

Jânio Santos

Professor Adjunto do Departamento de Geografia da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia (UESB), Doutor pela UNESP-Presidente Prudente
janiosantos@yahoo.com.br

A reestruturação da cidade de Salvador: Conflitos e interesses na lógica da centralidade urbana

Resumo

A partir da metade do século XX, ocorreram transformações políticas e econômicas que influenciaram a urbanização, conseqüentemente, a produção do espaço urbano em Salvador/BA. Essas mudanças provocaram alterações em sua estrutura urbana, sendo as mais importantes: a constituição de novas relações tempo-espaço, a implantação de hodiernos equipamentos e a redefinição na centralidade urbana, marcando o início do processo de reestruturação urbana e da cidade. Como consequência, atualmente, Salvador apresenta uma estrutura urbana poli(multi) nucleada. Por um lado, esse fenômeno revela a formação de novas áreas centrais, ou seja, “eclodiu” uma multiplicidade de centros e subcentros na cidade; por outro, percebe-se que esses espaços são bastante diferenciados entre si, mormente, no que tange às características sociais e econômicas, por isso também verificamos sua face *poli*. A constituição dessa nova lógica na centralidade soteropolitana revela nuances diferenciadas nos conflitos e interesses na cidade, que entendemos interferir no processo de produção e reprodução do espaço urbano, sobretudo no que tange à produção de espaços destinados ao consumo.

Palavras-chave: Centralidade, cidade, reestruturação, Salvador, urbano.

Abstract

THE RESTRUCTURATION OF THE CITY OF SALVADOR: CONFLICTS AND INTERESTS IN THE URBAN CENTRALITY LOGIC

After 1950 some economic and political transformations occurred, influencing in the urbanization process of the city of Salvador/BA. These changes provoked some important changes in the urban structure, such as the redefinition of the time-space relationship and the introduction of new equipments, marking the start of urban

and city restructuring. The process was produced by the State, among with other agents, and its consequences demonstrate the formation of a new characteristic of the urban structure, understood as the *multi(poly)centralité*. The current centers are differentiated by the amount and by the interests of the social groups. The olds centers and oters centers had gone through a process of change in its characteristics. The new centers are related to the materiality of the current urban logic and its influences in the city. Due to the social inequality and the high value of the urban ground, the access to market spaces translates conflicts and group interests.

Key-words: Centrality, city, restructuring, Salvador, urban.

1. Introdução

Salvador, a “Cidade da Bahia”, passou por importantes transformações a partir da metade do século XX. Tais mudanças, acarretadas por um novo projeto político e econômico, influenciaram significativamente sua urbanização, sendo destaque a constituição de novas relações tempo-espaço na cidade, a implantação de hodiernos equipamentos urbanos e a redefinição na centralidade. Em nossa concepção, isso marcou o início do processo de reestruturação urbana e da cidade, decorrendo em mudanças na estrutura urbana que só são verificadas atualmente.

Entendemos que o debate sobre a reestruturação urbana e da cidade precisa ser qualificado no plano teórico, já que tais processos são entendidos como sinônimos, o que, a nosso ver, é um equívoco analítico e interpretativo dos fenômenos e dinâmicas espaciais urbanas. Com base nesses argumentos, desenvolvemos essas reflexões, cujo objetivo é, por um lado, compreender as decorrências desse processo na lógica da centralidade, mormente, a constituição de novas facetas aos conflitos e interesses que estão vinculados à produção de espaços destinados ao consumo; por outro, contribuir para uma discussão mais profunda sobre o tema reestruturação urbana e da cidade.

As contradições que estão inerentes ao processo, com base nos pressupostos teóricos e metodológicos do materialismo histórico e dialético, contribuem para desvendar as relações que estão superpostas no fenômeno da urbanização que, por sua vez, reconfigura as cidades e a vida urbana. Por outro lado, possibilita analisarmos o jogo de interesses e os conflitos

que estão por trás do debate sobre a centralidade urbana e do processo de reestruturação urbana e da cidade.

Organizamos nosso pensamento em três partes. Em primeiro plano, faremos uma breve reflexão sobre os conceitos que alicerçam nossas discussões e, com base nisso, revelamos as faces da multicentralidade em Salvador. No terceiro bloco, explanamos sobre a policentralidade, convergindo para esclarecermos o que nos leva a especificar os processos de reestruturação urbana e da cidade na análise sobre o espaço urbano na contemporaneidade.

2. Urbanização, centralidade e reestruturação: algumas reflexões teóricas

A lógica do sistema capitalista firma-se enquanto um processo contraditório de produção e de condições de reprodução ampliada do capital. Não se circunscreve apenas e imediatamente à produção da mercadoria em si, mas também à distribuição, à circulação e ao consumo, sendo esses os fatores que possibilitam a realização da mais-valia. Esse processo, concentrador em sua essência, implica gerar e produzir condições que suscitem a acumulação de capital e de riqueza. Numa análise inicial, o modo como as cidades contemporâneas estão estruturadas exprime essa relação entre apropriação dos meios de produção e exploração da força de trabalho. Para o capitalismo, elas incorporam as possibilidades máximas de sua realização; atuam como gestoras e controladoras do processo. Sobremaneira, são espaços de força centrípeta, concentrando o mercado, os meios de circulação e de informação, a comunicação, o capital, o dinheiro, a força de trabalho e, principalmente, o consumidor.

Articulada ao desenvolvimento do capitalismo mundial, sem, todavia, restringir-se a esse, a industrialização acentuou e modificou o fenômeno da urbanização, alterando, mormente, a estrutura das cidades. Entretanto, muito mais que um processo técnico reduzido às relações que envolvem alterações nos meios de produção e nas relações de produção, as “Revoluções Industriais” revelaram-se como produtos de mudanças técnico-científicas

(SANTOS, M. 1997) e culturais. Essas estruturaram/desestruturaram a sociedade e o pensar a sociedade, pois a partir desse momento novos escopos alicerçaram os paradigmas que doutrinaram tais mudanças e rupturas. Segundo Lefebvre (1991, p. 15), define-se essa “nova” sociedade como urbana, “o que não tem por consequência, inevitavelmente, o termo *sociedade industrial*”, mesmo que haja uma relação dialética entre a primeira indutora e a segunda induzida.

Ao analisar o conceito de urbanização, Sposito (2004) deixa evidente a necessidade de apartarmos o seu uso indistinto frente às inferências de profissionais da Engenharia, Arquitetura, Economia e mesmo da Geografia, reduzindo-o, por exemplo, ao entendimento sobre as transformações que ocorrem no espaço urbano sob uma dimensão técnica ou relacionadas a variabilidades na dimensão demográfica. Sua complexidade só pode ser apreendida com base na discussão sobre as múltiplas transformações que ocorreram na relação entre a Sociedade e a Natureza ao longo da história, pressupondo uma divisão técnica, social e territorial do trabalho.

A industrialização foi apenas a propulsora da urbanização contemporânea, da construção do *mundo urbano*, sobrelevando o papel das cidades no bojo das relações capitalistas de produção. Portanto, uma contradição central, pois a industrialização é, ao mesmo tempo, um produto e uma condição da urbanização, sendo essa última um fenômeno que transpassa o tempo, o que coloca aquela como um momento do processo geral.

Destarte, face ao acúmulo dessas mudanças (rupturas, construções, destruições e reconstruções) no tempo e no espaço, converge-se para a materialização singular de um fenômeno na sociedade – a cidade. Assim, a urbanização, mais que sua dimensão estrutural concreta, deve ser apreendida enquanto um processo, um movimento histórico.

[...] a urbanização é um processo, e, como tal, deve ser lida enquanto um movimento espaço temporal [...]. Essa preocupação é retomada aqui, porque não há possibilidade de apreensão da urbanização, como processo complexo que se constitui, sem se analisarem as múltiplas conexões possíveis entre o tempo e o espaço, não apenas considerando a sucessão e a sincronia, mas também o descompasso e a arritmia que marcam o movimento que, no real, articula essas duas dimensões da existência (SPOSITO, 2004, p. 34).

A ascensão do modo capitalista de produção foi um registro relevante na urbanização mundial sendo uma das características da modernidade. A apropriação da natureza e sua conversão em mercadoria são, portanto, os indícios de que a Sociedade e a Natureza foram (re)configuradas e (des)configuradas em sincronia com a veleidade do processo de reprodução do capital.

No Brasil, como em outras partes do mundo, a hegemonia do capitalismo incidiu direta e visivelmente nas cidades, alterando, mormente, seu conteúdo e sua estrutura urbana já no início do século XX. O fortalecimento do papel que as cidades passaram a desempenhar na organização da sociedade, da produção e do espaço foi, sem dúvida, a maior expressão desse contexto histórico. Entretanto, foi a partir da década de 1940 que o território brasileiro passou por mudanças realmente profundas em sua urbanização que, por sua vez, influenciaram na estruturação das cidades, sobretudo, das metrópoles. Esse processo foi desencadeado, principalmente, pela instauração de uma nova conjuntura política, econômica e social, com consequências no desenvolvimento econômico do país.

Assim, as maiores cidades brasileiras tiveram sua *estrutura urbana*¹ alterada. Todavia, esse fenômeno só ganhou maior visibilidade nas décadas posteriores. É a essa mudança na estruturação dos espaços e nas dinâmicas urbanas que estamos chamando de reestruturação. Pensando nas ideias de Lefebvre (1991), ressaltamos que, como há uma mudança tanto no conteúdo (*urbano*) quanto na forma (*cidade*), deve-se perceber que ocorre um duplo processo – reestruturação urbana e da cidade –, revelando facetas distintas de dinâmicas que, todavia, são indissociáveis. Se tais fatos ocorreram inicialmente nas metrópoles, atualmente, são verificados também na maioria das cidades médias.

Com base nos argumentos de Sposito (2004), adaptados aos de M. Santos (1996), vamos utilizar a expressão *reestruturação urbana* para identificar rupturas no conteúdo e nas contradições, continuidades e descontinuidades, ações e reações associadas ao processo de urbanização, ou seja, pensando no *sistema de ações*. E a expressão *reestruturação da cidade* para identificar a materialização de tais rupturas, no nível da cidade, ou seja, continuidades e descontinuidades territoriais, ações e reações, pensando no *sistema de objetos*.

A análise da cidade atual põe no centro do debate as trilhas e os novos rumos da urbanização e a sociedade urbana. Nesse sentido, dá notoriedade à discussão sobre o processo de reestruturação urbana, com base nas contradições entre o consumo do/no espaço e a produção dos espaços de consumo (SANTOS, J., 2008b); sobre os conflitos e os interesses que se projetam no espaço urbano e na vida cotidiana.

Por um lado, a investigação sobre o processo de reestruturação urbana e da cidade suscita questões sobre as alterações na divisão técnica, territorial e social do trabalho, em escalas diferentes, possibilitando repensar o conceito de centralidade e de periferia nas cidades e metrópoles atuais. Por outro, proporciona novas reflexões teóricas na Geografia, no sentido de contribuir para pensar o espaço urbano e seus usos através da apropriação (e da negação) pelos diversos segmentos da sociedade. Nesse sentido, entendemos que o conceito, por mais que permita analisar fragmentos do processo de produção do espaço urbano, não pode prescindir a totalidade contida em sua lógica.

A discussão sobre a reestruturação urbana e da cidade adquiriu maior vigor na análise geográfica, nas últimas décadas, em função de todas as transformações pelas quais vem passando a cidade. Todavia, como destaca Villaça (2001), nem sempre com a devida preocupação sobre as especificidades do processo nos níveis intraurbano e interurbano. Segundo esse autor,

O que comumente se chama estruturação urbana não é estruturação (ou reestruturação) urbana, mas estruturação (ou reestruturação) regional, pois não aborda o elemento urbano da estrutura regional, o processo de urbanização enquanto processo do espaço regional (VILLAÇA, 2001, p. 19).

O que Villaça destaca é a obrigação de compreendermos as especificidades da estruturação e reestruturação urbanas, diferenciando-as da estruturação e reestruturação regionais. Até o início do século XX, as cidades tinham como característica essencial uma estrutura urbana “mononuclear”, que era suporte e produto da divisão social, técnica e territorial do trabalho em escalas diferentes. Como expressão dessa realidade, as relações entre o centro e a periferia constituíam-se como a base da

reprodução da vida cotidiana citadina, bem como marcavam a estrutura urbana desse período.

Em função das mudanças mencionadas, ocorridas no processo de urbanização, mormente, a ascensão do capital financeiro, a lógica da reprodução do consumo, inovações nos padrões tecnológicos, uma nova atuação do Estado, dentre outros aspectos, percebe-se que o conteúdo da centralidade urbana passou por transformações que, por sua vez, influenciaram no processo de reprodução da estrutura urbana.

No caso do Brasil, esse fenômeno foi verificado, inicialmente, nas grandes áreas metropolitanas, essencialmente a partir da década de 1960. Na década de 1980, passou a atingir as médias cidades do país. As áreas centrais adquiriram funções diferenciadas, face ao surgimento de novas expressões da *centralidade urbana*²; as metrópoles, em geral, reduziram percentualmente sua produção industrial e se atenuou o crescimento populacional; e, principalmente, houve uma explosão nos setores comerciais e de serviços, mormente, os associados às novas tecnologias e ao capital financeiro. Esse fenômeno, que diz respeito à reestruturação urbana e das cidades, deve ser sempre considerado de forma articulada, na medida em que envolve processos indissociáveis, mesmo que não ocorram, necessariamente, de modo correlato no tempo, como argumenta Sposito (2004).

A discussão sobre a alteração na estrutura urbana passa a ser importante, em nossa concepção, porque evita diluirmos o conceito de reestruturação na história, aplicando-o a qualquer mudança no uso do solo urbano. É o que, nada obstante, está contido nas ideias de Soja (1993), quando sistematiza os quatro períodos que marcaram o processo de reestruturação urbana (e da cidade) no mundo. Para o autor, a reestruturação das cidades modernas pode ser sistematizada em quatro estágios: mercantil, industrial de livre concorrência, de monopólio empresarial e administrada pelo monopólio fordista. Ele destaca que esse processo “varia de país para país”, sendo um movimento cumulativo na história.

Não há dúvidas de que todas as modificações no tempo alteraram os usos do solo na cidade, mesmo que, nem sempre, se desenvolvam segundo essa lógica evolucionista. Todavia, uma mudança no uso do solo da

cidade, essencialmente, não incide sempre na redefinição de sua estrutura urbana. Como argumenta Villaça, “pode haver renovação do espaço sem necessariamente haver reestruturação” (VILLACA, 2001, p. 33). Nesse sentido, concordamos com as proposições de Sposito, quando ressalva que “a expressão ‘reestruturação’ deve ser, a nosso ver, guardada para se fazer referência aos períodos em que é amplo e profundo o conjunto de mudanças que orienta os processos de estruturação urbana e da cidade” (SPOSITO, 2004, p. 312).

Portanto, utilizaremos o conceito de reestruturação urbana e da cidade apenas para aqueles momentos em que ocorreu, realmente, uma *inflexão* no processo de produção da estrutura urbana, por sua vez determinado pela estruturação urbana e da cidade. Todavia, não significa que haja, nesse bojo, uma substituição da estruturação pela reestruturação, mas uma superposição de fatores que, atuando de modo concomitante, redefina a lógica dos usos do solo na cidade.

3. Salvador e a lógica da multicentralidade

Salvador foi fundada em 1549, já erigida à categoria de cidade (VASCONCELOS, 2002). Durante todo o período do Brasil Colônia, entre 1500 e 1822, desempenhou papéis importantes, principalmente aqueles voltados para as questões administrativas, de gestão do território e de escoamento regional, em destaque, da produção açucareira e fumageira. A partir do século XIX, ocorreram transformações políticas e econômicas que se desdobraram, conseqüentemente, no processo de urbanização em Salvador. Um momento de forte estagnação econômica, todavia, marcou a cidade no início do século XX e esse período perdurou até a década de 1940, quando mudanças nas estruturas produtivas redefiniram os caminhos que a urbanização tomou, alterando a estrutura urbana soteropolitana.

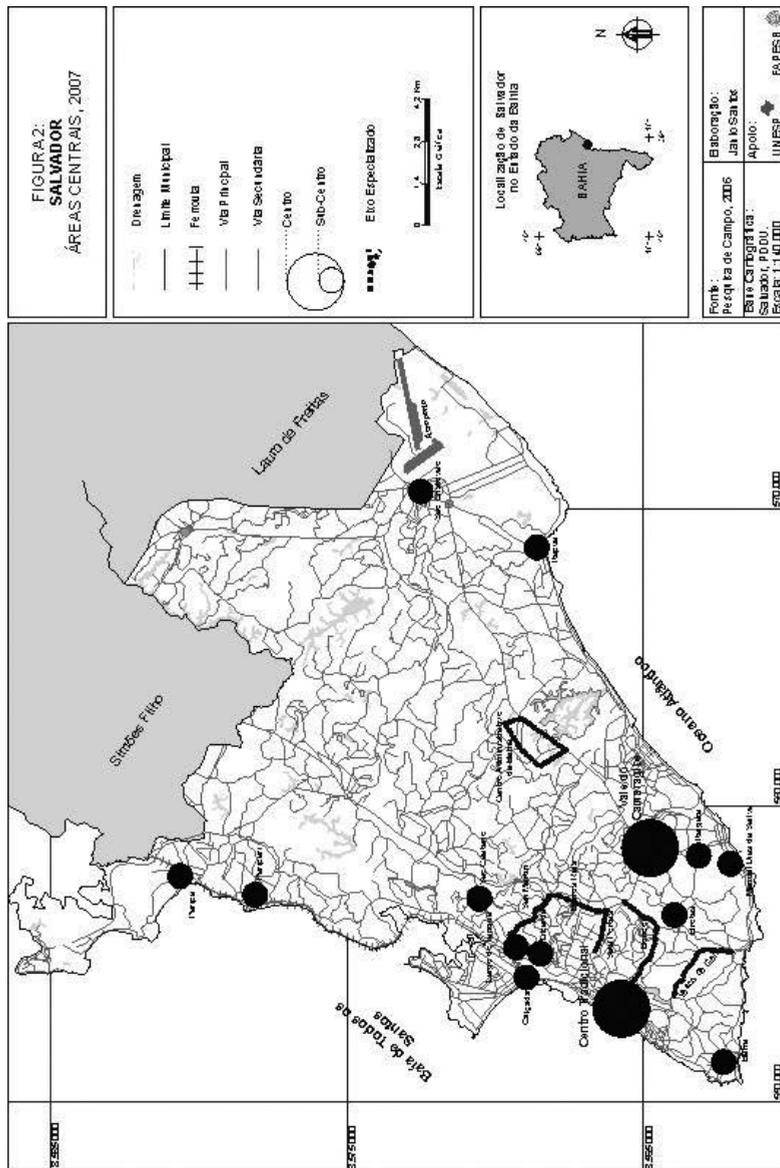
Salvador está localizada na porção leste do Estado da Bahia. O Oceano Atlântico, de um lado, e a Baía de Todos os Santos, de outro, margeiam a forma peninsular que a cidade apresenta, sendo esses fatores, inclusive, elementos que favoreceram o seu papel como centro de escoamento da produção (Figura 1).

É difícil estabelecer um marco inicial para datarmos o processo de reestruturação da metrópole baiana, na medida em que uma miríade de ações e interesses, em tempos diferentes, convergiu para alterar a estrutura urbana, dando-lhe a configuração atual. Suas bases foram engendradas pela atuação do Estado, ainda na década de 1940, e esse foi o principal agente na execução das alterações mais importantes no espaço urbano, acarretando na redefinição do seu uso do solo. Em verdade, foi uma atuação diferenciada entre os poderes federal, estadual e municipal que desencadeou tais mudanças. Apesar de apontarmos o Estado como o principal agente que influenciou no processo de reestruturação da cidade de Salvador, não se pode deixar de destacar que outros sujeitos (proprietários fundiários, incorporadores imobiliários, empreendedores imobiliários, capital comercial etc.) foram, também, fundamentais para que esse “projeto político” ganhasse materialidade, possibilitando sua efetivação.

A Salvador multinucleada expressa um acúmulo de mudanças quantitativas e qualitativas na lógica da centralidade urbana, que afetaram a velha cidade, suas formas e estruturas herdadas. Essas últimas, por sua vez, são construtos originários de tempos e temporalidades distintas. De qualquer forma, o processo convergiu para a produção de uma estrutura urbana contemporânea que corrobora a lógica da reprodução da cidade para o negócio (Figura 2).

O mapa da figura 2 representa as expressões da centralidade urbana em Salvador, destacando apenas as que são, em nossa concepção, áreas de concentração de atividades de comércio e serviços. Algumas dessas áreas são adjetivadas como “tradicionais”, porque entendemos que se formaram em tempos pretéritos do processo de produção do espaço na metrópole, apresentando um conjunto arquitetônico e uma distribuição da malha viária correspondentes a esses referidos tempos. Outras equivalem às novas expressões da centralidade urbana, sendo a materialidade de uma hodierna lógica política, econômica e social, que passou a imperar na cidade, alterando o processo de reprodução do espaço metropolitano.

Figura 2
SALVADOR: ÁREAS CENTRAIS, 2007



4. Policentralidade: interesses e conflitos em Salvador

A lógica da poli(multi)centralidade desenvolveu-se em Salvador sob uma estratificação social bastante desigual (SANTOS, J. 2008b). Essa lógica, por sua vez, coadunou e coaduna com o fenômeno da reestruturação urbana e da cidade porque influencia na produção do espaço urbano, tornando-o uma raridade, expressão adotada por Damiani, Carlos e Seabra (2001), uma mercadoria acessível apenas para quem tem dinheiro para pagar.

Como a luta pela cidade está imersa nas tessituras da vida, a contradição entre centralização, descentralização e recentralização³ reproduz os conflitos sociais e os conflitos de interesses na escala da área central e na escala da cidade. Isso ocorre porque a urdidura entre os diferentes capitais, as elites locais, os expropriados e o poder público, dialeticamente, emergem como produto e condição do fenômeno urbano, conferindo e revelando novos graus de complexidade ao/no processo de urbanização.

O processo de valorização do solo ocorrido nas últimas décadas, em Salvador, demonstra que a análise sobre a reestruturação urbana ganhou novas complexidades. Atualmente, as vias onde estão localizadas as atividades terciárias possuem os maiores valores do solo urbano em Salvador, sendo um fato mais contundente nos espaços elitizados, apontando que a definição de uma área comercial implica, também, na redefinição do valor comercial para o solo urbano. De qualquer modo, deve-se destacar que esse aumento não é exclusivo das áreas ricas, pois verificamos que, nos subcentros localizados na parte pobre da periferia de Salvador, o fenômeno reproduz-se, mesmo que em menor escala.

Na análise sobre a evolução do VUP (Valor Unitário Padrão), indicador que, agregado às características arquitetônicas do imóvel, fundamenta o cálculo do IPTU em Salvador, verifica-se que, nos últimos 20 anos, ocorreu uma inversão nas áreas onde são encontrados os mais altos VUPs comerciais da cidade. Por exemplo, a implantação do Salvador *Shopping* provocou a criação da Alameda Salvador, rua que, em 2007, possuía o maior VUP encontrado na cidade, valendo R\$ 1.000,00⁴. Ademais, que a Prefeitura Municipal vem se mobilizando para alterar os padrões de cálculo do VUP na cidade, o que terá como consequência um aumento

consubstancial na arrecadação do IPTU, já que essa está defasada, pois tem como alicerce a vigência de uma Lei de 1998. Ou seja, a normatização do espaço urbano vem sendo racionalizada para obtenção de montantes elevados de arrecadação fiscal. Outro conflito de interesse, ocorrido a partir de 2006, envolveu a Prefeitura Municipal de Salvador e os proprietários dos grandes *shopping centers*. A disputa pela cobrança do estacionamento nos *shopping centers* foi travada judicialmente e ainda está tramitando no Tribunal Superior da Justiça.

A formação do novo centro de Salvador, o Vale do Camaragibe (Fotos 1 e 2), e dos sub-centros localizados nas áreas elitizadas, como os da Barra, Manoel Dias da Silva e Itaipara, esteve estreitamente associada à ação do mercado de terras urbanas e do conseqüente processo de valorização do espaço. A ação do poder público, nesse contexto, foi crucial, porque aprovou novos loteamentos residenciais destinados, amiúde, às classes mais abastadas (SCHEINOWITZ, 1998). Por outro lado, despendeu um montante de verbas públicas, que foram aplicadas para fins privados, escamoteando interesses que beneficiaram uma maioria rica da sociedade, dotando de infraestrutura uma parcela da cidade, em detrimento da parte pobre da periferia.

Foto 1

AV. TANCREDO NEVES, NO NOVO CENTRO DE SALVADOR, A “AV. PAULISTA BAIANA”, 2007



Foto 2

DINÂMICA PROVOCADA PELO SHOPPING CENTER IGUATEMI E EQUIPAMENTOS TERCIÁRIOS, NOVO CENTRO DE SALVADOR, 2007



Entretanto, seria um reducionismo afirmarmos que apenas as áreas mais distantes do centro antigo constituíram o alvo dos interesses imobiliários. O Centro Tradicional (Fotos 3 e 4), cujo valor (de troca) simbólico tornou-se o alicerce das propostas de reformas, que, por sua vez, acarretaram na revalorização do espaço, também tem atraído investimentos. Se a revalorização do Pelourinho foi o passo inicial para esse processo, atualmente, são verificados investimentos em áreas residenciais elitizadas, localizadas em bairros que circundam o Centro, como a Vitória, bem como propostas que têm tido interesses por parte do capital imobiliário para construir prédios residenciais e comerciais no Comércio e prédios comerciais na Baixa dos Sapateiros.

Foto 3

AV. SETE DE SETEMBRO, NO CENTRO TRADICIONAL DE SALVADOR, IMPORTANTE EIXO
TERCIÁRIO DE CARÁTER POPULAR, 2007



Foto 4

VELHAS E NOVAS FORMAS E FUNÇÕES DO/NO CENTRO TRADICIONAL DE SALVADOR, 2007



Tais observações sobre a ação do mercado imobiliário demonstram o papel que tal agente desempenhou no processo de transformação da estrutura urbana soteropolitana, reiterando o fato de que o setor imobiliário é um elemento seminal para entendermos as relações que se tecem no urbano. Todavia, esse processo revela tensões entre a desconcentração/reconcentração dos investimentos numa parte privilegiada da cidade, concomitante à concentração no Centro Tradicional.

Nos espaços mais distantes do centro antigo, os investimentos estão direcionados, majoritariamente, para três áreas: o Vale do Camaragibe, a Av. Luiz Viana Filho (Paralela) e a Orla Marítima. Em todos os casos, o poder público vem tendo papel importante porque, amiúde, altera os trâmites legais para atender aos interesses do capital imobiliário, ajustando os itens que geram impasses para a ação desse agente. No contexto da reestruturação da cidade, tais expressões da centralidade desempenham papéis distintos em Salvador, que, todavia, são movidos por um objetivo comum: a reprodução do capitalismo contemporâneo.

Percebe-se que o Centro Tradicional é uma referencia simbólica muito forte em Salvador, por mais que, face à multiplicação das áreas centrais e dos interesses associados a essas, venha ocorrendo uma diminuição dessa subjetividade. Todavia, a revalorização do Pelourinho, transformado num *shopping center a céu aberto*, foi uma clara estratégia de elevar o valor do solo, expulsar a população pobre que residia no local, favorecer aos investimentos de pequenos empresários do setor terciário, mas, sobremaneira, de atender aos interesses do grande capital que se reproduz ligado ao setor do turismo, vinculado a escalas supralocais, e que usam a cultura como valor de troca. Todavia, o mercado imobiliário não ficou alheio a esse processo, pois seus detentores reproduziram os interesses próprios através da construção de novos *shopping centers* no Centro Tradicional, além de luxuosos edifícios, principalmente no Campo Grande, na Vitória e no Comércio, como o Hotel Hilton.

O Vale do Camaragibe, nas três últimas décadas, tornou-se o centro cujos empreendedores imobiliários têm investido pesadamente, construindo *shopping centers*, centros empresariais e comerciais de alto padrão, tornando mais visíveis suas alianças com o sistema financeiro e com o capital comercial. Mas, está enredado numa trama que envolveu e envolve

a criação de áreas residenciais destinadas à elite soteropolitana, mantendo esse objetivo nos dias atuais.

Assim, notamos que ambos os processos foram foco de tomadas de decisões políticas e normativas associadas ao poder público que, ora privilegiando o Centro Tradicional, ora privilegiando o novo centro, coadunou com o privilégio dos interesses de uma classe específica – os detentores do capital. A reprodução desses centros, portanto, só pode ser explicada ao verificarmos que eles constituem pares dialéticos indissociáveis, contrapondo o velho e o novo, a tradição e a modernidade, a riqueza e a pobreza.

5. Considerações finais

Em Salvador, a ação dos produtores do espaço urbano, com destaque para os incorporadores imobiliários, transformou o conteúdo do urbano, alterando a própria cidade, provocando a sua reestruturação. Essa investigação torna-se seminal para a análise sobre a reestruturação urbana e da cidade, porque, dentre outros aspectos, influencia a formação de novos centros urbanos, com ampla diversidade de atividades e estabelecimentos e que apresentam maior capacidade de competição com os centros tradicionais.

Nas áreas elitizadas, em geral, são planejados grandes equipamentos urbanos, como *shopping centers*, centros comerciais e empresariais, dentre outros, que cumprem o papel de determinar os rumos da valorização do solo urbano, decorrendo na própria expansão da cidade. Os sub-centros localizados nessas áreas também são evidentes demonstrações da capacidade que esse agente possui em alterar a estrutura urbana de acordo com seus interesses.

A atuação dos empreendedores imobiliários influencia na reestruturação urbana e da cidade, igualmente, em função de sua capacidade de produzir novos espaços residenciais. De modo usual, tais empreendimentos coadunam com os interesses, por vezes velados, de se criar na cidade um lugar que é destinado às classes elitizadas, como o caso do novo centro de Salvador, o Vale do Camaragibe, tendo sempre a aquiescência do poder público.

Entretanto, por mais que esses tenham força premente, não podemos reduzir o processo de reestruturação urbana e da cidade, em uma área como Salvador, apenas às suas determinações. Mesmo associada à privação da cidade, que é gerada pela ação dos incorporadores, especuladores e empreendedores imobiliários, as expressões da centralidade urbana, formadas na parte pobre da periferia, têm forte relação com o processo de expansão do tecido urbano e com os interesses das empresas em se expandirem. Essas últimas objetivam atingir novos nichos de mercado e reproduzir o seu capital com base no atendimento às necessidades das classes mais populares. Ademais, é verossímil que o capital comercial investido em tais áreas, ao mesmo tempo em que se reproduz em função da apropriação da renda dos pobres, também favorece a fragmentação do tecido social urbano, na medida em que limita o deslocamento dos mais pobres para os novos e elitizados centros e sub-centros urbanos.

Nesse sentido, para a análise da centralidade urbana, elencamos dois aspectos cruciais que impactaram em Salvador: *a terciarização da economia* e o modo como o *capital financeiro* interferiu na produção da cidade. As reflexões sobre tais elementos são o liame que articularam as decorrências do regime de acumulação flexível em metrópoles regionais, produzindo uma estrutura urbana poli(multi)nucleada.

As condições de pagamento pela terra e pelo acesso à terra, criadas pelos interesses fundiários e imobiliários, determinam e expressam a forma como a cidade é produzida. Por isso, as desigualdades e o não-acesso a certos benefícios que incidem sobre uma parcela da sociedade urbana representam as características subjacentes ao capitalismo sob a forma de relações; relações essas que se materializam espacialmente com base na segregação.

A reestruturação da cidade de Salvador ocorreu mediante a regulamentação do acesso ao solo urbano, que, por sua vez, gerou meios desiguais de acesso à cidade, legitimados pelo controle do espaço com base na implementação da *norma*. Esse arcabouço normativo que rege a produção do espaço é, igualmente, um elemento relevante no debate sobre as alterações na estrutura urbana, pois essa contém uma dimensão jurídica criada face à aprovação de instituições, princípios e leis que sustentam o controle do uso do espaço. Nas mãos das esferas administrativas de poder (municipal,

estadual e federal) concentram-se as deliberações que decidirão como os proprietários do capital e os indivíduos irão usufruir, ainda que de modo diferenciado, a cidade.

Em metrópoles regionais como Salvador, o financiamento de grandes *shopping centers*, de empreendimentos residenciais e empresariais, bem como a aliança entre o capital comercial de empresas como a Wal-Mart e o Carrefour, são provas incontestes de que a estrutura poli(multi)nucleada que tais cidades passaram a apresentar está integrada a um sistema de relações mais complexo no que tange às escalas espaciais e temporais. Assim, em função do alto grau de desigualdade social e da intensa valorização do solo urbano, o acesso aos espaços produzidos para o consumo traduz conflitos e interesses, acarretando no processo de fragmentação do tecido social urbano e de segregação socioespacial.

Afirmamos que é pertinente separarmos os termos reestruturação urbana e reestruturação da cidade. Em nossa concepção, se não quisermos deixar de lado os ensinamentos de Lefebvre (1991), torna-se essencial fazermos a devida distinção entre as determinantes de tais processos, sem perder de vista sua indissociabilidade.

Com base nas investigações sobre Salvador e nas reflexões supramencionadas, argumenta-se que o processo de reestruturação urbana contém em si o jogo de ações e reações, portanto, também os interesses sociais que materializam a cidade enquanto um produto. Estão em sua dimensão as normas, as estratégias políticas (decerto, a própria política), as lutas de classes e os movimentos sociais, o planejamento, o micro e o macro cosmo da vida cotidiana e, amiúde, o devir da sociedade.

A reestruturação da cidade, por outro lado, a dimensão concreta do fenômeno, é apreendida pela experiência sensorial, e desvela, com base na materialidade, as alterações que ocorreram no urbano. Podem ser enfatizadas como suas expressões, o plano e o traçado do espaço urbano, a arquitetura, os padrões habitacionais, o sistema de circulação e de comunicação, as formas herdadas, as marcas do micro e do macro cosmo da vida cotidiana e a própria estrutura urbana.

Notas

¹ Segundo J. Santos (2008a), a estrutura urbana deve ser pensada, primeiro, enquanto um produto da dialética entre produção do espaço e reprodução social, exprimindo a materialidade da reprodução da sociedade, a partir de estruturação urbana. O processo, na escala intraurbana, coaduna-se com as ações políticas, sociais, econômicas que engendram a trama das relações tecidas, definindo a estruturação da cidade e sendo por essa definido.

² Sposito argumenta sobre a importância de percebermos que a relação entre o centro e a centralidade é inexorável. Todavia, não se deve esquecer que é igualmente necessário fazermos as devidas distinções entre ambos os conceitos, pois, para a autora, “se o centro se revela pelo que localiza no território, a centralidade é desvelada pelo que se movimenta no território” (SPOSITO, 2001, p. 238). Ainda segundo ela, a centralidade corresponde ao movimento, fluxo material e imaterial que fundamenta a materialização do centro.

³ Maiores detalhes em J. Santos, 2008b.

⁴ Fonte: Secretaria Municipal da Fazenda de Salvador.

Referências

DAMIANI, A.; CARLOS, A. F. A.; SEABRA, O. C. de L. **O espaço no fim de século: a nova raridade**. São Paulo: Contexto, 2001.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Moraes, 1991

SANTOS, J. Estrutura e estruturação urbana: reflexões para a análise geográfica. **Revista Terra Livre**, São Paulo, n. 30, p. 59-82, 2008a.

_____. **A cidade poli(multi)nucleada: a reestruturação do espaço urbano em Salvador**. 2008b. 402f. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2008b.

SANTOS, M. **A natureza do espaço**. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **Técnica, espaço e tempo: globalização e meio técnico-científico informacional**. São Paulo: Hucitec, 1997.

SCHEINOWITZ, A. S. **O macroplanejamento da aglomeração de Salvador**. Salvador: Secretaria da Cultura e Turismo do Estado da Bahia, EGBA, 1998.

SPOSITO, M. E. B. Novas formas comerciais e redefinição de centralidade intra-urbana. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.) **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente/SP: UNESP, 2001. p. 235-253.

_____. **O chão em pedaços:** urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo, 2004. 504f. Tese (Livre Docência) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente.

SOJA, E. W. **Geografias pós-modernas:** a reafirmação do espaço na teoria social crítica. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1993.

VASCONCELOS, P. de A. **Salvador:** transformações e permanências (1549-1999). Ilhéus: Editus, 2002.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2001.

Recebido em: 23/04/2010

Aceito em: 02/06/2010