



UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE – UFCG
CENTRO DE HUMANIDADES - CH
UNIDADE ACADÊMICA DE GEOGRAFIA – UAG
CURSO DE GEOGRAFIA - CGEO

DOUGLAS CAVALCANTE DE ARAÚJO

**A EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS EM CAMPINA
GRANDE E SUA INFLUÊNCIA NO PROCESSO DE
REESTRUTURAÇÃO URBANA: A DESCENTRALIZAÇÃO EM
DEBATE.**

CAMPINA GRANDE-PB
MAIO DE 2016

DOUGLAS CAVALCANTE DE ARAÚJO

**A EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS EM CAMPINA
GRANDE E SUA INFLUÊNCIA NO PROCESSO DE
REESTRUTURAÇÃO URBANA: A DESCENTRALIZAÇÃO EM
DEBATE.**

Orientador: Prof. Dr. Xisto Serafim de Santana de Souza Junior

Monografia apresentada à comissão
examinadora da Unidade Acadêmica de
Geografia da Universidade Federal de
Campina Grande, como requisito para
obtenção do grau de Licenciado em
Geografia.

CAMPINA GRANDE-PB
MAIO DE 2016

Dedico este trabalho a minha mãe Maria Ana por sempre me orientar quanto aos meus receios. Dedico também a minha avó Nevinha, meu avô Sebastião, minha segunda mãe Maria Cícera, e aos meus irmãos Willian e Washington.



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE
CENTRO DE HUMANIDADES
UNIDADE ACADÊMICA DE GEOGRAFIA
CURSO DE GEOGRAFIA**

DOUGLAS CAVALCANTE DE ARAÚJO

**A EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAS EM CAMPINA GRANDE E
SUA INFLUÊNCIA NO PROCESSO DE REESTRUTURAÇÃO URBANA: A
DESCENTRALIZAÇÃO EM DEBATE.**

Aprovada em 04 de maio de 2016.

BANCA EXAMINADORA

Prof.º Dr.º Xisto Serafim de Santana de Souza Júnior - UFCG

(Orientador)

Prof.ª Dra. Martha Priscila Bezerra Pereira - UFCG

(Avaliadora Interna)

Prof.º Dr.º Ozéas Jordão da Silva - UEPB

(Avaliador Externo)

Campina Grande – PB

2016

AGRADECIMENTOS:

Agradeço a Deus primeiramente por me oferecer tranquilidade nos momentos de ansiedade. A minha mãe Maria Ana por sempre ter sido meu pilar principal, insistindo para que eu nunca desanimasse e seguisse em frente. Minha avó Nevinha e meu Avô Sebastião por também me darem esse aporte. A minha tia Maria de Fátima por ter me educado e por ter grande contribuição na construção do meu caráter. Aos tios: João, Antônio, Acindo, Ana, Vitória, Maria das Neves pela disponibilidade e carinho. Aos meus irmãos Willian e Washington pela parceria.

A Maria Cícera, considerada por mim uma segunda mãe. Obrigado por ter me apoiado nesta etapa da minha vida, sempre acreditando no meu potencial.

Ao meu orientador Xisto Souza Junior pelas oportunidades, paciência e confiança. Agradeço também por ter me apresentado o encanto que é a geografia urbana.

Para os amigos, agradeço aos do “Terceirão” por ainda estarmos firmes e fortes na amizade: Clayre, Thalles, Melk, Cinthia, Wellington, Priscila, Heloysa, Monize, Luciana, Elyson... Agradeço a Josseane pela sua amizade desde o começo do curso, onde fizemos nosso grupo de trabalhos que perdurou por todo o percurso da graduação (em conjunto com Magda). Obrigado também por ser grande incentivadora do meu sucesso e por ter me aconselhado pelos meus medos e pensamentos negativos.

Aos amigos Ailson e Polyanna que me proporcionaram voos ainda não antes alçados, ajudando-me em minha iniciação científica.

Aos amigos da turma de geografia, em especial ao grupo “boca”, pelos compartilhamentos de alegrias e tristezas no ambiente acadêmico, nas figuras de Júlia, Anizabel, Mylena, Ailson, Polyanna, Luilton, Erbeth e Ulisses...

Aos professores Xisto, Thiago, Eugênio, Angélica, Sônia, Lincoln, Martha Priscila e Aline por conduzirem com leveza as direções das aulas

Ao SEPLAN-CG pelos dados informados, que em conjunto com Giovana Teixeira da Silva possibilitou a aquisição de dados para essa pesquisa.

Aos colegas do Grupo de Pesquisas GIDS, em especial a Kátia Nóbrega, nossa mãezona do curso. A Jordânia e Marcicleide, e tantos outros colegas que me honram em tê-los por perto, Obrigado.

Enfim, agradeço a todos que direta ou indiretamente me ajudaram nessa jornada, e a todos que me permitem ser melhor a cada dia.

É exatamente disso que a vida é feita: de momentos. Momentos que temos que passar, sendo bons ou ruins, para o nosso próprio aprendizado. Nunca esquecendo do mais importante: Nada nessa vida é por acaso, absolutamente nada. Por isso, temos que nos preocupar em fazer nossa parte, da melhor forma possível. [...] Novas folhas, novas flores, na infinita benção do recomeço!

Chico Xavier

RESUMO

Segmentos da sociedade modificam direta e indiretamente o espaço. Essas práticas socioespaciais e econômicas são responsáveis pela estruturação dos espaços urbanos. O município de Campina Grande, a partir da década de 1990, teve sua dinâmica urbana alterada por novos segmentos da especulação imobiliária. Tal reestruturação está pautada principalmente pelo aumento de empreendimentos, como os condomínios horizontais e verticais, redefinindo a sua conjuntura. Nesse contexto, para representar essa dinâmica, foram selecionados quatro condomínios, com condições socioeconômicas distintas, sendo dois verticais (Dona Lindu I e Vivant Club Residence), e dois horizontais (Alto da Serra Residencial e Alphaville Campina Grande). Como resultados identifica-se um quadro de segregação socioespacial diante da especulação imobiliária na cidade assim como uma tendência a mudança do processo de expansão urbana da cidade, tornando-se um desafio para o poder público e agentes produtores do espaço. Além disso, há a presença nas áreas centrais da cidade, de Condomínios Verticais Fechados de alto padrão, com a premissa de fatores pessoais e profissionais de proximidade com seu ambiente de trabalho e lazer. Há nas margens da cidade o alastramento de Condomínios Horizontais Fechados de alto padrão, com a alegação de segurança, tanto pelos muros, quanto por sua localização descentralizada.

Palavras chaves: descentralização, especulação, reestruturação urbana, urbanização.

ABSTRACT

Society segments change directly and indirectly the space. These socio spatial and economic practices are responsible for urban spaces organization. The city of Campina Grande, since the 1990's, had its urban dynamic changed by new segments of property speculation. Such restructuring is based mainly because of the increase of enterprises, such as horizontal and vertical condos, redefining its situation. On this context, to represent this dynamic, it was selected four condos with different socioeconomic conditions, two of them were vertical (Dona Lindu I and Vivant Club Residence) and two of them were horizontal (Alto da Serra Residencial and Alphaville Campina Grande). As results it was identified a scenario of socio spatial segregation due to the property speculation as a tendency of changes in the process of urban expansion in the city, which becomes a problem to the government to agents involved in the production of city space. Besides that, there is the presence of vertical and closed condos of high quality in central areas of the city, with the premise of personal factors and professional proximity with its environment of work and leisure. There is in the city borders the dissemination horizontal closed and of high quality condos, with the allegation of security, both for the walls, and for Its decentralized location.

Keywords: decentralization, speculation, urban restructuring, urbanization.

LISTA DE MAPAS

Mapa 1- Localização geográfica do município de Campina Grande	12
Mapa 2 - Hipsometria de Campina Grande	26
Mapa 3- Localização dos empreendimentos de reestruturação urbana.	34
Mapa 4- Condomínios Verticais Fechados de Alto Padrão em Campina Grande.....	49
Mapa 5- A espacialização dos condomínios horizontais fechados de alto padrão em Campina Grande	54

LISTA DE FIGURAS

Figura 1- As imagens habituais das cidades.	21
Figura 2- Evolução no espaço tempo entre 10 anos do Vivant Clube Residence.	35
Figura 3- Evolução no espaço tempo entre 10 anos do Dona Lindu I.....	37
Figura 4- Evolução no espaço tempo entre 10 anos Alphaville Campina Grande.	39
Figura 5- Evolução no espaço tempo entre 10 anos do Alto da Serra Residencial.	41
Figura 6- Primeira fase de descentralização.	51
Figura 7- Segunda fase de descentralização.	51

LISTA DE FOTOGRAFIAS

Fotografia 1 - Presença de muros no Alphaville Campina Grande	32
Fotografia 2- empreendimento Alto da Serra Residencial e sua posição espacial	40
Fotografia 3- Vivant e Dona Lindu I / Alphaville e Alto da Serra	43
Fotografia 4- mudança de padrão de urbanização nos arredores e no empreendimento Alphaville	53
Fotografia 5- Contraste na rota de deslocamento em comum no Alphaville Campina Grande.....	55
Fotografia 6- O Espaço interno de um Condomínio Vertical Fechado de alto padrão	60

LISTA DE TABELAS

Tabela 1- Classificação socioeconômica dos empreendimentos da pesquisa	63
--	----

LISTA DE SIGLAS

AESA - Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba
COHAB- Companhia de Habitação
IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
SEPLAN CG– Secretaria de Planejamento de Campina Grande
IPTU- Imposto Territorial Urbano

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
CAPÍTULO I: A CIDADE E O URBANO: UMA BREVE REVISÃO DOS PARÂMETROS EPISTEMOLÓGICOS E SEUS DESDOBRAMENTOS CONTEMPORÂNEOS	15
1.1. Algumas reflexões iniciais sobre as cidades	16
1.2. Reestruturação X Segregação: A produção do espaço em debate.....	21
CAPÍTULO II: A EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS EM CAMPINA GRANDE E SUA INFLUÊNCIA NO PROCESSO DE SEGREGAÇÃO SOCIOTERRITORIAL....	23
2.1 Fatores da formação socioespacial de Campina Grande	25
2.2 Legislação urbana de Campina Grande	28
2.3 A expansão dos Condomínios Fechados e a reestruturação urbana de Campina Grande	31
CAPÍTULO III: DE QUEM É O PEDAÇO? UMA ANÁLISE DAS INTENCIONALIDADES DOS SUJEITOS SOCIAIS SOBRE A INFLUÊNCIA DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS NA REDE URBANA DE CAMPINA GRANDE.....	45
3.1. As espacialidades de Condomínios Verticais e Horizontais fechados que influenciam a rede urbana de Campina Grande	46
3.2 O discurso da violência como intenção da instalação de enclaves fortificados.	55
3.3 O público e o privado: Luta de forças?	62
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	64
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	65

INTRODUÇÃO

A expansão acometida em cidades médias desencadeada nas décadas recentes nas áreas urbanas expressa uma série de transformação nesse meio no qual os conflitos existentes no intra-urbano sinalizam algumas particularidades no modo do entendimento do acesso as cidades, legitimando a existência de áreas segregadas tanto em ordem social quanto em ordem espacial.

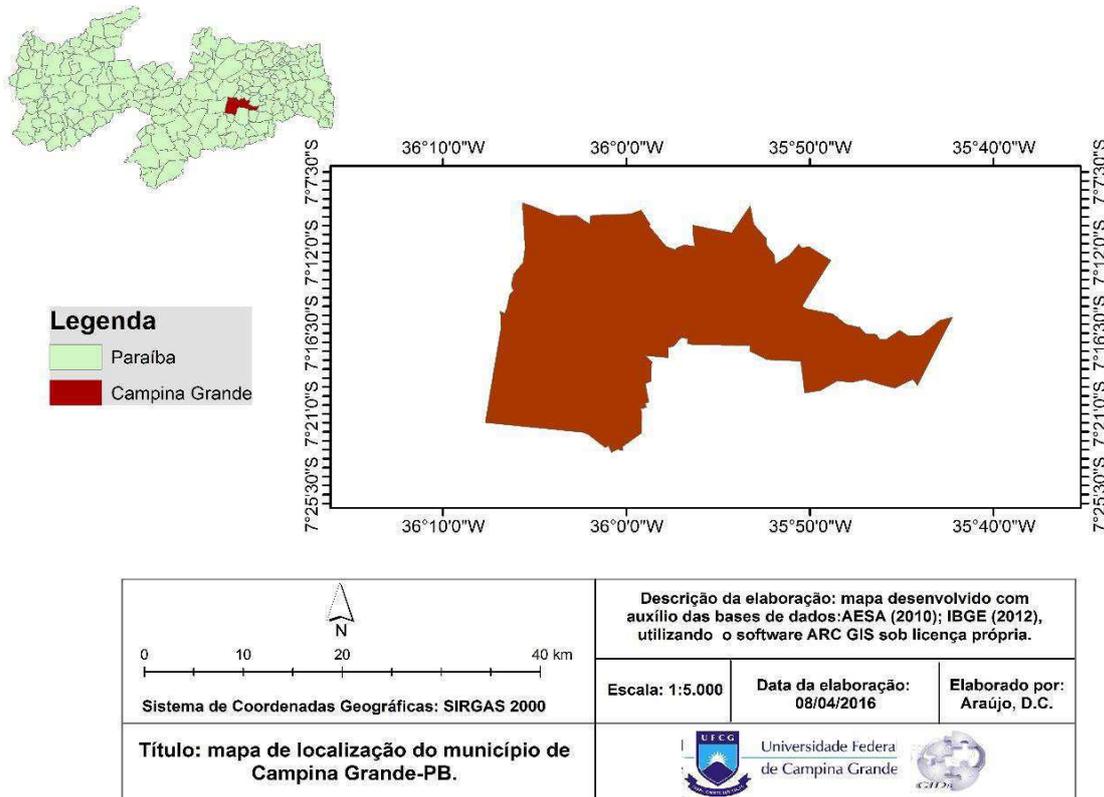
Tendo como princípio básico a importância da habitação, a cidade passa a concernir seletividade, fazendo com que exista uma complexidade de bairros/ruas, cada um com sua configuração, função econômica e também social. Habitar hoje com um mínimo de qualidade apresenta-se restrito a determinados sujeitos, onde a maioria da população economicamente desfavorecida não é considerada nesse novo padrão modificante do urbano. Entre os diversos fatores que impulsionam o movimento segregante a difusão da violência disposta como um dos mais relevantes na medida que interfere na apropriação e produção dos espaços sendo este considerado como importante mediador e consagrador das transformações da cidade, fato esse considerado um primeiro argumento para a introdução de condomínios residenciais fechados tanto verticais quanto horizontais. (SANTOS e SOUZA JUNIOR, 2012)

Este quadro de referência é evidenciado em Campina Grande, no agreste paraibano. Concebida como cidade de porte médio Campina Grande expressa bem as contradições socioespaciais de sua reestruturação: o processo de periferização planejada evidenciada com a presença de condomínios fechados de diferentes portes.

A luz da reestruturação urbana e das transformações expressas pelo modo como as cidades estão sendo apresentadas e reapresentadas, os diversos estudos da geografia urbana se consolidam e aportam vários eixos. Portanto coube a nesta pesquisa identificarmos se a admissão de condomínios fechados em Campina Grande pode ser considerada uma continuação dessa reestruturação, ou apenas ser considerada uma negação da mesma.

Com base nisso, o Grupo de Pesquisas Integradas em Desenvolvimento Socioterritorial (GIDS) iniciou uma série de discussões para analisar os desdobramentos desse processo em Campina Grande, resultando na decisão de se elaborar uma pesquisa sobre este tema. A pesquisa pauta-se em análise documental e levantamentos de dados sobre os empreendimentos residenciais que influenciam na reestruturação urbana de Campina Grande. (Mapa 1).

Mapa 1- Localização geográfica do município de Campina Grande.



Fonte: ARAÚJO, 2016.

Para a realização do estudo, nos baseamos em Sposito (2004) quando é explicado que as bases filosóficas que sustentam o conhecimento científico podem ser divididas em três grandes métodos: a) o hipotético-dedutivo (submissão do sujeito ao objeto); b) o fenomenológico-hermenêutico (submissão do objeto ao sujeito); e c) o dialético-marxista (existência de uma reciprocidade de influências entre o sujeito e o objeto). As atividades foram, portanto, trabalhadas segundo a triangulação de métodos de forma a atender a aspectos específicos de cada objetivo proposto. O estudo utiliza como embasamento técnico, as geotecnologias. Dentre as ferramentas derivadas das Geotecnologias está o Geoprocessamento e o Sensoriamento Remoto. O Sensoriamento Remoto de acordo com Florenzano (2007) é a ciência que permite capturar informações sobre a superfície terrestre por meio de sensores ópticos e radares, entre os muitos produtos e possibilidades, estão imagens de alta resolução e ferramentas que permitem espacializar o espaço geográfico por meio do Geoprocessamento.

Entre as técnicas que podem ser utilizadas para a análise do espaço urbano, está o geoprocessamento. De acordo com Fitz (2008), quando aplicada dessa forma, essa técnica delimita-se pelo cruzamento de dados espaciais e algoritmos da conjuntura sócio-ambiental. O Geoprocessamento é uma técnica vinculada a um Sistema de Informações Geográficas (SIG) que busca levantamentos, análises e cruzamentos de dados georreferenciados visando a realização do planejamento, manejo e ou gerenciamento de espaços específicos. Para Kimerling (1994), um SIG pode ser definido como um conjunto de *hardwares* e *softwares* interligados para a aquisição, armazenamento, estruturação, manipulação, análise e exibição gráfica de dados espacialmente referenciados por coordenadas geográficas. Portanto, essa pesquisa delineou-se através da confecção de mapas e cartas dos empreendimentos para a análise comparativa que nos levou debater a reestruturação urbana que acomete Campina Grande.

Primeiro fez-se necessária uma revisão de literatura referente ao tema proposto, onde conseguimos obter às legislações que regulamentam a cidade e o urbano de Campina Grande. Foi realizado também estudos de campo, na tentativa de levantamentos de dados, realizados junto à secretaria de desenvolvimento e articulação municipal e secretaria municipal de planejamento. Assim conseguimos os principais dados para o processo de mapeamento dos condomínios horizontais fechados em campina grande, bem como o entendimento da limitação existente para o estudo em questão, quando foi-lhes solicitado uma lista de condomínios verticais fechados

O campo também serviu para visitarmos quatro padrões diferentes de moradias na cidade em questão. São quatro condomínios residenciais como representação do ordenamento urbano na cidade de Campina Grande tendo como comparação principal, a contradição socioeconômica existente entre eles de forma paralela. De um lado, os condomínios verticais fechados selecionados “Vivant Clube Residence” no bairro Catolé” e “Residencial Dona Lindu I no bairro Novo Bodocongó”. De outro lado, o condomínio horizontal fechado representado pelo “Alphaville Campina Grande no bairro Mirante” e o “Alto da Serra Residencial” no bairro Cuités. Para isso procedeu-se ao mapeamento dos bairros e análise da evolução estrutural em cada empreendimento imobiliário selecionado, utilizando o banco de dados da Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba (AESAs) e dados obtidos no SEPLAN-CG para o mapeamento dos Condomínios Horizontais Fechados em Campina Grande. Os algoritmos de Comparação Histórica de Imagens e Delimitação Poligonal do Google Earth Pro e os mapas foram confeccionados com auxílio do software ArcGIS 10, sob licença própria.

Dessa forma dividimos este trabalho em três capítulos. No Capítulo I, faremos uma ponte acerca da discussão inicial da formação das cidades à epistemologia da Geografia Urbana, onde estabelecemos uma ponte entre teóricos que discutem as teorias e formas da cidade, e no outro módulo, discorreremos a Reestruturação Urbana e a Segregação.

No Capítulo II consideramos inicialmente a formação de Campina Grande, criando uma interlocução entre sua formação socioespacial, a legislação urbana da mesma e a exemplificação da transformação dos espaços onde os quatro condomínios selecionados passaram pela evolução espaço temporal. E no Capítulo III é apresentado o mapeamento de todos os condomínios horizontais fechados de alto padrão e verticais (de uma administradora), representando a centralidade e descentralização dessa forma habitacional.

CAPÍTULO I:

A CIDADE E O URBANO: UMA BREVE REVISÃO DOS PARÂMETROS EPISTEMOLÓGICOS E SEUS DESDOBRAMENTOS CONTEMPORÂNEOS

*“A urbanização incompleta é estratégia do
capital”.*
(David Harvey)

1.1 Algumas reflexões iniciais sobre as cidades

Entre as diversas subdivisões para fins didáticos aonde a ciência geográfica atua, temos a Geografia Urbana, que a grosso modo se configura como o estudo de conceitos e eventos que estão presentes nas cidades.

O processo de urbanização tem sua difusão como consequência da Revolução industrial que definiu as especificidades desse meio no qual as contradições e limitações são acarretadas nesse momento da história, que decidiu definitivamente como as formas e funções urbanas que fomentam as cidades ocidentais seguem uma lógica comum e hierárquica (BARROS, 2012).

Duas esferas de raciocínio se expandem a partir do século XIX: A princípio temos a consolidação do interesse sobre reflexões dos estudos dos fenômenos urbanos, que estivessem atrelados às teorizações e investigações sistematizadas, com métodos específicos que compreendessem a cidade em todas as dimensões possíveis. A outra justificativa empregada pelo autor, é que mesmo com todos os estudos anteriores sobre a cidade, a mesma não era vista enquanto forma específica, onde existe uma organização espacial que se difere diante de realidades distintas, nos quais apresentam também problemas de diferentes naturezas.

Para além disto, o século XIX trouxera novas lutas sociais, muitas das quais plenamente desenvolvidas nos meios urbanos. O século dos primeiros impulsos acelerados de industrialização era também o século de utopias, dos ideais revolucionários por diversas vezes traídos, das barricadas erguidas e destroçadas nos convulsionados ambientes europeus. [...] Desejos de legitimar ou de transformar o novo mundo moderno, dentro do qual a cidade desempenhava um papel capital, produziam ambiguidades diversas, confrontações múltiplas, propostas de combinar uma atitude e outra. (BARROS, 2012, p. 11-12)

Vale salientar que o termo urbanismo surge a partir de 1910 a partir do crescimento da sociedade industrial. Termo densamente estudado pelo teórico Le Corbusier que tentava solucionar com meios práticos uma sociedade acarretada por uma conjuntura complexa de problemas urbanos iminentes. Estudada por várias ciências, o urbanismo consiste em um conjunto de técnicas ou disciplinas que venham planejar o urbano, levando em consideração o planejamento da paisagem, desenho do urbano, aspectos demográficos, econômicos, áreas afins às ciências geográficas.

A cidade precedida e ajustada sob o regime capitalista¹, pautou-se pela presença do trabalho e pela presença do mercado, mediante a transações imobiliárias, e também pela forma dos loteamentos. Posteriormente, sua evolução se deu também pela ascensão e crescimento do mercado automotivo (VILLAÇA, 1998, p. 250).

Tendo em conta esse pressuposto capitalista na cidade, Carlos (1992) pondera que existe, na cidade contemporânea, localidades essenciais onde há concentração de mão-de-obra, alta densidade fabril e produção industrial. Em meio a isso, há um conjunto de equipamentos que apresentam o moderno padrão urbano, como ruas, casas, avenidas, prédios, ou mesmo lugares e formas de comércio, tudo pautado sobre a questão dos bens e serviço². Portanto a cidade configura-se num sistema complexo que garante e favorece a manutenção do capital. Os pensamentos sobre a realidade que se desenhava tanto na Europa como nas américas observando-se a produção do urbano como consequência da influência do capital sobre o espaço levou teóricos a se debruçarem sobre os parâmetros da categorização das cidades expressas nas experiências da ambiência urbana - urbanismo

Freitag (2006) usa o termo “escolas” em conformidade a teóricos que dentro de seu tempo, possuíam tradições sociológicas e filosóficas com afinidades de pensamentos mais ou menos confluentes com teorias também análogas. Levando em consideração os trabalhos e seus pressupostos filosóficos, seleciona teóricos em um ensaio que seleciona autores que estão categoricamente subdivididos dentro das chamadas escolas Alemã, Francesa e a Anglo-saxônica (Reino Unido e Americana). Obra esta que faz uma leitura interdisciplinar que tem como finalidade examinar problemas que as cidades apresentam atualmente, e quais os teóricos que dissertavam sobre estes. As considerações que seguem correspondem a leitura de Freitag (2006) através da qual foi possível compreender que o pensamento sobre o urbano está relacionado a superposição de fatores e valores.

Na perspectiva da escola Alemã há um intenso interesse pela história e cultura bem como uma perspectiva da dimensão temporal. Sua base é sustentada sob filósofos como Marx e Engels, Simmel, Weber e Sombart. A cidade também era vista como produto do capitalismo, sede da economia monetária e localidade de intensa divisão econômica e social do trabalho

¹ As cidades ocidentais apresentavam-se como padrão a ser seguido por todas as outras civilizações. Dessa forma, todos os outros modelos urbanos das sociedades orientais eram entendidos como desqualificados.

² Conceito muito utilizado pela economia, que considera uma subdivisão em bens de capital, intermediário e consumo.

A Escola Francesa enseja ênfase na racionalidade e na utopia, ou seja, a cidade é vista e planejada tendo como referência a *Carta de Atenas*³, prezando pela hospitalidade e acolhimento do diferente, sendo, portanto, intolerante à miséria e exploração social, tendo como referência a atenção ao coletivo. Aqui se encontram sociólogos contemporâneos bem como os Utopistas Franceses, Reformistas, Enciclopedistas e Urbanistas.

Le Corbusier, redator final da Carta de Atenas, estabeleceu princípios básicos para morar e viver na cidade do século XX, tendo como características, quatro funções básicas que o urbano tinha de ser planejado e apresentado: a função de habitar, a função de trabalhar, a função de circular e a função do lazer. A *Ville Contemporaine*⁴ caracteriza-se como uma forma de concepção que seguiu um padrão de entendimentos de protótipos desse urbano modelo. Descreveu também no final de 1929 remodelação para quatro grandes cidades da América do Sul, como Rio de Janeiro, São Paulo, Montevideu e Buenos Aires.

Alain Touraine, Henri Lefebvre e Manuel Castells estabelecem uma transição de pensamento que se afastam das ideias racionalistas e utópicas de Haussmann e Le Corbusier, e ainda rejeitavam formas repressivas e autoritárias da disposição do espaço urbano, recorrente para com esses autores. Touraine introduz a questão dos movimentos urbanos em discussões teóricas no Brasil, e suas obras inspiraram sociólogos brasileiros, como o ex presidente Fernando Henrique Cardoso. Manuel Castells, discípulo de Touraine, lança uma espécie de cartilha que influencia diretamente sociólogos, urbanistas e planejadores do urbano, em sua obra “A questão Urbana (1970)”. Henri Lefebvre, filósofo francês, aborda questões urbanas com suas obras “*O direito à cidade, 1968*”; “*A revolução urbana, 1970*” e “*A produção do espaço, 1974*”. Lefebvre critica diretamente a forma que o urbano se tornou a partir da sociedade pós-industrial, fazendo assim um balanço negativo do mesmo, obra que resulta em uma de suas principais obras, *O direito à cidade*, onde o mesmo defende uma urbanização que considere a cidadania. (FREITAG, 2006)

Por fim podemos considerar também a escola Anglo Saxônica, subdividida em Reino Unido e Americana. Ambas possuem similitude pois tanto os teóricos ingleses e Americanos refletiram o urbano entre os séculos XIX e XX. Mencionado como um dos principais pensadores da escola Anglo saxônica do Reino Unido, Ebenezer Howard que se consolidou

³ Manifesto redigido por Le Corbusier que define praticamente todo o conceito de urbanismo moderno. Segundo todos os autores envolvidos, as leis e diretrizes especificadas nesta, podem ser exportadas e aplicadas para todo o mundo. Tinha como principais ideias básicas, habitar, trabalhar, circular e entreter-se (nas horas vagas).

⁴ Le Corbusier acreditava e exemplificava uma espécie de receituário de ideal urbano, como a “ville contemporaine”, concebendo um padrão para 3 milhões de habitantes, rigorosamente geométrico, em um quadrado quadriculado. Quem ler esse plano acadêmico sem ser precavido com antecedência, confundiria rapidamente com o projeto da Cidade de Brasília. (FREITAG 2006)

como o inventor da *cidade-jardim* e também como primeiro referencial urbanista para a ideia de Condomínios Fechados:

Aparece também em Ebenezer Howard a preocupação com o crescimento desenfreado da população urbana, que tanto iria afligir os urbanistas do século XX, sobretudo a partir da intensificação da explosão demográfica a partir dos anos 1950. A solução de Howard para o problema era de que o crescimento populacional urbano produzisse sempre a fundação de novas cidades equivalentes, e nunca o inchaço populacional que tem sido tão característico das últimas metrópoles do último século. (BARROS, 2012. p. 28)

Patrick Geddes e Raymond Unwin aplicaram essa concepção da Cidade-Jardim de Howard, de forma que resolvesse boa parte dos problemas urbanos, tendo em vista uma preocupação ecológica. Petter Hall, tem grande contribuição nessa escola por mostrar a contribuição das cidades Históricas que tornam as sociedades mais ricas e requintadas. Em suma essa Escola contribuiu para o estudo do urbano por configurar as cidades jardim ou cidades culturais, evidenciando a preocupação ecológica e qualidade de vida, visto que seus teóricos se preocupavam com os aglomerados urbanos.

A escola Anglo-saxônica Americana faz referência aos conceitos urbanos modernos como mobilidade social, comunicação e distância social, circulação e exclusão social, tudo pautado pela chamada Escola de Chicago. Essa subdivisão reuniu teóricos influentes como Robert Park, Ernest Burgess, Roderick McKenzie e Louis Wirth. (FEITAG, 2006)

Com as seguintes palavras Robert Park, um dos fundadores da Escola de Chicago, caracteriza a cidade como “uma constelação de áreas naturais, cada uma delas com seu ambiente característico e a sua função específica no conjunto da economia urbana” Park (1925 apud BARROS, 2012, p. 34). Portanto aqui, a cidade era análoga às questões ecológicas com os conceitos de “estímulo”, “mobilidade”, “caráter patológico”, “competição” e “simbiose”. Ainda eram semelhantes a seres orgânicos (plantas) por poderem nascer, crescer, se expandir, se atrofiar. Ter relação entre juventude, maturidade e velhice, e poderiam renascer, se estabilizar ou morrer. Park ainda contextualiza sobre algumas reflexões espaciais, tais como as ideias de “espaço social” e “segregação”.

Dessa forma, o embasamento teórico configura a Escola de Chicago como um conjunto de estudos principalmente incorporados pelos autores supracitados, onde cada autor se propôs a ficar responsável por partes que juntas integrassem as feições urbanas. Burgess concerniu um exemplo que generalizasse para a propagação das áreas naturais. Wirth por sua vez estudou aspectos referentes a mobilidade de uma “desorganização social”. McKenzie

estabeleceu a ideia de vizinhanças, com as ideias de mobilidade social, comunicação social, distância social, circulação e exclusão social. Entretanto um dos autores dessa escola chamado Lewis Mumford refletia a cidade de modo que culpava os homens por tornar as cidades fortalezas, ou mesmo outros males, desde guerras até conflitos contemporâneos. A cidade, complexa, possui forças que a dinamizam, que por consequência, sem “entorno”, “periferia” e “meio ambiente” circundante, ela não poderia sobreviver.

Para finalizar, têm-se Saskia Sassen, Socióloga Holandesa que faz uma ligação direta entre o urbano e a globalização. Para ela, a vida urbana tem sido perigosamente alterada pelas multinacionais que invadem as cidades, aumentando ainda mais a distância social entre ricos e pobres. O redirecionamento dos fluxos financeiros do eixo norte-sul para o eixo Leste-Oeste, a nível geopolítico, A transferência da economia industrial para a economia de serviços, bem como as diversas mudanças em um nível macroestrutural que transformou as cidades do século XX após as Guerras mundiais em especial a segunda, criaram tipologias de cidades, cada qual com suas tendências. Primeiramente as Cidades Globais, como sustentáculos da era informacional ⁵. As Megacidades enquanto receptáculos de grandes populações, as Metrôpoles com sua infraestrutura que se espera de uma cidade global, mas com limitações, as Cidades periféricas que foram rebaixadas a tal posto devido as transformações da economia mundial, e também as Cidades-satélites, que necessitam de outras cidades para existirem e que por si só não possuem autonomia para existir ou sobreviver.

Discutir os autores que discorreram e conduziram os estudos do urbano faz-se necessário para um entendimento macro dessa questão, considerando as transformações acarretadas na Cidade como importante perspectiva de reflexão. Diante do exposto nesse tópico, a (Figura 1) apresenta as formas que a cidade foi vista e estudada pelos autores no decorrer do tempo em uma conjuntura linear, onde fica mais claro todas as possibilidades que foram habitualmente levadas em consideração nesse processo.

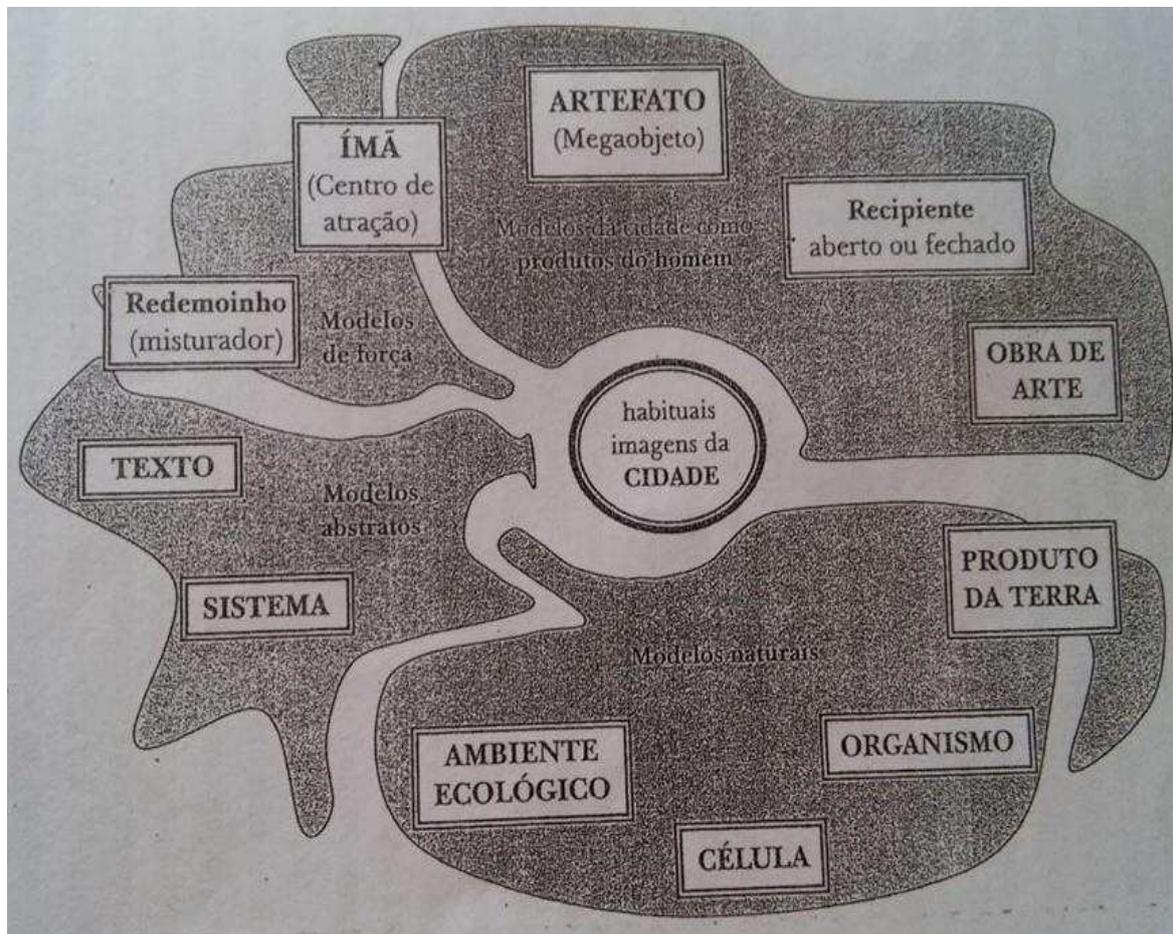
Como imagens habituais da Cidade, temos sua visão enquanto ambiente ecológico, célula ou organismo (modelos naturais), pela escola de Chicago⁶, A ideia de Imã, parte de Ebenezer Howard, por considerar a cidade inchada, campo vazio e cidade-campo, como imãs que atrairiam a população, e como metáfora, apresenta a ideia que a cidade tem Polo de

⁵ Termo utilizado na perspectiva de Castells (1998-1999)

⁶ Segundo Barros (2000, p. 37). Um teórico que criticava a ideia de cidade vista enquanto organismo era Christopher Alexander (1967). Para ele, esta é uma visão muito reducionista de Cidade, a ideia deveria ser em substituir a condição de “árvore” pela “estrutura de grelha” a mesma deveria ser vista enquanto Sistemas e infinidades de pequenos Subsistemas. Essa superposição enriquecia o urbano.

atração que absorve os mercados e os sujeitos. Obra de arte pela escola Francesa e Sistema pela escola Anglo-Saxônica do Reino Unido e Americana.

Figura 1- As imagens habituais das cidades



Fonte: Barros (2012, p. 47).

1.2 Reestruturação X Segregação: A produção do espaço em debate

As dinâmicas espaciais das cidades médias estão sendo fortemente alteradas devido a reestruturações pelo qual seus meios são modificados. Inicialmente Sposito (1991) compreende que a alocação de atividades econômicas e de serviços, bem como as funções urbanas, estruturam as cidades.

As cidades médias, no entanto, são espaços urbanos que em fornecem bens e serviços que antes só eram oferecidos pelas cidades de maior porte. Logo a importância delas se dá pelo raio influenciador desses serviços que em sua rede são ofertados, oferecendo para as

idades de pequeno porte, bens e serviços que por elas são necessitados. Para Pereira (2006, p.47) reestruturar “aponta para profundidade das mudanças recentes e da intensidade da crise social em vários campos da vida contemporânea”. Se de um lado as cidades médias apresentam forma e estrutura de cidades grandes, de outro, surgem também os problemas semelhantes identificáveis nesses espaços. Para Villaça (2001, p. 21) existe um fenômeno aqui “decorrente das lutas de classes onde há um “deslocamento do ser humano enquanto portador da mercadoria, força de trabalho ou enquanto consumidor”.

A condição imposta de substituição do velho pelo novo, e sua condição de aceitabilidade ou não, para Soja (1993) são condições que representam rupturas e mudanças de configuração na vida social que exigem novos recomeços ou tendências. Mudanças essas não programadas e nem se sabe se os resultados serão predeterminados. Analisar o processo de reestruturação urbana só de fato é compreendido, se levarmos em consideração a relação espaço-tempo em que os eventos são apresentados ou instaurados.

As políticas públicas atraem condições de desenvolvimento de atividades para essas cidades pois o poder público condiciona isenção fiscal para atrair as empresas que exigem quantidades elevadas de consumo e mão de obra qualificada, que associadas a um transporte não tão saturado como nas metrópoles, fecham esse ciclo condicionante (FREITAS, 2010)

Se essa nova alocação de modalidades interfere diretamente no espaço urbano, sua reestruturação aqui é discutida pelas moradias que são direcionadas para populações de médio e alto poder aquisitivo, que em nosso estudo, se configuram os condomínios fechados, que se apresentam como uma nova forma de habitação para essas cidades com a premissa de se distanciar da desordem da cidade.

Esse modelo de habitação segrega e auto segrega. A segregação é uma separação de populações por classe econômica em locais distintos, onde o privado torna-se padrão de aceitabilidade. Corroborando com isso, Caldeira (2000, p. 211) apresenta a seguinte concepção:

A segregação – tanto social quanto espacial – é uma característica importante das cidades. As regras que organizam o espaço urbano são basicamente padrões de diferenciação social e de separação. Essas regras variam culturalmente e historicamente, revelam os princípios que estruturam a vida pública e indicam como os grupos sociais se inter-relacionam no espaço da cidade.

Para explicar esse fenômeno, Villaça (2001) surge como importante teórico a respeito da temática. Para ele, as desigualdades de moradias e de renda entre grupos e classes sociais

promovem esse tipo de alteração do urbano. Esse modo discutido aqui, é o da segregação involuntária, onde camadas mais altas tendem a excluir camadas mais pobres.

Os condomínios fechados são os exemplos mais claros desse tipo de segregação, porque restringem os espaços reduzindo o acesso em determinadas áreas das cidades. Mas esse processo não é puramente voluntário, pois, os grupos sociais de poder aquisitivo homogêneo, se auto segregam em enclaves de “iguais”, fragmentando cada vez mais os espaços.

CAPÍTULO II

A EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS EM CAMPINA GRANDE E SUA INFLUÊNCIA NO PROCESSO DE SEGREGAÇÃO SOCIOTERRITORIAL

*“As grades do condomínio
São pra trazer proteção.
Mas também trazem a dúvida
Se é você que tá nessa prisão”*

*Minha Alma - A paz que eu não quero
(O Rappa)*

2.1 Fatores da formação socioespacial de Campina Grande

Campina Grande tem sua fundação amparada na {Lei n. 137, de 11/10/1864}. Caracteriza-se por ser um importante polo paraibano que contribuiu fortemente no desenvolvimento do estado da Paraíba, e uma das principais localidades onde migrantes vindos do interior do estado, vêm buscar bens e consumo. Entre as décadas de 1950 a 1990, houve de certo modo uma redução de políticas públicas que incentivassem seu desenvolvimento (PARAIBA, 1985). Basta interpretar as opções políticas instauradas nesse momento do Brasil, opções estas pautadas pela escolha de um governo militar em 1964 que direcionou toda a concentração de recursos e políticas públicas voltadas aos grandes centros que concerniam integração territorial para outros espaços. Campina Grande por sua vez, ficou sob desvantagem ao ser posta à margem desses investimentos federais que favoreciam a reestruturação urbana dessas localidades, que beneficiou diretamente João Pessoa.

Vale salientar que durante este período, o planejamento urbano foi considerado conservador porque garantiu a continuidade de uma política econômica já pré-existente no Brasil, somadas a uma realidade ali autoritária que não garantia a população, vez e voz, ordenando as cidades que as diferentes ações dos diferentes tipos de capitais (industrial ou imobiliário) pudesse facilitar maiores possibilidades de lucro. (SOUZA; RODRIGUES, 2004)

No caso especial de Campina Grande, sua posição estratégica foi submetida a importância secundária no que se refere a estratégia econômica adotada no período militar. Isso criou um processo de *Crise de Moradia* em Campina Grande (SILVA, 1987). Desta forma, a capital da Paraíba, João Pessoa, deveria ser o principal receptáculo de investimentos, como enfocada as consequências:

Sendo assim, as décadas finais do século XX levaram Campina Grande a um cenário de indefinição no quadro econômico, já que o Município por um lado, apresentou uma pressão enorme em seu mercado de trabalho e, por outro, mostrou uma indefinição de caminhos que levou a cidade a uma pulverização da atividade econômica, entre o pouco que sobrou do setor industrial de grande porte, o setor de comércio, cada vez mais varejista, e o setor de serviços, centrados no setor de saúde e de educação superior. (SILVA JÚNIOR, 2009, p.12)

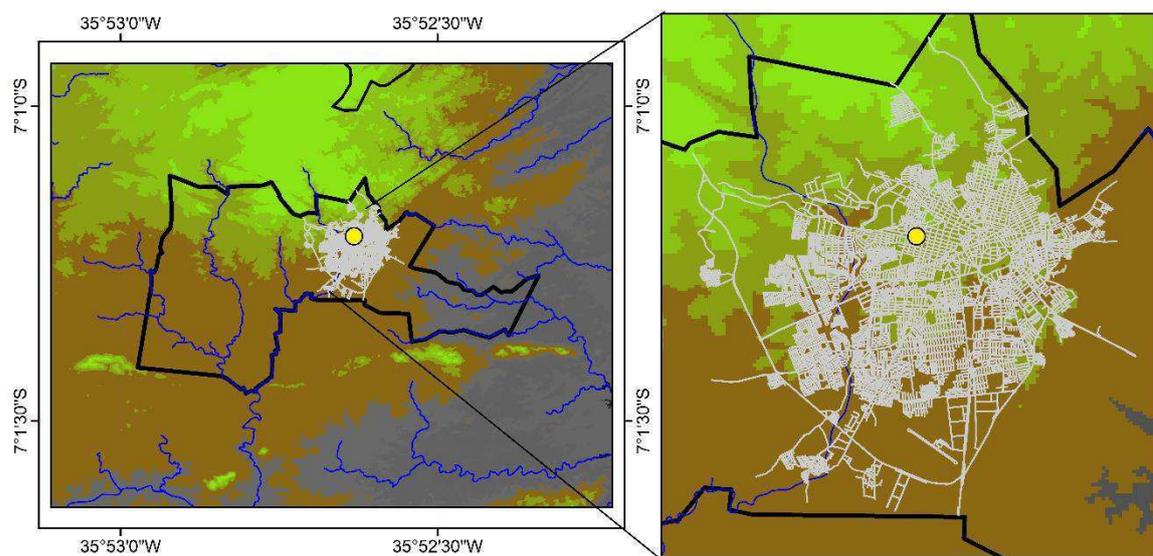
Apesar disso, a cidade de Campina Grande obteve importante força atrativa populacional. A incapacidade de suas cidades circunvizinhas em manterem políticas de convivência com os períodos de secas, fazem com que Campina Grande pareça oferecer melhores possibilidades de vida. De fato, apesar dos problemas econômicos, a população

passou sequencialmente de 195.974 habitantes em 1970, para 247.827 habitantes em 1991, e 385.213 habitantes respectivamente em 2010. (IBGE, 2010)

Campina Grande exerce forte influência sobre as cidades próximas, portanto a busca por atendimentos e serviços especializados em saúde, educação e ensino técnico, serviços jurídicos e etc, trazem migrantes pendulares que contribuem com os congestionamentos dos espaços e da mobilidade, não muito diferente do que acontece em cidades maiores.

Segundo Souza Junior (2014), seu sítio urbano tem configurações diversificadas, e a formação territorial de seus bairros, são expressas de forma organizada e planejada em alguns setores (bairros recentes) e de forma irregular e até mesmo caótica em bairros mais antigos, faz de Campina Grande uma cidade de difícil acessibilidade e altamente vulnerável as práticas de subversão urbana. Considerando isso, suas ruas irregulares e estreitas, decorrentes do acompanhamento das irregularidades topográficas de seu espaço, assim como as ruas e avenidas rápidas e pouco habitadas, ao se emaranharem em um traçado complexo, constituem-se como elementos de risco aos indivíduos que se aventuram nesses traçados sem conhecimento das alternativas de conexão do labirinto urbano que constitui o mapa geográfico da cidade. (Mapa 2)

Mapa 2 - Hipsometria de Campina Grande.



Legendas

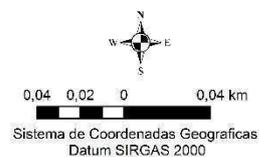
Campina Grande/PB

Hipsometria

319- 384	477 - 541
386- 416	542 - 624
417 - 476	Drenagem

Rede Urbana

Mancha Urbana
Sede municipal



Base de dados: Topodata (2012).

Mapa criado por: Marques, A. L. (2016)

As características do relevo de Campina Grande trazem áreas muito montanhosas na porção norte, e na porção sul, ocorrem áreas de várzea. Essa complexa morfologia é provinda do embasamento cristalino do Planalto da Borborema que passou por sucessíveis fazes de intemperismo, as áreas com maior hipsometria representam complexos residuais resistentes e as áreas mais deprimidas são depressões interplanálticas morfologicamente planas. O bairro do Alto Branco e dos Cuités, por exemplo, estão em uma área mais alta, o que faz com que os condomínios se estruturam em um relevo que os limita verticalmente. Já na porção sul, sudoeste, e sudeste, há um relevo mais baixo, e com isso, a maioria dos Condomínios Horizontais Fechados de alto padrão se localizou nesses espaços, o que será discutido no tópico seguinte.

Campina Grande se estabelece como uma cidade média. Vale salientar aqui uma diferença existente entre as terminologias adotadas para com as diferentes realidades existentes dentro dessas cidades: Uma cidade média ou uma cidade de porte médio. Cidades médias, de acordo com Sposito, E.S e Sposito M.E.B (2006) é classificada devido os papéis exercidos em sua rede urbana, onde haja mediação de todo um contexto geral. São, portanto, espaços beneficiados pela estratégia existente de desenvolvimento. Exercem tecnopólos, e possuem uma divisão de trabalho que permita uma dissolução maior em tomadas de decisões entre os centros produtivos. Ainda para os autores, cidades de porte médio são aquelas que possuem entre 50 mil e 500 mil habitantes, porem são conceituadas exclusivamente pelo seu componente demográfico.

Fato este consolidado por Campina Grande ser tanto a segunda cidade mais populosa da Paraíba, quanto um dos principais polos industriais presentes na região nordeste, tendo a área da informática como destaque no Brasil, como o curso de Ciência da Computação ofertado pela UFCG ser um dos melhores do Brasil⁷

Um levantamento realizado por Santos e Souza Junior (2012) junto ao Instituto de Desenvolvimento Municipal do Estado da Paraíba, identificou por meio do (IDEME, 2003) que em 2003, Campina Grande possuía 50 bairros, que estavam distribuídos por em média 5.000 moradores por bairro. Alguns bairros, no entanto, alocavam mais de 10 mil moradores, que são: Malvinas com 36.545, José Pinheiro com 17.468, Catolé com 17.034, Bodocongó

⁷ “Criado em 1976, o curso de Ciência da Computação da UFCG é um dos mais antigos e celebrados na área em todo o Brasil. [...] Em 2011, obteve nota 5 (máxima) pelo ENADE/MEC, tendo obtido a melhor avaliação entre os cursos do Norte e Nordeste. Manteve, junto com apenas outros dois cursos (UFRGS e UFMG), a nota máxima em duas avaliações seguidas (2008 e 2011).” Curso de Ciência da Computação. Disponível em: <<http://www.computacao.ufcg.edu.br/graduacao>>. Acessado em 04/04/2016 as 17:12

com 13.129, Santa Rosa com 11.478, Jeremias com 11.468 e Cruzeiro com 10.831 moradores respectivamente (PARAÍBA, 2003). Portanto os bairros Bodocongó, Malvinas e Santa Rosa (58.763) formam um arco de influência demográfica, aliados ao pedregal e centenário concentram populações de baixo poder aquisitivo. Mas segundo os autores, essa aglomeração é realidade em toda a integralidade urbana da cidade.

Outro aspecto relevante está relacionado a função socioespacial dos bairros no contexto urbano da cidade, segundo a qual os bairros de Catolé, Prata e Alto Branco são os que possuem melhores condições em infraestrutura e equipamentos urbanos, atraindo os principais investimentos imobiliários e serviços especializados, em especial os relacionados a habitação ao serem evidenciadas ocupações planejadas na periferia urbana de Campina Grande tanto para a população com melhores rendimentos como por parte dos segmentos populares mais humildes. (MARQUES, 2015)

No caso da população de alta renda tem se observado uma pressão dos agentes empreendedores no que concerne a criação e ampliação dos condomínios verticais e horizontais de alto e médio padrão. Algo semelhante tem se evidenciado por parte da população com baixa renda que, a partir dos planos federais de habitação, a exemplo de Programas como o ‘Minha Casa, Minha Vida’, entre outros.

O fato é que os agentes imobiliários têm influenciado nas redefinições dos usos dos espaços e nas condições de acessibilidade colocando na pauta do debate o esvaziamento do uso dos espaços centrais e na dinamização (reestruturação) dos espaços periféricos.

2.2 Legislação urbana de Campina Grande

Para entender a relação de legislação com a administração se faz necessário compreender as diferenças entre planejamento e gestão. O primeiro termo de acordo com o dicionário Aurélio, remete “traçar, projetar, elaborar um plano de”. Dessa forma, trazendo para o meio urbano, subentende-se de início em um plano que remeta ao futuro e a evolução do espaço. O segundo termo, gestão, para o Dicionário Aurélio é “Ter gerência sobre um lugar onde é exercida suas funções”. Conclui-se que gestão expede ideia do fato contemporâneo, conduzindo algo conforme a máxima do que se tem e o que pode fazer, aliado a soluções imediatas. Um planejamento é essencial para uma gestão futura, que quando estiver em prática, implementa a idealização em outra hora pensada. (SOUZA, 2008)

O Brasil em específico passa por três ciclos de políticas de urbanização. Uma política que era espontânea nos anos 40, planejada nos anos 60, e a sua retomada a partir da década de

70. Contextualizando isso, por volta de 1975, a habitação popular foi colocada em segundo plano⁸, pois era mais valioso atender o público da classe média. A incapacidade de apresentar políticas públicas de habitação popular pelo governo agravou ainda mais esse cenário, onde grandes empreiteiras se beneficiaram por esse momento da construção civil, reconduzindo seus investimentos e infraestrutura para os chamados loteamentos e loteamentos fechados.

A reestruturação de Campina Grande voltada para a área habitacional na cidade de campina grande, em prática é adensada nos anos 90, quando algumas políticas são implantadas na cidade. Surge um produto no mercado, os chamados “condomínios residenciais fechados”, incluindo a verticalidade e a presença de horizontalidade nesses empreendimentos. Até então existe um processo de estruturação, contemporâneo a política de planificação urbana dos espaços, e o de reestruturação que é contemporâneo ao novo processo ideológico diferindo do anterior, ocorrendo em todo o Brasil, só que de formas distintas. Esse terceiro ciclo vai coincidir com o ápice deste último, na gestão do então presidente Luiz Inácio Lula da Silva.

Leis como as de ocupação do solo, limitações urbanísticas, zoneamento, são amparadas primeiramente por um Plano diretor⁹. A Constituição Federal de 1988, art. 182, informa que municípios que possuam população igual ou superior a 20.000 habitantes, e que façam parte de uma Região Metropolitana possuam esse Plano diretor que administre todas as diretrizes de desenvolvimento urbano que concirnam a função social da cidade. Função esta entendida pelo interesse do bem em comum à maioria da população, e não necessariamente a pequenos grupos específicos.

O Estatuto da Cidade conceitua amplamente as funções sociais que um município deve garantir, como saneamento, direito à moradia, direito à terra urbana, questões referentes a mobilidade urbana, e também lazer. Para a garantia dessa função, o atendimento ao interesse coletivo deve-se sobrepor ao interesse individual ou de um grupo específico, o que poderia conduzir a melhores condições de vida aos cidadãos, em geral.

No caso de Campina Grande, o Art. 21 retrata que “A ocupação urbana será direcionada para a Zona de Expansão Urbana, como definido no macrozoneamento, mantendo-se a tendência de crescimento para as direções geográficas Oeste, Sudoeste e Sul da cidade”. E o Art. 101 que garante que “A Política Municipal de Habitação tem por objetivo

⁸ As COHABs, por exemplo, foram criadas como estratégia de incorporar a população de menor poder aquisitivo. Em sua estrutura inicial, os espaços eram cercados por muros

⁹ Um plano diretor tem como objetivo a orientação e atuação do poder público, bem como o da iniciativa privada na construção dos espaços urbanos e rurais. Sua composição está baseada na Lei Federal n.º10.257/01 (Estatuto da Cidade), pela Lei n.º 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano), e pelo Código Florestal (Lei n.º4.771/65)

universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, priorizando os segmentos sociais vulneráveis, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.”

A regulamentação é pautada a partir da lei 6766/79 para os loteamentos e a lei 4591/64, mas nenhuma considerando a forma específica de loteamentos fechados. Ilegalidades acontecem na construção de moradias irregulares, e essa advertência não está ligada somente aos pobres. Muitos são os condomínios fechados hoje que apresentam formas de ilegalidade, indo com desrespeito às normas urbanísticas (FERNANDES 2008, p.54).

A Lei 6766/79 trata do parcelamento do solo urbano. Dessa forma, loteamento é a subdivisão em lotes que se destinam a edificação, que possuam vias de circulação ou mesmo acrescente de vias existentes. Devem ser garantidas infra-estruturas básicas que concedam fomentos que equipem o urbano da melhor maneira possível do ponto de vista estrutural, como abastecimento, energia elétrica, iluminação pública, entre outros. As normas presentes nessa lei devem ser seguidas, uma vez se quebradas as regras, é caracterizado como crime contra administração pública.

A legalidade ou não sobre condomínios fechados é expressa pela interpretação do art. 22 da Lei 6766/79. Esse trecho expõe que:

“Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo”.

Nasce a discussão, pois existe o direito de ir e vir de todas as pessoas, moradoras ou não dos condomínios como em toda área pública de uso comum a todos, mas que de forma geral, a discussão de murar loteamentos é escanteada do ponto de vista político e jurídico¹⁰.

Nos fatores gerais dos condomínios fechados, vale salientar trechos do Código Civil (Lei 10.406/2002) precisamente a partir do artigo 1314 do Capítulo VI, onde são especificadas as obrigatoriedades presentes nesses espaços. Em uma análise rápida, identifica-se que há dentro desses espaços, divisões de glebas em parte acertadas, uma obrigatoriedade entre a divisão de despesas entre proprietários para haver a manutenção dos espaços comuns, a existência de muros, e circulação de pessoas conforme autorização prévia de moradores.

¹⁰ De fato, não existe regulamentação para o condomínio fechado no âmbito federal. Contudo, tal previsão deve ser efetivada na escala municipal através da Lei Orgânica do município. No caso de Campina Grande, a Lei em vigor não prevê isso porque foi editada antes. Isso será resolvido apenas com a reformulação do Plano Diretor.

2.3 A expansão dos Condomínios Fechados e a reestruturação urbana De Campina Grande

O espaço urbano está sendo consumido por grandes proprietários que possuem maior ascensão socioeconômica. Existe um interesse crescente pela posse de habitações, que se consolida primordialmente com as diversas classes sociais existentes hoje. Nesse contexto, a classe mais abastarda tem acesso a locais como mar, lagoa, sol, verde, amenidades físicas e etc, fazendo-se assim, ser função do Estado visar ainda mais infraestrutura ali. Esses espaços são *status* da urbanização moderna, cabendo a órgãos privados ou grandes proprietários, vendê-los e construir casas de luxo. Em contrapartida, existem os bairros fisicamente periféricos, para a criação de habitação popular. (CORRÊA, 1989).

Ainda para o autor, existe no meio urbano, as dinâmicas de descentralização e segregação residencial. O primeiro se caracteriza pela territorialização de grupos populacionais em um dado território, diferenciando este, por individualidades físicas e culturais. O segundo acontece como forma de reprodução social, controlador, que interfere de maneira direta na vida de toda integridade urbana, não somente como forma de domínio de uma categoria.

As políticas setoriais de ocupação do urbano promovidas pelo Estado, fez com que se aumentasse a procura por residência própria, como exemplo do programa *Minha Casa Minha Vida*¹¹ que financiou um montante de aproximadamente 1,5 milhão de moradias em sua primeira etapa, promovendo de certa forma uma inclusão de modelos residenciais mais acessíveis a população (ANDRADE, 2012). Esses modelos estão pautados em novas condições existentes na estruturação da vida urbana, entre os quais destacam-se os condomínios fechados.

Para SPOSITO e GÓES (2013) os condomínios residenciais fechados já fazem parte da realidade do tecido urbano, mas que também existem os chamados “loteamentos abertos”, que seguem um mesmo padrão do anterior, com a alternativa de serem ocupados por populações de menor poder aquisitivo não dispersando a ideia de homogeneidade do padrão ocupacional. Portanto:

Tomando o conjunto dos espaços residenciais fechados, sejam eles condominiais ou não, podemos sintetizar afirmando que eles seriam constituídos de espaços privados, espaços públicos de uso coletivo privado e espaços privados de uso coletivo. Não se reconheceria, nesses *habitats*, a existência efetiva de espaços públicos, o que indica

¹¹ O ‘Minha Casa Minha Vida’ é um programa do Governo Federal que dispõe de subsídio para a aquisição de casa próprias populares em zona urbana.

que a esfera pública, possível apenas como expressão da vida social em suas múltiplas contradições e diferenças, nesses ambientes estaria mutilada, reforçando a hipótese [...] de que há fragmentação socioespacial. (Ibidem, p.158).

Caldeira (2000, p. 211) considera que o meio urbano apresenta os chamados “enclaves fortificados”. Esse termo corresponde todos os espaços privatizados e monitorados para os diversos âmbitos da sociedade, como lazer, trabalho, consumo ou residência. Esses enclaves fortificados colocam em xeque a disponibilidade do direito de ir e vir pela construção de muros (Fotografia 1). Esse novo padrão de segregação, tendo como configuração a consolidação da desigualdade social no espaço urbano, restringindo por exemplo, a acessibilidade ao local, como também a livre circulação. Esse novo modelo tem como principal justificativa o medo do crime violento¹².

Fotografia 1 - Presença de muros no Alphaville Campina Grande.



Fonte: ARAÚJO, D C. (2015).

Outrora, muros eram erguidos para uma proteção contra invasão de inimigos, de modo que fazendo uma analogia com os dias atuais, notamos que essa ideia está em crescimento e com as mesmas ideias primitivas. Esse exemplo representa a repugnança do feio e indesejado

¹² Fato este investigado pela pesquisa de iniciação científica realizada pela aluna Sâmara Íris do Nascimento intitulada “*Mapeamento da violência urbana em Campina Grande: tendências e desafios em busca da cidade sustentável*” que apontou a cidade de Campina Grande, mesmo caracterizada como cidade média, produz a sensação do medo devido à violência, causando limitação do uso dos espaços.

que a cidade teria a oferecer. Em suma, condomínios horizontais fechados constituem loteamentos cercados que possuem uma associação de moradores administrando os serviços internos. Associação esta que concerne diversos serviços como manutenção ou melhorias do espaço, além de vigilância e limpeza. Sua tradução se dá em uma negação da cidade, ou seja, serviços estariam presentes ali com exclusividade e a segurança apresentada como principal trunfo, causando uma segregação física entre a elite e os pobres.

Dentro desses enclaves fortificados, temos no quesito residencial, os condomínios fechados. Durante a década de 70, o centro representava um espaço de atração habitacional, nos quais os condomínios fechados se apresentavam limitadamente como prédios de apartamentos. Fato este modificado na década de 90, onde os condomínios começaram a se situar em localidades mais distantes, e oferecerem a especialidade da verticalidade e horizontalidade.

Constituindo a sensação de insegurança como fator determinante para a parcela mais rica da população se territorializar em determinados espaços, Caldeira (2000 p. 258-259) apresenta algumas características gerais sobre os condomínios fechados:

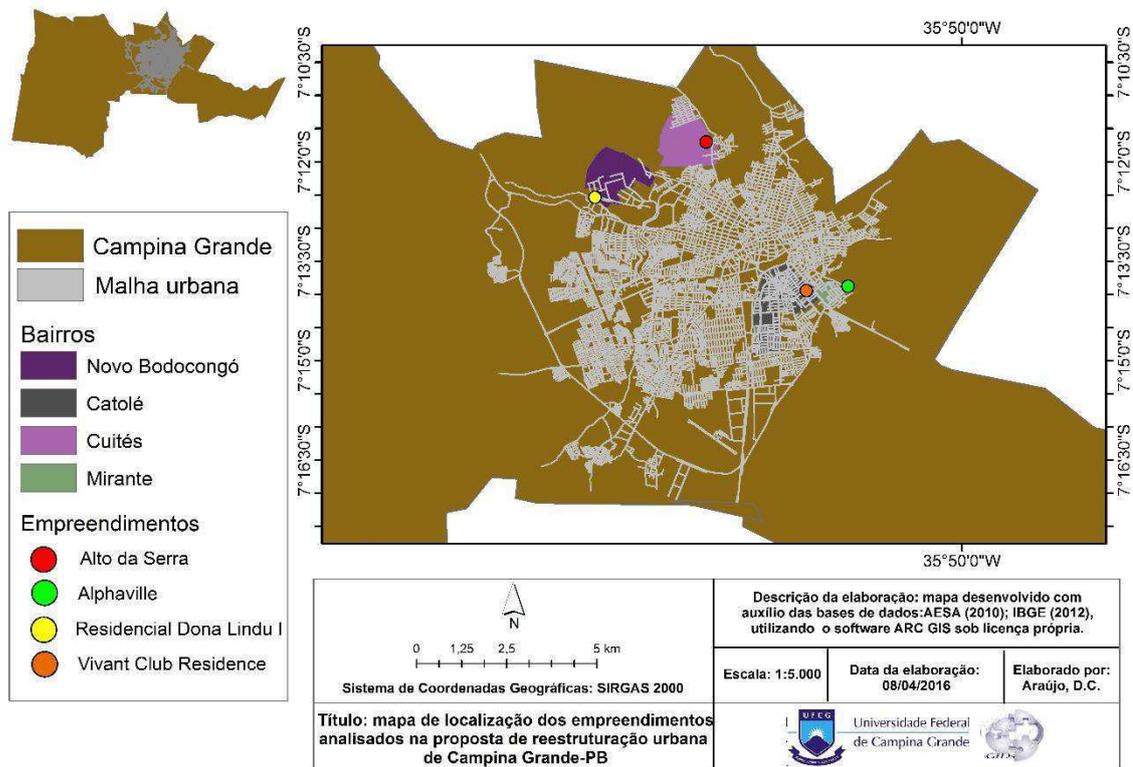
São propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão. São flexíveis: devido ao seu tamanho, às novas tecnologias de comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes do seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar.

Para Raposo (2002) esse tipo de habitação apresenta conjuntos de edifícios mistos e isolados, que apresentam algumas características em comum. Reafirmando o exposto anterior, a autora considera que o espaço destes apresentam aparelhamento privado, como piscinas, jardins, campos de tênis, salas de jogos e etc. Acomoda também uma demarcação definida com muros e controle de acesso interior, bem como apresentar um uso coletivo, mas privatizado.

A representação do ordenamento urbano de Campina Grande teve como comparação principal, a distinção de padrões socioeconômicos existentes, mas ocorridos de forma paralela. Verticalizar ou horizontalizar a cidade, “ter segurança ou não”, são os moldes, são as congruências do mercado imobiliário, somados a limitações espaciais existentes. A contradição socioeconômica será exemplificada a seguir pela verticalidade dos empreendimentos ‘Vivant Clube Residence’ e ‘Residencial Dona Lindu I’, e pela

horizontalidade do “Alphaville Campina Grande” e o “Alto da Serra Residencial”, todos em uma evolução de 10 anos no processo de mapeamento. A ida a campo foi de suma importância para entender a dinâmica existente nesses espaços. (Mapa 3)

Mapa 3- Localização dos empreendimentos de reestruturação urbana.

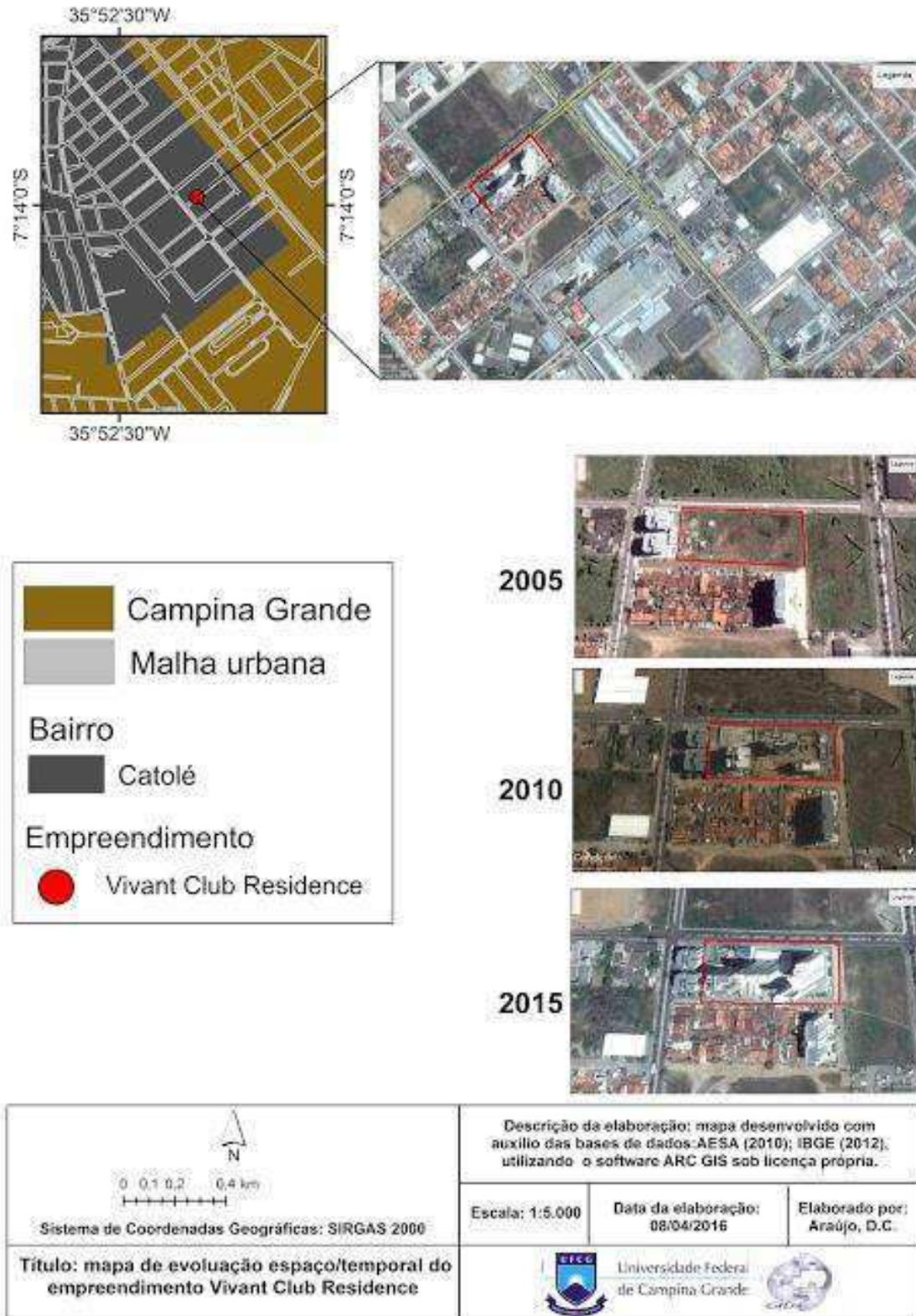


Fonte: Elaborado pelo autor

Exigindo menor terreno, condomínios residenciais fechados verticais são constituídos por edifícios cercados por muros, mas com a especificação de serem dispostos apartamentos, diferentemente do modelo horizontal, que disponibiliza a estrutura “casa”. O Vivant Clube Residence (Figura 2) representa uma modelo classe A desse tipo de empreendimento. Possui três torres de prédios, apresentando também, um conjunto de peculiaridades para uma dependência menor do espaço urbano fora do contexto condomínio.

Sua localização está privilegiada. Primeiramente está disposto em um bairro altamente elitista em sua maioria, o Catolé, e está circundado por diversos serviços, como por exemplo o *Partage Shopping*, evidenciando a centralidade de serviços existentes facilitando o consumo dessa categoria. A média de preço para a aquisição de um apartamento está em torno de 600 mil reais, e o aluguel a partir dos dois mil reais. Detém infraestrutura direcionada ao lazer, eventos, e áreas específicas para o público infantil. Sua construtora foi a *Andrade Marino LMF*.

Figura 2- Evolução no espaço tempo entre 10 anos do Vivant Clube Residence.

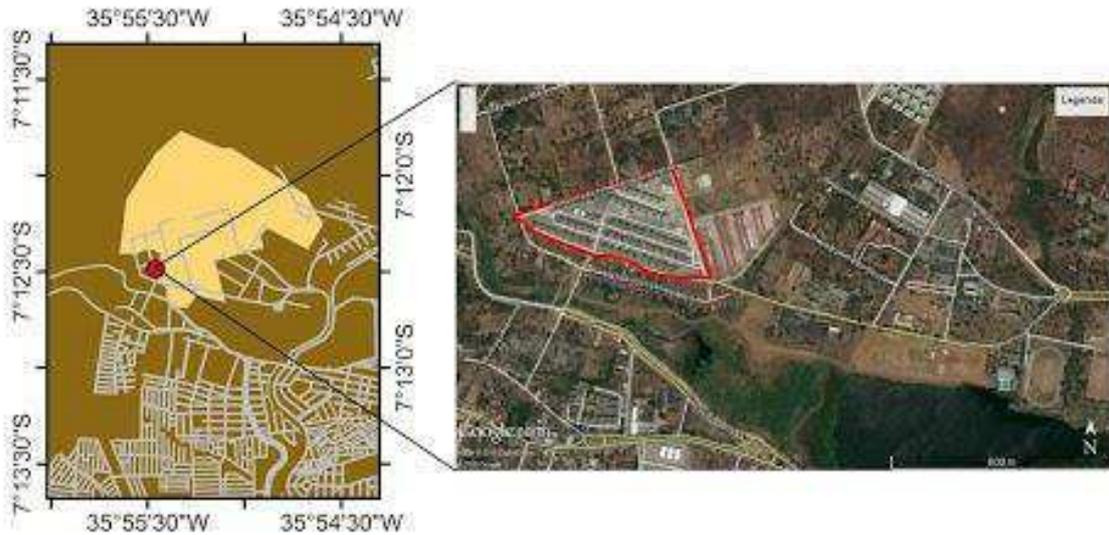


Base de dados: Google Earth/Google imagens e Aesa (2012)
 Fonte: Elaborado pelo autor

Representaremos agora, um condomínio vertical fechado, mais acessível que o anterior, caracterizado como classe “C”, o Dona Lindu I (Figura 3). Foi o primeiro empreendimento construído naquela região, que hoje detém de 4 condomínios fechados intitulados “Dona Lindu I, II, III e IV”. Mesmo direcionado a outra classe social, possui também ambientes de lazer, como quadra de vôlei, playground, salão poliesportivo e salão de festa. Começou-se o processo de venda naquela localidade antes da construção, que se encerrou em 2011, tendo sua ocupação em 2012. Detém 15 blocos, com 270 apartamentos, e existem boatos de construção de um condomínio intitulado “Dona Lindu V”.

No momento existe um apartamento vendido pela construtora *Cipresa*. Mas existem também alguns apartamentos alugados, ou vendidos por compradores que adquiriram anteriormente os mesmos. Sobre a violência existente, foi-nos passado que aquela redondeza já foi mais perigosa, mas internamente no condomínio, é um ambiente considerado seguro. Nota-se, portanto, mais uma vez um discurso de *marketing* de segurança.

Figura 3- Evolução no espaço tempo entre 10 anos do Dona Lindu I.



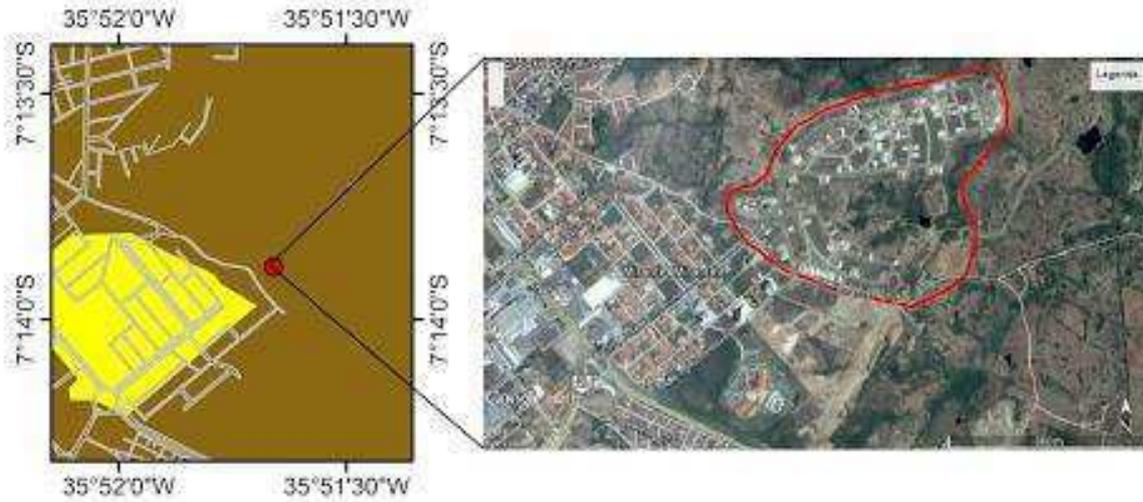
<p>Sistema de Coordenadas Geográficas: SIRGAS 2000</p>	Descrição da elaboração: mapa desenvolvido com auxílio das bases de dados: AESA (2010); IBGE (2012); utilizando o software ARC GIS sob licença própria.		
	Escala: 1:5.000	Data da elaboração: 08/04/2016	Elaborado por: Araújo, D.C.
Título: mapa de evolução espaço/temporal do empreendimento Residencial Dona Lindu I			

Base de dados: Google Earth/Google imagens e Aesa (2012)
 Fonte: Elaborado pelo autor

O condomínio horizontal fechado, de luxo, é representado pelo “Alphaville Campina Grande” (Figura 4). Depois de algumas tentativas para dialogar com um representante, obtivemos êxito na consolidação de algumas informações sobre o empreendimento. Em primeiro momento, foi-nos exposto que o condomínio tem o padrão ‘A’, demandando sujeitos de maior ascensão social, como médicos, empresários e etc. Segundo a representante, quem procura os empreendimentos, no caso dos condomínios fechados, entendem que a marca *Alphaville* representa maior qualidade, e a horizontalidade ali presente, concebe o conforto de quem quer uma casa em seus padrões estruturais, mas não abre mão da segurança ali fornecida

Pelo site do Alphaville Campina Grande, é expresso mais uma vez o *marketing* da segurança, no trecho que diz: “Segurança vai além dos elementos físicos de proteção e do aparato tecnológico de última geração utilizado para proteção dos empreendimentos. Em Alphaville, o ambiente de tranquilidade que permite às famílias circular despreocupadas dia e noite tem origem na combinação de fatores que se complementam, gerando um código de comportamento social. Planejamento inteligente, cultura de prevenção e o modelo participativo de gestão de Alphaville são pontos fundamentais na garantia de segurança para proprietários, trabalhadores e visitantes.”

Figura 4- Evolução no espaço tempo entre 10 anos Alphaville Campina Grande.



<p>Sistema de Coordenadas Geográficas: SIRGAS 2000</p>	Descrição da elaboração: mapa desenvolvido com auxílio das bases de dados: AESA (2010); IBGE (2012), utilizando o software ARC GIS sob licença própria.		
	Escala: 1:5.000	Data da elaboração: 08/04/2016	Elaborado por: Araújo, D.C.
Título: mapa de evolução espaço/temporal do empreendimento AlphaVille			

Base de dados: Google Earth/Google imagens e Aesa (2012)
 Fonte: Elaborado pelo autor

As disparidades no espaço urbano acontecem e, dentre elas, existe a necessidade de alternativas, uma vez que não somente existem classes sociais com alto poder aquisitivo. No modelo anterior, tínhamos um condomínio residencial horizontal, moldado pelo padrão hierárquico da economia. Aqui, surge uma alternativa direcionada para uma população menos favorecida economicamente, sugerida inicialmente como padrão “C”. Na sociedade de classes verificam-se diferenças sociais no que se refere ao acesso aos bens e serviços produzidos socialmente. No capitalismo, essas diferenças são muito amplas.

[...] A habitação é um bem cujo acesso é seletivo: parcela enorme da população não tem acesso, quer dizer, não possui renda para pagar o aluguel de uma habitação decente, e muito menos comprar um imóvel. Este é um dos principais sintomas de exclusão [...]. (CORRÊA, 1989, p.29)

Em entrevista, identificamos que a aquisição de imóveis estava pautada diretamente no financiamento pela *Caixa Econômica Federal* ou outros tipos de financiamento. Eram dispostas 16 tipologias de casas mas a inclinação do relevo pode merecer um estudo, devido a presença de áreas íngremes¹³ (Fotografia 2) O campo realizado nesse empreendimento, resultou em algumas informações sobre esse processo de ordenamento urbano que vem reestruturando Campina Grande. O Alto da Serra Residencial (Figura 5) é disposto por casas e prédios que prezam pela homogeneidade das estruturas ali presente. As territorialidades desses empreendimentos mostram inicialmente uma tendência maior, da horizontalidade acontecer nas margens das cidades, ou locais ainda pouco habitados.

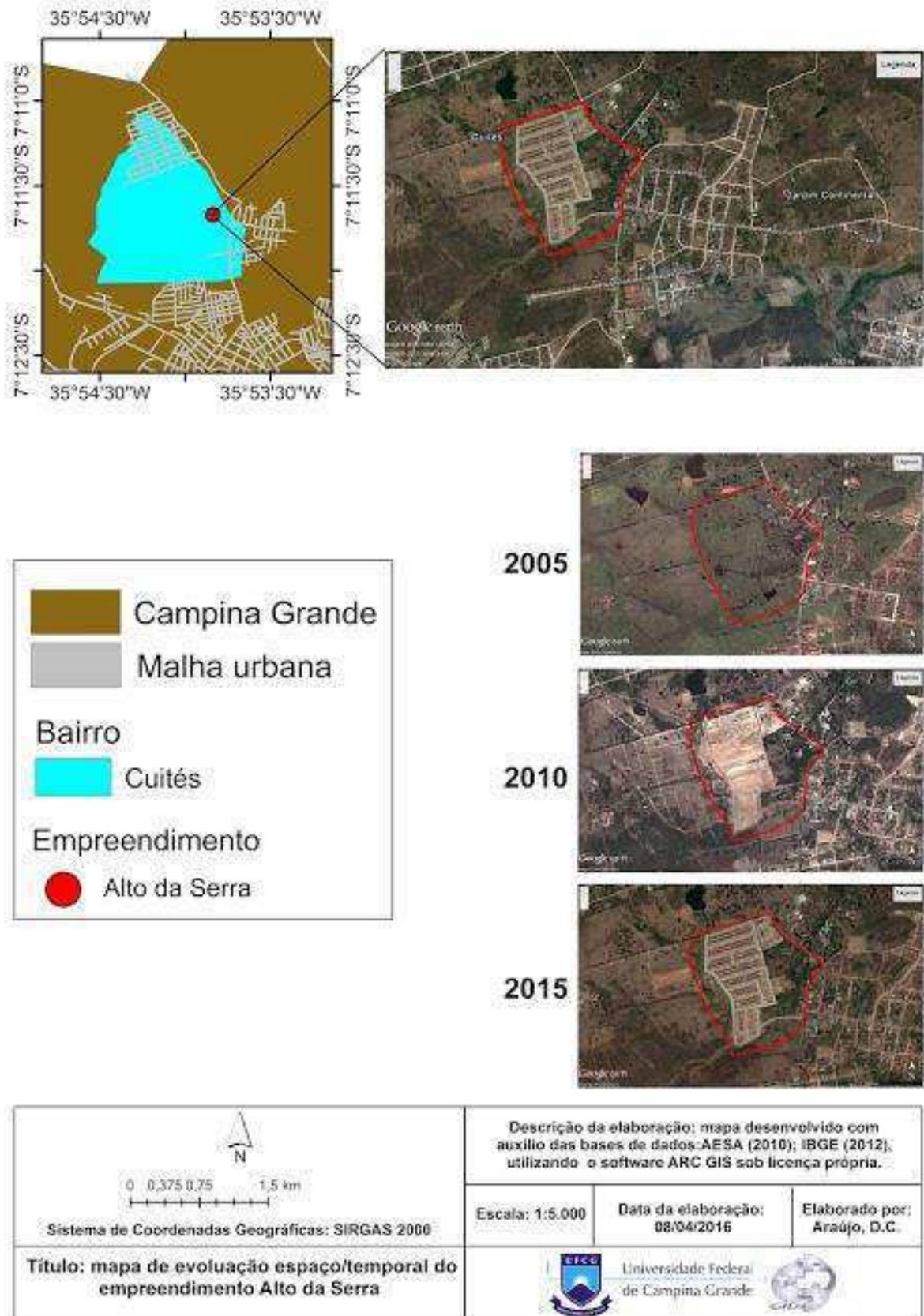
Fotografia 2- empreendimento Alto da Serra Residencial e sua posição espacial.



Fonte: Araújo, D.C. 2015

¹³ Sobre o limite máximo de declividade compatível com a ocupação urbana, podemos assumir uma extensão legal da Lei Lehmann. Essa lei, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no território nacional, em seu Artigo 3º, item III, proíbe a ocupação urbana de encostas com declividade igual ou superior 30% (~16,5º)

Figura 5- Evolução no espaço tempo entre 10 anos do Alto da Serra Residencial.



Base de dados: Google Earth/Google imagens e Aesa (2012)
 Fonte: Elaborado pelo autor

A partir dos mapas, em resumo temos primeiramente o Alphaville pelo mapa exposto. Vemos que ainda em 2005 não existia atividade de urbanização ou de transformação do espaço. Fato este, modificado em 2010 pela retirada massiva da vegetação ali existente, que conseqüentemente em 2014, apresenta todo o seu nível atual de ordenamento. O Alto da Serra Residencial, demonstra pelas imagens apresentadas no mapa que ainda em 2010 não tinha sinais de modificação do terreno. Quadro esse modificado em 2010, e consolidado em 2015.

O Vivant Clube Residence teve alteração em seu terreno no ano de 2010 e transformado totalmente em 2015. Nota-se a urbanização que coexistiu perante a sua construção. Dona Lindu I, foi o primeiro dos 4 condomínios existentes naquela área. Sua construção se deu no espaço tempo entre 2009-2012, e hoje o bairro se consolida como um dos mais importantes de Campina Grande por agregar esses condomínios verticais fechados populares.

Em considerações gerais podemos enquadrar Campina Grande pela teoria da Escola Francesa, já que seus princípios básicos são integrados nas leis explicitadas no plano diretor da cidade. Mas, percebemos uma presença superior do padrão da Escola de Chicago na prática, pois a cidade está crescendo e se adaptando em todos os terrenos disponíveis, adaptando-se semelhante aos organismos vivos. A máxima de, quanto mais longe do centro, mas pobre financeiramente será, é quebrado pelo refúgio da população financeiramente mais abastada para as margens da cidade, como se os muros criassem uma redoma que os protegesse de todas as desvantagens que o ambiente da cidade possa oferecer.

A partir dos exemplos apresentados, vale apresentar o registro fotográfico dos modelos habitacionais em questão, seguindo uma sequência lógica entre verticalidade e horizontalidade, bem como a diferenciação paisagística presente. (Fotografia 3)

Fotografia 3: Vivant e Dona Lindu I / Alphaville e Alto da Serra.



Fonte: Araújo, D.C. 2015

O Vivant e o Dona Lindu I apresentam todo o aparato de segurança em suas frentes, guarita facilmente identificável. Há câmeras de segurança, portaria e ambiência interna de segurança para os moradores. O mesmo se repete no Alphaville Campina Grande, com escala ainda maior. Há guarita, seguranças e muros por toda parte. Para todo forasteiro que circundar sua entrada, faz-se necessária identificação de imediato. O alto da serra residencial, por sua vez, permite uma maior facilidade de livre circulação de equipamentos e serviços, mas constitui-se ainda uma forma expansionista de um bairro de classe média, onde os bolsões

residenciais são murados. Apresenta uma forma mais simplificada de ambiência, mas está um pouco distante do centro, retomando aquela ideia de segurança por não ser “rota de ninguém”.

Os resultados desse campo foram obtidos através dos discursos de sujeitos que representavam cada condomínio. No Alphaville, foi necessário para obter fotografias e informações, um termo de apresentação da filiação do grupo de pesquisas no qual faço parte, bem como os dados do meu orientador. No Dona Lindu I, conseguimos os subsídios da pesquisa com uma antiga síndica do empreendimento. Para o Vivant, uma secretária geral se dispôs a mostrar como funciona as práticas sociais desses enclaves, que nesse caso era de alto padrão. Já no Alto da Serra, conseguimos as informações com a construtora do mesmo.

De uma forma geral a presença dessas habitações mais seletivas se expandem nesse contexto de reestruturação. As políticas públicas não apresentam soluções imediatas para os problemas estruturais da cidade, conduz isso à uma sociedade cada vez mais fragmentada, onde quem possui capital, tenta da sua maneira fugir desses problemas, se isolando através de muros.

CAPÍTULO III

DE QUEM É O PEDAÇO? UMA ANÁLISE DAS INTENCIONALIDADES DOS SUJEITOS SOCIAIS SOBRE A INFLUÊNCIA DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS NA REDE URBANA DE CAMPINA GRANDE.

*Supõe-se que condomínios fechados sejam
mundos separados [...].
(CALDEIRA, 2000, p.265)*

3.1. As espacialidades de Condomínios Verticais e Horizontais fechados que influenciam a rede urbana de Campina Grande

O espaço geográfico segundo Santos (1997, p. 51) consiste em um “conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá”. Ou seja, as relações do ordenamento das sociedades criam ou recriam práticas que reformem a esfera na qual esses sujeitos se apresentam. Essas práticas, resultam em transformações que, segundo Moreira (1982), o espaço geográfico deve ser analisado, visto a relação dos grupos humanos presentes neste, como a sua evolução, modo de vida e ordenamento das entidades humanas. Há, portanto, “uma totalidade de formas espaciais estruturadas”

Forma, função, estrutura e processo, são para Santos (1985) um conjunto que se relaciona e constrói uma base teórica e metodológica que suporta e discuta os fenômenos espaciais. No urbano há a condição de causa e efeito, os processos (para a existência de ações), e os objetos (para o resultado das formas), compactuam numa finalidade onde os processos gerem formas. Portanto para entender as funções e quais conformações surgem a partir das condições socioeconômicas e por qual demandas estruturais, esses sujeitos exigem.

Estrutura social pautada pelas relações entre proprietários e não proprietários, que estrutura quem formará e originará o condicionante socioeconômico que a configura e configura sua reprodução espacial. A cidade torna-se palco das atuações dos agentes sociais, como proprietários de terras, agentes imobiliários, empresários de indústrias e comércios.

Assim, numa formação econômico-social desse tipo, toda vez que no processo de reprodução se reproduzirem as relações de produção, estará na verdade com a reprodução destas se reproduzindo a estrutura de classes. Ora, para que tal encadeamento da reprodução realizada ao nível da infra-estrutura se faça sem rupturas ou prejuízo à própria continuidade da reprodução provocados pelo entrelaçamento dos interesses contrários das classes, surgem as relações sociais superestruturais, jurídico-políticas e ideológicas. Estas relações sociais superestruturais, por surgirem em decorrência de o processo de reprodução ser comandado pelas relações de classes (relações de classes estas engendradas pela reprodução das relações de produção), entram também em processo de reprodução a cada vez que se reproduz em as relações infra-estruturais. (MOREIRA, 1982, p. 12)

Corrêa (1989) classifica que os agentes sociais que refazem as cidades podem ser divididos em proprietários fundiários, promotores imobiliários, o Estado, e os grupos sociais excluídos. Temos em primeiro lugar os proprietários fundiários, os grandes consumidores dos espaços que necessitam de localidades convenientes à suas atividades, que em suas

instalações, conduzem e adaptam a cidade, decidindo onde e para onde haverá, expansão do uso da terra. Os proprietários fundiários se estabelecem em conformidade a demanda de habitações, e para estes, há um interesse na maior remuneração possível, fazendo a conversão de terra rural em terra urbana, e são interessados mais no valor da terra que no valor do uso. As políticas públicas que instrumentalizem a infraestrutura nessas terras, aumentarão o valor dessas terras, mas vale salientar que as localizadas mais valorizadas por sua geografia física bem privilegiada, dificilmente estará em mãos de sujeitos sociais com condições socioeconômicas mais desfavorecidas.

Os promotores imobiliários são sujeitos que incorporam as produções físicas dos imóveis, que movidos pelo poder do capital, produzem as residências de luxo para quem predispõe de recursos financeiros, e sequencialmente se aliar ao Estado para tentar tornar viável a demanda habitacional das camadas populares. Estado esse que regula a instrumentalização legislativa e fornece crédito para os mecanismos de habitação, e por último os grupos sociais excluídos, que habitam áreas mais populares, como a produção de favelas que constituem áreas de resistência a segregação social.

Para iniciar a ideia de Centralização ou Área Central, Corrêa (1989, p.37) conceitua a ideia de processo espacial como expressão empregada para entender o que ocorre no espaço ao longo do tempo. Conceito esse que se traduz dentre vários, na condição de centralização, área central, segregação e áreas sociais, dinâmica espacial e segregação. Esses processos, no entanto, não se anulam, e podem ocorrer simultaneamente na mesma cidade. Para se tornar um centro de determinada área, há algum tempo, existe determinados movimentos que faz com que as forças centrípetas se acumulem em um determinado lugar. (VILLAÇA, 1998)

Se para Lefebvre (1999) a cidade é definida e funcional por existir uma centralidade, as cidades detém relações existentes que apresentam afinidades que advém tanto de pessoas que estão inseridas nelas, quanto os exteriores a elas. E essa demanda aumentou os fluxos de consumidores, que se reúnem em localidades pretensas a consumirem. Há um investimento em torno de transportes e estabelecimentos, caracterizando a área central de uma cidade. O processo de centralização, portanto, leva em consideração o centro habitual de comércio da cidade, centro histórico ou centro da cidade (territorial). Esse processo tem como respaldo um centro ou área central, e as zonas periféricas do centro. Sposito (1991) apresenta uma relação presente nessas localidades:

No interior da cidade, o centro da cidade não está necessariamente no centro geográfico, e nem sempre ocupa o sítio histórico onde esta cidade se originou, ele é antes um ponto de convergência/divergência, é o nó do sistema de circulação, é o

lugar para onde todos se dirigem para algumas atividades e, em contrapartida, é o ponto de onde todos se deslocam para a interação destas atividades aí localizadas com as outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. Assim, o centro pode ser qualificado como integrador e dispersor ao mesmo tempo (SPOSITO, 1991, p 6)

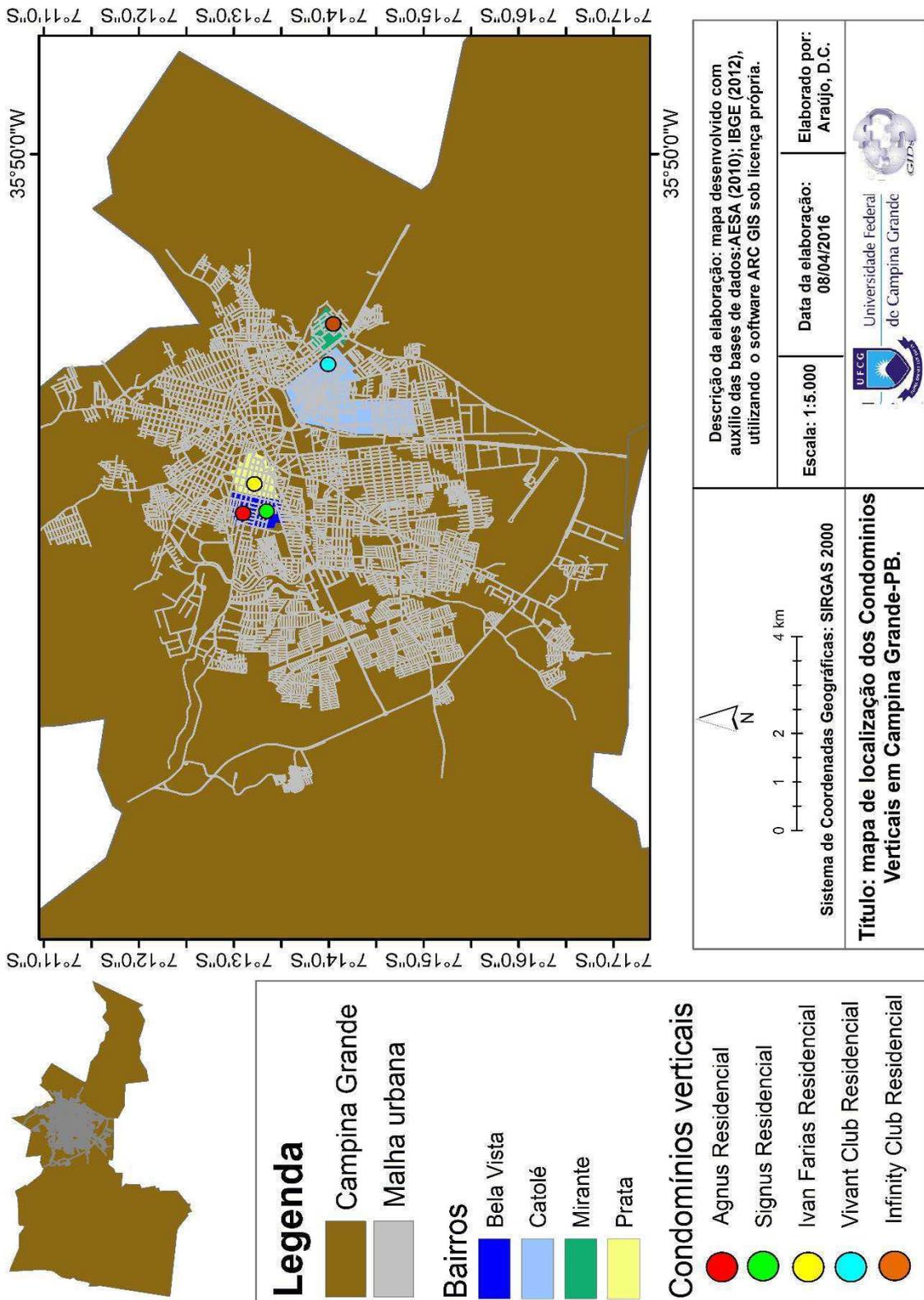
Para Castells (1983), existem quatro modalidades de centralidade urbana: a econômica, a política a ideológica e a centralidade social. A centralidade econômica acontece pela troca, consumo e onde há produção. A centralidade política se configura pelo papel do Estado enquanto fomentador do constituinte da manutenção do sistema. A centralidade ideológica é exercida pelo valor simbólico daquele espaço, e a centralidade social, surge enquanto locus das relações sociais e palco da estruturação e reestruturação urbana

Ainda para o autor é considerado que algumas áreas das cidades estão em pontos fixos, mas podem ocorrer em vários outros pontos, uma vez que hajam condições para isso. Há uma intensa disputa pela redefinição da centralidade, pois o público alvo para cada centralidade exercida é muito heterogênea, pois alguns centros voltam seus serviços para um público popular, ou outros para os de maiores rendas.

A habitação de Condomínios Verticais Fechados de alto padrão se difere espacialmente em localização, dos Condomínios Horizontais Fechados também de alto padrão na cidade de Campina Grande. Faremos uma análise comparativa a partir da implementação de cinco Condomínios Verticais Fechados de alto padrão, geridos por uma mesma administradora¹⁴ (Mapa 4), e todos os condomínios horizontais de alto padrão pelas informações cedidas pelo SEPLAN-CG.

¹⁴ Campina Grande detém um grande contingente de condomínios verticais fechados. As limitações em obter os dados em quantitativo total, nos fizeram reduzir a escala, e procuramos uma administradora de 15 condomínios (Giovana Teixeira da Silva), que nos informou os cinco considerados de alto padrão para análise comparativa.

Mapa 4- Condomínios Verticais Fechados de Alto Padrão em Campina Grande.



Base de dados: Aesa (2012) / Administradora de um conjunto de condomínios fechados / CG
 Fonte: Elaborada pelo autor

Verifica-se pelo mapa, a presença de três condomínios verticais fechados de alto padrão no bairro da Prata em Campina Grande (Agnus, Ivan e Signus). Em uma retrospectiva histórica, temos no ano 1948, alguns planos de loteamento foram dispostos para a cidade, e o Bairro da Prata foi destinado desde sua ocupação, para as populações econômicas mais privilegiadas, e a partir da década de 1980, um processo de urbanização mais densa. Hoje, esse bairro tem a influência ao exercer centralidade de serviços médicos. A mobilidade urbana que os profissionais da saúde carecem, pode ser um dos elementos levados em consideração. Professores universitários, servidores jurídicos, ou profissionais que precisam também de uma mobilidade mais rápida em direção ao seu ambiente de trabalho são os moradores destes. Mas ao morar em áreas centrais, requerem além desta ideia inicial, o requisito da percepção de “estar mais seguro”;

O Vivant está espacialmente localizado no bairro do Catolé que apresenta um grande contingencial de população mais abastada. É neste bairro que se localiza a parte comercial mais influente rica de Campina Grande. A própria propaganda do site desse condomínio fechado exacerba as características e centralidades ali apresentadas:

A localização privilegiada é um capítulo à parte. Circundado por shoppings, hotéis, hipermercados, restaurantes, escolas entre outros equipamentos, o Vivant Club Residence oferecerá aos seus condôminos o privilégio de morar em um lugar tranqüilo, com toda a comodidade e conforto, além de desfrutar de uma completa área de lazer com 3.500 m² que reúne diversão, estilo e bom gosto.¹⁵

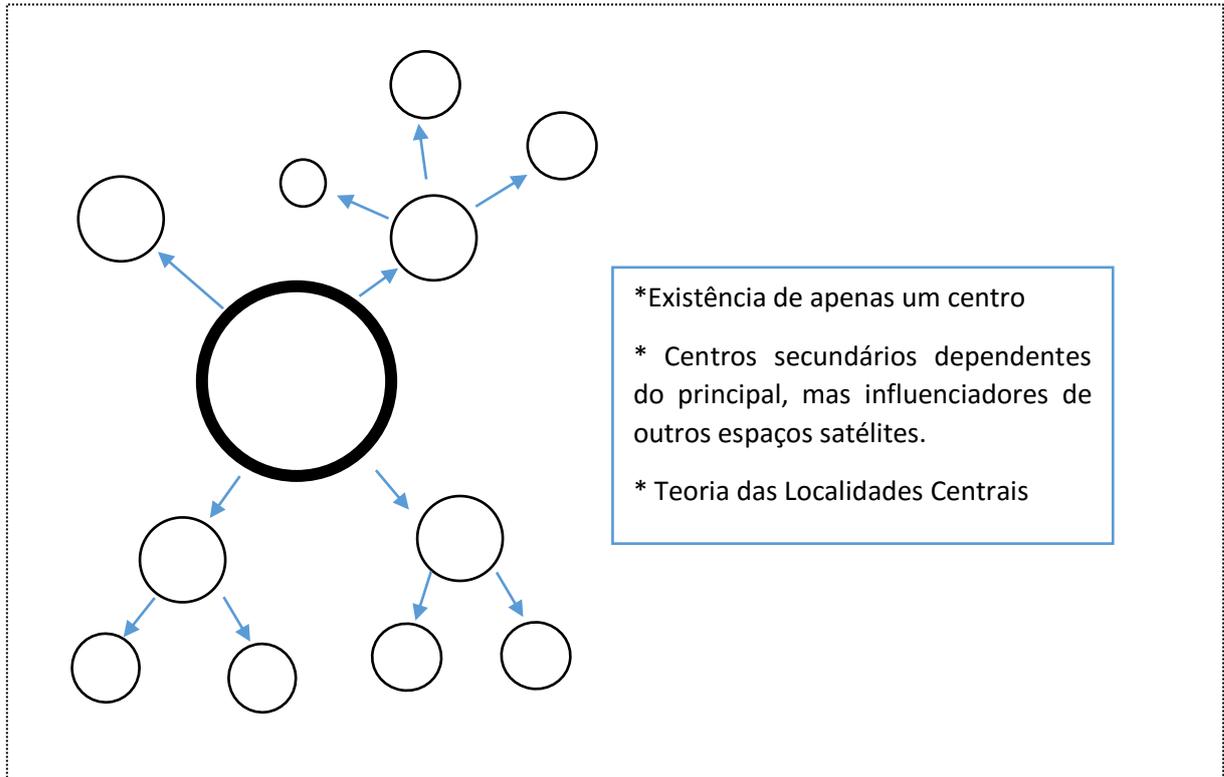
Por fim o Condomínio Infinity que está localizado no bairro do Mirante. Bairro geograficamente situado à leste, possui proximidade da saída de campina grande em direção ao litoral. Tem pouca movimentação, mas exhibe ser bem urbanizado pela população mais rica que nele reside. Está mais a margem da cidade, e semelhante ao Alphaville, é direcionado para quem não precisa e nem quer estar mais próximo do ambiente central.

No entanto, há um processo mais recente ao de centralização, intitulado descentralização. O processo de descentralização de áreas urbanas é discorrido por Reis (2007). É afirmado por este, que no Brasil há duas fases no processo de descentralização. A primeira ocorre no início do século XX até a década de 1970 e a outra que vai de 1970 até o presente. Nessa primeira fase há surgimentos de núcleos secundários que colocam em risco a soberania do centro da cidade. Desta forma, na segunda fase, novas centralidades expressas

¹⁵ Texto disponível em: < <http://www.andrademarinholmf.com.br/porta/empreendimento.php?id=3>> Acesso em 15/04/2016 às 21:09

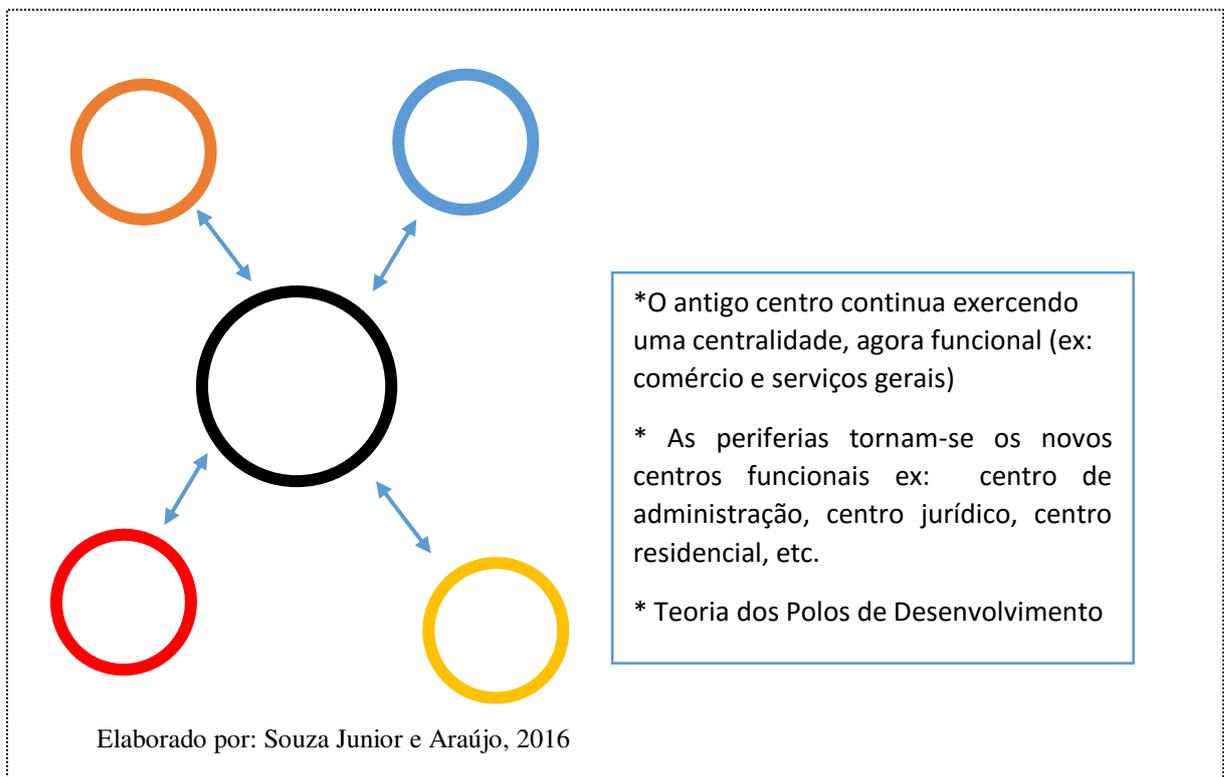
no intra-urbano reconfiguram e reconduzem as diferentes importâncias dessas novas demonstrações de núcleos secundários, devido sua divisão de serviços. (Figura 6 e 7)

Figura 6- Primeira fase de descentralização.



Elaborado por: Souza Junior e Araújo, 2016

Figura 7- Segunda fase de descentralização.



Na primeira fase existe um centro que irradia centralidade para os outros, que se tornarão centros secundários e que irradiam para outros, que conseqüentemente se tornam terciários, e assim sucessivamente. Campina Grande está integrada a segunda fase, onde o processo que a descentraliza, causa novas localidades recentralizantes. O antigo centro ainda é um centro onde os sujeitos sociais se localizam e compreendem a área territorial do “Centro” como Área Central. Mas hoje, a discussão está em torno do centro e sua funcionalidade, por exemplo, por exemplo, o núcleo jurídico da cidade foi retirado do centro, e colocado na Liberdade. O núcleo educacional também foi retirado do centro e colocado em Bodocongó. O centro administrativo realocado para as Malvinas. Assim, para evitar essa disputa de poderes intrínseca serão criados novos bairros fragmentando o espaço, que é a projeção para Campina Grande que em um futuro próximo, terá mais de 70 bairros. (Informação verbal)¹⁶

Núcleos secundários que surgem a partir das repulsões da Área Central, que pelo excesso de centralização que aconteceu nestes, causando o aparecimento de condução para áreas não centrais. Esse fator pode ser explicado pelo aumento constante do preço da terra, congestionamento dos espaços, falta de controle dos espaços e não ter para onde se expandir. A descentralização se pauta pela atração de áreas não centrais, onde haja amenidades, terras não ocupadas, com baixos impostos e preços, infraestrutura implantada, e etc. (CORRÊA, 1989). De fato, a acessibilidade de novas áreas, seja pelos instrumentos de mobilidade sugeridos pelo Estado (ônibus, trens, metrô, etc.) ou mesmo veículos próprios, causando como efeito a diminuição ou fragmentação de uso de outras localidades. Como efeito, os agentes sociais que detêm o capital acumulado, cristalizam¹⁷ de maneira implícita, essa nova forma de reprodução social.

A lógica da configuração da cidade está em constante processo de transformação. O solo urbano expresso em centro-periferia, não é mais uma realidade linear. A reestruturação urbana produz uma cidade cada vez mais descontínua, de modo que a cidade começa a se expandir para lugares cada vez mais distantes do seu centro principal, antes palco dos sujeitos mais pobres, criando assim, enclaves fortificados. (MOREIRA JÚNIOR, 2010).

¹⁶ Informação sistematizada em uma orientação com o Professor Dr. Xisto Serafim de Santana de Souza Júnior no dia 25/04/2016 às 14h00

¹⁷ O processo de cristalização é definido e caracterizado como “O processo de inércia atua na organização espacial intra-urbana através da permanência de certos usos em certos locais, apesar de terem cessado as causas que no passado justificaram a localização deles. O processo em questão vai traduzir-se na preservação simultânea da forma e do conteúdo, e não apenas da forma com mudança a do conteúdo, pois isto seria, em realidade, o processo de substituição ou invasão-sucessão” (CORRÊA, 1998, p. 76)

Essa dualidade rival causada pelas moradias de luxo, se rebatem nas estruturas urbanas, separando ainda mais o rico do pobre por meio dos enclaves fortificados, e a partilha desses territórios comuns oferecem mais valor a esses solos, pelo investimento seletivo em uma localidade específica. Vale salientar que dificilmente, a área urbanizada para a construção de condomínios fechados será vista e investida em sua totalidade. Observando o Condomínio Dona Lindu I, II, III, IV (verticais, mas territorialmente fixado em uma margem), ressalta-se que a prática de murar para se ter segurança, é seguido até por casas muito mais carentes próximas a localização destes, mas a área mais efetivamente urbanizada é onde estão localizados os condomínios. Quando nos direcionamos ao Alphaville, toda a área paisagística no seu entorno é muito diferente dos arredores próximos. (Fotografia 4)

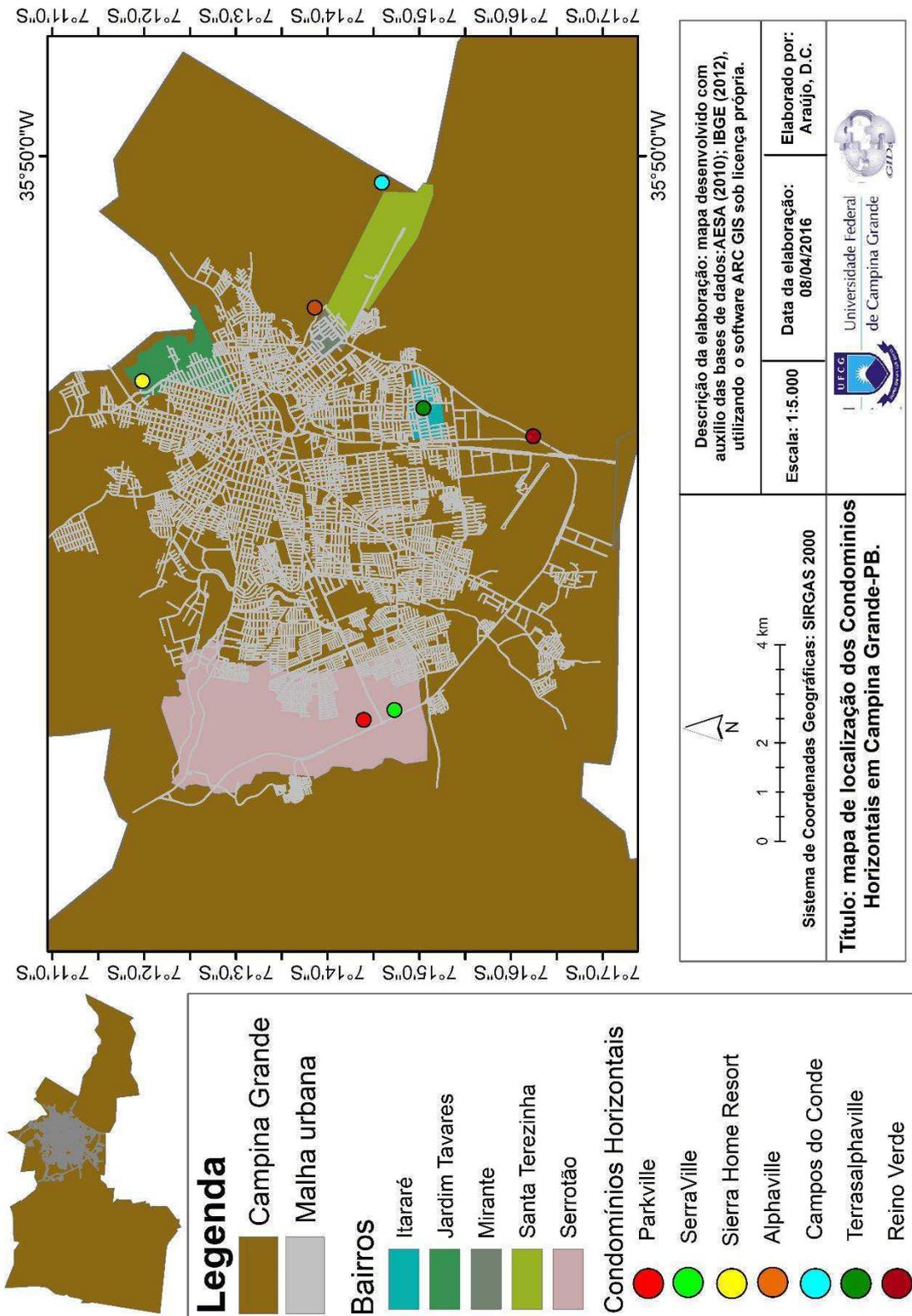
Fotografia 4- mudança de padrão de urbanização nos arredores e no empreendimento Alphaville.



FONTE: Google Earth Pro/Street View (2016)

Os Condomínios Horizontais Fechados de alto padrão da cidade de Campina Grande se localizam nas margens da cidade ou margens da área urbana, áreas longínquas do centro. Nesse caso, há também um processo de urbanização e de paisagismo em todas aquelas áreas onde os mesmos estão localizados. (Mapa 5)

Mapa 5- A espacialização dos condomínios horizontais fechados de alto padrão em Campina Grande.



Base de dados: Aesa (2012) / SEPLAN-CG (Secretaria de Planejamento de Campina Grande)

Fonte: Elaborado pelo autor

Sposito e Góes (2013) confirmam que a auto-segregação apresentada pelos habitantes desses condomínios confirmam ainda mais a ideia do afastamento da cidade devido esta sensação de segurança, pois esses espaços fechados não estariam previstos na “rota de ninguém” perigoso. A influência política dos moradores que residem nestes condomínios de alto padrão está expressa na capacidade influência dos mesmos no processo de mobilidade urbana sendo estes responsáveis pelo redirecionamento de vias e a criação de novas rotas. Contudo, por estarem localizados em espaços periféricos nos quais consistem comunidades de baixa renda acabam influenciando no processo de acessibilidade dos moradores que são obrigados a compartilhar as mesmas rotas de deslocamento. (Fotografia 4)

Fotografia 5- Contraste na rota de deslocamento em comum no Alphaville Campina Grande.



Fonte: Google Earth Pro/Street View (2016)

A ideia é que, a cidade em seu centro, tem sua estrutura melhorada para um sujeito social seletivo, e em suas margens, há uma configuração mais seletiva para o alojamento de ricos. (CALDEIRA, 2000, p. 224-225). Nas margens das cidades, comprometendo também os espaços naturais crescem os condomínios horizontais fechados. A reduzida capacidade de expansão horizontal das cidades médias torna esse tipo de empreendimento ser considerado um “status” de seletividade ainda maior do viver na cidade.

Por fim se considerarmos Charles Colby, que na década de 1930 mencionou e classificou forças que estariam presente e modificariam o meio urbano: as centrífugas e centrípetas. As Centrípetas atraíam atividades para áreas centrais, e provocavam também sua

permanência. As forças centrífugas por sua vez, promovem uma repulsão de atividades comerciais para fora da área central. Nesse caso em Campina Grande, a lógica centrípeta se configura a partir de uma dinâmica de locomoção mais rápida para ambientes de trabalho, lazer, etc, aliados a um enclave fortificado de luxo, para a segurança dos moradores. A lógica das dinâmicas centrífugas se configura a partir da descentralização, a ida para a margem da cidade, onde viver em um ambiente horizontal, de luxo, com a auto segregação, há semelhantes economicamente falando, e estão distantes de toda as mazelas que a cidade possa oferecer.

Observando-se o processo de implantação de espaços residenciais fechados nas cidades brasileiras, um dos fatores que se destaca é a tendência à localização mais periférica do que central desses empreendimentos, o que é explicável do ponto de vista dos proprietários fundiários e incorporadores, porque esses tipos de iniciativas exigem glebas de tamanho médio ou grande. Tais áreas, quando se trata de incorporações que visam à criação de espaços residenciais fechados, devem estar disponíveis e, de preferência não edificadas, para que as taxas de apreensão da renda diferencial sejam mais altas. (SPOSITO E GÓES, 2013, p. 70).

As intencionalidades dos sujeitos sociais ou grupos humanos que movem o capital, ditam como e onde essas transformações devem acontecer. Dentro da área urbana ou áreas centrais, Campina Grande segue um padrão global de urbanização que acontece também na dinâmica das grandes cidades brasileiras, prezando pela verticalização. Dessa forma, a estrutura e desenho das cidades são altamente reestruturados. De um lado as áreas centrais, pautadas pela verticalidade e uma necessidade maior de aproveitamento dos espaços. Verticalização que em linhas gerais se dá a partir de uma reconfiguração do espaço urbano, ajustado sobre a substituição de edificações antigas, que alteram drasticamente a forma e estrutura da paisagem urbana da cidade. De outro lado, nas margens das cidades, comprometendo também os espaços naturais, os condomínios horizontais fechados. Essa expansão do urbano coloca em xeque a discussão do que é periférico ou central já que o rico, antes localizado nas áreas centrais, hoje está na área periférica (auto segregação murada).

3.2 O discurso da violência como intenção da instalação de enclaves fortificados.

A sociedade evoluiu. Vários progressos foram conquistados em todos os pontos de referenciais, tais como procedimentos tecnológicos, meios de comunicação e globalização da economia, valendo ressaltar que nem todos são afetados por esses benefícios. Mesmo com todas essas transformações o homem irradia um núcleo de violência demonstrando o “mal que o homem faz ao homem” (GROS, 2008). Eufrásio (2009, p.106) afirma que a historicidade

demonstra que a partir do momento que um ancestral humano traça sua primeira arma, a partir de um osso, produz um instinto de sobrevivência num período de resistência, no qual teve a capacidade de produzir uma violência que nenhum outro animal produz. Primordialmente, pensadores como Marx, Hegel e Hobbes discorriam sobre os efeitos da violência para essas sociedades anteriores.

Eufrásio (2009) contextualiza esse fato, inicialmente porque o homem enquanto ser social, se relaciona. Essa relação está ligada muitas vezes a casualidades de disputas, concorrências, tira-teimas. Afirma também que pensadores como Marx, Hengel e Hobbes dissertavam que a violência paira a sociedades desde a antiguidade. Considera ainda, a violência como representação das relações de poder na forma de força, coação ou dissimulação. Dessa forma, enfatiza que nem sempre a força pode ser utilizada, havendo também um amadurecimento nas formas de coação ou mesmo manipulação, usando como exemplo, a forma de poder de um pai para um filho, do rico para o pobre, patrão em empregado, e assim sucessivamente.

Diuturnamente, a violência acaba sendo classificada em diversas terminologias conforme a situação física, moral, sexual, policial, contra crianças e adolescentes contra a mulher, doméstica, urbana, rural no trânsito entre outros, exemplos que moldam a história da violência. Na verdade, a violência, através da força, da coação ou da dissimulação [...] cria uma relação de subordinação e sujeição entre os indivíduos, pois essas relações de violência estão arraigadas em cada época da vivência humana (EUFRÁSIO, 2009, p. 104).

A violência urbana, problema socioespacial dinâmico, deve ser estudada visto que a estrutura que a cerca, é de uma economia liberal globalizada tendo a cidade como modelo hegemônico. Os principais modelos da economia arquitetam cidades globais que ao se estabelecerem práticas sociais, contribuem para o aumento da violência urbana (PEDRAZZINI 2006, p. 91)

Pedrazzini (2006, p.99) confirma que o espaço urbano está sendo interferido radicalmente pela violência e que esse problema não se restringe somente às cidades de grande porte como também cidades médias e pequenas. Essa última suscetível, pois mesmo que não estejam expostas a eventos violentos recentes, está exposta à midiaticização do sentimento urbano, que refletem até mesmo em espaços rurais.

Ao contrário do que se evidenciou em décadas anteriores, o aumento da violência urbana e do conseqüente “medo de viver à cidade” corresponde a uma realidade comum a todos os espaços urbanos, independente da extensão territorial ou da concentração população. Aliás, a ausência de vigilâncias mais organizadas em cidades de porte médio ou pequeno tem servido como elemento de atração para a difusão desta prática. (SANTOS et al.,2010)

A violência torna-se hoje, objeto de estudo por muitos, principalmente por esse aumento de casos no Nordeste do Brasil. Cidades como Campina Grande, João Pessoa, Recife, entre outras, são amplamente estudadas devido ao seu porte político-econômico. Várias hipóteses para esse fato podem ser levantadas, sendo a falta de segurança pública como a mais divulgada pela mídia em geral. Pedrazzini (2006, p.119) afirma que a relação entre usuário e espaço urbano está sendo bruscamente alterado: exatamente porque os locais estão transmitindo o sentimento de insegurança e a violência vem como uma percepção.

O discurso da violência é designado quase como unanimidade perante os teóricos, como subjetivo a criação dos enclaves fortificados. A violência hoje se caracteriza como um grande problema vivenciado por quase todos os espaços atuais. Conforme uma cidade é mais bem desenvolvida, naturalmente problemas urbanos serão facilmente encontrados e a violência por sua vez, apresentada com mais intensidade. Segundo Santos et al. (2010), o aumento da violência urbana é uma realidade brasileira que adentra os espaços urbanos de diferentes tamanhos.

Para Ribeiro et. al. (2010) o crescimento da violência aumenta, conforme passa a existir uma maior quantidade de espaços públicos segregados, ou seja, quando grupos sociais impõem domínio sobre determinado território. Os espaços, portanto são alterados radicalmente, uma vez que a violência é instaurada. Assim que o medo se torna presente, esses espaços também são alterados. “A violência se torna uma materialização dessa complexidade na medida em que interfere no cotidiano da sociedade em geral e determina a sensação de insegurança e do medo, afastando o indivíduo da vivência no espaço [...]”. *Id. Ibid: p.4.*

De acordo com Paraguassaia (2013) as novas aberturas econômicas, ligadas ao crescimento da mesma e a falta de estrutura que outros estados têm para com esse problema, a violência é deslocada, antes centralizada no sudeste do país, para agora o Nordeste, instalando-se em locais com menos investimentos em segurança pública. O Nordeste torna-se um forte candidato a ancorar esse problema, e a Paraíba, em consequência.

Um estudo feito por Santos e Souza Júnior (2012), buscou analisar dentro da cidade de Campina Grande, as diversas formas de representação espacial das diversas formas de violência dentro do seu meio urbano. Ao buscarem dados oficiais junto às delegacias da cidade, bem como a Secretaria de Segurança da Paraíba. Mapearam a violência na cidade de Campina Grande, e como resultados gerais, observaram que sobre registro de furtos gerais, há uma variante anual: de janeiro a junho, Centro, Bodocongó, Catolé e Prata apresentam os maiores índices. Nos meses posteriores, Monte Santo, Cruzeiro, Santa Rosa, Liberdade e

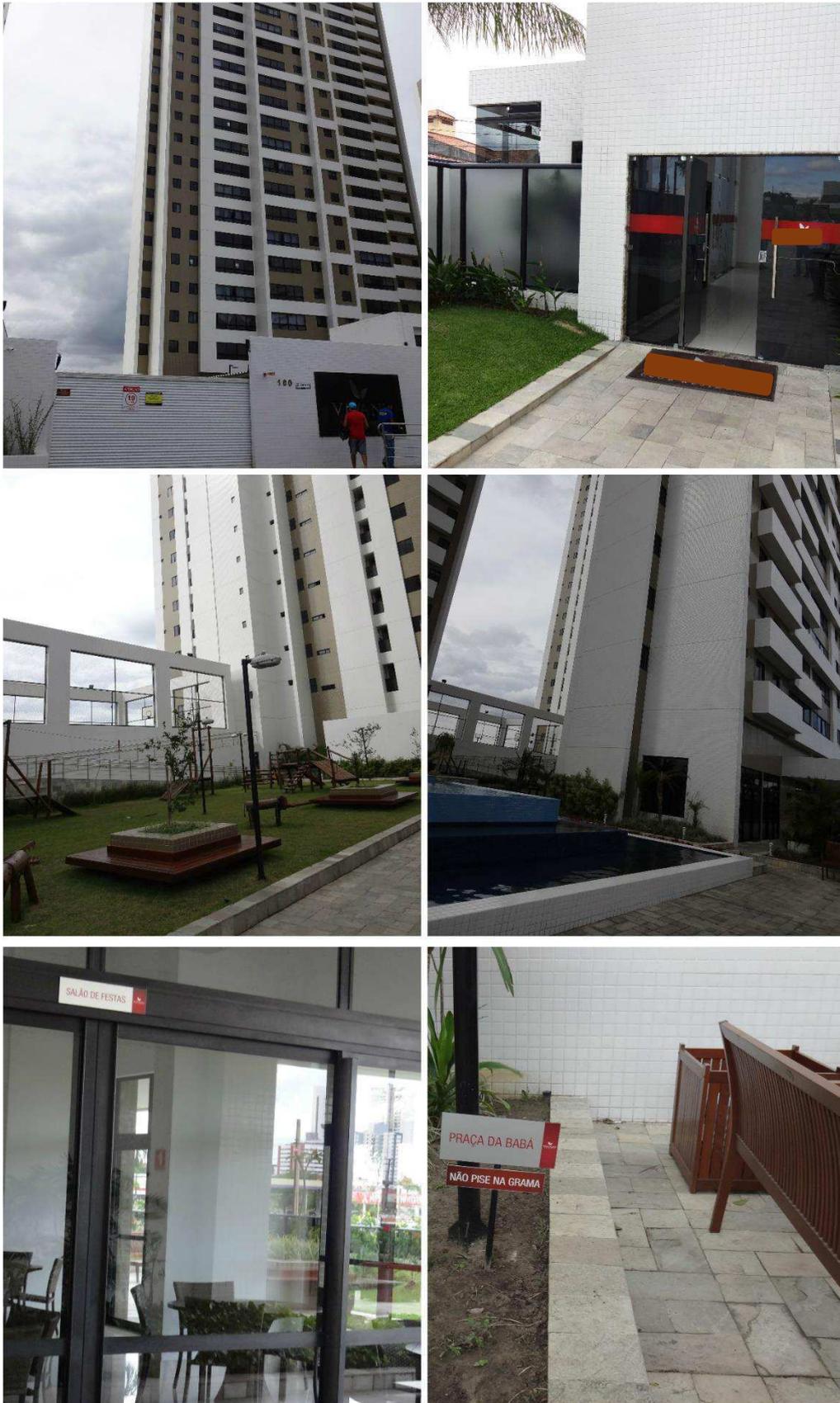
Centenário, apresentam liderança nos registros policiais. Sobre homicídios Monte Santo, Centro e Catolé lideram respectivamente. Ao aplicarem questionários a população sobre os bairros mais violentos, o José Pinheiro, Pedregal, Jeremias, Ramadinha, Glória e Araxa, foram destacados como os mais violentos. Vale salientar, que estes são considerados bairros de menor poder aquisitivo.

Campina Grande apresenta além das diversas ações de violência, o rebatimento desta, que configura a sensação de medo e insegurança que limitam a utilização dos demais espaços públicos, argumento principal da concepção de os enclaves fortificados idealizarem essa “segurança” que o ambiente do aberto a todos os públicos não apresenta. Caldeira (2000, p.294) atribui nessas cercas criadas, além do propósito de segregação e segurança, razões de estética e de status e para ela “São investimentos na aparência pública e devem permitir a comparação entre vizinhos para mostrar tanto quem está se saindo melhor socialmente quanto quem tem o gosto mais sofisticado”.

O discurso da segurança é amplamente divulgado nessa forma de habitação. Nós tivemos acesso ao ambiente interno do Condomínio Vertical Fechado de alto padrão e foi possível fotografar alguns ambientes, e obter aporte técnico de informações gerais, algo que não obtivemos no Alphaville Campina Grande.

Como Características gerais há uma negação da cidade pela figura apresentada acima, não muito diferente do que as grandes cidades apresentam. Além de diversas formas de lazer e livre circulação para os moradores dentro desse espaço há o enclave fortificado e alta presença de segurança. O discurso é claramente intrínseco: “Não precisa sair desse espaço para se expor ao risco do viver na cidade externa”. E tendencialmente a ordem é essa, há grandes condomínios fechados nas cidades de maior porte, onde há escolas, shopping centers, cinemas, academias, salão de festas, e etc, tudo para que o morador se auto segregue. (Fotografia 6).

Fotografia 6- O Espaço interno de um Condomínio Vertical Fechado de alto padrão.



Fonte: Araújo, D.C. 2015

Tudo isso faz com que as transformações das paisagens urbanas sejam facilmente reconhecíveis através dos muros.

A ideia de sair para um passeio a pé, de passar naturalmente por estranhos, o ato de passear em meio a uma multidão de pessoas anônimas, que simboliza a experiência da cidade, estão comprometidos numa cidade de muros. As pessoas se sentem restringidas em seus movimentos, assustadas e controladas; saem menos à noite, andam menos pelas ruas, e evitam as “zonas proibidas” que só fazem crescer no mapa mental de qualquer morador da cidade, em especial no caso das elites. Os encontros dos espaços públicos se tornam cada dia mais tensos, até violentos, porque têm como referências os estereótipos e medos das pessoas. Tensão, separação, discriminação e suspeição são as novas marcas da vida pública. (CALDEIRA, 2000, p. 301)

Nessa conformidade, os espaços públicos são cada vez mais restringidos em benefício à implantação enclaves fortificados. Esse urbanismo pressupõe a propagação do sentimento de insegurança. Porém os projetos de segurança concebidos para proteger o conjunto de habitantes das cidades favorecem de forma desigual seu acesso aos locais “seguros”. (PEDRAZINI 2006, p.123). Ora, o espaço público é alvo muitas vezes de depredação por vândalos, e se as pessoas deixam de utilizar estes pelo medo também da violência, é instaurada na cidade a condição do perigo.

Mas não só a elite apresenta esse condicionante de se murar, uma vez que pessoas com menor poder aquisitivo os sujeitos de menores condições socioeconômicas também estão se adaptando a esse modo “moderno” de se viver na cidade. Lógico, em sua devida escala econômica, pois não vão ter a possibilidade de uma segurança por câmeras, guardas e toda a arquitetura da guarita evidenciados em espaços de alto padrão.

É claro que o aparecimento desses empreendimentos não gera o desaparecimento de outras formas de habitação e de espaços de consumo, mas os recombina, no contexto das relações espaciais que compõem a cidade, tanto quanto altera seus conteúdos pelas diferenças que se estabelecem, cada vez mais expressas por oposições entre o murado e o aberto, o controlado e o não controlado, o exclusivo e o de todos, os centrais e os periféricos, estes, no plural e, atualmente, mais do que nunca, vistos de modo relativo e transitório (Sposito e Góes, 2013, p. 69).

A experiência da circulação na cidade de Campina Grande em um futuro próximo trará uma presença ainda maior de muros, grades e ruas fechadas, que darão lugar às antigas práticas sociais, como conversas entre vizinhos, livre circulação, uso de praças e ambientes públicos taxados como localidades de risco.

Quanto mais avança em direção ao crescimento econômico e tecnológico, Campina Grande atrai cada vez mais pessoas de várias localidades. É considerada polo tecnológico

pelas suas excelências educacionais, e o público que migra para essa cidade são os mais diversos possíveis. Esse novo público, se for de classes mais ricas irão se murar, uma vez que a percepção da violência na cidade está cada vez mais densa.

4.3 O público e o privado: Luta de forças?

Os enclaves fortificados não estão em acordo com o urbanismo moderno, pois neste, a cidade é vista pelo seu ambiente democrático, plural e de convívio com diferenças, e é conveniente ao inusitado. Para a idealização do moderno em um espaço público, são considerados vários fatores como ruas abertas à livre circulação de pessoas e veículos, público e espontâneo das praças e ruas, e presença de pessoas de diferentes grupos sociais, fazendo compras, representando suas relações sociais, assim como propôs o barão Haussmann na reforma de Paris no século XIX. (CALDEIRA, 2000, p. 302)

A fragmentação causada pelos condomínios fechados levará Campina Grande em um médio/longo prazo, perder sua unidade urbana, descontinuando ainda mais os espaços. Os espaços antes públicos, são privatizados para cidadãos ricos, que por sua vez, os cercam. Ou seja, dentro do cerco há segurança, a população geral que está fora dali se recusa a utilizar os outros espaços no entorno, uma vez que a ideia do enclave está cada vez mais aliada à mentalidade da segurança.

O preço a pagar pelo reforço das barreiras edificadas entre os universos da prosperidade e da precariedade não é o mesmo para todos, as elites não sentem falta dos guetos [...]. As vítimas são os derrotados de sempre: os pobres que, neste novo episódio de luta de classes, tiveram de pagar pelos muros que escondem suas próprias misérias. Nesse contexto de segregação crescente, os privilégios de propriedade cedem o passo aos privilégios de acesso. A segurança passou a ser um serviço e um acesso, ambos oferecidos como artigo de luxo aos clientes das camadas mais abastadas da população. A cidade é dividida em novas obras de segurança por parte dos poderes públicos que, pela nobre causa da paz armada, cedem a gestão aos seus promotores. (PEDRAZZINI, 2006, p. 121)

A situação torna-se mais agravante se considerarmos o fato de que há uma tendência de aumento desses tipos de empreendimentos na cidade, e os últimos 15 anos se mostraram como um período definitivo de cristalização das ações dos agentes imobiliários. Mas faltam instrumentos legais pelo menos no caso brasileiro para fundamentar a introdução desses modelos habitacionais, e os órgãos de fiscalização fazem vista grossa para isso, até porque se de um lado há a urbanização gerada com infraestrutura, pelo outro, a receita do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) que geram números elevados que designam uma maior arrecadação de renda para o município. Com base nas informações recebidas em campo,

foram classificados todos os Condomínios Fechados citados nesse estudo em padrões socioeconômicos:

Tabela 1- Classificação socioeconômica dos empreendimentos da pesquisa

Bairros	Empreendimento	Tipo de estrutura	Classes sociais
Bela Vista	Agnus Residencial	Vertical	A e B
	Signus Residencial	Vertical	A e B
Novo Bodocongó	Dona Lindu I	Horizontal	C e D
Catolé	Vivant Club Residence	Vertical	A e B
Cuités	Alto da Serra Residencial	Horizontal	C e D
Distrito Industrial	Terras Alphaville	Horizontal	A e B
Jardim Tavares	Sierra Home Resort	Horizontal	A e B
Mirante	Alphaville Campina Grande	Vertical	A
	Infinity Club Residencial	Vertical	A e B
Prata	Ivan Farias Residencial	Vertical	A e B
Santa Teresinha	Campos do Conde Campina Grande	Horizontal	A, B e C
Santo Antônio	Parkville Residencial Privê	Horizontal	A e B
Serrotão	SerraVille Residence	Horizontal	A e B
X	Reino Verde Country Home	Horizontal	A e B

Fonte: Elaborada pelo autor

Pessoas mais velhas lembram do uso de espaço público com mais sociabilidade, já que nos dias de hoje essas práticas que eram sofisticadas, ficaram à mercê dos “delinquentes”. Há um mal-estar quanto a presença do pobre, que é relacionado com a violência. Tendencialmente usar o centro, classificará pessoas como mais pobres e marginalizadas. E para as classes altas, existe um desconforto em saber que pessoas que foram mais pobres podem ascender e frequentar os seus mesmos lugares (como shoppings centers). O parque da criança representa bem isso, mesmo sendo um espaço heterogêneo, o mesmo possui muros, pela ideia intrínseca de violência poder ser barrada pelos enclaves fortificados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir da espacialização exposta pelos mapas dos empreendimentos em questão, identificamos que em um período de 10 anos houve um incremento da presença de habitações direcionadas a uma classe mais elitista. Assim, a fragmentação socioespacial criada por esses empreendimentos se manifesta principalmente pela descontinuidade entre superfícies apresentadas nos mapas, principalmente no que diz respeito a características morfológicas e as condições da infraestrutura nesses espaços.

O entendimento do ordenamento e reestruturação urbana, partiu de duas modalidades de condomínios residenciais, e à luz de duas classes sociais distintas. Ao mapear os condomínios horizontais fechados de Campina Grande de alto padrão, entendemos um processo curioso onde bairros como o Serrotão que é primordialmente e historicamente habitado por populações de baixa renda, apresenta hoje novas formas de apropriação desses espaços, criando uma estrutura urbana pautada na desigualdade socioespacial.

As transformações que acometem a cidade de Campina Grande expandem a criação de fronteiras fechadas e policiadas, visto que para alguns há essa necessidade de menos contato com os grupos sociais heterogêneos. É importante ter em vista que estimular da natureza privada uma urbanização de muros, impede o acesso universal e harmonia democrática de toda a população economicamente heterogênea.

Percebemos que esse tipo de moradia, composta por condomínios fechados se estabeleceu e teve sua implementação entre os anos 2005-2015. Salientamos, porém, que a tendência nos próximos anos é a da investida crescente desse modelo de habitação, como resposta e justificativa do medo. Campina Grande assim se tornará uma cidade de muros. No mais, há tendencialmente uma corrida pela compra, aquisição e construção rápida de Condomínios Horizontais Fechados nas cidades metropolitanas à Campina Grande, ou mesmo em cidades pequenas, como Areia, Bananeiras, Lagoa Seca, onde há um baixo valor dos terrenos.

Campina Grande é polo importante no estado da Paraíba. Sua forma e função está sendo densamente modificada e reestruturada. Dessa forma, houve nessa pesquisa uma preocupação em analisar uma das formas de enclaves fortificados que já estão em cidades grandes e adentram cidades médias. Pesquisas posteriores podem trazer mais dados, como um mapeamento de todos os condomínios verticais fechados da cidade de Campina Grande. Infelizmente, os órgãos responsáveis por nos fornecer as informações, dificultaram o acesso não fornecendo os subsídios.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Andrade, G. V. (2012). **Políticas Habitacionais Brasileiras: Uma avaliação do programa Minha Casa Minha vida em suas duas edições**. UFRJ, 2012, Rio de Janeiro.
- BARROS, J. D. **Cidade e História**. 2ª. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2012.
- CALDEIRA, Teresa P. do Rio. 2000. **Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34/Edusp. 399 pp.
- CARLOS, Ana F. A. **Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana**. São Paulo: Contexto, 2001.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)Produção do Espaço Urbano**. São Paulo: Edusp.1994.
- CASTELLS, M. **A questão urbana**. 4. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.
- CASTELLS, Manuel. **A Questão urbana**. Tradução de Arlene Caetano. Vol. 48. São Paulo: Paz e terra, 2000, 590p. (coleção pensamento crítico)
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.
- EUFRÁSIO. Marcelo Alves Pereira. **História do direito e da violência: recortes de uma abordagem interdisciplinar**. Campina Grande: Eduerp, 2009. 176p.
- FERNANDES, E. Do Código Civil ao Estatuto da Cidade: algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil In: VALENÇA, Márcio Moraes (org.) **Cidade Ilegal Rio de Janeiro**: Mauad X, 2008, p. 43-62.
- FITZ, P. R. **Geoprocessamento sem complicação**. São Paulo: Oficinas de Textos, 160p. 2008.
- FLORENZANO, T. G. Sensoriamento Remoto para Geomorfologia. In: FLORENZANO, T. G. (Org). **Geomorfologia: conceitos e tecnologias atuais**. São Paulo: Oficina de Textos, 2008.
- FREITAG, B. R. **Teorias da cidade**. 1. ed. Campinas: Papirus Editora, 2006. v. 1. 190p.
- FREITAS, Bruno Rodrigues. A morfologia urbana de uma cidade média: considerações sobre Montes Claros. In: Anais XVI encontro nacional dos geógrafos. Porto Alegre, 2010.
- GOTTDIENER, Mark. **A teoria da crise e a reestruturação sócio-espacial: o caso dos Estados Unidos**. In. Valladares, L.; Preteceille, E. (Coord.). Reestruturação urbana: tendências e desafios. São Paulo: Nobel, 1990. P. 59-78.
- GROS, Frédéric. Fim da Guerra Clássica – Novos Estados de violência. In: NOVAES, A. Mutações. Rio de Janeiro: Agiri; São Paulo: Edições SESC, 2008.

HAESBAERT, Rogério. **O mito da desterritorialização: o “fim dos territórios” à multiterritorialidade.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

KIMERLING, J. **Sistemas de Informações Geográficas e Cartografia.** Associação Cartográfica Internacional. Tradução de Fernando Santil e José Hamilton Azenha Pereira para o Projeto Courseware em Ciências Cartográficas. Unesp, Campus Presidente Prudente, Faculdade de Ciências e Tecnologias. Coordenação: Arlete Meneguette. São Paulo, 1994

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** Trad. Rubens Eduardo Farias. São Paulo: Centauro, 2001.

_____. **A revolução urbana.** Trad. Sérgio Martins. Belo Horizonte: UFMG, 1999.

Lei 4591/64. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/Ccivil_03/LEIS/L4591.htm> Acesso dia 24/07/2015.

Lei 4591/64. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/Ccivil_03/LEIS/L4591.htm> Acesso dia 24/07/2015.

Lei 6766/79. Disponível em: <www.planalto.gov.br/CCivil_03/leis/L6766.htm> Acesso dia 24/07/2015.

Lei 6766/79. Disponível em: <www.planalto.gov.br/CCivil_03/leis/L6766.htm> Acesso dia 24/07/2015.

MOREIRA JUNIOR, O. **SEGREGAÇÃO URBANA EM CIDADES PEQUENAS: ALGUMAS CONSIDERAÇÕES A PARTIR DAS ESCALAS INTRA E INTERURBANA.** Ra'e ga (UFPR), v. 20, p. 133-142, 2010.

MOREIRA, Ruy. A Geografia Serve Para Desvendar Máscaras Sociais. IN:(org.). Geografia: **Teoria e Crítica. O saber posto em questão.** Petrópolis: Vozes, 1982. Disponível em: <<http://docplayer.com.br/11281554-A-geografia-serve-para-desvendar-mascaras-sociais.html>>. Acessado em 14/03/2016 às 17:00

PARAGUASSUA, L. “**Violência homicida migra do Sudeste ao Norte e Nordeste**”. Estadão, São Paulo, 18 jul. 2013. Disponível em: <<http://www.estadao.com.br/noticias/geral,violencia-homicida-migra-do-sudeste-aonorte-e-nordeste,1054731,0.htm>>. Acesso em 27/02/2014 às 19:30.

PARAIBA. **Anuário estatístico da Paraíba (2001-2003).** João Pessoa: IDEME, 2003.

PARAIBA. **Atlas Geográfico do Estado da Paraíba.** João Pessoa: UFPB, 1985.

PEDRAZZINI, Yves. A violência das Cidades. Tradução de Giselle Unti. Petrópolis, RJ: vozes, 2006. 188 pág.

PEREIRA, Paulo C. X. **Reestruturação imobiliária em São Paulo: Especificidade e Tendência.** In: SILVEIRA, Rogério L. Lima da; PEREIRA, Paulo César Xavier; e

RAPOSO, Rita. *Novas Paisagens: A produção social de condomínios fechados na Área Metropolitana de Lisboa*, Tese de Doutorado, ISEG, 2002.

REIS, Luis Carlos Tosta dos. **Descentralização e desdobramento do núcleo central de negócios na cidade capitalista: estudo comparativo entre Campo Grande e Praia do Canto na grande Vitória-ES**. 2007. Tese (Doutorado), Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, PPGG, 2007.

SANTOS, M. Espaço e método. São Paulo: Nobel, 1985.

_____. **A Natureza do espaço**. Técnica e tempo. Razão e emoção. 2ª ed. São Paulo: Hucitec, 1997.

_____. **Por uma geografia nova**. 3ª ed. São Paulo: Hucitec, 1986.

SANTOS, S. I. L.; SOUZA JUNIOR, X. S. S. **Mapeamento da Violência Urbana em Campina Grande: Tendências e Desafios em Busca da Cidade Sustentável**. 1ed. Rio de Janeiro: 2012, v. , p. 167-186.

SILVA JUNIOR, G. F. D. **Bases históricas e atuais do mercado de trabalho de Campina Grande: Características problemáticas**. In: OLIVEIRA, R. V. D. CAMPINA GRANDE EM DEBATE: A CONDIÇÃO URBANA DA PERIFERIA PELA LENTE DO TRABALHO E DAS POLÍTICAS PÚBLICAS. Campina Grande: EDUEPB, 2009. Cap. 1, p. 11-33.

SILVA, Iranise A. **A crise da moradia**. João Pessoa – PB. João Pessoa: Editora UFPB/AGIR, 1987.

SILVA, Jefferson O; RIBEIRO, Nayara C; SOUZA JÚNIOR, Xisto S. S. **A violência urbana no Campus I da UFCG**. IN: IV EPAGEO, 2010, Campina Grande. Campina Grande: UEPB, 2010.

SOJA, E. W. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1993, 223 p.

SOUZA JÚNIOR, X. S .S. **A Expansão dos Condomínios Habitacionais em Campina Grande e sua influência no processo de reestruturação urbana: A descentralização em debate**. Projeto Pivic, UFCG, 2014

SOUZA, M. L.; RODRIGUES, G. B. **Planejamento urbano e ativismos sociais**. São Paulo: UNESP, 2004. 136 p.: in il. Coleção Paradidáticos; Série sociedade, espaço e tempo.

SOUZA, Marcelo Lopes. Mudar a Cidade. **Uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana**. 5ª edição. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil, 2008.

SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SORBAZO, O. (Orgs.). **Cidades médias: produção do espaço urbano e regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

SPOSITO, Eliseu Savério. **Geografia e filosofia: contribuição para o ensino do pensamento geográfico**. São Paulo: Unesp, 2004. 217p.

SPOSITO, M. Encarnação Beltrão. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas, Brasil. In: *Cidades médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006, p. 175-196.

SPOSITO, M. E. B.; GOES, E. M. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. 1a. ed. São Paulo: Editora da Unesp, 2013. v. 1. 365p.

SPOSITO, M.E.B. O centro e as formas de expressão da centralidade urbana. **Revista de Geografia, São Paulo, v. 10, p.1-18. 1991.**

UEDA, Vanda. Dinâmica Imobiliária e Reestruturação Urbana na América Latina.

VASCONCELOS, Pedro de A. A aplicação do conceito de segregação residencial ao contexto brasileiro na longa duração. In. **CIDADES: Revista científica**. Vol. 1, n.1, 2004. Presidente Prudente: grupos de estudos urbanos, 2004. p. 259-274.

VICTORA, Ceres Gomes; KNAUTH, Daniela Riva; HASSEN, Maria de Nazareth.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2ª ed. São Paulo: STUDIO NOBEL: FAPE, 2001.