

Processos Espaciais: Discutindo a descentralização

Vinícius Soares Rangel Gomes Feres^{1*}

Resumo

O trabalho baseia-se na pesquisa dos processos e formas espaciais que permitiram a formação de subcentros comerciais em bairros próximos ao centro histórico. A consolidação dos novos centros comerciais em áreas estruturalmente consolidadas é fruto da atuação dos diferentes agentes sociais que influenciam nas localizações e realocações do comércio, pessoas e serviços numa iniciativa de ampliar os fluxos de capitais no interior da cidade.

Palavras-chave: Descentralização, processos espaciais e comércio

Introdução

A pesquisa aqui apresentada fundamenta-se nas teorias e práticas propostas por diversos autores ligados ao estudo do espaço urbano, principalmente no que tange à intensificação de fatores sociais e locais capazes de moldar o espaço urbano a partir de suas principais categorias: processo, forma, função e estrutura.

A geografia, objetivada através de cinco conceitos-chave: paisagem, região, espaço, lugar e território (CORREA, 1995a), traz para aqueles envolvidos na pesquisa urbana uma visão de totalidade dos fenômenos que envolvem a relação sociedade/ espaço.

Para examinar o espaço urbano num contexto geográfico é importante o pesquisador delimitar de forma clara qual o método a ser usado. Neste caso, a ênfase é dada ao espaço, tratado não apenas como o trabalho humano materializado ao longo do tempo, mas principalmente como o locus da reprodução das relações sociais de produção.

Em realidade, o espaço tratado como uma materialidade social será capaz de condicionar a sociedade a um papel, que compartilhe do processo de existência e reprodução sócio-espacial. (SANTOS, 2008). Assim, as constantes mudanças na organização sócio-espacial pelas ações humanas (sociais), serão os fundamentos necessários na sociedade capitalista para a ampliação dos movimentos e fluxos produtivos e de capitais no espaço urbano.

O espaço assim passa a ser um reflexo social organizado para atender a lógica do mercado (CORREA, 1995). Adotando a concepção proposta pela geografia crítica, o espaço e suas manifestações aqui tratadas serão compreendidos segundo o conceito de espaço proposto por Milton Santos (1985), ou seja, através de suas principais categorias de análise.

Por meio da análise das categorias do espaço como proposto por Santos (1985), será possível compreender a metamorfose espacial sofrida pelo espaço urbano de Campos dos Goytacazes, em especial, o que se refere ao processo de descentralização comercial que se configura pela da propagação de subcentros comerciais, capazes de ampliar a acumulação de capital no espaço urbano.

Para chegar à essência dos fenômenos que levaram a cidade de Campos a sofrer o processo de descentralização comercial, será necessária a realização de uma periodização das formas e processos espaciais, ou seja, contar a história do espaço urbano de Campos dos Goytacazes num transcurso que

¹ Aluno do curso de Pós-graduação Ensino em Geografia – IFF (Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Fluminense) – E mail: vinicius_feres@yahoo.com.br

considera o espaço um mosaico de diferentes eras, sintetizadas pela evolução das sociedades e dos meios técnicos (SANTOS, 2008).

Sabemos que o espaço é o resultado da história dos processos produtivos impostos pela sociedade em cada período histórico, assim, podemos perguntar-nos o que é novo no espaço e como se combina com o que já existia. (SANTOS, 2008).

O que nos interessa aqui é desvendar em cada época, o peso diverso das novidades e das heranças que refletirão diretamente na organização espacial urbana atual da cidade de Campos dos Goytacazes no que diz respeito, ao processo de descentralização comercial.

Objetivos

A discussão sobre a descentralização torna-se importante por levar em conta um fenômeno recente das cidades brasileiras de grande e médio porte que interfere diretamente na vida de todos aqueles que utilizam o espaço urbano. Assim, o objetivo é chegar à essência dos processos de descentralização que anima o núcleo urbano e que está envolvida na dinâmica do espaço. Pretende-se identificar se o recente processo de descentralização comercial está realmente desenvolvendo-se na área urbana de Campos dos Goytacazes, em especial, do centro histórico detentor até então das atividades comerciais, financeiras e de serviço, para a Avenida Pelinca, que vem se desenvolvendo a partir de símbolos implantados pelo Estado e iniciando uma nova centralidade além da área central. De maneira específica é investigado quais fatores possibilitaram a implantação deste novo subcentro na Avenida Pelinca.

Metodologia

As metodologias empregadas para alcançar os objetivos consistem em: 1) levantamento bibliográfico sobre a descentralização numa abordagem geográfica; 2) entrevistas semiestruturadas, possibilitando maior abertura aos entrevistados para disponibilizarem informações e opiniões qualitativas a fim de atender o foco da pesquisa. Nas entrevistas, buscaram-se informações com moradores do bairro, por estarem convivendo diariamente com o processo de descentralização, 3) análise junto ao órgão responsável pelo comércio de Campos (CDL) sobre as implicações que a descentralização traz para a acumulação de capital no município.

Descentralização: a busca pela definição

A cidade é o lócus da reprodução do capital, e como tal possui uma lógica complexa e excludente. Nela materializam-se as relações sociais, sentimentos e conflitos cuja visibilidade se dá pelos objetos geográficos que compõem a paisagem urbana (ARANHA, 2007). A análise da dinâmica interna de uma cidade nos permite apreender a espacialização das classes sociais, da área comercial, industrial e dos equipamentos que definem os espaços, nos quais a localização é uma variável importante.

Contudo, a complexidade intraurbana característica das cidades é reveladora da ocorrência de uma série de processos espaciais (centralização, segregação, descentralização, verticalização) capazes de criar diversas formas de atividades no espaço. Para tal, aparece como um elemento mediatizador um conjunto de forças atuantes que permitem localizações e realocações das atividades e população. (CORREA, 1996). Tomamos como exemplo a consolidação da área central.

A área central surge a partir do momento em que uma aglomeração de famílias inicia um processo de relações sociais entre si, passando a consumir e produzir atividades e interesses em comum. Estas relações resultam na obrigação de consolidação de instituições comuns, iniciando os deslocamentos espaciais socialmente regulados, responsáveis pelo início da disputa por localizações privilegiadas em função do domínio ou controle do tempo e energia gastos nos deslocamentos espaciais. (VILLAÇA, 2001).

A grande maioria das cidades possui claramente o seu centro, correspondendo, o mais das vezes, ao centro histórico (Local onde a urbe foi fundada e que abriga prédios de um certo valor histórico arquitetônico). O centro das cidades muitas das vezes tende a se expandir e atingir dimensões de uma moderna área de negócios o CBD (Central Business district) O CBD sozinho, porém não dava conta de atender todas as demandas da cidade por bens de consumo não rotineiros (SOUZA, 2003.p.64)

O centro histórico por muito tempo consolidou-se como a área mais importante da cidade por abrigar as principais instituições políticas, sociais e econômicas. Mas, ao se deparar com o crescimento demográfico, o crescimento horizontal da sua malha e o conseqüente aumento das distâncias, fizeram aparecer importantes subcentros de comércio e serviços (SOUZA, 2003), evitando o deslocamento para o CBD (Central Business District).

Alem do crescimento da cidade, podemos elencar como fatores responsáveis pela descentralização comercial o desenvolvimento dos meios de transporte mais flexíveis (ônibus, caminhão, automóvel) não mais presos a trilhos, uma menor rigidez das leis regulamentadoras da ocupação e uso do solo e o aparecimento de fatores de atração em áreas não centrais como: a) terras não ocupadas de baixo preço; b) infraestrutura implantada; c) facilidades de transporte; d) qualidades atrativas do sítio como drenagem e topografia; e) possibilidade de controle do uso da terra; f) amenidades.

Na figura a seguir, poderemos ter um entendimento melhor do processo de descentralização.

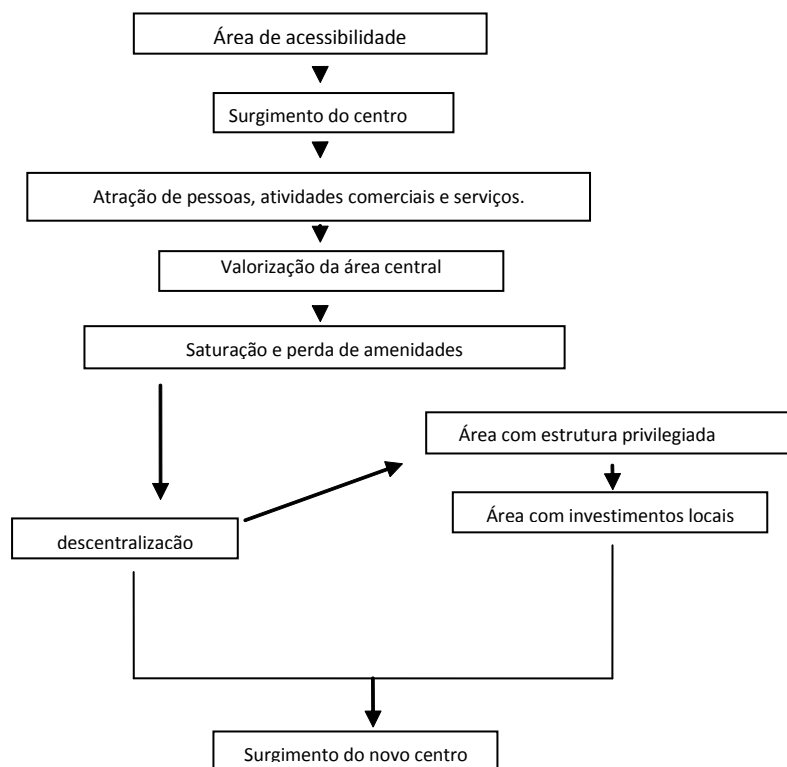


Figura 1 – Processo de descentralização

Fonte: Kneib, 2006. Adaptado para a realidade de Campos dos Goytacazes

Pela leitura da Figura 1, compreende-se que a consolidação dos subcentros em bairros próximos à área central deve-se à implantação de amenidades/ acessibilidade em áreas não centrais, fruto da atuação do Estado respaldado por leis e pressionados pelos promotores imobiliários.

Estas áreas recém-consolidadas pela implantação de símbolos modernizadores tornam-se polo de atração das classes e do comércio que as atende. O comércio na tentativa de atender aos anseios da população acaba representando um papel similar ao centro (CBD).

Os subcentros comerciais são caracterizados como uma réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar. Atende aos mesmos requisitos de otimização de acesso apresentados anteriormente para o centro principal. A diferença é que o subcentro apresenta tais requisitos apenas para uma parte da cidade, e o centro principal cumpre-os para toda a cidade. (VILLAÇA, 2001.p.293).

O processo de descentralização comercial trouxe para o núcleo central uma tendência de redefinição funcional e social, visualizada na concatenação de uma população moradora de baixo poder aquisitivo e o comércio popular (circuito inferior).

Em outras circunstâncias os subcentros comerciais não só florescem, mas também vão se sobrepondo ao próprio CBD. A decadência e a significativa perda de prestígio do centro histórico é característico do deslocamento dos serviços mais chiques e refinados que lá se concentravam, para áreas que garantam uma proximidade com os consumidores de alto poder aquisitivo.

A dispersão das atividades comerciais do centro histórico se dá de acordo com a mobilidade das diferentes classes sociais no interior da cidade. O poder aquisitivo e o modo de consumo das classes sociais de alto status influenciam ou determinam o deslocamento de atividades comerciais e de serviços para a área na qual residem. Contraditoriamente, outros setores da cidade, como o centro principal ou os centros secundários de bairro têm como consumidores e usuários pessoas de menor poder aquisitivo. (CASTELLS, 2000, p.234).

Este fenômeno de descentralização das atividades que já havia sendo notado nas cidades brasileiras se intensifica quando começam a estabelecer um outro símbolo da descentralização das atividades terciárias, o *shopping center*.

Shopping Center

O *shopping center*, na atualidade tem granjeado uma posição de destaque nas formas atuais de organização comercial, isso em função da presença de um ambiente que proporciona proteção climática, relativa segurança, estética agradável e conforto aos seus frequentadores. A ideia central é a de que o *shopping center* contribui para a melhoria da qualidade de vida das populações urbanas e para aumentar a produtividade do comércio. (LIPOVETSKY, 1983).

Completando a ideia de Lipovetsky (1983), Santos; Silveira (2008) afirmam que:

[...] os shopping centers despontam como uma instância relevante da cadeia de distribuição de produtos e serviços, incluindo diversos tipos de lazer, eles só, outrossim, produtos de grandes investimentos imobiliários que vem modificar a estrutura e o dinamismo das metrópoles. (SANTOS; SILVEIRA, 2008, p.152).

De forma mais geral, entende-se que o objetivo principal dos *shoppings centers* é a venda de mercadorias, mas de forma subliminar traz em sua estruturação como atrativo para o consumo e como garantia de permanência prolongada dos consumidores dentro do *shopping*, a organização de áreas e atividades de lazer e entretenimento, na tentativa de aliar o comércio a atividades tidas como culturais, criando, assim, um novo espaço social em que a “cultura” estaria a serviço da função prioritariamente comercial.

[...] a sociedade da sedução é uma sociedade de serviços, que, ao ampliar a sensação de liberdade do consumidor, torna possível uma progressiva redução de relações autoritárias e

dá lugar a diversidade: de opiniões, escolhas, caminhos, direções, ofertas. A inflexibilidade, a rigidez e a solidez da estrutura disciplinar moderna acabam diluindo-se e pulverizando-se em relações mais “transparentes”, abertas, maleáveis, suaves, num atraente e instigante jogo de sedução. Utilizando-se da sedução como uma estratégia mediadora do consumo, o shopping center transforma-se num ambiente cultural carregado de determinadas formas subjetivas de viver, de compartilhar experiências, de ensinar, de aprender e, enfim, de culturalmente pedagogizar os grupos freqüentadores deste local. Trata-se de um espaço contemporâneo de produção social que expressa, através de diversos mecanismos de sua organização e de seu funcionamento, determinados valores, regras, normas e códigos pelos quais seus freqüentadores interiorizam certos modos de agir, fazendo com que passem a aceitar naturalmente determinadas formas de ser, de vestir, de estar, de gastar, de se comportar, etc. (CALCLINE, 1996 p.58).

As novas tecnologias e o *marketing* vêm sendo utilizados como poderosos dispositivos estimuladores e reguladores do consumo, permitindo que os *shoppings centers*, e os estabelecimentos comerciais também passem a agenciar determinados processos globalizadores que têm transformado as formas racionais de ordenação da vida social (BAUDRILLARD, 1995). Então, a remodelação das formas espaciais da cidade capitalista é um processo de reeducação que nos ensina a sermos sujeitos-clientes enquadrados num determinado código de comportamento considerado como “o normal” e como “o mais adequado”.

Agentes modeladores do espaço

O espaço urbano, é produto da atuação por vezes contraditória, de agentes sociais produtores do espaço que orientam o uso, a produção, a reprodução e a apropriação do solo na cidade de acordo com seus próprios interesses (ARANHA,2007). Partindo desta proposição é importante identificar os principais agentes produtores e os múltiplos interesses envolvidos na forma de como é organizado o espaço urbano.

Conclui-se que o fazer e refazer da cidade em suas formas e funcionalidades, em especial, a descentralização, é fruto das ações de agentes sociais que produzem e consomem espaço através do tempo. Segundo CORRÊA (1995, p.12) os agentes sociais envolvidos são: a) proprietários fundiários, b) proprietários dos meios de produção, c) promotores imobiliários, d) estado, e) grupos excluídos, quando articulados

A complexidade da atuação destes agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada de infra-estrutura. (CORRÊA, 1995.p.11).

Todos estes agentes atuam no espaço urbano, buscando beneficiar-se dos diversos usos da terra. O que os une nesta empreitada é a apropriação do espaço, a serviço de propósitos dominantes da sociedade interessados no valor de troca da terra e não no seu valor de uso.

O Estado é a instituição que legitima a relação de poder dos agentes sociais perante a apropriação do espaço. Mas como ele faz isto? A atuação do Estado como promotor imobiliário se dá pela definição da lei do uso do solo e zoneamento ou pela criação de investimento em infraestrutura como estrada, esgoto, iluminação, etc.

O Estado encarrega-se de prover os equipamentos de consumo coletivo para todo o espaço urbano. No entanto, como o estado também é o elemento de legitimação da classe dominante, sua atuação enquanto provedor tende, por um lado, a reforçar as áreas residenciais nobres,

e por outro lado, a viabilizar o sucesso de novas implantações produtivas do grande capital (...). Isto significa que a atuação não se realiza de modo uniforme no espaço urbano, atuação que se traduziria nos investimentos em água e esgoto (...) Na abertura de vias de grande densidade de tráfego (...) na construção de conjuntos habitacionais, mas também na expulsão de moradores e permissividade na proliferação de loteamentos populares sem infra-estrutura. (CORRÊA, 1995, p.83).

O Estado passa a exercer papel fundamental por sua cumplicidade na criação de instrumentos reguladores, que proporcionam condições favoráveis à atuação de distintos agentes produtores do espaço urbano, seguindo a lógica da incorporação e especulação imobiliária.

A cidade vai desenvolvendo-se segundo a atuação dos agentes sociais. As terras periféricas que começam a apresentar amenidades acabam sendo destinadas às classes de considerável *status*, por outro lado, as áreas mais distantes, sem nenhuma infraestrutura tornam-se o destino das classes menos favorecidas, caracterizada pela autoconstrução.

No entanto a superação da exclusão sócio-espacial deve ser norteada não com políticas que favoreçam apenas a elite, mas sim projetos calcados no princípio da igualdade que permitam pensar a variedade e a diferença intrínseca aos processos sociais atuantes no interior de um padrão simbólico comum.

Só assim se buscará uma dinâmica capaz de criar uma sociedade que caminhe para igualdade.

A nova centralidade: Avenida Pelinca, um breve histórico

A representação de uma realidade será sempre posicionada pela materialidade social de um lugar, cuja situações são problematizadas e enfrentadas por indivíduos e ou grupos sociais. Para análise do espaço geográfico não basta apenas conhecer suas dimensões, mas sim conhecer o processo histórico que lhe deu origem, os vestígios concretos que deixou, ou seja, as formas que subexistem na paisagem. (ABREU, 1997)

A compreensão das leis, da economia, da política existentes no espaço urbano campista, será capaz de fornecer subsídios para uma contextualização dos processos, formas e funções que emergem no espaço urbano.

Pensar o passado não significa necessariamente fazer uma geografia antiquada. Significa buscar em tempos já idos as chaves que possamos pensar com segurança o espaço futuro que queremos (ABREU, 1997.p.240).

A análise urbana da cidade de Campos dos Goytacazes em seu processo de estruturação espacial se dará a partir das categorias de estrutura, processo, forma, função (SANTOS, 1985) relacionadas entre si, construindo uma base teórico-metodológica que permitirá o desvendar das rugosidades da planície Goitacá.

A Avenida Pelinca foi inaugurada em início do século XIX, nascendo de uma trilha de boiadas e carros de boi. Inicialmente foi concebida como moradia de comerciantes, médicos, fazendeiros e religiosos. A preferência da população em ocupar esta área, dava-se principalmente pela proximidade ao centro histórico, a estação ferroviária e a passagem da linha de bondes que ligava este bairro até a Rua 13 de maio e Alberto Torres, a existência da chácara do vigário Pelinca, (edificada hoje onde é o centro de compras da Pelinca) por ser um ponto de passeios domingueiros.

No início do século XX, o desaparecimento da Chácara do Vigário Pelinca, da linha de bonde em 1958 decorrentes da criação de uma linha única que ligava a Praça São Salvador à Estação da Leopoldina e a incorporação do ônibus, foram cruciais para o desaparecimento de toda aquela animação e *glamour* do bairro. (ALMIRANTE, 2007).

A partir de então, a Avenida Pelinca passou a sofrer um processo de “decadência” resumido na diminuição de infraestrutura, consequência da saída da população para outros bairros. O esquecimento dado ao bairro prolongou-se até aproximadamente o final da década de 1970.

De 1970 em diante a Avenida passou por um vultoso processo de renovação das suas edificações. E com o crescimento da cidade e o adensamento de novos bairros nas proximidades, (Santo Amaro, Parque Tamandaré, São Caetano), a Avenida Pelinca passa a ser um grande eixo de tráfego que interliga os diversos bairros. Soma-se a isto ainda o grande adensamento causado pela verticalização (1979) com uso residencial, subentendido pela criação do condomínio Barão da Lagoa Dourada “Pelincão” financiado pelo BNH, possuindo 44 apartamentos com dois quartos em 8 blocos (SARMENTO, 2007).

Com a intensificação da ocupação vertical na Pelinca, a melhoria na infraestrutura, acessibilidade proporcionada para os bairros, principalmente Santo Amaro, Parque Tamandaré, Parque Leopoldina, São Caetano, rapidamente outros edifícios, escritórios, moradias, comércios foram implantados no bairro. A ocupação da área por atividades terciárias foi justificada pela ineficiência do centro da cidade, pois, se achava congestionado, fruto da estrutura arcaica da cidade com vielas estreitas, insuficiência de áreas para o estacionamento de veículos, o alto valor venal do IPTU dos lotes, dos aluguéis que tornaram-se caros em função da demanda. (COSTA; ALVES, 2005).

Na década de 80, com a migração das atividades e consequente adensamento populacional, já eram visíveis algumas melhorias estruturais no Bairro Parque Avenida Pelinca, possível pela existência de um município que dotou a cidade de um plano diretor propulsor de melhorias paisagísticas e urbanísticas (COSTA; ALVES, 2005). Em 1990 ocorre a consolidação da Pelinca como bairro nobre favorável ao crescimento do capital financeiro, destacando sua força como polo de concentração do setor terciário, paralelamente a isto a vinda de instituições bancárias, comércio, *shopping centers*, antes localizadas na área central. Sarmiento (2007), pressupõe que a singularidade do processo de enobrecimento reside na capacidade potencial de investimento de uma municipalidade que goza de um afluxo crescente de receitas oriundas das rendas petrolíferas (*royalties* e participações especiais).

Com a continuidade deste processo de enobrecimento da Pelinca, a Avenida passa a deter um forte prestígio e valor imobiliário. As residências começam a ser substituídas por edifícios luxuosos de escritórios e moradia (verticalização) e estabelecimentos comerciais mais sofisticados para abastecer a elite recém-instalada.

Considerações sobre o processo de descentralização em Campos

Nos itens anteriores foram apresentados os acontecimentos que contribuíram para a o surgimento da nova Centralização em áreas com maior acessibilidade, infra-estrutura paisagística e amenidades, como no caso da Avenida Pelinca que compreende uma especialização, concentração e elitização.

O desenvolvimento das técnicas nos interstícios do município de Campos dos Goytacazes em meados do século XIX, com a implantação dos barcos a vapor (1853), a abertura do canal Campos – Macaé, a ferrovia e as linhas de bonde foram pontuais para atender a uma maior fluidez de pessoas, mercadorias, informações no espaço geográfico.

Os objetos técnicos, a mecanização do espaço cria nos lugares um misto conflitivo, em relação ao poder que os objetos técnicos impõem ao espaço. (SANTOS, 1996)

As próteses instaladas no Município de Campos dos Goytacazes tiveram como local privilegiado de implantação a área central por ser concentradora desde o período colonial das principais atividades, melhor acessibilidade, infraestrutura e localização. Isso acabou por infringir ao centro a sua consolidação como área nobre da cidade.

Posteriormente, com a expansão da cidade, a formação de novos bairros, e a atuação do Estado promovendo melhores condições estruturais nestes bairros através de obras de saneamento, infraestrutura paisagística, acessibilidade e modernidade, os bairros recém-estruturados foram aos poucos ganhando um novo *status* traduzido em novas construções residenciais, comerciais, etc.

Concomitantemente, desenvolvia-se a saturação da área central, consequência da sua refuncionalidade, causada principalmente pelos agentes sociais. Ocorrendo assim, um redirecionamento para as áreas mais nobres, possibilitado em grande parte pela acessibilidade proporcionada pelos novos sistemas viários. A busca por áreas mais acessíveis, espaço para construções verticalizadas e modernidade em conjunto com investimentos públicos na Pelinca acabam por transformá-la no *Novo Centro*, contribuindo para o processo

de descentralização e decadência da área central.

Como característica, a nova área escolhida para abrigar o novo centro comercial passa a receber um grande fluxo de pessoas (moradores e usuários), automóveis, ampliação das construções verticais.

O Bairro parque Avenida Pelinca, compreendido pelas Avenida 28 de março, Rua Formosa, Avenida José Alves de Azevedo e a Rua Barão da Lagoa Dourada, pelo seu notável crescimento, aos poucos vem assumindo características de saturação tanto na sua acessibilidade, quanto na disponibilidade de áreas, no alto valor das construções, dos aluguéis, precariedade em infraestrutura com os constantes alagamentos e falta de segurança.

Os problemas que já se tornaram cotidianos, trazem para os moradores e usuários dos serviços oferecidos na Pelinca uma inconveniência que com o passar do tempo podem resultar no esgotamento das condições de moradia e de convivência no bairro. A continuidade do processo de adensamento sem uma regulação do poder público pode acarretar a deterioração da região, resultando na perda significativa de qualidade de vida e desvalorização dos imóveis. Num futuro que pode estar bem próximo, se as condições de adensamento permanecerem as mesmas gerará a necessidade pela busca de novos locais de convívio, moradia e comércio.

Como observador e espectador dos processos e formas espaciais que acompanham o apogeu e declínio de determinadas áreas como o ocorrido no centro histórico de Campos dos Goytacazes, talvez possa estar me precipitando mas vou arriscar e afirmar o acontecimento de um novo processo de descentralização comercial da Avenida Pelinca Para a Avenida 28 de Março, responsável no momento por abrigar um crescimento das construções verticais, instalação de estabelecimentos comerciais, *shopping center*, universidades e a prefeitura.

A partir desse referencial histórico sobre o processo de descentralização em Campos dos Goytacazes, no quadro abaixo é apresentado um resumo dos acontecimentos ilustrados ao longo do trabalho.

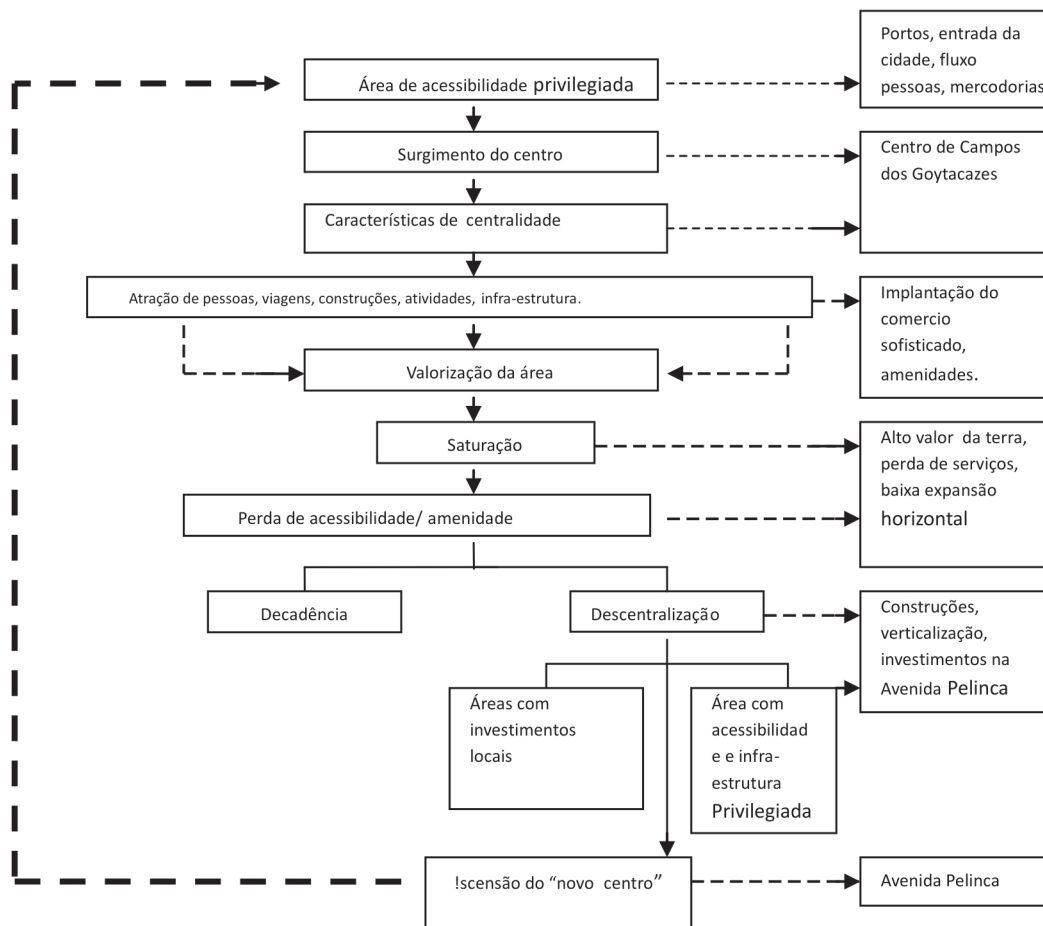


Figura 2 - Esquema do processo de descentralização ocorrido na cidade de Campos dos Goytacazes

Fonte: Kneib,2006. Adaptado para simplificar os fenômenos que possibilitaram a descentralização comercial

Considerações Finais

É sabido que, a partir dos interesses capitalistas, as cidades criam e recriam suas formas e funcionalidades dependendo de processos emergentes socioeconômicos, como áreas de densa centralização convivendo com uma descentralização em novos subcentros de amenidades positivas, bem como marginalidade em espaços onde o nível socioeconômico do grupo é baixo.

O presente trabalho apresentou a análise da relevância da acessibilidade, amenidades, infraestrutura implantada, facilidade de transporte, qualidades atrativas do sítio, como topografia e drenagem e possibilidade de controle do uso das terras como sendo fundamentais para o processo de formação e ascensão de novas áreas centrais.

Por outro lado, a saturação da área através da perda de amenidades, infraestrutura, acessibilidade, dificuldade de transporte e falta de segurança são fundamentais para a decadência das áreas centrais, e a busca por novas centralidades.

A relevância deste trabalho concentra-se principalmente na necessidade de entendimento das mudanças do espaço neste processo de descentralização, uma vez que este entendimento pode contribuir com o planejamento e adoção de ações visando evitar a perda de seus atributos e por consequência a fuga de investimentos para novas áreas com características de centralidade, o que poderia contribuir para impedir um análogo processo de decadência.

Uma tentativa de impedir que o espaço urbano de Campos dos Goytacazes não sofra com novos processos de centralidade, descentralidade e decadência das áreas centrais, é necessária a implantação de políticas públicas que visem à modernização, ao progresso, não apenas no campo do embelezamento, da artificialidade como apresentado na Pelinca.

De acordo com o processo descrito sobre a Avenida pelinca, destacando a sua qualidade de atração de investimentos comerciais, imobiliários e de serviços é que se pode constatar que se a referida expansão comercial não ocorrer de forma controlada, pode apresentar-se como um fator de grande importância para o processo de decadência dessa área com características *centrais*. Contudo, o processo de descentralização se guiará rumo a novas áreas consolidando uma nova centralidade como vem sendo apresentado na Avenida 28 de Março.

Referências

ABREU, Mauricio de Almeida. A apropriação do território no Brasil colonial. In: CORRÊA, L. R. *Explorações geográficas: Percurso no fim do século*: São Paulo, 1997

ALMIRANTE, Marcelo. Memória do transporte público. Rio de Janeiro, 2007 [on line]. Disponível em: <www.rota.notlong>. Acesso em: 16 jun. 2009.

ARANHA-SILVA. *A dinâmica sócio-espacial e as novas centralidades em Três Lagoas-MS*. Três Lagoas: UFMS, 2007. (Projeto de Pesquisa CNPq).

BAUDRILLARD, Jean. *A sociedade de consumo*. Rio de Janeiro: Ed.Elfos, 1995.

CANCLINI, Nestor Garcia. *Consumidores e cidadãos*. Rio de Janeiro: UFRJ, 1996.

CASTELLS, Manuel. *A questão urbana*. Rio de Janeiro: Zahar, 2000.

CORREA, Roberto Lobato. **Espaço**: um conceito chave na Geografia. In: _____. *Geografia: conceitos e temas*. 1995a.

_____. *O Espaço Urbano*. São Paulo: Ática, 1995b.

_____. *A rede Urbana*. São Paulo: Ática, 1996

COSTA, A & ALVES, M. Monitoramento da expansão urbana no Município de Campos dos Goytacazes – RJ, utilizando Geoprocessamento. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, 12., 2005. *Anais...*

KNEIB, E. C. *A relevância da acessibilidade no processo de decadência de áreas centrais*. São Paulo, 2006

LIPOVETSKY, Gilles. *A era do vazio*. Lisboa: Antropos, 1983

SANTOS, Milton; SILVEIRA, M. L. *Brasil Território e Sociedade no século XXI*. São Paulo: Record, 2008

_____. *Espaço e método*. São Paulo: Hucitec, 1985

_____. **Metamorfoses do espaço habitado**: fundamentos teórico e metodológico da geografia. São Paulo: Hucitec, 1996.

SARMENTO, Marcelo. *A ação do Estado e dos promotores imobiliários na produção do espaço urbano vertical em Campos dos Goytacazes: concentração, especulação e simbolismo*. Monografia - CEFET. Campos dos Goytacazes, 2007.

SOUZA, Marcelo Lopes de. *ABC do desenvolvimento Urbano*. Rio de Janeiro: BertandBrasil, 2003

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.