

# AS SINGULARIDADES DO BAIRRO NA REALIZAÇÃO DA CIDADE

*Regina Celly Nogueira*

Professora do Centro Universitário de João Pessoa, mestre em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo, membro do Forum de Reforma Urbana da Cidade de João Pessoa.

*As cidades, como os sonhos, são construídas por desejos e medos, ainda que o fio condutor de seu discurso seja secreto, que as suas regras sejam absurdas, as suas perspectivas enganosas, e que todas as coisas escondam uma outra coisa.*

ITALO CALVINO

## INTRODUÇÃO

Pode-se dizer que a cidade de João Pessoa<sup>1</sup> é fruto de realização humana, uma criação que foi sendo moldada ao longo de um processo histórico e que ganhou materialização diferenciada, em função de determinantes históricos específicos.

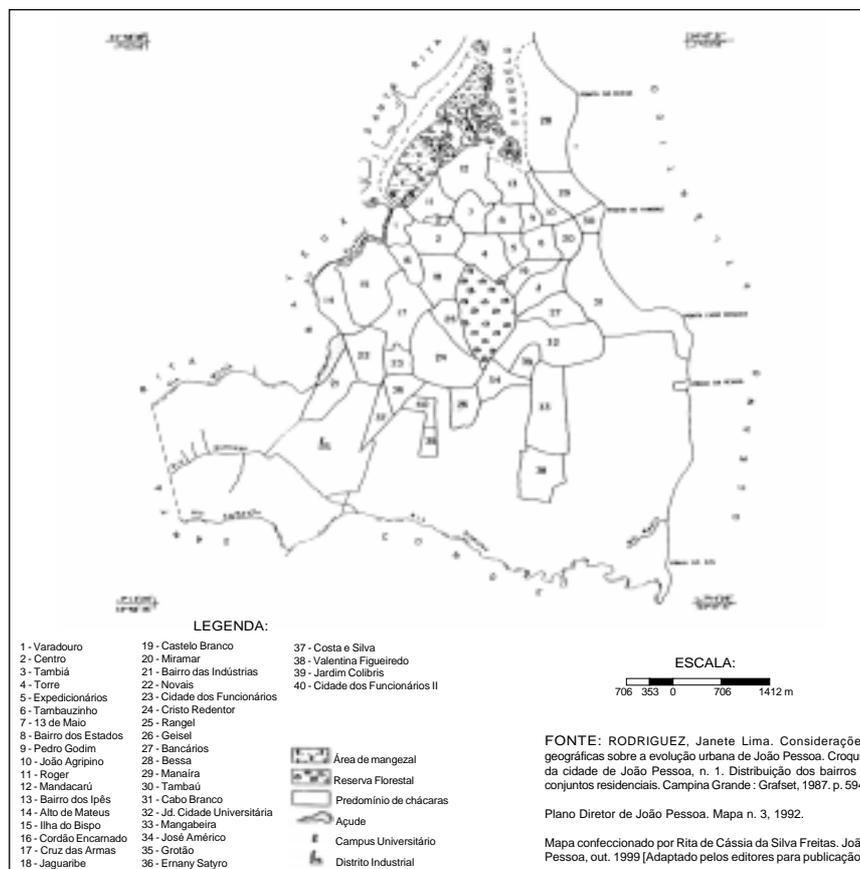
Como boa parte das grandes e pequenas cidades brasileiras construídas sob o signo da funcionalidade econômica de cada período histórico, João Pessoa começou a ser edificada a partir de 1585; por questões de defesa, sua ocupação urbana teve uma característica singular: foi iniciada a uma considerável distância da orla marítima, mais precisamente à margem direita do rio Sanhauá. Resultado das imposições do antigo sistema colonial, a cidade foi criada para promover a acumulação primitiva de capital e

também atender as necessidades e exigências da metrópole europeia. O caráter dessa ocupação foi, sem dúvida, semelhante àquele que dominou toda a fachada oriental nordestina, ou seja, tinha por base a exploração da cana-de-açúcar em grandes unidades produtivas, conhecidas como engenhos. Originalmente, João Pessoa teve, portanto, uma dupla função – administrativa e comercial –, e logo se tornou um centro de considerável importância no que tange ao cultivo da cana-de-açúcar, produto principal da colônia.

Como resultado do trabalho da sociedade em cada momento de sua história, a construção da cidade está associada ao modo de produção capitalista. Assim, considerar sua dimensão histórica é fundamental para a compreensão de sua natureza e importância, e para o entendi-

1. João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, localiza-se no litoral nordestino e abriga um contingente populacional de 584.270 habitantes. Fonte: IBGE – Dados Preliminares – 1996/Projeção para 2000.

Figura 1 – Distribuição de bairros e conjuntos residenciais de João Pessoa (PB)



mento de suas transformações ao longo da história (Carlos, 1992).

Durante muitos anos, o desenvolvimento da cidade de João Pessoa esteve basicamente orientado para o seu Centro Antigo. Ali foram instalando-se residências, além dos principais estabelecimentos que comercializavam bens e serviços, e em torno da área estruturou-se a malha urbana, que deu densidade e sustentação à cidade (Figura 1).

Assim, dos bairros, subúrbios e locais mais afastados, um fluxo permanente de pessoas deslocava-se para o centro da cidade não apenas para realizar ou entabular negócios, mas também para comprar bens os mais variados – alimentos, remédios, roupas, calçados, etc. –, visto que o comércio do centro e o mercado público, ou seja, o Mercado Central, eram os principais pontos de atendimento das demandas da população.

Essa situação perdurou até o início dos anos 70, quando as pessoas comumente se referiam ao centro da cidade como “o comércio”, como se apenas lá existissem atividades comerciais. Isso evidencia quão incipientes, ainda, eram as atividades comerciais e a teia de serviços existentes nos bairros, até mesmo os mais próximos ao centro.

### OS BAIRROS CENTRAIS

Não se pode negar que os bairros centrais e as áreas adjacentes ao Centro Antigo, como Varadouro, Trincheiras e Tambiá, desempenharam papel fundamental na estruturação urbana de João Pessoa. No início do século, esses lugares se constituíam nas fronteiras de expansão da cidade, em termos comerciais, residenciais e também de lazer, considerando-se que, por muito tempo, ali também estavam localizadas as sedes de vários clubes recreativos e entidades carnavalescas.

O Varadouro, área que deu origem à cidade de João Pessoa, foi, inicialmente, um espaço residencial. Posteriormente, as residências cederam lugar a um comércio de pequeno porte (oficinas mecânicas, depósitos), armazéns, etc. Com o passar dos anos, entretanto, o bairro foi aos poucos perdendo sua importância socioeconômica, até tornar-se uma área semimarginal, carente de investimentos públicos e privados e, portanto, pouco atrativa para o capital. Mesmo fazendo parte do Centro Antigo da cidade, o Varadouro, do ponto de vista econômico, não se tem beneficiado com as ações, atualmente em curso, do Projeto de Revitalização do Centro Histórico, voltadas, sobretudo, para as atividades de turismo cultural.

Os documentos históricos dão conta de que a cidade foi edificada entre uma colina e o vale do rio Sanhauá; depois, expandiu-se lentamente, subindo a colina em direção ao sul, ocupando os extensos tabuleiros que ali existiam, e, mais tarde, na direção leste, até às praias de Tambaú e Cabo Branco, que, lenta mas continuamente, foram adquirindo feição urbana.

Deve-se salientar, no entanto, que o Centro Antigo não é uma área homogênea, nem no aspecto físico nem quanto ao valor do solo urbano. A própria topografia divide o centro da cidade em duas grandes áreas, com características bastante distintas: a cidade baixa, cujo solo urbano é pouco valorizado, e a cidade alta, onde até hoje se concentram negócios de maior expressão econômica. Por ser a área mais valorizada do centro, o espaço urbano da cidade alta adensou-se, passando a alojar, além dos principais equipamentos que sediam o Poder Público, um comércio de maior porte e atividades de prestação de serviços oferecidos por profissionais liberais que ali instalaram seus escritórios ou consultórios médico-odontológicos.

### AS TRANSFORMAÇÕES DOS BAIRROS

No início da década de 1970, o Centro Antigo, uma área relativamente pequena, revelou-se incapaz de atrair novos e modernos investimentos, sobretudo por ter uma estrutura urbana superutilizada e por ser ali proibida a constru-

ção de edifícios de grande porte. Diante disso, restava à cidade a opção de crescer em direção aos bairros, especialmente os mais centrais.

Ao expandir-se para o sul, a cidade inicialmente incorporou novas áreas e transformou núcleos habitacionais dispersos em um grande e populoso bairro, o de Cruz das Armas, até hoje um local de relativa importância para a cidade de João Pessoa: serve de ligação entre o centro e o Distrito Industrial e de eixo de acesso à rodovia que liga João Pessoa a Recife, cidade com a qual a capital paraibana mantém estreita relação.

Apesar de contar com áreas de comércio, especialmente em sua principal avenida – a Cruz das Armas, onde o bairro teve início –, trata-se de um espaço urbano eminentemente residencial, mas quase desprovido de áreas de lazer, com casas simples de alvenaria, muitas vezes conjugadas, inúmeras casas de taipa e alguns mocambos (edificações de taipa, cobertas com palha de coqueiro), onde residem pessoas de baixo poder aquisitivo. Carente de equipamentos urbanos, o bairro não conseguiu atrair para si investimentos públicos nem privados de grande porte: os setores econômicos e sociais da cidade passaram a exigir novos espaços, compatíveis com a expectativa de valorização do capital comercial, financeiro e industrial.

Nas décadas de 1970 e 1980, a Epitácio Pessoa, uma das principais avenidas de João Pessoa, que corta cinco de seus bairros (Torre, Bairro dos Estados, Expedicionários, Tambauzinho e Miramar) em direção à praia de Tambaú, transformou-se numa área de comércio e prestação de serviços, onde se desenvolvem várias atividades econômicas modernamente instaladas, destinadas a atender a crescente demanda de um segmento populacional de renda elevada. As transformações verificadas na Av. Epitácio Pessoa, por conseguinte, contribuíram decisivamente para a valorização das áreas circunvizinhas.

Beneficiando-se diretamente desse processo de expansão da cidade, a Torre<sup>2</sup> passou a assumir papel relevante no novo contexto urbano de João Pessoa e para lá foram carreados vulto-

2. Bairro situado a sudeste do Centro Antigo da Cidade, considerado um dos últimos bairros centrais a se constituir no universo da cidade. Sua origem data do final da década de 1920. O bairro da Torre é objeto de estudo da nossa dissertação de mestrado. Em relação a ele analisamos as transformações ocorridas na paisagem urbana, nas últimas três décadas, bem como os agentes e fatores que mais contribuíram para essas mudanças ou para a permanência, no cotidiano do bairro, de hábitos e práticas tradicionais – trabalhar–habitar–festejar, que datam de sua origem, como também as diferentes formas de uso e apropriação do espaço urbano – que remetem a distintas práticas e lógicas do processo capitalista de produção.

os capitais do setor público, que garantiram a modernização e transformação de sua paisagem.

Cortando o bairro da Torre de ponta a ponta, dois novos eixos de ligação entre o centro da cidade e as áreas a leste e a sudeste foram traçados: trata-se da Av. Beira-Rio e do corredor da Av. Pedro II, que, dia a dia, recebem significativos investimentos privados e incorporam novas áreas adjacentes.

A partir da década de 1970 e, sobretudo, nos anos 90, a Torre passou a abrigar uma gama tal de novas atividades comerciais e de serviços que sua economia e paisagem foram completa e inevitavelmente modificadas. A partir dessa época, ali foram sendo instalados centros comerciais modernos, hospitais, clínicas particulares, concessionárias de veículos, imobiliárias, supermercados, farmácias, locadoras de automóveis, entre outros empreendimentos comerciais especializados, prioritariamente voltados para atender a demanda dos habitantes da orla marítima, que diariamente circulam nos eixos viários que interligam centro e praia, cortando o bairro da Torre.

Mais uma vez lançando mão da História, sabe-se que a Torre é um dos bairros mais tradicionais de João Pessoa e um dos últimos a se constituir, confinado entre a Av. Epitácio Pessoa e a Mata do Buraquinho, e atualmente cortado pela Av. José Américo de Almeida (a popular Beira-Rio, antiga Adolfo Cirne). Com o passar dos anos, essa área tradicionalmente habitacional tornou-se economicamente muito atrativa e comercialmente bastante desenvolvida, tendo, inclusive, extrapolado o primeiro modelo de zoneamento da cidade. O modelo, até então planejado (1980), não resistiu ao crescimento mais espontâneo do bairro e, conseqüentemente, suas principais vias de circulação – as avenidas José Américo de Almeida, Rui Barbosa, Juarez Távora e Barão de Mamanguape –, transformaram-se em corredores eminentemente comerciais.

O comércio, na Torre, surgiu espontaneamente e se desenvolveu de forma tão acelerada nas principais vias de circulação que, ao revisar o plano de zoneamento de João Pessoa, em 1990,

a Prefeitura Municipal levou em consideração esses eixos viários e a crescente ocorrência de atividades comerciais tanto nos corredores centrais, como no interior do bairro. Desse modo, embora originalmente previsto como bairro residencial, a Torre acabou tornando-se um importante subcentro de comércio e serviços.

Entretanto, o centro ainda ocupa uma posição superior àquela da Torre, apesar do considerável adensamento de suas atividades e dos problemas na infra-estrutura urbana que ainda afetam a área central da cidade. Mesmo assim, é inegável que o bairro adquiriu novas funções nas últimas décadas.

Para os estudiosos de João Pessoa, na realidade, as atividades econômicas do centro têm-se irradiado para outras áreas da cidade, menos adensadas e mais bem dotadas de infra-estrutura urbana, sendo a Torre o primeiro bairro a se beneficiar mais intensamente dessa expansão.

Exemplo marcante das mudanças ocorridas na Torre é a instalação de grandes equipamentos urbanos nas principais vias de circulação do bairro: o Shopping Empresarial Máximo, na Av. Juarez Távora, que abriga atividades mistas de comércio e serviços; o Supermercado Primo (atual Boa Esperança), na Av. José Américo de Almeida; e, espalhados em outras ruas e avenidas do bairro, os principais hospitais privados de João Pessoa, como o da Unimed, sem falar da concentração, cada vez maior, de serviços ligados à área de saúde. Todas essas atividades atraem também um leque de empreendimentos econômicos complementares e, por conseguinte, um número crescente de pessoas de outras partes da cidade, em busca dos bens e serviços produzidos na Torre.

Outro aspecto que merece realce, nesta análise, é o fato de que a Torre, pela configuração de seus corredores de circulação no interior do sistema viário da cidade, marca de forma indelével e expressiva o tecido urbano de João Pessoa: o bairro possui uma malha de vias ortogonais bem como um trecho que é radial e concêntrico – composição essa inexistente em qualquer outra parte da cidade.

O bairro da Torre possui uma configuração física peculiar; as praças São Gonçalo e Pedro Gondim, por exemplo, são lugares singulares no interior do bairro, pois aí desemboca um traçado de vias ortogonais e concêntricas. Nesse sentido, tendo em vista as singularidades que distinguem o bairro no universo da cidade, a Torre pode ser considerado um espaço muito rico e expressivo tanto por sua configuração, como pelas transformações que aí se têm operado ao longo dos anos.

As condições que favoreceram a expansão da cidade, por meio dos eixos viários de ligação entre o centro e a praia, além de contribuir para a transformação da paisagem urbana dessas áreas, também viabilizaram a reprodução do capital em áreas até então consideradas tradicionais e pouco atrativas para a realização de investimentos privados de grande porte.

Assim aconteceu na Torre: os corredores que ligam o bairro à orla foram planejados de forma a facilitar a circulação de pessoas e veículos e estimular a entrada de capitais privados no bairro, que precisou se modernizar para adequar-se a sua nova dinâmica.

Passadas mais de duas décadas da implantação das primeiras ações dessa natureza na Torre, pode-se constatar nitidamente, no entanto, que o processo de transformação e de modernização não foi total. Hoje em dia a Torre é um verdadeiro mosaico de realidades: ao lado das avenidas centrais, com modernos equipamentos destinados ao comércio e à prestação de serviços, existem ruas tradicionais eminentemente residenciais, um significativo número de vilas habitadas por famílias de trabalhadores de baixa renda, além de casas de palha e mocambos espalhados pelo interior do bairro. Essa paisagem urbana, às vezes contrastante, é o testemunho vivo de uma resistência remanescente ao novo e ao moderno incorporados ao bairro em seu constante processo de mudança.

Desse modo, o bairro se desenvolve, mas ainda conserva características de um espaço tradicional; o processo de modernização segue seu curso, mas verdadeiras ilhas de resistência teimam em manter-se inalteradas, como se fos-

sem imunes ao intenso processo de transformação e de valorização do capital. Cabe, então, aqui perguntar até quando tal resistência será possível.

A resposta mais adequada e coerente a tal indagação é a de que isso depende do interesse direto e imediato do capital. Assim como, a partir de 1970, ruas inteiras foram transformadas em longas avenidas, vilas e mocambos serão eventualmente demolidos para dar lugar à instalação de equipamentos que atendam as necessidades e exigências do capital. Conforme Marx (1980), as estruturas consideradas arcaicas e atrasadas são todas vulneráveis à lógica do capital, que as transforma e incorpora ao seu domínio, no momento em que isso lhe convém e segundo seus interesses, num processo de geração de valor.

A partir da compreensão do processo de crescimento da capital paraibana, decorrente da expansão de seus bairros, podem-se estabelecer alguns paralelos entre a Torre e outras localidades. Assim será possível avaliar de que forma o bairro, por sua localização, constituiu-se, a partir dos anos 70, numa área privilegiada no processo de geração de bens e serviços de natureza capitalista, no contexto urbano da cidade de João Pessoa.

Nessa perspectiva, o bairro de Jaguaribe pode ser tomado como uma primeira referência. Trata-se de um bairro central, dotado de infra-estrutura completa, que abriga um segmento mediano de renda e sempre contou com elementos suficientes para torná-lo um espaço adequado ao exercício de atividades comerciais e de serviços, que fatalmente viriam a imprimir ao solo urbano do bairro um valor diferenciado em relação ao de outras áreas existentes na cidade.

A partir dos anos 60, Jaguaribe passou a receber um grande aporte de investimentos públicos, configurados em equipamentos que sediam várias atividades da administração estadual. Durante mais de vinte anos, essa ação orientou a instalação de repartições públicas e organismos estatais no bairro, a exemplo do Centro Administrativo do Governo do Estado da Paraíba, um complexo que abriga, nos dias

de expediente normal, uma população de mais de dez mil funcionários públicos. Além disso, o bairro também abriga o Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN), a Escola Técnica Federal da Paraíba, o Tribunal de Contas do Estado, a Companhia Estadual de Água e Esgotos, o Instituto de Pesos e Medidas, bem como quatro grandes hospitais públicos especializados.

Apesar de todas essas condições propícias ao desenvolvimento do bairro, Jaguaribe não se transformou numa área atrativa para os investimentos capitalistas produtivos, mantendo-se, até hoje, eminentemente residencial. Sua paisagem urbana preserva traços de um tempo passado ainda bastante presente, a despeito do movimento frenético registrado em sua principal avenida (a Vasco da Gama), que interliga o bairro ao centro e à zona sul da cidade.

A situação acima descrita tem a seguinte explicação: enquanto a Torre se beneficia com a proximidade de bairros habitados por pessoas de padrão de consumo relativamente alto e, além disso, dispõe de eixos de ligação com a orla marítima, onde reside o segmento populacional de maior poder aquisitivo de João Pessoa, Jaguaribe é área de ligação com a zona sul da cidade, constituída, em sua maior parte, de bairros pobres, carentes de infra-estrutura urbana adequada e, por conseguinte, habitados por uma população de baixa renda.

Um outro fator também contribuiu para dificultar o desenvolvimento e a modernização do bairro de Jaguaribe: a partir dos anos 80, os moradores de maior poder aquisitivo do bairro decidiram mudar-se para a orla marítima ou para outras áreas mais valorizadas da cidade, indo residir, sobretudo, em blocos de apartamentos, tanto por uma questão de segurança, como por desejarem mudar de estilo de vida.

A tese de que a cidade de João Pessoa se expandiu a partir da década de 70 – num intenso processo orientado do centro para os bairros, que veio a transformar e modernizar áreas tradicionais, além de anexar e criar novos espaços —, é confirmada quando se observam atentamente as plantas atuais da cidade, em com-

paração com aquelas de 30 ou mais anos atrás. Verifica-se, então, que, no sentido sudeste, foram criados núcleos residenciais em áreas dotadas de infra-estrutura urbana, previamente planejadas para abrigá-los; posteriormente, esses núcleos viriam a atrair um expressivo contingente populacional que, até então, vivia em outras áreas da cidade e, até mesmo, fora do Estado.

Desse processo resultou a implantação dos núcleos habitacionais dos Bancários e Anatólia, localizados em torno do Campus da Universidade Federal da Paraíba. Atualmente, esses núcleos populacionais já dispõem de um amplo conjunto de atividades comerciais e de serviços, dotado de equipamentos modernos e capaz de atrair, para a área, investimentos capitalistas de expressão.

Ainda no sentido sudeste, próximo à praia da Penha, foi instalado o Conjunto Residencial de Mangabeira, uma das áreas mais populosas da capital paraibana, visto que abriga, aproximadamente, um quinto dos habitantes da cidade de João Pessoa, ou seja, cerca de 120 mil pessoas.

Apesar de denominado conjunto habitacional, Mangabeira já pode ser considerado o maior bairro de João Pessoa: possui uma população bem superior à de várias cidades estaduais de porte médio, superada apenas por João Pessoa, capital do Estado, e por Campina Grande, maior cidade do interior do Nordeste.

Em relação a Mangabeira, dois fatos chamam a atenção: o primeiro é que, embora criado há apenas 16 anos, o bairro já conta com um número significativo de atividades comerciais e de prestação de serviços; trata-se de um comércio dos mais dinâmicos, não em termos do porte de seus empreendimentos, mas de seu número, variedade e disponibilidade. Hoje em dia, Mangabeira é a área 24 horas da cidade de João Pessoa, o que significa dizer que, ali, praticamente tudo pode ser encontrado, a qualquer hora do dia ou da noite.

Social e economicamente mais atrativas, as áreas que dão acesso à orla marítima assim como os bairros localizados nas três maiores

praias da cidade – Tambaú, Manaíra e Bessa – é que vieram a se tornar alvo dos mais variados investimentos.

Incorporada e valorizada por esse movimento de expansão de João Pessoa em anos mais recentes, destaca-se a área compreendida pelo Bessa, bairro localizado no litoral norte da cidade, cujo desenvolvimento se tem operado de forma vertiginosa. A partir da década de 80 e, sobretudo, na atual década, o Bessa tem atraído grandes investimentos, no que tange à construção de residências e ao estabelecimento de atividades de comércio e prestação de serviços. Além de residências de alto padrão construtivo, ali foram edificados modernos e imponentes blocos de apartamentos, destinados a segmentos populacionais de elevado padrão socioeconômico. É, portanto, no Bessa e adjacências que geralmente moram as pessoas pertencentes ao mundo político e empresarial da cidade.

### CONCLUSÃO

Com base nesta análise, pode-se de fato concluir que, até 1970, o eixo dinâmico de crescimento de João Pessoa foi o centro da cidade. A partir de então, o desenvolvimento da capital

paraibana passou a ocorrer em vias e rotas diversas, e a cidade incorporou novas áreas, expandindo-se em direção aos bairros localizados na orla marítima ou em áreas a ela interligadas, como é o caso do bairro da Torre.

Por outro lado, é importante frisar que o processo de modernização que se tem operado na cidade de João Pessoa, em décadas mais recentes, não pode ser visto como uma etapa concluída, mas como um processo em execução, algo que se modifica a cada dia, com a incorporação e criação de novos espaços e com o importante e decisivo papel que tem exercido o capital na construção da cidade. Em contraposição a isso, há que se considerar, também, a resistência – explícita ou mesmo velada e ainda bastante forte – a essa transformação radical, resistência essa que se manifesta mediante estruturas que sobrevivem, a despeito da lógica capitalista, ou seja, a própria paisagem urbana da cidade desvela traços e elementos culturais que têm resistido à inevitável passagem do tempo, continuando vivos não apenas nas atividades de trabalho, no lazer, nas manifestações do sagrado e do profano, mas sobretudo no imaginário dos seus moradores.

### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CARLOS, Ana Fani A. *A cidade*. São Paulo : Contexto, 1992.  
 \_\_\_\_\_. *A reprodução do espaço urbano*. São Paulo : Edusp, 1992.  
 COPLAN. *Plano organizacional do espaço da Grande João Pessoa*. João Pessoa, Prefeitura Municipal, 1978. v. 1.  
 FARIAS, Ana Maria de S. Martins. *Urbanização e modernidade : a construção do espaço urbano de João Pessoa (dos anos 20 aos anos 70)*. Recife : Programa de Pós-Graduação em História/UFPE, 1997.  
 IBGE - *Dados Preliminares - 1996* Projeção para 2000.  
 LAVIERE, João Roberto, LAVIERI, Beatriz. *Evolução do espaço urbano recente de João Pessoa*. João Pessoa : UFPB/NIDHIR, 1988.  
 LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo : Moraes, 1991.  
 MARX, K. *O capital : crítica da economia política*. 5. ed. Rio de Janeiro : Civilização Brasileira, 1980. v. 1/2, livro I.  
 MELO, José Octávio de Arruda (Org). *Capítulos de história da Paraíba*. Campina Grande : Grafset, 1987.

OLIVEIRA, Carlos Gonçalo de. *Pequena produção de móveis e esquadrias de madeira na cidade de João Pessoa*. João Pessoa : IDEME, 1988.

OLIVEIRA, Maria Elzenita Braga Alves de. *Trajetórias ocupacionais e reprodução da força de trabalho urbana*. João Pessoa : IDEME, 1993.

#### **RESUMO**

O texto aborda a expansão da cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, por meio de estudo do rápido desenvolvimento de bairros tradicionais que, gradualmente, incorporam as atividades clássicas do centro da cidade.

#### **PALAVRAS-CHAVES**

Expansão urbana – Bairros – Atividades Econômicas

#### **RÉSUMÉ**

Ce texte aborde l'expansion de la ville de João Pessoa, capitale de l'état de Paraíba, à travers l'étude du développement rapide des quartiers traditionnels et nouveaux qui incorporent graduellement les activités classiques du centre-ville.

#### **MOTS-CLES**

Expansion urbaine – Quartiers – Activités Économiques