



UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE
CENTRO DE HUMANIDADES
UNIDADE ACADÊMICA DE GEOGRAFIA
CURSO: LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

ADJAEL MARACAJÁ DE LIMA

**PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO EM CAMPINA GRANDE E A NEGAÇÃO DA
CIDADE**

Campina Grande -PB

2015

ADJAEL MARACAJÁ DE LIMA

**PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO EM CAMPINA GRANDE E A
NEGAÇÃO DA CIDADE**

Trabalho monográfico apresentado à banca examinadora da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG) como exigência da disciplina Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) para obtenção do título de graduado em Geografia, sob orientação do Prof. Dr. Luiz Eugênio Pereira Carvalho.

Campina Grande-PB

Novembro de 2015



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

BANCA EXAMINADORA DE: ADJAEI MARACAJÁ DE LIMA

TÍTULO: **PROCESSO DE VERTICAÇÃO EM CAMPINA GRANDE E A
NEGAÇÃO DA CIDADE**

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

MONOGRAFIA

UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE
Curso de Licenciatura em Geografia

Campina Grande (PB), 16 de novembro de 2015.


Prof. Dr. Luiz Eugênio Pereira Carvalho (UFCG - Orientador)


Prof. Dr.ª Kátia Cristina Ribeiro Costa (UFCG - examinadora)


Prof. Ms. Demóstenes Andrade de Moraes (UFCG - examinador)

Universidade Federal de Campina Grande
Rua Aprígio Veloso, 882, Cidade Universitária
Campina Grande-PB, 58429-140. Bloco BC 2. Telef. da UAG: 83. 2101 - 1722

Aos moradores de Campina Grande,
que fazem dessa cidade um local agradável e
convidativo.

A todos os Geógrafos, que pensam o espaço do homem
para torna-lo melhor e mais justo.

Dedico

Agradecimentos

Ao meu ex e eterno professor Tibério Mendonça, que me apresentou a Geografia ainda no ensino médio e foi o primeiro grande exemplo de profissional que tive o prazer de conhecer como aluno e hoje como colega de profissão. Minha admiração por este enquanto professor será eterna.

Ao professor Luiz Eugênio Carvalho, pela dedicação e empenho como orientador nos quase três anos que se passaram. Ao grande exemplo de profissional que és que me deu inspiração de exercer o brilhante papel de educador.

Aos amigos de curso Danilo, Silvano, Denis, Aliery, Leticia e Renalle que me acompanharam no meu crescimento pessoal e profissional. Entre as brincadeiras e as discursões mais sérias, tudo foi muito proveitoso.

A companheira, amiga e namorada, Mariana Melo, que na esfera pessoal foi a que mais me apoiou direta ou indiretamente na minha trajetória acadêmica. No TCC com a contagem dos prédios e as fotografias, tardes que te fiz perder apenas em meu nome. Obrigado!

Aos professores Lincoln Diniz e Sergio Malta, pelo grande empenho na coordenação do curso de geografia, pelo grande exemplo de profissionais que são e pela inspiração que me deram nas etapas da graduação.

Aos amigos Ramon Farias, e os diversos debates políticos, econômicos e geográficos dos finais de semana; Jonathan Villar, com as contribuições para nosso grupo de pesquisa e pelas inúmeras traduções de meus documentos incluindo o TCC; Klecio Lima, e sua matemática que me auxiliaram no TCC.

Aos membros do GEMAC, pelo suporte dado e pelas contribuições indiretas que de certeza me fizeram um profissional melhor e mais preparado.

Por fim, aos colegas da turma 2011.1, que ladearam-me desde o início e compartilharam e trocaram conhecimentos nas diversas experiências que tivemos dentro e fora de sala de aula. A todos esses agradeço e desejo sorte.

*Na esquina da dor com a melancolia
Só quem mora na rua sente como a cidade é fria
Lotada de gente, vazia de amor
Só Lhe Dão, Solidão nas esquinas da dor.
(Inquérito)*

RESUMO

O presente trabalho trata das problemáticas urbanas ligadas ao processo de verticalização que acometem grande parte dos espaços urbanos no mundo, sendo a negação da cidade e o esvaziamento do espaço público o principal problema resultante desse fenômeno observado nessa pesquisa. Para tal a literatura que é apresentada no trabalho, bem como as reflexões sobre elas, nos guiam para essas primeiras análises. Em Campina Grande-PB, o fenômeno da verticalização é observado de maneira mais significativa na paisagem urbana a partir do início dos anos 2000, sendo o fenômeno da negação da cidade apresentado através de uma metodologia aplicada no bairro do Catolé, por se tratar do bairro mais verticalizado da cidade. A metodologia consiste basicamente na contagem do número de pessoas vistas em passagem e em atividade de permanência, nas ruas que concentram edificações verticais com mais de cinco pavimentos. A metodologia foi aplicada também no Bairro José Pinheiro, que não apresenta edificações verticais, mas tornou-se referência para confrontar os dados com os que foram coletados no Catolé.

Palavras – Chave: Verticalização, Negação da cidade, Campina Grande –PB.

ABSTRACT

This paper deals with urban problems related to the verticalization process that affect a large part of urban spaces in the world, and the denial of the city and the emptying of public space the main problems arising from this phenomenon observed in this study. For such literature that is presented in the paper and reflections on them guide us to these initial analyzes. In Campina Grande-PB, the verticalization is observed most significantly in the urban landscape from the early 2000s, and the denial phenomenon of the city presented through a methodology applied in the neighborhood of Catolé, because it's the most vertical neighborhood in the city. The methodology consists in counting the number of people seen in passing continuously and activity on the streets that concentrate vertical buildings over five floors, the methodology has also been applied in the neighborhood José Pinheiro, who has no vertical buildings, but became a reference for comparing the data with those collected in Catolé.

Key-words: Verticalization, Denial City, Campina Grande (PB).

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Tipos de domicílios particulares permanentes na cidade de Campina Grande.	49.
Tabela 2: : Ano do ‘habite-se’ dos prédios com cinco ou mais pavimentos por bairro.....	52.
Tabela 3: Uso e ocupação das ruas nos trechos analisados.	69

LISTA DE IMAGENS

Imagem 01: Pouco espaço para circulação de pedestres.....	29
Imagem 02: Bulevar na Califórnia – EUA. Priorização de espaços para as pessoas.....	30
Imagem 03: Transformação de avenida em espaço para pedestres (Brighton - Inglaterra).....	31
Imagem 04: Edifícios <i>Pier Maurício de Nassau</i> e <i>Pier Duarte Coelho</i> , Recife- PE.....	35
Imagem 05: Representação do contato de moradores com a rua em edificações com mais de 5 pavimentos.....	41
Imagem 06: Avenida /Floriano Peixoto década de 1940 (Destaque para o <i>Grande Hotel</i> ao fundo).....	45
Imagem 07: Banco Industrial de Campina Grande (Edifício Rique).....	48
Imagem 08: Edifício Lucas (em construção), vendo-se o Edifício Rique, ao fundo.....	48
Imagem 09: Rua <i>Antônio de Sousa Lopes (Rua 1)</i> . Catolé	63
Imagem 10: Rua <i>Maria de Lourdes Abrantes Pinto de Oliveira (Rua 2)</i> Catolé.....	64
Imagem 11: Rua <i>José Adelino de Melo (Rua 1)</i> José Pinheiro.....	66
Imagem 12: Rua <i>Marinheiro Agra (Rua 2)</i> José Pinheiro.....	67

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Percentual de apartamentos em relação ao total de domicílios nos bairros em 2010.....	51
Mapa 2: Percentual dos tipos de imóveis ofertados no ano de 2010.....	53
Mapa 3: Edificações com mais de 5 pavimentos no Bairro do Catolé, Campina Grande – PB.....	62
Mapa 4: Ruas analisadas no Bairro do Catolé, Campina Grande – PB.....	65
Mapa 5: Ruas analisadas no bairro José Pinheiro. Campina Grande – PB.....	68

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	10
01- A CIDADE: DOS ARRANJOS PRÉ-INDUSTRIAIS AO DESFECHO DA VIDA URBANA.....	12
1.1 Espaço Geográfico e Espaço Urbano.....	12
1.2 Características gerais do espaço urbano.....	16
1.3 A negação e o definhamento da cidade.....	21
02- A CIDADE PARA AS PESSOAS, A VERTICALIZAÇÃO E A QUALIDADE DA VIDA URBANA.....	27
2.1 A cidade e as pessoas	27
2.2 A verticalização e a cidade. Porque as cidades se verticalizam?.....	23
2.3 Qualidade de vida e verticalização: a negação da cidade.....	37
03- CAMPINA GRANDE: CIDADE DA VERTICALIZAÇÃO E DAS RUAS VAZIAS.....	44
3.1 Processo de urbanização e verticalização da cidade	44
3.2 A verticalização e a atuação do mercado imobiliário em Campina.	49
3.3 As peças de marketing e o discurso da modernidade: a reprodução privatizada do espaço público.....	54
3.4 A verticalização em Campina Grande: a cidade negada.	59
CONSIDERAÇÕES FINAIS	71
REFERÊNCIAS:	72

INTRODUÇÃO

O fenômeno da urbanização pode ser entendido como a própria ação humana na produção do espaço geográfico. Desta forma, devemos enxergar o espaço urbano como um conjunto de complexidades humanas que são materializadas no espaço e que estão em constante mudança com as próprias ações que acontecem nesse espaço e no tempo. A proposta de investigação dos processos, dilemas e fenômenos ligados à cidade, podem ser compreendidas como uma análise tipicamente das relações sociais, produzidas e praticadas no espaço. Portanto, a cidade é acima de tudo a manifestação maior das ações humanas que produzem e transformam o espaço através de determinada técnica.

Na análise tipicamente da cidade e do fenômeno da urbanização em geral, nos deparamos com algumas problemáticas e práticas sociais que nos impulsionam a repensar a produção da cidade enquanto espaço de todos. Desse modo, a segregação, a pobreza, as relações sociais, a qualidade de vida dos moradores da cidade, o uso e a ocupação dos espaços públicos e, especificamente o processo de verticalização, podem ser sinteticamente descritos como os processos que impulsionaram a realização dessa pesquisa.

O processo de verticalização atinge grande parte das cidades em escala mundial e, mais do que uma simples mudança na arquitetura das cidades, esse processo acarreta fenômenos de natureza negativa, prejudicando diretamente a qualidade de vida das pessoas que vivem no espaço urbano. Podemos apontar como um desses aspectos negativos o próprio fenômeno da segregação socioespacial que é impulsionado com a construção dos condomínios verticais. Outro elemento negativo que deve ser mencionado, é a negação da cidade e o esfacelamento do espaço público, causado também pelo isolamento oferecido pelos condomínios verticais.

É nesse sentido que direcionamos esse trabalho, para promover as reflexões ligadas ao fenômeno da negação da cidade causado pelo processo de verticalização em Campina Grande – PB. Para tal, idealizou-se a aplicação de uma metodologia que consiste, em resumo, na contagem no número de pessoas vistas na rua nas proximidades das edificações verticais no Bairro do Catolé, nesta cidade, além da própria bibliografia sobre o tema que deu o embasamento para a sustentabilidade das questões apontadas.

O trabalho está dividido em três capítulos, no qual cada um se desenvolve basicamente em três tópicos, trazendo discussões que vão desde a natureza literária, que trata do tema principal e de algumas vertentes da geografia urbana, até a elucidação da

pesquisa que foi realizada em campo no bairro mencionando acima na cidade de Campina Grande – PB.

O primeiro capítulo apresenta os principais conceitos ligados ao fenômeno do processo de urbanização e de ocupação do espaço que resulta na construção da cidade. Trazendo algumas reflexões bibliográficas gerais sobre a urbanização, este está dividido em três tópicos: o primeiro sobre as reflexões do espaço geográfico e do espaço urbano, o segundo ligado às principais características da cidade na atualidade e o terceiro sobre o fenômeno da negação da cidade propriamente dito.

O segundo capítulo, também dividido em três partes, trata da relação cidade-morador e da qualidade de vida das pessoas: o primeiro ponto traz uma análise geral sobre a relação das pessoas com a cidade, que tem efeitos diretos na qualidade de vida humana; o segundo traz os questionamentos sobre o processo de verticalização e quais suas causas e o terceiro traz reflexões sobre o quanto a verticalização interfere na qualidade da cidade e conseqüentemente na vida de seus moradores.

O terceiro e último capítulo tem a cidade de Campina Grande – PB como exemplo maior para a aplicação da metodologia da pesquisa e para materializar as reflexões feitas até então. Dividido em quatro partes o capítulo vem arranjado da seguinte forma: primeiro sobre o processo de urbanização da cidade e os primeiros indícios da verticalização, o segundo apresenta a atuação do mercado imobiliário na cidade e a distribuição dos condomínios verticais de maneira geral, o terceiro traz a proposta de investigação sobre as peças de marketing para vender os condomínios, bem como a reprodução do espaço público privatizada, e por último, na quarta parte, a análise realizada nas ruas no bairro do Catolé para a efetivação do fenômeno de negação da cidade.

01- A CIDADE: DOS ARRANJOS PRÉ-INDUSTRIAIS AO DESFECHO DA VIDA URBANA.

1.1 Espaço Geográfico e Espaço Urbano-

Na concepção do espaço geográfico, analisa-se em princípio a consolidação das modificações promovidas pelo homem no meio em que vive. Desde o início de sua jornada pela terra o ser humano, de forma natural, modifica o espaço por diversos fatores para a facilitação, qualificação ou prolongamento de sua vida em termos gerais. A caça ou agricultura, a construção de aldeias ou cidades, o consumo exacerbado ou racional dos recursos naturais, são fenômenos ligados diretamente à natureza do espaço geográfico.

Porem, devemos lembrar que na construção do espaço geográfico e nas suas expressões físicas na natureza, existe o fator social e as relações do homem em sociedade, que influenciam diretamente nos arranjos concretos durante o processo de construção. São os fenômenos mais implícitos da natureza do espaço geográfico que desafiam ligeiramente o que é exposto na paisagem.

Pensar o espaço geográfico, portanto, é tentar entender que além de suas formas existe também o seu conteúdo, e que esse conteúdo é tão complexo como o imaginário das formas expressadas nele. Basicamente essas são partes diretamente integradas e que dependem uma da outra para a consolidação do espaço, construído e pensado pelo homem. Em uma de suas análises sobre a construção do espaço geográfico, Santos (1999. p.51) afirma que:

O espaço é hoje um sistema de objetos cada vez mais artificiais, povoado por sistemas de ações igualmente imbuídos de artificialidade, e cada vez mais tendentes a fins estranhos ao lugar e a seus habitantes. Os objetos não tem realidade filosófica, isto é, não nos permitem o conhecimento, se os vemos separados dos sistemas de ações. Os sistemas de ações também não se dão sem os sistemas de objetos.

Este ganha complexidade na medida em que as relações sociais também se dinamizam, a técnica e o tempo do homem andam lado-a-lado para a ampliação do significado do espaço e os fatores sociais se concretizam como parte fundamental na construção do espaço geográfico. O espaço natural ganha uma utilidade diferente e passa a ficar “vulnerável” à técnica e ação do homem, conseqüentemente das relações sociais.

O significado do espaço para o homem foi sendo recriado de acordo com seu tempo (cronológico) e de acordo com cada época tomou-se um sentido diferente. Com o avanço das relações globais e com o “encurtamento” das distancias do mundo, o espaço ganha um

sentido mais amplo no que diz respeito ao seu conteúdo, deixando de ter apenas características locais e passando a expressar as formas do espaço globalizado. (SANTOS, 2004).

O espaço geográfico atual é sem dúvida o resultado do acúmulo dos tempos, a expressão mais concreta das relações políticas, econômicas e sociais, o resultado da atuação humana de modo mais visível sobre o meio em que vive e a cidade é palco dessas relações e a consolidação das modificações do espaço promovida pelo homem, pois além de suas formas físicas, é no espaço urbano que as relações da sociedade se evidenciam constantemente de modo mais próximo.

Ressalta-se ainda que esse espaço atual e globalizado também é capitalizado. O sentido das mudanças econômicas e políticas no mundo fizeram com que o espaço geográfico ganhasse um *valor* e conseqüentemente torna-se mercadoria no sistema capitalista. Esse espaço geográfico da atualidade, no qual o capital se materializa de diferentes formas, é também expressado no meio urbano, principalmente neste, de forma mais evidente. Essa qualidade do espaço envolta-se simultaneamente com o aprimoramento e a divisão do trabalho.

Esse espaço, portanto, ganha também o significado do encontro, da reunião, da simultaneidade; porém é também o espaço da negação, da segregação e do desencontro dos homens. Pois o próprio sistema capitalista e a divisão do trabalho, que aglomeram as pessoas através do trabalho, principalmente nas cidades, distorcem essa lógica gerando esse paradoxo que fica evidente com a diferença de classes. Sobre isso, Milton Santos (2004. p.33) analisa a construção do espaço urbano da seguinte forma:

A própria cidade converteu-se num meio e num instrumento de trabalho, num utensílio como a enxada na aurora dos tempos sociais [...]. Quanto mais o processo produtivo é complexo, mais as forças materiais e intelectuais necessárias ao trabalho são desenvolvidas, e maiores são as cidades. Mas a proximidade física não elimina o distanciamento social, nem tampouco facilita os contatos humanos não funcionais [...]. A crescente separação entre classes agrava a distancia social.

Nesse sentido busca-se na cidade uma identificação mais sistemática do que seriam as mudanças do espaço promovidas pelo homem. O espaço urbano complexo e mutável ao tempo é a manifestação humana mais significativa dos tempos atuais e seu conteúdo tornou-se tão complexo quanto sua forma, pois na cidade criam-se e recriam-se territórios, lugares e funções, tornando-a um mosaico de formas estruturais que, por vezes, encapam os conteúdos.

Para nos referirmos sobre as amplas definições do que é a cidade, podemos apresentar inicialmente alguns fenômenos históricos e espaciais que fizeram o espaço urbano ganhar a importância que tem hoje, caracterizando-se principalmente por sua centralidade sobre os demais espaços e expressando claramente as transformações da sociedade moderna no ambiente geográfico atual.

Os aglomerados humanos datam quase quinze mil anos e ultrapassaram diversas transformações, desde acumulação de pessoas nas margens de rios, como foi o caso da Mesopotâmia, e o surgimento de aldeias até a consolidação dos grandes centros urbanos. A massificação dessas aglomerações se deu principalmente com as relações comerciais com traços do setor primário e ainda com vestígios da agricultura, marcando assim as cidades pré-industriais.

A agricultura foi um marco importante para o surgimento dos primeiros aglomerados humanos e conseqüentemente o surgimento das primeiras cidades, pois com o aperfeiçoamento das técnicas agrícolas foi possível o “domínio” dos recursos naturais, logo houve a necessidade de fixação do homem na “terra dominada” para o cultivo e empenho para manter o que era produzido. Sobre esse fato, Sousa (2011. p.43) destaca que:

As primeiras cidades fazem seu aparecimento na esteira da chamada Revolução Agrícola ou, também, “Revolução Neolítica”, por ter ocorrido no período pré-histórico conhecido como Idade da Pedra Polida [...]. É, com efeito, na idade da Pedra Polida que se inicia a prática da agricultura, e graças a isso irão surgindo, aos poucos, assentamentos sedentários, e depois as primeiras cidades.

É também importante mensurar que esse processo de “aglomeração” de pessoas que deu origem as cidades não foi um processo com características graduais até os tempos de hoje, pois “a partir do século V d.C, com a queda do império Romano, houve um declínio expressivo no processo de urbanização” (SPOSITO, 2004.p.23). Processo ocasionado por fatores políticos e econômicos da época, mas que não se deu de forma homogênea em todo território Europeu.

Na idade média (Século V ao XV), a cidade perde importância, tamanho e centralidade, justificando-se principalmente devido a outro tipo de organização política e espacial, marcando assim o período do feudalismo. Ainda no final da idade média, as cidades começam a retomar a importância que tinham, sendo este também o período do declínio do feudalismo, causado pela degradação e contradições desse sistema, dando início a uma nova era com a cidade no centro e o sistema capitalista em ascensão.

A cidade sob os moldes capitalista é marcada pelo *Renascimento urbano*, que se assegura principalmente devido as relações comerciais iniciadas ainda no final do período do feudalismo, tanto no crescimento interno das cidades, aumentando assim sua importância e centralidade, como no crescimento no número de aglomerações urbanas que se prolifera na Europa, algumas delas chegando aos 200.000 habitantes.

Devemos lembrar que a cidade que conhecemos na atualidade, não apresenta as *formas* da cidade dos séculos passados, principalmente quando nos referimos ao fenômeno da industrialização, que foi um marco no fenômeno da urbanização e na ocupação humana do espaço. A ligação da cidade com a indústria remete um modelo que surge baseado no acúmulo e no lucro, a troca perde lugar para a venda e conseqüentemente o acúmulo e produção de riquezas. O capitalismo se desenvolve juntamente com o processo de urbanização mais significativo.

A indústria, bem como as revoluções e processos ligados a ela, trouxe para os aglomerados humanos mudanças significantes nas formas da sociedade e nas formas da cidade enquanto local de acúmulo de pessoas. Fizeram surgir novas formas de ocupação do espaço, caracterizando-se principalmente pela rápida e densa ocupação dos locais, pautado principalmente na força e quantidade de trabalho e mão de obra, transformando a cidade em local de produção, a cidade capitalista. Sposito (2004.p. 42.) aponta que:

A expressão indústria traduz, no seu sentido mais amplo, o conjunto de atividades humanas que tem por objetivo a produção de mercadorias, através da transformação dos produtos da natureza. Portanto, a própria produção artesanal doméstica, a corporativa e a manufatureira representam formas de produção industrial, ou seja, um primeiro passo no sentido de transformar a cidade efetivamente num espaço de produção.

Em suma, o fator industrialização não marca apenas um momento histórico simplesmente de mudanças técnicas na transformação dos recursos naturais para o consumo humano, mas é um pilar primordial de mudanças na estruturação da sociedade, na economia e na política. Esse fato reflete, assim, na construção da própria cidade como local de encontro de relações e processos mais amplos.

A relação cidade/indústria foi marcada por um momento de troca, pois a centralidade dos espaços urbanos, que concentravam mão de obra e força de trabalho, fez com que a cidade se tornasse atrativa para o surgimento de novas indústrias, gerando assim mais concentração de serviços e conseqüentemente aumento na centralidade, mais concentração de produção e conseqüentemente mais mão de obra e força de trabalho, aumentando ainda mais sua centralidade.

Na relação cidade/indústria o capitalismo iria se estruturar e ganhar força. A vasta produção gerada pelas indústrias era elemento fundamental para o fortalecimento do capitalismo enquanto sistema econômico, “embutido no preço do produto, agora sob a determinação do capitalista, estava o “lucro”, aquilo que a economia liberal considera a remuneração do capital investido.” (SPOSITO, 2004.p.47).

Ainda no século XVIII, a tríplice urbanização-capitalismo-indústria, é responsável por uma série de transformações nas estruturas sociais e econômicas, gerando alguns dos problemas mais comuns das cidades da atualidade, a segregação. No ambiente urbano a própria paisagem arquitetônica da cidade ia ganhando novas formas, deixando de ser algo homogêneo para se reformular através da separação de classes e do individualismo. É nesse momento que surgem os primeiros bairros separados por ricos e pobres.

Finalmente, podemos destacar que o valor (lucro) foi irradiado para os diversos setores da sociedade capitalista e a terra também se tornou produto dentro do espaço urbano. Em uma análise mais ampla, a terra ganhou valor e conseqüentemente tudo que fosse construído sobre ela também o seria. É nessa etapa que a moradia vira sinônimo de lucro e o espaço urbano centro de disputa econômica, surgindo assim os primeiros indícios das edificações com características verticais, já que esse tipo de construção contém em um pequeno espaço um número maior de empreendimentos um sobre os outros literalmente.

A densidade dos espaços urbanos surge como falso rótulo para o surgimento dos condomínios e a alta produção de moradias em série dentro do espaço urbano. A produção imobiliária vai se apoderar desse e de diversos outros discursos para produzir moradias como se fossem carros e o significado da natureza da cidade se confunde com a própria natureza da indústria, tendo em vista que seus espaços (e suas construções) agora também são produtos comercializados que geram lucro.

1.2 Características gerais do espaço urbano.

Nenhuma das transformações promovidas pelo homem no espaço é tão evidente e complexa como a cidade. Com o passar do tempo, principalmente no último século, o grau de complexidade ligada ao meio urbano aumentou de modo gradativo bem como a centralidade exercida que as cidades vieram tomando durante sua construção. Vale lembrar que ,acima de tudo, o grande provedor dessa complexidade e centralidade são as próprias relações sociais. Sem essas relações o espaço urbano seria tão claro quanto olhar

uma floresta ou uma cachoeira naquilo que chamamos de natureza, apenas as formas da paisagem, a “grosso modo” aquilo que enxergamos.

Na cidade podemos dizer que nem tudo que é visto, é o que é visto. Ou melhor, observar a cidade naquilo que se expressa através da paisagem, do olhar, é tornar a compressão do espaço urbano superficial. Em uma análise mais aprofundada da natureza da cidade, devemos compreender não só aquilo que se expressa através de suas formas, com as construções e os modelos arquitetônicos, mas procurar perceber que não existe forma sem conteúdo, que de modo mais sintetizado seriam os fenômenos sociais que preenchem o espaço urbano dessa complexidade que por vezes não se enxerga na paisagem. Mas afinal, o que é o espaço urbano e quais suas características?

Em uma análise preliminar, podemos dizer que o espaço urbano é um conjunto de outros processos nos quais são predominantemente resultado de uma série de outros processos e ações. Roberto Lobato Corrêa em sua obra *O Espaço Urbano* afirma que: “Eis que o espaço urbano é: fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas.” (CORRÊA, 2000.p. 9).

A cidade é fragmentada por ser “dividida”, é separada por funcionalidades e uso do espaço, apesar de fazer parte de um “todo”, um conjunto. Essa fragmentação se organiza de acordo com as funções que cada lugar toma com passar do tempo, ou seja, sua funcionalidade é que torna a cidade dispersa por partes, e que de certo modo é caracterizado no sentido organizacional cabe, portanto, uma reflexão sobre esse sentido de organização e a quem isso privilegia. Em resumo essa fragmentação se dá através da divisão por setores residenciais, industriais, áreas de lazer, área central (centro), área de serviços, de gestão, etc.

Entretanto, esse mesmo espaço fragmentado é também articulado, justificando a ideia da cidade em que as partes interagem de alguma forma através dos seus diversos fluxos. Essa interação acontece de diversas formas, com os fluxos de pessoas que se deslocam de uma área a outra da cidade através de automóveis, transporte público ou mesmo caminhando, para trabalhar, estudar, para o lazer, etc. ou mesmo com os fluxos que não são vistos, mas que também são maneiras de articulação entre as partes da cidade. Esses fluxos “invisíveis” estão muito ligados aos fatores econômicos que se estabelecem no meio urbano, podendo ser, a circulação de decisões, de investimentos ou do próprio capital que marca a cidade moderna capitalista.

Outra característica da cidade é que ela, naturalmente, é reflexo da sociedade, portanto todos os fenômenos que acontecem no meio urbano é resultado de ações da sociedade que acontecem e aconteceram em determinado momento, pois a cidade também é o “acúmulo” dos tempos. Esse reflexo social se expressa de diversas formas, por isso é tão complexo e acontecem em ritmos diferentes. A desigualdade, as lutas e conflitos, o mau planejamento ou a falta dele, o local de maiores investimentos, etc. todos esses fenômenos são reflexos dessa atuação social sobre o espaço urbano.

Com um aspecto de reciprocidade, a cidade também é um condicionante da sociedade, fazendo o “caminho” contrário na relação sociedade-espaço urbano. Esse aspecto se dá através da própria produção do espaço urbano com seus elementos fixos, o que acaba por condicionar ou gerar influência direta nos arranjos e divisões da sociedade. Um exemplo desse espaço condicionante pode ser a implantação de um *shopping center*, que por mais que seja incorporado por um ou mais agentes produtores do espaço, esse elemento fixo acaba que por influenciar o espaço em seu entorno, seja economicamente com a atração de novos investimentos, seja “afastando” (segregando) de alguma forma a população de baixa renda que reside próximo, influenciando na divisão de classes.

Por fim apresenta-se a cidade como esse local de encontro do *diferente*, das classes sociais, dos simbolismos implantados e reimplantados nos espaços e nas coisas. A própria natureza de multiplicidade cultural do homem faz com que o espaço urbano torne-se palco desse encontro de diferenças. Essa diversificação muitas vezes está arranjada com aspectos econômicos e principalmente políticos, o que gera naturalmente o desencontro ou o incômodo com a atuação do outro no meio urbano. “O espaço da cidade é assim, e também, o cenário e o objeto das lutas sociais, pois estas visam, afinal de contas, o direito à cidade, à cidadania plena e igual para todos.” (CORRÊA, 2000.p. 9).

Outro aspecto da cidade, que se aponta como um dos mais evidentes e característicos da cidade atual capitalista, é a segregação. Diferente da fragmentação, a segregação não se dá por funcionalidades dentro do espaço urbano, ela é gerada de diversas formas e se apresenta através não só da divisão social, mas também da econômica e principalmente residencial. A segregação, em sua análise mais ampla, é um dos (se não o principal) grandes problemas das cidades modernas, que se manifesta nos diferentes espaços urbanos em diferentes escalas. Esse talvez seja um dos aspectos do meio urbano que mais expressa e colabora com a negação da cidade.

A noção de separação se desenrola como resultante dos fenômenos espaciais diversos compreendidos em muitas escalas. Esses fenômenos são de início a ligação e resultado de outros fenômenos socioespaciais que geram essa descontinuidade e heterogeneidade no espaço urbano. São fenômenos tão complexos quanto à natureza do que os gerou. Sobre esse fato destaca-se a análise de Vasconcelos (2013.p.18):

Os processos e formas socioespaciais são originários das mudanças atuais sobrepostas às inércias do passado. Processos mais amplos como a globalização, mudanças na economia (pós-fordismo), redução do papel do Estado, migrações nacionais e internacionais, sem esquecer o papel dos movimentos sociais, são fatores que modificaram as formas das cidades, criando frequentemente novas desigualdades, sem eliminar os conflitos raciais, religiosos e políticos existentes.

Aponta-se ainda que dentro do fenômeno da desigualdade, como resultante das modificações socioespaciais, existem inúmeras categorias que em geral se assemelham de alguma forma, porém, se mostram diversificadas em uma análise mais sensível quando se observa o espaço urbano. Podemos destacar, dentre alguns, a segregação (ao qual nos deteremos principalmente), a dessegregação, a autosegregação, o agrupamento, a fortificação, polarização, marginalização, periferação, etc.

A segregação, em um dos seus sentidos, revela-se como esse resultado mais atuante do mercado imobiliário, que tem o espaço da cidade como mercadoria, possibilitando ainda mais a atuação deste agente na produção do espaço urbano. Essa atuação é nitidamente notável nas desigualdades geradas dentro da cidade juntamente com o posicionamento do Estado quanto agente que interfere na relação do mercado imobiliário com a produção do urbano. Carlos (2013.p.99) nos mostra o seguinte:

O espaço urbano tornado mercadoria faz com que seu acesso seja determinado pelo mercado imobiliário; deste primeiro acesso redefinem-se outros – por exemplo, o acesso a bens e serviços urbanos, à centralidade -, uma vez que os usos (tanto produtivos quanto improdutivos) submetidos ao valor de troca se articulam a partir do lugar da moradia. Essa diferença revela-se numa apropriação privada envolvendo, diferencialmente, toda a sociedade. Nesta condição, o espaço revela-se como homogêneo em função da intercambialidade imposta a ele, ao mesmo tempo que fragmentado pela existência do mercado imobiliário que divide a cidade em pedaços para vendê-lo.

Outro agente importante na produção da segregação urbana é a classe dominante, que atua articuladamente com o mercado imobiliário, e o Estado. De modo mais sintetizado, a atuação deste agente joga-se com deveras importância, pois este é quem irá adquirir, através da compra, esses fragmentos da cidade que foi dividida como mercadoria e é vendida através do mercado imobiliário. O mercado imobiliário induz (de diversas

formas), a classe dominante adquire, como uma espécie de cliente, e o Estado articula as ações desses dois agentes durante a produção da segregação.

Uma das características dessas “áreas exclusivas” segregadas da cidade é justamente a autossuficiência nas construções dos condomínios que se produzem nesses espaços e o autopadrão dos serviços ali gerados. Essa autossuficiência se dá através dos serviços internos dentro dos condomínios, que simulam um padrão dos elementos sociais (in) existentes no espaço urbano. É uma tendência que tem como fortalecimento a própria escassez desses serviços na cidade e o uso do *marketing* como atributo essencial na venda da mercadoria, no caso, do condomínio e seu espaço. Corrêa (2000.p.64) afirma:

A expressão desta segregação da classe dominante é a existência de bairros suntuosos e, mais recentemente, dos condomínios exclusivos e com muros e sistemas próprio de vigilância, dispondo de áreas de lazer e certos serviços de uso exclusivo, entre eles, em alguns casos, o serviço de escolas públicas eficientes.

Esse fenômeno revela-se, portanto, como um modelo de segregação de autoexclusão, algo que se assemelha não mais ao movimento de excluir o outro, apenas, através de fatores que obrigam de alguma forma os menos favorecidos a se afastarem do *centro* da cidade, mas de se isolar do outro e tornar-se “diferente” no que diz respeito as suas formas e funções. “O par segregação – autosegregação implica pelo menos dois pontos de vista possíveis: os que segregam e os que são segregados, os que estão na área segregada e aqueles fora dela.” (SPOSITO,2013.p.70).

Observamos, portanto, uma espécie de “dança dos espaços” dentro da cidade, em que se baseiam inicialmente nesse movimento de excluir o diferente para longe, no caso da cidade, jogando para a periferia e para as áreas menos estruturadas, e de se auto excluir do diferente, isolando-se de todas as formas possíveis, seja com muros altos, seja com serviços exclusivos. É sem dúvida uma característica marcante dos bairros nobres e da classe média alta dentro das cidades, e uma marca espacial essencialmente dessa divisão de classes sociais da cidade capitalista moderna.

De fato não se deve negar que essa característica da cidade, separada por partes, é o resultado da atuação do capital através de seus agentes na produção do espaço urbano. Esse e outros problemas são realidades observadas em varias cidades, e no caso do Brasil, de forma mais despojada. Problemas que ficam evidentes com mais frequência de acordo com o tamanho da cidade, pois a percepção desses se tornam mais concretas no espaço. “Problemas como os do emprego, da habitação, dos transportes, do lazer, da água, dos

esgotos, da educação e saúde são genéricos e revelam enormes carências. Quanto maior a cidade, mais visíveis se tornam essas mazelas” (SANTOS, 2013.p.105).

Por fim, apontamos a segregação (e a autosegregação) como causa e consequência de outros aspectos do espaço urbano. Esse fenômeno é consequência da ação direta do capital imobiliário na produção dos espaços na cidade, com o suporte do Estado, tendo a parcela dominante da população como provedor dessa atuação. É também causa de outros aspectos como a divisão de classes, a desigualdade social, a fragmentação do espaço urbano e pela negação da cidade no que se refere ao uso e vivência dos seus espaços.

Esse modelo de segregação baseado exclusivamente no enclausuramento, maquiado de qualidade de vida, pode ser uma das principais causas do aspecto de negação da cidade. Em linhas gerais, negar a cidade é de modo direto ou não, deixar de vivenciá-la de alguma forma e o esvaziamento dos espaços públicos, seja uma praça ou a rua, é consequência desse desfecho atual. O próprio aspecto social embutido no espaço urbano é fragmentado constantemente com os novos arranjos da cidade que nos é apresentada e essa segregação deve ser considerada nessa condição de morte das cidades.

Em específico, na cidade de Campina Grande – PB, objeto de nosso estudo, podemos observar essa manifestação do fenômeno urbano no espaço e as características gerais de sua natureza. A cidade Paraibana, que tem cerca de 400.000 habitantes atualmente, é resultado de alguns processos geohistóricos urbanos que se refletem em sua dinâmica política, econômica e social. Essas características, bem como os seus problemas, serão ponto de partida para analisarmos o fenômeno da negação do espaço a partir do estudo da cidade de Campina Grande, em específico no bairro do Catolé.

1.3 A negação e o definhamento da cidade.

O espaço urbano caracteriza-se também, como esse local do encontro, da aglomeração e de pessoas vivendo juntas. Desde os primórdios na construção do espaço da cidade, essa característica veio atrelada como resultante natural da própria configuração e construção do espaço urbano. As pessoas nunca estiveram tão próximas como antes, em seu sentido material/físico, como depois do fenômeno urbano no espaço. Diferente do espaço com características rurais, que se mostra com certo nível de dispersão quanto à proximidade e materialidade das pessoas, logicamente se compararmos ao cotidiano na cidade.

Essa proximidade das pessoas no espaço urbano não implica necessariamente na proximidade social e na vivência entre esses que estão em sociedade. Uma das problemáticas ligadas aos aspectos da segregação e fragmentação dentro da cidade é justamente essa “separação” imaterial entre os atores da construção urbana, a sociedade. Nesse sentido a cidade torna-se esse grande padoxo que envolve proximidade física e distancia vivenciada. “Os homens vivem cada vez mais amontoados lado a lado em aglomerações monstruosas, mas estão isolados uns dos outros.” (SANTOS 2004. p.33).

Entender o que gera esse fenômeno de separação entre os que estão muito próximos na cidade pode ser um desafio, do ponto de vista de buscar os causadores desse processo, sejam esses materiais, com a própria configuração arquitetônica da cidade, ou imateriais, com o surgimento de simbolismos ligados a essa cultura urbana capitalista moderna. O próprio processo de separação entre as pessoas e de negação da cidade (entendida aqui como o grande processo de aglomeração social), pode ser visto como o fenômeno imaterial, pois esse se revela de modo implícito na construção do espaço urbano. Mais uma vez o desafio é lançado na tentativa de materializar, quantitativamente, o fenômeno imaterial apontado.

Viver em sociedade tornou-se uma característica marcante de nossa espécie. A construção desses agrupamentos humanos marcados pelo convívio e pela operação em conjunto tornou-se marca e peça fundamental na evolução social dos seres humanos. Em tempos mais remotos, quando as “habilidades” de diferentes grupos eram integradas (caça, colheita, pesca, agricultura, a capacidade de se defender dos animais, o domínio de utensílios, etc.), esses de alguma forma evoluíam com o trabalho em conjunto. Diretamente ligado a isso estavam às relações sociáveis que eram construídas com essas integrações, tornando *o social* uma das características humanas necessárias até os dias de hoje. Apesar da particularidade da misantropia de alguns.

Quando nos referimos à cidade estamos lidando constantemente com praticas sociais de modo mais direto, isso porque de alguma forma, na cidade essas práticas sociais estão embutidas no próprio cotidiano urbano. Apanhar um ônibus, ir ao supermercado ou a feira, ir ao teatro, visitar um familiar, passear pela praça ou parque e o próprio deslocamento entre os locais, são tarefas funcionais que exemplificam essa natureza sociável que é o espaço urbano.

Isso de alguma forma acaba sendo atrativo e convidativo para mais convívio entre pessoas, por mais que essas não estabeleçam relações diretas como uma conversa ou

contato físico durante essas atividades. Ninguém gosta de passar por uma rua vazia ou está passeando por praças e parques sem pessoas. A vida humana traz a vida para a cidade e isso a deixa mais confortável. Essa característica social é histórica quando nos referimos a esse aspecto da cidade, apontada por Gehl (2013.p.25.) que nos mostra:

Ao longo da história, o espaço da cidade funcionou como ponto de encontro para os moradores, em vários níveis. As pessoas se encontravam, trocavam novidades, fechavam acordos, arranjavam casamentos – artistas de rua as entretinham, havia compra e venda de mercadorias. As pessoas compareciam aos grandes e pequenos eventos da cidade. Realizavam-se procissões, o poder se manifestava, festas e castigos eram publicamente realizados – tudo acontecia à vista do público. A cidade era o ponto de encontro.

Mas o que pensar quando essa sociabilidade do espaço urbano é negada? Que elementos devemos buscar para entender o que gera a negação da cidade? Quem são os principais geradores dessa negação do social e causador da morte urbana? Na busca para responder essas e outras questões, podemos inicialmente destacar o próprio significado da segregação urbana e a divisão de classes sociais como resultado da produção capitalista da cidade. Devemos também apontar os produtores dessa segregação que indiretamente contribuem para o perecimento da vida urbana, sendo o setor imobiliário o principal agente vetor desse fenômeno.

As práticas capitalistas modernas do espaço urbano contemporâneo, também já citado anteriormente, estão carregadas dessa “responsabilidade” da negação da cidade. Quando o espaço urbano foi/é fragmentado para ser vendido e utilizado como mercadoria pelo setor imobiliário com intermédio do Estado e tendo a parcela dominante da população como principal agente de compra, este assume em sua natureza o definhamento do que se entende por cidade, aquilo que é ou deveria ser, de todos e para todos. Dito isto podemos destacar o que aponta Carlos (2013.p.100):

O sentido da cidade como reunião de todos os elementos definidores da vida humana e simultaneamente dos atos e atividades de sua realização, como possibilidade do uso dos espaços-tempos que compõem a vida, contém aquilo que a nega: a produção da segregação como separação e apartamento implicando uma prática social cindida como ato de negação da cidade. [...] O movimento da reprodução do espaço fundado na fragmentação das parcelas da cidade, ganha uma dimensão mais ampla: o que esta à venda, além de suas parcelas, é a própria metrópole através do planejamento estratégico e do *marketing* urbano.

Devemos destacar, portanto, que a terra como mercadoria dentro do espaço urbano capitalista, também contribui de forma direta para o fenômeno da negação da cidade. É sabido que essa divisão da cidade em pedaços com o intuito de vendê-la, se mostra

carregada não só de exclusão para aqueles que não podem comprar esses fragmentos, mas vem também carregada de autoexclusão do ambiente urbano através dos condomínios e loteamentos de auto padrão financeiro, refletindo assim a negação da cidade de modo mais amplo através da arquitetura auto isolante desses espaços.

Podemos citar ainda, além dos condomínios (verticais e horizontais) auto isolantes, algumas estruturas residências que se estruturam através dos muros altos, cercas elétricas, etc. refletindo assim o fenômeno da negação da cidade ligado principalmente a “violência” real ou ideológica, muito presente em alguns centros urbanos e na própria formação cultural de certas cidades.

É importante observar que esse tipo de estrutura arquitetônica esta quase sempre ligadas aos bairros e locais da cidade que concentram pessoas com maior poder aquisitivo, demonstrando que de alguma forma estes se privam mais do que as classes de renda mais baixa, que tendem a usufruir mais do espaço público, seja com o contato entre casa-rua, seja com o próprio deslocamento de suas residências para os locais comuns na cidade.

Devemos entender também que, até se desenrolar com seus arranjos estruturais ligados a arquitetura, existem elementos anteriores que estão implícitos na construção da cidade em si, entendida nesse caso como aquilo que é visto e construído sobre o espaço. A segregação socioespacial e a atuação de alguns agentes que promovem o espaço urbano, um deles, o mercado imobiliário serve de intercessor entre o que é discutido sobre a cidade, no seu sentido imaterial, e o que é de fato construído sobre o solo urbano.

O uso da cidade deveria ser justamente para os diversos momentos do encontro entre os moradores e os “desconhecidos”, de modo mais rotineiro. Sem esses espaços e momentos, a vida privada nos lares torna-se a única maneira e opção para o encontro entre as pessoas, não sendo esses os locais mais adequados para isso acontecer, pois o lar serve justamente para os momentos de privacidade e para as práticas cotidianas mais particulares de cada pessoa. Mesmo que por algumas vezes os encontros ocorram nesses locais de modo mais raro como em festas e almoços ou jantares esporádicos, por exemplo.

Nesse sentido, Jane Jacobs, aponta em sua obra *Morte e Vida de Grandes Cidades*, justamente essa necessidade de “invasão” da vida privada, causada pela escassez de uma vida urbana e de espaços sociais dentro dos arranjos da cidade. A leitura em suas análises estão diretamente ligadas à natureza dos aspectos humanos e as suas necessidades, hora de coletividade e convívio social, hora de privacidade e reclusão ao lar. Sem um desses, ou

com a falha e a falta de algum, a qualidade da vida humana de alguma forma é afetada, mesmo que minimamente e de modo implícito. Jacobs (2009.p.59-60):

Ninguém pode manter a casa aberta a todos numa cidade grande. Nem ninguém deseja isso. Mesmo assim, se os contatos interessantes, proveitosos e significativos entre os habitantes das cidades se limitassem à convivência na vida privada, a cidade não teria serventia. As cidades estão cheias de pessoas com quem certo grau de contato é proveitoso e agradável, do seu, do meu ou do ponto de vista de qualquer indivíduo. Mas você não vai querer que elas fiquem no seu pé. E elas também não vão querer que você fique no pé delas.

O negar da cidade se mostra também de outras formas, que não só com a segregação como ponto chave desse fenômeno. O esvaziamento do espaço urbano (a negação da cidade) nos faz refletir até que ponto a construção da cidade se faz de forma inteligente, levando em consideração o aspecto social imbricado em seu cotidiano. Aponta-se, portanto, outros elementos que de alguma forma contribuem para este processo, sejam esses fenômenos imateriais (simbólicos) ou as construções concretas na cidade com sua arquitetura (prédios, calçadas, vias, praças, etc.).

A proposta aqui apontada nos faz refletir como alguns aspectos do cotidiano da cidade faça com que a vida urbana seja esfacelada através dos seus arranjos espaço-temporais. O isolamento nas residências causado pela violência urbana, real ou não, a lógica do mercado imobiliário de oferecer em seus condomínios serviços exclusivos ou escassos na cidade, causado por uma falha do que é oferecido no espaço público pelo Estado, a “necessidade” de ser exclusivo dentre os outros moradores com suas residências, causado pelo *marketing* do que está sendo vendido, devem ser elementos estudados nessa cultura de isolamento na cidade.

Entre os vários fatores apontados que nos fazem pensar sobre a negação da cidade, destacaremos o caso do processo de verticalização (moradias em modelo de apartamentos um sobre os outros) como uma das formas de negar o espaço urbano, que, além do isolamento nos apartamentos que os constituem, ainda “fogem” da cidade para cima, mantendo distante o que está abaixo, nesse caso a rua e o cotidiano (se existir) nas proximidades desses condomínios.

Se procurarmos o significado da própria palavra *apartamento*, aquilo que da forma aos condomínios verticais, iremos notar que a palavra já traz a ideia daquilo que se isola do outro, dentre esse, alguns sinônimos encontrados são: separação, afastamento, despedida, ausência, retiro, solidão. Ou seja, a ideia ligada a esse modelo de moradia, mesmo que por

muitas vezes não se mostre evidente ou fique clara para quem está adquirindo o seu, é sempre a do isolamento, seja da vizinhança ou da própria vida da cidade.

Esse tipo de isolamento funciona, na maioria dos casos, como um ciclo vicioso negativo. As pessoas se isolam nos apartamentos do cotidiano e da vida da sua rua ou bairro, gerando assim o esvaziamento desses locais, causando mais fatores para o isolamento, como o medo da rua que está vazia, que quase sempre é evidenciado nas propagandas dos condôminos que oferecem segurança e nos jornais sensacionalistas, causando mais isolamento e mais morte da vida urbana.

A rua torna-se inimiga do morador da cidade e este, sempre que possível, se mantém afastado dela, pois a ideia que é transmitida na cultura de isolamento urbano, sempre traz os espaços sociáveis da cidade como algo ruim ou com uma qualidade duvidosa. Sabe-se que em alguns casos essa qualidade dos espaços públicos em realidade é duvidosa, mas esse discurso é generalizado e aplicado a todos os ambientes urbanos públicos que tenham ou não uma característica da sociabilidade.

Se pensarmos que, dentro do contexto dessa cidade fragmentada que é vendida, o mercado imobiliário como promotor do espaço urbano sugere que a utilização do espaço volte-se apenas para obtenção de lucro através da compra e venda do solo urbano, vamos entender que este agente redireciona o sentido da cidade para aquilo que a nega, o isolamento e a sua divisão para os múltiplos individuais, entendidos nesse caso como os apartamentos nos condomínios verticais.

A cidade com esses novos rótulos de medo e falta de qualidade, se constitui agora com outros arranjos, deixa de ser o algo como “todo de todos” e passa ser o aglomerado fragmentado do isolamento em unidades. As “modernidades” forçadas nos centros urbanos obrigam as cidades a se constituírem de forma ineficiente, fazendo com que os condomínios verticais, cada vez maiores, tornem-se símbolos dessa qualificação de moradias autossustentáveis e eficientes.

Os espaços urbanos cada vez mais se tornam excludentes de pessoas e as escalas, os padrões e a verdadeira dimensão humana são esfacelados com a construção da cidade moderna capitalista. A cidade para as pessoas e com as pessoas deixa de ser algo real e passa a ser um discurso que é apropriado pelo capital imobiliário para vender uma qualidade de vida duvidosa, nesse caso nos condomínios verticais e seus apartamentos.

02- A CIDADE PARA AS PESSOAS, A VERTICALIZAÇÃO E A QUALIDADE DA VIDA URBANA.

2.1 A cidade e as pessoas

O espaço urbano sempre se caracterizou por aglomerar pessoas, naquilo que se entende por cidades, porém, não se deve confundir proximidade física com distância social e relações entre as pessoas. Nas conjunturas dos fenômenos urbanos algo deve ser pensando como parte fundamental do espaço: o convívio das pessoas com a cidade e as relações sociais (as relações entre os homens dentro da cidade).

O que devemos atentar nessa análise está pautado justamente na qualificação durante a construção de cidades, como e para quem essas são erguidas. Demasiadamente, o principal elemento que caracteriza uma cidade é, por vezes desconsiderado, o próprio homem, suas relações e a qualidade de vida deste. Sabemos que as relações políticas, econômicas e sociais quando não são efetivadas e pensadas de modo coerente, a qualificação da vida no espaço urbano é afetada de alguma forma. Um dos maiores exemplos é a própria segregação como processo degradador.

A fragmentação da cidade em partes acontece de diversas formas e por vários motivos, o próprio significado da segregação é complexo e se difunde de diversas formas no espaço, como vimos no capítulo anterior. Portanto, devemos entender que a segregação assume papel fundamental na consolidação de uma cidade que aglomera e separa ao mesmo tempo. As classes dominantes quando não afastam os demais se autosegregam, gerando um significado contraditório no espaço urbano, a cidade “não cidade”, que afasta, se enclausura e divide. Sousa (2011. p.89) nos mostra:

A cidade cada vez menos se parece com uma “unidade na diversidade”, onde, apesar da segregação, pessoas de diferentes classes e grupos sociais ainda podem interagir sem grandes problemas (o que, evidentemente, não deve ser enxergado, muito menos romantizado), e cada vez mais vai se assemelhando a uma coleção de compartimentos quase entanques justapostos.

Buscaremos apontar neste capítulo a qualidade da vida urbana (ou a falta dela) em uma análise que se considerem, também, os arranjos espaciais e arquitetônicos da cidade como um dos elementos essenciais na busca e na fortificação na melhoria da vida urbana, considerando aqui principalmente, as relações sociais dentro do espaço da cidade. O uso e a ocupação do espaço e do solo urbano necessariamente devem ser pensados no contexto

da qualidade da vida de seus moradores e os aspectos materiais e imateriais devem ser considerados de forma integral.

Quando pensamos em cidades para pessoas estamos nos referindo aos aspectos do cotidiano da vida urbana e na construção de cidades que considere o homem como principal elemento na configuração da cidade. Na análise do livro do arquiteto Jan Gehl, que tem como título *Cidades Para Pessoas*, podemos apontar inúmeros elementos e exemplos que demonstram essa ideia ao considerar o homem como ponto chave na consolidação do espaço urbano.

A cidade como local de pessoas e para as pessoas, durante muito tempo, foi sendo direcionada a tomar os rumores do modernismo e de uma falsa qualidade de vida que é vendida no espaço urbano capitalista, tendo a modernidade arquitetônica da cidade, papel fundamental para a venda do espaço fragmentado. Devemos lembrar, como já foi apontado anteriormente, que o principal provedor desse processo é o setor imobiliário. Pensar e planejar cidades tornou-se um processo que desconsiderou o homem e suas relações na construção do espaço urbano e o valor do solo, atrelado à atuação do mercado imobiliário, contribuiu drasticamente para esse processo de reconfiguração humana. Gehl (2013.p.03) aponta:

A dimensão humana tem sido um tópico do planejamento urbano esquecido e tratado a esmo, enquanto varias outras questões ganham mais força, como a acomodação do vertiginoso aumento do tráfego de automóveis. Além disso, as ideologias dominantes de planejamento – em especial, o modernismo – deram baixa prioridade ao espaço público, às áreas de pedestres e ao papel do espaço urbano como local de encontro dos moradores da cidade. Por fim, gradativamente, as forças do mercado e as tendências arquitetônicas afins mudaram seu foco, saindo das inter-relações e espaços comuns da cidade para os edifícios individuais, os quais, durante o processo, tornem-se cada vez mais isolados, autossuficientes e indiferentes.

Vamos pensar, como exemplo, na dimensão e nas escalas das cidades com suas construções (vias, edificações, calçadas, etc.) como ponto chave dentro desse contexto de “cidade ideal”. O tamanho das coisas, no seu sentido mais literal possível, e a disposição dos elementos no espaço da cidade é um item a ser analisado para considerar os pedestres como parte desconsiderada dentro do contexto das cidades. Um bom exemplo disso é o uso e a ocupação das calçadas, que é ou deveria ser para a circulação de pessoas, mas que por vezes são utilizadas como estacionamentos ou estão ocupadas com placas, postes, lixeiras, etc.

Imagem 01: Pouco espaço para circulação de pedestres



Fonte: Gehl (2013)

O processo de priorização de espaços para os carros atingiu não somente as ruas e avenidas, que foram abertas para esse tipo de transporte, mas congestionaram os espaços “parados” da cidade, pois nem sempre os veículos estão em movimento e precisam, cada vez mais, de espaços dentro da malha urbana, como os estacionamentos privados ou nas próprias vias e calçadas públicas, desfavorecendo não só o pedestre (que se locomove a pé pela cidade), mas também o próprio dono do veículo. A imagem 01 é a demonstração desse tipo de desvalorização da locomoção humana.

A utilização de espaços comuns dentro da cidade, para a circulação e acomodação de pessoas caminhando ou em alguma atividade de permanência, é essencial não só para a melhoria da qualidade da vida de todos que frequentam esses locais, mas servem como auxiliares na aproximação das pessoas, nas relações sociais e no convívio direto com os diversos moradores do espaço urbano. A cidade toma outro sentido e se reconfigura de forma nitidamente sociável, com espaços mais atrativos e agradáveis.

Um exemplo disso foi o que aconteceu em São Francisco na Califórnia – EUA (Imagem 02). Depois de um terremoto que atingiu a cidade em 1989, uma grande avenida na cidade foi destruída e os moradores criaram novas formas de locomoção e acomodação para aquele local. “Hoje, a Embarcadero é um agradável bulevar com árvores, bondes e boas condições para a vida na cidade e para os ciclistas” (GEHL, 2013. p.8).

Imagem 02: Bulevar na Califórnia – EUA. Priorização de espaços para as pessoas



Fonte: Gehl (2013)

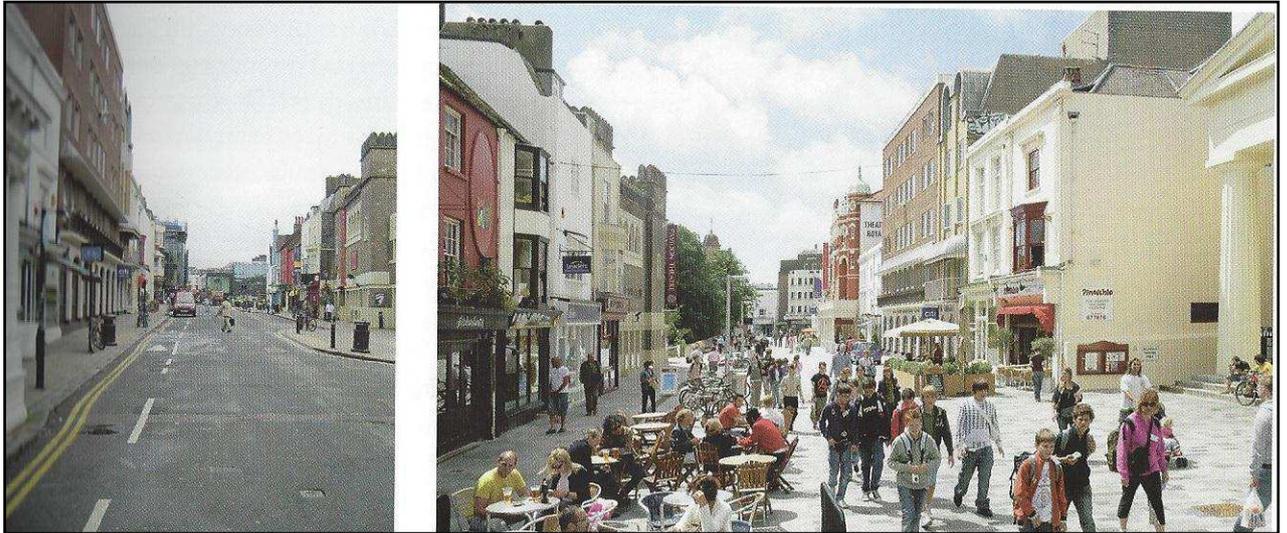
Esses e outros exemplos demonstram como as cidades foram sendo erguidas priorizando o transporte individual. Devemos entender, também, que a indústria automobilística, principalmente durante a própria formação de algumas cidades, teve papel fundamental na formação urbana de alguns desses espaços. Diga-se de passagem, foi um dos principais provedores de aglomeração de pessoas no espaço urbano, que buscavam empregos nesses locais. (SPOSITO, 2004.p.49).

A acomodação das pessoas nas cidades está ligada não só a moradia, mas também a espaços comuns no cotidiano da vida urbana. Vamos imaginar, portanto, as funções das praças, parques, calçadões e as próprias calçadas com características peculiares para a atração e acomodação de pessoas. A cidade, nesse sentido, é entendida como um “lar” ou aquilo que pertence a todos. Espaços públicos voltados para a sociabilidade são elementos essenciais na busca por uma vida urbana de qualidade. Gehl (2013.p.17):

A conclusão de que se oferecido um melhor espaço urbano o uso irá aumentar é aparentemente válida para os espaços públicos de grandes cidades, os espaços urbanos isolados até para um único banco de praça ou cadeira. A conclusão, em geral, também é válida em várias culturas e partes do mundo, em inúmeros climas e em diferentes economias e situações sociais. O planejamento físico pode influenciar imensamente o padrão de uso em regiões e áreas urbanas específicas. O fato de as pessoas serem atraídas para caminhar e permanecer no espaço da cidade é muito mais uma questão

de se trabalhar cuidadosamente com a dimensão humana e lançar um convite tentador.

Imagem 03: Transformação de avenida em espaço para pedestres (Brighton - Inglaterra).



Fonte: Gehl (2013)

Na imagem 03 observa-se o exemplo do que aconteceu em Brighton na Inglaterra. Onde uma rua foi totalmente transformada para a priorização da circulação e permanência de pedestres. Depois da transformação que ocorreu em 2006, o movimento de pessoas em passagem aumentou em 62%, já as atividades ligadas à permanência das pessoas na rua aumentou em 600%. (GEHL, 2013.p.15). Fato que demonstra que uma simples intervenção física no espaço na cidade pode ser potencializadora na aproximação das pessoas com o espaço urbano.

Devemos destacar que as cidades não surgiram com essas características de negação de pessoas que observamos hoje. As primeiras cidades, entendidas aqui como as primeiras com funções urbanas mais concretas e centralidades específicas, (SOUZA, 2011.p.46) surgiram em um momento histórico em que as individualidades e o transporte isolado ainda não se efetivava como fortificador nas mudanças espaciais e arquitetônicas ocorridas com o passar do tempo dentro das cidades.

Gradativamente as concepções de modernidade foram sendo implantadas e a negligência com esses espaços pequenos, cômodos e confortáveis das cidades tradicionais foram sendo desconsideradas com os novos padrões que se estabeleciam na construção das cidades. O envolvimento entre as pessoas e os locais públicos sociáveis com o tempo

foram perdendo suas funções em muitos espaços urbanos pelo mundo. A vida agora aproximava-se do individualismo das construções enormes e do isolamento dos veículos como o único e melhor meio de locomoção dentro da cidade. Gehl (2013.p.56) mais uma vez destaca:

A rejeição modernista das ruas e da cidade tradicional nos anos de 1920 e 1930, e a introdução de ideias funcionalistas de residências higiênicas e bem iluminadas resultou em visões de cidades altas, espalhadas entre vias expressas. Caminhar, andar de bicicleta e encontrar outras pessoas em espaços urbanos comuns não entrava nessas visões que, nas décadas seguintes, tiveram um impacto imenso no novo desenvolvimento urbano em todo mundo.

O exemplo dos modelos arquitetônicos na cidade atual remete-nos a pensar sobre a cidade que envolve e deveria ser o espaço de encontro dos “estranhos” e diferentes. Esse significado da cidade como um espaço com fenômenos e dinâmicas imateriais deve ser observado ,acima de tudo, como resultantes da ação humana, devendo se caracterizar mais pela aproximação do que pela dispersão e divisão do homem com o espaço público e do homem com o homem (a sociedade). Sennet (1996 apud Serpa 2003.p.416) defende:

Cidade e civilidade possuem uma raiz etimológica comum. Civilidade é tratar os outros como se fossem estranhos que formam um laço social sobre essa distancia social. A cidade é esse estabelecimento humano no qual os estranhos devem provavelmente se encontrar.

Por fim, podemos então nos questionar, por exemplo, até que ponto o que é construído na cidade é realmente necessário? Ou simplesmente levantar a crítica sobre a relação modernidade e qualidade de vida urbana. Analisaremos em tópicos seguintes o caso da verticalização como forma de morar, resgatando aquilo que se entende por moderno que se insere no discurso do setor imobiliário ou até mesmo como um modelo de moradia necessário devido à densidade populacional das cidades.

2.2 A verticalização e a cidade. Porque as cidades se verticalizam?

Foi-se o tempo em que prédios altos e grandes condomínios eram sinônimos de grande contingente populacional dentro da cidade e, por isso, eram resultantes de um processo de aglomeração de pessoas no espaço urbano. De fato em alguns livros didáticos e em algumas escolas, a única explicação geográfica mais aprofundada que se tem sobre esse processo é esta, *idades verticalizadas são cidades populosas*, e assim tudo ficava explicado, de modo simples e direto.

Para entendermos o processo de verticalização e o crescimento da cidade *pra cima*, deve-se buscar em análise mais aprofundada o papel dos próprios agentes

construtores do espaço urbano (CORRÊA, 2000). No caso do processo de verticalização das cidades, o papel do setor imobiliário mostra-se como primeiro agente atuante direto nesse processo, em segundo plano, mas com grau de importância semelhante, confere-se a atuação do Estado e dos compradores desses imóveis, nesse caso a classe dominante.

A configuração de moradias na cidade baseado na verticalização não se remete apenas ao modelo de cidade moderna capitalista que temos hoje. Claro que esse processo se acentuou bastante com a divisão e fragmentação da cidade para a venda e consequentemente o retorno financeiro em forma de lucro, característica do modelo de cidades que temos atualmente. Segundo Sposito (2004.p.23), o fenômeno da verticalização já era observado nas cidades Romanas no século III:

Roma atingiu mais ou menos dois mil hectares, abrigando até o século III d.C. de setecentos mil a um milhão de habitantes. Viviam em *domus* – casas individuais de dois andares, ou em *insulae* – construções coletivas de muitos andares; os térreos eram destinados a lojas ou habitações de nobres, e os superiores para as classes médias e inferiores.

É importante observar uma peculiaridade na distribuição das classes nesse tipo de moradia no momento histórico da cidade citado pela autora. O fato das classes nobres se concentrarem nos andares inferiores ou quase sempre no térreo remetem uma identidade e uma relação mais direta com o espaço da cidade. O contato com as ruas e com o convívio da cidade pode demonstrar um momento histórico em que a cultura do espaço urbano era outra em relação aos espaços comuns. Fato que diverge do que temos hoje, onde os lotes mais caros concentram-se justamente nos andares superiores nas coberturas.

A identificação do processo de verticalização como é observado hoje, surge em um momento em que a própria cidade passa por transformações em diversos aspectos, principalmente quando o sistema econômico capitalista é incorporado no meio da produção do espaço urbano. Esse sistema que tem o lucro como sua principal característica, reconfigura a produção do espaço da cidade. A terra dividida, reproduzida e multiplicada, passa ser uma fonte de recursos para os incorporadores dentro da cidade.

É com o apogeu do sistema capitalista dentro de alguns espaços urbanos americanos que esse modelo de moradia ganha força dentro do espaço da cidade que temos atualmente. A reprodução e a monopolização dentro desse sistema impulsiona, através de diversos fenômenos e fatores, a reprodução da verticalização pelas principais cidades capitalistas globais. Padinha (2013, p. 07) aponta:

A verticalização como nós (geógrafos e urbanistas) a concebemos surgiu nos Estados Unidos, graças às condições particulares de formação das cidades americanas e do próprio estágio de desenvolvimento capitalista. Entretanto, outros fatores podem explicar também esse fato: a alta concentração urbana, a intensificação da divisão social do trabalho, o crescimento do setor terciário, a espacialização funcional de áreas, os altos preços fundiários e a flexibilidade da(s) legislação(ões).

Simultaneamente, com a incorporação do valor sobre o solo urbano com as práticas capitalistas na cidade, abriga-se a “necessidade” de uma (re) produção em escala das parcelas da terra que está inserida no espaço urbano. A melhor maneira de fazer isso economizando em escala horizontal é reproduzir esse espaço de modo vertical, surgindo assim um modelo de moradia que em um pequeno espaço ocupado na cidade, consegue aglomerar um número significativo de moradores, nesse caso, os clientes que compram os lotes e os apartamentos.

As contribuições do mercado imobiliário, como principal provedor desse processo, viabilizam-se porque este é o principal agente responsável pela reprodução de moradias desse tipo dentro da cidade. As empreiteiras, os corretores e os empresários, estudam a cidade com intuito de lançar e vender seus produtos de forma eficiente, não para atender a necessidade e a escassez de moradia no espaço urbano (muito constante nas cidades brasileiras), mas para obter lucro através da venda da terra. Corrêa (2000.p.21) nos mostra:

Na sociedade capitalista não há interesse das diferentes frações do capital envolvidas na produção de imóveis em produzir habitações populares. Isto se deve, basicamente, aos baixos níveis dos salários das camadas populares, face ao custo da habitação produzida capitalisticamente.

Dessa forma, multiplicar o espaço da cidade através da verticalização tornou-se uma estratégia fundamental do mercado imobiliário para obtenção de lucro. Muitas vezes esses condomínios são erguidos de forma irregular sem definições sobre os reais impactos que causam dentro da dinâmica urbana. Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), são alguns dos itens legais que são desconsiderados nas construções desses condomínios de acordo com a legislação municipal de algumas cidades.

Devemos destacar que o setor imobiliário se apropria de espaços da cidade (com certo nível de valor mercadológico) para investimentos de condomínios desse tipo, de forma que a distribuição de investimentos por locais aleatórios da cidade significa para as empreiteiras perda de lucro devido ao valor agregado ao lote por conta da localização.

Esse valor pode está ligado a locais com *amenidades* como a praia em cidades litorâneas, a margens de rios urbanos (em alguns casos), setores com certa importância histórica e cultural; ou *centralidades* como proximidade com shoppings centers, hospitais ou escolas, e até mesmo proximidade com outras moradias de padrão mais elevado. Nesse caso é o valor do solo urbano que vem atrelado ao do lote. Corrêa (2000.p.62-63):

Trata-se de uma mercadoria especial, possuindo valor de uso e valor de troca, o que faz dela uma mercadoria sujeita aos mecanismos do mercado. Seu caráter especial aparece na medida em que depende de outra mercadoria especial – a terra urbana-, cuja produção é lenta, artesanal e cara, excluindo parcela ponderável, se não a maior parte, da população de seu acesso, atentando apenas a uma pequena demanda solvável.

A implantação de residências desse tipo em alguns locais da cidade está carregada de aspectos negativos, além dos que já foram citados. A importância cultural e histórica, por exemplo, no âmbito arquitetônico de certas localidades, é afetada drasticamente por intervenções desse tipo. Podemos citar como exemplo o caso do condomínio com duas torres, os edifícios Pier Maurício de Nassau e Pier Duarte Coelho mais conhecidos como *Torres gêmeas*, localizados em Recife- PE.

Imagem 04: Edifícios *Pier Maurício de Nassau* e *Pier Duarte Coelho*, Recife- PE.



Fonte: <http://www.vivareal.com.br>

Em trecho retirado do texto no site do Ministério Público Federal (Procuradoria da República em Pernambuco) destaca-se a seguinte passagem sobre a construção das torres:

Em março de 2005, antes do início das obras dos edifícios Pier Maurício de Nassau e Pier Duarte Coelho, em área de patrimônio histórico no Recife, o Ministério Público Federal (MPF) em Pernambuco moveu ação civil pública (2005.83.00.004462-1) contra a construtora Moura Dubeux, o município do Recife e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) para impedir a construção dos dois espigões no Cais de Santa Rita.

O MPF entende que as obras localizam-se na vizinhança de inúmeros bens tombados pelo IPHAN e afetam negativamente a visibilidade e ambiência daqueles bens, devido à sua descomunal altura. A construção foi iniciada sem a autorização prévia do Iphan, em desacordo com o que estabelece a legislação.

As torres foram projetadas para uso residencial e contam, cada uma, com 41 andares, o que equivale a mais de 134 metros de altura. Para o MPF, os dois edifícios vão comprometer a visão dos monumentos e a harmonia do conjunto arquitetônico de três bairros: Santo Antônio, de São José e do Recife.

Apesar dos pontos apontados pelo MPF e pelo Iphan, as torres foram erguidas e desqualificaram esse setor da cidade do Recife como Patrimônio Cultural da Humanidade, apontando para uma questão desafiadora sobre o planejamento e gestão urbana: a fragilidade da atuação do Estado frente a essas questões. Esse agente, o Estado, muitas vezes se articula de diversas formas com o setor imobiliário por questões ligadas principalmente a ideologias políticas e/ou a própria circulação do capital na mão da parte dominante dentro do cenário urbano, causando assim “deformidades” no cotidiano da vida da cidade.

De fato, não pode se negar o impacto que os condomínios verticais geram dentro do espaço urbano e que esses atendem uma parte mínima da sociedade, devido principalmente ao custo alto dos apartamentos refletindo, portanto, o próprio fenômeno da segregação como resultado da verticalização. A viabilidade dessas construções se deve ao fato da utilização da cidade e a apropriação do solo urbano por parte daqueles que detém certo nível de “poder”, o setor imobiliário, o Estado e a classe dominante como principais contribuidores desse cenário.

Podemos definir, assim, que o uso do solo e a reprodução deste como forma de mercadoria pelo setor imobiliário, é o maior provedor do surgimento dos condomínios verticais nos espaços urbanos capitalistas da atualidade. A cidade transformada em mercadoria, que está à venda constantemente, reflete-se “naturalmente” com as materialidades apontadas acima. Os apartamentos, acima do significado da moradia e do lar, são os principais produtos carregados de valor e principalmente do lucro.

O grande desafio levantado seria justamente enfrentar essa “normalidade” que é sujeitada esse tipo de empreendimento na cidade, quase sempre carregado de simbolismos modernos e positivos, fazendo com que o mercado imobiliário se aproprie desses rótulos para vender , cada vez mais, e reproduzir com o mesmos modelos, com as mesmas ferramentas, para as mesmas pessoas.

A qualidade da vida urbana e as relações sociais dentro da cidade são os principais pontos destacados como formas de negação da cidade na produção e reprodução dos condomínios verticais, além do próprio sentido da segregação e da autosegregação como fortes elementos negativos nesse modelo de construção de cidades.

2.3 Qualidade de vida e verticalização: a negação da cidade

As transformações ocorridas no cenário urbano com o passar do tempo, nos leva a perceber drásticas mudanças no que diz respeito à própria essência da cidade enquanto local de acomodação e convívio social. A inserção das práticas capitalistas (valor e lucro sobre o solo urbano) reflete-se negativamente com as deformidades sociais que começam a emergir ainda no século XIX, desqualificando a vida urbana, seguindo as vertentes da segregação e da heterogeneidade. Sposito (2004.p.57-58) afirma que:

A cidade era a própria desordem, e já na primeira metade do século XIX percebia-se a quebra de uma certa homogeneidade do seu padrão arquitetônico, e o fim da cidade como ambiente comum. O desenvolvimento capitalista e os inúmeros “problemas” urbanos advindos da rápida industrialização incentivaram o comportamento individual e a separação espacial das classes sociais dentro da cidade: os bairros de pobres, os bairros de ricos...Ter uma residência individualizada cercada de espaços era sinal de prestígio social, só possível para os mais ricos.

Começamos a notar, portanto, os primeiros indícios do ambiente negado, sendo o espaço urbano o grande palco para este fenômeno. É importante mencionar que a cidade passa por um estágio de aglomeração intensa de pessoas, causado principalmente pela industrialização, já citado anteriormente, resultando numa densificação urbana que pode ser o maior provedor da reprodução do solo urbano enquanto mercadoria. É dessa forma que a verticalização surge como meio de produção e reprodução do que está à venda, a terra urbana.

O padrão arquitetônico das cidades também é alterado nesse momento, pois se passaram das residências heterogêneas, que marcava de alguma forma a identidade do morador, refletindo na paisagem urbana a importância com o lugar vivido, para a

homogeneização e unificação dos conjuntos residenciais e das edificações com padrões arquitetônicos similares. Sposito (2004.p.60):

O centro foi totalmente remodelado para a abertura de corredores de trânsito. A densidade continuou a ser a marca principal, pois os novos edifícios ainda eram construídos na linha da rua. Havia uma nítida sobreposição da cidade pós-liberal sobre a cidade anterior, pois muitas das construções antigas foram derrubadas em nome do melhor aproveitamento dos espaços e da uniformidade da arquitetura, onde se construíam edificações com mais andares.

Longe de nós qualquer tipo de aprofundamento arquitetônico, podemos ressaltar que esse aspecto da uniformidade e da homogeneização residencial pode ser referenciado de forma sintética como um modelo negativo na produção urbana, que também é marca das cidades capitalistas contemporâneas. A identificação do lar não é feita mais pela *casa amarela* do vizinho ou por morar de frente a *casa do João*, mas agora pelos números dos apartamentos, dos lotes e dos andares.

Dito isto, passamos a nos deter sobre os aspectos da cidade na atualidade e observamos práticas que ensejam deformações e a própria mutilação do espaço comum e das relações sociais no urbano. O capitalismo, através dos promotores imobiliários, deu outro significado aos lugares, incorporando valor ao solo urbano, manifestando e reproduzindo uma imagem esfacelada do espaço público da cidade como estratégia de venda das unidades privadas dos Condomínios e Loteamentos. Quanto mais esse discurso distorcido da cidade é evidenciado, maiores são as possibilidades de venda dessas unidades isoladas (os apartamentos). Carlos (2013.p.103):

O que aparece e se confunde com a segregação é o espaço dos condomínios fechados. Trata-se de um espaço constrangedor, homogêneo, uniforme, cercado e vigiado, que mutila o urbano. O que ele esconde por meio do discurso da natureza, da segurança e da exclusividade é uma estratégia imobiliária capaz de realizar a propriedade privada da riqueza e a lógica da realização do lucro, por meio do uso e da ocupação do espaço.

O isolamento gerado por tais práticas acaba desqualificado o significado da cidade enquanto espaço do encontro e da circulação de pessoas, o esvaziamento da cidade, principalmente no entorno dos condomínios, é resultante dessa ideologia que constantemente é imposta principalmente como discurso e estratégia de *marketing* dos que promovem a comercialização desse produto imobiliário.

A violência, principalmente esta, que quase sempre não passa de discurso e se espalham numa cultura do medo imposta totalmente diferente do que é a cidade real, constantemente é tornada peça de *marketing* e de alguma forma “amedronta” os que

vivem na cidade, sendo as classes dominantes o alvo principal do mercado imobiliário, pois estes, literalmente, detém poder aquisitivo suficiente para a compra dessas “bolhas de proteção” (SOUZA, 2011.p.90). Cada vez mais o isolamento e a “fuga da cidade” vão se materializando, de forma a tornar o espaço público um verdadeiro mundo irreal, inseguro e desconhecido. É a negação da cidade evidentemente. Souza (2011.p.91) destaca:

É a logica do “salve-se quem puder”, que se faz presente tanto nas estratégias de sobrevivência criminosas [...] quanto no escapismo da classe média e das elites, que tentam colocar-se a salvo do amedrontador “mundo exterior” por meio de muros, guardas armados, interfonos, câmaras de TV, carros blindados, etc.

A característica desses condomínios gera diversas reflexões sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade (especificamente o espaço público), no que tange a própria funcionalidade destes no cenário urbano. De alguma forma, quase que simultaneamente, existe um processo de negação da cidade e apropriação de certas características e funções do espaço urbano.

Essa peculiaridade resume um fator curioso desses empreendimentos, pois quando são instalados em determinado local da cidade, quase sempre isso é feito planejadamente pelos incorporadores para valorização do empreendimento, levando em consideração as características e estrutura pré-existente no local (saneamento básico, vias asfaltadas, sistema viário em bom estado, etc.) e isso de alguma forma pode ser entendido como apropriação urbana para valorizar o imóvel. Por outro lado, observa-se que, na medida em que se instalam, os empreendimentos esfacelam a vida urbana em seu entorno, ou seja, acontece o movimento de isolamento e de negação da cidade por partes de seus moradores. Rodrigues (2013.p.162):

É uma forma de “viver” em que se nega a cidade ao mesmo tempo que se quer usufruir de todos os benefícios urbanos. Nega a cidade onde, pelo menos teoricamente, há troca, encontro, festas e mixofilia. Usufrui dela na medida em que o padrão de vida urbana está contido intramuros (infraestrutura, equipamentos e meios de consumo coletivo, etc.)

No que diz respeito aos condomínios verticais especificamente, além das problemáticas apontadas pela instalação no cenário urbano, temos ainda outras disfunções, relacionadas principalmente a materialização destes no espaço e suas configurações arquitetônicas. Se levarmos em consideração, por exemplo, os sentidos humanos e a

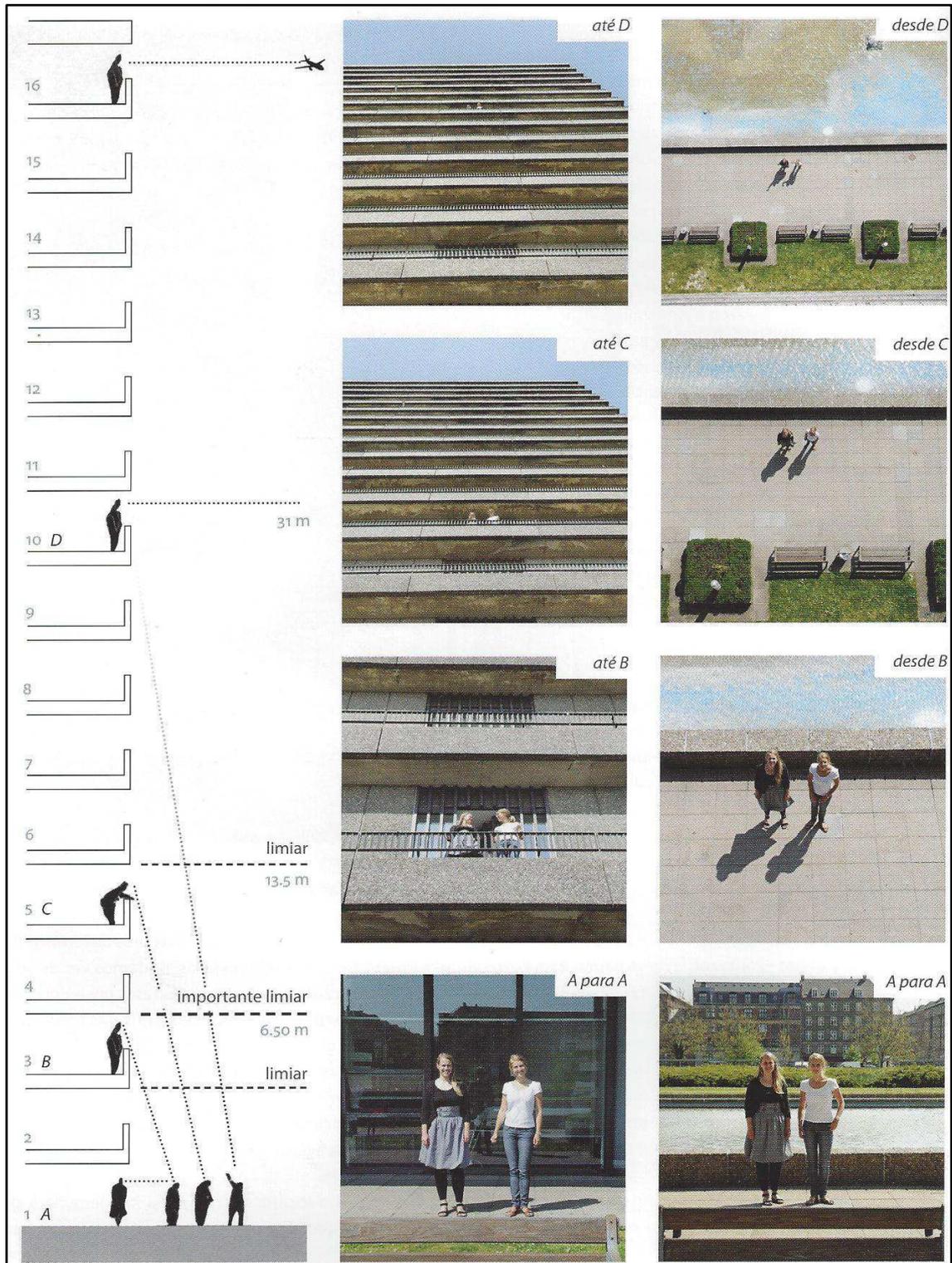
percepção sobre a escala¹ espacial do entorno, iremos nos deparar com alguns dilemas, que afetam diretamente a qualidade de vida dos moradores dos condomínios verticais e os que usufruem do espaço público na cidade.

A percepção e o sentido da visão humana nos direcionam instintivamente a captarmos as informações de forma mais direta e eficiente no plano horizontal sem muito esforço, o que está diretamente ligado à própria evolução da espécie, relacionada ao meio em que vive. O grande contraponto dessa reflexão pauta-se justamente devido a escala vertical dos condomínios “confrontarem-se” com esse sentido humano, a percepção e consequentemente o contato com o que está muito acima é fragmentado na medida em que os andares são mais altos. Gehl (2013.p.39) defende:

Nosso sentido da visão desenvolveu-se de forma a nos permitir caminhar no plano horizontal. Não vemos muito para cima e apenas um pouco mais se olharmos para baixo, o suficiente para evitar obstáculos em nosso caminho. Além disso, normalmente inclinamos a cabeça para baixo em dez graus quando andamos.

¹ Escala da arquitetura. “Vai implicar numa relação entre as medidas de uma edificação ou espaço construído com alguma referência dimensional externa àqueles objetos que necessariamente também vão reconhecer o tamanho de uma figura humana e de suas possibilidades de ação.”

Imagem 05: Representação do contato de moradores com a rua em edificações com mais de 5 pavimentos.



Fonte: Gehl (2013)

A imagem acima ilustra didaticamente a relação do contato entre os moradores dos andares mais altos com a rua. Sinteticamente, defende-se a ideia de que esse contato é perdido basicamente do quinto andar para cima, ou seja, do térreo até o andar de número cinco dos edifícios verticais ainda é possível algum tipo de contato com o cotidiano da rua e do espaço que está inserido.

Todo esse relato sobre o aparelho sensorial horizontal é a chave para entender como experimentamos o espaço, por exemplo, qual parte dos edifícios os pedestres experimentam ao andar pelas ruas [...]. Em geral, os andares mais altos dos edifícios da paisagem urbana podem ser vistos somente a distância e nunca de perto [...].

Da mesma forma, a comunicação entre edifícios altos e seus arredores é excelente a partir dos dois andares inferiores e possível a partir dos terceiro, quarto e quinto andares. Podemos, então, ver e acompanhar a vida da cidade; podemos perceber a fala, gritos e movimentos de braços. Estamos realmente participando da vida na cidade. Acima do quinto andar, a situação muda drasticamente [...]. Pela lógica, escritórios e residências acima do quinto andar deveriam pertencer ao âmbito das autoridades de tráfego aéreo. Pelo menos não pertencem mais à cidade. Gehl (2013.p.41- 42). [grifo nosso].

Essas afirmações nos levam a refletir sobre o planejamento urbano moderno, que direcionam as projeções da cidade para qualquer escala ou tamanho, menos para a do homem enquanto agente ativo na produção da cidade. O conhecimento ligado às tradicionais projeções e escalas menores, foi sendo perdido e dando lugar aos modelos modernos arquitetônicos de dimensões enormes. Tudo foi sendo considerado para a cidade capitalista, menos o homem e seu convívio no espaço público.

É importante mencionar também, que quase sempre o tamanho (altura) das edificações são tomadas pelo mercado imobiliário e utilizadas como algo positivo e moderno no *marketing* para a venda desse produto. A ideia de cidades com grandes arranha-céus, especificamente no Brasil, está muito ligada à qualidade de vida e modernidade dos centros urbanos no discurso que se massifica na população e que é imposto pelo mercado.

A qualidade de vida no cotidiano dessas cidades tem ligação direta com “a vida” que acontece na rua, no espaço público. Esses processos de humanização do espaço público e de circulação de pessoas na rua são esfacelados pelos diversos fatores precitados e se ampliam cada vez mais com o próprio índice de apropriação imobiliária para a construção de grandes condomínios em diversos locais da cidade, sendo a verticalização aqui nosso principal e maior exemplo.

De alguma forma “a vida” da rua, quando ela existe, torna-se a atração para mais vida na rua e dessa forma as pessoas são atraídas para esses locais. Contraditoriamente a isso temos que, cada vez mais que as relações com a cidade são reduzidas e o “movimento” do cotidiano urbano também, esses espaços tornam-se menos atrativos e desumanos. “Nada acontece porque nada acontece porque...”. (GEHL 2013.p.65).

Outro grande problema e de alguma forma um paradoxo, é achar que a densidade causada pelas edificações verticais pode de alguma forma contribuir para a circulação e conseqüentemente a vida na cidade. O aumento no número de moradores em determinado local na cidade, não implica necessariamente em maior circulação de pessoas nos espaços nas proximidades das torres. O que se verifica na verdade, e quase sempre, é justamente o contrário, em geral onde as edificações verticais são instaladas menos pessoas e menos circulação se verifica.

A conclusão é que construir edifícios altos para criar densidades muito altas e espaços públicos ruins não é uma receita útil para cidades vivas, embora construtores e políticos, às vezes, utilizem o argumento de infundir vida na cidade através da construção de áreas densas e com edifícios altos. Gehl (2013.p.68):

Desse modo, conclui-se, portanto que todos os aspectos aqui mencionados relacionados à instalação de condomínios verticais, podem gerar a reflexão de que estes são um dos principais vetores para a desqualificação da vida e da negação da cidade. Entende-se que o espaço comum e as relações sociais no cotidiano urbano estão cada vez mais sendo desconsiderados com as modernidades desses novos empreendimentos e com a apropriação capitalista dos espaços da cidade para a venda dos condomínios.

03- CAMPINA GRANDE: CIDADE DA VERTICALIZAÇÃO E DAS RUAS VAZIAS.

3.1 Processo de urbanização e verticalização da cidade

O surgimento de Campina Grande, enquanto espaço urbano, é marcado por algumas transformações e fatos históricos que remodelaram seus arranjos estruturais arquitetônicos e o modo de vida de sua população (algo similar a quase todos os espaços urbanos em formação). Os primeiros indícios de ocupação no local que hoje se encontra a cidade, datados por volta de 1697 refere-se “ao aldeamento de um grupo de índios ariús ou ariás, trazidos do arraial Piranhas pelo capitão-mor Teodósio de Oliveira Ledo” (FREIRE, 2007.p. 2).

Desde então alguns acontecimentos como a chegada do trem em 1907, a implantação da energia elétrica, em 1920 e o desenvolvimento econômico causado pelo comércio do algodão na década de 1930 (FILHO, 2009), implicaram em transformações urbanas e de alguma forma no crescimento da estrutura física da cidade, bem como de sua população. Era a marca dos primeiros indícios de uma centralidade que Campina Grande exercia frente à rede urbana na Paraíba.

Podemos destacar que até meados do início do século XX Campina Grande ainda se configurava com uma arquitetura tipicamente com traços do período colonial. Tradição que só foi quebrada com as grandes reformas urbanísticas do início do século, que não só rompiam com um modelo arquitetônico, mas com o próprio modo de vida das pessoas e com o cotidiano da cidade. Essa “passagem de tempos” é apresentada por Filho (2009.p.57) que diz: “A construção em *art déco*², com quatro pavimentos, não apenas rompe com um estilo arquitetônico tradicional característico do período colonial, mas ajuda-nos a pensar sobre uma cidade cuja remodelação foi pensada para também impressionar aqueles que a visitavam. [grifo nosso].”.

A construção ao qual o autor se refere, seria a do *Grande Hotel*, erguido no cruzamento da Avenida Floriano Peixoto com a Rua Maciel Pinheiro na década de 1930, mostrado no canto esquerdo superior da imagem 06 abaixo. Na imagem é possível

² Movimento artístico internacional que começa na Europa em 1910 e conhece o seu apogeu nos anos de 1920 e 1930.

observar o destaque dado ao hotel devido a sua construção em pavimentos, o que indica o primeiro marco de verticalização na cidade.

Imagem 06: Avenida /Floriano Peixoto década de 1940 (Destaque para o *Grande Hotel* ao fundo)



Fonte: Acervo: Dr. Severino Bezerra de Carvalho Filho. (Modificado pelo autor).

É válido ressaltar que é nesse período que Campina Grande se encontra num momento de transformações no âmbito da inserção da cultura modernista que se difunde pelos centros urbanos por todo mundo. É nesse momento que há uma espécie de confrontação entre a cultura tradicional da cidade e a modernidade que é trazida de fora.

Isso pode ser observado nos relatos de Filho (2009.p.51), que descreve um momento peculiar em que tradição e modernidade disputam o mesmo lugar literalmente na análise de uma imagem da Rua Maciel pinheiro na década de 1940. Os automóveis (símbolos de tecnologia, conforto e poder) estacionados e enfileirados nas ruas, que disputam espaço com os jumentos de carga também observados na imagem, o alinhamento e alargamento da rua (símbolo da cultura de embelezamento e higienização) que contrasta com as pessoas circulando e conversando em baixo das árvores, marcam o momento de fim da tradição da rua como espaço usado e ocupado por todos. A cidade ainda se mostrava com traços de vivacidade.

Podemos observar o movimento humano pela calçada à direita e mesmo no centro da praça: protegidas pela sombra das árvores, algumas pessoas, de pé ou sentadas nos bancos, parecem conversar placidamente ou simplesmente descansam, dando-nos a impressão de que as ruas do centro da cidade eram ainda usadas como uma extensão da comunidade, da vizinhança, ou mesmo o lugar de abrigo dos desvalidos, aqueles que não pertenciam a comunidades nem tampouco às vizinhanças, enfatizando uma forma popular de uso do centro da cidade. Filho (2009.p.51).

Esse movimento é bem exemplificado pelas mudanças urbanísticas promovidas na gestão do prefeito Vergniaud Wanderley (1936-1937 e 1940-1945), que literalmente destrói a arquitetura tradicional da cidade no intuito de “embelezá-la”, seguindo o movimento dos *novos tempos*. Essas mudanças além de remodelar a estrutura física da cidade, com a destruição do tradicional, também trouxeram mudanças para a estrutura social que se refletia no uso e ocupação do espaço público. É nesse momento que há o primeiro grande incentivo ao processo de verticalização, mesmo que esse ainda seja tímido com as construções de dois ou três pavimentos.

O prefeito, perseguindo a realização de um projeto que implicava destruição criativa, não se contentou em mandar arrasar casebres que, do seu ponto de vista, enfeavam o centro da cidade; também não vacilou em mandar demolir os casarões de alguns caciques da elite política econômica local, e, em seu lugar, fazer emergir modernos edifícios com dois ou mais pavimentos. Filho (2009.p.52).

As transformações promovidas pelo prefeito implicaram não só nessas transformações urbanísticas, mas quebraram com a marca da convivência e da sociabilidade dos moradores, que se viram cada vez mais induzidos ao isolamento e ao refugio da cidade que se erguia. Para tal, relata-se como exemplo a remoção dos moradores e de suas casas, da Rua Venâncio Neiva no centro da cidade, algo que marca a remoção não só das residências, mas do convívio social daqueles moradores e da utilização do espaço público como palco do encontro.

Não importava a sociabilidade daqueles antigos moradores, as relações de vizinhança não contavam; não interessava a “operoso prefeito” quaisquer sofrimentos que tenham passado aqueles habitantes da Rua Venâncio Neiva ao se verem, de uma hora para outra, sem suas moradias. Filho (2009.p.60).

Outro fato importante que deve ser mencionado durante a gestão de Vergniaud Wanderley, foi a tentativa de criar espaços para uso e ocupação popular, trazendo a ideia dos bons espaços públicos na cidade para o lazer e convívio social. Esse acontecimento pode ser descrito não só como uma tentativa de trazer conforto e interação

para os moradores de Campina Grande, mas por ser uma tendência da modernidade que se espalhava pelos centros urbanos no mundo.

Dessa forma a ampliação da Praça Clementino Procópio, também no centro da cidade, marcou essa tendência. “Afinal, toda grande cidade precisava de espaços amplos, verdes, que proporcionassem conforto, tranquilidade e possibilidades de interação entre seus habitantes. Espaços públicos para fins de diversão eram também um sinal de uma cidade progressista e civilizada.” Filho (2009.p.65).

Nos relatos da obra de Filho (2009), ainda é possível observar que com a construção e ampliação da Praça, estavam embutidos outras intencionalidades que não a promoção do encontro e da sociabilidade dos moradores. Podemos apontar que este local servira, principalmente, para o embelezamento da cidade (traços da tendência modernista) e para o controle sobre a descontração popular.

Desde então a tendência ao processo de verticalização se ampliou e já na segunda metade do século XX na década de 1950 iria surgir os primeiros grandes edifícios com mais de cinco pavimentos. Foi o caso do Banco Industrial de Campina Grande (Edifício Rique) mostrado na imagem 07 e do Edifício Lucas (imagem 08), ambos localizados no centro da cidade, erguidos e utilizados até hoje.

Pode-se dizer que esse edifício sinaliza o início da verticalização na cidade, mais uma analogia ao desenvolvimento que estava estampado nos jornais da cidade, e que será seguido por outros projetos de edifícios altos: o Palomo (1962) e o Lucas (1963), ambos do mesmo arquiteto. Freire, (2007.p. 23).

Imagem 07: Banco Industrial de Campina Grande (Edifício Rique)



Fonte: Filho (2009).

Imagem 08: Edifício Lucas (em construção), vendo-se o Edifício Rique, ao fundo.



Fonte: Filho (2009).

Esses três edifícios (Rique, Palomo e Lucas) vão sinalizar uma nova identidade residencial em Campina Grande e demonstrar a forte atuação do mercado imobiliário até os dias de hoje. Prédios altos (com mais de cinco pavimentos) tornam-se hoje na cidade sinônimo de modernidade e desenvolvimento, o que é refletido na própria multiplicação destes empreendimentos, reconfigurando a paisagem, o modo de viver e o cotidiano urbano.

3.2 A verticalização e a atuação do mercado imobiliário em Campina.

A incidência de verticalização e da atuação do mercado imobiliário na cidade de Campina Grande pode ser datada a partir dos anos de 1950 em diante como foi apontando no item anterior deste capítulo, porém, é a partir da virada do milênio que a cidade sente esse fenômeno de forma mais intensa e que se revela nitidamente na paisagem urbana através da forte incidência da verticalização. Esse fato pode ser comprovado na tabela 1, apresentada por Costa (2013.p.101) que traz os seguintes dados:

Tabela 1: Tipos de domicílios particulares permanentes na cidade de Campina Grande

Tipo de domicílios	2000	2010	Variação absoluta entre os anos	Variação relativa
Casa	78.296	93.153	14.857	15,94%
Apartamento	4.780	9.698	4.918	50,71%
Vila, condomínio ou cômodo	1.500	1.135	-365	-32,16%
Total	84.576	104.720	20.144	19,24%

Fonte: Leonardo B. Costa (2013)

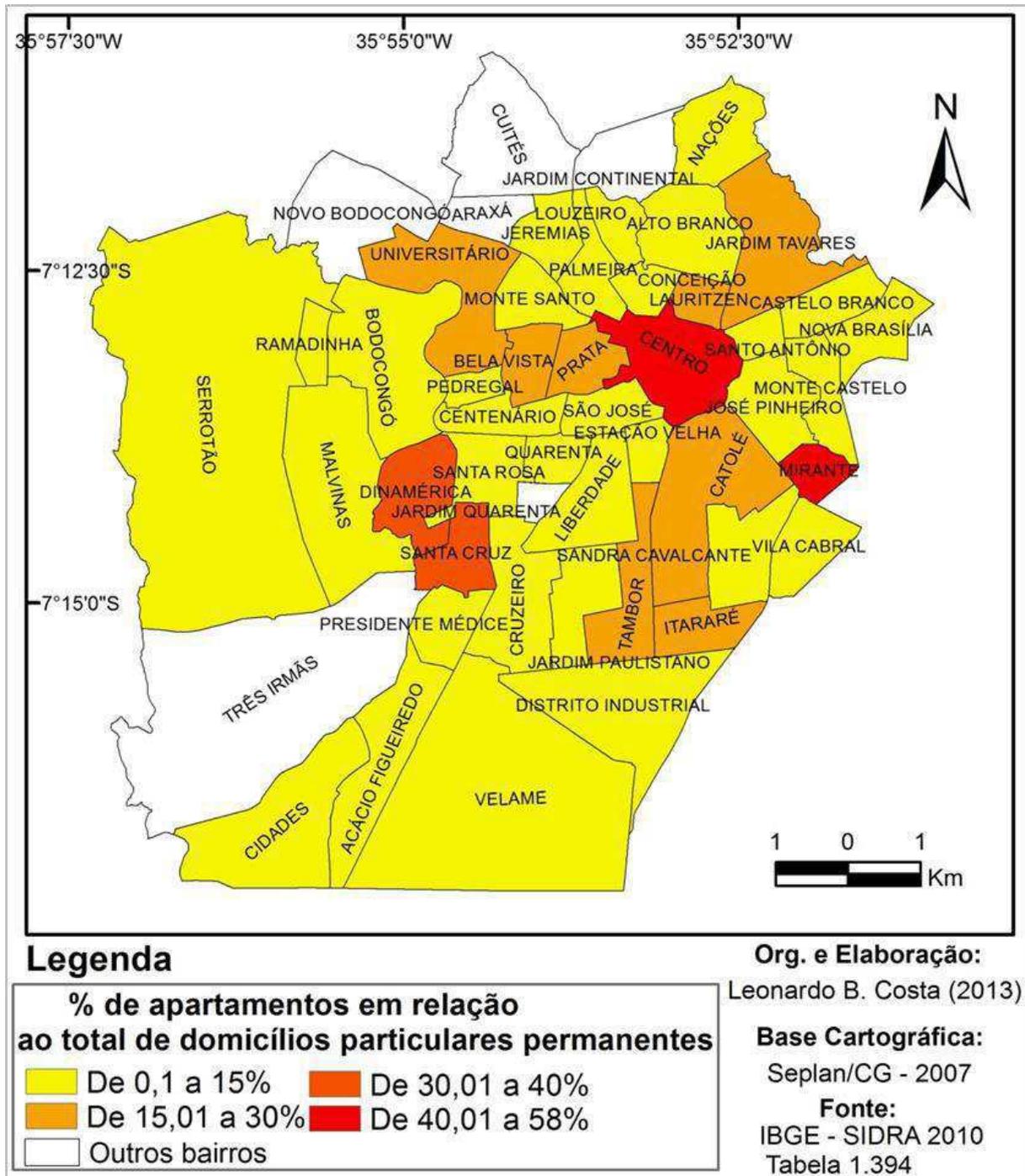
É importante observar que o crescimento dos domicílios do tipo apartamento foi o que obteve maior variação relativa entre os anos 2000 e 2010, com crescimento de 50,71% em dez anos. Uma tendência que acomete Campina Grande no início do século, mas que já pode ser observado de forma mais intensa em outros espaços urbanos no Brasil ainda na segunda metade do século XX.

Esse fato deve ser diretamente relacionado à forte atuação do setor imobiliário na cidade, mas que apenas se revela em alguns bairros, demonstrando que apenas alguns setores tendem a se valorizar de acordo com os processos de atuação do mercado. “A valorização objetiva de uma determinada área ocorre a partir da concentração de elementos

relacionados ao mercado imobiliário, tais como: infraestrutura, equipamentos públicos, acessibilidade a bens e serviços.” Coelho (2007, p.182 apud BONATES, 2010, p. 3).

Essa “pontualidade” de surgimento de edifícios verticais na cidade nos revela pela própria observação da paisagem urbana quais bairros são mais valorizados em relação aos outros. Isso também pode ser verificado no mapa 1 apresentado por Costa (2013.p.103), que apresenta a incidência de residências do tipo apartamento no ano de 2010, revelando não só a localização desses, mas a valorização no preço da terra e a atuação do mercado imobiliário em Campina Grande.

Mapa 1: Percentual de apartamentos em relação ao total de domicílios nos bairros em 2010.



Com a observação do mapa, é possível verificar que há uma incidência de empreendimentos verticais na área central da cidade (que agregam valor justamente por essa centralização) e em alguns pontos específicos como bairro do Mirante e do Catolé, sendo referenciado com a instalação do Shopping *Iguatemi* em 1999 (atual Partage). O mapa também nos revela os primeiros bairros que sofreram com processo de verticalização

da cidade, sendo também este um dado revelador para entender a concentração dos edifícios verticais em alguns bairros especificamente.

Os primeiros bairros que passaram pelo processo de verticalização foram o Centro, o Bairro da Prata e o Bairro Alto Branco; depois, o Catolé e o Mirante, com a construção do Shopping Boulevard. Assim, a expansão da verticalização, em Campina Grande, iniciou-se em relação ao centro nas direções Oeste e Sul, e com a construção do Shopping, tem se fortalecido na Zona Sul e Sudeste da cidade. Costa (2013.p.107).

Na tabela 2 abaixo é revelado o número de edificações verticais com mais de cinco pavimentos, elaborada com dados do estudo de campo realizado por Costa (2013), e que mostra o Bairro do Catolé (foco de nosso estudo), como sendo o bairro com maior incidência de construções desse tipo entre os anos de 2000 e 2009, demonstrando a forte atuação do mercado imobiliário nesse bairro.

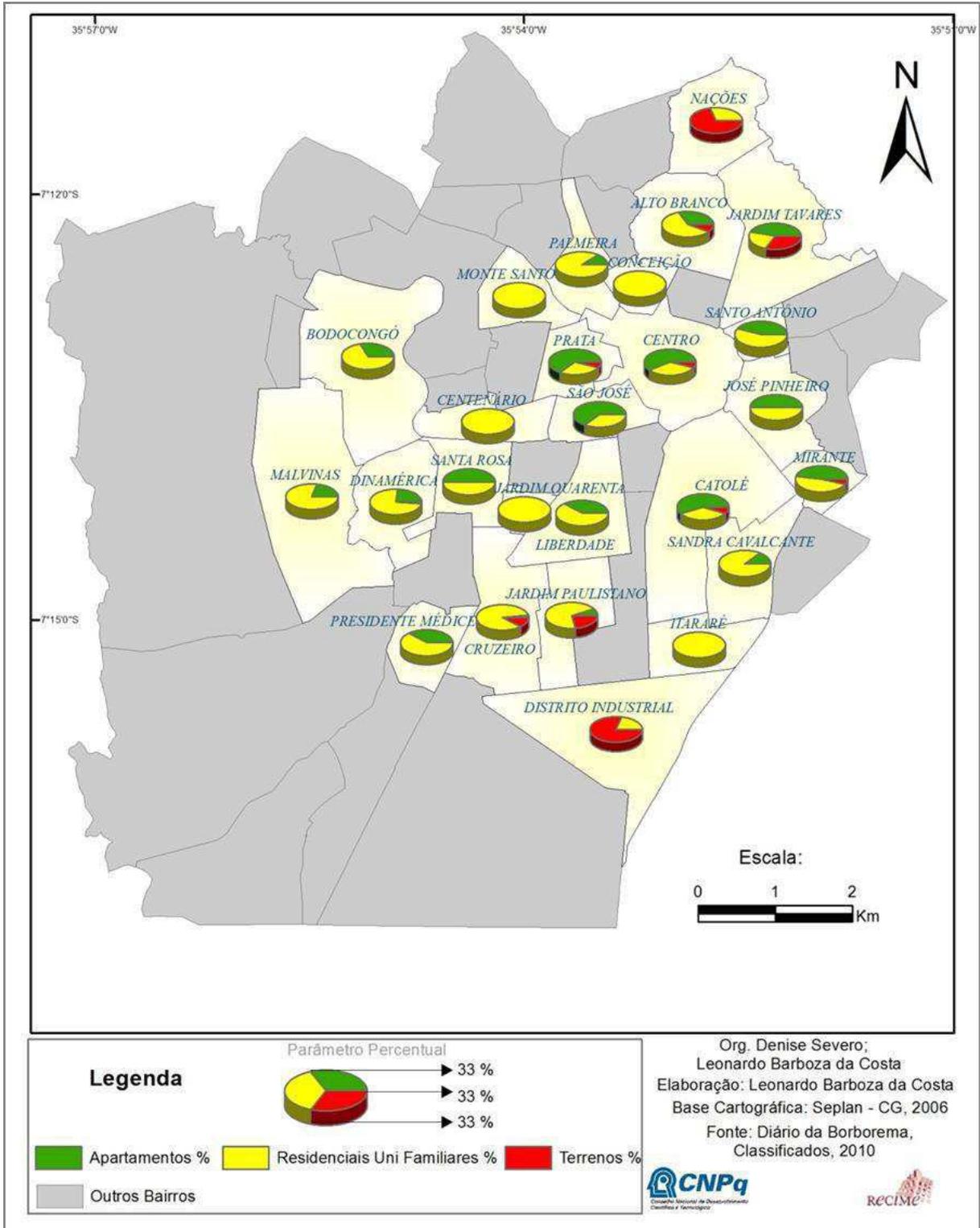
Tabela 2: Ano do ‘habite-se’ dos prédios com cinco ou mais pavimentos por bairro

Bairros/Períodos	Antes de 1990	De 1990 á 2000	De 2000 a 2009	Não sabia
Centro	1	6	11	4
Bela Vista	0	2	7	1
Prata	0	3	6	0
Bodocongó	0	1	1	0
Católé	0	2	19	15
Jardim Tavares	0	1	6	2
Alto Branco	0	2	3	2
Santo Antônio	0	1	2	1
Mirante	0	4	3	0
Bairro das Nações	0	1	0	0
São José	0	0	1	0
Total	1	23	59	25

Fonte: Leonardo B. Costa (2013).

Outro dado revelador é apresentado no mapa 2, também elaborado por Costa (2013), que nos oferece dados referentes aos tipos de domicílio oferecidos por bairros em Campina Grande de acordo com pesquisas dos anúncios dos classificados dos jornais da cidade.

Mapa 2: Percentual dos tipos de imóveis ofertados no ano de 2010



É importante mencionar que os dados dos mapas e das tabelas, revelam que a verticalização está diretamente associada à valorização do solo urbano causado pela implantação de serviços e de infraestrutura em determinados bairros. Sendo a própria verticalização, em determinado momento, um elemento importante para valorizar ainda mais determinado setor da cidade. Ou seja, bairros mais valorizados conseqüentemente são mais verticalizados.

O bairro do Catolé pode ser o grande exemplo em Campina Grande, destacando-se como um dos mais verticalizados da cidade e com maior preço de solo urbano. Esse fato é atribuído à infraestrutura do bairro e a construção do shopping, que de alguma vez gerar centralidade neste, o que demonstra a incidência da verticalização nas proximidades do shopping e da Avenida Severino Bezerra Cabral.

O Bairro do Catolé e o Centro de Campina Grande apresentam mais incidência de edificações verticais, o que se explica por sua boa infraestrutura e pelo fato de existir uma forte centralidade, revelada pela presença de áreas de lazer, escolas, serviços, supermercados na área central e, recentemente, no Bairro do Catolé. Costa (2013.p.106).

Esses dados também podem nos revelar a cidade como produto capitalista, que constantemente perde ou ganha valor, que está constantemente à venda e que o lucro é a característica mais importante nessa situação. A qualidade de vida dos moradores e a dinâmica da sociabilidade e da vida no espaço público constantemente são desconsideradas por tais práticas.

Os tópicos seguintes vão nos apresentar as complexidades ligadas ao processo de verticalização em Campina Grande. O discurso do moderno e da qualidade de vida, a reprodução privatizada do espaço público, as peças de marketing para a venda dos produtos imobiliários, a relação espaço público e privado, uso e a ocupação do espaço público e a negação da cidade evidenciada com o processo de verticalização.

3.3 As peças de marketing e o discurso da modernidade: a reprodução privatizada do espaço público.

Sabendo-se que a terra urbana é tornada mercadoria na produção da cidade capitalista e que a verticalização é um produto que reproduz e multiplica o solo urbano para vendê-lo, notamos que as estratégias do mercado imobiliário em Campina Grande também se difundem com o marketing e os discursos de qualidade de vida, conforto, segurança e modernidade. Métodos para promover a venda dos produtos imobiliários, nesse caso os apartamentos e o condomínio em que se inserem.

Uma das características observadas nos anúncios dos condomínios analisados está diretamente ligada à reprodução privada do espaço público e do que nele é ou deveria ser oferecido para todos. Uma estratégia muito comum para a venda dos produtos imobiliários que se apropria das defasagens dos espaços públicos, ou até mesmo quando criam um discurso de falta de qualidade e insegurança na cidade, mesmo não havendo isso em realidade em alguns casos.

As áreas de lazer desses condomínios, por exemplo, nos revelam que nitidamente existe uma apropriação daquilo que não é ofertado na cidade e que de alguma forma pode ser usufruído no isolamento e privatização, mas que apenas uma pequena parte dos moradores da cidade utilizam, os compradores dos apartamentos. Esse fato contribui mais uma vez para a fuga e negação da cidade enquanto espaço comum.

Outro elemento que cada vez mais vem sendo explorado pelos promotores imobiliários é a reprodução de espaços verdes e com alguma ideologia ligada a espaços ecológicos e ao meio ambiente “saudável”. Isso pode ser observado com o próprio nome dos empreendimentos que sempre incrementam cognomes como *Green* ou *Eco* em alguns casos, principalmente quando estes oferecem elementos como árvores, áreas verdes, lagos, etc.

A “segurança” oferecida por esses condomínios também é observado como discurso para promoção da venda dos mesmos. Esse elemento talvez seja o que mais proporciona o isolamento e a não utilização da cidade por parte dos seus compradores, pois de alguma forma o que está em risco na “cidade insegura” é a própria vida dos moradores, o que se difunde ainda mais com o sensacionalismo dos jornais locais que diariamente reproduzem as “tragédias” da cidade e da sociedade violenta. Isso se reflete até mesmo na arquitetura dos condomínios com cercas, guaritas, câmeras e muros altos.

Apresentamos agora alguns dos anúncios desses condôminos em Campina Grande retirados de sites das imobiliárias da cidade, e alguns desses elementos apontados acima para a venda dos condomínios. É importante destacar que os preços dos apartamentos tem ligação com o que é oferecido no condomínio, mas principalmente com a localização destes na cidade, descritos no início desse capítulo.

Condomínio Espaço das Artes (Bairro do Catolé).

Condomínio Espaço das Artes



A localização é privilegiada, de fácil acesso e vista maravilhosa, próxima aos melhores colégios, faculdades, hipermercados e dos shoppings Partage e Luiza Motta. Nele você encontra um complexo de lazer para toda a sua família. Espaços generosos, convívio familiar e social e a prática de esportes, a contemplação de valores essenciais para uma vida com qualidade. Para aproveitar os dias ensolarados, um ambiente agradável e descontraído. Tudo valorizado pela iluminação natural e a paisagem que invadem o apartamento através de amplas janelas, trazendo harmonia e bem estar.

Fonte: www.cipresa.net/empreendimentos

O anúncio do condomínio no bairro do Catolé, com duas torres, trazem aspectos como os que já foram mencionados e ainda a ideia de “convívio familiar e social”, o que demonstra nitidamente a reprodução das práticas sócias privatizadas e enclausuradas entre os muros. Outro fato importante no anúncio é a ênfase dada à qualidade de vida oferecida que fica evidente com a frase: “a contemplação de valores essenciais para uma vida com qualidade”.

Vivant Club Residence (Bairro do Catolé)

Preços

Tipo 1 R\$ 1.450.478,12 Área: 282.43 m ²	Tipo 2 R\$ 396.716,29 Área: 81.33 m ²	Tipo 3 R\$ 476.274,79 Área: 97.64 m ²
Tipo 4 R\$ 482.759,10 Área: 98.97 m ²	Tipo 5 R\$ 532.970,45 Área: 113.11 m ²	Tipo 6 R\$ 646.950,89 Área: 137.73 m ²
Tipo 7 R\$ 784.653,17 Área: 160.86 m ²		

Muita coisa que acontece, vem como surpresa. Mas se você olhar bem para sua personalidade vai ver que o caminho só podia ser este. O Vivant Club Residence é para quem descobre que tem bom gosto, originalidade e que merece tudo o que já alcançou. E agora é a hora de viver essa realidade. Este é mais um incrível empreendimento da construtora Andrade Marinho LMF, o Vivant se destaca pelo seu **alto padrão de qualidade**, pela localização privilegiada e por contar com os itens de lazer que você sempre sonhou. São **3 torres de 25 andares** e diversos tipos de apartamentos, com valores diferenciados.

FOTOS **PLANTA**










Fonte: www.linsimoveis.net

Mais uma vez o discurso romantizado nos anúncios é elucidado, e isto é contextualizado de forma a atrair o comprador para o “alto padrão de qualidade” que é oferecido pelo condomínio, vale destacar que essa qualidade de alguma forma fica vagamente “solta” no anúncio, sendo o termo utilizado para associar qualidade ao produto, mesmo não havendo nenhuma relativamente com o que acontece de fato.

Uma informação que vale ser destacada nesse anúncio é a utilização da própria forma arquitetônica ser evidenciada como algo favorável, pois a ideia de verticalização ainda é símbolo de qualidade e desenvolvimento. Essa estratégia de vender a qualidade do vertical fica clara na passagem “são 3 torres de 25 andares”, que apesar de ser um dado aparentemente estrutural do condomínio, passa a ser sinônimo de valorização.

Paraíso Eco Resort Residence (Bairro Mirante)

Código: 000394

Paraíso Eco Resort Residence

Você vai se surpreender com esse condomínio clube

 Bairro: Mirante
Campina Grande - PB

Você vai se surpreender com o maior empreendimento vertical da Paraíba! O Paraíso Eco Resort Residence possui a maior e melhor área de lazer da região. Um empreendimento com 75.000m² para tornar seu estilo de vida único! Um belíssimo projeto que conta com ciclovias, pista de caminhada, fazendinha, campo de futebol, quadra de tênis, quadra poliesportiva, parque aquático com 2.500m², piscinas externas com cascatas, espaço gourmet, academia, salões de festas e jogos, capela ecumênica, redário, home cinema, pracinhas, bosque de árvores, áreas externas abastecidas com energia solar, entrada com célula de segurança, estacionamento para visitantes e muito mais! Entre em contato e saiba mais! Vendas: LINS Imóveis - CRECI 0479-J.





Fonte: www.linsimoveis.net

Outro modelo que se destaca muito pelo que é oferecido internamente são os condomínios clube, que surgem no mercado justamente por oferecer um número maior de elementos “sofisticados” e que quase sempre não são oferecidos pelos outros tipos de condomínios ou no próprio espaço público na cidade. Esses tipos de condomínios são símbolos maiores do que há em autossuficiência e isolamento do espaço da cidade.

O condomínio do anúncio, que ainda está sendo construído na cidade, fica localizado no bairro com o metro quadrado mais caro de Campina Grande. Nele é possível observar o marketing em torno do tipo da construção vertical na passagem, “o maior empreendimento vertical da Paraíba”, que associa constantemente a ideia de grandeza para qualificar o empreendimento.

Uma demonstração da autossuficiência deste condomínio fica evidenciada por elementos oferecidos que comumente não são descritos em outros anúncios como ciclovias, fazendinha, capela ecumênica, pracinhas e bosque de árvores. Esses elementos ressaltam cada vez mais que as práticas de convivência social, até mesmo ligadas aos locais religiosos que constantemente eram utilizados por todos da cidade, agora se restringem ao isolamento dos condomínios, ressaltando mais uma vez a negação da cidade.

Outro elemento que deve ser destacado no anúncio é apresentado com o próprio nome do condomínio, que insere o termo *Eco* para enaltecer o empreendimento, fazendo a assimilação às características naturais que podem ser encontradas no espaço interno do condomínio como os bosques com árvores e amplos espaços verdes.

Os anúncios apresentados nesse tópico nos fazem refletir sobre a problemática do isolamento e da negação da cidade que é constantemente reproduzida pelo modelo urbano capitalista. Cada vez mais que o isolamento se amplia e se efetiva, o espaço urbano torna-se um local desconhecido e inseguro para os moradores de Campina Grande. Isso pode ser notado com a análise espacial feita no entorno de alguns condomínios verticais da cidade, que demonstram que cada vez mais as ruas não são mais utilizadas como deveria pelas pessoas, servindo apenas de local de passagem para veículos.

No tópico seguinte, último deste trabalho, iremos descrever o estudo realizado nas ruas e nas proximidades de alguns condomínios verticais de Campina Grande, para tornar verídica a hipótese de negação da cidade com a instalação dos condomínios verticais. Demonstrando que o espaço público em suas proximidades é cada vez menos utilizado pelas pessoas.

3.4 A verticalização em Campina Grande: a cidade negada.

A indicação do processo de verticalização como um elemento que contribui de forma intensa para a negação da cidade e para a auto-segregação, já foi mencionando algumas vezes aqui com a literatura apontada e com alguns exemplos de como a própria arquitetura vertical contribui de forma negativa para o uso e ocupação do espaço público e para a retração das relações que há entre os moradores dos edifícios com a rua.

É com base nesses dados e em tais perspectivas, que foi elaborado um modelo metodológico para indicar o fenômeno da negação na cidade em Campina Grande, especificamente no bairro do Catolé (por se tratar de um bairro com alto índice de construções verticais.), para indicar o forte indicio de negação do espaço público onde existe verticalização.

A metodologia pode ser descrita da seguinte forma:

Foram escolhidos dois trechos de ruas em que há presença de edifícios com mais de cinco pavimentos no bairro do Catolé. Como oposição ao bairro verticalizado, utiliza-se dois trechos de ruas do bairro do José Pinheiro que apresentavam apenas casas.

Para calcular o total de moradores de cada trecho de rua, utilizou-se o número médio de moradores por domicílio apresentado pelo IBGE, no Censo de 2010, para os **setores censitários** em que os trechos estavam contidos. Em seguida, foi feita a contagem do total de domicílios existentes nos trechos escolhidos e multiplicou-se pelo número médio de moradores por domicílio.

Com o cálculo aproximado do número de residentes em cada trecho escolhido, foi realizada a etapa de campo para a contagem do número de pessoas vistas nos trechos das ruas escolhidas num período de **1 (uma) hora**.

Durante essa etapa, foi contabilizado o número de pessoas vistas na rua em dois casos: *Em passagem* (apenas passando pela rua); e *Em atividade de permanência* (sentado, conversando na porta de casa, olhando algo na calçada, fumando, etc.).

Desse modo, a metodologia foi aplicada em dois locais do Bairro do **Catolé** que apresentam condomínios verticais com mais de cinco pavimentos e em dois locais do Bairro **José Pinheiro**, que se limita com bairro do Catolé, mas que não apresenta construções verticais. O segundo bairro, o José Pinheiro, foi escolhido para confrontar os dados coletados em campo para indicar que o uso e a ocupação da rua em locais que não apresentam edificações verticais, é nitidamente mais significativo do que nos locais que apresentam verticalização.

Os dias e horários escolhidos para essa etapa foram respectivamente os mesmos no caso dos dois bairros para que não houvesse grandes diferenças na coleta dos dados quanto ao uso das ruas em análise, foram eles: terça-feira (07/07/2015) entre 9:00h e 10:00h na “Rua 1” no bairro do Catolé e terça-feira (14/07/2015) entre 9:00h e 10:00h na “Rua 1” no bairro do José Pinheiro; quinta-feira (09/07/2015) entre 17:00h e 18:00h na “Rua 2” no bairro do Catolé e quinta-feira (30/07/2015) entre 17:00h e 18:00h na “Rua 2” no bairro José Pinheiro.

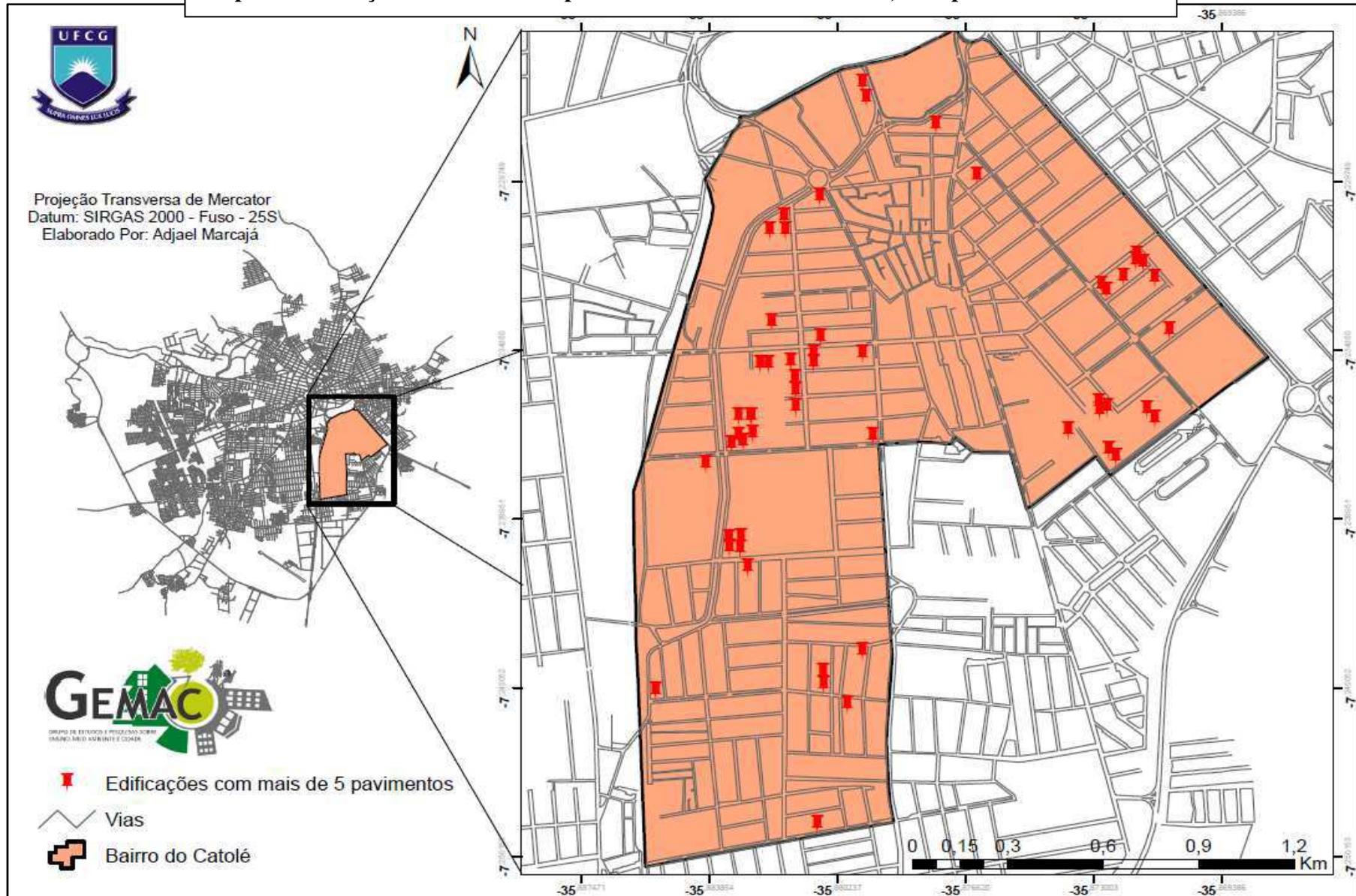
Levou-se em consideração também, nos trechos escolhidos, a ausência de qualquer tipo de estabelecimento comercial, pois se entende que esses de alguma forma serviriam como “atrativos” nos espaços analisados.

Em relação aos trechos escolhidos no bairro do Catolé, foram considerados edificações verticais aquelas com mais de **5 (cinco)** pavimentos, pois até essa altura, segundo o que já foi apontado por Gehl (2013), ainda é possível algum tipo de contato com a rua e sucessivamente com o espaço público em geral. Na análise também foram contabilizados o

número de veículos (carros fechados) vistos nos respectivos trechos, pois entende-se que a utilização do espaço público apenas com carros, também pode contribuir de alguma forma para a negação no espaço.

No caso do bairro do Catolé, principal local de análise de nossa pesquisa, foram contabilizados e mapeados as edificações com mais de 5 (cinco) pavimentos, vistos nessa situação como “polos” para a negação do espaço em seu entorno e para própria cidade. Na ocasião foram contabilizados, até o mês de julho do corrente ano, 53 edificações desse tipo, sendo consideradas também as que estavam em processo de construção. Para tal foi elaborado o mapa 3 apresentado a seguir.

Mapa 3: Edificações com mais de 5 pavimentos no Bairro do Catolé, Campina Grande - PB



A Rua Antônio de Sousa Lopes (**Rua 1**) no bairro do Catolé, analisada no dia 07/07/2015 (terça feira) de 9:00h as 10:00h, foi escolhida porque nela existe um condomínio vertical com 3 (três) torres com 25 (vinte e cinco pavimentos) cada, o *Vivant Club Residence*. Nela foram levantados os seguintes dados relacionados ao trecho analisado: número médio de moradores por domicílio, segundo o setor censitário: **3,02** PPD (Pessoas Por Domicílio); número de domicílios: **252**; número de residentes total do trecho: **761**; número de veículos vistos no trecho: **90**; número de pessoas vistas em passagem: **73**; número de pessoas vistas em atividade de permanência: **19**.

Imagem 09: Rua Antônio de Sousa Lopes (Rua 1). Catolé



Fonte: Adjael Maracajá (Junho, 2015).

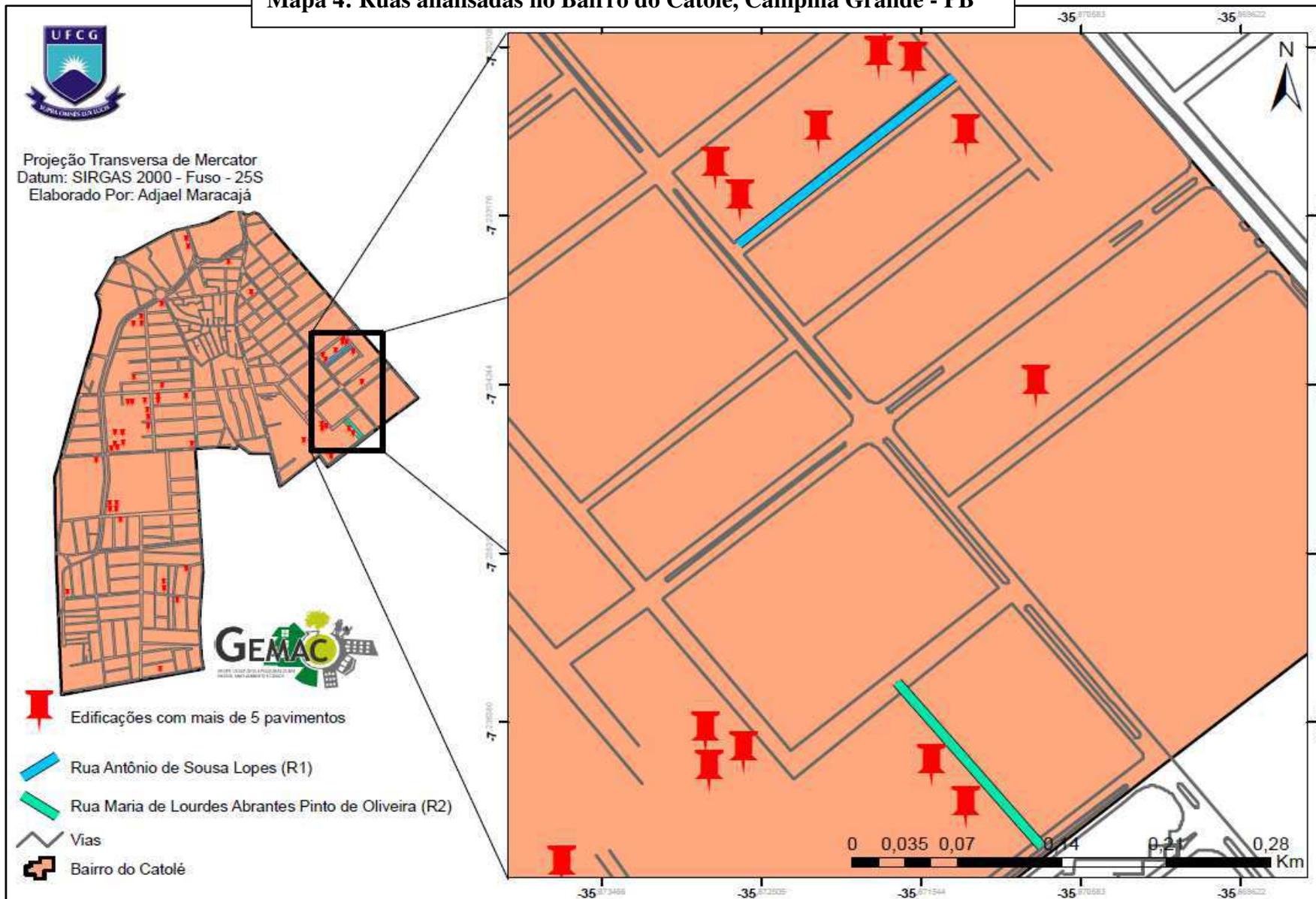
A Rua *Maria de Lourdes Abrantes Pinto de Oliveira (Rua 2)* também no bairro do Catolé, foi analisada no dia 09/07/2015 (quinta feira) entre 17:00h e 18:00h. Apresenta um condomínio vertical com 2 (duas) torres com 20 (vinte pavimentos) cada, o *Espaço das Artes*. Foram levantados os seguintes dados relacionados ao trecho: número de moradores por domicílio segundo o setor censitário: **2,23** PPD; número de domicílios: **118**; número de residentes total do trecho: **263**; número de veículos vistos no trecho: **91**; número de pessoas vistas em passagem: **72**; número de pessoas vistas em atividade de permanência: **1**.

Imagem 10: Rua *Maria de Lourdes Abrantes Pinto de Oliveira (Rua 2)* Catolé



Fonte: Adjael Maracajá (Junho, 2015).

Mapa 4: Ruas analisadas no Bairro do Catolé, Campina Grande - PB



No bairro do José Pinheiro foi analisada a Rua *José Adelino de Melo (Rua 1)* no dia 14/07/2015 (terça feira) de 9:00h as 10:00h, que não apresenta nenhum tipo de construção vertical, apenas casas ao nível da rua. Foram coletados, portanto os seguintes dados: moradores por domicílio segundo o setor censitário: **3,31** PPD; número de domicílios: **21**; número de moradores total do trecho: **70**; número de veículos vistos no trecho: **24**; número de pessoas vistas em passagem: **81**; número de pessoas vistas em atividade de permanência: **11**.

Imagem 11: Rua *José Adelino de Melo (Rua1)* José Pinheiro



Fonte: Adjael Maracajá (Junho, 2015).

Também no bairro do José Pinheiro foi analisada a Rua *Marinheiro Agra (Rua 2)* no dia 30/07/2015 (quinta feira) das 17:00h às 18:00h, que também compreende um local sem edificações verticais. Foram coletados tais dados: moradores por domicílio segundo o setor censitário: **3,41** PPD; número de domicílios: **16**; número de moradores total do trecho: **55**; número de veículos vistos no trecho: **78**; número de pessoas vistas em passagem: **135**; número de pessoas vistas em atividade de permanência: **14**.

Imagem 12: Rua *Marinheiro Agra* (*Rua 2*) José Pinheiro



Fonte: Mariana Melo (Julho, 2015).

Mapa 5: Ruas analisadas no bairro José Pinheiro. Campina Grande – PB.

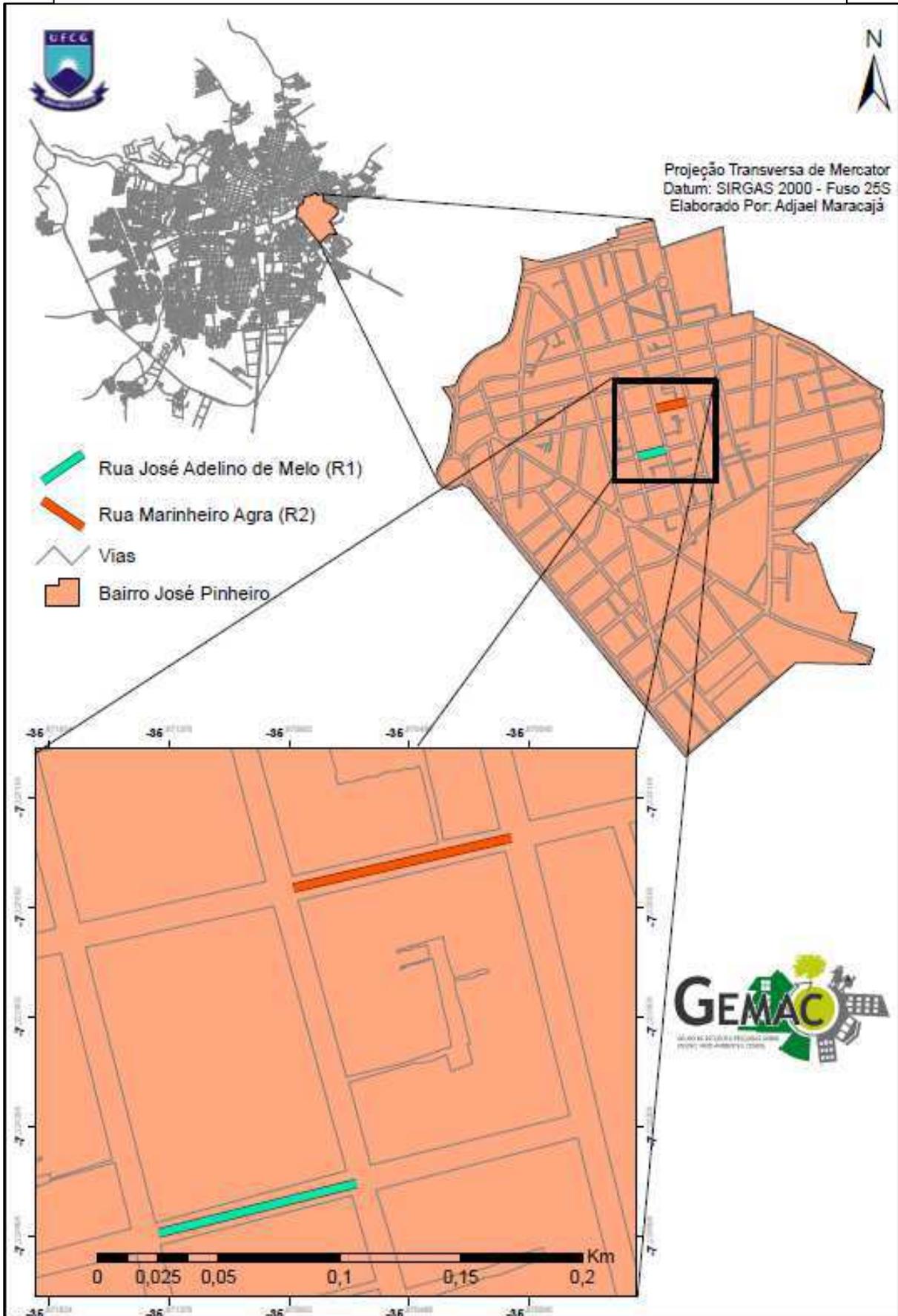


Tabela 3: Uso e ocupação das ruas nos trechos analisados.

Nome da Rua /Bairro	Data/horário	Número de pessoas residentes	Nº de veículos vistos no trecho analisado	Pessoas em passagem	Pessoas em atividade de permanência	Relação Moradores/Usuários da Rua* (%)
Antônio de Sousa Lopes-Catolé-(R1)	09:00h às 10h00 (07/07/2015)	761 moradores	90	73	19	12,08
Maria de Lourdes Abrantes Pinto de Oliveira-Catolé-(R2)	17h00h às 18h00h (09/07/2015)	263 moradores	91	72	1	27,75
José Adelino de Melo - José Pinheiro (R1)	09:00h as 10h00h (14/07/2015)	70 moradores	24	81	11	131,4
Marinheiro Agra- José Pinheiro- (R2)	17h00h 18h00h (30/07/2015)	55 moradores	78	135	14	270,9

Elaborado por: Adjael Maracajá

Com os dados coletados dos trechos das ruas analisadas, foi elaborada uma tabela com os respectivos valores (apresentada anteriormente), onde se atribui o percentual relativo do uso e ocupação da rua entendida como local público que representa o espaço da cidade.

O valor referente à **Relação Moradores/Usuários da Rua** (Coluna 7), foi alcançado através do cálculo que relaciona o número de moradores residentes, apontados na coluna 3, com a soma número de pessoas avistadas *Em passagem* (coluna 6) e *Em atividade de permanência* (coluna 7).

É possível observar uma nítida diferença no percentual de uso e ocupação da rua de acordo com os dados coletados nos bairros, ou seja, na Rua Antônio de Sousa Lopes (R1), no Bairro do Catolé (que apresenta edificações verticais com mais de 5 pavimentos) o valor correspondente é de **12,08%**, na Rua Maria de Lourdes Abrantes Pinto de Oliveira (R2), também no Catolé (com edificações com mais de 5 pavimentos), o valor é de **27,75%**.

Já nas ruas do Bairro do José Pinheiro, escolhidas por não apresentarem edificações com mais de 5 pavimentos e por ser um bairro com relativa proximidade geográfica do Catolé, os valores foram respectivamente **131,4%** para a Rua José Adelino de Melo (R1) e **270,9%** para a Rua Marinheiro Agra (R2)

Fato importante que deve ser mencionado é que o número de pessoas em atividade de permanência na coluna 6 (seis), nas ruas com edificações verticais no Bairro do Catolé, quase sempre estava ligado aos empregados domésticos dos condomínios, que realizavam atividades como fumar na calçada ou passear com um animal de estimação (cachorro) supostamente dos patrões.

Com a literatura que foi apresentada, com os dados da pesquisa realizada em campo em Campina Grande e com todas as reflexões feitas a partir dessas informações, podemos concluir que o processo de verticalização, apresentado aqui como resultado da produção capitalista da cidade através do mercado imobiliário, contribui de forma significativa para o esvaziamento da rua e do espaço público em geral, anunciando assim o fenômeno da cidade negada.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As observações e análises dessa pesquisa podem contribuir de alguma forma para as reflexões sobre a produção do espaço urbano enquanto produto capitalista da modernidade, entendida aqui como espaço que é apropriado pelo mercado imobiliário e que se ergue de forma a desconsiderar o próprio homem e a sua qualidade de vida.

O processo de verticalização, fenômeno que ocorre em escala mundial na maioria dos espaços urbanos, é apresentado aqui como resultado de uma cultura ligada à modernidade e a falsa qualidade de vida social, imposta principalmente pelo mercado imobiliário e pela própria dispersão desse discurso entre as massas populacionais. Vale ressaltar que, acima de tudo, a verticalização ainda é vista como símbolo do progresso e da modernidade no senso comum em relação às cidades.

Porém, foi visto com as análises bibliográficas e com a proposta da pesquisa realizada em campo na cidade de Campina Grande, que esse processo contribui de forma significativa para o fenômeno da negação da cidade e para o esvaziamento do espaço público em geral, pois devemos entender a cidade como um espaço que deve e pode ser utilizado por todos e que o espaço público (ruas, praças, parques, etc.) deve ser palco desse grande encontro das diferentes pessoas que vivem à cidade.

A negação da cidade e o esvaziamento do espaço público devem ser vistos como processos que vão de contra ao próprio significado da cidade, local do encontro e das realizações sociais de forma mais direta. O surgimento das cidades e do espaço urbano, por conseguinte, está diretamente relacionado à noção do encontro e da união dos homens, vistos aqui como construtores do espaço.

Cabe a nós geógrafos e cientistas em geral, levar reflexões dessa natureza para o âmbito da sociedade para que estas sejam promotoras de mudanças ideológicas e estruturais que contribuam de forma direta e significativa na produção de cidades melhores e mais justas para todos, reduzindo sempre que possível os problemas ligados à segregação socioespacial e da própria negação da cidade.

REFERÊNCIAS:

BONATES, Mariana Fialho. **Leis que (des) orientam o processo de verticalização. Transformações urbanas em Campina Grande à revelia da legislação urbanística.** In XI Colóquio internacional de Geocrítica. Universidad de Buenos Aires. Buenos Aires, Maio 2010.

CARLOS, Ana Alessandri Fani. **A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico.** In: VASCOCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PITAUDI, Silvana Maria (Orgs). *A CIDADE CONTEMPORÂNEA Segregação Espacial.* São Paulo: contexto, 2013.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço Urbano**, 4 ed. São Paulo: Ática, 2000.

COSTA, Leonardo Barboza. **Estruturação da cidade de Campina Grande: As estratégias e intencionalidades do mercado imobiliário.** Dissertação de mestrado, Maio de 2013. Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal da Paraíba (PPGG/UFPB), 2013.

FILHO, Severino Cabral. **A cidade revelada: Campina Grande em imagens e história.** Campina Grande: EDUFPG, 2009.

FREIRE, Adriana Leal de Almeida. **Arquitetura Moderna Residencial de Campina Grande: registros e especulações (1960 – 1969).** Trabalho final de graduação em Arquitetura e Urbanismo. Centro de Tecnologia da Universidade Federal da Paraíba. João Pessoa, 2007.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas;** tradução Anita Di Marco. São Paulo : Perspectiva, 2013.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico Brasileiro.** 2010 Disponível em www.censo2010.ibge.gov.br.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades.** 2ºed – São Paulo Editora WMF, 2009. (Coleção mundo arte).

MPF, Ministério Público Federal (Procuradoria da República em Pernambuco). **Duas Torres - Cais de Santa Rita.** Disponível em www.prpe.mpf.mp.br/internet/Casos/Duas-Torres-Cais-de-Santa-Rita.

PADINHA, Marcel Ribeiro. **A verticalização da imponência e a negação do espaço.** In: Revista GeoAmazônia – Belém, n. 01,v. 01, jan./jun. 2013.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial.** In: VASCOCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PITAUDI, Silvana Maria (Orgs). *A CIDADE CONTEMPORÂNEA Segregação Espacial.* São Paulo: contexto, 2013.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço.** São Paulo: EDUSP, 1999.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira.** São Paulo: EDUSP, 2013.

SANTOS, Milton. **Pensando o espaço do homem.** São Paulo: EDUSP, 2004.

SERPA, Angelo. **A ampliação do consumo e os conflitos entre o público e o privado na cidade contemporânea: questões para debate.** In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; LEMOS, Amália Inês Geraiges (orgs). *DILEMAS URBANOS novas abordagens sobre a cidade.*- São Paulo: Contexto, 2003.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização.** São Paulo: contexto, 2004 (Repensando a Geografia).

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Segregação socioespacial e centralidade urbana.** In: VASCOCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PITAUDI, Silvana Maria (Orgs). *A CIDADE CONTEMPORÂNEA Segregação Espacial.* São Paulo: contexto, 2013.

SOUZA, Marcelo Lopes. **A B C do Desenvolvimento Urbano** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011.

VASCOCELOS, Pedro de Almeida. **Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades.** In: VASCOCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PITAUDI, Silvana Maria (Orgs). *A CIDADE CONTEMPORÂNEA Segregação Espacial.* São Paulo: contexto, 2013.