



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL

MARIANA ANDRADE BEZERRA

MINHA CASA, NOSSO MURO, CIDADE DELES:
UMA ANÁLISE A PARTIR DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE E DO CONDOMÍNIO
SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ EM CAMPINA GRANDE (PB)

CAMPINA GRANDE
2018

MARIANA ANDRADE BEZERRA

MINHA CASA, NOSSO MURO, CIDADE DELES:
UMA ANÁLISE A PARTIR DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE E DO CONDOMÍNIO
SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ EM CAMPINA GRANDE (PB)

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional da Universidade Estadual da Paraíba, na área de concentração em Desenvolvimento e Conflitos Sociais como requisito para obtenção do título de Mestre.

Orientadora: Prof^ª. Dr^ª. Maria Jackeline Feitosa Carvalho.

CAMPINA GRANDE
2018

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

B574m Bezerra, Mariana Andrade.

Minha casa, nosso muro, cidade deles [manuscrito] : uma análise a partir do Loteamento Alphaville e do Condomínio Serraville Residence Privê em Campina Grande (PB) / Mariana Andrade Bezerra. - 2018.

113 p.

Digitado.

Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) - Universidade Estadual da Paraíba, Pró-Reitoria de Pós-Graduação e Pesquisa , 2018.

"Orientação : Profa. Dra. Maria Jackeline Feitosa Carvalho , Departamento de Ciências Sociais - CEDUC."

1. Conflitos socioespaciais. 2. Desenvolvimento urbano. 3. Loteamentos fechados. 4. Condomínios fechados horizontais.

21. ed. CDD 363.7

MARIANA ANDRADE BEZERRA

MINHA CASA, NOSSO MURO, CIDADE DELES:

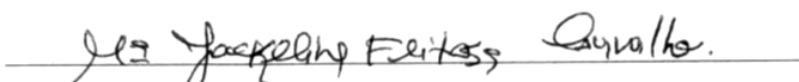
UMA ANÁLISE COMPARATIVA A PARTIR DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE E DO
CONDOMÍNIO SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ EM CAMPINA GRANDE (PB)

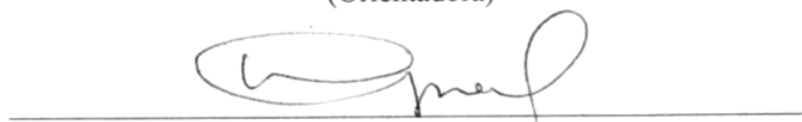
Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional da Universidade Estadual da Paraíba (UEPB), na área de concentração em Desenvolvimento Regional, na linha de pesquisa Desenvolvimento e Conflitos Sociais, como requisito para obtenção do título de Mestre.

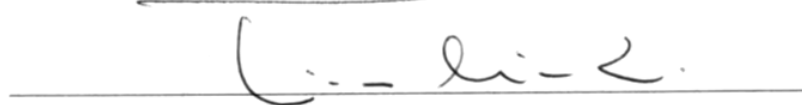
Orientadora: Prof^ª. Dr^ª. Maria Jackeline Feitosa Carvalho.

Aprovada em 06 de junho de 2018

BANCA EXAMINADORA


Prof.^ª. Dr.^ª. Maria Jackeline Feitosa Carvalho (UEPB)
(Orientadora)


Prof. Dr. Lemuel Dourado Guerra Sobrinho (UFCG)
(Avaliador Interno)


Prof.^ª. Dr.^ª. Livia Izabel Bezerra de Miranda (UFCG)
(Avaliadora Externa)

CAMPINA GRANDE
2018

À minha família.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus, que está sempre à frente da minha vida, me guiando e me fortalecendo diante das dificuldades enfrentadas.

Aos meus pais, Perácio e Scheila, pelo amor que dedicam a mim, pelo estímulo desmedido à minha educação e por sempre acreditarem no meu potencial. Eu amo vocês!

Aos meus irmãos, Marcelo e Marília, por confiarem na minha capacidade e depositarem em mim toda a força que eu precisei para conseguir dar mais este passo pessoal e profissional.

A Ubiratan Augusto, por me acompanhar nesta caminhada com tanto companheirismo, me ensinando a encontrar felicidade nas coisas simples e mais importantes.

Aos demais familiares, amigos e amigas, que entenderam os meus momentos de ausência, me ajudaram sempre que precisei e me encorajaram a ir em frente.

À minha orientadora, Maria Jackeline Feitosa Carvalho, que esteve ao meu lado desde o primeiro dia de aula, me auxiliando tantas vezes e nunca se negando a dividir comigo os seus livros e os seus preciosos conhecimentos.

Ao professor Lemuel Dourado Guerra Sobrinho e à professora Livia Izabel Bezerra de Miranda, por aceitarem participar da banca de defesa desta dissertação e contribuírem significativamente com a pesquisa.

Aos professores do MDR, pelos ensinamentos ao longo desse percurso e pelas palavras de incentivo ao término de cada etapa.

À arquiteta e professora Maria Constancia Ventura Crispim, por tudo que me ensinou e pelo tanto que me incentivou a fazer um mestrado.

Às minhas psicólogas, Raquel Ferreira e Fabrícia Costa, por me ajudarem a pôr ordem nos meus pensamentos, nas minhas emoções e, sobretudo, nas minhas reações.

Aos meus colegas de pós-graduação, que estiveram ao meu lado nos últimos dois anos, demonstrando especial interesse neste trabalho e compartilhando comigo bons materiais e boas memórias, em especial Glauce Jácome, Maria Eduarda Dias e Paula Valéria Rodrigues.

Por fim, agradeço a todos que contribuíram direta ou indiretamente para a realização desta pesquisa: à CAPES, pelo auxílio financeiro concedido por meio da bolsa de estudos; ao GEUR, pelas reflexões semanais acerca da Sociologia Urbana; ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE, por me acolher como aluna especial nesse último semestre; e, particularmente, aos moradores e funcionários do Alphaville e do Serraville, por me receberem com tanto carinho e respeito.

Não sei como um menino não tem aulas de urbanismo na escola...
A cidade é tão importante quanto a língua.

(Paulo Mendes da Rocha)

RESUMO

A partir da década de 1970, a produção de espaços residenciais privatizados em cidades brasileiras imprimiu um novo cenário de segregação e fragmentação urbana. Com foco nos Loteamentos Fechados e nos Condomínios Fechados Horizontais, este estudo se propõe a realizar uma leitura comparativa de maneira a analisar como a produção desses espaços impactam social e territorialmente no desenvolvimento urbano de Campina Grande (PB), partindo das seguintes questões: i) como o desenvolvimento urbano/regional capitalista está entrelaçado com a produção de espaços segregados; ii) de que maneira as relações sociais são cerceadas à medida em que existe a opção de privatização de espaços públicos; e iii) em que medida o mercado imobiliário tem contribuído para a fragmentação da malha urbana do município. Por meio de uma abordagem quantitativa e qualitativa, foram realizadas entrevistas semiestruturadas a moradores e funcionários do Loteamento Alphaville e do Condomínio Serraville Residence Privê, que permitiram desenvolver, através da metodologia da análise do discurso, um estudo entre esses dois espaços e os contextos que os cercam. Fundamentada na perspectiva teórica proposta por Lefebvre (1974), Bauman (2009), Caldeira (2011), Santos (2013), Maricato (2014), dentre outros, a pesquisa conclui que a implantação desses novos empreendimentos residenciais contribui para homogeneizar as relações sociais intramuros, restringir a criação de laços sociais diversos e criar um crescimento fragmentado da cidade e da sociedade.

Palavras-chave: Conflitos socioespaciais. Desenvolvimento urbano. Loteamentos fechados. Condomínios fechados horizontais.

ABSTRACT

Since the 1970s, the production of privatized residential spaces in Brazilian cities has created a new scenario of urban segregation and fragmentation. With a focus on Allotment Closed and Horizontal Closed Condominiums, this study proposes to analyze how the production of these spaces reverberate socially and territorially in the urban development of Campina Grande (PB), starting from the following issues: i) how capitalist urban / regional development is intertwined with the production of segregated spaces; ii) how social relations are curtailed as there is the option of privatizing public spaces; and iii) to what extent the real estate market has contributed to the fragmentation of the urban network of the municipality. Through a quantitative and a qualitative approach, semi-structured interviews were conducted with residents and employees of the Loteamento Alphaville and the Condomínio Serraville Residence Privê, which allowed the development of a comparison between these two spaces and contexts. Based on the theoretical perspective proposed by Lefebvre (1974), Bauman (2009), Caldeira (2011), Santos (2013), Maricato (2014) and others, the research concludes that the implantation of these new residential developments contributes to homogenize intramural social relations, social ties and creates fragmented growth of the city and society.

Keywords: Socio-spatial conflicts. Urban development. Allotment closed. Condominium closed horizontal.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Muro frontal do condomínio Sierra Home Resort, Campina Grande (PB)	41
Figura 2 – Muro frontal do condomínio Serraville Residence Privê, Campina Grande (PB)	41
Figura 3 – Condomínio Major Veneziano II, Campina Grande (PB)	42
Figura 4 – Implantação do Alphaville Campina Grande (PB)	45
Figura 5 – Vista aérea do bairro da Prata, em Campina Grande (PB)	48
Figura 6 – Vista aérea do bairro do Catolé, em Campina Grande (PB)	48
Figura 7 – Publicidade do Alphaville Paraíba	49
Figura 8 – Planta conceitual do Alphaville Campina Grande	58
Figura 9 – Lateral do Loteamento Alphaville – rua projetada, sem asfaltamento.....	60
Figura 10 – Alguns dos princípios que sustentam o conceito Alphaville Urbanismo.....	60
Figura 11 – Piscina do Loteamento Alphaville Campina Grande	61
Figura 12 – Academia do Loteamento Alphaville Campina Grande	61
Figura 13 – Quadra de tênis do Loteamento Alphaville Campina Grande	61
Figura 14 – Anúncio do Condomínio Serraville Residence Privê na OLX	63
Figura 15 – Anúncio do Condomínio Serraville Residence Privê na Andrade Marinho LMF	63
Figura 16 – Piscina, salão de festas e de jogos do Condomínio Serraville	64
Figura 17 – Áreas de convivência do condomínio Serraville	64
Figura 18 – Pista de cooper e lago natural do Condomínio Serraville	64
Figura 19 – Recorte publicitário – Alphaville	67
Figura 20 – Acesso Alphaville Campina Grande – portaria e câmeras de segurança	74
Figura 21 – Portaria do Alphaville Campina Grande e torre de segurança armada	75
Figura 22 – Muros do Alphaville Campina Grande e cerca elétrica na parte superior	76
Figura 23 – Acesso Serraville Residence Privê – portaria e câmeras de segurança	77
Figura 24 – Muros do Serraville Residence Privê e cerca elétrica na parte superior	78
Figura 25 – Loteamento Colinas do Sol, vizinho ao Serraville Residence Privê	91
Figura 26 – Bairro do Monte Castelo, vizinho ao Alphaville Campina Grande	91
Figura 27 – Condomínio Serraville Residence Privê – Vista aérea (2018)	93
Figura 28 – Loteamento Alphaville Campina Grande – Vista aérea (2018)	94

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Crescimento da população urbana brasileira entre 1940 e 2010 (IBGE)	26
Gráfico 2 – Aspectos quantitativos – Perfil dos moradores	66
Gráfico 3 – Aspectos quantitativos – Perfil dos funcionários	68

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Mapas da localização geográfica do município de Campina Grande (PB)	39
Mapa 2 – Limites da área urbana de Campina Grande (PB)	57
Mapa 3 – Inserção urbana do Loteamento Alphaville Campina Grande	59
Mapa 4 – Inserção urbana do Condomínio Serraville Residence Privê	62
Mapa 5 – Espacialização – Funcionários/condomínios	82

LISTA DE QUADROS E TABELAS

Quadro 1 – Loteamento segundo a Lei Federal n. 6766/79, Loteamento Fechado e Condomínio Fechado Horizontal	31
Quadro 2 – Loteamentos Fechados e CFH em Campina Grande (PB) e adjacências	45
Tabela 1 – Crescimento da população urbana em Campina Grande (PB) entre 1970 e 2010	56
Quadro 3 – Dados amostrais da pesquisa de campo	70

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

CAPES – Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior

CEP – Comitê de Ética em Pesquisa (UEPB)

CFH – Condomínio Fechado Horizontal

COEP – Comitê de Entidades no Combate à Fome e Pela Vida

COMEA – Coordenadoria do Meio Ambiente

GEUR – Grupo de Estudos e Pesquisa sobre o Urbano

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

MDR – Mestrado em Desenvolvimento Regional

MDU – Mestrado em Desenvolvimento Urbano

MPV – Medida Provisória

ONU – Organização das Nações Unidas

PD – Plano Diretor

PDP – Plano Diretor Participativo

PLV – Projeto de Lei de Conversão

PMCG – Prefeitura Municipal de Campina Grande

SINDUSCON - PB – Sindicato da Indústria da Construção Civil e do Mobiliário da Paraíba

SECOB – Secretaria de Obras (PMCG)

SEPLAN – Secretaria de Planejamento (PMCG)

SESUMA – Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente (PMCG)

SIM – Sistema de Informação sobre Mortalidade (PMCG)

UEPB – Universidade Estadual da Paraíba

UFPE – Universidade Federal de Pernambuco

UNIFACISA – Centro Universitário Unifacisa

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	14
2 O DESENVOLVIMENTO URBANO/REGIONAL E A PRODUÇÃO DE ESPAÇOS SEGREGADOS NAS CIDADES CONTEMPORÂNEAS	20
2.1 O ACESSO À TERRA URBANA NO BRASIL E O DIREITO À CIDADE	22
2.2 NOVOS ARRANJOS URBANOS – CONCEITOS E REFLEXÕES	288
2.2.1. As legislações urbanas e a possibilidade de privatização da vida social	29
2.2.2. Os loteamentos fechados e os condomínios fechados horizontais	33
3 SOBRE A DIMENSÃO EMURALHADA	39
3.1 TENSÕES SOCIOESPACIAIS EM CAMPINA GRANDE	42
3.1.1 O anseio por segurança	43
3.1.2 O mercado imobiliário em Campina Grande (1990-2017)	46
3.1.3 Minha casa, nosso muro, cidade deles	49
4 O PROCESSO DA PESQUISA	52
4.1 A DELIMITAÇÃO DO ESPAÇO E DO OBJETO DA PESQUISA	54
4.1.1 A escolha dos espaços empíricos	58
4.2 AS ANÁLISES COMPARATIVAS	65
4.2.1 O discurso dos moradores	69
4.2.2 O discurso dos funcionários	81
4.2.3 A imagem da segregação presente no discurso	89
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	93
REFERÊNCIAS	96
APÊNDICES	103

1 INTRODUÇÃO

A dinâmica produção das morfologias urbanas relaciona-se, no mundo todo, com agentes sociais e políticos capazes de organizarem e definirem o modo como vivem as pessoas, bem como suas relações com o espaço. Os processos de migração de grupos específicos para áreas periféricas nesse contexto, acarretados pela dificuldade em manter uma vida estável nas áreas urbanas centrais, privaram alguns grupos do direito à apropriação do uso e ocupação daquele espaço urbano, fazendo com que o acesso às áreas de maior infraestrutura nas cidades estivesse atrelado, essencialmente, ao capital disponível para o consumo.

No Brasil, a cultura de morar em loteamentos fechados e condomínios fechados horizontais é recente, fazendo parte dos novos processos de ocupação territorial. Intensificou-se na década de 1970 através da promessa imobiliária da garantia de uma vida ideal na cidade, com comodidade, segurança, lazer, qualidade ambiental e de infraestrutura, primordialmente, para o público que pudesse fazer uso, atingindo grupos que estavam dispostos a investir capital para usufruir desses serviços.

Na segunda metade do século XX, alguns grupos sociais mais privilegiados deram início a uma movimentação para áreas periféricas, insatisfeitos com o retorno, principalmente em infraestrutura e segurança, que deveria haver por parte do Estado. Esses grupos ansiavam por nichos urbanos vendidos pelo mercado imobiliário como ideais para minimização dos transtornos cotidianos e obtenção de uma melhor qualidade de vida, como os condomínios edifícios verticais, os loteamentos fechados e os condomínios fechados horizontais (CFH¹), atingindo estes as cidades de grande, médio e até de pequeno porte.

Campina Grande, cidade no interior da Paraíba e área do estudo deste trabalho, apresenta dois Loteamentos Fechados e quatro CFH², além de outros cinco³ CFH em municípios adjacentes à sua área urbana. Cabe observar que o desenvolvimento econômico do município, bem como o seu crescimento, tem atraído investidores para esses modelos de ocupação territorial, que têm demonstrado ser uma tendência de moradia para os grupos mais privilegiados, compatível com o que as empresas cobram pelo lote urbano vendido, sempre com o discurso midiático de um espaço moderno e com promessa da garantia da qualidade de vida.

¹ A partir deste momento, a sigla CFH será utilizada quando precisarmos nos referir aos Condomínios Fechados Horizontais.

² Loteamentos Fechados: Alphaville e Terras Alphaville (em fase de vendas). Condomínios Fechados Horizontais: Serraville Residence Privê, Parkville Residence Privê, Sierra Home Resort e o Monteville Residence Privê (em fase de vendas).

³ Reino Verde (zona rural de Galante), Campos do Conde (zona rural de Campina Grande), Nações Residence Privê, Atmosphaera Eco e Atmosphaera Green (zona rural de Lagoa Seca).

Ainda que sob a ótica doutrinária do direito existam discordâncias para a definição legal de Loteamento Fechado, na perspectiva do urbanismo é possível ter clara caracterização do mesmo, bem como das consequências que a implantação repetida de modelos como esse podem gerar para a cidade e para a sociedade na qual se inserem, como a segregação social, obstacularização entre bairros e vizinhanças, privatização de grandes parcelas de solo e fragmentações urbanas.

Este estudo se propõe a refletir sobre as tensões socioespaciais que essas modalidades de arranjo urbano, os CFH e os loteamentos fechados, colocam ao município de Campina Grande, partindo da hipótese de que esses empreendimentos trazem impactos ao desenvolvimento urbano na medida em que, ao nosso ver, fomentam a segregação social e territorial e, portanto, um desenvolvimento urbano excludente. Acreditamos que, dessa maneira, este trabalho pode servir como embasamento para reflexões e estudos que discorram sobre a relação entre desenvolvimento urbano/regional e a produção de espaços desiguais e segregados nas cidades contemporâneas, em especial Campina Grande, em sua relevância regional.

O objetivo central do nosso trabalho é analisar o desenvolvimento urbano de Campina Grande à luz dos conflitos socioespaciais impulsionados pela implantação dos loteamentos fechados e dos CFH, a partir de uma leitura comparativa em dois espaços empíricos: o Loteamento Alphaville Campina Grande e o Condomínio Serraville Residence Privê. Esses espaços foram escolhidos para este estudo por representarem as duas modalidades de arranjos urbanos em questão, estarem inseridos em zonas distintas no Plano Diretor do Município (Lei Complementar nº 003/2006) – zona de ocupação dirigida e zona destinada a atividades em expansão, respectivamente - e por estarem em diferentes distâncias em relação ao centro da cidade, permitindo, assim, a investigação de aspectos como perfil dos moradores e funcionários, infraestrutura oferecida e as consequências sociais que trazem à cidade.

A pesquisa tem como objetivos específicos compreender a problemática social gerada pela segregação entre espaço público e privado, analisar a relação entre o desenvolvimento urbano e a implantação dessas modalidades de aproveitamento do espaço territorial, de maneira a compreender os motivos pelos quais é crescente a busca por esses tipos de empreendimentos e a percepção dos moradores e dos funcionários do Alphaville Campina Grande e do Serraville Residence Privê no tangente à leitura que os mesmos fazem desses tipos de espaço.

As áreas urbanas onde estão sendo implantados, o tamanho dos empreendimentos, o cerceamento ao livre acesso de todos os cidadãos a espaços inseridos na malha urbana (como ruas e praças contidas nesses empreendimentos) e os impactos à morfologia da cidade (no

tangente à descontinuidade do tecido urbano de Campina Grande) fazem parte da proposta de análise desta pesquisa.

Para construir esse entendimento, buscamos fundamentação compreendendo que essas tensões não estão restritas apenas ao caso em estudo, mas aplicam-se a outras situações semelhantes já estudadas em outras cidades e/ou descritas por pesquisadores que se detiveram ao estudo do tema. Assim, a problemática da pesquisa buscou responder a três questões: i) como o desenvolvimento urbano/regional capitalista está entrelaçado com a produção de espaços segregados nas cidades contemporâneas? ii) de que maneira as relações sociais são cerceadas à medida em que existe a opção da privatização de espaços públicos intramuros? iii) em que medida os interesses do capital, sob a forma do mercado imobiliário, tem reproduzido cidades fragmentadas econômica, social e espacialmente?

Em relação à primeira indagação, apoiamos a nossa análise na discussão teórica trazida por Villaça (2000), Santos (2013), Harvey (2014) e Holanda (2014), autores que relacionam o modo como as cidades passaram a ser organizadas em um cenário de pós-industrialização e pós-divisão social do trabalho, tocando o nosso estudo acerca das atuais distinções sociais, simbólicas e geográficas, nos espaços urbanos contemporâneos.

No que diz respeito ao segundo e terceiro questionamentos, fizemos uma leitura sociológica a respeito das limitações impostas pelas grades e muros às relações sociais que poderiam ser estabelecidas entre pessoas do mesmo bairro e/ou de bairros vizinhos, fundamentada a partir das reflexões propostas pelos seguintes autores: Bauman (2009), Caldeira (2011), Maricato (2014), Rolnik (2015) e Sánchez (2010). Destacamos, também, Albino (2016), Innocentini (2009), Pinheiro (2011), Lira (2012) e Freitas (2008) para o embasamento deste estudo, além do documentário “Alphaville – do lado de dentro do muro”, de Luiza Campos (2013), essencial no fomento às indagações que permearam este trabalho.

Para tratar acerca do acesso à terra urbana e do direito à cidade, buscamos fundamentação em Lefebvre (1974), Sposito (2000) e Freyre (2013), além de autores contemporâneos, como Marins (1998), Fernandes (2005), Ferreira (2005) e Maricato (2014).

Acerca das legislações sobre os Loteamentos Fechados e os CFH, nosso trabalho buscou amparo na análise das teorias propostas por Sarmiento Filho (2012) e Silva (2012), além das Leis Federais que dispõem sobre o assunto.

Ainda em termos da Fundamentação Teórica, como explanado acima, utilizamos a metodologia de pesquisa bibliográfica e de campo, para analisar o que expunham os autores clássicos e contemporâneos acerca do desenvolvimento urbano e dos conflitos sociais, na

medida em que também coletávamos e analisávamos as entrevistas abertas e semiestruturadas realizadas com os moradores e funcionários desses empreendimentos.

O caminho metodológico proposto ao longo da pesquisa bibliográfica e de campo partiu da definição da dupla abordagem: qualitativa e quantitativa. Na abordagem qualitativa, partimos da observação e do contato com a realidade social dos moradores e funcionários dos empreendimentos escolhidos, aplicando a eles entrevistas semiestruturadas para possibilitar a construção posterior da análise do discurso. Já o aporte quantitativo deu-se a partir de alguns resultados que puderam ser formulados por meio das entrevistas e do acesso às fontes secundárias.

A realização da análise do discurso, seguindo a linha francesa de aplicação dessa metodologia, trata-se de uma análise dos fenômenos socioespaciais sob a ótica dos sujeitos participantes, interpretando e interrogando a produção verbal dos informantes e levando em consideração aspectos históricos relativos à pesquisa e ao lugar social de onde parte o discurso. Desse modo, julgamos esse método adequado à nossa pesquisa pois os sentidos analisados a partir da linguagem buscam englobar também perspectivas sociais e ideológicas a que a palavra falada faz referência, facilitando o entendimento dos conflitos socioespaciais que nos propusemos a analisar.

No que diz respeito à coleta de dados documentais e secundários, focalizamos legislações urbanas municipal e federal, documentos vinculados à Prefeitura Municipal de Campina Grande (PMCG), à Coordenadoria de Serviços Urbanos do Município da PMCG (Licenças de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança), dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), do Sindicato da Indústria da Construção Civil e do Mobiliário da Paraíba (SINDUSCON-PB), além de dados do acervo dos empreendimentos e das incorporadoras (Andrade Marinho LMF – Serraville; Alphaville Urbanismo – Alphaville) que fizeram a implantação dos mesmos no município.

Após a aprovação do projeto no Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade Estadual da Paraíba (CEP-UEPB) e autorização dos empreendimentos, as entrevistas foram realizadas junto aos moradores e funcionários em um número amostral que presumimos ser possível de alcançar (10 moradores e 10 funcionários de cada empreendimento), consideradas as restrições de acesso. Assim, a seleção dos sujeitos foi feita pelo critério da acessibilidade, desde que fossem maiores de idade e residissem/trabalhassem nos empreendimentos há mais de seis meses. Optamos por aplicar entrevistas abertas e semiestruturadas, de modo a permitir coleta de conteúdo necessário à pesquisa e auxiliar na posterior análise dos discursos produzidos pelos participantes.

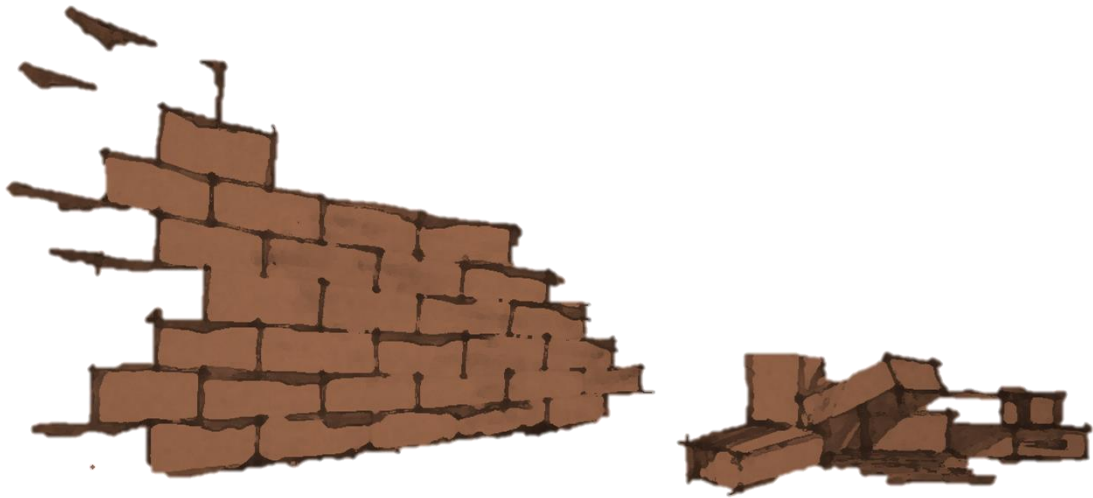
O estudo encontra-se organizado em três capítulos, além das considerações finais.

No primeiro capítulo, denominado “O Desenvolvimento Urbano/Regional e a Produção de Espaços Segregados nas Cidades Contemporâneas”, fizemos uma breve contextualização histórica acerca do acesso à terra urbana no Brasil e das atuais análises sobre o direito à cidade, refletindo sobre a produção de espaços segregados nas cidades e como isso se relaciona com a história da divisão e da posse das terras no país. Além disso, trouxemos ao debate a relação entre o desenvolvimento territorial e a produção de espaços residenciais murados nas cidades atuais. Os conceitos de Loteamentos Fechados e CFH são expostos sob várias óticas, de modo a proporcionar um maior entendimento acerca da caracterização dos mesmos e como estão implicados nas legislações.

No segundo capítulo, denominado “Sobre a Dimensão Emuralhada”, optamos por abordar os conflitos socioespaciais na cidade em estudo por meio de uma análise crítica sobre o tema. Discutimos a problemática da pesquisa, que são as tensões geradas pelos arranjos urbanos em questão, relacionando-as aos anseios dos moradores por segurança pessoal e familiar e as expectativas do mercado imobiliário para atender a esse público.

No terceiro capítulo, denominado “O Processo da Pesquisa”, demos enfoque ao caminho metodológico percorrido ao longo da pesquisa, à delimitação do espaço e do objeto e apresentamos, também, a análise comparativa entre os dois empreendimentos. Abordamos a imagem da segregação socioespacial na perspectiva dessa temática nos discursos dos moradores e funcionários.

Nas considerações finais, apontamos as reflexões sobre a vivência da pesquisa e as contribuições trazidas através do percurso e mediação entre a teoria, trabalho de campo e análises.



**O DESENVOLVIMENTO URBANO E A
PRODUÇÃO DE ESPAÇOS SEGREGADOS NAS
CIDADES CONTEMPORÂNEAS**

2 O DESENVOLVIMENTO URBANO E A PRODUÇÃO DE ESPAÇOS SEGREGADOS NAS CIDADES CONTEMPORÂNEAS

Estudar cidade e sociedade contemporâneas exige que, inicialmente, voltemos a atenção para estudos e conceitos que foram formulados por teóricos clássicos e contemporâneos acerca da mesma temática, com o objetivo de esclarecer de que modo o desenvolvimento urbano, ao longo das décadas e vinculado à conjuntura econômica e ao corpo social, serviu como influência para a produção do espaço e a forma segregada de habitar as cidades atuais.

Em 1893, Émile Durkheim publicou em sua obra intitulada “Da Divisão do Trabalho Social” a relação que ele fazia acerca do desenvolvimento de uma sociedade vinculado à ideia de solidariedade produzida pela divisão social do trabalho, entendendo que em uma cidade desenvolvida “os indivíduos não são mais agrupados segundo suas relações de descendência, mas segundo a natureza particular da atividade social a que se consagram” (DURKHEIM, 1999, p. 166 apud ICASURIAGA Y RAMOS, 2012, p. 268). Para Durkheim, muito das relações sociais ocorrem dentro do espaço urbano segundo a divisão do trabalho, de modo que a organização espacial passa a ser regida pela organização profissional.

Partindo dessa análise, observamos que, até os dias atuais, as diferenças de renda nas cidades, associadas à oferta de trabalho formal, são tomadas de maneira preponderante em relação à organização do espaço e à divisão de terras, sejam elas urbanas ou rurais. Dialogando indiretamente com Durkheim (1999), ao analisar o processo de urbanização em países subdesenvolvidos economicamente, Santos (2012, p. 52-53) considera que a pouca oferta de emprego produz um impacto direto na qualidade de vida da sociedade urbana, no desenvolvimento e no modo como se organizam espacialmente:

A grande maioria da população urbana tem o mais baixo nível de qualidade de vida, enquanto um número reduzido de pessoas tem altas rendas. Em muitos países as camadas mais baixas correspondem, geralmente, à população formada de imigrantes vindos do campo e sem nenhuma qualificação para trabalhos na cidade. A maior parte dos pobres não recebe salário fixo, vivendo de atividades inseguras, ocasionais, transitórias, mal pagas. Entre eles o desemprego, mascarado ou não, é uma constante. Nos países de urbanização recente, [...] a elite da terra guarda avaramente os lugares mais prestigiosos e bem remunerados.

O processo de urbanização, marcado dentre outras coisas pela industrialização e modernização das sociedades, permite fazer reflexões sobre essas abordagens, uma vez que existem semelhanças na caracterização das sociedades pós-industrializadas no que diz respeito às relações com o ideário capitalista e com o mercado, observando como essas vinculações fazem parte da produção do espaço urbano.

A esse respeito, Weber (1979) pautou seus estudos acerca do desenvolvimento urbano vinculando as cidades às sociedades e ao mercado, para poder fundamentar relações entre produção e consumo, balizadas, dessa forma, por questões econômicas. Weber adicionou, ainda, o caráter de racionalização nas relações sociais e nas formas de dominação e poder nas cidades medievais, como podem ser vistas em seu ensaio intitulado “A Cidade”, publicado em 1921. Nesse sentido, Weber (1979, p. 409 apud BITAR, 2014, p. 80) pondera questões acerca da organização urbana, destacando o papel do mercado:

Somente queremos falar de ‘cidade’ no sentido econômico, tratando-se de um lugar onde a população local satisfaz no mercado local uma parte economicamente essencial de suas necessidades cotidianas, e isto principalmente com produtos que a população local e dos arredores produziu ou adquiriu para a venda no mercado. Toda a cidade no sentido aqui adotado da palavra é ‘localidade de mercado’.

Devido à importância para as relações econômicas, sociais e, também, urbanas, o mercado para as cidades continua representando papel fundamental. A terra virou, inclusive, moeda de troca, de modo que a cidade mercantilizada passou a representar um dos principais instrumentos de dominação entre as pessoas, tal como aqui vastamente discutido.

Sobre isso, em Sánchez (2010), Maricato (2012) e Rolnik (2015) é possível encontrar considerações acerca dos impasses e dos conflitos gerados pela financeirização da terra urbana quando se faz da cidade um espaço-mercadoria. As autoras tecem considerações acerca do privilégio das classes com maior poder econômico e refletem a respeito de processos segregadores de habitar o urbano, na medida em que se “institucionaliza” o fato de que apenas algumas classes têm pleno acesso a serviços e infraestrutura oferecidos pelo Estado. O preço da localização e o acesso à terra passa a ser o nó gerador de conflitos nas cidades.

O desenvolvimento urbano perpassa não somente pela geração de emprego, renda e trabalho formal, mas também pela divisão igualitária da terra, bem como o acesso justo aos equipamentos urbanos, à moradia, à mobilidade e à infraestrutura, instrumentos que devem garantir a dignidade e a qualidade de vida de todos os cidadãos igualmente. Nas sociedades capitalistas, em que se apregoa o individualismo e a acumulação de bens, a sociedade tende a crescer segregada – e seus espaços urbanos também.

Compreender o desenvolvimento urbano, regional e nacional como um projeto político nos mostra que é preciso ter atenção quanto aos interesses das forças que o moldam, sendo o mercado imobiliário uma força expressiva que, até os dias atuais, faz uso do desenvolvimento urbano capitalista para ser uma fonte de oportunidade de lucro.

Aproveitando-se dos problemas gerados pela acelerada urbanização das grandes e médias cidades, como a criminalidade e a desqualificação da infraestrutura urbana, o mercado imobiliário oferece alternativas para suprimir tais questões e propor novos espaços como promessa de qualidade de vida para quem pode pagar por eles.

Desse modo, têm continuidade os processos de segregação e autosegregação, que, por sua vez, são complementares e não devem ser estudados e/ou compreendidos de forma separada, pois são “duas facetas de um mesmo processo, uma vez que a distinção entre as duas proposições está no ponto de vista a partir do qual a separação se estabelece” (GÓES; SPOSITO, 2013, p. 285).

Tendo o território urbano brasileiro nascido por meio de conflitos, fossem esses de ordem política, econômica ou social, e essencialmente pela forma como se administra os excedentes de uma produção e de um capital, entendemos que não é possível estudar o desenvolvimento urbano atual de forma desassociada aos fatores histórico-sociais, uma vez que esses se mostram integrados a questões como industrialização, modernização e consolidação do fenômeno de desigualdade de classes, bem como da separação dos territórios que cada uma pode ou deve ocupar.

Uma sociedade que se expande de forma desigual alimenta uma urbanização excludente. A urbanização segregada pode ser vista com o estabelecimento de muros e obstáculos visíveis e invisíveis dentro das cidades. Torna possível a relação entre fragmentação da malha urbana, a insegurança e a violência, que exercem especial influência na produção do espaço. Os conflitos sociais gerados a partir da segregação na ocupação do espaço urbano refletem a ideia de dominação e privilégio para alguns grupos e nos leva a refletir o legado de segregação que o urbanismo contemporâneo tem deixado impresso para as futuras gerações.

Observamos a importância em considerar a relação entre o desenvolvimento territorial e a consequente produção de espaços segregados dentro das cidades contemporâneas, que tangenciam nosso estudo acerca de como áreas urbanas foram sendo ocupadas, ao longo da história, e como essas ocupações contribuíram para a formação de espaços de valorização ou não dos territórios acentuadamente coordenados pela lógica do mercado imobiliário, como veremos ao longo deste capítulo.

2.1 O ACESSO À TERRA URBANA NO BRASIL E O DIREITO À CIDADE

Os diferentes períodos da história brasileira são marcados, dentre outras coisas, por diferentes divisões territoriais que já se configuravam como o prenúncio de um possível legado

de desigualdade e privilégios. Innocentini (2009), que estuda a relação entre a forma como o Brasil foi dividido e a influência que isso exerceu na desigualdade da distribuição das terras, de renda e até mesmo de variáveis institucionais que fomentaram o desenvolvimento dos municípios, aponta que a concentração de terras na colonização, iniciada pela própria divisão do sistema de capitâneas hereditárias, foi um fator que exerceu (e ainda exerce) influência na concentração de terras, na desigual distribuição de renda e nas disparidades do desenvolvimento municipal e regional nos diferentes territórios brasileiros, como analisaremos.

Dialogando com a ideia de que as raízes das desigualdades sociais e territoriais no Brasil tiveram início na colonização a partir da implantação de um modelo exploratório e concentrador, predominantemente na faixa litorânea, Holanda (2014, p.113) pondera que, “para muitas nações conquistadoras, a construção de cidades foi o mais decisivo instrumento de dominação que conheceram”. Para esse autor, a vida colonial brasileira já destacava contrastes sociais visíveis quando destaca que, em Recife, por exemplo, “a vida de cidade desenvolveu-se de forma anormal e prematura. [...] Em 1640, o que se dava no Recife era [...] escassez notável de habitações para abrigar novos moradores, que não paravam de afluir” (2014, p. 108).

O legado de dificuldades para acesso à terra, deixado desde o período colonial e potencializado nos séculos seguintes, representa a essência da desigualdade socioterritorial no nosso país. Discorrendo sobre essa herança, Ferreira (2005, p. 1) explica que:

Até meados do século XIX, a terra no Brasil era concedida pela Coroa – as sesmarias –, ou simplesmente ocupada. Os municípios tinham o Rócio, terras em que se implantavam as casas e pequenas áreas de produção, sem custo. Assim, a terra ainda não tinha valor comercial, mas essas formas de apropriação já favoreciam a hegemonia de uma classe social privilegiada. A Lei das Terras, de setembro de 1850, transformou-a em mercadoria, nas mãos dos que já detinham “cartas de sesmaria” ou provas de ocupação “pacífica e sem contestação”, e da própria Coroa, oficialmente proprietária de todo o território ainda não ocupado, e que a partir de então passava a realizar leilões para sua venda. Ou seja, pode-se considerar que a Lei de Terras representa a implantação da propriedade privada do solo no Brasil. Para ter terra, a partir de então, era necessário pagar por ela.

A Lei de Terras de 1850 é vista como um dos primeiros marcos legais a consolidar o aspecto de exclusão social e geográfica no Brasil. Com a perspectiva da extinção da escravatura, em que a quantidade de escravos passaria a não ser mais a principal forma de demonstração de poder, e sob o pretexto de regularizar a posse das terras e validar o que seria terra privada, terra pública e terra devoluta, o Estado, por meio da Lei de Terras, conseguiu, na verdade, regularizar o instituto da propriedade privada. Como pontua Borges (1997, p. 181-182):

O sistema sesmarial, abolido em 1822, não pode ser apontado como único responsável pelo caráter altamente concentrador da propriedade fundiária. A posse de grandes áreas de terras, sem nenhum controle por parte do Estado, e seu reconhecimento pelas autoridades coloniais e, depois, pelos governos imperial e republicano, foi também responsável pela institucionalização da grande propriedade fundiária no Brasil. [...] A Lei de Terras marcou assim a transição da forma de apropriação territorial da sociedade colonial para a moderna propriedade privada da terra.

A terra passou a ter um valor e sobre ela passaram a incidir impostos que precisariam ser pagos ao Estado. Nas cidades coloniais, a terra urbana, enquanto espaço produzido, passou a ser um bem e, como todo bem, possuía um valor de venda e/ou de troca, podendo, portanto, ser considerada como uma mercadoria qualquer. A esse respeito, Lefebvre (apud Villaça, 1998, p. 71) reflete sobre o processo que fez com que a terra urbana tivesse valor de comercialização no mercado, quando pondera que:

Ora, a troca implica intercambiabilidade. A intercambiabilidade de um bem faz dele uma mercadoria, análoga a quantidade de açúcar ou de carvão; ela exige que o bem seja comparável a outros bens e mesmo a todos os bens do mesmo gênero. [...] Outrora, vendia-se, alugava-se a terra. Hoje, compra-se e vende-se (mais do que se aluga) um volume: apartamento, habitações, peças, andares, terraços, equipamentos diversos. Cada lugar permutável figura assim no encadeamento das operações mercantis – oferta e demanda, formação de um preço.⁴

Para Marins (1998, p. 132), com o fim da escravidão e os movimentos de migração e imigração, “as grandes cidades surgiam no horizonte como o espaço das novas possibilidades de vida, do esquecimento das mazelas do campo, da memória do cativo”. Esse autor acredita que o quadro instável e de já latente exclusão social se agravou com o advento da República, quando uma “massa de cidadãos” surgiu nos centros urbanos em busca de uma melhor qualidade de vida e, não encontrando empregos e moradia, fez expandir más condições higiênicas e habitacionais.

Maricato (1999) considera que uma explicação razoável para o processo de urbanização desigual, além do aumento de ocupações de terras urbanas sem o devido respaldo legal, ocorreu por motivos como: a institucionalização de um mercado imobiliário excludente e a ausência de políticas públicas. A autora (1999, p. 2) destaca ainda que a ocupação ilegal de terras urbanas...

⁴ “Or, l’échange implique l’interchangeabilité. L’échangeabilité d’un bien fait de lui une marchandise, analogue à une quantité de sucre ou de charbon; elle exige qu’il soit comparable à d’autres biens et même à tous les biens du même genre. (...) Aujourd’hui on achète et vende (plus qu’on ne loue) un volume: appartement, logement, pièces, étages, terrasses, équipements divers. Chaque lieu échangeable figure ainsi dans l’enchaînement des opérations marchandes – offre et demande, formation d’un prix. ”

[...] é resultado de um processo de urbanização que segrega e exclui. Apesar de o processo de urbanização da população brasileira ter se dado, praticamente, no século XX, ele conserva muitas das raízes da sociedade patrimonialista e clientelista próprias do Brasil pré-republicano. As resistências que, durante décadas, buscaram contrariar a abolição do trabalho escravo marcaram o surgimento do trabalho livre. A cidade é, em grande parte, reprodução da força de trabalho.

Segundo o Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2010 mais de 160 milhões de pessoas viviam em áreas urbanas no Brasil. Todavia, é um equívoco pensar que todos esses habitantes, residentes nas áreas urbanas, desfrutam democraticamente do que a cidade tem a oferecer em serviços, educação, lazer, cultura, segurança, infraestrutura e saúde. O direito à cidade não cabe a todos.

O conceito de “direito à cidade” foi concebido por Henri Lefebvre no livro “Le Droit à la Ville”, em 1968. Nesse livro, o autor define direito à cidade como o direito “à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, ao ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais” ([1968]2008, p. 139) e propõe uma abordagem analítica da produção social da cidade diferenciada da que havia na época e em contraponto ao projeto urbanístico parisiense elaborado por Haussmann⁵, criticando o urbanismo positivista e modernista em que o Estado era capaz de organizar territorialmente e administrativamente a população. Propunha romper com a ordem urbana capitalista (TRINDADE, 2012) e com o modelo de organização espacial proposto por acreditar que a classe trabalhadora deveria ser agente ativa na produção social e na apropriação do espaço urbano, não cabendo a ela apenas os lugares periféricos – destinados pelo poder público.

Não tardou para que o conceito de *direito à cidade* fosse difundido, ganhando impulso a partir do V Fórum Urbano Mundial, ocorrido no Rio de Janeiro em 2001, intitulado “O direito à cidade: unindo o urbano dividido”. Muitos autores contemporâneos, a exemplo de Santos (1982), Maricato (2013) e Harvey (2014), passaram a fomentar o debate acerca da cidade como direito, ou cidade para todos, a partir da ideia inicial proposta por Lefebvre, discutindo aspectos como segregação urbana, conflitos sociais e apropriação igualitária do solo urbano.

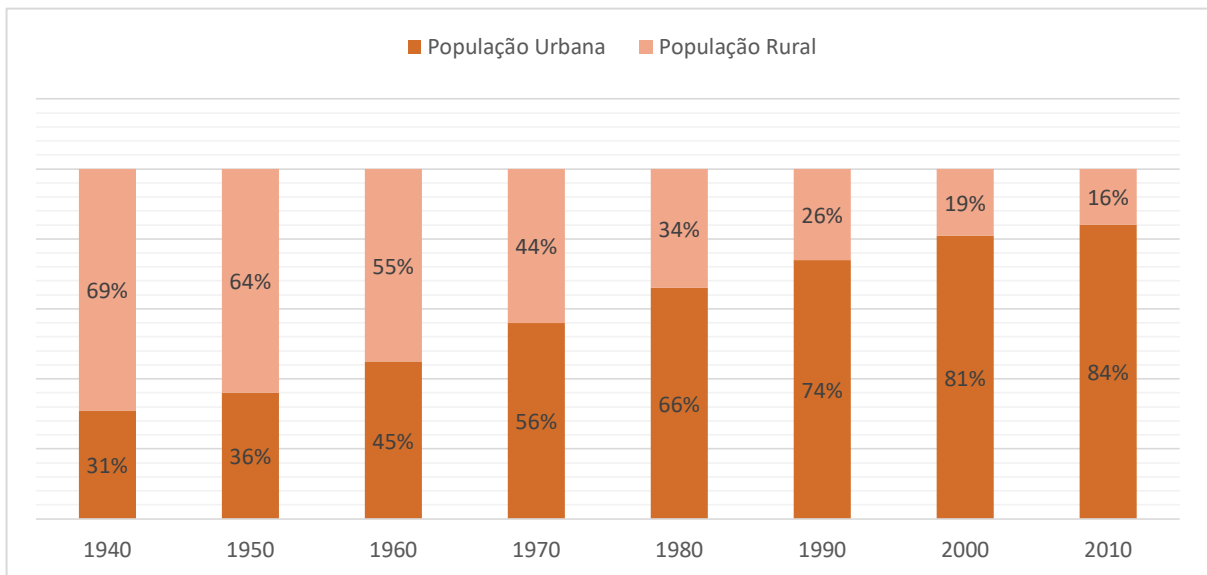
Para Harvey (2014), existe uma relação muito íntima entre o desenvolvimento do capitalismo e da urbanização, enxergando também as desigualdades sociais e urbanas advindas desse modo de produção. Acredita que se faz necessário desvendar a “antiquíssima questão de

⁵ A pedido de Napoleão III, Georges-Eugène Haussmann elaborou um plano urbano para solucionar a questão da insalubridade e da alta densidade demográfica parisiense. Esse plano tinha como proposta reorganizar os bairros centrais e estabelecer novos eixos retilíneos para facilitar a mobilidade urbana. Novas construções centrais foram ocupadas pela elite parisiense, enquanto os mais humildes foram expulsos para áreas periféricas. O urbanismo haussmaniiano deixa como influência o plano de embelezamento às custas da desapropriação e da segregação socioterritorial posteriormente adotadas pelos modelos sanitaristas para as cidades contemporâneas.

saber quem é que controla a conexão interna entre urbanização e produção e uso excedentes” (2014, p. 66), para daí partirmos para uma perspectiva mais realista a respeito da democratização da experiência urbana, enxergando o direito à cidade como um direito humano. Para isso, seriam necessárias moradias dignas, transporte coletivo acessível a todos, espaços inclusivos e, enfim, um planejamento participativo e democrático.

As desigualdades sociais provenientes da nossa relação com a herança colonial, além do acelerado crescimento da população urbana, fazem ponte com os processos de exclusão social e segregação territorial vistos no Brasil a partir da década de 1930, com o aumento do êxodo rural, mas mais fortemente a partir dos anos 1970, devido às altas taxas de residentes nas áreas urbanas brasileiras, como pode ser visto no **Gráfico 1**.

Gráfico 1 – Crescimento da população urbana brasileira entre 1940 e 2010 (IBGE)



Fonte: Elaborado pela autora (2018) a partir de dados do IBGE (2010)

Como consequência do rápido processo de urbanização sem prévio planejamento, somado à baixa absorção de mão de obra trabalhadora e às limitadas políticas públicas, tivemos a expansão de problemas urbanos socioestruturais potencializados pelo alcance mercadológico no qual o espaço tem um preço. O acesso à terra urbana e aos benefícios oferecidos pela cidade ficaram limitados e/ou inacessíveis para uma parcela da população que não poderia dispor de capital para o consumo desses serviços e, conseqüentemente, disponíveis para uma parcela menor que poderia pagar por eles.

Relacionando os fenômenos diversos, a exemplo da crescente desigualdade socioterritorial, a violência urbana passou a compor o cenário de várias cidades brasileiras. O

mercado imobiliário passou a oferecer, desde a década de 1970, no Brasil, novas formas de viver e morar nas cidades, para quem pudesse pagar por esses espaços. Seguindo o mesmo conceito dos condomínios edilícios verticais, mas numa nova forma de ocupação do solo urbano, começaram a surgir os Condomínios Fechados Horizontais⁶, deixando ainda mais evidentes a segregação territorial e a dicotomia entre cidade formal e a cidade real, ainda que excludente.

Assim, a privatização da terra urbana se encontra associada à herança escravocrata que marcou nossa história e nossa sociedade, com o fortalecido papel da elite, imprimindo a manutenção da propriedade privada nos espaços urbanos e a consolidação da terra como produto/mercadoria, além de subvalorizar termos que são empregados hoje em dia como “crescimento desordenado” ou “planejamento urbano”.

A valorização dos espaços fez com que a terra urbana passasse cada vez mais a ser um instrumento de dominação, onde um conjunto de atores (construtoras e incorporadoras imobiliárias) passou a produzir e vender esses espaços, limitando a cidade a interesses particulares e firmando a separação e a exclusão territorial. As cidades contemporâneas passam a ter seus espaços ocupados de maneira excludente, orientados basicamente pela questão socioeconômica de cada grupo social e pelo valor da terra. Os conflitos sociais gerados a partir da ocupação do espaço urbano refletem a ideia de dominação e privilégio para alguns grupos nas áreas urbanas das cidades contemporâneas.

A partir da generalização da sensação de medo e perigo, o mercado imobiliário se apoia e, de forma exitosa, propõe os novos espaços residenciais fechados, comumente conhecidos como Condomínios Fechados Horizontais e Loteamentos Fechados – objetos de estudo dessa pesquisa.

Representando uma forma singular de segregação, em que os que detêm maior poder aquisitivo optam por se separar das demais classes sociais inseridas na cidade, esses espaços fechados trazem a necessidade do debate sobre a relação entre desenvolvimento social e transformação urbana, sem ignorar o papel do Estado como elemento fundamental em relação à convivência para a implantação desses novos arranjos urbanos, como veremos no tópico a seguir.

⁶ Inicialmente em São Paulo, rapidamente se expandiu para outros estados. Segundo levantamento realizado pela Rede de Obras, em 2014 a região Sudeste tinha 269 “condomínios de casas”, no total seriam 20.206 moradias. Fonte: https://www.aecweb.com.br/cont/m/rdo/cresce-o-investimento-em-condominios-residenciais-horizontais-no-sudeste_9441 Acesso em: 02 ago. 2017.

2.2 NOVOS ARRANJOS URBANOS – CONCEITOS E REFLEXÕES

Em 1970, conforme vimos anteriormente, o Brasil vivia um contexto de crescimento demográfico urbano acelerado e aumento nos índices de violência, como confirmam o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e o Sistema de Informações sobre Mortalidade (SIM), respectivamente. Segundo o IBGE, a quantidade de domicílios urbanos aumentou de 49%, em 1960, para 58%, em 1970, enquanto que, de acordo com o SIM, no início da década de 1980, o país já tinha 11,7 homicídios para cada cem mil habitantes, superando a média global admitida pela Organização Mundial de Saúde (OMS) de 10/100.000 hab.

Segundo Adorno (2002), o sentimento de medo e insegurança não parecem infundados, uma vez que as estatísticas oficiais sobre a criminalidade confirmam o crescimento de todas as modalidades delituosas. Esse autor pondera que a desigualdade socioeconômica e a segregação urbana, somadas à crise no sistema de justiça criminal e às mudanças na sociedade, contribuíram para explicar o aumento da violência urbana, principalmente nas áreas periféricas.

Caldeira (2011), ao analisar os processos de organização urbana e de segregação social de São Paulo, explica que até a década de 1940 diferentes grupos sociais se comprimiam na cidade e se segregavam pelas diferentes formas de moradia. Entre 1940 e 1980, a classe média e alta ocupou as áreas centrais, bem servidas de infraestrutura, enquanto os pobres passaram a ocupar as periferias. A partir do início da década de 1970 (DACANAL; GUIMARÃES, 2005; PINHEIRO, 2011; LIRA, 2012), novos arranjos urbanos começaram a se estabelecer nas periferias, separados de outros grupos sociais por muros e tecnologias de segurança e justificados pelo principal argumento da violência urbana: os “enclaves fortificados”.

A periferia, assim como a cidade, não se expandiu de maneira igual para todos. A construção dos novos arranjos urbanos no Brasil teve início no Sudeste e buscou inspiração no modelo da Cidade-Jardim, de Ebenezer Howard⁷. Em São Paulo, o bairro do Jardim América, cujo projeto foi desenvolvido pelos mesmos arquitetos que trabalharam com Howard na implantação da cidade de Letchworth, Raymond Unwin e Barry Parker, foi um precursor da ideia dos CFHs. Localizado onde hoje é conhecida como a nobre Região dos Jardins, o Jardim América, como pondera Albino (2016, p. 27), não foi uma “experiência urbanística dedicada à

⁷ Britânico que criou o modelo de Cidade-Jardim, proposto no livro “Amanhã: um caminho pacífico para a reforma social”. O modelo continha limites para população total, previa quantidade de lotes edificáveis com recuos para criação de jardins, áreas específicas para fábricas e armazéns, além de *boulevares* e ligação direta com rodovias. Considerava parâmetros para o que seria uma cidade ideal. *Letchworth*, a 56Km de Londres, foi a primeira experiência de Cidade-Jardim construída seguindo tais preceitos.

solução de problemas habitacionais, mas sim um produto imobiliário criado para satisfazer um desejo de poucas pessoas que pudessem pagar mais pelos terrenos”.

Em 1973, o conceito Alphaville é lançado em São Paulo pela Construtora Albuquerque Takaoka, com o objetivo de criar áreas para implantação de empresas não poluentes. A ampla aceitação dessas áreas impulsionou a demanda por espaços residenciais para os executivos, e familiares, dessas empresas. Desse modo, na mesma década, surgiu o conceito de *núcleos urbanos e empreendimentos Alphaville*: desenvolvimento urbano planejado de setores residencial, comercial e, em alguns casos, educacional, regidos pelo sistema de autogestão⁸.

Criticamente inspirado no filme de Jean-Luc Godard, como pondera Campos (2013) no documentário “Alphaville – do lado de dentro do muro”, onde os habitantes tinham seus gestos, vozes e pensamentos dominados por Alpha 60 (computador que faz projeções para todos os movimentos e sentimentos sociais), o Alphaville brasileiro tem uma trajetória de êxito imobiliário no Brasil⁹ e serve de inspiração para a implantação de muitos modelos de CFH e Loteamentos Fechados nos demais Estados.

Esses novos arranjos urbanos, objetos de estudo neste trabalho, representam a forma mais característica de estratificação social e da autossegregação, revelando uma sociedade com desigualdades socioespaciais difíceis de serem revertidas à medida em que se permite que o mercado imobiliário ofereça o que deveria, por obrigação, ser oferecido pelo Estado, para todos.

A fragmentação do tecido urbano, o isolamento social, o monitoramento contínuo, a privatização de espaços de convivência e o afastamento da rua são colocados em evidência quando há a reprodução dessa nova forma de morar nas cidades contemporâneas. Acentuam-se as diferenças sociais e não soluciona os problemas coletivos à sociedade. Nos subitens que seguem, abordamos de uma forma ampla a produção de espaços residenciais murados nas cidades atuais. Os conceitos de Loteamentos Fechados e CFH são expostos de modo a proporcionar um maior entendimento acerca da caracterização dos mesmos e como estão implicados nas legislações urbanas vigentes.

2.2.1. As legislações urbanas e a possibilidade de privatização da vida social

Por ser um assunto muito recente na história jurídica brasileira, o direito urbanístico ainda não chegou a tratar com clareza suficiente os conceitos e a natureza dos Loteamentos

⁸ Fonte: <http://www.alphaville.com.br/institucional/historia>. Acesso 21 jun.2017.

⁹ Até o momento desta pesquisa, o Alphaville possuía mais de 100 empreendimentos lançados em 22 Estados, conforme site da própria empresa: <http://www.alphaville.com.br/areas-comerciais>. Acesso: 22 jun. 2017.

Fechados e dos CFHs. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade são ordenamentos jurídicos que contribuem para o debate acerca do estabelecimento de normas públicas de ordem sobre a organização e apropriação do solo urbano.

O Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01, que regulamenta os artigos 182 e 183¹⁰ da Constituição Federal, contribuiu para fomentar a discussão acerca do direito urbanístico e tudo o que incluía a apropriação democrática do solo e da propriedade urbana no uso das cidades.

Segundo Sarmiento Filho (2007, p. 10), “é justamente nesta seara do direito urbanístico que se revela um dos maiores abismos entre a norma e o fato, ou, mais especificamente, entre a cidade real e a cidade legal”. Esse autor considera que, na prática, muitas situações precisam ser incluídas no debate jurídico, como, por exemplo: degradação de áreas protegidas, adensamento populacional, desrespeito às normas urbanísticas, poluição sonora e privatização de espaços públicos. Nesse último item, Sarmiento Filho (2007) destaca a ocupação/privatização de calçadas e ruas por comerciantes, moradores e empreendimentos imobiliários, questões relevantes neste estudo.

Nesse mesmo íterim, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei Federal nº 6.766/79, dista sobre o parcelamento do solo urbano e prevê que constituem formas de parcelar o solo urbano o loteamento e o desmembramento. Nela está definido loteamento urbano como “subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou de prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes”, conforme art. 2º § 1º, e desmembramento como “a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes”, conforme art. 2º § 2º. A partir dessas definições, a regulamentação de espaços urbanos fechados, quando foge do previsto na Lei Federal nº 6.766/79, adentra no que é considerado como “condomínio atípico” ou “loteamento fechado”, quando ultrapassa a legalidade do disposto na legislação, principalmente no impedimento da entrada de pedestres devidamente identificados.

Em recente aprovação da Medida Provisória MPV 759/2016, o Projeto de Lei de Conversão – PLV 12/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana – regulamentou a seguinte alteração para a Lei Federal nº 6.766/79: “Art 2º § 8º Constitui

¹⁰ Que tratam da política urbana no tocante à função social da cidade e da garantia de bem-estar dos cidadãos.

Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados” (BRASIL, 1979). Ratifica, portanto, o veto ao impedimento da entrada de pedestres e motoristas não residentes devidamente identificados, o que não ocorre na prática.

Silva (2012), um dos principais estudiosos do direito urbanístico brasileiro, discorre a respeito dos Loteamentos Fechados colocando o termo sempre entre aspas. Observa que a disseminação de Loteamentos Fechados no território nacional cria sérios problemas jurídico-urbanísticos, uma vez que não existe regulamentação adequada que abarque os aspectos urbanísticos necessários para essa modalidade de arranjo urbano.

Nessa perspectiva, podemos entender que Loteamentos e Condomínios não são a mesma coisa, por mais que se assemelhem em características urbanas e sejam vendidos como similares. A tabela abaixo mostra as principais características dos Loteamentos Fechados e dos Condomínios Fechados Horizontais à luz das legislações urbanas, permitindo-nos analisá-los no tocante às semelhanças e diferenças, conforme **Quadro 1**, a seguir.

Quadro 1 - Loteamento segundo a Lei Federal nº 6.766/79, Loteamento Fechado e Condomínio Fechado Horizontal

	Loteamento segundo a Lei Federal nº 6.766/79	Loteamento Fechado	Condomínio Fechado Horizontal
Administração	Prefeitura	Associação de Moradores	Síndico
Infraestrutura	Pertence ao poder público	Pertence ao poder público	Particular
Controle de Acesso	Não possui, o acesso é livre	Possui, porém não pode impedir o acesso a não-moradores	Possui, o acesso é restrito aos moradores
Áreas Públicas	Vias, praças, áreas verdes	Vias, praças, áreas verdes	Não possui áreas públicas

Fonte: Honda (2008 apud PINHEIRO, 2011, p. 24), com alterações feitas pela autora (2018)

Diferenças de caracterização conceitual apresentadas entre Loteamentos Fechados e CFH não devem fugir à análise, pois convergem para a teoria proposta por Silva (2012, p. 347) de que os Loteamentos Fechados “juridicamente não existem. Não há legislação que os ampare, constituem uma distorção e uma deformação de duas instituições jurídicas: do aproveitamento condominial de espaço e do loteamento ou do desmembramento”.

Respaldados pelas legislações municipais, os Loteamentos Fechados são uma forma de transpor as obrigações impostas aos loteadores do solo urbano para garantir a privacidade e a

segurança dos moradores associados. Conta com a infraestrutura oferecida pelo poder público, mas, em sua maioria, faz o controle de acesso à parte interna, de forma a inibir a entrada de estranhos ao direito do uso das áreas públicas.

A aprovação desses espaços murados na malha urbana das cidades compete ao município, já que, segundo o art. 30 da CF¹¹ (BRASIL, 1988), cabe ao município aprovar assuntos de interesse local e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial. Desse modo, é de competência municipal aprovar projetos que utilizem e ocupem o solo urbano.

Sob a égide do que está amparado na Constituição Federal de 1988, no Estatuto da Cidade e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a ordem pública deve prevalecer aos interesses privados, assim como as atividades urbanísticas devem atender preferencialmente as demandas dos interesses coletivos. Os Planos Diretores Municipais¹², obrigatórios para cidades com mais de 20 mil habitantes e considerados como um dos principais instrumentos de fomento ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade, devem ser guiados pelas diretrizes dessas leis para promoverem um adequado ordenamento territorial e planejamento do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

Entender as características próprias que cada forma de aproveitamento do solo apresenta é o primeiro passo para compreender como a possibilidade de privatização da vida social tem permeado cada vez mais as cidades contemporâneas, trazendo impactos sobre a vida urbana e estabelecendo padrões próprios de exclusão.

Nesse contexto, a possibilidade de privatizar ruas, praças, parques e áreas de lazer em geral, principalmente nas últimas décadas, tem chamado a atenção para os malefícios de uma fragmentação socioespacial causada pela reprodução de espaços residenciais fechados por grades, muros e cercas e alicerçados sobre legislações que não os ampara ou os regulamenta de fato.

Entendemos que analisar de forma mais próxima as diferenças e semelhanças entre os CFHs e os Loteamentos Fechados nos auxilia a explorar melhor os fenômenos socioespaciais propostos por esta pesquisa.

¹¹ Incisos I e VIII, respectivamente.

¹² Alguns municípios possuem leis específicas sobre uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e rural, desde que não entre em conflito com os parâmetros pré-estabelecidos em leis federais.

2.2.2. Os loteamentos fechados e os condomínios fechados horizontais

Como vimos anteriormente, nas cidades contemporâneas o crescimento demográfico e territorial desordenado das últimas décadas, somado ao discurso da violência e do medo do diferente, impulsionou a classe média e alta a buscar espaços mais afastados dos centros urbanos e que garantissem maior segurança, comodidade, vida tranquila e lazer. Caber-nos-á, neste tópico, verificar à luz do urbanismo como essas modalidades de arranjo urbano têm impactado cidades e sociedades. Para tanto, deve-se compreender que esse item tangencia as diferenciações entre espaços públicos, espaços privados e espaços coletivos.

Independente da forma como são denominados os Loteamentos Fechados na literatura, como, por exemplo, “loteamentos murados” (RODRIGUES, 2016) ou “loteamento com acesso controlado”, o aparecimento desses espaços residenciais fechados na cidade é uma estratégia imobiliária à constante sensação de medo, de insegurança e, sobretudo, de receio ao que “o diferente” pode representar. Para Pádua (2015), o elemento “segurança” tem sido primordial na reprodução de espaços fechados, na fragmentação urbana e na forma de isolamento por meio de quem busca esse tipo de moradia: a autossegregação. Pondera o fato de que (p. 150-153):

Nota-se o aprimoramento do espaço tomado e produzido como mercadoria e, conseqüentemente, o aprofundamento da fragmentação do espaço, impondo aos lugares novas lógicas para a sua apropriação. [...] A blindagem em relação à cidade, a homogeneidade que evita os diferentes, a “urbanização” baseada na produção de lugares fechados passam a ser objetos almejados, que implicam no consumo de imensos espaços no interior da cidade que se tornam exclusivos aos que tem poder de consumo compatível. A cidade produzida como consumo dessas classes abastadas homogeneiza grandes espaços da cidade, negando o urbano, lugar das diferenças.

Segundo o HOUAISS (2001), “segregar”, do latim *segregare*, significa “separar do rebanho”, podendo ser entendido como um processo de separação ou isolamento. O termo “autossegregação” deriva do mesmo conceito e vincula-se ao desejo particular de isolar-se ou afastar-se de algo ou de alguém, estando diretamente relacionado, nos dias atuais, à segregação socioespacial.

Sob o argumento da violência urbana, a tendência de morar em espaços murados cresceu entre esses grupos sociais mais privilegiados, separando quem pode comprar a segurança, vendida como mercadoria, e quem tem que aceitar a segurança oferecida pelo Estado, geralmente insuficiente. Essa perigosa fragmentação revela uma apatia social para resolver problemas de interesses coletivos (e de espaços coletivos) e ressalta o individualismo para essas mesmas questões, uma vez que quem está protegido pelos muros tem a segurança reforçada.

Nesse mesmo contexto, Bauman (2009) apresenta-nos o conceito de *mixofobia* (medo de misturar-se) para explicar como esse isolamento socioespacial traz reflexos para o cotidiano da sociedade, na apropriação excludente e fragmentada do espaço. Para o autor (2009, p. 43), “essa mixofobia não passa da difusa e muito previsível reação à impressionante variedade de tipos humanos e de estilos de vida que se podem encontrar nas ruas das cidades contemporâneas e mesmo na mais ‘comum’ (não protegida por espaços vedados) das zonas residenciais”.

Ao comparar esses espaços às muralhas que cercavam cidades antigas, Bauman (2009, p. 42) acredita que esses limites, “em lugar de defender a cidade e todos os seus habitantes de um inimigo externo, servem para dividir e manter separados seus habitantes: para defender uns dos outros, ou seja, daqueles a quem se atribuiu o *status* de adversários”. A criação dessas ilhas de identidade e espaços de semelhança nega substancialmente a convivência com as diferenças, com os diferentes. A heterogeneidade da vida urbana fica restrita aos espaços *outsiders*.

A negação do urbano e do lugar das diferenças criou uma necessidade de reforço para a segurança pessoal e familiar. Os Loteamentos Fechados não surgem como uma forma de resolver um problema habitacional, mas enquanto forma de obtenção de lucro sobre o preço da terra urbana, adentrando no que é mais questionável por doutrinadores do direito urbanístico: a legalidade desses espaços. Erroneamente chamados de condomínios, os Loteamentos Fechados são inconstitucionais, pois cerceiam o direito de circulação de ruas e espaços públicos que deveriam ser entregues à municipalidade para livre acesso e uso de todos os cidadãos. Rodrigues (2016, p. 153) faz uma importante consideração acerca desses loteamentos:

Mesmo inconstitucionais, os loteamentos murados se expandem. *Muitas vezes são chamados de condomínios para burlar a vigilância. O setor da incorporação imobiliária considera este produto mais lucrativo do que os condomínios fechados, na medida em que as áreas públicas (ruas, praças e uso institucional) não são entregues à municipalidade e sobre elas não incide o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Trata-se, portanto, de apropriação privada de áreas públicas. [grifo nosso]*

Sobre os Loteamentos Fechados, Silva (2012, p. 347) reforça o conceito da ilegalidade e tece críticas acerca da aprovação dessa modalidade por meio das Prefeituras, como segue:

As Prefeituras deverão negar autorização para esse tipo de aproveitamento do espaço urbano, exigindo que se processe na forma de plano de arruamento e loteamento ou de desmembramento, que não se admite que sejam substituídos por forma condominial, como se vem fazendo. [...] É mais uma técnica de especulação imobiliária, sem as limitações, as obrigações e os ônus que o direito urbanístico impõe aos arruadores e loteadores do solo.

Refletindo sobre esses espaços privados e corroborando com o ponto de vista de produção e apropriação ilegal desses espaços urbanos, Sposito e Góes (2013, p. 153-154) acreditam que existe uma flexibilidade e assentimento por parte do poder público em aprovar projetos de Loteamentos Fechados:

Os incorporadores aproveitam-se dessa ambiguidade ou, ainda, falta de legislação específica para os ‘condomínios’ fechados horizontais, para não atender o disposto na lei e, mais que isso, parcelar com base na Lei Federal n. 6.766, que foi elaborada para a implantação de loteamentos abertos, ou seja, não murados, segundo a qual, como já citado anteriormente, parte da gleba original, objeto do parcelamento para fins urbanos, deve ser destinada ao uso público. No caso dos loteamentos fechados, esse direito público a uma parcela da gleba loteada tem sido completamente negado, às vezes até mesmo com a aquiescência das câmaras municipais, quando aprovam legislação que garante a cessão do uso exclusivo desses espaços aos moradores intramuros.

A esse respeito, a análise crítica proposta por Rodrigues (2016, p. 155) sobre a permissividade na implantação desse modelo de arranjo residencial leva-nos a refletir sobre o tratamento diverso da ilegalidade no tangente aos benefícios e privilégios concedidos ao uso do solo urbano para um grupo restrito da população ao tempo que é negado, por motivos similares, a outro grupo, pois:

A ocupação de terras e construção de moradias precárias pela população trabalhadora de baixo ou nenhum salário é ilegal do ponto de vista jurídico e afirma-se que fere o direito à propriedade. Desse modo, procura-se retirá-los o mais rapidamente possível, contrariando o direito à moradia, expresso no artigo 6º da Constituição brasileira. Quando se trata da ilegalidade de empreendedores imobiliários, tais como a produção de loteamentos fechados para as frações de classe social que podem pagar, embora ilegal, não se considera que ferem o direito de propriedade mesmo quando se apropriam de espaços públicos. São, pelo contrário, tidos como adequados aos novos padrões do urbano. Procura-se legalizar o ilegal através de alteração de leis.

Ainda sobre essa discussão jurídica e sociológica, Freitas (2008, p. 96) acrescenta que:

Se a ilegalidade dos pobres cumpriu sempre a função de excluir parte da população do direito à cidade, a ilegalidade da elite funciona como uma forma de apropriação privada da ‘coisa pública’. Prestígio e distinção, evidenciados nas portarias dos loteamentos fechados, significam também poder e privilégio das elites em burlar, invadir e apropriar-se do espaço público de forma revelada e autorizada pelas administrações municipais, que permitem a proliferação dos loteamentos fechados sem restrição.

Ressaltada a problemática na qual se insere a flexibilidade acerca da ilegalidade da implantação desse modelo de arranjo urbano sob a ótica das legislações federais, fazemos a ressalva que o Loteamento Fechado é implantando nos municípios em que o Poder Executivo

Municipal autoriza e admite esse tipo de parcelamento e ocupação do solo, onera o município por possuir manutenção da infraestrutura executada pelas concessionárias, mas controla o acesso dos cidadãos à entrada para uso de áreas públicas por lei.

O setor imobiliário brasileiro tem travado lutas para a regulamentação dos Loteamentos Fechados, pois, como pondera Freitas (2008, p. 119), “já havia comprovado tratar-se da modalidade mais lucrativa de implementar condomínios: apropriando-se indevidamente da ‘coisa pública’, sonogando impostos e possibilitando maiores margens de lucro”. Ou seja, enquanto essa questão não é resolvida no direito urbanístico, as grandes incorporadoras seguem apropriando-se de áreas urbanas para a implantação dos loteamentos fechados.

Acompanhando a implantação dos Loteamentos Fechados pelo país, como vimos, e as características que se somam a eles, como a garantia de maior segurança, comodidade e infraestrutura, os Condomínios Fechados Horizontais seguiram a mesma essência urbanística para privatizar espaços residenciais em grandes áreas muradas nas cidades brasileiras, após a década de 1970. Apesar de serem semelhantes quanto aos aspectos urbanos, essa modalidade de arranjo residencial difere dos Loteamentos Fechados por estar prevista na Lei de Condomínios (Lei nº 4.591/1964), que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, configurando a existência de unidades autônomas (casas térreas ou assobradadas), uma parte do terreno reservada para jardim e, ainda, áreas que constituem passagens comuns para vias públicas.

Além disso, faz-se importante ressaltar que os CFHs diferem dos Loteamentos Fechados também pelo fato de que a propriedade do sistema viário e equipamentos comunitários não passa a ser administrada pelo Poder Público Municipal, permanecendo como propriedade dos condôminos e administrada pelo condomínio. Também não há exigência legal da destinação de certo percentual da área da gleba para uso público na área interna dos CFHs, ficando a cargo das incorporadoras decidir a porcentagem que será destinada às áreas de uso comum.

Segundo Silva (2012, p. 347), que discorre a respeito do Direito Urbanístico Brasileiro, “essa forma de condomínio, a de propriedade horizontal, é administrada, nos termos da convenção de condomínio, por um síndico, eleito pelos condôminos, o qual será auxiliado por um Conselho Consultivo, também eleito, e uma Assembleia-Geral”, que se reúne quando for necessário para deliberar sobre assuntos de interesses do condomínio. O mesmo autor ressalta que não está previsto, na Lei de Condomínios, relação com a Administração Municipal, além da aprovação dos projetos.

Em estudo sobre a implantação de CFHs na região metropolitana de São Paulo, Lemos e Macedo (2007, p. 140) discorrem sobre uma importante caracterização desses espaços:

Internamente, é estruturada por setores isolados. Externamente, é isolada pelos muros e se conecta ao tecido urbano somente por um ponto de ligação. Os condomínios são estruturados segundo o princípio de separação das atividades internas. O uso residencial é o predominante e a ele estão associados às atividades de lazer e de apoio (administração, segurança, etc.), que se localizam adjacentes às residências. Este padrão permite não só a maximização da ocupação, mas também a hierarquização das atividades em espaços bem delimitados. O ambiente original é em geral modelado para acomodar a implantação. Cada tipo possui um esquema de acesso entre as vias e as residências com domínios privados e os de uso coletivo característicos.

A esse respeito, entendemos que essas características se repetem nas modalidades de CFH, independente do porte do condomínio (pequeno, médio ou grande) ou da localização (condomínio de campo ou condomínio urbano), sendo verificadas situações de homogeneidade de usuários na área interna dos condomínios e diminuição da vitalidade urbana nas proximidades dos limites murados, o que termina por caracterizar e potencializar o pouco movimento de pedestres e interação entre diferentes grupos sociais.

Ainda que previstos pela legislação urbana, os CFHs, assim como os Loteamentos Fechados, são prejudiciais às cidades por implicarem tensões socioterritoriais que dificilmente serão revertidas, como prejuízo à sociabilidade, relação de segregação com o entorno e criação de barreiras físicas e simbólicas entre grupos sociais que residem no mesmo espaço urbano.

Sobre isso, Andrade (2010, p. 6 apud AZEVEDO, 2014, p. 45) ressalta que:

Morar em um condomínio é uma forma de marcar claramente as distâncias espaciais, sociais e também simbólicas em relação aos outros, ou seja, aos que estão do lado de fora. No entanto, o mundo de iguais não é necessariamente um mundo coeso e solidário, ou um mundo de fortes laços de sociabilidade. A vida em condomínios é vista também como a possibilidade de uma vida mais individualizada e com maior privacidade até mesmo em relação ao próprio grupo de moradores.

A busca pela privacidade, citada acima, gera isolamento e fomenta a autosegregação e a criação de espaços excludentes. Devemos refletir até que ponto, portanto, ainda que sob o aval do Estado, a implantação desses espaços residenciais tem promovido a discriminação socioterritorial e deixado como legado uma malha urbana fragmentada e composta por ilhas de diferenciação e privilégio, como temos visto em tantas cidades brasileiras.

No capítulo seguinte, abordaremos esses conflitos socioespaciais em Campina Grande (PB) por meio de uma análise crítica sobre o tema. Discutiremos a problemática da pesquisa, relacionando-a aos anseios dos moradores por segurança pessoal e familiar e as expectativas do mercado imobiliário para atender a um público que busca esses espaços fechados.



SOBRE A DIMENSÃO EMURALHADA

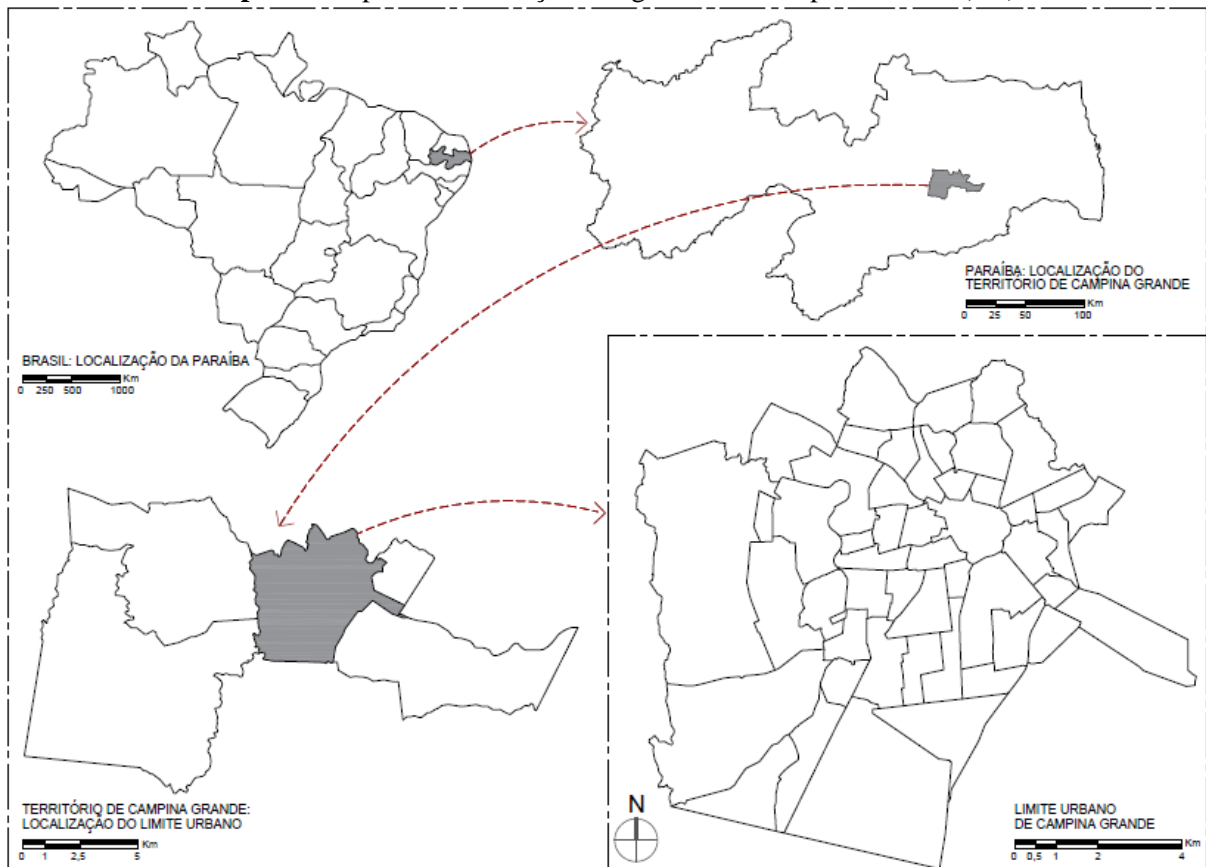
3 SOBRE A DIMENSÃO EMURALHADA

Analisar as cidades contemporâneas e as complexas relações que as caracterizam exige que alguns elementos sejam incluídos na reflexão, a exemplo da tendência à individualização, os novos valores de privacidade, o aprofundamento da segregação socioespacial e como tudo isso impacta a vida e a dinâmica urbana. A compreensão desses elementos é essencial para entendermos que cidade estamos produzindo e, de sobremaneira, para quem.

Campina Grande, cidade localizada no Estado da Paraíba, na microrregião de Campina Grande e na mesorregião do Agreste Paraibano, é o espaço de estudo da nossa pesquisa. Emancipou-se há 153 anos, se estabelecendo e crescendo em um ponto geográfico estratégico do interior do Nordeste, o que facilitou as relações comerciais com os mercados dos Estados vizinhos e fortaleceu sua economia e sua dinâmica interna.

Nesse estudo, optamos por nos deter ao limite urbano de Campina Grande, conforme **Mapa 1**. Essa opção foi feita para possibilitar o estudo das especificidades locais com maior proximidade, como discutiremos a seguir.

Mapa 1 – Mapas da localização Geográfica de Campina Grande (PB)



Fonte: Autora (2018)

O **Mapa 1** traz a localização geográfica do Município de Campina Grande. Nele, apresentamos inicialmente a localização do Estado da Paraíba dentro do mapa do Brasil; logo após apresentamos a localização do território de Campina Grande dentro do mapa da Paraíba. Observamos, durante a pesquisa, que a localização do limite urbano de Campina Grande ocupa uma área central do território e é cercado por outras áreas rurais: Distrito de Galante, Distrito de São José da Mata e Distrito de Catolé de Zé Ferreira e Catolé de Boa vista. O último mapa representa o limite urbano do Município, que é a área de estudo da nossa pesquisa.

O processo de urbanização de Campina Grande ocorreu de forma acelerada no século XX. O movimento migratório de pessoas para trabalharem no comércio e firmarem moradia na área urbana da cidade, vinculado, inicialmente, à implantação da estação ferroviária (1907) e do comércio do algodão e, posteriormente, impulsionado pelas indústrias, evidenciou impasses socioespaciais no tangente às ocupações precárias localizadas nas áreas periféricas. Dos anos 2000 para cá, observa-se a ocupação dessa mesma periferia urbana por um novo tipo de espaço residencial: os Condomínios Fechados Horizontais (CFHs) e os Loteamentos Fechados.

Considerados como espaços privados destinados a grupos que, em sua maioria, são advindos de uma classe social mais abastada, por conta dos altos preços dos lotes vendidos, esses novos arranjos urbanos têm mostrado muito mais que apenas uma área delimitada para um grupo social, mas uma crescente tendência à individualização motivada, dentre outros elementos, pelo medo da violência urbana.

Caldeira (2011, p. 258) caracteriza esses espaços conforme trecho abaixo:

Os condomínios fechados são a versão residencial de uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos que chamo de enclaves fortificados. Eles estão mudando consideravelmente a maneira como as pessoas das classes média e alta vivem, consomem, trabalham e gastam seu tempo de lazer. Eles estão mudando o panorama da cidade, seu padrão de segregação espacial e o caráter do espaço público e das interações públicas entre as classes.

A homogeneidade social e o padrão construtivo das casas desses “enclaves fortificados”, citados pela autora, contribuem para a valorização da área onde estão inseridos e para o aprofundamento da segregação territorial no Município – que atualmente possui dois Loteamentos Fechados e quatro CFHs em sua área urbana, se considerados os de médio/grande porte, além de outros cinco CFHs em municípios adjacentes, como Lagoa Seca e Galante.

No município em questão pouco se tem percebido, numa dimensão mais ampla, as tensões sociais e urbanas que surgem a partir da consolidação desses novos arranjos residenciais em seu espaço, onde áreas emuralhadas separam os habitantes da cidade, tratando-os como

suspeitos à medida em que se aproximam dos seus limites vigiados, conforme Figuras 1 e 2 abaixo.

Figura 1 – Muro frontal do condomínio Sierra Home Resort, Campina Grande (PB)



Fonte: Acervo da autora (2018)

Figura 2 – Muro frontal do condomínio Serraville Residence Privê, Campina Grande (PB)



Fonte: Acervo da autora (2018)

O “urbanismo do medo” (PEDRAZZINI, 2016, p.117) deixa o seu legado no espaço de Campina Grande à medida em que esses empreendimentos ainda são pouco discutidos, política e urbanisticamente, como produção de um espaço fragmentado, com impactos nas relações sociais entre pessoas de bairros vizinhos e até mesmo na forma como os residentes passam a sentir e vivenciar o espaço urbano, mediados pelas relações de medo e sensação constante de insegurança, como veremos no tópico a seguir.

3.1 TENSÕES SOCIOESPACIAIS EM CAMPINA GRANDE

Ao tratar sobre espaços fechados em Campina Grande, é pouco provável discuti-los sem considerar as tensões sociais que a construção dessas barreiras físicas e simbólicas fazem surgir.

Do lado de dentro dos muros, não apenas em Campina Grande, mas também em outras cidades que apresentam esses arranjos residenciais, a negação da convivência incômoda com o diferente, como os sujeitos que não apresentam as mesmas características sociais, fica expressa nos discursos dos residentes, permitindo uma análise inclusive sob a perspectiva da antropologia social¹³, que, apesar de não ser foco desta pesquisa, consideramos relevante para o entendimento do fenômeno que buscamos estudar.

Próximos aos Loteamentos Fechados (Alphaville Campina Grande e Terras Alphaville) e dos CFH (Serraville Residence Privê, Parkville Residence Privê, Monteville Residence Privê e Sierra Home Resort), encontramos bairros predominantemente de populações de baixa renda, como Nova Brasília, Vila Cabral e Três Irmãs, além de comunidades e conjuntos habitacionais de interesse social, como os Condomínios Major Veneziano I e II, evidenciados abaixo.

Figura 3 – Condomínio Major Veneziano II, Campina Grande (PB)



Fonte: FLICKR (2018)

A diferença de padrão habitacional desses espaços para os Loteamentos Fechados e CFHs, ainda que próximos, mostra-nos conflitos existentes no tangente à ocupação do espaço urbano por separação de renda, agravados pela construção dos muros em ambos.

¹³ VELHO, Gilberto. *A utopia urbana: um estudo de antropologia social*. 2ª ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1989.

As distâncias sociais, apesar das proximidades geográficas, nos fazem perceber que em Campina Grande as tensões socioespaciais se estabelecem de forma simultânea à produção do espaço urbano excludente, na medida em que a necessidade de segurança e moradia, comum a toda a população, é pretensamente solucionada de forma particular e fragmentada, na medida em que expõe diferenças sociais e potencializa o conflito. Partindo do pressuposto da violência urbana crescente, esses produtos imobiliários são comercializados no município, mas não sem promover tensões sociais.

Um dos principais argumentos que fundamentam a busca por esses novos empreendimentos, com uma grande gama de infraestrutura de segurança, é a violência urbana, como veremos a seguir.

3.1.1 O anseio por segurança

Segundo a organização mexicana Seguridad, Justicia y Paz¹⁴, em 2017, Campina Grande ocupava a 15ª posição entre as cidades mais violentas do Brasil e a 47ª posição entre as cidades mais violentas do mundo, baseando-se no parâmetro de homicídios para cada 100.000 habitantes. A 120km de distância da capital João Pessoa (apontada pela mesma organização como a 4ª cidade mais violenta do Brasil), Campina Grande apresentava-se como cidade com taxa de homicídios acima da média para cidades de médio porte – em 2011, a taxa já era de 39,6 mortes/100.000 habitantes, para uma média de 32,3 mortes/100.000 habitantes¹⁵.

O argumento do aumento da violência urbana¹⁶ somado ao discurso de descaso do Estado, que é o responsável em buscar minimizar os índices de roubos, furtos, arrastões, assaltos, arrombamentos a estabelecimentos comerciais, entre outros, impulsiona a busca por um abrigo seguro, um abrigo que seja capaz de gerar proteção à iminente possibilidade do perigo – herança da nossa colonização, onde a casa representava o abrigo e a rua o perigo.

O discurso da violência urbana reverbera em Campina Grande e é sentido pela população urbana de diferentes formas. A esse respeito, Souza Júnior e Pereira (2014, p. 142) afirmam que:

¹⁴ <http://www.seguridadjusticiaypaz.org.mx/ranking-de-ciudades-2017> Acesso 02 maio 2018.

Dados obtidos pelo site <http://g1.globo.com/pb/paraiba/noticia/2016/01/grande-joao-pessoa-e-16-localidade-mais-violenta-do-mundo-diz-ong.html> Acesso 25 julho 2017.

¹⁵ http://www.ufcg.edu.br/prt_ufcg/assessoria_imprensa/mostra_noticia.php?codigo=11644 Acesso 25 julho 2017.

¹⁶ Ver estudo denominado “Mapeamento da Violência Urbana em Campina Grande: tendências e desafios em busca da cidade sustentável”, disponível em: <http://www.cnpq.br/documents/10157/937b762a-85cc-497e-9cc8-1b0026fa75d8> Acesso 02 maio 2018.

Emana no âmago da realidade urbana emergente a evidência de práticas prejudiciais ao indivíduo tanto no que se refere a sua integridade física quanto no que diz respeito ao seu patrimônio, influenciando na difusão de concepções que passam a adjetivar o espaço urbano a exemplo das noções de segregação e exclusão social e territorial. Nas cidades do passado assim como nas de hoje, a violência se torna um elemento que condiciona as práticas urbanas de uso e ocupação do solo.

Para os autores, não apenas os números reais da violência urbana, mensurados pelas estatísticas governamentais, são responsáveis pelo medo dos indivíduos quanto à insegurança nos centros urbanos, mas também os “aspectos virtuais materializados em discursos” que contribuem para a criação de um imaginário social que fomenta a sensação de insegurança entre as pessoas.

A esse respeito, Caldeira (2011) entende que, por mais que a mídia evidencie o perigo, a insegurança e o medo das pessoas ao noticiar rotineiramente fatos violentos, as pessoas não se cansam de ouvir ou de falar sobre esses assuntos. Cria-se um círculo vicioso que reforça e firma a sensação de perigo em uma sociedade, mesmo que inconscientemente. O discurso da insegurança que parte da frequente “fala do crime”, como pontua a referida autora, passa dos limites particulares e fomenta a proteção pessoal e familiar diante do desconhecido, do que representa risco.

Bauman (2009), ao refletir acerca das relações sociais nos espaços públicos de uma cidade, pondera que não existe risco sem pelo menos uma forma residual de medo de sofrer algum dano. Dessa maneira, é possível depreendermos que a significação da exposição da violência urbana se traduz em reflexos psicológicos e comportamentais e, portanto, nesse caráter residual de medo e insegurança para com o “estrangeiro”, como denomina o mesmo autor, que existe nas pessoas que habitam as mais diversas áreas urbanas.

Contextualizando o processo de urbanização mais recente de Campina Grande, entendemos que em 2000 o município já apresentava registros de discontinuidades, uma vez que, entre a década de 1970 e 1980, muitas pessoas foram atraídas para a cidade em busca de melhores condições de vida, fazendo aumentar o número de imóveis precários e de riscos nas áreas periféricas, bem como transformando a produção e a necessidade de habitação para esses novos moradores.

Em 2010, o município já apresentava a implantação do Loteamento Alphaville, como mostra a **Figura 4** abaixo. Seria uma outra forma de apropriar-se do solo urbano, segundo os desejos e as necessidades de um grupo social mais privilegiado, mas que não deixa de evidenciar o espaço segregado que apenas uma parcela da população vai ter direito de desfrutar.

Figura 4: Implantação do Alphaville Campina Grande (PB)

Fonte: SOUZA; MELO; FRANCISCO (2003)

De 2009 a 2017, período delimitado à pesquisa aqui trabalhada, se constata um aumento significativo de oferta de lotes em espaços fechados em Campina Grande, saindo de 549 lotes (Alphaville) para 3.153 (se considerados os loteamentos inseridos na zona urbana, ou 4.909 se considerados os inseridos na zona rural e municípios adjacentes), conforme somatório dos dados explicitados no **Quadro 2**.

Quadro 2 – Loteamentos Fechados e CFHs em Campina Grande (PB) e adjacências

Empreendimento	Definição na Legislação	Posição na Legislação	Número de Lotes
Alphaville	Loteamento Fechado	Zona Urbana de Campina Grande	549
Terras Alphaville	Loteamento Fechado	Zona Urbana de Campina Grande	710
Serraville Residence Privê	CFH	Zona Urbana de Campina Grande	470
Parkville Residence Privê	CFH	Zona Urbana de Campina Grande	665
Monteville Residence Privê	CFH	Zona Urbana de Campina Grande	562
Sierra Home Resort	CFH	Zona Urbana de Campina Grande	197
Campos do Conde	CFH	Zona Rural de Campina Grande	698
Reino Verde	CFH	Zona Rural do Distrito de Galante	196
Nações Residence Privê	CFH	Zona Rural de Lagoa Seca	230
Atmosfera Eco	CFH	Zona Rural de Lagoa Seca	162
Atmosfera Green	CFH	Zona Rural de Lagoa Seca	470

Fonte: Elaborado pela autora (2018), com base em informações encontradas nos sites dos empreendimentos.

Bauman (2009, p. 129) expressa que “a presença (...) de estranhos visíveis e próximos (...) é uma fonte de ansiedade inesgotável”, de maneira que a veiculação de tantas notícias sobre violência urbana acaba por refletir na forma como o homem passa a encarar o outro: como um risco à sua paz e à sua segurança. Com medo do risco, é cada vez mais comum começarem a construir qualquer tipo de espaço a partir dos limites, das cercas, das grades ou dos muros. Poucas vezes, porém, se reflete sobre o motivo de existir tanto medo do outro, ou até mesmo a necessidade de se afastar do perigo e manter o que representa essa ameaça para fora dos limites.

A recorrente narrativa do crime urbano, construída cotidianamente pela mídia escrita e televisiva, edifica o medo e, por reflexo, constrói os muros que segregam pessoas, como afirma Caldeira (2000, p. 266):

Pelo menos dez anos antes de o crime violento aumentar e se tornar uma das principais preocupações dos moradores de São Paulo, a insegurança da cidade já estava sendo construída nas imagens das imobiliárias para justificar um novo tipo de empreendimento urbano e de investimentos.

Corroborando com esse pressuposto e considerando não apenas no município estudado, mas em grande parte do ambiente urbano construído, acreditamos que o medo tem o poder de organizar uma paisagem urbana e tolher o movimento e as interações das pessoas. Os muros, as grades, os alarmes, a segurança armada e as cercas elétricas não aparecem na paisagem urbana por acaso, como veremos a seguir.

3.1.2 O mercado imobiliário em Campina Grande (1990-2017)

Em Campina Grande, assim como nas mais diversas cidades contemporâneas que apresentam a produção do espaço urbano associada ao modo de produção capitalista, a organização do mercado imobiliário apresenta reflexos na estruturação social e espacial da cidade. Da década de 1990 até 2015, o cenário urbano de Campina Grande foi sendo produzido e transformado na medida em que novas necessidades foram surgindo, em meio à população que também crescia – segundo o Censo Demográfico e estimativa realizados pelo IBGE, a população do município em 1991 era de 326.307 habitantes e, em 2017, a estimativa era de 410.332 habitantes.

Sobre essas transformações, Sánchez (2010, p. 44-45) explica que a produção do espaço urbano na sociedade capitalista, visto como mercadoria, traz reflexos sobre a vida cotidiana, uma vez que altera o valor que o espaço possui, bem como a forma de apropriação:

No processo de transformação do espaço em mercadoria, o espaço abstrato – o espaço do valor de troca – se impõe sobre o espaço concreto da vida cotidiana – o espaço do valor de uso. [...] Para efeito de análise específica das sociedades urbanas, esse amoldamento significa que um número crescente de fragmentos da cidade, ou partes dela, está sujeito ao controle, à normatização, à privatização, com grandes impactos na vida social.

O espaço urbano, cada vez mais vendido como uma mercadoria, passa a ser apropriado de forma desequilibrada, em função do surgimento de equipamentos e de empreendimentos comerciais de médio e grande porte no tecido da cidade, valorizando a área próxima em detrimento da desvalorização de espaços periféricos pouco assistidos da mesma infraestrutura. Como exemplo de um desses empreendimentos, podemos citar a implantação do Partage Shopping (antigo Shopping Boulevard e Shopping Iguatemi), alterando o valor e o preço de espaços próximos e servindo como um diferencial nas propagandas imobiliárias como, por exemplo, a encontrada no site do Alphaville, explicando a sua localização:

Localizado na Rua Fernandes Vieira, s/nº – Bairro do Mirante, Alphaville Campina Grande fica a *poucos minutos do centro da cidade* e tem acesso pela Avenida Engenheiro José Celino Filho. Próximo a saídas para outras cidades e para o aeroporto, o empreendimento é praticamente vizinho – a cerca de 2 quilômetros – do *principal centro de consumo da cidade*, o Shopping Boulevard Campina Grande, que oferece hipermercado, megastores e opções de lazer¹⁷. [grifo nosso]

Ao adquirir preço, a terra urbana passa a ser estruturada de acordo com os interesses de consumo dos grupos sociais mais abastados da sociedade, uma vez que são esses os que possuem vantagens para apropriar-se do espaço que desejam. Quanto mais próximo do centro urbano ou de áreas que apresentem oferta de serviços e boa infraestrutura, maior o preço da terra. O domínio do espaço urbano por essas altas camadas e a luta dos demais grupos para terem direito à cidade é o que faz revelar o conflito socioespacial no Município, conforme pontua Villaça (2017, p. 335) a esse respeito:

As camadas de mais alta renda controlam a produção do espaço urbano por meio do controle de três mecanismos: um de natureza econômica – o mercado, no caso, fundamentalmente o mercado imobiliário; outro de natureza política: o controle do Estado, e, finalmente, através da ideologia. Sobre o primeiro controle [...] o que se mostra é como se constituem os interesses espaciais da classe dominante e de suas satélites e como, por sua vez, elas comandam o mercado imobiliário conforme esses interesses.

¹⁷ Fonte: <http://alphaville.com.br/empreendimento/alphavillecampinagrande> Acesso em: 25 jul. 2017.

Os investimentos feitos pelo mercado imobiliário em Campina Grande vêm alterando consideravelmente o espaço urbano da cidade, à medida em que observamos, a partir da década de 2000, um aumento significativo de condomínios verticais na área urbana, em bairros como Prata, Catolé, Mirante e Alto Branco, alterando a paisagem urbana, como nos mostram as **Figuras 5 e 6** abaixo, e a densidade populacional nessas áreas, que, por sua vez, são próximas ao centro da cidade e vastas em serviços e infraestrutura.

Figura 5 – Vista aérea do bairro da Prata (2017), em Campina Grande (PB)



Fonte: SKYSCRAPERCITY (2018)

Figura 6 – Vista aérea do bairro do Catolé (2017), em Campina Grande (PB)



Fonte: SKYSCRAPERCITY (2018)

Os Loteamentos Fechados e os CFHs surgem também nessa conjuntura de oferta de produtos imobiliários próximos aos principais centros de consumo (Alphaville e Sierra Home Resort), ou em áreas de expansão da cidade¹⁸ (Terras Alphaville, Serraville Residence Privê,

¹⁸ Em Albino (2016, p.63), observa-se que a Zona de Expansão Urbana é delimitada pelo Plano Diretor do Município e reúne uma periferia que se expandiu por meio da implantação de conjuntos habitacionais populares.

Parkville Residence Privê e Monteville Residence Privê), ainda que perto de vias que facilitem a mobilidade e encurtem o tempo para acesso ao centro (BR 230 e Avenida Floriano Peixoto).

Analisando esse cenário imobiliário, Costa (2013, p. 138) considera que:

Campina Grande vem se estruturando, sobretudo, a partir da dinâmica imposta por essas “novas” formas de habitar e consumir da/na cidade, que intensificam as mudanças gradativas já sinalizadas pela elite urbana local muito embora esse fator ocorra na cidade de maneira menos intensa e muitas vezes promovidos pelo capital local. Esses empreendimentos não têm modificado as linhas de crescimento e de valorização da cidade, mas a intensificado.

A valorização do solo urbano e a precificação da terra potencializam a apropriação injusta dos espaços e o surgimento desses novos empreendimentos imobiliários, que, dentro dos limites urbanos, mas ao alcance de uma minoria, geram segregação e exclusão. A mercantilização da terra, somada à concentração populacional e à insuficiência de serviços urbanos de qualidade acessíveis a todos, intensifica a reprodução desigual da ocupação do solo urbano e colabora com a manutenção das estruturas de poder e dominação socioterritoriais.

3.1.3 Minha casa, nosso muro, cidade deles

Com anuência dada pela edilidade pública para que o mercado imobiliário implemente e ofereça esses tipos de empreendimentos residenciais (CFH e Loteamentos Fechados), desde que apresentem a documentação solicitada pelo Código de Obras e Postura do Município e as licenças ambientais requeridas pela Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente (SESUMA), Campina Grande mostrou-se econômica e territorialmente aberta para a aceitação dessas novas modalidades de arranjo urbano, tantas vezes percebidas pela maioria da população como sinônimos de segurança, conforto e tranquilidade, fortemente firmadas pelo apelo imagético e publicitário de anúncios imobiliários, como mostra a **Figura 7** que segue.

Figura 7 – Publicidade do Alphaville Paraíba



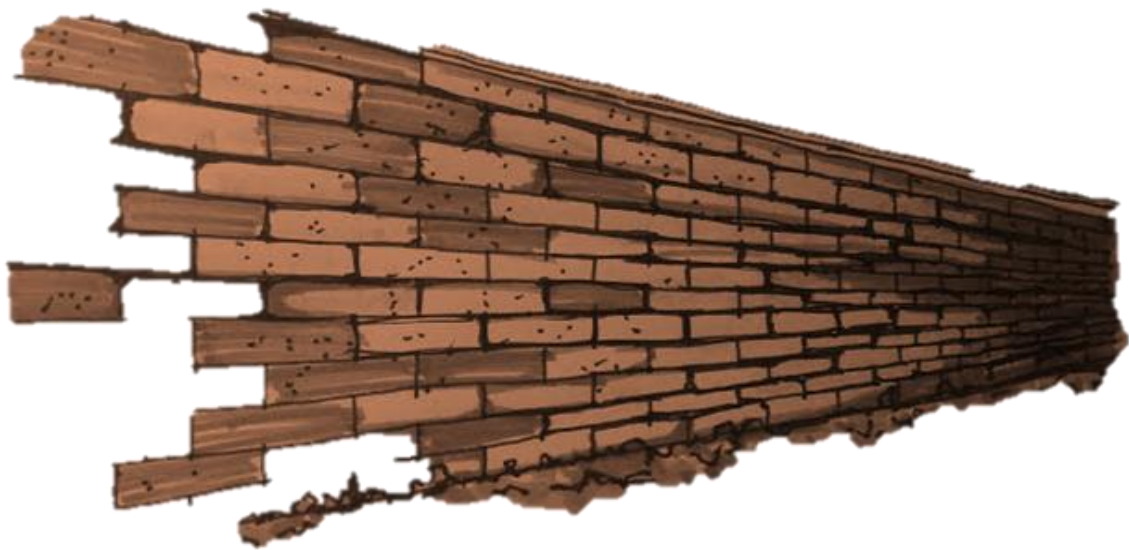
Fonte: ALPHAVILLE PARAÍBA (2018)

A busca pelo abrigo seguro e pela preservação de um padrão de vida esbarra na necessidade da segurança que estratifica grupos sociais para que a presença do diferente não represente uma ameaça. Essa segurança é oferecida, nesse contexto, por meio da construção de barreiras físicas que separam as residências de um grupo seletivo de moradores das demais inseridas na malha urbana: os muros.

Em Campina Grande, extensas áreas emuralhadas fazem parte do cenário dos CFHs e dos Loteamentos Fechados, ainda que feitas as ressalvas sobre a ilegalidade do impedimento de acesso de todos os cidadãos às áreas internas, no caso do Loteamento Fechado, como foi discutido no aporte teórico inicial desta pesquisa. Traços de privacidade e individualismo fazem parte da necessidade travada pelos residentes nesses espaços. Quanto maior for a proteção social, individual e familiar, melhor.

Apesar dessa arquitetura da fortificação vender o sentimento de segurança como ponto forte do seu negócio, ela não resolve, por exemplo, a questão da violência urbana no município. Criam-se ilhas de segurança dentro do espaço urbano (nem sempre intransponíveis, haja vista as ocorrências de arrombamentos a muros), que evidenciam a autosegregação e a exclusão espacial como resultado de uma fuga dos problemas urbanos por parte de um grupo social. A valorização do preço da terra, associada ao *status* das áreas muradas, acaba por (re)produzir medo, segregação e espaços fragmentados.

Campina Grande, cidade que cresceu de maneira espalhada e em torno de um centro comercial, apresenta a implantação de CFH, em sua maioria, tangenciando os limites da área urbana e presente, também, em cidades adjacentes ao seu perímetro urbano. Discorreremos no capítulo seguinte sobre o processo de escolha pelo espaço e pelo objeto de pesquisa, justificando e analisando os contextos em que estão inseridos e como permeiam este trabalho.



O PROCESSO DA PESQUISA

4 O PROCESSO DA PESQUISA

A definição do espaço, do objeto e dos empreendimentos a serem analisados foram definidos no projeto de pesquisa e serão explanados neste capítulo. Logo após, definimos os roteiros das entrevistas¹⁹ que seriam concedidas pelos participantes (amostra) que comporiam nossa pesquisa. Desde o início, na etapa da definição do projeto de pesquisa, julgamos pertinente analisar também a percepção dos não moradores dos empreendimentos, na figura dos funcionários, de maneira que seriam mais um grupo de atores a elucidar questões acerca da leitura do espaço urbano, porém de uma visão diferente da dos moradores.

Definidas as perguntas que elucidariam os objetivos desta pesquisa (vide questionários nos apêndices), submetemos todo o material necessário para aprovação no Comitê de Ética e Pesquisa (CEP-UEPB), bem como realizamos o cadastro da pesquisa na Plataforma Brasil²⁰ – procedimento solicitado pelo CEP. Quando o projeto foi avaliado e aprovado por esses dois órgãos, iniciamos a pesquisa de campo – já previamente autorizada pela síndica do Serraville Residence Privê e pelo presidente do Alphaville Campina Grande²¹.

A pesquisa bibliográfica que compôs o referencial teórico deste trabalho vem sendo discutida desde o início do caminhar metodológico, englobando os principais teóricos clássicos e contemporâneos que estudam o desenvolvimento urbano e regional sob a perspectiva do conflito de classes inserido nesse contexto. Desse modo, o aporte teórico que embasou este trabalho esteve presente desde a discussão do projeto de pesquisa até o presente momento, perpassando pela definição de cada etapa.

Optamos por partir pela dupla abordagem, qualitativa e quantitativa, de modo que, na abordagem qualitativa, iniciamos da observação e do contato com a realidade social dos moradores e funcionários nos empreendimentos escolhidos e, na abordagem quantitativa, alguns resultados estatísticos (como a porcentagem sobre o grau de satisfação dos moradores com os empreendimentos) puderam ser formulados por meio das entrevistas.

Sobre as entrevistas, foram aplicadas aos moradores e funcionários em um número amostral que presumimos ser possível de alcançar (10 moradores e 10 funcionários de cada empreendimento), consideradas as restrições de acesso. Assim, a seleção dos sujeitos foi feita

¹⁹ Os roteiros de entrevistas que foram aplicados aos funcionários e moradores dos empreendimentos selecionados encontram-se nos apêndices deste material.

²⁰ Pelo site: <http://aplicacao.saude.gov.br/plataformabrasil/login.jsf> . O documento que comprova a submissão encontra-se nos apêndices deste material.

²¹ Os termos de autorização institucional firmados constam nos apêndices deste material.

pelo critério da acessibilidade, desde que fossem maiores de idade e residissem/trabalhassem nos empreendimentos há mais de seis meses.

Em etapa posterior à coleta de dados, foi realizada a transcrição das entrevistas concedidas pelos moradores e funcionários dos empreendimentos (Alphaville Campina Grande e Serraville Residence Privê). Optamos por fazer a análise do discurso desses informantes por entender que essa seria a modalidade de interpretação de texto mais adequada para a pesquisa, uma vez que sugere um entendimento do plano discursivo baseado na articulação entre linguagem e sociedade (GONÇALVES, 2016).

Dessa maneira, buscamos amparo em teorias propostas por autores que afirmam que a análise do discurso é ajuda a compreender como as pessoas pensam e agem no mundo concreto. Associando história, contexto e a posição social. Portanto, o sentido escuso, contido no discurso verbal²², à realidade dos atores sociais entrevistados, evidenciando como são produzidos os significados e a partir de quais contextos sociais.

Não analisaremos, dessa forma, apenas o que está expresso no conteúdo textual (análise de conteúdo), mas também os elementos que permeiam esses discursos e em que medida o informante reproduz o discurso que foi incorporado a partir de uma narrativa social, como, por exemplo, a narrativa midiática/publicitária, como veremos.

Observamos, durante a análise das entrevistas, como o discurso verbal produzido pelos moradores e pelos funcionários, está relacionado com os valores culturais, as relações sociais, os aspectos históricos e as crenças de cada um. Ressaltamos, ainda, como o sentimento de pertencimento ao lugar onde residem está diretamente entrelaçado com a ideia de liberdade e de segurança, ainda que exista, tanto do lado dos que estão fora dos muros, quanto do lado dos que estão intramuros, um preço a ser pago por isso – que não é necessariamente monetário.

Compreendemos, baseados nessa metodologia de análise, que a comunicação, a mensagem, o discurso, são construídos a partir de uma ideologia que interfere e está incorporada à oralidade, à linguagem.

Nesta pesquisa, optamos pela metodologia de análise como forma de validar a abordagem qualitativa e compreender, de maneira crítica, como a pesquisa de campo (baseada nas entrevistas com os informantes, na observação dos espaços em estudo e na coleta de dados), associada ao aporte teórico inicial, serviu para elucidar as problematizações do tema da pesquisa relativas às questões sociais.

²² Ainda que tenham sido observadas ao longo das entrevistas, não analisaremos, neste momento, a linguagem corporal dos informantes. Daremos enfoque a linguagem verbal em sua compreensão prática, relacionando-a com o contexto social de onde parte.

Apresentaremos neste tópico recortes dos discursos que julgamos mais importantes para serem analisados e que trouxeram maior significado às compreensões que buscávamos, como veremos a seguir.

4.1 A DELIMITAÇÃO DO ESPAÇO E DO OBJETO DA PESQUISA

O município de Campina Grande, espaço de estudo deste trabalho, foi escolhido por apresentar em seu espaço urbano e perimetral exemplos de novos arranjos que se pretende explorar analiticamente nesta pesquisa, além de ser a área onde está inserida a Universidade onde este curso de pós-graduação está implantado, podendo, dessa forma, ampliar a reflexão acadêmica acerca dos processos de desenvolvimento urbano nesse município e seus reflexos na sociedade inserida nesse espaço.

A necessidade de analisar a implantação de CFH e de Loteamentos Fechados em Campina Grande partiu da pertinência de se compreender a territorialidade da cidade, seus processos de crescimento e urbanização, que culminaram nos fenômenos de fragmentação urbana gerados sob o aval do Estado, que, sustentado pelo que preconiza e vende o mercado imobiliário, conseguiu atingir um público alvo e amenizar, à luz da visão comum, as tensões sociais que afloram a partir da privatização de áreas inseridas no solo urbano.

Historicamente, sabemos que muito do crescimento do município se deve à chegada do trem e da localização estratégica da linha férrea para o transporte do algodão, na primeira década do século XX. A partir do estabelecimento dessa nova forma de transporte, Campina Grande alcançou um importante destaque no cenário regional, fazendo ascender sua economia e seu mercado e do comércio local. O trem levou benefícios para a elite algodoeira e algumas poucas melhorias urbanas, como a iluminação pública, por exemplo, na década de 1920.

Apesar do importante desenvolvimento em setores como mobilidade e infraestrutura, intervenções urbanísticas mais intensas só começaram a ser feitas a partir da década de 1930, mais precisamente entre 1930 e 1945, nos governos de Lafayette Cavalcanti, Antonio Pereira Diniz e Vergniaud Wanderley, em que houve, neste último, inclusive, a expulsão de grupos para áreas periféricas (SOUSA, 2003). As reformas urbanas, que tinham como premissa modernizar o centro da cidade, acabaram por firmar, a partir desse momento, a forma centro-periferia, essencial para o nosso estudo.

A demolição de prédios antigos, conhecida como “bota-abaixo”, a regulamentação de construções nas áreas centrais, a desapropriação de casas e a priorização do embelezamento urbano para atender as classes sociais mais privilegiadas, na retirada de tudo que não era

esteticamente aceito pelo gosto da elite, deu lugar ao discurso higienista e, conseqüentemente, segregador. As áreas centrais passaram a promover, a partir dessas reformas e intervenções, uma maior valorização de bairros próximos, como o bairro da Prata, como mostra o anúncio abaixo, que já se destacava como forte propaganda imobiliária para a época, em 1932.

O Bairro da Prata, será muito em breve o primeiro e único local onde V. Excia. pode construir seu Bungalow, com clima salubérrimo para o seu repouso, com espaço bastante para as necessidades de sua residência, com todas as comodidades, enfim, que a moderna técnica de urbanismo requer para sistematização de habitações. O Dr. Nestor de Figueiredo, grande urbanista brasileiro visitando aquelle magnífico bairro da nossa urbs, afirmou que na Prata, Campina teria de localizar num futuro próximo as suas melhores vivendas. Pois bem, V. Excia pode possuir desde já um terreno a prestações módicas, para construir o seu lar naquelle doce recanto. - França (2012) apud Jornal de Campina, 05/02/1933, nº 2, p. 2.

Esse breve percurso histórico nos possibilitou compreender em que momento Campina Grande iniciou dois processos: o das intervenções urbanísticas e o da separação territorial com base na renda para desfrutar de equipamentos dispostos nas áreas mais centrais. A suburbanização também começou a aparecer nesse contexto, com problemas de infraestrutura para a população que passava a residir nesses locais, conforme explicita França (2012, p. 43):

Apesar da expansão urbana visível, equipamentos e maquinarias de conforto do mundo moderno, como o calçamento, o esgoto e a própria energia elétrica não chegavam aos subúrbios, o que fazia aumentar os reclames, não só dos cronistas, mas principalmente das populações locais. Em diversas matérias dos Jornais de época, como A Voz da Borborema, se denunciava a falta de Luz, os buracos nas Ruas, a velocidade dos transportes públicos, entre outros problemas.

A expansão urbana e populacional faz Campina Grande adentrar nos anos 2000 com uma densidade populacional muito diferente da que foi observada na segunda metade do século XX, conforme pode ser observado na **Tabela 1** abaixo, onde a população urbana duplica entre 1970 e 2010. A densidade populacional na área urbana, consideravelmente baixa, como é possível ver, duplicou entre 1970 e 2000, saindo de 1.729,35 hab./km² para 3.443,81 hab./km².

Tabela 1 – Crescimento da população urbana em Campina Grande (PB) entre 1970 e 2010

Ano	Número de Habitantes	Habitante Urbano/Km ²
1970	197.802	1.729,35
1980	247.964	2.329,60
1991	326.307	3.137,54
2000	355.331	3.443,81
2010	385.276	3.734,05

Fonte: Elaborado pela autora a partir de dados do Censo Demográfico – IBGE (2010)

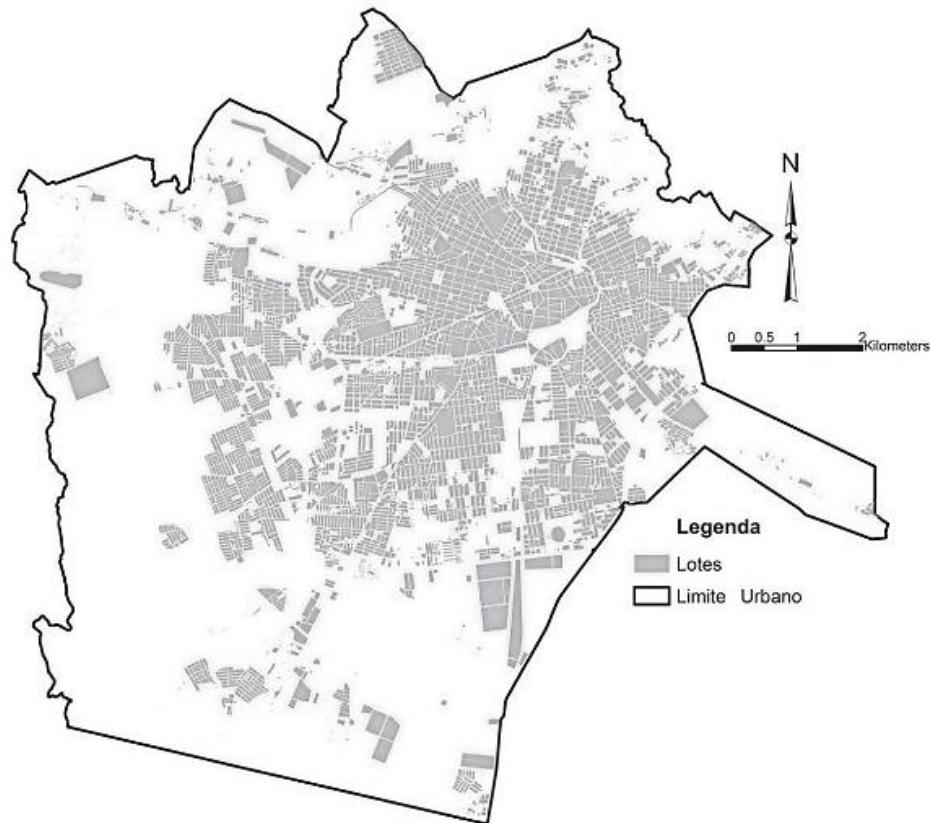
Impulsionada pela importância do comércio local, conhecida como um polo regional de posição estratégica, Campina Grande apresentou ao longo da sua história um desenvolvimento urbano concentrado e um espaço urbano mal distribuído, ocupado muitas vezes à revelia e de maneira desordenada, principalmente nas áreas periféricas.

A partir dos anos 2000, seguindo uma tendência nacional²³ e invertendo a lógica social vigente de centro-periferia, começaram a aparecer nessas mesmas áreas periféricas, tangenciando os limites do município, os CFHs e os Loteamentos Fechados. Esses condomínios surgiram como uma forma de instituir a produção do espaço urbano firmado sob a égide da especulação imobiliária e alicerçado pelo argumento do medo da violência urbana. Relacionam-se substancialmente com o processo de valorização desigual dos espaços urbanos, advindos do legado histórico que explanamos no início deste tópico.

O processo de segregação em Campina Grande, bem como os conflitos socioespaciais, não surgiram a partir da década de 2000 nesse município, mas sim das tensões em intervenções urbanísticas, de cunho higienista, que esbarraram na produção de um espaço segregado entre a elite campinense e a classe trabalhadora menos privilegiada. O espaço de estudo a que se destina esta pesquisa limita-se ao território urbano de Campina Grande, conforme **Mapa 2**, na página que segue.

²³ BARBIERO (2015) pondera que quando o Brasil se insere no processo de globalização, potencializa as desigualdades sociais já existentes, devido à acumulação e distribuição de renda no país. A crise econômica das décadas de 1970-1980 torna o Estado cada vez mais inapto para atender as crescentes demandas da população por infraestrutura urbana, fazendo com que grandes empreiteiras lancem no mercado os CFHs e os Loteamentos Fechados, dotados dessa infraestrutura.

Mapa 2 – Limites da área urbana de Campina Grande (PB)



Fonte: ENG. SANIT. AMBIENT. (2013) com edições feitas pela autora

Nesta pesquisa, são discutidos os processos de implantação dos condomínios e loteamentos restritos ao município. Os demais são citados, mas não são objetos de análise, já que pretendemos verificar como esses novos arranjos urbanos têm trazido impactos socioterritoriais para Campina Grande.

Como o objetivo desta pesquisa consiste em analisar o desenvolvimento urbano de Campina Grande à luz dos conflitos socioespaciais impulsionados pela implantação dos Loteamentos Fechados e dos CFHs, o objeto da pesquisa passa a ser a própria cidade, analisada à luz da sociologia e do urbanismo, a partir de uma leitura comparativa em dois empreendimentos que representam as modalidades de arranjo urbano previamente citadas e que abrigam um grupo social específico da população campinense.

As áreas urbanas onde os Loteamentos Fechados e os CFHs estão sendo implantados, o tamanho dos empreendimentos, o cerceamento ao livre acesso de todos os cidadãos a espaços inseridos na malha urbana (como ruas e praças contidas nesses empreendimentos) e os impactos à morfologia da cidade (no tangente à descontinuidade do tecido urbano de Campina Grande) fazem parte da proposta de análise desta pesquisa.

4.1.1 A escolha dos espaços empíricos

Pioneiro no mercado de Loteamentos Fechados no Brasil²⁴, o grupo do Alphaville Urbanismo, sediado em São Paulo (SP), chegou a Campina Grande levando a mesma proposta exitosa no ramo imobiliário de comercialização de lotes em um espaço com conhecida infraestrutura de alto padrão. O empreendimento foi lançado no ano de 2010, em duas fases, conforme **Figura 8** abaixo, e foi rapidamente aceito pela sociedade campinense. Com acesso principal pelo bairro do Mirante, que, por sua vez, é tradicionalmente ocupado pela elite do município, identifica lotes também nos bairros do José Pinheiro e Monte Castelo devido à extensão de sua área, conforme registros do Cadastro Imobiliário do Município.

Figura 8 – Planta conceitual do Alphaville Campina Grande (PB)



Fonte: SKYSCRAPERCITY (2018b)

O Alphaville Campina Grande apresenta localização privilegiada quando comparado aos demais empreendimentos semelhantes da cidade, uma vez que oferece, em seu entorno, proximidade com supermercados, postos de gasolina, padaria, hotéis, escolas públicas e particulares e serviços de saúde. Tem a vantagem de estar muito próximo, também, do Partage Shopping, do Centro Universitário Unifacisa e da BR 230, principal rodovia que liga a cidade de Campina Grande à capital João Pessoa, conforme **Mapa 3**.

²⁴ Em 1973, o prefeito de Barueri (SP) apresentou ao engenheiro Renato Albuquerque um novo loteamento na cidade que deveria ser constituído apenas de indústrias: o primeiro centro empresarial do Brasil para indústrias não poluentes. Junto ao sócio Yojiro Takaoka, o engenheiro notou a necessidade de residências para quem passou a trabalhar no centro empresarial. Assim, em 1975, surgiu o Alphaville Residencial.

Mapa 3 – Inserção urbana do Loteamento Alphaville Campina Grande



- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1 - Loteamento Alphaville | 6 - Posto de gasolina |
| 2 - BR 230 | 7 - Shopping center |
| 3 - Hotel | 8 - Concessionária |
| 4 - Padaria | 9 - Museu |
| 5 - Supermercado | 10 - Escola |



Fonte: GOOGLE MAPS (2018) com edições feitas pela autora

Além da localização, a escolha por esse empreendimento ocorreu por ser o único Loteamento Fechado localizado em Campina Grande. Atualmente, o Terras Alphaville, do mesmo grupo e com mesma definição na legislação, encontra-se lançado e em fase de vendas de lotes. Todos os demais enquadram-se na categoria Condomínio Fechado Horizontal, e, optando pelo Alphaville, poderíamos fazer ponderações acerca dessas duas modalidades de arranjo urbano, revisando as semelhanças e diferenças mostradas no aporte teórico desta pesquisa e que nem sempre ficam claras aos olhos dos cidadãos.

Outra importante questão de escolha por esse espaço foi a mobilidade para poder chegar até o mesmo. Na época da sua implantação, precisou existir um prolongamento na malha urbana (ALBINO, 2016, p. 60) de uma via existente no local (a Rua Engenheiro José Celino Filho) para chegar até o acesso principal do empreendimento. Porém, essa via não tem continuidade asfaltada, e nem mesmo calçada, nas laterais que se prolongam em ruas projetadas de terra, conforme **Figura 9**.

Figura 9 – Lateral do Loteamento Alphaville – rua projetada, sem asfaltamento



Fonte: Acervo pessoal da autora (2017)

Observamos *in loco* que isso não ocorre nos demais empreendimentos. Apesar de ter sido feito a pedido da Prefeitura, refletimos se a abertura dessa via contribuiu para diminuir o movimento próximo aos limites, promovendo aos moradores privacidade, silêncio e segurança próximos aos limites externos, comungando com a perspectiva desse tipo de espaço, ou seja, de cuidar e priorizar o acesso e a parte interna.

Com lote padrão de 14m x 30m, a infraestrutura de lazer oferecida pelo Alphaville Campina Grande, com piscina ao ar livre e piscina aquecida, quadra de tênis, campo de futebol, playground, academia, salão de festas, entre outros, faz parte do programa que leva o padrão Alphaville Urbanismo para diversos estados do Brasil, reservados àqueles que têm condições financeiras para adquirir um lote e morar com qualidade de vida, conveniência e segurança, como sugere abaixo o anúncio da incorporadora e as imagens do empreendimento, em seguida.

Figura 10- Alguns dos princípios que sustentam o conceito Alphaville Urbanismo

01 07	Compromisso com a segurança	02 07	Conveniência é prioridade	04 07	Lazer além do fim de semana
<p>Em um empreendimento da Alphaville Urbanismo, adultos e crianças caminham despreocupadamente pelas ruas a qualquer hora do dia e da noite. Para garantir a sua tranquilidade, todos os nossos projetos têm seu próprio Plano Diretor de Segurança, que prevê a posição da portaria — monitorada 24 horas por dia —, a colocação de muros e grades e a instalação do sistema de câmeras de vigilância. Além desses recursos, todos contribuem para instaurar um clima de serenidade, bem-estar e confiança.</p>		<p>Em um Alpha, você vai encontrar oferta de comércio e de serviços. Sempre que possível, os empreendimentos se situam próximos de outras facilidades dos municípios onde estão instalados. Há residenciais com acesso rápido aos centros das cidades. Alguns têm suas próprias áreas comerciais, destinadas a padarias, postos de gasolina, pet shops, farmácias etc. Os projetos são pensados conforme aquilo que torna mais fácil e prático o cotidiano das pessoas, se antecipando às suas necessidades.</p>		<p>Um bom lugar para seus filhos brincarem, um espaço para você relaxar no tempo livre, ambientes para festas e para praticar esportes: o lazer está presente nos empreendimentos de várias formas. Há praças com múltiplas atividades e clubes completos, com piscinas infantis e semiolímpicas, salões de festas, quadras de tênis, campos de futebol, áreas para crianças e salas de ginástica. Também para planejar esses clubes, temos equipes especializadas em arquitetá-los e em explorar ao máximo as possibilidades de cada região.</p>	

Fonte: EXPERIÊNCIA ALPHA (2018) com alterações feitas pela autora

Figura 11 – Piscina do Loteamento Alphaville Campina Grande



Fonte: FACILITA IMÓVEIS (2018)

Figura 12 – Academia do Loteamento Alphaville Campina Grande



Fonte: OLX (2018a)

Figura 13 – Quadra de tênis do Loteamento Alphaville Campina Grande



Fonte: OLX (2018a)

A escolha do Serraville Residence Privê, por sua vez, ocorreu por ser um Condomínio Fechado Horizontal inserido na malha urbana do município e por possuir o maior número de casas construídas nesse tipo de arranjo urbano em Campina Grande atualmente.

Uma consideração merece destaque quanto à escolha desse empreendimento: por estar localizado no Serrotão, bairro esse que tem um valor simbólico desfavorável por abrigar um dos complexos penitenciários da cidade, a proximidade do condomínio com o bairro das Malvinas, que teoricamente seria um fator distintivo (por ser um bairro de classe média baixa), passou a ser um fator antidistintivo, já que os moradores agregaram a esse bairro um sentimento de pertencimento maior do que o bairro carente de serviços e de infraestrutura ao qual pertencem. No **Mapa 4**, a seguir, é possível ver a quantidade de serviços que o bairro das Malvinas proporciona ao Serraville, localizado no bairro vizinho.

Mapa 4 – Inserção urbana do condomínio Serraville Residence Privê



- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| 1 - Condomínio Serraville | 6 - Padaria |
| 2 - BR 230 | 7 - Igreja |
| 3 - Av. Mal Floriano Peixoto | 8 - Escola |
| 4 - Outros condomínios | 9 - Bairro das Malvinas |
| 5 - Hospital | 10 - Campo de futebol |



Fonte: GOOGLE MAPS (2018) com edições feitas pela autora

Apesar de ser um condomínio mais afastado do centro da cidade, a empresa campinense Andrade Marinho LMF, responsável pelo projeto desse CFH, apostou na publicidade para alcançar o êxito do empreendimento, conforme **Figura 14 e Figura 15**, a seguir.

Figura 14 – Anúncio do Condomínio Serraville Residence Privê na OLX

O SERRAVILLE É UM CONDOMÍNIO DE TERRENOS FECHADOS PENSADO PARA CONSTRUÇÕES COMPACTAS, COM PROJETOS DIFERENCIADOS E COM ÁREAS COMUNS DE LAZER.

LOTE PADRÃO = 8 x 20m
 LOTE ESQUINA PADRÃO = 12 x 20m
 LOTE FORA DE PADRÃO CONSULTAR O PROJETO EXECUTIVO

ANDRADE MARINHO LMF

- Condomínio de terrenos fechados.
- Construções compactas.
- Projetos diferenciados.
- Áreas comuns de lazer.

Fonte: OLX (2018b) com edições feitas pela autora.

Figura 15 – Anúncio do Condomínio Serraville Residence Privê na Andrade Marinho LMF

Serraville
RESIDENCE PRIVÊ

GUARITA COM CÂMERAS DE SEGURANÇA

ÁREA DE LAZER COMPLETA: SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET, PISCINA ADULTO E INFANTIL, ACADEMIA, QUADRA E CAMPO DE FUTEBOL

LAGO NATURAL

PRONTO PARA CONSTRUIR

O Serraville Residence Privê é um condomínio horizontal da Andrade Marinho que alia conforto, segurança, lazer e localização. Um empreendimento projetado para você morar bem com área de lazer completa, segurança 24h e toda infraestrutura necessária para construir a casa dos seus sonhos. E o melhor de tudo é que o Serraville tem uma das menores taxas de condomínio. Próximo ao Hospital de Trauma e Dentran, o empreendimento está localizado no setor que mais cresce em Campina Grande, tudo isso para proporcionar qualidade de vida para você e sua família.

- Condomínio horizontal.
- Um empreendimento projetado para você morar bem.
- Infraestrutura necessária para construir a casa dos seus sonhos.
- Localizado no setor que mais cresce em Campina Grande.

Fonte: ANDRADE MARINHO (2018a) com edições feitas pela autora.

Localizado em uma área periférica de Campina Grande, com distância aproximada de 7,7km do centro da cidade, o empreendimento possui lote padrão de 8m x 20m e conta com uma infraestrutura interna de lazer que chama atenção: piscina, academia, campo de futebol, quadra, salão de festas e de jogos, lago natural, pista de cooper, playground, áreas de convivência, entre outros espaços comuns, como vemos nas figuras que seguem.

Figura 16 – Piscina, salão de festas e de jogos do Condomínio Serraville



Fonte: ANDRADE MARINHO (2018b)

Figura 17 – Áreas de convivência do Condomínio Serraville



Fonte: ANDRADE MARINHO (2018b)

Figura 18 – Pista de Cooper e lago natural do Condomínio Serraville



Fonte: ANDRADE MARINHO (2018b)

A análise entre esses dois empreendimentos nos possibilita observar se a leitura que se faz a respeito da inserção urbana desses tipos de espaço residencial no município é a mesma, ainda que existam diferenças em torno da localização e do tamanho dos lotes, como veremos adiante.

A escolha por esses dois espaços define, também, semelhanças quanto aos serviços oferecidos em cada um, bem como a sensação de segurança promovida pelos aparatos tecnológicos e construtivos que se apresentam no discurso dos moradores como sendo uma das maiores vantagens em residir nesses empreendimentos, como iremos analisar.

4.2 AS ANÁLISES COMPARATIVAS

Divididos em dois grupos (moradores e funcionários), analisamos informações que conseguimos coletar por meio das entrevistas (com autorizada gravação de voz) e consequente transcrição da fala dos participantes, o que nos deu maior precisão do material pesquisado.

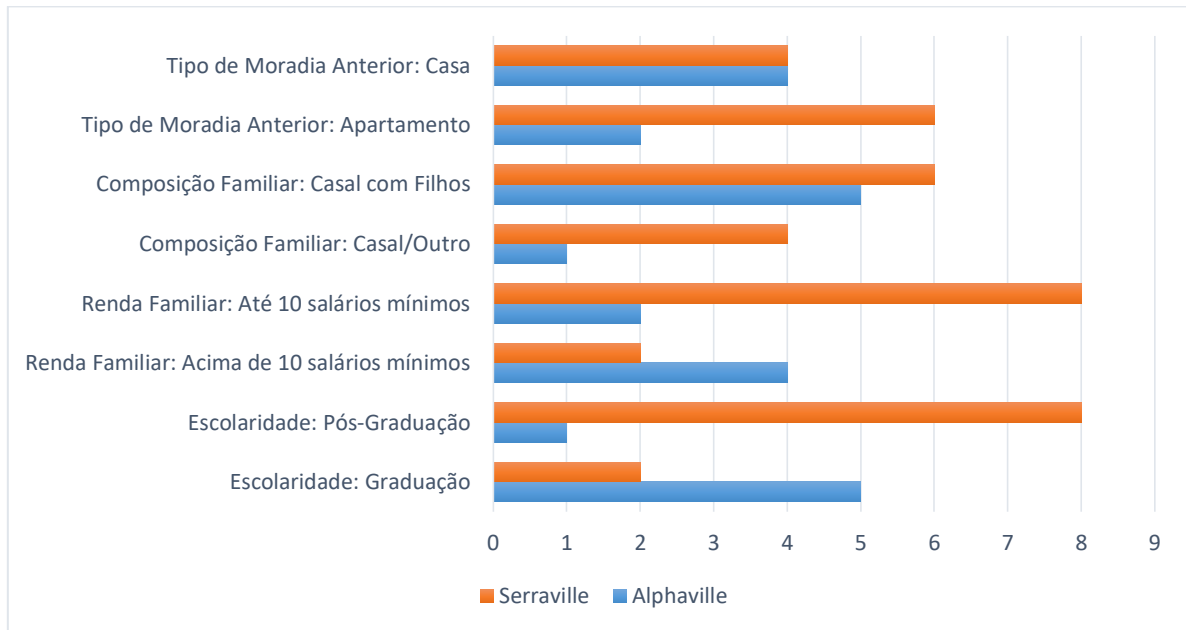
O primeiro grupo analisado foi o dos moradores do Alphaville Campina Grande e do Serraville Residence Privê. Com o número amostral fixado em 10 (dez) participantes em cada empreendimento, as entrevistas direcionadas a esse grupo continham 11 (onze) perguntas abertas (vide apêndices), referentes ao grau de satisfação com o Loteamento/Condomínio, vantagens e desvantagens de residir nesse tipo de espaço, relações de vizinhança e normas de convivência, uso e apropriação do espaço público, como ocorre a segurança intramuros, etc.

Outras 13 (treze) questões eram referentes ao perfil socioeconômico dos moradores, como grau de escolaridade, composição e renda familiar, possibilitando a análise quantitativa de alguns dados.

Como o acesso aos moradores nesses empreendimentos é restrito, a seleção dos sujeitos não foi feita de forma probabilística, mas sim pelo critério da acessibilidade, sendo selecionados os que residiam nos empreendimentos há mais de seis meses e mostraram-se disponíveis a participar das entrevistas – que foram previamente agendadas por contato telefônico, em dia e horário convenientes ao morador.

Iniciando pelos moradores do Alphaville, conseguimos 06 (seis) participantes, dos quais 04 (quatro) são do sexo feminino e 02 (dois) do sexo masculino. Já no Serraville Residence Privê, conseguimos o número amostral total desejado, sendo concedidas as 10 (dez) entrevistas, das quais 08 (oito) participantes são do sexo feminino e 02 (dois) do sexo masculino.

A partir de dados das entrevistas concedidas, gravadas e transcritas mediante autorização prévia dos moradores, formulamos o **Gráfico 2** que segue.

Gráfico 2 – Aspectos quantitativos – Perfil dos moradores

Fonte: Autora (2018)

Em relação à amostra de moradores nesses condomínios, acreditamos que os dados do gráfico acima revelam informações importantes acerca do perfil dos mesmos: 08 (oito) dos 10 (dez) entrevistados no Serraville apresentam grau de escolaridade em nível de pós-graduação; quatro dos seis entrevistados no Alphaville apresentam renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos; em ambos os empreendimentos, existe um predomínio da composição familiar constituída de casal com filhos; 06 (seis) dos 10 (dez) entrevistados no Serraville são advindos de condomínios edifícios verticais.

A respeito do nível de escolaridade médio-alto dos moradores nos empreendimentos estudados e fazendo uma associação com a ocupação dos mesmos, foi possível observar que, apesar da diversidade de profissões, eles cumprem o mesmo propósito em relação à forma como pensam, compram e consomem os espaços citadinos.

É possível associar também a renda familiar dos moradores aos preços médios iniciais dos lotes adquiridos em cada empreendimento (em torno de R\$ 200.000,00 no Alphaville e R\$ 130.000,00 no Serraville²⁵), constatando que, no Alphaville, a renda familiar é acima de 10 (dez) salários mínimos, enquanto no Serraville está entre 05 (cinco) e 08 (oito) salários mínimos.

²⁵ Ver Albino (2016, p. 52-53).

Um dado que diz muito a respeito do público alvo desses empreendimentos é o número elevado de casais com filhos residindo nesses espaços. A partir disso, depreendemos que, além de um apelo imagético bastante explorado em anúncios publicitários, como mostra a **Figura 19**, existe um momento familiar que predomina na busca por esse tipo de espaço de exclusividade.

Figura 19 – Recorte publicitário - Alphaville



Fonte: ALPHAVILLE (2018b)

A partir dessas observações, vimos que o público de moradores do Loteamento Alphaville caracteriza-se por ser de classe média-alta, com um nível de escolaridade também entre médio e alto, geralmente de casais com filhos e advindos de casas existentes em outros bairros do município. Já no Serraville, analisamos que o perfil dos moradores é, predominantemente, de classe média, com nível de escolaridade alto, também de casais com filhos, porém muitos advindos de apartamentos.

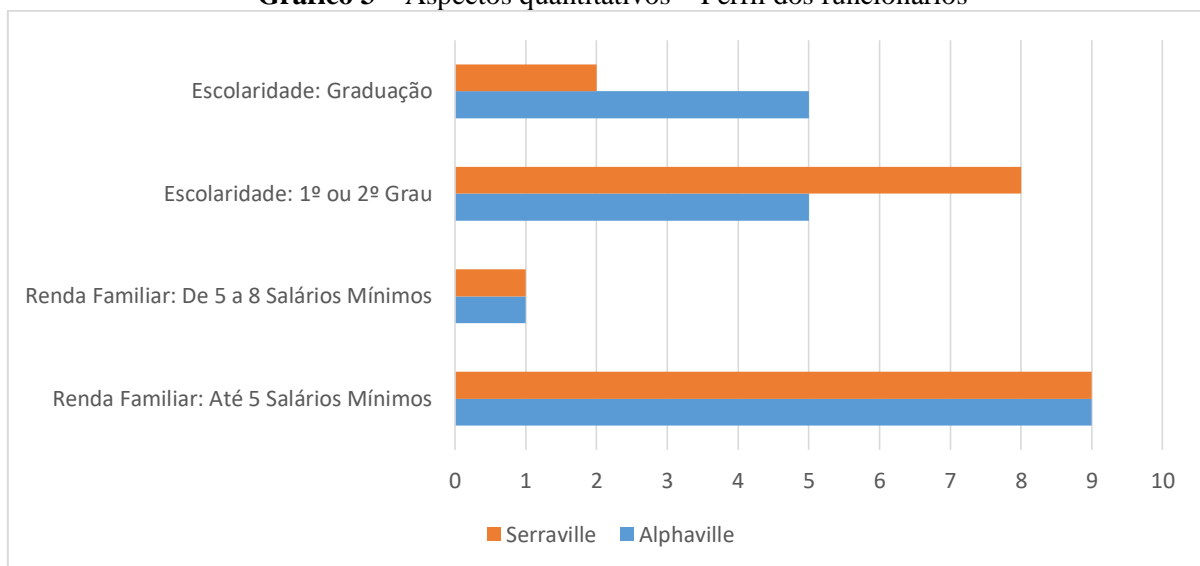
A perspectiva de um espaço que possa promover o bem-estar e a segurança familiar foi fator que fez esses moradores migrarem para esse tipo de espaço, somada às vantagens locais e simbólicas que eles elencaram ao longo das entrevistas, como serão discutidas nos tópicos seguintes.

O segundo grupo analisado foi o dos funcionários do Alphaville Campina Grande e do Serraville Residence Privê. Com o número amostral seguindo a mesma proporção do número fixado para os moradores, de 10 (dez) participantes em cada empreendimento, as entrevistas direcionadas a esse grupo continham 07 (sete) perguntas subjetivas, referentes ao significado de trabalhar nesse tipo de espaço, as relações sociais com os vizinhos no espaço em que moram,

o uso dos espaços públicos inseridos na cidade, algumas impressões acerca dos empreendimentos, entre outras.

Além dessas, 12 (doze) questões (vide apêndices) foram feitas referentes ao perfil socioeconômico dos funcionários, como o grau de escolaridade, a composição e a renda familiar. Foram entrevistados 10 (dez) funcionários do Alphaville e 10 (dez) funcionários do Serraville, escolhidos de maneira aleatória, porém seguindo o critério de ter mais de 06 (seis) meses de trabalho no empreendimento. A partir das informações concedidas, elaboramos o **Gráfico 3** que segue.

Gráfico 3 – Aspectos quantitativos – Perfil dos funcionários



Fonte: Autora (2018)

Mesmo diante de um universo de 26 (vinte e seis) funcionários no Serraville e 57 (cinquenta e sete) funcionários²⁶ no Alphaville, os dados desse gráfico merecem análise: metade dos entrevistados no Alphaville possui graduação completa, enquanto apenas 02 (dois) dos 10 (dez) entrevistados no Serraville possuem esse mesmo grau de escolaridade; em ambos os empreendimentos, a renda familiar da maioria dos funcionários não passa de 05 (cinco) salários mínimos.

Observamos que o nível de escolaridade médio-alto da metade dos funcionários entrevistados no Alphaville reflete a busca de mão de obra qualificada do empreendimento para manter o alto padrão dos serviços prestados aos associados. Quanto ao nível de escolaridade dos funcionários entrevistados no Serraville, observamos que apenas 02 (dois) dos 10 (dez) têm ensino superior completo, permitindo-nos concluir, com o recorte que segue, da fala de um dos

²⁶ Informações obtidas com o Setor Pessoal de cada empreendimento no mês de janeiro de 2018.

entrevistados, que os critérios de admissão para trabalhar nesse Condomínio, diferentemente do que acontece no Alphaville, são muito mais baseados na indicação do que numa seleção por qualificação.

Um condomínio horizontal é como se fosse uma cidade, é bem político. Então assim, geralmente, claro que tem a seleção, mas quando se trata de um condomínio fechado, você tem que levar em consideração a confiança do funcionário, então, geralmente, são indicações. – Funcionário 01 Serraville.²⁷

Nesse recorte, fica em evidência uma comparação interessante entre a relação de um espaço residencial e uma cidade: o informante faz a analogia para mostrar que o critério de seleção de emprego nesse empreendimento não perpassa unicamente pela titulação, mas pela confiabilidade do funcionário, como em cargos comissionados.

Quanto à renda familiar dos funcionários de ambos os empreendimentos, observamos que, provavelmente, nenhuma das famílias dos funcionários entrevistados teria como residir em um desses empreendimentos por conta dos altos custos associados ao padrão dos condomínios.

Feitas essas primeiras análises e caracterizações acerca dos grupos participantes dessa pesquisa (os moradores e os funcionários do Alphaville Campina Grande e do Serraville Residence Privê), partimos para a análise do discurso dos mesmos no tangente às questões respondidas nas entrevistas, para um maior conhecimento dos motivos que os levaram a procurar esse tipo de espaço residencial.

4.2.1 O discurso dos moradores

Para realizarmos esta etapa da pesquisa, que se baseia na metodologia da Análise do Discurso, buscamos amparo na teoria proposta por Fischer e Gondim (2009, p. 12), que afirmam que a análise do discurso é a “análise da fala em contexto, ela ajuda a compreender como as pessoas pensam e agem no mundo concreto. A história, o contexto e a posição social concorrem para as produções discursivas”. Dessa maneira, a perspectiva qualitativa nesta pesquisa parte da análise dos discursos coletados por meio de entrevistas, entendendo o “evento da fala” como o dado mais relevante desse material.

Ainda nesse mesmo contexto, ressaltamos a importância do trabalho de Velho (1989), que, entrevistando moradores do bairro de Copacabana (RJ), propôs uma análise sobre as representações e os estilos de vida daquela população, tentando entender o que os impulsionou

²⁷ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

a procurar aquele local e ali permanecerem, e de Possenti (2009), que discorre sobre os limites do discurso e como esse pode ser entendido como uma prática social e histórica.

Além do aporte oferecido por esses autores, acreditamos ser necessário contextualizar que a linha da análise do discurso que adotamos para esta pesquisa foi a francesa, baseada nas contribuições de Michel Pêcheux²⁸ em estudos realizados no campo das ciências humanas, reconhecendo o sujeito como ser social que possui uma linguagem transpassada por ideologias, simbologias e história/memória. A partir dessa compreensão, analisamos o discurso dos entrevistados, entendendo que os percursos e a conjuntura social na qual cada um se insere é o que permite a formulação do sentido do discurso, materializado através da linguagem.

Com esses sentidos, buscamos entender o discurso de forma holística, para encontrar as condições que o produzem e que o dão significado, embasados pelo aporte teórico inicial deste trabalho. Os recortes que serão apresentados neste tópico fazem parte das entrevistas (*corpus*) que foram elaboradas para elucidar as questões iniciais da pesquisa e foram considerados como fragmentos relevantes para o entendimento do contexto social, histórico e ideológico onde estão inseridos esses atores sociais.

O Alphaville Campina Grande foi o primeiro empreendimento escolhido para a realização das entrevistas com moradores. Junto à Associação Alphaville, buscamos o contato dos residentes que poderiam participar da pesquisa. Esse número amostral foi estipulado observando o número de lotes com residentes (ver **Quadro 3**) e as dificuldades esperadas quanto ao acesso aos mesmos nos dois empreendimentos. Considerando esses quesitos, o número reduzido de entrevistas diante do universo de moradores não nos permitiu traçar um perfil mais minucioso para análise quantitativa de dados, que nos desse uma maior confiabilidade estatística. Por conseguinte, procuramos dar maior ênfase à análise qualitativa.

Quadro 3 – Dados amostrais da pesquisa de campo.

Condomínio/ Loteamento	Grupo	Entrevistas a serem aplicadas	Entrevistas respondidas	Quantidade total de lotes	Quantidade de lotes com residentes
Alphaville	Morador	10	06	549	109*
	Funcionário	10	10		
Serraville	Morador	10	10	470	300*
	Funcionário	10	10		

* Março/2018.

Fonte: Elaborada pela autora (2018)

²⁸ Ver BRASIL, Luciana Leão. Michel Pêcheux e a teoria da análise do discurso: desdobramentos importantes para a compreensão de uma tipologia discursiva. **Revista Linguagens – Estudos e Pesquisas**. Catalão-GO, vol. 15, n. 1, p. 171-182 jan./jun. 2011.

No Alphaville, conseguimos entrar em contato com 06 (seis) moradores para participarem da entrevista, de modo que 03 (três) deles nos receberam em suas próprias residências, outros 02 (dois) no Club House e 01 (um) em seu escritório, no bairro da Prata.

Em seguida, iniciamos as entrevistas com os moradores do Serraville Residence Privê. A partir de contatos que nos foram passados por colegas e amigos, conseguimos contatar os 10 (dez) residentes do Condomínio, que também aceitaram, de prontidão, participar da pesquisa – 09 (nove) nos receberam em suas respectivas residências e 01 (um) nos recebeu no clube do Condomínio.

A primeira indagação nossa, aos residentes, elaborada no roteiro de entrevista (vide apêndice) buscou investigar o que fez o residente escolher aquele Condomínio/Loteamento dentre os demais existentes na cidade.

Para todos os participantes do Alphaville, a localização foi a questão mais levada em consideração na hora da escolha, conforme recortes das falas abaixo, que indicam a relevância em morar em um espaço bem localizado.

Os outros que tinham era o Atmosphera, que é bem mais longe, o Sierra, que é bem mais caro, tem o Serraville, que é mais barato, mas, também, em compensação, é bem mais longe, e tinha aquele outro ali, o Campos do Conde, que até hoje ninguém nunca construiu lá. Aí aqui foi o que meu pai achou *mais central e um bom lugar para investir*. – Morador 01 Alphaville [grifo nosso]²⁹

A gente escolheu esse porque *esse era o mais central*, entendeu? Porque o Atmosphera era muito longe. Então esse daqui era perto do shopping, perto do trabalho da gente, dentro da cidade, aí o local foi escolhido mais por isso. – Moradora 02 Alphaville [grifo nosso]³⁰

Eu achei a localização daqui melhor do que a dos outros. Na entrada da cidade... entrada e saída, né (sic), no caso. E, a localização, perto do centro também. Pra (sic) mim, essa localização é a melhor! A vista também, que ela projeta, é maravilhosa! Quando eu vim aqui eu fiquei apaixonada. – Moradora 03 Alphaville [grifo nosso]³¹

Foi a localização. *A gente escolheu pela localização* e porque a gente achou, assim, mais bem distribuído. Os outros que a gente tinha visitado, a gente achou apertado. – Moradora 04 Alphaville [grifo nosso]³²

No início, quando começou o condomínio a ser feito, a gente veio aqui olhar antes de comprar, fomos também no Sierra e já conhecíamos outros condomínios, como o Privê e outros daqui. Então o que chamou mais atenção, no caso a vir optar, *foi pela localização*. – Moradora 05 Alphaville [grifo nosso]³³

²⁹ Entrevista oral concedida pelo Morador 01 do Alphaville, no dia 05 de maio de 2017.

³⁰ Entrevista oral concedida pela Moradora 02 do Alphaville, no dia 08 de maio de 2017.

³¹ Entrevista oral concedida pela Moradora 03 do Alphaville, no dia 08 de maio de 2017.

³² Entrevista oral concedida pela Moradora 04 do Alphaville, no dia 10 de maio de 2017.

³³ Entrevista oral concedida pela Moradora 05 do Alphaville, no dia 24 de maio de 2017.

Eu escolhi, a priori, pelo nome Alphaville, realmente. E depois pela localização. *A localização foi fundamental*, porque tinha o Atmosphera também, mas *o Alphaville era o que a localização era melhor*. – Morador 06 Alphaville [grifo nosso]³⁴

Destacamos que dos seis entrevistados, apenas um (Morador 01) comprou com o intuito de investir, observando, depois, que seria um bom local para residir. Ressaltamos, também, o discurso de “um espaço mais central”. Entendemos que a proximidade com o centro da cidade e com centros de consumo (como é o caso do shopping) foi um fator relevante na escolha.

A mesma indagação, feita aos moradores do Serraville, obteve um resultado diferente. Observamos que a questão do preço, associada à questão da segurança que um condomínio fechado pode oferecer, foi o que mais atraiu os moradores para aquele espaço, conforme recortes dos discursos que seguem.

Achei longe do resto da cidade, mas, entretanto, do meu trabalho era perto. Então das coisas que eu fiz (sic) escolher foi, primeiro, porque era perto e porque também a questão da segurança. *É bem melhor que você morar em um outro bairro convencional*. – Moradora 01 Serraville [grifo nosso]³⁵

Na verdade, foi uma oportunidade que surgiu. É, alguns amigos já tinham comprado terreno aqui, então a gente acabou se interessando também, né. É, *o preço também tava* (sic) *um pouco atrativo na época*, então a gente acabou abraçando essa oportunidade. – Moradora 02 Serraville [grifo nosso]³⁶

A gente não fez pesquisa em outros condomínios não. É, foi questão de oportunidade. Meu noivo é construtor e *apareceu um terreno aqui num preço muito bom* pra (sic) ele, aí ele... a gente não morava em residência própria e *a gente tinha um problema muito grande em relação à segurança*. (...) Depois que a gente veio pra (sic) cá, meu pai e minha mãe dormem tranquilos, sabem que eu vou entrar, chegar e vai tá (sic) tudo em ordem. – Moradora 09 Serraville [grifo nosso]³⁷

Achamos interessante destacar, na fala da Moradora 01, uma comparação que a mesma faz com os demais bairros, utilizando-se da palavra “convencional” para referir-se aos espaços residenciais fora dos muros, dando àquele espaço em que reside um sentido de distinção. Além disso, seguindo a tendência de implantação de Loteamentos Fechados em franjas urbanas, como é o caso de João Pessoa, Recife, Belo Horizonte, São Paulo, entre outras cidades, entendemos que, para os moradores do Serraville, a distância para o centro da cidade não representou um empecilho para a aquisição do lote.

³⁴ Entrevista oral concedida pelo Morador 06 do Alphaville, no dia 22 de janeiro de 2018.

³⁵ Entrevista oral concedida pela Moradora 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

³⁶ Entrevista oral concedida pela Moradora 02 do Serraville Residence Privê, no dia 08 de julho de 2017.

³⁷ Entrevista oral concedida pela Moradora 09 do Serraville Residence Privê, no dia 11 de janeiro de 2018.

Quando indagados a respeito dos principais motivos que fizeram com que optassem por residir nesse tipo de espaço, o fator segurança esteve presente em todos os discursos, tanto dos moradores do Alphaville, quanto dos moradores do Serraville, demonstrando que o marketing feito pelos empreendimentos para oferecer esse serviço se confirma por quem adquire os lotes, conforme trechos que seguem.

Primeiramente é a questão da segurança, que a gente percebeu. É, tinham alguns itens de lazer, que também facilitavam você fazer tudo no mesmo lugar. – Moradora 01 Serraville [grifo nosso]³⁸

Primeiro lugar a segurança. Segurança pra (sic) mim é tudo. Porque, a gente sabe, Campina Grande e várias cidades, acho que quase todas, a insegurança é grande! Eu vejo casos, né (sic), de pessoas que são assaltadas na porta de casa, aí, eu fico... eu tenho medo! Aí, pra (sic) mim, inclusive, o condomínio que eu pago, eu pago com gosto! Porque eu digo “só segurança pra mim é maravilhoso!”. Você dormir sem se preocupar, saber que tem guardas passando o tempo todo, quando tem algum evento assim de insegurança, alguém, né (sic), viola o muro, eles tomam providência! É diferente! Na cidade acontece alguma coisa, ninguém toma providência. – Moradora 03 Alphaville [grifo nosso]³⁹

Primeiro, qualidade, né (sic), qualidade de vida. Entrando aí justamente a segurança, né (sic), você sai de um apartamento que é uma residência totalmente fechada e você tem a mesma segurança do apartamento aqui no condomínio, e ao mesmo tempo, você tem uma casa, tem espaço. Você pode caminhar a hora que você quiser, você fica com as portas praticamente abertas à noite, você senta, você vai numa praça à noite caminhando, então isso tudo é qualidade de vida. – Moradora 05 Alphaville [grifo nosso]⁴⁰

Os discursos evidenciam como a segurança oferecida pelos empreendimentos ocupa um espaço fundamental na vida dos moradores. Além disso, observamos nos discursos a vantagem de ter, nesses empreendimentos, espaços completos de lazer, encarados como um diferencial positivo pelos moradores que dizem não precisar fazer atividades de lazer fora dali, uma vez que a infraestrutura ali oferecida já é suficiente.

Isso nos faz refletir, mais uma vez, sobre os espaços públicos de sociabilidade. A maneira como esses empreendimentos oferecem aos condôminos uma infraestrutura completa para prática de esportes e atividades de lazer faz com que o morador sinta cada vez menos vontade de participar e vivenciar atividades similares oferecidas em outros locais da cidade, desencadeando a negação dos espaços públicos urbanos por uma individualização progressiva.

Sentir-se seguro, protegido e proporcionar segurança aos seus, ainda que em detrimento dessa liberdade cerceada, foi o discurso que encontramos com frequência na pesquisa de campo

³⁸ Entrevista oral concedida pela Moradora 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

³⁹ Entrevista oral concedida pela Moradora 03 do Alphaville, no dia 08 de maio de 2017.

⁴⁰ Entrevista oral concedida pela Moradora 05 do Alphaville, no dia 24 de junho de 2017.

entre os moradores. Os enunciados que envolvem o tema da violência e dos perigos urbanos são a justificativa, em grande parte, dessa migração para esses tipos de empreendimentos, como forma de fuga de tudo que represente risco.

Ainda sobre o mesmo tema, quando indagados acerca dos recursos oferecidos para a construção da segurança intramuros, obtivemos nas respostas uma série de artefatos e serviços oferecidos pelos empreendimentos que são acionados para reforçar a sensação de segurança entre os moradores, conforme os discursos e imagens do Loteamento Alphaville e do Condomínio Serraville que seguem.

Ah, são... a portaria, o controle de entrada, os muros, cerca elétrica, a ronda que agora eles estão passando de hora em hora, às vezes até olhando... querendo ou não tudo isso leva você ter a sensação, não é realmente se você está, né (sic), mas leva a sensação de segurança, leva a uma sensação de paz. Ao mesmo tempo que me traz segurança, me traz paz, mas ao mesmo tempo me traz tristeza também, né (sic)? Porque a gente tem que ir atrás de um condomínio murado pra (sic) ter essa sensação de paz, um pouco triste, né (sic), o país estar passando por tudo isso. Seria bom que a gente não precisasse de muros, né (sic)? – Morador 01 Alphaville [grifo nosso]⁴¹

Figura 20 – Acesso Alphaville Campina Grande – Portaria e câmeras de segurança.



Fonte: Acervo pessoal da autora (2017)

Nesse discurso, observamos que o morador elenca as inúmeras estruturas oferecidas pelo empreendimento para a construção da (sensação de) segurança. No que acrescenta “às vezes até olhando”, ele subliminarmente explicita o sentimento de invasão do eu privado: aqui eu também estou sendo vigiado. Logo após, cita a sensação de “paz”, mas uma paz

⁴¹ Entrevista oral concedida pelo Morador 01 do Alphaville, no dia 05 de maio de 2017.

questionável, já que ele mesmo percebe que preço está sendo cobrado por isso. Aponta uma crítica ao sistema de segurança oferecido pelo poder público e faz um manifesto explícito ao compreender que o ideal seria não haver a necessidade da separação através dos muros.

A **Figura 20** exemplifica o discurso do morador: a portaria de acesso controlado e as câmeras de monitoramento no alto do canteiro central levam-no a ter a sensação de segurança.

Essa estrutura oferecida aos moradores, que pode ser vista em parte na imagem anterior, faz com que eles lembrem da vigilância constante, mesmo que cada um observe esse fato sob perspectiva própria, como veremos no discurso a seguir.

A portaria e o pessoal que faz a segurança aqui, a ronda. Eles passam de 20 em 20 minutos aqui na frente. E o fato também de não entrar gente de fora. Gente desconhecida. Não é uma rua que passa todo tipo de gente. Mas o que me segura mais, assim, que eu não tenho medo, é pelo pessoal e porque é murado. Em vez de me trazer prisão me traz, como é que se diz!? Liberdade! Em vez de me trazer prisão me traz liberdade. Eu me sinto totalmente liberta sabendo que está tudo fechado e ninguém de fora vem... vem... pode entrar. – Moradora 02 Alphaville [grifo nosso]⁴²

Percebendo que cada morador fala do seu lugar, o discurso parte da capacidade individual de suportar o isolamento socioespacial ao qual estão submetidos. Para alguns, estar livre é sinônimo de estar seguro, mesmo estando cercado por muros. Esse discurso retrata a condição de “prisioneira feliz”, abrindo mão da liberdade em detrimento de uma segurança que cobra o custo do aprisionamento: está tudo fechado e ninguém de fora pode entrar. O distante, o desconhecido, o diferente, “todo tipo de gente”, não passa ali; autêntica, dessa maneira, a segregação social e espacial implícita a esses tipos de empreendimentos.

Figura 21 – Portaria Alphaville Campina Grande e torre para segurança armada



Fonte: Acervo pessoal da autora (2017)

⁴² Entrevista oral concedida pela Moradora 02 do Alphaville, no dia 08 de maio de 2017.

Os muros, né, que a gente tá (sic) fechado aqui. Os porteiros. A ronda que passa sempre. Toda hora passa, passa toda hora. E, à noite, é o tempo todinho! Os carros passando, eles param, olham os terrenos com as lanternas, sabe? Os terrenos que estão vagos. Já colocaram ferro nos muros, pra (sic) reforçar. Tem aquele, aquele... aquela cerca, esqueci o nome agora. Tem a cerca elétrica, mas colocaram aquela outra, que é de presídio mesmo, uma que é enrolada assim. Tem um nomezinho específico, eu não tou (sic) lembrando agora. – Moradora 04 Alphaville [grifo nosso]⁴³

Figura 22 – Muros do Alphaville Campina Grande e cerca elétrica na parte superior



Fonte: Acervo pessoal da autora (2017)

No discurso acima, observamos que a vigilância constante não está restrita aos espaços com edificações, mas se expande para os espaços vazios intramuros: os terrenos vagos e as praças. O discurso faz uma analogia entre estar segura e estar presa na medida em que percorre o caminho de tudo o que traz a sensação de segurança para a moradora e se encerra com a lembrança da cerca concertina: um artefato comum em presídios e presente agora, também, no Loteamento onde a entrevistada reside.

A fortificação desses enclaves como “solução” mais rápida para a questão do medo da violência urbana reverbera no discurso dos moradores. O enclausuramento, todavia, é o preço pago por essa segurança, a ponto de terem disponíveis artefatos que possibilitem a comparação com um espaço de detenção, como visto no recorte acima.

No discurso que segue, observamos a repetição da palavra “sempre”. Entendemos que ela se repete pela necessidade de afirmar e se convencer da vigilância permanente, discurso que autentica o lugar de exclusão na medida em que a exigência de autorização para adentrar naquele espaço fechado torna-se concreta. O acesso controlado baseia-se nesta premissa: sem autorização, não é possível entrar. Nesse caso, barreiras sociais, espaciais e simbólicas tornam-se intransponíveis pela presença física dos muros e das dificuldades de acesso à parte interna.

⁴³ Entrevista oral concedida pela moradora 04 do Alphaville, no dia 10 de maio de 2017.

Na verdade, a gente vê sempre, tem sempre rondas, acho que de meia em meia hora, tem rondas constantemente. Lá fora, também, tem o sistema de câmeras, que sempre a gente tá (sic) vendo que tem manutenção, o pessoal sempre tá vendo lá na portaria. Outra coisa também importante: os meninos da portaria são altamente exigentes! Eles não deixam entrar se você não tiver autorização. *Se você não tiver autorizado e eles não conseguirem falar com o dono da residência, não entra.* – Moradora 01 Serraville [grifo nosso]⁴⁴

Figura 23 – Acesso Serraville Residence Privê – portaria e câmeras de segurança.



Fonte: Acervo pessoal da autora (2017)

A referência que é feita à portaria, como sinônimo da barreira de seleção dos que podem e dos que não podem entrar, lembra-nos dos limites impostos por esse tipo de espaço e como primam pela homogeneização social na parte interna a fim de diminuir a sensação da insegurança. Nos discursos abaixo, vemos a severidade que a busca pela segurança alcança. Ela já atingiu o patamar de insuficiência quando se trata “apenas” de câmeras e de acesso controlado. Não basta controlar e vigiar, é necessário fazer isso de forma armada.

Principalmente o fato da gente ter uma segurança armada. É o principal, né (sic)? E o fato assim, também, de que, é, o acesso aqui, ele não é um acesso livre, né (sic), as pessoas têm que se identificar, tem que ter uma confirmação do morador, para a entrada dessa pessoa, então assim, dá uma sensação que só vai entrar aqui pessoas que são autorizadas. É um acesso controlado. (...) E, como eu falei, a segurança armada para um sinistro, alguma coisa extra, você sabe que pelo menos tem alguém ali que tá (sic) acordado, que tá (sic) armado, então isso dá uma sensação de segurança. – Moradora 02 Serraville [grifo nosso]⁴⁵

Nós temos uma guarita 24h, então temos o sistema de câmeras todo fiscalizado e os seguranças que estão sempre lá presentes. De carro, de moto e agora nas guaritas também. *E também hoje eles tão (sic) armados. Não é mais convocado, todos os seguranças lá são armados.* – Morador 06 Alphaville [grifo nosso]⁴⁶

⁴⁴ Entrevista oral concedida pela Moradora 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

⁴⁵ Entrevista oral concedida pela Moradora 02 do Serraville Residence Privê, no dia 08 de julho de 2017.

⁴⁶ Entrevista oral concedida pelo Morador 06 do Alphaville, no dia 22 de janeiro de 2018.

Observamos a força da lembrança do medo, da surpresa, do que foge ao controle, amenizados pela presença de uma segurança armada capaz de proteger os moradores de um sinistro, de uma “coisa extra”. Os moradores dormem, mas alguém permanece acordado – e armado, para protegê-los. A dureza da necessidade de uma segurança armada, expressa no discurso, relembra a “urgência” em se proteger do risco iminente.

Figura 24 – Muros do Serraville Residence Privê e cerca elétrica na parte superior



Fonte: Acervo pessoal da autora (2017)

O sentimento angustiante de precisar estar fechado entre muros, com segurança armada e vigilância frequente, ficou explícito no discurso dos moradores, que vivem na iminência de que algo arriscado possa vir a acontecer a qualquer instante. A comparação que a Moradora 04, do Alphaville, fez (pág. 77) quando falou da instalação da cerca concertina que geralmente é colocada em presídios, revelou a dicotomia de posições entre o cidadão livre e o cidadão que opta por viver recluso, atrás do aparato de segurança que o mesmo construiu/procurou.

Ressaltamos outra reflexão proposta sobre a inserção desses empreendimentos no município. Os trechos abaixo revelaram a preocupação dos moradores com a segregação social, a desigualdade e o isolamento.

Oh, é complicado! É porque você pensa, é, se a gente ver socialmente, a gente tá (sic) meio que segregando, né (sic), através dos muros, né (sic), então é como se você dissesse “não, esse ambiente aqui é diferente dos demais”. E, socialmente não é legal, porque, de toda forma, você vê que você tem que construir um muro pra (sic) você ter a sensação de segurança, já que o Estado, de forma ampla, não consegue assegurar uma coisa que é básica! Então você precisa segregar pra (sic) que você tenha um sentimento que poderia ser comum a todos e aí não seria necessário. – Moradora 01 Serraville [grifo nosso]⁴⁷

⁴⁷ Entrevista oral concedida pela Moradora 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

É um pouco complicado falar sobre isso, porque, assim, é como também se a gente tivesse se isolando, né (sic), do resto da cidade. Mas, assim, como eu falei, acho que o ideal seria a gente não precisar disso, seria ideal que o problema maior da violência fosse minimizado, né (sic), que a gente sabe que acabar com isso é muito complicado, mas acho que podia ser minimizado, mas acho que o ideal seria isso, né (sic). Infelizmente a gente precisa desse artifício de muro, de cerca elétrica, de câmera de segurança, pra gente poder se sentir um pouco mais protegido, porque realmente a sensação que a gente tem é que o Estado não tem o controle da situação. (...) É como se fosse um mal necessário, porque assim, a gente sabe que é como se você estivesse se isolando também, né (sic), do resto das pessoas. A partir do momento que eu coloco um muro aqui, eu tou (sic) construindo uma barreira com as demais pessoas, com os demais vizinhos, né (sic), daqui do bairro. Então realmente afasta, né (sic), diminui até um pouco esse convívio, né (sic), mas é realmente uma necessidade que a gente sente. – Moradora 02 Serraville [grifo nosso]⁴⁸

Nos dois recortes, observamos a existência de uma leitura bastante rica e interessante da segregação, até mesmo pelo grau de instrução desses moradores, como já comentado anteriormente. Apesar desse conhecimento, as posições sociais e o conforto individual moldam a justificativa da busca desses residentes por esse tipo de espaço, ainda que, nos discursos, essas justificativas venham sob a película do medo da violência.

Se a violência urbana é um problema que aflige toda uma coletividade, ter grupos sociais em zonas privatizadas não contribui em nada para tornar a cidade menos violenta. Ainda que os moradores compreendam que o ideal seria uma “cidade sem muros”, a solução mais imediata para o medo da violência é encontrada nesses arranjos urbanos.

Uma outra questão que nos chamou atenção quanto às reflexões realizadas pelos moradores do Alphaville foi em relação às desvantagens de morar nesse tipo de espaço residencial. Em praticamente todos os casos, os moradores passaram um tempo refletindo acerca da pergunta antes de respondê-la e, respondendo, disseram na prática não existir desvantagem, elencando um ou outro problema pontual, como pode ser visto nos discursos.

Rapaz... desvantagem... são poucas, viu!? Mas assim, como eu já falei da minha mãe, né (sic), ela acha que a desvantagem é justamente essa, você não tem o calor humano. Por exemplo, numa casa pequena da rua, você tem contato direto com seus vizinhos, no caso é muro com muro, assim e tal... apartamento você vê o pessoal no hall do elevador, vê embaixo, fala... aqui não. Aqui você bota o carro na garagem, entrou em casa e tchau. – Morador 01 Alphaville [grifo nosso]⁴⁹

Não, tem não, pra (sic) mim não tem não! Pra (sic) mim só tem vantagem! É bom, é maravilhoso, é tranquilo, eu me acordo com a zoada dos pássaros. (...) Eu moro numa fazenda! Ninguém me enche o saco. Eu não encho o saco de ninguém. Pronto. Se você cumprir as regras, as normas direitinho, você vive a vida inteira numa paz. – Moradora 02 Alphaville [grifo nosso]⁵⁰

⁴⁸ Entrevista oral concedida pela Moradora 02 do Serraville Residence Privê, no dia 08 de julho de 2017.

⁴⁹ Entrevista oral concedida pelo Morador 01 do Alphaville, no dia 05 de maio de 2017.

⁵⁰ Entrevista oral concedida pela Moradora 02 do Alphaville, no dia 08 de maio de 2017.

É difícil! Sabe que eu fiquei pensando nas desvantagens hoje!? É, assim, a única coisa que é uma desvantagem é, assim... porque *as vezes algumas pessoas não querem vir porque ficam na portaria, esperam um tempo, porque tem que ligar, né, aí muita gente não gosta. Mas isso não é desvantagem!* Isso é, se a pessoa for entender, é *questão de segurança*. Sinceramente, eu não vi desvantagem não, ainda. – Moradora 04 Alphaville [grifo nosso]⁵¹

Na perspectiva dos moradores, as poucas desvantagens apresentam-se no discurso sob a forma de isolamento e falta de contato com os vizinhos, vivenciado por alguns de uma forma tranquila, mas sentida por outros como ausência de “calor humano”. Ainda que não represente o suficiente para que seja considerado uma desvantagem, o individualismo nesses espaços é muito mais visto como vantagem – uma opção para viver a vida em paz.

Para a mesma indagação feita aos moradores do Serraville, as desvantagens foram elencadas, porém muito mais em relação à distância física do empreendimento ao centro da cidade e da ausência de serviços próximos que possam suprir as necessidades básicas do dia a dia, do que em relação à sensação de individualismo ou de isolamento por falta de contato com os vizinhos, como veremos no recorte que segue.

As desvantagens... primeiro, eu acredito que a distância. A outra é que aqui próximo você não tem, próximo que eu digo assim, digamos nos próximos 200m, *a gente não tem um supermercado, não tem uma farmácia, não tem uma padaria, esses serviços básicos que normalmente em todo bairro é necessário ter, não tem*. Então qualquer coisa que a gente precise ou a gente liga e pede, ou então a gente tem que descer, vai até as Malvinas e compra pra (sic) poder voltar. Não é uma distância longa, é curta, mas, entretanto, se você tivesse aqui mais perto, era muito mais cômodo. – Moradora 01 Serraville [grifo nosso]⁵²

Também constatamos que todos os moradores, tanto do Serraville, quanto do Alphaville, estão satisfeitos em morar nesses espaços e indicariam essa forma de moradia para outras famílias. Quando questionados se frequentam algum espaço público presente na cidade, foi bastante comum a resposta negativa, justificada pelo fato de a infraestrutura interna do Loteamento/Condomínio já proporcionar todo o lazer necessário – com exceção de uma moradora do Serraville, que relatou frequentar o Parque da Criança e o Parque de Bodocongó com o filho aos finais de semana.

Nosso clube é perfeito, então a gente não vai caminhar. É tanto que a gente gostava de caminhar no açude, mas aí depois dessa estrutura que a gente veio pra (sic) cá, a gente não sai. Não sei porque além de ser bom, é seguro, né. – Moradora 05 Alphaville [grifo nosso]⁵³

⁵¹ Entrevista oral concedida pela Moradora 04 do Alphaville, no dia 10 de maio de 2017.

⁵² Entrevista oral concedida pela Moradora 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

⁵³ Entrevista oral concedida pela Moradora 05 do Alphaville, no dia 24 de maio de 2017.

Posso dizer assim, que *a gente começou a ter mais acesso a essa questão de espaços livres, né, abertos, aqui! Embora seja fechado*, mas... de passear, pegar o filho e fazer uma caminhada, colocar no carrinho, levar para um parquinho. Eu tenho feito isso aqui. Eu não tenho o costume de sair para fazer isso. – Moradora 02 Serraville [grifo nosso]⁵⁴

Acho um pouco negativo porque você acaba excluindo a vivência da cidade. Por exemplo, a gente. Antes eu caminhava todo dia no açude com o meu cachorro, hoje eu não saio de dentro do condomínio se não for pra (sic) comprar comida e resolver as coisas da universidade. Então eu acho que a gente se exclui um pouco do resto. Moradora 04 Serraville [grifo nosso]⁵⁵

Apesar da constatação de que esse não é o cenário urbano ideal para a população como um todo e sabendo que esse tipo de empreendimento cerceia o contato com outros moradores dos bairros vizinhos, além de criar um espaço de privilégio para quem pode comprar o serviço de segurança que é oferecido pelo Condomínio/Loteamento, os moradores desses espaços se veem, na necessidade de sustentar e zelar pelo padrão social que construíram, precisando abrir mão da liberdade em nome da pretensa segurança.

Compreendemos que não podemos perceber a troca da liberdade pela busca da segurança como um fator meramente individual, visto que há um processo social em curso no qual o sentimento de medo e insegurança não parecem completamente infundados. Todavia, apesar do medo do diferente, depreendemos que o isolamento entre iguais não se mostra como solução efetiva para os problemas urbanos.

Observamos, a partir dos discursos analisados, que existe um emuralhamento efetivo nesses empreendimentos que ultrapassa o limite físico e atinge, também, o limite social, comprometendo o desenvolvimento urbano. Apesar da satisfação em residir nesses espaços, com poucas desvantagens listadas, os moradores avaliam os muros como algo negativo, explicitando o sentimento de exclusão, diferenciação e isolamento, que, por sua vez, em análise nossa, acabam por produzir mais segregação e violência na cidade.

4.2.2 O discurso dos funcionários

Para realizarmos esta etapa com o segundo grupo de participantes da pesquisa (funcionários que trabalham para o Alphaville Campina Grande e para o Serraville Residence Privê), buscamos apoio nas teorias mostradas no item anterior, para que pudéssemos fazer a análise do discurso, buscando entender os contextos sociais nos quais os funcionários estão

⁵⁴ Entrevista oral concedida pela Moradora 02 do Serraville Residence Privê, no dia 08 de julho de 2017.

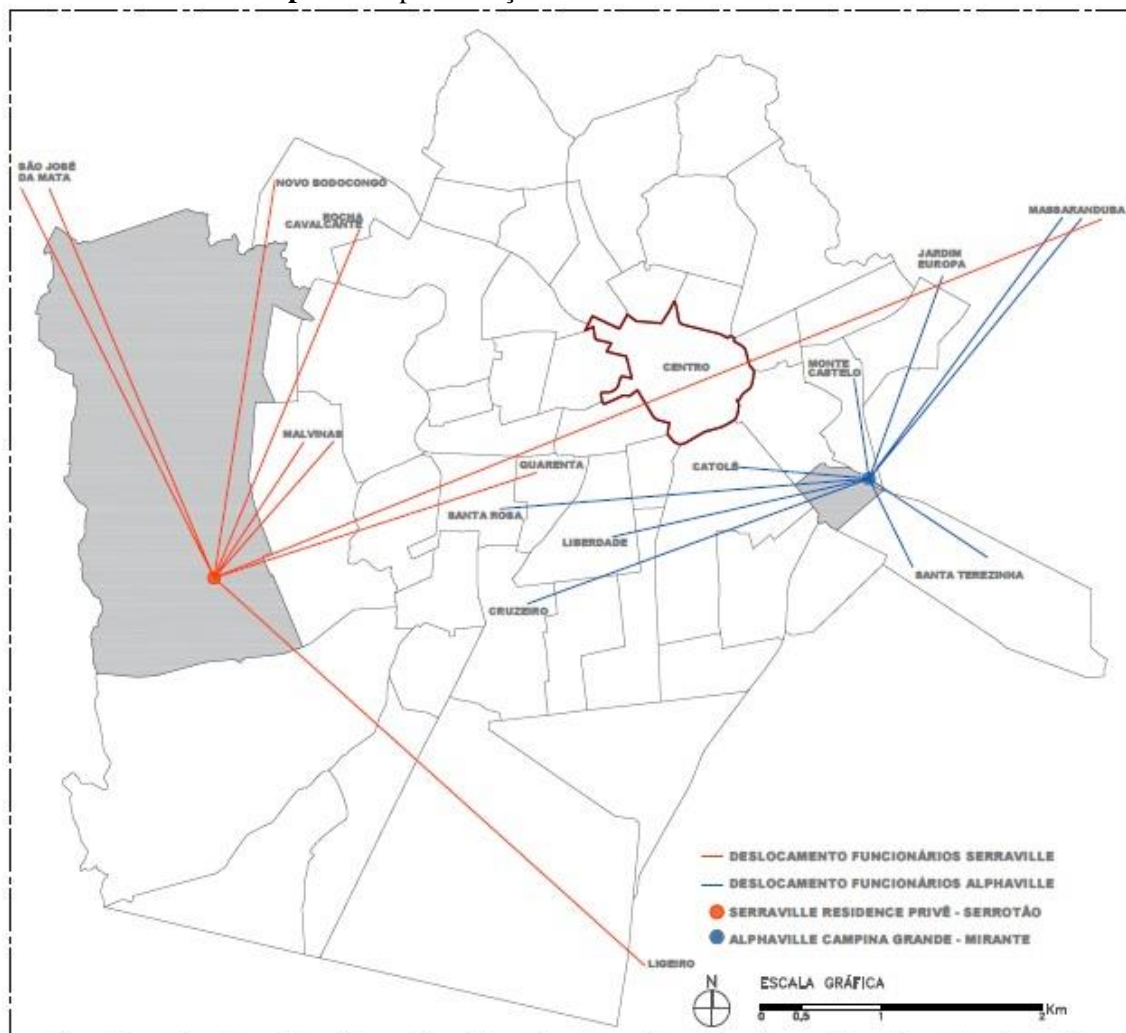
⁵⁵ Entrevista oral concedida pela Moradora 04 do Serraville Residence Privê, no dia 09 de janeiro de 2018.

inseridos para, a partir daí, construir uma análise acerca das respostas concedidas, de modo a encontrar as possíveis considerações que estão imbricadas nos discursos.

Inicialmente, achamos que seria importante fazer uma breve explanação para compreender de onde vêm esses funcionários e, assim, entendermos que perspectiva de vivência na cidade eles possuem e como entendem o espaço onde trabalham.

Elaboramos, a partir das respostas iniciais das entrevistas, o **Mapa 5** que segue.

Mapa 5 – Espacialização – Funcionários/Condomínios



Fonte: A autora (2018)

Através desse mapa, observamos algumas questões que merecem ser ressaltadas: os funcionários que trabalham no Serraville vêm, em maioria, de bairros periféricos do município, como Novo Bodocongó, Rocha Cavalcante e Malvinas, ou até mesmo das franjas urbanas, como Massaranduba, Ligeiro e São José da Mata. Já os funcionários do Alphaville são, em sua maioria, advindos de bairros mais próximos ao centro, como Catolé, Liberdade, Santa Rosa. Além disso, a distância entre as residências dos funcionários do Serraville para espaços públicos

em Campina Grande é maior quando comparada à distância das residências dos funcionários do Alphaville para esses mesmos espaços.

Quando analisamos essa característica, observamos que existe uma relação muito próxima entre os espaços em que residem, os espaços que frequentam e o entendimento que fazem dos espaços em que trabalham, como veremos nos discursos. Os recortes que serão apresentados neste tópico fazem parte das entrevistas (*corpus*) que foram elaboradas para elucidar os fragmentos essenciais para o entendimento desse contexto social.

Tal como na ordem escolhida para entrevista com os moradores, escolhemos o Alphaville Campina Grande como o primeiro empreendimento para a realização das entrevistas com os funcionários e buscamos, junto à Associação de Moradores, o contato de 10 (dez) trabalhadores que pudessem participar da pesquisa. Não tivemos dificuldades e, em um curto espaço de tempo, obtivemos retorno sobre as entrevistas marcadas. Todas as entrevistas foram concedidas na área da administração do Loteamento, porém em sala isolada, com a presença apenas do participante.

Logo após, iniciamos as entrevistas com os funcionários do Serraville Residence Privê. Também entramos em contato, inicialmente, com o setor pessoal do Condomínio para conseguirmos o contato dos funcionários que trabalham para o empreendimento. Também não tivemos nenhum obstáculo para conseguirmos realizar as entrevistas. Todos os participantes foram entrevistados na área do clube, também em espaço isolado.

A primeira indagação (vide roteiros em apêndice) buscou investigar o que significava, para o funcionário, trabalhar naquele tipo de espaço. Para os participantes do Alphaville, é uma boa experiência e oportunidade de trabalhar com a área de formação, conforme vemos abaixo.

Dos serviços que eu já trabalhei, aqui é bom. Aqui, o serviço que você trabalha, *ninguém tá* (sic) *lhe explorando*, trabalha tranquilo, a necessidade que eles passam pra gente, a gente consegue obter, né (sic), achei ótimo. Até hoje eu tou (sic) gostando de trabalhar aqui sim. – Funcionário 08 Alphaville [grifo nosso]⁵⁶

Olha, *é uma oportunidade de você conseguir adquirir conhecimento, principalmente no cargo que eu me encontro e gosto (...)*, no sentido do trabalhar com pessoas, porque é com quem eu mais trabalho. (...) Claro que tem as dificuldades, óbvio que sempre vão ter as dificuldades, mas também *é uma oportunidade de tentar aquilo que eu adquirir*, seja no curso de Serviço Social, seja no curso de Recursos Humanos que eu terminei, pôr em prática, ou pelo menos tentar, sabe? *Então é uma oportunidade de crescimento*. – Funcionária 01 Alphaville [grifo nosso]⁵⁷

⁵⁶ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 08 do Alphaville, no dia 05 de maio de 2017.

⁵⁷ Entrevista oral concedida pela Funcionária 01 do Alphaville, no dia 28 de abril de 2017.

Eu acho que trabalhar no Alphaville é uma experiência... própria. (...) Depois que você entra, você vê que é uma empresa como outra qualquer. Não tem um grande diferencial trabalhar no Alphaville não. Acho que quando você está fora do Alphaville é que você vê a grandeza, assim: “Oh, o Alphaville”. Mas quando você está dentro, você vê que é uma empresa como outra qualquer, funciona como outra qualquer, não tem glamour nenhum. – Funcionária 07 Alphaville [grifo nosso]⁵⁸

As três falas acima nos mostram a satisfação pessoal e profissional que permearam os discursos dos funcionários. Interessante perceber no último discurso a associação que é feita com o fato de se trabalhar no Alphaville ao glamour que isso implicaria devido ao renome nacional da marca. Apesar disso, a funcionária explicita que “é uma empresa como outra qualquer”, desmistificando a glamourização comum que é criada em torno desse tipo de espaço.

Ainda sobre essa percepção, obtivemos resposta semelhante dos entrevistados no Serraville, mostrando a satisfação em trabalhar naquele espaço, como mostram as falas abaixo.

Tem que ser bem proativo, porque aqui você trabalha com pessoas, né, são 470 casas, né, então são 470 famílias, dá quase 1000 pessoas. Então assim, você tem que ser bem dinâmico e ter paciência. – Funcionário 01 Serraville [grifo nosso]⁵⁹

É uma experiência boa. É muito importante esse serviço da gente. Eu me sinto muito seguro, sabe? E dou segurança também ao pessoal, né (sic)? É muito bom. Eu acho bom trabalhar em condomínio fechado. – Funcionário 06 Serraville [grifo nosso]⁶⁰

Além dessa questão, os funcionários apontaram que esses Condomínios/Loteamentos onde trabalham são muito visados por outras pessoas que residem em Campina Grande. A maioria justificou isso a partir de fatores tais como a classe social dos residentes e a curiosidade dos que estão fora para saber “o que tem dentro”, conforme discursos que seguem.

Sim. É... o nome. Ele é muito poderoso, entendeu? Então você pode não entender nada de como é o funcionamento de um condomínio horizontal, mas se você falar em Alphaville as pessoas... nossa, velho! Eu percebo isso. – Funcionária 01 Alphaville [grifo nosso]⁶¹

Olham demais! A malandrage (sic) olha muito, né (sic)? Já arrombaram os muros, aí botaram tela. Arrombaram de novo. Agora tão (sic) fazendo outra segurança para ver, né (sic)? É um condomínio rico. Só pode ser, porque no condomínio é tudo rico. – Funcionário 02 Alphaville [grifo nosso]⁶²

⁵⁸ Entrevista oral concedida pela Funcionária 07 do Alphaville, no dia 05 de maio de 2017.

⁵⁹ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

⁶⁰ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 06 do Serraville Residence Privê, no dia 27 de janeiro de 2018.

⁶¹ Entrevista oral concedida pela Funcionária 01 do Alphaville, no dia 28 de abril de 2017.

⁶² Entrevista oral concedida pelo Funcionário 02 do Alphaville, no dia 28 de abril de 2017.

Sim, *pelo nome do logotipo, né (sic), Alphaville*, que já é conhecido em todo Brasil. Você pode ver que, *antes de ter uma casa aqui dentro, já tinha todos os lotes vendidos*. A procura foi grande. – Funcionário 10 Alphaville [grifo nosso]⁶³

As falas acima evidenciam como os muros constituem e reforçam uma imagem de diferenciação social e fazem despertar o interesse dos que não podem adentrar nesses espaços fechados. Apesar da intenção natural que existe ao se construir um muro, que é demarcar um espaço e impedir que por ali se passe, observamos, a partir dos discursos dos funcionários, que em um desses empreendimentos, o Alphaville, há uma tentativa recorrente de transpor essa barreira física. Já no Serraville, não nos foi relatado nenhum incidente desse tipo. Os funcionários atribuem ao fato de ser um ambiente fechado a curiosidade natural em se tentar saber o que tem dentro, como vemos ainda nestes recortes que seguem.

Sim, no sentido da curiosidade. Porque, como se trata de um ambiente fechado, as pessoas querem saber o que acontece dentro do condomínio, né (sic)? – Funcionário 01 Serraville [grifo nosso]⁶⁴

Sim, tem curiosidade! Se os meninos forem abrir ali na passagem, minha filha, vira... o pessoal tem curiosidade pra (sic) saber como é aqui dentro! Chama atenção... – Funcionária 02 Serraville [grifo nosso]⁶⁵

Muito amigo meu tem vontade de entrar aqui, sabe? Perguntam “é fácil de entrar lá?”, “Eu queria conhecer!”. Eu digo que não, não pode tá (sic) entrando assim não, não sendo convidado lá pelos moradores, né (sic)? O pessoal tem curiosidade pra (sic) conhecer aqui. Todo mundo que passa aqui fica curioso, vê esse murão grande, né (sic), aí pensa “rapaz, que tanta gente mora aí, né (sic)? Um negócio fechado, cheio de segurança, eu queria conhecer”, eles dizem a mim. Mas não pode não, só se for convidado. – Funcionário 06 Serraville [grifo nosso]⁶⁶

A formação desses enclaves autentica o distanciamento espacial, como vemos no discurso acima. A vontade de muitos de pertencerem a um espaço como esse, ou ao menos de conhecê-lo, esbarra na impossibilidade imposta por muros e por regras de segurança.

Seguindo a análise, fizemos uma analogia entre o espaço onde os funcionários residem e o espaço onde trabalham, indagando quais as características que o Loteamento/Condomínio possui que eles gostariam que tivesse no espaço onde moram. Observamos que os funcionários, tanto no Alphaville quanto no Serraville, elencaram a segurança e a infraestrutura de áreas de lazer como principais desejos para as áreas onde residem, como mostram os recortes abaixo.

⁶³ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 10 do Alphaville, no dia 05 de janeiro de 2018.

⁶⁴ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

⁶⁵ Entrevista oral concedida pela Funcionária 02 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

⁶⁶ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 06 do Serraville Residence Privê, no dia 27 de janeiro de 2018.

Os destaques propostos ressaltam a comparação que os funcionários fazem entre os dois espaços.

Segurança. Sem dúvida a segurança. E local de lazer. Aqui tem pista de cooper, tem quadra, assim, lá não tem. Mas, ainda se tivesse, seria complicado pela falta de segurança. – Funcionário 01 Serraville [grifo nosso]⁶⁷

Nossa! As ruas bem pavimentadas, sabe? A questão das praças, de fato, tal como acontece aqui no Alphaville, que você possa... tanto é que eu acho que eles nem aproveitam, sabe? Você poder chegar no final da tarde e estar ali com o seu filho, passeando, lendo um livro, fazendo coisas que uma praça bem organizada pode possibilitar isso. (...) E acho que é isso, a pavimentação das ruas, entendeu? Porque aí... claro, você imagina a ideia de segurança que isso aqui tem... com... faz um comparativo com a segurança pública que os demais da cidade estão... tem disponível, né, você fica querendo almejar algo do tipo. – Funcionária 01 Alphaville [grifo nosso]⁶⁸

Os muros, fechando, somente. E assim, a tentativa da segurança. Porque aqui, querendo ou não, tem a tentativa de segurança, mas aí, aí ninguém tá (sic) isento. – Funcionária 07 Alphaville [grifo nosso]⁶⁹

O discurso da segurança, presente em grande parte das entrevistas dos funcionários, serve como termômetro para avaliarmos a visão eles têm da proteção oferecida nesses empreendimentos e o que destacam como prioridade para terem também no espaço onde residem.

Chama-nos a atenção, nesse último discurso, a figura do *muro* para fechar o espaço onde mora. Nenhuma outra forma de oferecimento de proteção foi lembrada pela funcionária, como o monitoramento, a segurança armada ou o acesso controlado. O muro, que essencialmente promove o distanciamento, o isolamento e a tentativa de proteção, foi a primeira lembrança almejada para o espaço onde ela reside, ainda que no discurso verbalizado não apareça uma leitura crítica do distanciamento social e espacial que seria gerado por ele.

Além dessas questões, observamos que os funcionários conhecem os vizinhos do bairro, mas não os encontram com frequência por causa da jornada de trabalho fora de casa. Muitos fazem uso de transporte público, mas quase todos se locomovem de moto para o trabalho. Ainda em relação aos funcionários, eles acreditam, também, que a implantação de um Condomínio/Loteamento do porte do Serraville e do Alphaville representa desenvolvimento, renda e mais emprego na cidade.

⁶⁷ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

⁶⁸ Entrevista oral concedida pela Funcionária 01 do Alphaville, no dia 28 de abril de 2017.

⁶⁹ Entrevista oral concedida pela Funcionária 07 do Alphaville, no dia 05 de maio de 2017.

Eu sempre pensei isso em... por duas visões. Pode apresentar crescimento porque, querendo ou não, tem a questão das vendas, acho que economicamente isso deve movimentar alguma coisa... para a Prefeitura tem a questão de impostos, que seja pra (sic) escrituração de lote ou pra (sic) qualquer outro tipo de serviço, eles sempre estão pagando uma taxa, então há uma certa movimentação. Socialmente falando, você percebe a segregação, né (sic)? Tipo, é como se os moradores mais abastados se isolam (sic) e aqueles que não detêm de tanto poder aquisitivo, ficam aos arredores, né (sic)? E aí você, aqui, por exemplo, é muito fácil perceber isso quando você olha a Vila Cabral, né (sic), do lado do Garden e agora do Alphaville. Há uma separação, uma segregação social que fica muito mais clara. – Funcionária 01 Alphaville [grifo nosso]⁷⁰

O discurso acima nos chamou atenção por trazer uma visão interessante sobre a inserção desses espaços na malha urbana do município. Evidencia que, de fato, a separação socioespacial torna-se muito mais visível com a implantação desses empreendimentos no município, ainda que passe despercebida aos olhos de muitas pessoas.

A problematização que conduziu todo o processo de nossa pesquisa foi motivo de surpresa em função das respostas obtidas nas entrevistas junto aos funcionários. Quando indagados se, se lhes fosse dada oportunidade, gostariam de morar em um espaço como aquele, quase metade dos entrevistados (09 de 20) negaram, citando questões como liberdade e regras de convivência para explicar a resposta, enquanto 11 (onze) confirmaram o desejo que possuíam em morar com segurança e lazer, conforme veremos nos trechos dos discursos que seguem.

Não! Mesmo se eu pudesse eu não queria não. Eu não viria não. E lá eu tou livre, eu vou para onde eu quero. Tem negócio... é... liberdade. Eu vou... pra onde eu me viro eu tenho conhecido, onde eu chego tou (sic) em casa, tenho mal querência com ninguém. É bom demais! – Funcionário 02 Alphaville⁷¹

Pra (sic) ser sincero, não. Rapaz, assim, aqui a pessoa tem a casa, mas não é da pessoa, não pode fazer o que quer, né? Não pode ligar um som alto demais, eu não posso fazer uma festa... é diferente, né, de morar num bairro. Aqui é bom porque tem segurança... só isso. Mas pra (sic) eu morar, eu não queria não! – Funcionário 04 Alphaville [grifo nosso]⁷²

Não. Muita exigência, né (sic), não dá pra (sic) mim não. Lá é mais tranquilo porque, aqui (...) assim... em tempo de festa não pode acender uma fogueira, não pode soltar uma bomba, coisa eu lá eu gosto. Num (sic) é o que você gosta, né (sic)? Aqui não pode escutar um som. Lá nós (sic) pode. A exigência é grande demais. – Funcionário 05 Serraville⁷³

A partir da interpretação colocada por esses funcionários, podemos refletir acerca do sentimento de pertencimento e valores como liberdade, expressos nos discursos acima. Apesar

⁷⁰ Entrevista oral concedida pela Funcionária 01 do Alphaville, no dia 28 de abril de 2017.

⁷¹ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 02 do Alphaville, no dia 28 de abril de 2017.

⁷² Entrevista oral concedida pelo Funcionário 04 do Alphaville, no dia 02 de maio de 2017.

⁷³ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 05 do Serraville Residence Privê, no dia 08 de julho de 2017.

da infraestrutura oferecida pelos empreendimentos, como é de conhecimento dos mesmos, o vínculo ao local onde vivem e as raízes que possuem nesses espaços os faz abrir mão da segurança relatada pelos mesmos para terem uma vida sem tanta restrição e com maior autonomia.

Ainda que imaginemos ser unânime a vontade de residir em espaços fechados, com maior segurança e qualidade de vida, entrevistar quem conhece a realidade desses espaços, mas reside em outras áreas, nos fez observar que a quantidade de restrições impostas para a diminuição dos riscos justifica o seu contrário, ou seja, a perda da liberdade em troca da segurança. Observamos ainda uma questão relevante para nosso estudo em um discurso de um funcionário ao relacionar o isolamento à classe social, como veremos a seguir.

Não. Porque as pessoas que moram aqui... *você não tem liberdade aqui dentro. São tudo (sic) com muitos regimentos aqui dentro. Tal coisa você não pode, tal coisa você não pode. Se você usar uma piscina tem que ser de tal hora a tal hora. Você não pode ligar um aparelho de som na sua casa que incomoda o vizinho. Aqui dentro, eu realmente não queria. Eu acho o pessoal aqui muito privatizado no canto, né (sic)? Mas é o que eu acho que eles gostam... são disso, né (sic), a classe que mora aqui dentro.* – Funcionário 08 Alphaville [grifo nosso]⁷⁴

Observamos que ele nega a vontade de morar em um espaço fechado como aquele, citando o cerceamento da liberdade e a quantidade de regras como fatores que não o agradam, mas analisa que, para os grupos sociais que procuram esses espaços fechados, a privatização possivelmente relaciona-se a um anseio, ou a um “gosto”, do grupo que ali reside.

Nos discursos que seguem, observamos a fala e a justificativa dos funcionários que gostariam de morar nesses espaços citadinos.

Com certeza! Pela segurança, principalmente para quem tem filhos. Porque não tem como a gente sair para um local, pra (sic) levar nossos filhos, pra (sic) deixar à vontade... e aqui tem tudo o que ele possa ter! Piscina, brinquedoteca, salão de jogos... *nem precisava sair pra (sic) outro local!* – Funcionária 05 Alphaville [grifo nosso]⁷⁵

É, pra (sic) eu *dar uma assistência igual eu vejo que tem família aí que tem, né (sic), e o que o clube oferece, eu queria. Seria mais pela parte de segurança e lazer pra (sic) minha filha e minha família. Porque aqui você ia ter um clube à disposição, a hora que quisesse e tem essa barreira, né (sic), do muro, dividindo lá fora e aqui dentro.* – Funcionário 10 Alphaville [grifo nosso]⁷⁶

⁷⁴ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 08 do Alphaville, no dia 05 de maio de 2017.

⁷⁵ Entrevista oral concedida pela Funcionária 05 do Alphaville, no dia 02 de maio de 2017.

⁷⁶ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 10 do Alphaville, no dia 05 de janeiro de 2017.

Observamos que os funcionários associam a vontade de morar nesses espaços à possibilidade de oferecer segurança e lazer para a família, ainda que vejamos nos discursos o lugar de separação que existe, quando ponderam que “nem precisa sair para outro local” ou que “existe a barreira do muro dividindo” e que por isso é possível se sentir seguro.

Esse lugar de separação reproduz a desigualdade e a exclusão social, como veremos a seguir.

4.2.3 A imagem da segregação presente no discurso

Ainda que de forma sutil, moradores do Alphaville e do Serraville tratam a questão da segregação socioespacial em suas falas muito mais como uma justificativa advinda da necessidade de proteção e segurança, que propriamente dentro de um contexto de separação por questões econômicas e medo do iminente risco da violência.

A justificativa da necessidade da implantação de espaços fechados parte do discurso de que o Estado não supre com eficiência a questão da segurança para todos, restando aos que têm como pagar cercarem-se de artifícios (muros, câmeras de segurança, segurança armada, cerca elétrica, controle de acesso, ronda armada, alarme, etc.) para terem a sensação de proteção, conforme relatado, ainda que para isso tenham que abrir mão de certas liberdades individuais.

A leitura discursiva nos mostra a justificativa dos moradores em comparação com quem mora em condomínios edifícios verticais, na perspectiva de que esses também têm a mesma “culpa” pela segregação, conforme os destaques propostos abaixo. Além disso, observa-se o sentimento conflitante da consciência de que ali dentro do Condomínio/Loteamento apenas uma parte da vida acontece, mas que em diversos momentos eles precisam sair e encontrar a cidade e os demais cidadãos inseridos nesse contexto – ainda que essas ações representem risco.

É, algumas pessoas acham que a gente tá (sic) se isolando, né (sic)? Mas, na realidade não é. *Quem mora em apartamento, num condomínio, num prédio vertical, também tá fechado ali, né (sic)?* Tem toda a estrutura ali de área de lazer e todo mundo fica dentro de casa. Tem o porteiro lá, pra (sic) você entrar também, é da mesma forma. Aí, eu não vejo assim. Tem gente que pensa assim, mas eu não penso não. Eu penso que é mais essa questão mesmo de segurança, e só. – Moradora 04 Alphaville [grifo nosso]⁷⁷

Se você for ver, você vê essa questão de uma forma maior. Mas se você for ver com, por exemplo, com apartamento, um apartamento também! Muita gente foi morar em apartamentos com a mesma proporção, aliás, com o mesmo sentido, busca da segurança. E aí você vê: *até que ponto eu também estou segregando ou não?* – Moradora 02 Serraville [grifo nosso]⁷⁸

⁷⁷ Entrevista oral concedida pela Moradora 04 do Alphaville, no dia 10 de maio de 2017.

⁷⁸ Entrevista oral concedida pela Moradora 02 do Serraville Residence Privê, no dia 08 de julho de 2017.

Analisando a fala desses moradores, quando comparam apartamentos em condomínios verticais com residências em CFHs, encontramos a figura da rua com acesso limitado, num contexto de privatização de um espaço que, teoricamente, deve ser público. Apesar da rua, das calçadas, das praças na parte interna dos CFHs potencializarem a aparência e a sensação de um pedaço de cidade segura, em diversos momentos os moradores precisam sair desse espaço e é aí que a “sensação conflitante” aparece, como eles identificam nos discursos abaixo.

*É uma sensação conflitante. Você chega em casa e quer ter paz, mas ao mesmo tempo você queria que... você quer sair de casa... uma hora você tem que sair de casa, né (sic)? E você queria ter paz, você não pode viver dentro dos muros sempre. Quer sair de casa e é uma sensação bem conflitante mesmo. – Morador 01 Alphaville [grifo nosso]*⁷⁹

*O problema, eu acho, é que restringe muito a algo que se acontece lá fora. Então, por exemplo, as crianças, elas não têm noção do tanto de mundo que está acontecendo fora, porque elas ficam dentro do condomínio, na realidade do condomínio horizontal. – Funcionário 01 Serraville [grifo nosso]*⁸⁰

Esse último discurso, de um funcionário do Serraville, evidencia uma leitura interessante acerca das duas realidades opostas: a de dentro dos muros *versus* a de fora dos muros. A autossegregação que faz parte desse contexto não se apresenta somada, nesta pesquisa, a um sentimento de culpa para o grupo dos moradores; eles não se colocam como agentes fomentadores de uma exclusão socioterritorial por buscarem esse tipo de moradia. Acreditam que estão apenas resolvendo o problema da segurança pessoal. Não se veem, portanto, como fomentadores de uma evidência ainda maior da segregação urbana.

Compreender o lugar de onde partem os discursos foi questão primordial para entendermos sob quais perspectivas os entrevistados observam e entendem a inserção dos CFHs e dos Loteamentos Fechados no município.

Em Campina Grande, como em grande parte das demais cidades, vimos que os Loteamentos e CFHs criam uma realidade interna que não se equipara à realidade fora dos muros, principalmente no quesito segurança, principal serviço oferecido para os moradores.

Todavia, essa demarcação que emuralha esses novos espaços residenciais no município reforça as diferenças sociais e separa os desiguais. O discurso e as imagens que seguem nos chamam a atenção para esse espaço de diferenciação entre grupos sociais que, algumas vezes, encontram-se tão próximos geograficamente e tão distantes socialmente.

⁷⁹ Entrevista oral concedida pelo Morador 01 do Alphaville, no dia 05 de maio de 2017.

⁸⁰ Entrevista oral concedida pelo Funcionário 01 do Serraville Residence Privê, no dia 10 de junho de 2017.

[...] *É literalmente segregando do outro lado ali, que é uma periferia. A necessidade do muro é... é... um choque, assim, cotidiano. Tipo, você precisa se isolar do que tá (sic)... você tem medo do que tá do lado de fora do muro, porque isso te assusta. Eu preciso desse muro porque o meu igual, do outro lado, me causa medo. Tipo, a moça que trabalha lá em casa. Ela mora exatamente do outro lado do muro. Da minha casa eu vejo a casa dela. E todo dia ela fala “Ai, eu podia pular o muro”. Mas ela tem que descer isso tudo andando, dar uma volta, pra (sic) chegar na casa dela que é do outro lado da rua, literalmente, porque eu moro em frente ao muro. Então é sempre isso. É o que traz segurança, mas é o que traz também o quanto esse lugar ideal que a gente tem pra (sic) morar é perverso. Te lembra que você exclui uma gama de pessoas que deveriam ter acesso a isso também, mas que, socialmente, foram excluídos disso. – Moradora 04 Serraville [grifo nosso]*⁸¹

Figura 25 – Loteamento Colinas do Sol, vizinho ao Serraville Residence Privê



Fonte: Acervo pessoal da autora (2018)

Figura 26 – Bairro do Monte Castelo, vizinho ao Alphaville Campina Grande.



Fonte: Acervo pessoal da autora (2018)

⁸¹ Entrevista oral concedida pela Moradora 04 do Serraville Residence Privê, no dia 09 de janeiro de 2018.

O importante relato dos conflitos socioespaciais que permeiam a fala da Moradora 04 está evidenciado nas **Figuras 25 e 26**. Nelas é possível observar uma cidade de visíveis contrastes sociais e urbanos firmados na ocupação excludente do seu solo.

Os espaços de diferenciação que autenticam os espaços de exclusão enfraquecem as relações entre vizinhanças e segregam. A reprodução desses espaços estratificados fortalece as garantias de privilégios individuais em detrimento dos interesses coletivos. Não são saudáveis, assim, para uma cidade em desenvolvimento.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo da pesquisa foi refletir acerca das tensões sociais e urbanas que os Loteamentos Fechados e os Condomínios Fechados Horizontais, novas modalidades residenciais de arranjo urbano, colocam a Campina Grande em sua relevância regional, partindo da hipótese de que esses espaços trazem impactos ao desenvolvimento urbano na medida em que se caracterizam por possuírem extensas áreas muradas dentro dos bairros e privatizarem espaços públicos, aspectos que, ao nosso ver, fomentam a ideia de segregação social e territorial e, portanto, um desenvolvimento urbano excludente.

Dessa maneira, a pesquisa analisou o desenvolvimento urbano de Campina Grande à luz dos conflitos socioespaciais impulsionados pela implantação dos Loteamentos Fechados e dos CFHs desde 1990, a partir de uma leitura comparativa entre dois empreendimentos: o Condomínio Serraville Residence Privê (**Figura 27**) e o Loteamento Alphaville Campina Grande (**Figura 28**).

Figura 27 – Condomínio Serraville Residence Privê – vista aérea (2018)



Fonte: OLX (2018c)

Figura 28 – Loteamento Alphaville Campina Grande – vista aérea (2018)



Fonte: <https://s26.postimg.cc/4qmns5ri1/DSCN2414.jpg> Acesso em 16 mai. 2018.

Utilizamos a metodologia de pesquisa bibliográfica e de campo para analisar o que expunham os autores clássicos e contemporâneos acerca do desenvolvimento urbano e dos conflitos sociais. Além disso, coletamos e analisamos as entrevistas abertas e semiestruturadas aplicadas aos moradores e funcionários desses empreendimentos. Assim, conseguimos investigar aspectos relativos aos motivos pelos quais é crescente a busca por esses tipos de empreendimentos, a percepção dos moradores e dos não moradores do Alphaville e do Serraville Residence Privê no tangente à leitura que os mesmos fazem desses tipos de espaço, o perfil dos moradores e funcionários, a infraestrutura oferecida nesses espaços e as consequências sociais locais que a implantação desses empreendimentos revelam à cidade.

As considerações às quais chegamos mostram que a busca por esse tipo de espaço parte essencialmente da necessidade de segurança, expressa no discurso de todos os moradores entrevistados, no tocante à presença de câmeras de segurança, acesso controlado, ronda armada, cerca elétrica, etc. Nesse mesmo discurso, conseguimos compreender a sensação dúbia dos moradores ao fazerem uma leitura da necessidade dos muros, característica desses espaços, evidenciando termos como isolamento, segregação e sentimento conflitante de liberdade e aprisionamento.

Observamos que, apesar de os empreendimentos possuírem uma infraestrutura de segurança e lazer parecida, a distância para o centro da cidade e o tamanho do terreno exercem influência no valor do lote e, portanto, no perfil socioeconômico do morador que os adquire.

O debate acerca da implantação desses novos habitats urbanos em Campina Grande deve ser ampliado, assim como o conhecimento dos conflitos socioespaciais que são colocados por esses ao município. O estabelecimento de limites, concretos e simbólicos, que demarcam o espaço ao qual apenas alguns podem ter acesso (incluindo-se aqui ruas e praças privatizadas), efetivam a segregação espacial e impacta o desenvolvimento urbano igualitário, redefinindo as diretrizes de uma divisão social do espaço urbano para a consolidação da fragmentação do tecido urbano, acentuando localmente os conflitos socioespaciais.

Uma das questões que mais chamou atenção na pesquisa diz respeito à ponderação negativa dos funcionários, de ambos os empreendimentos, quando questionados se gostariam de morar naqueles espaços. Em seus discursos, evidenciaram elementos centrais como liberdade e sentimento de pertencimento dos locais onde residem, além da quantidade de exigências e padronização de comportamentos impostos ao viver em tais espaços fechados.

Entre os moradores, observamos a satisfação dos mesmo ao se referirem a espaços fechados, além da utilização frequente de carros particulares, o baixo uso de espaços públicos e a indicação, em 100% dos casos, desse tipo de moradia para outras pessoas.

A violência urbana e a recorrente “fala do crime” potencializam a sensação de insegurança entre a população de Campina Grande que, assim como nas demais cidades contemporâneas brasileiras, imersa em um desenvolvimento urbano/regional capitalista, entrelaça-se com a produção de espaços segregados e faz surgir esses modelos de ocupação do solo, marcados pela necessidade de privacidade e segurança, para quem pode pagar.

Dessa maneira, em Campina Grande, assim como nos diversos municípios que também apresentam esses novos arranjos urbanos residenciais, a privatização de espaços públicos homogeneiza as relações sociais ao mesmo tempo em que cerceia o contato com pessoas de diferentes bairros e classes sociais. A restrição a laços sociais diversos e o desejo de isolamento e autosegregação fomentam o crescimento fragmentado da cidade e da sociedade.

A vivência dessa pesquisa enquanto processo epistemológico e de reflexão de ordem prática, sobre a cidade que temos e a que desejamos ter, apontou para a necessidade da conscientização, não apenas em ambiente acadêmico, dos impactos socioespaciais que esses empreendimentos trazem à cidade e às relações sociais, estabelecendo restrições quanto à ocupação democrática do espaço urbano e aos vínculos que poderiam ser estabelecidos com a possibilidade de uso dos espaços públicos que são privatizados.

REFERÊNCIAS

ADORNO, Sérgio. Crime e violência na sociedade brasileira contemporânea. **Jornal de Psicologia**. Vol. 132. Abril/Junho, p. 7-8, 2002. Disponível em: http://www.esedh.pr.gov.br/arquivos/File/CRIME_E_VIOLENCIA_NA_SOCIEDADE_BRASILEIRA_CONTEMPORANEA.pdf Acesso em: 21 jun. 2017.

ALBINO, Bianca Cristina Alves. **Antemuros**: Análise de processos de expansão urbana fragmentada em Campina Grande – PB. 2016. Monografia (Graduação) – Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Campina Grande – UFCG, Campina Grande, 2016.

ALCANTARA, Danilo Marcondes de. **Política urbana em Londrina e Ibiporã**: o IPTU progressivo no tempo. 2010. Monografia (Graduação). Curso de Geografia, Universidade Estadual de Londrina – UEL, Londrina, 2010. Disponível em: http://www.uel.br/cce/geo/tcc/097_politicaurbanaemlondrinaeibiporaioiptuprogressivonotemp.o.pdf Acesso em: 13 jul. 2017.

ALPHAVILLE - do lado de dentro do muro. Direção: Luiza Campos. Roteiro: Luiza Campos. 2010. Produção: Mixer Films. Documentário, 54'25". Disponível em: <https://vimeo.com/64675579> Acesso em: 15 mar. 2017.

ALPHAVILLE PARAÍBA. **Alphaville Urbanismo**. <http://www.alphavilleurbanismo.com.br/residencial/alphaville-paraiba> Acesso em 15 maio 2018

AZEVEDO, Gabriela Fernandes Neves Luciano de. **Condomínios fechados e a redefinição das relações socioespaciais no espaço urbano**: um estudo de caso na cidade de Natal (RN). 2014. Monografia (Graduação) – Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, Natal, 2014. Disponível em: <https://monografias.ufrn.br/jspui/handle/123456789/874> Acesso em: 28 jul. 2017.

ARAÚJO, Adriano; SOUSA, Emmanuel. 2011. **Blog Retalhos Históricos de Campina Grande**. Disponível em: <http://cgetalhos.blogspot.com.br/> Acesso em: 25 mai. 2017.

BARBIERO, Andreia Aparecida. **Condomínios Fechados**: a origem e evolução do fenômeno urbano. Instituto de Pesquisa e Inovação em Urbanismo. 2015. Disponível em: <http://ipiu.org.br/condominios-fechados-a-origem-e-evolucao-do-fenomeno-urbano/> Acesso em 15 mai. 2018.

BARROSO, Elvira Maria Fernandes. **Loteamentos Fechados**: entre a omissão legal e a realidade fática. 2013. Dissertação (Mestrado) – Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco – UFPE, Recife, 2013. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/10978> Acesso em: 15 mai. 2018.

BAUMAN, Zygmunt. **Confiança e medo na cidade**. Rio de Janeiro: Zahar, 2009.

BITAR, Nina Pinheiro. Patrimônio, trabalho e tempo: o “novo” mercado municipal do Rio de Janeiro. **Revista IluMinuras**. Porto Alegre, v.15, nº 36, p. 80-114, ago./dez. 2014. Disponível em: <http://seer.ufrgs.br/index.php/iluminuras/article/view/52622> Acesso em: 06 jul. 2017.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado, 1988.

BRASIL. **Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964**. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Brasília, DF: Senado, 1964.

BRASIL. **Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Brasília, DF: Senado, 1979.

BRASIL. **Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001**. Estatuto da Cidade. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Senado, 2001.

BRASIL, Luciana Leão. Michel Pêcheux e a teoria da análise do discurso: desdobramentos importantes para a compreensão de uma tipologia discursiva. **Revista Linguagens – Estudos e Pesquisas**. Catalão-GO, vol. 15, n. 1, p. 171-182 jan./jun. 2011.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros**. 3ª ed. São Paulo: Editora 34, 2011.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. 4ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2009.

CORDÃO, Maria José de Sousa; RUFINO, Iana Alexandra Alves; ARAÚJO, Ester Luiz de. Geotecnologias aplicadas ao planejamento de sistemas de abastecimento de água urbanos: uma proposta metodológica. **Revista de Engenharia Sanitária e Ambiental**. vol. 18, nº 3, Rio de Janeiro, jul/set. 2013. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1413-41522013000300263 Acesso em: 15 jun. 2017.

CORRÊA, Roberto Lobato. Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano. In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. 1ª ed. São Paulo: Contexto, 2016. p. 39-60.

COSTA, Leonardo Barboza da. **Estruturação da cidade de Campina Grande: as estratégias e intencionalidades do mercado imobiliário**. 2013. Dissertação (Mestrado) – Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal da Paraíba – UFPB, João Pessoa, 2013. Disponível em: http://www.ccen.ufpb.br/ppgg/contents/documentos/dissertacoes/leonardo_barboza.pdf Acesso em: 17 mai. 2017.

DACANAL, Cristiane; GUIMARÃES, Solange Terezinha de Lima. **A imagem de condomínios horizontais**. Simpósio Nacional sobre Geografia, Percepção e Cognição do Meio Ambiente. Universidade Estadual de Londrina – UEL, 2005. Disponível em: <https://geografiahumanista.files.wordpress.com/2009/11/cristiane.pdf> Acesso em: 01 mai. 2017.

EXPERIÊNCIA ALPHA. **Alphaville Urbanismo**. Disponível em: <https://alphavilleurbanismo.com.br/experiencia-alpha> Acesso 15 maio 2018.

Eng. Sanit. Ambient. vol.18 n°3 Rio de Janeiro July/Sept. 2013. Edições feitas pela autora.

FERNANDES, Edésio. Direito e gestão na construção da cidade democrática no Brasil. **Oculum Ensaios**. 2005. p.17-31. Disponível em: <http://periodicos.puc-campinas.edu.br/seer/index.php/oculum/article/viewFile/783/763> Acesso em: 08 jun. 2017.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. In: Simpósio “Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização”. 21 a 28 de agosto de 2005. **Anais...** Bauru (SP), Unesp e Sesc, 2005. Disponível em: http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/j_whitaker/artigos.html Acesso em: 02 jul. 2017.

FISCHER, Tânia; GONDIM, Sônia Guedes. O discurso, a análise do discurso e a metodologia do discurso do sujeito coletivo na gestão intercultural. **Cadernos Gestão Social. Revista do Centro Interdisciplinar de Desenvolvimento e Gestão Social**. vol. 2, n° 1, 2009.

FRANÇA, João Paulo. **Cidade e imagens: crônicas visuais das ruas de Campina Grande – PB (1900-1950)**. 2012. Dissertação (Mestrado). Pós-Graduação em História, Universidade Federal de Campina Grande – UFCG, Campina Grande, 2012. Disponível em: <http://www.ufcg.edu.br/~historia/ppgh/index.php/processo-seletivo/category/14-dissertacoes-2012> Acesso em: 20 jul. 2017.

FREITAS, Eleusina Lavôr Holanda de. **Loteamentos fechados**. Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2008. Disponível em: file:///C:/Users/USU%C3%81RIO/Downloads/TESE_EleusinaFreitas2008.pdf Acesso em: 27 jun. 2017.

FREYRE, Gilberto. **Sobrados e mucambos**. 14ª ed. Recife: Global Editora, 2003.

GÓES, Eda Maria; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. 1ª ed. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

GONÇALVES, Anderson Tiago Peixoto. Análise de conteúdo, análise de discurso e análise de conversação: estudo preliminar sobre diferenças conceituais e teórico-metodológicas. **Revista Administração: Ensino & Pesquisa**. Rio de Janeiro, vol. 17, n° 2, p. 275-300, mai./jun./jul./ago. 2016. Disponível em: https://raep.emnuvens.com.br/raep/article/view/323/pdf_1 Acesso em: 19 ago. 2017.

HARVEY, David. O direito à cidade. Tradução: Jair Pinheiro. **Revista Lutas Sociais**. São Paulo, n° 29, p. 73-89, jul./dez. 2012. Disponível em: <http://www4.pucsp.br/neils/downloads/neils-revista-29-port/david-harvey.pdf> Acesso em: 01 jun. 2017.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. 1ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **Raízes do Brasil**. 27ª ed. São Paulo: Editora Companhia das Letras, 2014.

HOUAISS, Antônio; VILLAR, Mário de Salles. **Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa**. Elaborado no Instituto Antônio Houaiss de Lexicografia e Banco de Dados da Língua Portuguesa. Rio de Janeiro: Objetiva, 2001.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Estatísticas do Século XX**, 2003. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/29092003estatisticasecxxhtml.shtm> Acesso em: 21 jun. 2017.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico**, 2000. [online] Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2000/> Acesso em: 01 jul. 2017.

ICASURIAGA, Gabriela Lema; RAMOS, Maria Helena Rauta. Concepção de cidade na obra de clássicos da teoria social. **Periódico Temporalis**. Brasília, DF. Ano 12, nº 24, p. 263-291, jul./dez. 2012. Disponível em: <http://periodicos.ufes.br/temporalis/article/view/3115/3283> Acesso em: 13 jun. 2017.

INNOCENTINI, Thaís Cristina. **Capitanias hereditárias: herança colonial sobre desigualdade e instituições**. 2009. Dissertação (Mestrado). Pós-Graduação em Economia, Escola de economia de São Paulo, São Paulo, 2009.

JACOBS, Jane. **Morte e vida das grandes cidades**. 3ª ed. São Paulo: Editora Martins Fontes, 2011.

LEMONS, João Rett; MACEDO, Silvio Soares. Condomínios residenciais horizontais fechados na região metropolitana de São Paulo. **Revista Paisagem e Ambiente: ensaios**. Nº 23, São Paulo, p. 135-144. 2007. Disp. em: <https://www.revistas.usp.br/paam/article/view/87870> Acesso em 02 jul. 2017.

LIMA, Yure Silva. **A política habitacional em Campina Grande – PB (1988-2009)**. 2010. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal da Paraíba – UFPB, João Pessoa, 2010. Disponível em: http://www.geociencias.ufpb.br/posgrad/dissertacoes/yure_silva.pdf Acesso em: 07 abr. 2017.

LIRA, Anneliese Heyden Cabral de. **O fenômeno dos condomínios horizontais em João Pessoa – PB**. 2012. Dissertação (Mestrado) – Curso de Engenharia Urbana e Ambiental, Universidade Federal da Paraíba – UFPB, João Pessoa, 2012. Disponível em: <http://tede.biblioteca.ufpb.br/bitstream/tede/5477/1/arquivototal.pdf> Acesso em: 15 jun. 2017.

LOTE no Alphaville Campina Grande. **Facilita imóveis**. Disponível em: <http://www.facilitaimoveiscg.com.br/DetalhesProduto.aspx?id=99> Acesso 15 maio 2018

MARICATO, Ermínia. **Habitação e desenvolvimento urbano: o desafio da próxima década**. Laboratório de habitação e assentamentos humanos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – LABHAB, FAUUSP. 1999. Disponível em: http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/maricato_habitacaodesafiodecada.pdf Acesso em: 19 jul. 2017.

MARICATO, Ermínia. **O direito à cidade depende da democratização do uso e a ocupação do solo**. Entrevista para a Rede Mobilizadores COEP. Dez/2013. Disponível em: <https://erminiamaricato.net/2014/04/08/o-direito-a-cidade-depende-da-democratizacao-do-uso-e-a-ocupacao-do-solo/> Acesso em: 07 jun. 2017.

MARINS, Paulo César Garcez. Habitação e vizinhança: limites da privacidade no surgimento das metrópoles brasileiras. In: CEVSENKO, N. (Org.). **História da vida privada no Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 1998. p. 132-214.

PAC GOV. Programa de aceleração do crescimento. **Flickr**. Disponível em: <https://www.flickr.com/photos/pacgov> Acesso em 02 maio 2018.

PADUA, Rafael Faleiros de. Produção estratégica do espaço e os “novos produtos imobiliários”. In: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (Orgs.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 145-164.

PEDRAZZINI, Yves. **A violência das cidades**. Petrópolis: Vozes, 2006.

PINHEIRO, Wilma Fernandes. **Ambientes coletivos de condomínios horizontais situados na cidade de João Pessoa – PB: uma análise da adequação ao uso**. 2011. Dissertação (Mestrado). Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Paraíba – UFPB, João Pessoa, 2011. Disponível em: <http://tede.biblioteca.ufpb.br/bitstream/tede/286/1/parte1.pdf> Acesso em: 13 mai. 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE. Plano Diretor do Município de Campina Grande. Campina Grande: PMCG, 2006.

QUADROS, Caroline Souza de. **A vida em separado: estudo de um condomínio fechado em Porto Alegre**. 2008. Monografia (Graduação) – Curso de Ciências Sociais, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2008. Disponível em: <https://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/17524> Acesso em: 09 jul. 2017.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. 1ª ed. São Paulo: Contexto, 2016. p. 147-168.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 1ª ed. São Paulo: Boitempo. 2015.

SÁNCHEZ, Fernanda. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial**. 2ª ed. Chapecó: Editora Argos, 2010.

SARMENTO FILHO, Eduardo Sócrates Castanheira. **Loteamento fechado ou condomínio de fato**. 1ª ed. Curitiba: Juruá, 2007.

SANTOS JUNIOR, Ledilson Lopes. **Sociabilidade e identidades confinadas em condomínios de Barra da Tijuca**. 2009. Tese (Doutorado). Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: <https://www.yumpu.com/pt/document/view/21905688/sociabilidade-e-identidades-confinadas-em-ippur-ufrj> Acesso em: 22 jun. 2017.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5ª ed. São Paulo: Edusp Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

SANTOS, Milton. **Manual de geografia urbana**. 3ª ed. São Paulo: Edusp Editora da Universidade de São Paulo, 2012.

SERRAVILLE residence privê. **Andrade Marinho LMF**. <http://www.andrademarinholmf.com.br/portal/empreendimento.php?id=7> Acesso em 13 maio 2018.

SILVA, Alexsandro Silva; MELO, Josandra Araújo Barreto de; FRANCISCO, Paulo Roberto Megna. **Estudo das consequências da expansão imobiliária sobre unidade de conservação ambiental**: um caso do Parque Estadual do Poeta. *Questões contemporâneas*. vol. 12, nº 4, 2013. Disponível em: <http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/polemica/article/view/8649/6608> Acesso 02 maio 2018.

SILVA, José Afonso. **Direito urbanístico brasileiro**. 7ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2012.

SILVA, Lígia Osório. Terras devolutas e latifúndio. Campinas (SP), Ed. da UNICAMP, 1996. Resenha de: BORGES, Barsanufio Gomides. **História Revista**. vol. 2, nº 2, p. 177- 182. jul./dez. 1997. Disponível em: <https://www.revistas.ufg.br/historia/article/view/10684/7099> Acesso em: 16 jun. 2017.

SKYSCRAPERCITY. 2018a. Disponível em: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1976139&langid=6> Acesso 03 maio 2018.

SKYSCRAPERCITY. 2018b. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1195049&page=498> Acesso 15 maio 2018

SOUSA, Fabio Gutemberg Ramos Bezerra de. Campina Grande: cartografias de uma reforma urbana no Nordeste do Brasil (1930-1945). **Revista Brasileira de História**. vol. 23, nº 46, São Paulo, 2003. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-01882003000200004 Acesso em: 14 mai. 2017.

SOUZA JÚNIOR, Xisto Serafim de Santana; PEREIRA, Martha Priscila Bezerra. A desconcentração dos eventos de violência urbana no Brasil e seus efeitos na ambiência urbana: o caso de Campina Grande – PB. **Revista Ciências Humanas e Artes**. Campina Grande, vol. 20, pp. 140-162, jul./dez. 2014. Disponível em http://www.ch.ufcg.edu.br/arius/01_revistas/v20n2/06_arius_v20_n2_2014_a_desconcentraca_o_dos_eventos_de_violencia_urbana_no_brasil.pdf Acesso em: 03 mai 2018.

SOUZA JÚNIOR, Xisto Serafim de Santana; SANTOS, Samara Íris de Lima. **Mapeamento da violência urbana em Campina Grande**: tendências e desafios em busca da cidade sustentável. Campina Grande, 2011. Disponível em: <http://www.cnpq.br/documents/10157/937b762a-85cc-497e-9cc8-1b0026fa75d8> Acesso em 03 mai 2018.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 10^a ed. São Paulo: Contexto, 2000. Disponível em:

http://www.faed.udesc.br/arquivos/id_submenu/1415/capitalismo_e_urbanizacao_maria_encarnacao_beltrao_sposito_pdf_rev.pdf Acesso em: 17 mai. 2017.

TERRAS Alphaville Campina Grande. Disponível em: <http://alphaville.com.br/residencial/terras-alphaville-campina-grande> Acesso em 06 março 2018.

TERRENO no Alphaville. **OLX**. Disponível em: <http://pb.olx.com.br/paraiba/terrenos/terreno-no-alphaville> Acesso 15 maio 2018

TRINDADE, Thiago Aparecido. Direitos e cidadania: reflexões sobre o direito à cidade. **Revista Lua Nova**. vol. 87, p. 139-165, São Paulo, 2012. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/ln/n87/07.pdf> Acesso em: 29 jun. 2017.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2^a ed. São Paulo: Studio Nobel, 2017.

VELHO, Gilberto. **A utopia urbana**: um estudo de antropologia social. 2^a ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1989.

APÊNDICES

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA
PARAÍBA - PRÓ-REITORIA DE
PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA**

**COMPROVANTE DE ENVIO DO PROJETO****DADOS DO PROJETO DE PESQUISA**

Título da Pesquisa: TENSÕES SOCIOESPACIAIS GERADAS POR NOVOS ARRANJOS URBANOS EM CAMPINA GRANDE (PB) - ANÁLISE COMPARATIVA NO LOTEAMENTO ALPHAVILLE E NO CONDOMÍNIO SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ

Pesquisador: MARIANA ANDRADE BEZERRA

Versão: 1

CAAE: 66945517.0.0000.5187

Instituição Proponente: Universidade Estadual da Paraíba - UEPB

DADOS DO COMPROVANTE

Número do Comprovante: 034214/2017

Patrocinador Principal: Financiamento Próprio

Informamos que o projeto TENSÕES SOCIOESPACIAIS GERADAS POR NOVOS ARRANJOS URBANOS EM CAMPINA GRANDE (PB) - ANÁLISE COMPARATIVA NO LOTEAMENTO ALPHAVILLE E NO CONDOMÍNIO SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ que tem como pesquisador responsável MARIANA ANDRADE BEZERRA, foi recebido para análise ética no CEP Universidade Estadual da Paraíba - Pró-Reitoria de Pós-Graduação e Pesquisa / UEPB - PRPGP em 11/04/2017 às 12:54.

Endereço: Av. das Baraúnas, 351- Campus Universitário

Bairro: Bodocongó

CEP:

58.109-753

UF: PB

Município: CAMPINA GRANDE

Telefone:

(83)3315-3373

Fax: (83)3315-3373

E-mail: cep@uepb.edu.br



UEPB

UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA – PRPGP
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL - PPGDR

À ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE CAMPINA GRANDE
Campina Grande – PB

Assunto: Apresentação de Pesquisadora e Solicitação de Autorização para Pesquisa

Prezado Presidente Francisco Fernandes Cunha Neto,

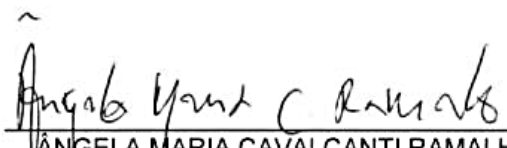
Apresentamos a pesquisadora MARIANA ANDRADE BEZERRA, matrícula 2016.0411.01, aluna regularmente matriculada no Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional – PPGDR, da Universidade Estadual da Paraíba – UEPB, no semestre 2017-1.

Sua pesquisa de dissertação tem como título: “TENSÕES SOCIOESPACIAIS GERADAS POR NOVOS ARRANJOS URBANOS EM CAMPINA GRANDE (PB) – UMA ANÁLISE COMPARATIVA A PARTIR DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE E DO CONDOMÍNIO SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ”, sob a orientação da Professora Dr^a Maria Jackeline Feitosa Carvalho.

A esse respeito, faz-se necessária consulta em acervos desta entidade, de tal modo que as informações oferecidas para a pesquisadora não serão utilizadas em prejuízo desta instituição e/ou das pessoas envolvidas, inclusive na forma de danos à estima, prestígio e/ou prejuízo econômico e/ou financeiro.

Campina Grande, 27 de março de 2017

Atenciosamente,


ANGELA MARIA CAVALCANTI RAMALHO
Coordenadora do PPGDR

UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional
Prof^a Dr^a Angela Maria C. Ramalho
COORDENADORA DO PPGDR
MAT. 122418-4

Universidade Estadual da Paraíba

Rua Baraúnas, 351 - Bairro Universitário - Campina Grande-PB,
CEP 58429-500, Fone/Fax: 83 3315.3300



UEPB

UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA – PRPGP
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL - PPGDR

AO SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ

Campina Grande – PB

Assunto: Apresentação de Pesquisadora e Solicitação de Autorização para Pesquisa

Prezada Sídica Liz Wallace Queiroz Costa,

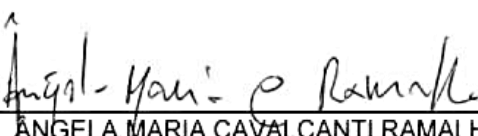
Apresentamos a pesquisadora MARIANA ANDRADE BEZERRA, matrícula 2016.0411.01, aluna regularmente matriculada no Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional – PPGDR, da Universidade Estadual da Paraíba – UEPB, no semestre 2017-1.

Sua pesquisa de dissertação tem como título: “TENSÕES SOCIOESPACIAIS GERADAS POR NOVOS ARRANJOS URBANOS EM CAMPINA GRANDE (PB) – UMA ANÁLISE COMPARATIVA A PARTIR DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE E DO CONDOMÍNIO SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ”, sob a orientação da Professora Drª Maria Jackeline Feitosa Carvalho.

A esse respeito, faz-se necessário consulta em acervos desta entidade, de tal modo que as informações oferecidas para a pesquisadora não serão utilizadas em prejuízo desta instituição e/ou das pessoas envolvidas, inclusive na forma de danos à estima, prestígio e/ou prejuízo econômico e/ou financeiro.

Campina Grande, 27 de março de 2017

Atenciosamente,


ANGELA MARIA CAVALCANTI RAMALHO
Coordenadora do PPGDR

UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional
Profª Drª Angela Maria C. Ramalho
COORDENADORA DO PPGDR
MAT. 122479-4

Universidade Estadual da Paraíba

Rua Baraúnas, 351 - Bairro Universitário - Campina Grande-PB,
CEP 58429-500, Fone/Fax: 83 3315.3300



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL

TERMO DE AUTORIZAÇÃO INSTITUCIONAL
Associação Alphaville Campina Grande

Estamos cientes da intenção da realização do projeto intitulado “**Tensões Socioespaciais Geradas Por Novos Arranjos Urbanos Em Campina Grande (PB) - Análise Comparativa no Loteamento Alphaville e no Condomínio Serraville Residence Privê**” desenvolvido pela aluna MARIANA ANDRADE BEZERRA, do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional da Universidade Estadual da Paraíba, sob a orientação da professora Dr^a MARIA JACKELINE FEITOSA CARVALHO.

CAMPINA GRANDE, 18/04/2017

Assinatura e Carimbo do Responsável Institucional

Fco. Fernandes C. Neto
Presidente
Alphaville Campina Grande



UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO INSTITUCIONAL PARA USO E COLETA DE
DADOS EM ARQUIVOS – Associação Alphaville Campina Grande**

Estamos cientes da intenção da realização do projeto intitulado “**Tensões Socioespaciais Geradas Por Novos Arranjos Urbanos Em Campina Grande (PB) - Análise Comparativa no Loteamento Alphaville e no Condomínio Serraville Residence Privê**”, desenvolvido pela aluna Mariana Andrade Bezerra, do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional da Universidade Estadual da Paraíba, sob a orientação da professora Dr^a Maria Jackeline Feitosa Carvalho. A coleta de dados será do tipo documental e acontecerá no arquivo localizado no setor administrativo desta Instituição. A referida pesquisa será para analisar o desenvolvimento urbano de Campina Grande (PB) à luz das tensões socioespaciais fomentadas pela implantação de novos arranjos de ocupação territorial, representados pelos loteamentos fechados e condomínios fechados horizontais.

Após aprovação do Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade Estadual da Paraíba, toda a documentação relativa a este trabalho deverá ser entregue em duas vias (sendo uma em CD e outra em papel) a esta instituição sediadora da pesquisa que também arquivará por cinco anos de acordo com a Resolução 466/12 do Conselho Nacional de Saúde/Ministério da Saúde.

CAMPINA GRANDE, 18/04/2017

Assinatura e Carimbo do Responsável Institucional

Fco. Fernandes C. Neto
Presidente
Alphaville Campina Grande

**UEPB**

Universidade Estadual da Paraíba

UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO INSTITUCIONAL
CONDOMÍNIO SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ**

Estamos cientes da intenção da realização do projeto intitulado "**Tensões Socioespaciais Geradas Por Novos Arranjos Urbanos Em Campina Grande (PB) - Análise Comparativa no Loteamento Alphaville e no Condomínio Serraville Residence Privê**" desenvolvido pela aluna MARIANA ANDRADE BEZERRA, do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional da Universidade Estadual da Paraíba, sob a orientação da professora Dr^a MARIA JACKELINE FEITOSA CARVALHO.

CAMPINA GRANDE, 27/04/2017

Assinatura e Carimbo do Responsável Institucional

Liz Wallace Q. Costa
SINDICA
Serraville Residence Privê

**UEPB**

Universidade Estadual da Paraíba

UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO INSTITUCIONAL PARA USO E COLETA DE
DADOS EM ARQUIVOS – Condomínio Serraville Residence Privê**

Estamos cientes da intenção da realização do projeto intitulado "**Tensões Socioespaciais Geradas Por Novos Arranjos Urbanos Em Campina Grande (PB) - Análise Comparativa no Loteamento Alphaville e no Condomínio Serraville Residence Privê**", desenvolvido pela aluna Mariana Andrade Bezerra, do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional da Universidade Estadual da Paraíba, sob a orientação da professora Dr^a Maria Jackeline Feitosa Carvalho. A coleta de dados será do tipo documental e acontecerá no arquivo localizado no setor administrativo desta Instituição. A referida pesquisa será para analisar o desenvolvimento urbano de Campina Grande (PB) à luz das tensões socioespaciais fomentadas pela implantação de novos arranjos de ocupação territorial, representados pelos loteamentos fechados e condomínios fechados horizontais.

Após aprovação do Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade Estadual da Paraíba, toda a documentação relativa a este trabalho deverá ser entregue em duas vias (sendo uma em CD e outra em papel) a esta instituição sediadora da pesquisa que também arquivará por cinco anos de acordo com a Resolução 466/12 do Conselho Nacional de Saúde/Ministério da Saúde.

CAMPINA GRANDE, 27/04/2017

Assinatura e Carimbo do Responsável Institucional

Liz Wallace Q. Costa
SINDICA
Serraville Residence Privê



**ROTEIRO DE ENTREVISTA DIRECIONADA AOS MORADORES DO LOTEAMENTO
ALPHAVILLE E DO CONDOMÍNIO SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ**

1. Há quanto tempo você reside aqui e o que o/a fez escolher este Condomínio/Loteamento dentre outros existentes na cidade?
2. Em sua opinião, o que a vinda/implantação de um Condomínio/Loteamento deste porte representa para a cidade?
3. Quais principais motivos que fizeram você optar por residir neste tipo de espaço?
4. Você acredita que este Condomínio/Loteamento é muito visado por outras pessoas que residem em Campina Grande? Se sim, quais os possíveis motivos para isso ocorrer?
5. Você e sua família estão satisfeitos em morar aqui? Vocês indicariam este tipo de moradia para outras pessoas?
6. Quais as vantagens de residir em um espaço como este? E quais as desvantagens?
7. Como funcionam as “regras de convivência” neste espaço? Quem elabora e regulamenta? Elas são cumpridas pela maioria? Existe dificuldade em se adaptar a estas regras?
8. Em relação aos seus vizinhos, é comum encontrá-los nas áreas como praças, parques, área de convivência, piscina? (Se não) Ao que pode-se justificar essa dificuldade? (Se sim) Quais os principais horários/situações/momentos que potencializam essa interação?
9. Sua família frequenta espaços públicos presentes na cidade ou os espaços presentes aqui já são suficientes?

2º Momento

Gênero: Masculino Feminino

Idade: _____

Natural de: _____ Profissão: _____

Grau de escolaridade:

1º Grau Incompleto 1º Grau Completo 2º Grau Incompleto 2º Grau Completo

Superior Incompleto Superior Completo Pós-Graduação

Família (nº de membros): _____

Composição familiar:

Idade dos filhos:

Renda familiar:

Até 5 salários mínimos De 5 a 8 salários mínimos De 8 a 10 salários mínimos

Acima de 10 salários mínimos

Quantidade de carros particulares: _____

Frequência do uso do(s) carro(s) particular(es):

Muita frequência Média frequência Pouca frequência Não utiliza

Casa própria ou alugada: _____

Tipo de moradia anterior: _____

3º Momento

1 – Você se sente seguro aqui? (Em caso afirmativo) O que o faz ter a sensação de segurança dentro deste empreendimento? (Em caso negativo) O que o faria ter a sensação de segurança dentro deste empreendimento?

2 – O que a necessidade dos muros traz de sensação, se fossemos fazer uma leitura mais social?



UEPB

Universidade Estadual da Paraíba

ROTEIRO DE ENTREVISTA DIRECIONADA AOS FUNCIONÁRIOS DO LOTEAMENTO ALPHAVILLE E DO CONDOMÍNIO SERRAVILLE RESIDENCE PRIVÊ

1. Você reside em Campina Grande? Em que bairro? Há quanto tempo você trabalha neste Loteamento/Condomínio?
2. Para você, o que significa trabalhar neste tipo de espaço?
3. Em relação ao espaço onde você mora, você conhece seus vizinhos? É comum encontrá-los em áreas como praças, calçadas, parques, área de convivência? Quais os principais horários/momentos de interação?
4. Sua família frequenta espaços públicos presentes na cidade? E em relação ao transporte público, alguém faz uso?
5. O que a vinda/implantação de um Condomínio/Loteamento deste porte representa para a cidade?
6. Você acredita que este Condomínio/Loteamento é muito visado por outras pessoas que residem em Campina Grande? Se sim, quais os possíveis motivos para isso ocorrer?
7. Quais características este Loteamento/Condomínio possui que você gostaria que tivesse no espaço que você mora?

2º Momento

Gênero: Masculino Feminino

Idade: _____

Reside em: _____ Natural de: _____

Atividade/função que desempenha no Condomínio/Loteamento: _____

Grau de escolaridade:

1º Grau Incompleto 1º Grau Completo 2º Grau Incompleto 2º Grau Completo

Superior Incompleto Superior Completo Pós-Graduação

Tempo de serviço: _____

Vinculação (terceirizado, funcionário, prestador de serviço...): _____

Família (nº de membros): _____

Renda familiar:

Até 5 salários mínimos De 5 a 8 salários mínimos De 8 a 10 salários mínimos

Acima de 10 salários mínimos

Quantidade de carros particulares: _____

Frequência do uso do(s) carro(s) particular(es):

Muita frequência Média frequência Pouca frequência Não utiliza

(4-7 vezes/sem.)

(2-3 vezes/sem.)

(1 vez por semana)

3º Momento

1 – Se lhe fosse dada a oportunidade, você gostaria de morar em um espaço como este? Por quê?