

CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS: A DINÂMICA DA PAISAGEM NO ENTORNO DA ALÇA SUDOESTE EM CAMPINA GRANDE/PB

Renatta Irys de Araujo Queiroga; Késsia Fayne Barbosa Cavalcante

Universidade Federal de Campina Grande, renattaqueiroga@hotmail.com; kessiafayne@hotmail.com

Resumo

Os condomínios horizontais fechados passaram ter grande visibilidade de uma pequena parte da população que vive em situação socioeconômica mais favorável e por projetar aos futuros moradores um lugar de maior segurança, lazer e conforto, vem sendo um investimento almejado por muitas famílias. Somente no entorno da alça Sudoeste da cidade de Campina Grande constatamos a ampliação sucedida pelos investimentos de infraestrutura e identificamos a presença de três condomínios dessa natureza, são eles: Serraville residence privê, Parkville residence privê e Monteville residence privê. Deste modo, o presente trabalho tem por objetivo identificar e apresentar as mudanças anteriores e posteriores as construções dos condomínios horizontais no entorno da Alça Sudoeste em Campina Grande/PB. Nos respaldamos em teóricos que retratam a concepção geográfica de paisagem quais sejam, Corrêa (2007), Santos (1997 e 2009), Gomes (2010), entre outros os quais foram abordados no decorrer da disciplina de Geografia I para Educação Infantil e anos iniciais do Ensino Fundamental, no curso de licenciatura plena em Pedagogia da UFCG. Para tanto, realizamos inicialmente uma pesquisa bibliográfica na abordagem qualitativa e também utilizamos recursos visuais como a fotografia que nos auxiliaram em nossas análises. Deste modo, pudemos observar que os condomínios passaram a ser construídos após a retirada do lixão daquelas imediações, pois o local já vinha sendo alvo da especulação imobiliária e por isso, tornou-se um espaço de expansão para tal mercado. Além do surgimento de novas residências, as instalações dos condomínios propiciaram a chegada de novos serviços nas imediações do local, tornando assim, essa paisagem cada vez mais dinâmica e mutável de acordo com as necessidades do mercado e dos moradores daquelas imediações.

Palavras-chave:

Mudanças na paisagem, condomínios horizontais, mercado imobiliário.

Introdução

Neste trabalho teremos como ponto de partida a visão de como era a paisagem na área do entorno da alça sudoeste em Campina Grande/PB antes de sua ampliação levando em conta os investimentos de infraestrutura originários do mercado imobiliário para a região. Entendemos que a paisagem vem se modificando de modo a atender as necessidades da população que ali reside, o que pode ser percebido com a expansão de serviços de cunho público e privado no bairro das Malvinas. No que se refere aos serviços públicos oferecidos pelo Estado, temos o Hospital Regional de Emergência e Trauma Dom Luiz Gonzaga Fernandes e o Instituto de Medicina Legal (IML), ambos estão em evidência nas mudanças ocorridas daquela paisagem. Após a implantação desses

serviços, o conjunto popular dessa região também passou a ganhar investimentos de ordem particular, como pousadas, hotéis, restaurantes etc. As empresas que ali se instalaram obtiveram um aporte de condições mínimas de infraestrutura, oferecido pelo Estado para sua permanência. Todo esse arranjo ocasionou modificações explícitas na paisagem antes, nunca intervinda pelo homem.

Assim, em consideração a obra de Corrêa (2007), o espaço é moldado e transformado articulados com a relação entre Estado e mercado, podemos observar que com a chegada de serviços instalados em áreas inóspitas e desprovidas de qualquer estrutura física, o Estado se dispõe a mobilizar e “instalar toda a infraestrutura técnica, bem como os conjuntos habitacionais necessários, criando, respectivamente, distritos industriais e áreas residenciais” (p.60), facilitando também a descentralização dos serviços prestados a população, antes concentrados com maior intensidade no centro da cidade. Com essa expansão de serviços, conseqüentemente houve também o desvio de transportes pesados do centro da cidade.

Neste sentido, o Estado mesmo que indiretamente, estimula através da montagem desse aparato físico, a construção de condomínios horizontais que acabaram por se tornar uma realidade no entorno da alça sudoeste.

Sendo assim, o estudo foi elaborado a partir da construção do referencial teórico que retrata a concepção geográfica de paisagem em Souza (2013), Santos (1997 e 2009), Gomes (2010) Corrêa (2007) entre outros estudos realizados no decorrer da disciplina de Geografia I para Educação Infantil e anos iniciais do Ensino Fundamental, no curso de licenciatura em Pedagogia da UFCG. A partir de discussões em sala de aula, estudos das imagens e dos mapas, pesquisas a reportagens e propagandas, estudos bibliográficos.

Vista a importância de discutir acerca desse conteúdo na formação de professores, abordaremos essa temática com o objetivo de identificar e apresentar as mudanças anteriores e posteriores as construções dos condomínios horizontais no entorno da Alça Sudoeste em Campina Grande/PB.

Metodologia

Para a realização da pesquisa utilizamos a abordagem qualitativa que, para Malheiros (2011), as pesquisas qualitativas partem do princípio de que a realidade não existe por si só, mas na interpretação que os sujeitos fazem da realidade. Neste sentido, o estudo bibliográfico fará a relação entre o estudo da produção da literatura científica que tem dado sustentação ao conceito de paisagem na concepção educacional, fazendo sua articulação com as investigações acerca dos

condomínios horizontais com o foco na dinâmica da modificação da paisagem que estas propriedades e consequentemente demais serviços ocasionaram no entorno da alça sudoeste em Campina Grande-PB.

Para dar sustentação a nossa investigação bibliográfica Cruz Neto (1994, p. 53) afirma que essa pesquisa coloca frente a frente os desejos do pesquisador e os autores envolvidos em seu horizonte de interesse, na realidade, há um “confronto de natureza teórica”, que não ocorre concretamente, mas sim dentro de um contexto histórico-social. Segundo Malheiros (2011) será confrontado os resultados que já se tem de outras contribuições científicas que abordaram o tema anteriormente.

Utilizamos também o recurso visual tanto da fotografia quanto dos mapas, pois segundo Zatta e Aguiar (s/a), O trabalho com imagens pode ser muito útil pois elas complementam as informações que se encontram no texto. Quanto aos mapas, os autores destacam que o mesmo passam informações diversas, como pontos de referência, distâncias, legendas, título etc.

Resultado e discussão

A localização estratégica da Alça Sudoeste

A cidade de Campina Grande está localizada em uma região privilegiada do Estado da Paraíba, entre o litoral e o sertão, o Brejo e o Cariri. Situada na Mesorregião Geográfica do Agreste Paraibano. Sendo considerada de porte médio por ser o segundo município em população e exercer grande influência política e econômica sobre outros 57 municípios também do interior do Estado (OLIVEIRA, 2007).

Estrategicamente, a Rodovia Raimundo Asfora ou Alça Sudoeste (BR 230), foi construída a partir de recursos do Governo Federal entre 1990 e 1992, sob um ato deliberativo, sendo a obra executada pelo Departamento Nacional de Infra-Estrutura e Transportes (DNIT). No período de sua construção, a cidade passava por transformações tanto dos espaços rurais para os urbanos quanto de ordem política e econômica, e em consequência desses avanços, a Alça foi destinada a tornar mais rápido o tráfego de veículos vindos do Litoral ao Sertão paraibano, como também de outros Estados (SILVA, 2011).

Além de desviar e evitar o tráfego pesado de transportes no centro da cidade, a localização dessa via permite a facilitação da circulação de caminhões de cargas, como também a expansão da cidade. Para Silva (2011), “neste ambiente de transformações locais, surge a formação do espaço

geográfico através de ajustes espaciais, com o objetivo de urbanizar a área em que se situa boa parte das indústrias na cidade de Campina Grande” e em decorrência disso as alterações significativas na paisagem.

Concordamos com Souza (2013) quando diz que “a paisagem é uma forma, uma aparência. O conteúdo “por trás” da paisagem pode estar em consonância ou em contradição com essa forma e com o que ela, por hábito ou ideologia, nos ‘sugere” (p.46). Sendo assim, o autor afirma ser “saudável” “desconfiar” da paisagem. É conveniente sempre buscar interpretá-la ou decodificá-la à luz das relações entre forma e conteúdo, aparência e essência” (SOUZA, 2013, p. 48-49). A paisagem traz consigo marcas reveladoras da passagem do tempo e das modificações ocasionadas pelo homem e sua força de trabalho empregadas nela, são, portanto perceptíveis as transformações ocorridas dentro de um determinado espaço de tempo.

Uma das modificações mais perceptíveis ocorridas na paisagem em torno da alça sudoeste foi a retirada do “lixão”, pois na cidade não havia aterro sanitário nesta época deste modo, todos os resíduos produzidos pelos habitantes eram postos a céu aberto nas proximidades dessa rodovia que era localizado ao lado direito no sentido de quem chegava do Sertão paraibano para Campina Grande/PB.

Durante o período que o “lixão” permaneceu nesse local, não havia os Condomínios Residências em suas proximidades. Mas, em 05 de janeiro de 2012 o “lixão” foi desativado e transferido para um município vizinho, logo, no mesmo ano iniciaram-se as obras do primeiro condomínio horizontal, que foi inaugurado no ano posterior (ALVES; GUIMARÃES 2013).

Notamos a expansão do mercado imobiliário, tento em vista que nessa localização já haviam serviços públicos e privados prestados a população. Santos (2009), afirma que “cada vez que a sociedade passa por um processo de mudança, a economia, as relações sociais e políticas também mudam, em ritmos e intensidades variados. A mesma coisa acontece em relação ao espaço e à paisagem que se transforma para se adaptar as novas necessidades da sociedade” (p.54). Neste contexto, percebemos que a grande mudança ocorrida na paisagem corroborou para os investimentos imobiliários e uma supervalorização da área para este mercado. Esse fato foi, talvez, o ponto de culminância para que aquela área fosse incorporada de vez ao mercado imobiliário, dando-lhe uma ressignificação ao espaço, através da implantação dos condomínios horizontais fechados.

Os condomínios horizontais fechados como novo modelo de moradia no entorno da Alça Sudoeste

Para Gomes (2010), algumas dessas áreas residenciais são denominadas “ilhas utópicas”, ou seja, condomínios exclusivos dotados de um ambiente homogêneo e isolado, apresentado como uma cidade dentro de outra cidade, ocasionando sua fragmentação. A presença desses espaços isolados faz com que, cada vez mais as pessoas vivam em recolhimento social, busca de exclusivismo e de estar sempre entre seus pares, sendo esta, uma fantasiosa isenção da violência ao qual somos expostos todos os dias em nosso meio social.

Nesta perspectiva, ao adentrarmos em nossa realidade, encontramos no entorno da alça Sudoeste da cidade de Campina Grande-PB, três condomínios horizontais, quais sejam, *Serraville residence privê*, *Parkville residence privê* e *Monteville residence privê*. Todos eles com anúncios que enfatizam o conforto e a segurança do local. Em uma visita aos *websites* dos mesmos, encontramos uma apresentação bastante convidativa o foco nos privilégios e na comodidade de morar em um lugar “sonhado” por muitos. Neste sentido o espaço é “romantizado” pelo fato de oferecer beleza paisagística (projetadada), comodidade e segurança para quem os buscam.

Nos *sites* desses também pudemos verificar a exposição das estratégias de marketing para vender a imagem de um espaço que, antes não habitado e hoje privatizado, sugere o ideal de moradia e local perfeito que uma família possa “viver feliz”.

Os meios publicitários utilizados são convidativos ao cliente pelos fatores de segurança, tranquilidade, comodidade e beleza paisagística. A segurança e tranquilidade diz respeito ao fato de que naquele espaço, as pessoas estarão imunes aos problemas sociais de violência. A comodidade significa a rapidez e a praticidade de ter vários serviços a disposição em um único espaço, como por exemplo, área de lazer com sua beleza paisagística, pois a presença desse ambiente nos condomínios horizontais é crucial para o encantamento do cliente, só assim, eles poderão desfrutar com sua família, “ares mais puros”, “contemplar a natureza” e viver uma “vida saudável” (GOMES 2010).

Ao contrário disso, o que percebemos é uma artificialização da paisagem que é fruto do trabalho de arquitetos e engenheiros e foi produzida com interesses e finalidades de vender seu produto.

De agora em diante, apresentaremos a localização geográfica e os condomínios horizontais fechados supracitados.



Imagem 1: Google Maps – localização estratégica dos três Condomínios horizontais

Na imagem 1, podemos observar uma fotografia por satélite ao qual destacamos em amarelo a localização estratégica dos três condomínios horizontais. Como citado anteriormente, esse feito só foi possível após a retirada do lixão dessas imediações destacadas. Para Santos (2009) isso indica o movimento circulatório funcional da paisagem, “assim como o espaço, altera-se continuamente para acompanhar as transformações da sociedade. A forma é alterada, renovada, suprimida para dar lugar a uma nova forma que atenda às necessidades novas da estrutura social” (SANTOS 2009, p.54). O que era sinônimo de paisagem natural altera-se para paisagem artificial, a fim de atender a interesses e reproduzir o que a sociedade moderna e o mercado global estão a pressionar.

O primeiro Condomínio inaugurado foi o *Serraville residence privê*, implantado no ano de 2013. Para os empresários do ramo imobiliário este é um empreendimento de grande sucesso¹. Abaixo imagens da modificação da paisagem antes e após o condomínio:



Imagem 2: Google maps



Imagem 3: Google Maps -

A imagem 2 mostra o início das construções do condomínio no ano de 2012. Já a imagem 3, vemos a evolução das obras, sendo estas no ano de 2015.

¹ Informações obtidas no site do condomínio: <http://serravilleresidence.com.br/?q=condominio>. Acesso em 13 de outubro de 2016, às 19:08h.



Imagem 4 e 5: Imagens capturadas pelas autoras

As imagens 4 e 5 revelam o estado atual do condomínio *Serraville residence privê*.

Parkville residence



Imagem 6: Google maps



Imagem 7: Imagem capturada pelas autoras

O *Parkville residence* foi o segundo condomínio a ser construído nas mesmas imediações do *Serraville residence privê*. A imagem 6 retrata o início das construções no ano de 2015, já a imagem 7 mostra como está atualmente o residencial.

Monteville residence



Imagem 8: Google Maps



Imagem 9: Imagem capturada pelas autoras



A imagem 8 retrata o local escolhido para a construção do condomínio, localizado ao lado do Serraville no ano de 2015. Após o “sucesso”² do *Serraville residence privê* e *Parkville residence* o *Monteville residence* é construído estrategicamente na mesma localização dos condomínios anteriores para atender a demanda comercial. Para este mercado, as pessoas estão sempre em busca de um lugar onde possam encontrar “vantagens” e desfrutar do que o condomínio possa oferecer. No *Monteville residence* podemos encontrar um “mix de entretenimento e contemplação” e ainda, “unidades individualizadas”.

Gomes (2010), afirma que as pessoas estão cada dia mais vivendo em um confinamento social, procurando conviver apenas com seus semelhantes, utilizando-se sempre de suas “carapaças privadas” e os carros, para saírem a rua protegidos. Para o autor, “os condomínios exclusivos trabalham a imagem de um quadro de vida alternativo de alto padrão, onde seria possível encontrar calma, segurança, lazer e prestígio” (GOMES, 2010, p.186).

Nestes espaços que fragmentam a cidade, são criadas suas próprias regras e normas de convivência social que são aceitas sem maiores reivindicações pelos moradores, sendo assim,

(...) o homem público procura se reproduzir em um espaço privado, ou ainda, o espaço público é recriado em esferas menores e privadas. Recusa-se dessa maneira a conviver dentro de uma sociedade variada e multifacetada. Confunde-se sociedade com homogeneidade. (...) Nessas “ilhas utópicas” é o padrão monetário que determina a possibilidade de ingresso (GOMES 2010, p. 187).

Deste modo, quem está inserido em uma classe social econômica mais elevada é, justamente, quem poderá desfrutar desses espaços, o que é um fator preponderante para a segregação social.

Conclusões

O que pudemos constatar ao final do nosso trabalho acerca do que propiciou as mudanças ocorridas na paisagem do entorno da alça sudoeste em Campina Grande-PB foram vistas no decorrer texto, ou seja, uma paisagem que antes era percebida mais nitidamente como sendo uma paisagem natural, ou seja, “aquela que ainda não mudada pelo esforço humano” (Santos 1997, p. 64), hoje é notadamente uma paisagem artificial, transformada pela ação humana com finalidades pré-estabelecidas.

² Todas as expressões aspeadas deste parágrafo foram retiradas do site <http://www.linsimoveis.net/imovel/438>. Acesso em 16 de outubro de 2017, às 10:56h.

A paisagem ainda revela as “relações e integração entre natureza e sociedade (e cultura) e entre o “natural” e o “social” (e o “cultural”) no espaço” (SOUZA, 2013, p.50). O que pudemos constatar no entorno da Alça Sudoeste, as mutações na paisagem em caráter estrutural, ou seja, a forma do espaço foi alterada para atender as atividades humanas. A expansão da dinâmica do bairro das Malvinas é um fator que muda a valorização da área, somado a isso, aquela área começa a receber investimentos do Estado como, asfalto, energia, e serviços como o Hospital Regional de Emergência e Trauma Dom Luiz Gonzaga Fernandes.

A expansão do bairro das Malvinas, e a chegada de serviços citados anteriormente, foram mudanças ocorridas na paisagem que propiciaram a valorização da área para o mercado imobiliário. A alça Sudoeste passou a ser vista com outros olhos pelos investidores do mercado imobiliário, o fator determinante para que isso acontecesse foi a retirada do lixão do local. Este fator contribuiu significativamente e serviu de estímulo para uma tendência imobiliária que vem se espalhando por todo o país, os condomínios horizontais. A abertura para este mercado na cidade transforma a paisagem que antes, “unificada”, hoje segregada e fragmentada.

Referências

ALVES, Telma Lúcia Bezerra; GUIMARÃES, Josileide Barbosa da Rocha Guimarães e SILVA, Josicleide da Rocha et al. **Lixão de Campina Grande-PB versus aterro sanitário de puxinanã: transferência de problema socioambiental.** *Questões Contemporâneas.* v. 12, n. 3 (2013). Disponível em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/polemica/article/view/8014/5856>> Acesso em: 06 de out. de 2016.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília: Imprensa oficial: 1988.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Região e organização do espaço.** 8ª ed. São Paulo: Ática, 2007

GOMES, Paulo Cesar da Costa. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade.** 3 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

OLIVEIRA, Júlio César Mélo de. **CAMPINA GRANDE A CIDADE SE CONSOLIDA NO SÉCULO XX.** Disponível em: <http://www.geociencias.ufpb.br/~paulorosa/gema/images/stories/monografias/2007/mono_julio>. Acesso em: 04 de outubro de 2017.

SANTOS, Denise Guimarães dos; LEMOS, Elaine Melo de Brito Costa. **Apropriação e resignificação dos espaços nas Malvinas: reflexões sobre a experiência do lazer.** Disponível em

<<http://books.scielo.org/id/ggfcg/pdf/lemos-9788578791223-04.pdf>>. Acesso em: 04 de outubro de 2017.

SANTOS, Milton e ELIAS, Denise. **Metamorfoses do espaço habitado**. 5 Ed. São Paulo: Editora Hucitec, 1997.

SANTOS, Milton. **Pensando o Espaço do homem**. 5 Ed., 2. Reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009.

SILVA, Alisson Batista da. **Análise dos ajustes espaciais em Campina Grande-PB: A formação e o desenvolvimento do distrito industrial do Ligeiro**. Disponível em <<http://dSPACE.bc.uepb.edu.br/jspui/bitstream/123456789/5533/1/PDF%20-%20Alisson%20Batista%20da%20Silva.pdf>>. Acesso em 04 de outubro de 2017.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial**. 1 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.

ZATTA, Celia Inez; AGUIAR, Waldiney Gomes de. **O uso de imagens como recurso metodológico para estudar Geografia**. Disponível em: <<http://www.diaadiaeducacao.pr.gov.br/portals/pde/arquivos/2375-8.pdf>>. Acesso em: 04 de outubro de 2017.