

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO

CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

Ana Beatriz Covello de Freitas

**ENTRE O PASSADO E O FUTURO: UM OLHAR SOBRE ALDEIA-
CAMARAGIBE/PE**



Recife 2023

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

**ENTRE O PASSADO E O FUTURO: UM OLHAR SOBRE ALDEIA-
CAMARAGIBE/PE**

Ana Beatriz Covello de Freitas

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado como parte integrante dos
requisitos exigidos para a obtenção do
grau de bacharel em Arquitetura e
Urbanismo.

Orientadora: Prof^a. Dr. Maria de Jesus de
Brito Leite

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Freitas, Ana Beatriz Covello de.

Entre o passado e o futuro: um olhar sobre Aldeia-Camaragibe/PE / Ana Beatriz Covello de Freitas. - Recife, 2023.

113 p. : il., tab.

Orientador(a): Maria de Jesus de Brito Leite

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2023.

Inclui referências, anexos.

1. Área de Proteção Ambiental. 2. Aldeia. 3. Periurbanização. 4. Empreendimentos habitacionais. 5. Agentes produtores do espaço. I. Leite, Maria de Jesus de Brito . (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)

AGRADECIMENTOS:

O presente trabalho marca o encerramento de mais um ciclo em minha vida e o início de uma nova fase que será, sem dúvidas, mais desafiadora, mas também gratificante, por me permitir exercer o ofício que escolhi para o futuro. Foram anos de muita dedicação e esforço, em que pude contar com a ajuda de muitos que são importantes para mim.

Assim, agradeço primeiramente à Deus pela vida, com todas as graças e provações que estão reservadas à mim. Agradeço aos meus pais por todo apoio, dedicação, estrutura, amor, carinho e ensinamentos que deram, sempre apontando a educação e os estudos como o caminho mais seguro. Graças a eles, tive a oportunidade de me dedicar integralmente à minha formação, tornando esse período mais leve e prazeroso. Agradeço aos meus irmãos, Rafaela e Lucas, por todo companheirismo e apoio ao longo dessa jornada, às minhas avós pelo incentivo e pelo exemplo de mulheres fortes que são. Agradeço à Fred, que esteve comigo ao longo de todos esses anos, pelo porto seguro que me ofereceu, pela paciência, carinho, amor, incentivo e incansáveis conversas sobre a experiência da graduação. Agradeço à Tita, que me acompanhou por toda vida, por todo cuidado, amor e dedicação.

Agradeço à Universidade Federal de Pernambuco pela oportunidade do ensino público e todo enriquecimento pessoal que me proporcionou, pelos exímios professores que fazem parte dessa instituição e asseguram o ensino de qualidade, levando desenvolvimento para dentro e fora da academia. Agradeço à professora Juju pela orientação na presente pesquisa, por todo incentivo e por acreditar no meu trabalho desde o início. Aos amigos da faculdade, agradeço pela experiência trocada, pelo crescimento conjunto e compartilhado, pelo aprendizado e pelas memórias.

Enfim, agradeço a todos que contribuíram com a minha formação, direta ou indiretamente, pelo apoio que recebi de familiares e amigos que me impulsionaram a seguir nessa jornada árdua, mas recompensadora.

RESUMO:

Aldeia, situada à 10km do bairro do Recife-PE, tem passado por um significativo processo de crescimento urbano ao longo das últimas décadas, marcado pela busca por mais qualidade de vida dentro de um cenário de revalorização da natureza como ideal de bem viver. Porém, em se tratando de uma Área de Proteção Ambiental, composta por fragmentos de Mata Atlântica, a região passou a se desenvolver às custas de uma elevada interação entre o patrimônio natural e os elementos construídos, gerando tensões e conflitos de interesses. Fruto do processo de dispersão da cidade, a partir do movimento de periurbanização, sua ocupação enquanto destino residencial esteve associada a diversos fatores, sendo marcada especialmente pela implementação de empreendimentos habitacionais horizontais na região. A consolidação dessa forma de habitar, capaz de interferir não só na conformação do território, mas também nas dinâmicas urbanas, acompanhou o processo de desenvolvimento de Aldeia nas últimas décadas, estando associada às necessidades de um público majoritariamente proveniente dos centros urbanos. Assim, buscou-se investigar o processo de desenvolvimento urbano de Aldeia, utilizando como parâmetro principal a manifestação de empreendimentos habitacionais horizontais na região, dentro de um recorte temporal de quase 50 anos. Para isso, foram realizadas pesquisas bibliográficas e análises cartográficas que elucidaram as principais mudanças que ocorreram, além da participação dos diversos agentes produtores do espaço. Como resultado, pôde-se observar o mercado imobiliário e os proprietários fundiários como importantes agentes envolvidos na produção do espaço de Aldeia, que contribuíram não apenas para diversos episódios de mudança de uso da terra e consequente aproximação de uma dinâmica urbana, como também participaram ativamente da construção de Aldeia como objeto de desejo. Quanto ao patrimônio natural, pôde-se observar a partir do recorte temporal estabelecido que Aldeia já apresentava muitos trechos sem vegetação, que seguiram se ampliando em menor escala nas últimas décadas, tornando-se importantes aliados para a proliferação dos condomínios horizontais.

Palavras-chave: Área de Proteção Ambiental, Aldeia, periurbanização, empreendimentos habitacionais, agentes produtores do espaço

ABSTRACT

Aldeia has undergone a significant process of urban growth over the last few decades, marked by the search for a better quality of life within a scenario of revaluation of nature as an ideal way of living well. However, as it is an Environmental Protection Area, made up of fragments of Atlantic Forest, the region started to develop at the expense of a high level interaction between the natural heritage and constructions built by man, generating tensions and conflicts of interests. As a result of the city's dispersion process, following the peri-urbanization movement, its occupation as a residential destination was associated with several factors, being marked especially by the implementation of row house condominiums developments in the region. The consolidation of this way of living, capable of interfering not only in the formation of the territory but also in urban dynamics, has accompanied the development process of Aldeia in recent decades, being associated with the needs of a public coming from urban centers. Thus, we sought to investigate the process of urban development in Aldeia, using as the main parameter the manifestation of horizontal housing developments in the region, within a time frame of almost 50 years. To this end, bibliographical research and cartographic analysis were carried out to elucidate the main changes that occurred, in addition to the participation of the various space producing agents. As a result, it was possible to observe the real estate market and land owners as important agents involved in the producing Aldeia's space, which not only contributed to several episodes of land use change and the consequent approach to urban dynamics, but also actively participated of the construction of Aldeia as an object of desire. As for the natural heritage, it was possible to observe from the established time frame that Aldeia already had many stretches without vegetation, which continued to expand on a smaller scale in recent decades, becoming important allies for the proliferation of row house condominiums.

Keyword: Environmental Protection Area, Aldeia, Periurbanization, housing developments, space producing agents

LISTA DE SIGLAS

APA - Área de Proteção Ambiental

BRT - *Bus Rapid Transit*

CETAS - Centro de Triagem de Animais Silvestres

CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna

CIMNIC - Campo de Instrução Marechal Newton Cavalcanti

CIPE - Companhia Industrial Pernambucana

CIPOMA - Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente

CONDEPE-FIDEM - Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco

CPRH - Agência Estadual do Meio Ambiente

DEPOMA - Delegacia de Polícia do Meio Ambiente

ESA - Escola de Sargentos de Armas

FSA - Fórum Socioambiental de Aldeia

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

LUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo

MARU - A Macrozona Rural

MAUR - A Macrozona Urbana

MPA - Macrozona de Proteção Ambiental

ONG - Organização Não Governamental

PMMA - Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PRODEAUTO - Programa de Desenvolvimento do Setor Automotivo do Estado de Pernambuco

PRODEPE - Programa de Desenvolvimento do Estado de Pernambuco

RMR - Região Metropolitana do Recife

RPA - Região Política Administrativa

SNUC - Sistema Nacional de Unidades de Conservação

TI - Terminal Integrado

UPAE - Unidade de Pronto Atendimento Especial

ZCA - Zona de Conservação Ambiental

ZPM - Zona de Proteção de Manancial

ZPUR - Zona de Proteção com Urbanização Restrita

ZUR - Zona de Urbanização Restrita

LISTA DE FIGURAS

- Figura 01 - Goiana 2003
- Figura 02 - Goiana 2023
- Figura 03 - Reserva do Paiva 1985
- Figura 04 - Reserva do Paiva 2023
- Figura 05 - Delimitação do recorte de estudo
- Figura 06 - Perspectiva em vôo de pássaro localizando Aldeia e os municípios
- Figura 07 - Comparativo entre Recife e Camaragibe, situando os municípios vizinhos
- Figura 08 - Macrozoneamento do Plano Diretor de Camaragibe, 2007
- Figura 09 - Localização do recorte de estudo
- Figura 10 - Trecho da Estrada de Aldeia (PE-27)
- Figura 11 - Trecho da Estrada de Aldeia (PE-27)
- Figura 12 - Barraca de frutas montada no acostamento da Estrada de Aldeia
- Figura 13 - Senhor vendendo mudas de plantas no acostamento da Estrada de Aldeia
- Figura 14 - Rua de barro afastada da estrada de Aldeia
- Figura 15 - Trecho de Mata Atlântica avistada a partir de uma trilha
- Figura 16 - habitação precária em Aldeia
- Figura 17 - região acidentada com ocupação espontânea em Aldeia
- Figura 18 - Regiões Político Administrativas de Camaragibe
- Figura 19 - Zoneamento do Plano Diretor de Camaragibe, 2007
- Figura 21 - Delimitação do recorte de estudo dentro do macrozoneamento da APA Aldeia Beberibe
- Figura 22 - Manifestação da tipologia de galpões
- Figura 23 - Manifestação de vegetação padronizada
- Figura 24 - Loteamento Pau ferro
- Figura 25 - Loteamento Camaragibe da Mata
- Figura 26 - Artigo sobre os clubes de campo em Aldeia - 1963
- Figura 27 - Clube de Campo Sete Casuarinas
- Figura 28 - Clube de Campo Alvorada
- Figura 29 - Artigo sobre o asfaltamento da Estrada de Aldeia - 1965
- Figura 30 - Considerações sobre a ortofotocarta de 1975
- Figura 31 - Vegetação padronizada vista na ortofotocarta 1975
- Figura 32 - Vegetação padronizada vista na ortofotocarta 1984
- Figura 33 - Granja com tipologia de galpão 1975
- Figura 34 - Substituição da granja por loteamento 1984
- Figura 35 - Loteamento Parque Cedros
- Figura 36 - Loteamento Canaã
- Figura 37 - Loteamento Luzanópolis
- Figura 38 - Loteamento Canaã
- Figura 39 - Anúncio do Loteamento Parque Cedros
- Figura 40 - Considerações sobre a ortofotocarta de 1984
- Figura 41 - Artigo sobre as mudanças que vinham ocorrendo em Aldeia
- Figura 42 - Anúncio do Loteamento Village Aldeia II
- Figura 43 - Granja Gato de Ouro
- Figura 44 - Novo parcelamento com quadras e lotes
- Figura 45 - Trecho com parcelamento já definido, mas pouco ocupado (1984)
- Figura 46 - Trecho com parcelamento já definido e mais ocupado (2006)
- Figura 47 - Segurança abordada na propaganda de um condomínio em Aldeia
- Figura 48 - Loteamento Parque Cedros (1984)

Figura 49 - Condomínio Parque Cedros (2021)
Figura 50 - Considerações sobre a imagem de satélite de 2006
Figura 51 - Série histórica evidenciando um trecho de regeneração da vegetação ciliar no Loteamento Araçá
Figura 52 - Série histórica da propriedade ocupada pelo Parque Aldeia dos Camarás
Figura 53 - Condomínio Reserva de Aldeia Maggiore
Figura 54 - Condomínio Raízes de Aldeia
Figura 55 - Condomínio Lago de Aldeia Residence
Figura 56 - Considerações sobre a imagem de satélite de 2016
Figura 57 - Propagandas de empreendimentos habitacionais ao longo da Estrada de Aldeia
Figura 58 - Compilado de propagandas de condomínios em Aldeia
Figura 59 - Série histórica da propriedade ocupada pelo condomínio Reserva de Aldeia Maggiore (1975 - 2023)
Figura 60 - Série histórica da propriedade ocupada pelo condomínio Ipês de Aldeia (1975 - 2023)
Figura 61 - Série histórica da propriedade ocupada pelo condomínio Luar de Aldeia (1975 - 2023)
Figura 62 - Série histórica da propriedade ocupada pelo condomínio Raízes de Aldeia (1975 - 2023)
Figura 63 - Considerações sobre a imagem de satélite de 2023
Figura 64 - Residencial Bosque dos Camarás
Figura 65 - Reserva Atlântica Professor José Pires
Figura 66 - Conjunto de casas geminadas na conformação de barra horizontal
Figura 67 - Conjunto de casas geminadas na conformação de barra horizontal
Figura 68 - Licença de instalação do empreendimento
Figura 69 - Edifício de uso misto
Figura 70 - Série histórica da ocupação de algumas propriedades dos empreendimentos habitacionais
Figura 71 - Série histórica do processo de ocupação às margens da PE-16

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 – População do município de Camaragibe de acordo com os censos do IBGE
Quadro 02 – Valor médio do m² por bairro

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01 – População do município de Camaragibe de acordo com os censos do IBGE 1970 até 2022
Gráfico 02 – População do município de Camaragibe de acordo com os censos do IBGE e Plano Plurianual de Camaragibe (2022-2025) – 1970 até 2020
Gráfico 03 – Homicídios Números Absolutos Recife - 1980 – 2005

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	9
1. ESTADO DA ARTE: O HOMEM, A HABITAÇÃO E A NATUREZA	12
1.1. Habitação e natureza: revalorização das áreas verdes	12
1.2. Periurbanização: a ocupação de novas áreas da cidade	17
1.2.1. O caso de Goiânia/PE	24
1.2.2. O caso da Reserva do Paiva – Cabo de Santo Agostinho/PE	25
1.3. Empreendimentos habitacionais: condomínios horizontais	27
2. CARACTERIZAÇÃO DO RECORTE DE ESTUDO: ALDEIA (CAMARAGIBE/PE).....	34
2.1. Delimitação do recorte de estudo	34
2.2. Breve contextualização do município de Camaragibe	36
2.3. Caracterização de Aldeia:.....	40
2.4. Aldeia e a Mata Atlântica	48
3. ALDEIA E OS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS (1975-2023)	52
3.1. Ortofotocarta - Aldeia 1975.....	54
3.2. Ortofotocarta - Aldeia 1984.....	62
3.3. Ortofoto - Aldeia 2006	67
3.5. Ortofoto - Aldeia 2016	76
3.6. Ortofoto - Aldeia 2023	83
4. OUTRAS DESCOBERTAS DA PESQUISA: NOVOS OU VELHOS PARADIGMAS?	95
4.1. Das novas formas de habitar em Aldeia	95
4.2. Região de “Nova Aldeia”	99
4.3. Escola de Sargentos de Armas (ESA) e o Fórum Socioambiental de Aldeia (FSA) ..	101
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	103
6. REFERÊNCIAS	106
7. ANEXOS.....	112

INTRODUÇÃO

“Moro num lugar muito especial, desses que antes nem sabia que existiam. Assim que o dia clareia, acordo com o canto dos pássaros e a primeira coisa que vejo é o mar verde de centenas de árvores.” (MILLER, 2023, p.49). Reconhecida pela presença abundante de vegetação e pela fauna silvestre, Aldeia se distingue dos tradicionais centros urbanos pela paisagem, pelo estilo de vida que proporciona e pelo microclima local, cujas amenidades reafirmam seu distanciamento com relação às grandes cidades. Situada numa zona periférica, a oeste da cidade do Recife, suas características campestres se misturam com algumas dinâmicas urbanas, fruto do processo de desenvolvimento que tem passado mais intensamente desde meados do século XX, permitindo que a região transite pelos dois universos. Apesar do bairro de Aldeia dos Camarás estar situado no município de Camaragibe, o que se entende por Aldeia tem interpretações variadas, podendo ser considerada uma região que incorpora trechos dos municípios vizinhos, sem limites geográficos claramente definidos.

De acordo com o renomado geógrafo Milton Santos, em seu livro *A Urbanização Brasileira* (1993), desde a década de 1960, mais fortemente na década de 1980, o Brasil tem presenciado processos de desenvolvimento urbano pautados no modelo de cidade dispersa, elencados em alguns casos a uma migração voluntária por parte de uma parcela mais abastada da população, cujo o desenvolvimento tecnológico, principalmente com relação à mobilidade, viabilizou a ocupação de áreas periféricas. Um movimento que tradicionalmente estava ligado à negação da cidade para os mais pobres, foi remodelado pelos mais ricos sob diversas premissas, como afastamento dos problemas urbanos, revalorização da natureza e busca por áreas de amenidades, melhor qualidade de vida, saúde, status etc. Nesse sentido, áreas pouco ocupadas, dotadas de atrativos naturais, por vezes pertencentes à uma realidade rural, voltada para a produção de insumos, passaram a ser ocupadas como destino para casas de primeira ou segunda residência, fruto do processo de periurbanização residencial. (SILVA, 2015)

No caso de Aldeia, por se tratar de um território de baixa densidade, grande disponibilidade de terras, próximo à Recife e dotado de importantes remanescentes de Mata Atlântica, que lhes conferem o título de Área de Proteção Ambiental, a região tem sido palco de constantes conflitos de interesse que se apoiam em vieses de desenvolvimento urbano e preservação ambiental. Seu processo de ocupação tem levado a região a passar por importantes mudanças, principalmente com relação ao uso e ocupação do solo e crescimento populacional, implicando no enfraquecimento de algumas dinâmicas locais e fortalecimento de outras características, essencialmente aquelas provenientes das grandes cidades. Trânsito em horários

de pico, poluição visual, sonora e ambiental, supressão da vegetação, desaparecimento de cursos d'água são apenas alguns dos problemas que podem ser observados na região.

Porém, a proliferação de empreendimentos habitacionais horizontais, ou condomínios horizontais em Aldeia tem sido uma das mais perceptíveis, que simbolizam um intermediário entre as formas de habitar na cidade e no campo, portanto bastante atrativas para uma mudança de estilo de vida controlada. Como apontado pelos arquitetos Teresa Caldeira (1997) e Frederico Holanda (2019), que se dedicaram ao estudo de tais tipologias, esses empreendimentos trazem implicações de ordem territorial, a partir da privatização de grandes porções de terra e conformação de vazios urbanos e de ordem social, pois são capazes de interferir na forma como as pessoas se relacionam com o bairro, com a paisagem ou com quem está fora dos seus limites. Por fim, por serem, essencialmente, empreendimentos, portanto, imbuídos de interesses econômicos, podem ultrapassar os limites de um negócio rentável para maximizar o lucro em detrimento de outros prejuízos.

Assim, o presente trabalho se faz relevante a partir do momento que a investigação do processo de ocupação de Aldeia pelos empreendimentos habitacionais e a compreensão dos agentes envolvidos nesse processo, são capazes de permitir um melhor entendimento da realidade atual da região, bem como possibilita tirar lições para o futuro. Em se tratando de uma Área de Proteção Ambiental, o estudo desse fenômeno e a elucidação de algumas problemáticas pode contribuir com um planejamento urbano mais sustentável e coerente com as características predominantes desse lugar.

Com o intuito de limitar a abrangência do estudo e direcionar a aquisição de dados sobre a região, foi necessário estabelecer recortes espaciais e temporais, que serão melhor aprofundados nos capítulos II e III respectivamente, mas já serão apresentados de maneira simplificada. Como o fio condutor do presente trabalho é a manifestação dos empreendimentos habitacionais horizontais em Aldeia, a definição do recorte espacial esteve ligada à concentração deles na região, abarcando assim trechos dos bairros de Aldeia dos Camarás, Borralho e Oitenta, pertencentes ao município de Camaragibe, além de trechos dos municípios de Paudalho e São Lourenço da Mata. Já o recorte temporal foi definido com base na disponibilidade de informações sobre a região, chegando ao intervalo de 1975 até 2023.

O objetivo geral do presente estudo é investigar o desenvolvimento urbano de Aldeia (Camaragibe - PE) através da manifestação de empreendimentos habitacionais na região. Os objetivos específicos são:

- Buscar referências bibliográficas e cartográficas que elucidem o processo de ocupação e desenvolvimento urbano de Aldeia;

- Analisar ortofotocartas, e imagens de satélite que incorporem o recorte de estudo, num espaço temporal de 1975 até 2023, para compreender o ritmo de ocupação de Aldeia pelos empreendimentos habitacionais, bem como mudanças de uso da terra;
- Investigar os agentes produtores do espaço envolvidos na conformação de Aldeia como território periurbano.

Trata-se de uma pesquisa com abordagem transversal descritiva exploratória, que está estruturada em quatro capítulos principais. O primeiro é referente à fundamentação teórica, em que serão abordados os principais conceitos e discussões pertinentes para a compreensão da realidade do objeto de estudo e desenvolvimento do tema da pesquisa. Está subdividido em três temáticas principais, que são a relação entre habitação e natureza, a periurbanização e ocupação das periferias de amenidades, além do modelo de empreendimentos habitacionais horizontais.

No segundo capítulo é realizada a caracterização do recorte de estudo, levando em consideração aspectos geomorfológicos, socioespaciais, de uso e ocupação do solo, dados censitários e alguns parâmetros legais que envolvem a região, com o intuito de alcançar um entendimento geral da realidade estudada. Ainda foi destinado um tópico para tratar da Mata Atlântica e da APA Aldeia Beberibe, com o intuito de reafirmar a sua importância enquanto patrimônio nacional, numa discussão um pouco mais aprofundada.

O terceiro capítulo trata dos resultados da pesquisa, em que serão apresentadas as análises realizadas sobre as ortofotos que englobam o recorte de estudo, organizadas de maneira cronológica para que se tenha uma dimensão dos processos de mudança que ocorreram. Além disso, serão associados outros dados coletados que complementam as informações e garantem maior aprofundamento na pesquisa, elucidando outras questões que envolvem a região. O presente capítulo também é o principal espaço de confronto entre os conceitos abordados ao longo da fundamentação teórica e a realidade apresentada, sendo contemplado com discussões pertinentes ao tema.

O quarto capítulo trata de algumas descobertas da pesquisa, que estão relacionadas à temática central do trabalho, mas não serão aprofundadas neste momento, pois para isso caberiam novos estudos. Assim, o intuito é revelar tais aspectos como discussões atuais que precisam de atenção, pois podem ser importantes indicativos para o futuro que se aproxima.

Por fim, o quinto capítulo trata das considerações finais, em que foram realizadas as últimas discussões sobre a pesquisa desenvolvida e sua importância enquanto mais uma contribuição para os demais estudos que já foram elaborados sobre a região.

1. ESTADO DA ARTE: O HOMEM, A HABITAÇÃO E A NATUREZA

1.1. Habitação e natureza: revalorização das áreas verdes

A relação entre o homem e a natureza é inerente à história da vida humana e foi construída de diferentes formas ao longo do tempo, adquirindo funções e representatividades distintas a depender do período histórico e da civilização em questão. Gilberto Montibeller Filho, doutor em Ciências Humanas pela Universidade Federal de Santa Catarina e autor do trabalho intitulado *O Mito do Desenvolvimento Sustentável: meio ambiente e custos sociais no moderno sistema produtor de mercadorias*, traz um abrangente panorama da construção dessa relação até a atualidade. Num primeiro momento havia a compreensão do homem como parte da natureza, baseada numa relação de continuidade entre ambos e o entendimento de serem pertencentes ao mesmo todo, denominado assim “conceito includente” (MILLER, 1996, p.27 apud MONTIBELLER, 1999, p.14). Porém, após uma acepção teológica, que coloca a natureza à serviço do homem e ele como o mais elevado ser criado por Deus, existe uma mudança de relação com base na subserviência, enquadrando-a no “conceito opositivo” (MILLER, 1996, p.27 apud MONTIBELLER, 1999, p.14). A partir de então, tal ruptura foi mantida e passou a acompanhar os acontecimentos seguintes, encontrando no desenvolvimento da ciência, indústria e novas tecnologias importantes instrumentos de dominação do homem sobre o ambiente natural.

Porém, é importante pontuar que a relação entre o homem e a natureza permeia diversas esferas da vida humana, podendo estar relacionada à alimentação, moradia, economia, religião, cultura... e todas elas sofreram mudanças ao longo do tempo. Assim, no processo da formação das cidades e desenvolvimento urbano não foi diferente, ao final do século XIX, num contexto de plenas atividades industriais e desenvolvimento científico, mais de 100 anos depois da revolução industrial, muitas cidades europeias passaram pelas consequências de um crescimento populacional que desconsiderou qualquer tipo de ordenamento territorial. Aliado a isso, a necessidade de rápida reconstrução das cidades que foram bombardeadas ao longo da Primeira Guerra Mundial também foi um importante fator que contribuiu para o desordenamento na conformação do espaço urbano. Dessa forma, caracterizavam-se por serem cidades de alta densidade populacional, muito insalubres, que sofriam com a proliferação de doenças e significativas disparidades sociais, cuja baixa qualidade de vida estava associada não só aos problemas da cidade, como também à unidade habitacional.

Assim, com vistas para as problemáticas urbanas que envolviam o desenvolvimento das cidades, em 1933 foi criada a Carta de Atenas, que tinha como principal objetivo definir

diretrizes para a construção de habitações e espaços urbanos saudáveis, capazes de proporcionar qualidade de vida à população. Dentre as questões discutidas, a natureza foi frequentemente apontada como elemento de valor para a criação de espaços mais salubres, uma vez que, “esse afastamento cada vez maior dos elementos naturais aumenta proporcionalmente a desordem higiênica” (CARTA DE ATENAS, 1933). Porém, além de pontuar a problemática relacionada a insalubridade, a Carta de Atenas ainda dispõe sobre a importância de tais elementos dentro do campo da subjetividade, de forma que, “O indivíduo que perde o contato com a natureza é diminuído e paga caro, com a doença e a decadência, uma ruptura que enfraquece seu corpo e arruína a sua sensibilidade, corrompida pelas alegrias ilusórias da cidade” (1933). Dessa maneira, foram definidos os três itens essenciais para o urbanismo, de acordo com o 4º Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM): o sol, a natureza e o espaço (1933).

A Carta de Atenas, então, foi um importante produto no campo da arquitetura e do urbanismo, que tratava sobre o futuro das cidades e a importância dos elementos naturais para a oferta de qualidade de vida. Salvo as críticas que pode-se tecer sobre o modelo de urbanismo zoneado e funcional, previsto no documento, a abordagem sobre a natureza como um dos pilares para o desenvolvimento urbano e o reconhecimento da sua importância para a saúde física e mental da população, foi de grande valia para as discussões da época. Porém, é importante pontuar que tal documento foi fruto de tantos outros estudos que vinham se concretizando no final do século XIX e início do século XX, relacionados às novas formas de habitar, que já consideravam a necessidade de estar próximo de áreas verdes. O modelo de Cidades Jardim, desenvolvido por Ebenezer Howard já apontava os subúrbios rurais como potenciais destinos para solucionar os problemas decorrentes do adensamento urbano, em que prezava pelo “planejamento de cidades em menor escala que acomodassem habitações, indústria e agricultura, circundadas por cinturões verdes, que limitariam seu crescimento.” (MOREIRA, 2021). Já como solução para permitir altas densidades com salubridade, os modelos de quadras abertas associadas aos edifícios sobre pilotis, que liberavam o rés do chão e permitiam sua utilização com espaço público dotado de áreas verdes, também revelou a importância da relação entre o habitar e os elementos inerentes ao meio ambiente.

O processo de reconhecimento da importância da natureza seguiu ocorrendo nas décadas seguintes, acompanhado pela exploração dos recursos naturais a níveis alarmantes, muito possibilitada pelas novas tecnologias. Assim, em 1972 foi organizada a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano - Conferência de Estocolmo - que diante do reconhecimento de uma necessidade mundial de discutir o futuro do meio ambiente, selava um compromisso entre diversas nações para que algumas diretrizes fossem estabelecidas em prol

dessa causa. O evento “evidenciou a preocupação do sistema político - governos e partidos - e da própria igreja católica, com a questão” (MONTIBELLER, 1999, p.19), ocupando, portanto, um importante papel para que as discussões relativas ao meio ambiente pudessem atingir várias partes do mundo.

Assim, de acordo com Leis (1996 apud MONTIBLLER, 1999), foi na década de 70 que o ambientalismo passou a ser discutido de maneira mais latente Brasil, a partir da constituição de propostas, tanto pelo poder público, quanto pela sociedade. Porém, foi entre os anos de 1980 e 1990 que tais discussões ganharam mais profundidade, considerando a noção de desenvolvimento sustentável, em que a relação entre economia e proteção ambiental poderiam ser tratadas conjuntamente. Em 1992 ocorreu no Rio de Janeiro a Eco-92, evento de importância mundial e símbolo das discussões ambientais, que trouxe ao território nacional estudiosos sobre o meio ambiente de diversas áreas do conhecimento, evidenciando o ambientalismo como uma questão múltipla, “de grande valia e capacidade de ação ética e comunicativa, que o habilita para se constituir em um eixo civilizatório fundamental na direção de uma maior cooperação e solidariedade entre nações, povos, culturas, espécies e indivíduos.” (LEIS, 1996, p. 117 apud MONTIBELLER, 1999, p.20). Dessa maneira, a Eco-92 contribuiu não apenas para aproximar o Brasil das discussões ambientais que vinham ocorrendo no exterior, mas também foi importante para situá-lo no debate mundial como uma nação de grande riqueza natural, que tinha sob sua responsabilidades importantes biomas.

Assim, fica evidente que a partir do século XX houve uma ampliação no entendimento da natureza como elemento de valor, tanto para o espaço urbano, como elemento que auxilia no controle de densidade, amenização climática e salubridade, quanto com relação ao equilíbrio ambiental, relacionada à manutenção das espécies e salvaguarda dos recursos naturais, essenciais para a vida humana e equilíbrio do planeta. Porém, como já foi exposto, existe também uma dimensão subjetiva na relação entre o homem e a natureza, que perpassa os critérios práticos e aponta benefícios psicológicos que essa interação é capaz de trazer.

Quando adentramos na dimensão da habitação e sua relação com os espaços verdes, ela segue uma lógica semelhante à que ocorreu anteriormente, passando por diversas mudanças ao longo dos séculos. Na antiguidade, enquanto população caçadora e coletora, habitar próximo à natureza não era uma questão de escolha, mas sim de necessidade, que resultava num comportamento nômade baseado na oferta de insumos, cuja escolha pelo local de permanência estava pautado na busca por segurança. (RYKWERT, 2009 apud FURTADO, 2018). Posteriormente, enquanto sociedade rural, tal interação foi modificada, havendo uma perda na relação de dependência e a ascensão do espírito de dominação por parte dos homens. Porém,

apesar de haver um distanciamento entre eles, cuja relação se dava a partir de uma natureza manipulada, ainda havia uma real conexão com o tempo e os processos inerentes ao meio.

Assim, foi com a conformação e crescimento dos centros urbanos que a habitação se isolou da natureza, perdendo a referência dos seus benefícios em um contexto de mudança significativa de estilo de vida. Essa nova realidade, permeada pelas problemáticas características da vida urbana, foi “o que encorajou esse anseio sentimental pelos prazeres rurais e a idealização dos atrativos espirituais e estéticos do campo”. (THOMAS, 1988, p. 297 apud FURTADO, 2018, p.42). Nesse sentido, o ambiente rural ou os subúrbios passaram a ser ocupados, em parte, por uma população que buscava se refugiar da agitação citadina. Esse retorno ao campo, porém, não esteve comprometido em reproduzir o estilo de vida anteriormente encontrado nele, mas em utilizá-lo como espaço de refúgio para aqueles que passavam a semana na cidade. Assim, buscava-se “[...] retirar-se como um monge e viver como um príncipe – essa foi a finalidade dos criadores originais do subúrbio” (MUMFORD, 1998, p.525 apud FURTADO, 2018, p. 42).

Esse primeiro passo de retorno ao campo, que posteriormente passou a configurar-se como destino para fixar residência, evidencia um prejuízo na relação entre o homem e o lugar em que está inserido, cujo processo de identificação foi abalado. Norberg-Schulz, importante teórico que se dedicou a estudar a fenomenologia arquitetônica, em seu texto *O Fenômeno do Lugar*, aponta que esse é um problema da habitação nas sociedades modernas, que “concentram toda a atenção quase exclusivamente na função prática de orientação, enquanto a identificação é deixada ao acaso. Em consequência disso, a alienação tomou o lugar do verdadeiro habitar, no sentido psicológico.” (1976, p. 456). O autor ainda aponta que, na atualidade, “a relação amistosa com um ambiente natural limita-se a relações fragmentárias. Em vez disso, ele tem de identificar-se com coisas fabricadas pelo homem, como ruas e casas” (NORBERG-SCHULZ, 1976, p. 457). Norberg-Schulz aponta o habitar como a relação existente entre o indivíduo e o ambiente em que está inserido, presumindo a existência uma identificação por parte do homem com relação ao meio, para que o elemento edificado seja capaz de ser habitação (1976).

O antropólogo Marc Augé traz para a discussão a supermodernidade e a globalização como elementos que contribuem para a construção de espaços incapazes de gerar identificação e afetividade com os usuários, sendo os chamados “não lugares”. Fruto de um planejamento urbano cada vez mais focado em suprir demandas, resolver problemas e se equiparar a outros grandes centros urbanos, a experiência citadina termina sendo abandonada, e junto a ela a valorização de seus elementos identitários que as tornam únicas. Os não lugares são os espaços transitórios, como as vias expressas, os grandes centros comerciais, as rodoviárias e aeroportos,

empresariais, hotéis, mercados etc. que apesar de comportarem um grande volume e fluxo de pessoas, não fomentam a relação do objeto construído com o indivíduo (AUGÉ, 2010). Manifestando-se como espaços genéricos, que pouco emanam a identidade do contexto em que estão inseridos, que não são convidativos para a permanência, esses locais terminam causando distanciamento e indiferença por parte daqueles que o vivenciam.

Assim, a supermodernidade sofre com as contradições da globalização, que aproximam as pessoas através da tecnologia, os espaços através das rodovias, mas que distanciam os indivíduos da relação com o meio e com os demais indivíduos. Através de um contexto marcado pelo bombardeio de informações, intenso desenvolvimento tecnológico, alta velocidade de acontecimentos e rápido deslocamento, o estilo de vida presente nas grandes cidades termina sendo bastante acelerado, dinâmico e estressante. Dessa forma, nem o lar, que deveria ser o ideal de tranquilidade, privacidade e reclusão, consegue se manter imune a tantas mudanças na dinâmica do mundo contemporâneo, sofrendo com o acúmulo de funções e redução na qualidade espacial. Logo,

[...] amplifica-se o clamor dos particularismos; daqueles que querem ficar sozinhos em casa ou daqueles que querem reencontrar uma pátria, como se o conservadorismo de uns e o messianismo de outros estivessem condenados a falar a mesma linguagem – a da terra e das raízes. (AUGÉ, 2010, p. 37).

Então, numa realidade em que o processo de identificação das pessoas com o meio é consideravelmente prejudicado devido à abundância de “não lugares” e de um estilo de vida tão agitado que não permite as pessoas olharem para o passado, estando focadas apenas no presente e no futuro, a relação de afetividade com a cidade, muitas vezes, não é cultivada. Dessa forma, os problemas urbanos, que não são poucos, se sobressaem frente ao gosto de habitar em determinado local, contribuindo com o desejo das pessoas de buscar outros lugares para residir. Assim, “em alguns indivíduos essa dispersão da realidade pode impulsionar a busca por um modo de vida próximo à natureza e distante das conexões virtuais. Um retorno às essências” (FURTADO, 2018, p.17).

Além da dimensão subjetiva apontada anteriormente, que vincula o campo ou a natureza à essência da vida humana, pertencente às suas raízes, outros estudos também apontam que a relação entre o homem e as áreas verdes têm implicações fisiológicas e psicológicas benéficas para a saúde mental dos indivíduos. A biofilia, cuja tradução é 'amor às coisas vivas' (do grego 'bio' = 'vida' e 'philia' = amor a / inclinação a), é o conceito que trata da ligação entre o homem e a natureza e atualmente é utilizado como base para pesquisas em diversas áreas do conhecimento, como saúde, desenvolvimento urbano, arquitetura, biologia etc. Edward Wilson, principal estudioso da área e autor do livro Biofilia, lançado em 1984, aponta que

o ambiente natural foi central para a evolução e a história humanas, mantendo-se inscrito na nossa memória filogenética, e que o afastamento desse ambiente traz consequências negativas para a saúde e o bem-estar. [...] Para Wilson, a biofilia descreve a relação profunda que os humanos têm com a natureza, e esta resulta dos milhões de anos em que evoluímos nas ecologias naturais. (WILSON, 1984 apud LENCASTRE E FARINHA-MARQUES, 2021 p.133)

O artigo desenvolvido por Marina Lencastre e Paulo Farinha-Marques (2021), aponta várias pesquisas na área de saúde que se utilizaram da natureza para auxiliar no tratamento de algumas enfermidades, ou buscaram compreender quais tipos de interferência ela pode causar no indivíduo. Redução no nível de estresse, redução dos índices de ansiedade, regulação do ciclo circadiano, recuperação da fadiga mental e cerebral, redução nos níveis de cortisol, mudança comportamental, regulação do ritmo neurológico, aumento das emoções positivas, melhora no humor etc. foram alguns dos resultados alcançados que evidenciam uma contribuição na sensação de bem-estar.

Assim, diante de uma realidade que apresenta crescentes índices na manifestação de transtornos mentais, onde a depressão, a ansiedade e o estresse são considerados os maus do século XXI, pode-se apontar o estilo de vida adotado nos grandes centros urbanos como contribuinte para a conformação da atualidade. Consequentemente, os refúgios próximos às áreas verdes podem ser compreendidos como uma possível solução, uma vez que “os afetos positivos, os índices de felicidade e bem-estar subjetivo assim como o significado existencial, aumentam no contacto com a natureza” (BRATMAN et al., 2019 apud LENCASTRE E FARINHA-MARQUES, 2021, p. 136).

1.2. Periurbanização: a ocupação de novas áreas da cidade

No Brasil, assim como em muitas regiões do mundo, o desenvolvimento das grandes cidades esteve atrelado ao processo de industrialização do país, que serviu como atrativo para um novo estilo de vida, simbolizado pelo progresso e modernidade. Durante o governo de Getúlio Vargas, entre os anos 1930 e 1940, o setor industrial foi alvo de muitos incentivos, pois num contexto em que a produção cafeeira passava por um momento de regressão pós crise de 1929 e a Europa se recuperava da Primeira Guerra Mundial, a necessidade de produção nacional foi evidenciada. Assim, diversas empresas governamentais e privadas foram criadas com o intuito de suprir as demandas nacionais e contribuir com o desenvolvimento de uma economia mais industrial. Aliado a isso, a chegada dos imigrantes europeus ao Brasil em busca de novas oportunidades, dotados de experiência e do conhecimento de novas tecnologias, também contribuiu para o desenvolvimento de novos empreendimentos, indústrias e a expansão

econômica do país. Nesse contexto, os centros urbanos existentes passaram a ser mais valorizados e novas centralidades foram surgindo, possibilitadas pela implementação das grandes indústrias e fomentadas pela necessidade de mão de obra, contribuindo com o processo de êxodo rural e migrações internas.

Assim, de acordo com Milton Santos, em seu livro *A Urbanização Brasileira* (1993), entre os anos de 1940 e 1980 o Brasil passou por um forte processo de urbanização e crescimento demográfico, que culminou numa “verdadeira inversão quanto ao lugar de residência da população brasileira” (SANTOS, 1993, p. 29), de forma que, nos anos de 1970, a população urbana, pela primeira vez, superou a população rural. Esse cenário foi criado, principalmente devido ao avanço da ciência e o melhor controle de doenças, que terminou por reduzir a taxa de mortalidade e aumentar a expectativa de vida. O aumento da taxa de natalidade também foi uma realidade nessa época, uma vez que o avanço nas questões sanitárias que acompanharam o processo de urbanização, criaram um cenário favorável para que as famílias se desenvolvessem com mais segurança, (SANTOS, 1993). Então, sendo símbolo de modernidade, desenvolvimento, diversidade e progresso, as cidades passaram a representar no ideário da população, a oportunidade, oferecendo esperança num cenário onde a mecanização do campo gerava desemprego e a concentração de terras estava nas mãos de poucos.

Dessa forma, com a ampliação significativa da rede viária, o desenvolvimento dos novos meios de comunicação, o fomento na implementação de indústrias no país e a expansão da infraestrutura urbana, houve um movimento de dispersão das cidades como alternativa para o desenvolvimento econômico, em busca de suprir demandas que os grandes núcleos urbanos já não tinham condições de arcar. Como disposto no artigo publicado em 2010 pelos geógrafos Mariana Cisotto e Antônio Vitte, intitulado *O Consumo da Natureza no Novo Padrão de Ocupação Urbana*,

Esse novo padrão de ocupação urbana tem como pressuposto a alocação fragmentada da malha urbana e o desenvolvimento urbano não-conurbado, promovendo a formação de áreas urbanas na periferia de algumas cidades, em descontinuidade ao tecido já existente e a formação de novos núcleos, com múltiplas formas de utilização, em pontos mais isolados, características que correspondem à urbanização dispersa (REIS FILHO, 2006 apud CISOTTO e VITTE, 2010, p.27).

Contudo, enquanto a ocupação do território se ampliava, os centros urbanos também passaram a sofrer com as consequências do significativo aumento populacional aliado à falta de infraestrutura e planejamento, gerando enclaves socioespaciais num cenário de desigualdade e disputa territorial, comprometendo a qualidade de vida da população, gerando insegurança, insalubridade e contribuindo com o êxodo urbano. Assim, além do movimento do campo para

a cidade, que ocorreu mais intensamente a partir dos anos de 1980, foi possível perceber também a migração de parte da população dos centros urbanos para os subúrbios, em que “esse novo período consagra também uma redistribuição das classes médias no território, e, de outro lado, uma redistribuição dos pobres, que as cidades maiores são mais capazes de acolher” (SANTOS, 1993, p.54). De acordo com Santos, o Brasil passava, ao mesmo tempo, por um movimento de metropolização e desmetropolização, em que a migração interna começa a acontecer em ambos os sentidos.

A depender da classe social envolvida, o movimento em direção às franjas urbanas pode ocorrer de maneira voluntária ou involuntária, a partir de dinâmicas bastante distintas, que implicam também em condições de moradia, infraestrutura urbana e estilos de vida diferentes. Essa questão foi pontuada no trabalho de Alison Barbosa da Silva, doutor em geografia pela Universidade Federal de Pernambuco, intitulado *A Reconfiguração de uma Periferia de Amenidades: à procura da natureza em Aldeia (CAMARAGIBE/PE)*, publicado em 2015. Assim, o processo de ocupação dos subúrbios pelas classes mais baixas ocorre em função de sua expulsão dos centros urbanos, devido às pressões econômicas e sociais, que passam a representar uma realidade insustentável para aquela população. Nesse sentido, os assentamentos são precários e a infraestrutura urbana é incipiente, fazendo com que se formem as “velhas periferias” (SILVA, 2015). Porém, quando ocupação de áreas mais afastadas ocorre por parte de uma classe social mais abastada, de maneira voluntária e em busca de satisfazer os seus desejos pessoais, conformam-se as “novas periferias” (SILVA, 2015). Apesar de também possuírem infraestrutura urbana incipiente, os investimentos para sua melhoria, geralmente, são rápidos e eficientes, ou não interferem tão negativamente na vida da população, como interfere nas periferias tradicionais. Assim, de acordo com Alison, o processo de migração dos centros urbanos para as áreas periféricas da cidade, “quando ocorre em direção aos espaços rurais, modificando as formas de uso da terra e suas estruturas, recebe o nome de periurbanização.” (2015, p.56). Já de acordo com a conceituação disposta no trabalho de Livia Miranda (2008), que estudou o planejamento urbano em zonas de transição rural urbana, os territórios furto do movimento de periurbanização conformam-se como:

[...] Zonas rurais onde a influência urbana é mais forte por sua proximidade física com a cidade, em sua extensão física e funcional que as invade e integra através de processos únicos cujos efeitos são de natureza diversa: econômica, demográfica, social e territorial, de forma que o aspecto mais importante desses espaços periurbanos é a mescla de usos do solo, o qual repercute em um incremento da complexidade de fluxos de pessoas, bens, serviços e informação promovido pela presença de uma rede de comunicação bem desenvolvida. (ASENSIO, 2005 apud MIRANDA, 2008, p. 58)

Assim, as regiões selecionadas para a expansão passam a ser incorporadas ao processo de urbanização, dentro de um discurso de planejamento simbiótico entre as realidades urbanas e rurais, convertendo os vazios ou as antigas áreas destinadas à produção rural, em espaços a serem ocupados por novos empreendimentos. No Brasil esse movimento se manifesta, em muitos casos, em busca de melhores condições de habitabilidade, em detrimento da realidade dos grandes centros urbanos, sendo caracterizado como “periurbanização residencial” (SILVA, 2015). Portanto, geralmente são as áreas de amenidades as escolhidas para serem ocupadas, por serem capazes de proporcionar um estilo de vida contrastante com o praticado nas grandes cidades, explorando seus diferenciais e solucionando algumas problemáticas. Dessa forma, as questões urbanas, como trânsito, poluição, falta de infraestrutura, falta de segurança, elevado custo de vida e de moradia, carência de espaços de lazer, marginalidade etc. são apontados como principais fatores que fomentam o desejo de saída dos grandes centros urbanos. De acordo com Asensio (2005, p.20), outros fatores também contribuem para que exista o movimento de periurbanização, como:

- A construção e melhoria de infra-estruturas rodoviárias.
- A utilização do veículo particular.
- Uma nova imagem do rural.
- Novas atitudes. Valores ecológicos em ascensão.
- Promoção de políticas públicas, destacando o papel das instituições locais:
 - Aumento de doações e equipamentos públicos.
 - Oferta de terreno para administrações locais
- Aumento dos serviços privados e de lazer.
- O aumento do nível de rendimento.

Porém, é importante evidenciar que esse fenômeno é característico das classes médias e altas, que possuem condições e autonomia para residir em locais mais afastados, cujos custos com transporte e o tempo de deslocamento são superiores, possuindo também, geralmente, um custo de vida elevado devido à baixa densidade e ao público que atende. Assim, terminam por se conformarem como “novos fragmentos urbanos anunciados como ‘miniparaísos’, numa inequívoca negação da cidade como totalidade” (BARBOSA, 2017, p. 70), conformando-se como espaços homogêneos e pensados para determinado seguimento social e econômico. Então, diferentemente das antigas periferias, as novas periferias são concebidas e ancoradas em alguns projetos, promovendo uma ocupação intencional, oficializada e estratégica e geralmente com projetos privativos.

Ademais, esse cenário de periurbanização não se manifesta a partir de um único fator, mas existem diversas questões envolvidas para que esse movimento venha acontecer. Isso porque a cidade se constrói e se modifica a partir dos diferentes agentes urbanos, de forma que

cada um deles têm importante papel na estruturação do espaço. De acordo com Roberto Corrêa, doutor em geografia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e autor do livro *O Espaço Urbano*, publicado primeiramente em 1989 mas cuja edição utilizada para a presente pesquisa foi de 2004, os agentes produtores do espaço são: *proprietários dos meios de produção*, principalmente o setor industrial, *proprietários fundiários*, *promotores imobiliários*, o *Estado*, e os *grupos sociais excluídos*, sendo o último muito mais vítima do que agente do processo de modificação urbana. Dessa forma, os interesses de cada um desses atores são os principais propulsores do desenvolvimento, que provocam mudanças no território através de sua capacidade de influência.

Num contexto de conformação das periferias de amenidades, cujo interesse está pautado na valorização das terras e atração de um público mais abastado, os *proprietários dos meios de produção* não se colocam como um dos principais agentes para a conformação desses novos espaços. Isso porque o seu interesse está pautado no baixo custo da propriedade, contrário ao movimento de especulação fundiária, cujo objetivo é garantir que aquela região será propícia para uma maior lucratividade enquanto indústria, sujeita a impostos reduzidos ou incentivos fiscais direcionados para tais atividades. Nesse sentido, a promoção imobiliária na região, geralmente, está focada nos projetos populares com o intuito de atrair mão de obra para as redondezas em benefício ao desenvolvimento das atividades produtivas, podendo gerar conflitos de interesses entre eles e os proprietários fundiários, que têm interesse na valorização das terras. De acordo com Corrêa, “os conflitos que emergem, tendem a ser, em princípio, resolvidos em favor dos proprietários dos meios de produção, que, no capitalismo comandam a vida econômica e política” (2004, p.14).

Os *proprietários fundiários*, aqueles que detêm a posse das terras, são os responsáveis por oferecer a oportunidade de ocupação dos novos territórios, através da possibilidade de utilização de suas propriedades para o desenvolvimento de novos empreendimentos. Esse setor tem interesse especial pela expansão da cidade, uma vez que a transição de uma área rural para uma área urbana aumenta o valor da terra e possibilita uma maior lucratividade, logo, “isto significa que estão fundamentalmente interessados no *valor de troca* da terra e não no seu *valor de uso*” (CORRÊA, 2004, p.16). Quando as propriedades estão situadas em regiões privilegiadas, consideradas áreas de amenidades, dotadas de atrativos naturais e relevo favorável, são comumente utilizadas para o processo de “urbanização de status”, definindo como público-alvo a população com maior poder aquisitivo a qual terá o privilégio e a exclusividade de desfrutar do que a natureza tem para oferecer. Assim, em parceria com o poder público, que muitas vezes proporciona a infraestrutura básica para iniciar a ocupação das terras

e com os promotores imobiliários, que são responsáveis por viabilizar os empreendimentos de valor, os proprietários fundiários representam um importante agente colaborador para o processo de periurbanização. Em outros casos os proprietários fundiários atuam também como promotores imobiliários, quando eles mesmos são responsáveis pelo parcelamento e comercialização das terras, estando diretamente relacionados com a alteração do tecido local.

Já os *promotores imobiliários* têm uma atuação mais ampla, mas de forma geral são eles os responsáveis por promover ou viabilizar os grandes empreendimentos de acordo com o público que se deseja atingir, oferecendo exclusividade através de propostas sedutoras e convidativas para um novo estilo de vida. Assim, dentro do contexto de periurbanização residencial esse agente trabalha de maneira massiva no lançamento de novos empreendimentos, sendo responsável pela criação de uma demanda habitacional que se estrutura no ideal de “solução dos problemas urbanos” ou na oferta de um novo estilo de vida, baseando-se na criação de novas necessidades. De acordo com Corrêa (2004), o mercado imobiliário atua de maneira estratégica para atender a população que constitui a demanda solvável - aqueles que têm condições de arcar com os elevados custos habitacionais - público alvo do processo de periurbanização. Dessa forma, a atuação dos promotores imobiliários se faz correlacionada a: “preço elevado da terra e alto status do bairro; acessibilidade, eficiência e segurança dos meios de transporte; amenidades naturais ou socialmente produzidas; e esgotamento dos terrenos para a construção e as condições físicas dos imóveis anteriormente produzidos [...]” (CORRÊA, 2004, p.23).

Ainda de acordo com o autor, os promotores imobiliários podem estar vinculados à várias atividades como incorporação, através da gestão do capital e sua transformação em mercadoria; financiamento, que vai desde a compra da propriedade até a construção do imóvel; estudo técnico; construção física do imóvel - construtoras - que estão diretamente relacionadas à execução da obra; comercialização, associada à fase de corretagem, publicidade e marketing, transformam a mercadoria em dinheiro. Assim, num contexto de periurbanização, em que a ocupação do território é ainda incipiente e o intuito principal é agregar maior valor à terra, é possível presenciar as diferentes formas de atuação dos promotores imobiliários em prol do interesse comum da classe. Seguindo esse raciocínio e diante de seu vasto campo de atuação, eles são considerados importantes e poderosos agentes produtores do espaço, capazes de ditar o ritmo e a forma de ocupação de uma região.

Outro importante agente produtor do espaço é o *Estado* (poder público), em qualquer esfera que seja, pois são os responsáveis pela gestão territorial, definição de diretrizes, fiscalização, além de dominarem os aspectos legislativos que incidem sobre cada região. Apesar

de haver uma hierarquia entre os poderes federal, estadual e municipal, de acordo com Corrêa (2004) o último é o que detém o maior nível de aproximação com o território, sendo, portanto, o que interfere de maneira mais significativa na sua conformação. Dessa forma, “Sua ação é marcada pelos conflitos de interesse dos diferentes membros da sociedade de classes, bem como das alianças entre eles. Tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos de classe dominante que, a cada momento, estão no poder” (CORRÊA, 2004, p. 26). Nesse sentido, sendo o principal responsável pela oferta de infraestrutura urbana e serviços públicos como abertura de vias, pavimentação de estradas, transporte público, obras de saneamento e drenagem, ordenamento territorial quanto ao uso e ocupação do solo, impostos sobre a propriedade etc. o estado se coloca como importante agente para a conformação das novas periferias, através do direcionamento dos investimentos públicos e planejamento urbano.

Por fim, os *grupos sociais excluídos* também se colocam como agentes produtores do espaço, mas não como detentores de voz ativa para conquistar melhores condições de habitabilidade e sim a partir da ocupação desordenada de determinadas áreas da cidade. De acordo com Corrêa (2004), eles só assumem o papel de modeladores dos espaços dentro das comunidades que vivem, onde têm autonomia para intervirem a serviço de suas necessidades - geralmente, negligenciadas pelo poder público – tomando como base a autoconstrução, de forma tal que, “A produção deste espaço é, antes de mais nada, uma forma de resistência e, ao mesmo tempo, uma estratégia de sobrevivência” (CORRÊA, 2004, p. 30). Assim, na realidade de conformação das periferias de amenidades, os grupos sociais excluídos, são cada vez mais afastados dos novos empreendimentos e proprietários que se fixam na região, passando a ocupar as áreas de menor interesse, com pouca ou nenhuma infraestrutura urbana.

Periurbanização na Região Metropolitana do Recife e proximidades

Aproximando-se da realidade do objeto de estudo, pôde-se constatar que esse fenômeno tem acontecido em alguns locais próximos ou inseridos na Região Metropolitana do Recife, dotados de motivações diversas, mas com algumas características em comum, fazendo com que estejam inseridos nas discussões apontadas acima. Os casos de Goiana e da Reserva do Paiva podem ser apontados como emblemáticos, que apesar das diferenças, têm se portado como áreas de interesse para a população, que busca se afastar dos grandes centros urbanos e para o mercado imobiliário, que vislumbra novas oportunidades.

1.2.1. O caso de Goiânia/PE

No caso de Goiana, o processo acelerado de crescimento urbano nas últimas décadas esteve atrelado ao desenvolvimento do setor industrial na região, promovido por diversos incentivos fiscais concedidos pelo Governo do Estado de Pernambuco. O PRODEPE (Programa de Desenvolvimento do Estado de Pernambuco) foi um deles, que definiu segmentos prioritários de investimento, como a agroindústria (exceto a sucroalcooleira), metalmecânica e de material de transporte, eletroeletrônica, farmoquímica, bebidas e minerais não-metálicos (Lei nº 11.675, de 11 de Outubro de 1999). Além dele, o PRODEAUTO (Programa de Desenvolvimento do Setor Automotivo do Estado de Pernambuco) concedeu, dentre outros, incentivos para a instalação de estabelecimento industrial e comercial atacadista de veículos (Lei nº 13.484, de 29 de junho de 2008). Assim, empresas relacionadas à hemoderivados e biotecnologia (HEMOBRÁS), à fabricação de vidros planos (Vivix), e do setor automotivo (Fábrica da Jeep) foram instaladas em Goiânia, de modo que “várias modificações socioespaciais têm acontecido na região, desde alterações no perfil da população residente e flutuante do município às mudanças de ordem socioambiental” (BEZERRA, BEZERRA, 2018, p.182).

Devido a necessidade de novas pessoas para trabalhar nas indústrias e a chegada de um contingente populacional proveniente de outros municípios, o setor imobiliário enxergou um novo cenário de oportunidades e passou a investir em empreendimentos habitacionais que atendessem aos diversos públicos, indo desde conjuntos residenciais populares a bairros planejados de luxo. Porém, com a falta de infraestrutura local e a proximidade com a RMR, muitas pessoas passaram a optar por residir em municípios próximos, que fossem mais desenvolvidos, fazendo com que a “necessidade” de empreendimentos com oferta de habitação e prestação de serviços, como loteamentos e condomínios fechados fosse mais latente (BEZERRA, BEZERRA, 2018). O Northville, foi um desses exemplos, que se enquadra na categoria de bairro planejado e é considerado um megaprojeto, ofertando vários modelos de habitação e serviços, além de serviços públicos, como o caso da UPAE (Unidade de Pronto Atendimento Especial) e do Tribunal Regional do Trabalho. Essa questão foi incorporada ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Goiana, 2004, que determinou que 5% das terras de empreendimentos desse tipo fossem destinadas ao Banco de Terras Municipal, na tentativa de integrar o novo bairro à dinâmica urbana existente.

Assim, num processo de desenvolvimento incentivado pelo setor industrial, o setor imobiliário atua como agente imperioso na expansão do tecido urbano e na conversão das terras de uso agrícola para o uso habitacional, acompanhando e fomentando esse processo de transição

entre rural e urbano. De acordo com dados disponibilizados pelo IBGE, em 2000 a população do município de Goiana era de 71.177 habitantes, passando para 75.644 em 2010 e 81.042 em 2022, evidenciando o desenvolvimento urbano nas últimas décadas (FIGURA 01 e 02). Porém, quando a oferta de habitação é liderada pelo setor privado, os problemas sociais aliados às diferentes classes e o acesso à moradia digna se afloram, privilegiando os mais ricos em detrimento dos mais pobres e no caso de Goiana, buscando atender a uma demanda de público externo ao invés de suprir demandas dos habitantes locais (BEZERRA, BEZERRA, 2018).

Figura 01 – Goiana 2003



Fonte: Google Earth 2003

Figura 02 – Goiana 2023



Fonte: Google Earth 2023

1.2.2. O caso da Reserva do Paiva – Cabo de Santo Agostinho/PE

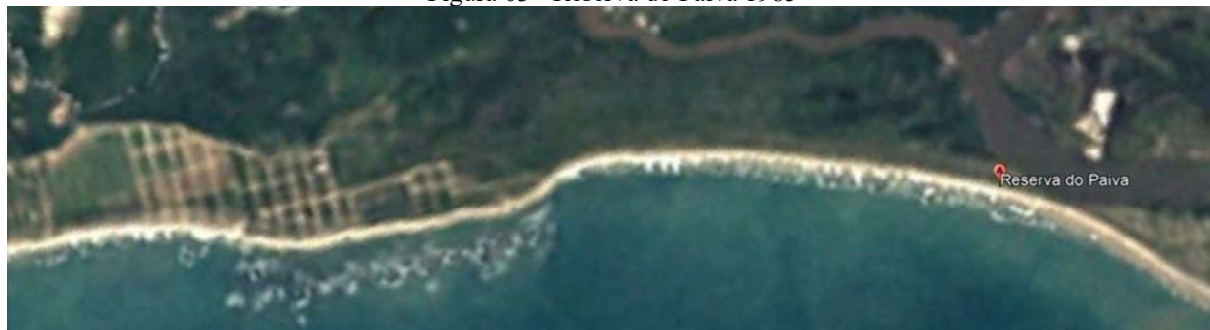
No caso da Reserva do Paiva o processo de crescimento urbano se deu de forma diferente, uma vez que a ocupação da região, de maneira mais intensa, foi comandada pelo lançamento do bairro planejado. Localizado numa faixa de terra litorânea, possui proximidade com importantes centros urbanos, como o de Barra de Jangada e de Piedade, mas não está em continuidade com eles devido à passagem do Rio Pirapama, possuindo assim um afastamento “estratégico”. Dotada de grande potencial paisagístico, a Reserva do Paiva possui muitos atrativos naturais, como a extensa orla marítima à leste e um trecho de reserva ambiental, voltado para o interior, conformado pelo manguezal e pela Reserva Ecológica de Camaçari, conferindo belas visadas e uma atmosfera bastante distinta das demais orlas do município de Jaboatão. Essas questões são exploradas pelo marketing do bairro planejado como atributos para atrair potenciais consumidores, que além de toda exclusividade de um empreendimento voltado para o público AA e AAA, de alto padrão e qualidade construtiva, são contemplados com as belezas naturais de forma e a ideia de um compromisso com o meio ambiente (BARBOSA, 2014).

De propriedade da família Brennand desde 1956, a aprovação do loteamento na praia do Paiva ocorreu em 1985 (FIGURA 03), e até então as terras foram utilizadas para a plantação de coqueiros, conferindo à região um uso agrícola, que empregava a mão de obra local para o seu

funcionamento. Já o empreendimento da Reserva do Paiva como bairro planejado, inicialmente, tinha como objetivo ser uma área turística de luxo, focada no público internacional, que se apoiava em alguns projetos âncora, porém, posteriormente foi remodelado e hoje tem como foco principal a oferta de habitação com o lançamento de empreendimentos residenciais verticais e horizontais pautados no regime condominial, além de comércios e serviços. (BARBOSA, 2014) (FIGURA 04).

Para além dos proprietários fundiários e promotores imobiliários, o poder público também foi muito importante para o desenvolvimento do bairro, uma vez que enxergou no empreendimento o potencial atrativo de investimentos e aquecimento do setor imobiliário, despertando seu interesse. Assim, num trabalho conjunto com o setor privado, através de uma Parceria Público Privada, viabilizou a construção da Via Parque, num sistema de via pedagiada, para que a integração do Paiva com o município de Jaboatão fosse mais rápida, confortável e adequada para o público que iria dela usufruir. Desse modo, a “implantação da Via Parque representa mais do que apenas um eixo viário, ela é também uma grande obra imobiliária que viabiliza o megaprojeto e ao mesmo tempo é condição de valorização do solo urbano e dos empreendimentos aí lançados [...]” (BARBOSA, 2014, p.140).

Figura 03 - Reserva do Paiva 1985



Fonte: Google Earth, 1985

Figura 04 - Reserva do Paiva 2023



Fonte: Google Earth, 2023

1.3. Empreendimentos habitacionais: condomínios horizontais

O modelo de habitação condominial surge no Brasil na segunda metade do século XX, dentro da tipologia de edifício vertical e conjunto de apartamentos, estando situados nos mais importantes centros urbanos. Influenciados por modelos europeus e norte-americanos, a partir estudos desenvolvidos nos primórdios do movimento moderno (RAPOSO, 2012), essa nova forma de morar se potencializou em território nacional entre a década de 80 e 90 e esteve fortemente atrelada à busca por privacidade e segurança por parte dos cidadãos que possuíam melhor poder aquisitivo. O advento da ditadura militar também influenciou essa questão, trazendo para o ideal da população a necessidade de distanciamento do desconhecido, colocando o diferente como símbolo de ameaça e causador de mal-estar. (DUNKER, 2015, apud. JORDÃO E HOLANDA, 2019). Além disso, o inchaço das cidades ocorrido em meados do século XX e consequente aumento da densidade populacional, acompanhado pela potencialização dos problemas urbanos, como criminalidade, pobreza, desigualdade econômica e social também podem ser pontuados como fatores importantes para a disseminação de empreendimentos residenciais no modelo de condomínios fechados. Assim, os novos edifícios de apartamentos passaram a ser uma alternativa para as parcelas da população mais abastadas, promovendo status, privacidade e segurança dentro das áreas com melhor infraestrutura da cidade, dando origem ao que a antropóloga Teresa Caldeira, importante pesquisadora na área, autora do livro *Cidades de Muros. Crime segregação e cidadania em São Paulo*, lançado em 2006, e do artigo utilizado como referência para o presente estudo *Enclaves Fortificados: a nova segregação urbana*, 1997, denomina de “enclaves fortificados”.

Concomitante a isso, as residências urbanas também foram modificadas para se adequarem a esse novo cenário e aos poucos os muros tornaram-se mais elevados, as cercas passaram a ser eletrizadas e as casas passaram a não serem mais vistas da rua, endossando os edifícios de apartamentos e a “necessidade” de reclusão como elementos indispensáveis. Assim, a verticalização se torna objeto de desejo na mesma medida em que a rua se torna objeto de repulsa, dando lugar à um “novo conceito de moradia” (CALDEIRA, 1997, p.160), baseado nos artifícios de proteção e segurança, que modificam a paisagem urbana, a forma como as pessoas circulam e se apropriam dos espaços públicos, gerando cidades fragmentadas. (CALDEIRA,1997).

Porém, há de se perceber que essa prática permanece até os dias atuais com a proliferação de espaços privados, que abarcam o domínio do comércio, do lazer e da habitação, sempre dotados de vigilância e acesso restrito, seja de forma velada, como nos shoppings, ou de forma clara e bem vista como nos clubes ou condomínios residenciais. De acordo com o

estudo realizado pela Triider em 2021, com base nos dados disponíveis dos PNADs anuais, até 2019 o Brasil contava com 68 milhões de pessoas residindo em condomínios de apartamentos, o que equivale a praticamente 1/3 da população. Esse número mais que triplicou nos últimos 35 anos, representando mais de 7,8 milhões de novos edifícios construídos e entre 2009 e 2019 houve um aumento de 68,7% nesse modelo de empreendimento. Apesar dos condomínios horizontais não estarem incluídos nessa estatística, por estarem associados a outro modelo habitacional dentro das pesquisas, esses dados evidenciam a ampla aceitação que o modelo condominial tem tido dentro da sociedade brasileira.

Então, dentro desse *modus operandi* é possível abordar a questão da segurança pública como um importante “álibi” para a atuação do mercado imobiliário, que se vale dos casos de violência urbana para vender segurança dentro dos empreendimentos privados, perpetuando no imaginário da população o medo da rua, (LEITÃO, 2009; CALDEIRA, 1997; JACOBS, 1961). Guaritas, cercas eletrificadas, câmeras, sistemas de segurança, fechaduras eletrônicas... são elementos importantes a serem pontuados no lançamento de novos empreendimentos, ratificando que quem está do lado de fora é visto como símbolo de ameaça para os que estão reclusos em suas fortalezas, confiantes na capacidade de proteção dos elementos expostos anteriormente. Porém, a utilização desses artifícios pode ser “um elemento a mais na incitação da violência urbana na medida em que reforça o sentimento de exclusão, e o ódio que o acompanha, de todos e de tudo que esteja alijado do espaço privilegiado da casa, do espaço privado, portanto.” (LEITÃO, 2009, p. 7). Esse processo de evasão do espaço público e reclusão no ambiente privado é o motivo que embasa as discussões da jornalista Jane Jacobs, em seu livro, *Morte e vida de grandes cidades*, lançado em 1961, referência para muitos urbanistas desde então, cuja ideia central se apoia no fato de que, quanto mais pessoas estiverem vivenciando, transitando ou observando a rua, mais segura ela será, pois os olhos são um fator inibidor dos maus atos, enquanto a ausência delas transparece insegurança e hostilidade.

Assim, além de contribuir com a exaltação das disparidades sociais, o mercado imobiliário busca perpetuar no imaginário da população a insegurança como uma questão latente de todas as cidades, banalizando a criminalidade como uma realidade posta e disseminando a ideia de reclusão como necessidade. Cria-se então um sistema que, não apenas se retroalimenta, como torna-se quase inquestionável pela população, tanto por parte daqueles que podem pagar, quanto daqueles que almejam um dia chegar lá. De acordo com Caroline Jordão e Frederico Holanda,

Isso faz com que a sociedade brasileira passe a ser percebida pelos produtores urbanos como uma fonte de renda potencial. Atraídos por um discurso que enaltece as suas próprias narrativas, a sociedade passa a contribuir integralmente a uma lógica mercadológica, que deixa em segundo plano questões sociais reais que o espaço (re)produz (2019, p.838).

Portanto, por mais que esse modelo de habitação tenha se potencializado na segunda metade do século passado, a sua manutenção até os dias de hoje esteve assegurada, em grande medida, pela atuação do mercado imobiliário, que faz questão perpetuar a produção desse tipo de empreendimento a partir dos anseios da população. Através das estratégias de marketing o setor imobiliário busca constantemente criar demandas e encerrar antigos costumes, a fim de gerar novas necessidades de consumo e justificar o lançamento de novos empreendimentos. Dentro dessa “lógica da morte” (BARBOSA, 2017), há o esforço em se provocar o abandono de determinados locais da cidade ou empreendimentos imobiliários, exaltando os seus defeitos e problemáticas e logo atribuindo a um novo lançamento as soluções, gerando novas necessidades e movimentando a dinâmica imobiliária. De acordo com Adauto Barbosa, Doutor em Geografia pela Universidade Federal de Pernambuco e autor do artigo intitulado O Marketing Imobiliário à Luz da Estética da Mercadoria, essa foi uma das estratégias utilizadas pela Reserva do Paiva para atrair novos moradores, depreciando a imagem do bairro de Boa Viagem e estabelecendo um comparativo direto com as propostas desenvolvidas no projeto do novo bairro planejado. Logo, “o marketing é essencial para despertar novos sentidos, imagens e representações, como o signo de bem-estar, beleza e felicidade. No âmbito do setor imobiliário, isso se confunde com sofisticação, diferenciação e exclusividade.” (BARBOSA, 2017, p. 3). Dessa forma, para alcançar a parcela da população desejada o marketing vai além dos argumentos lógicos e racionais, que muitas vezes são insuficientes para convencer um novo comprador e se fundamentam no apelo subjetivo para atingir a parcela desejada.

Percebe-se que as novas tendências, novos estilos de vida e de moradia lançados pelo mercado, como símbolo de modernidade, de caráter exclusivo e inovador, logo são acatados pelas parcelas mais abastadas da sociedade, que tendem a desejar tudo o que é pouco difundido como símbolo de diferenciação. Essa questão já era discutida pelo sociólogo Pierre Bordieu, em um de seus textos, “Gostos de classe e estilos de vida”, onde pontua o raro, o incompreensível, como elemento capaz de prover status, e o óbvio, o necessário, como elemento banal. Assim, mais vale como elemento de distinção a liberdade de escolher algo justificado pelo gosto do que escolher algo pautado na necessidade, uma vez que são poucos os que podem se dar ao luxo de renegar os anseios comuns. Bourdieu ainda se refere à efemeridade do que é símbolo de distinção dentro da sociedade, pois está diretamente associado ao que é objeto de

desejo pela maioria. Assim, quando algo se torna o sonho de consumo de uma classe menos favorecida ele perde valor e logo é necessário buscar outro elemento capaz de oferecer distinção e status. Porém, o sociólogo ainda aponta que, além dessa forma de distinção apontada anteriormente, característica da alta classe, existe ainda aquela camada da população que o autor denomina como “pequena burguesia”, que tem como objeto de desejo tudo aquilo que é estimado por muitos. Dentro dessa analogia, percebe-se que o mercado imobiliário trabalha para ambos, hora lançando novas tendências e criando novas necessidades, hora disseminando exaustivamente um modelo que agrada muitos.

Ademais, com as mudanças ocorridas a partir do processo de densificação das cidades e a contribuição do mercado imobiliário para a constante oferta de moradia a partir dos empreendimentos residenciais, a esfera urbana não foi a única impactada: a unidade habitacional individual também teve de se adaptar. Com o espaço cada vez mais disputado, principalmente nas áreas com melhor infraestrutura, a solução para continuar a construção e venda de novos empreendimentos habitacionais foi otimizar espaço, reduzindo o módulo habitacional para aumentar a quantidade de famílias por edifício. Essa balança do setor imobiliário, que tem o lucro como principal diretriz, implicou na produção de habitações cada vez menores e genéricas, com ambientes que não comportam adequadamente as funções que deveriam desempenhar, gerando sobreposição de atividades, supressão de cômodos e perda na qualidade de vida. Essa questão foi pontuada por Rafaela Mendonça em seu trabalho *Apartamentos mínimos contemporâneos: análises e reflexões para a obtenção de sua qualidade*, quando afirma que “Esse modelo, dotado de uma tradição remota voltada para a típica família nuclear burguesa, passa a ter sua ineficiência apontada, a partir do momento em que são constatadas as variações recorrentes nos perfis familiares e as mudanças nos papéis dessas famílias [...]” (2015, p. 280). Numa realidade mais próxima, pode-se apontar o período de reclusão da pandemia da COVID-19 como evento que lançou luz sobre discussões relacionadas à qualidade de vida, conforto ambiental e psicológico, salubridade, dimensionamento e funcionalidade, uma vez que muitas pessoas puderam, pela primeira vez, vivenciar o espaço da habitação por um longo período.

Assim, diante das questões expostas acima e tendo em vista todas as problemáticas que assolam a vida urbana, potencializadas pelos interesses do mercado imobiliário, os condomínios horizontais surgem como uma nova estratégia para movimentar a dinâmica comercial e expandir a cidade. Cria-se, então, um protótipo “melhorado” dos condomínios de apartamentos, que reproduz o seu sistema de funcionamento baseado na segurança e privacidade, porém afastados do caos da cidade, enaltecendo as possibilidades que os edifícios verticais são

incapazes de oferecer. Habitações individualizadas entre si, personalizadas, maiores, mais privacidade, mais opções de lazer, mais espaço, tranquilidade... são alguns elementos proporcionados por esse modelo de empreendimento, que faz grande apelo à melhoria da qualidade de vida. Em muitos casos a aproximação com a natureza, a oferta de muitos espaços verdes, a presença de elementos naturais etc. são utilizados como importantes artifícios de convencimento, que enaltecem o local onde estão inseridos, se valendo do apelo sustentável e ecológico para se autoafirmar como propostas de qualidade (BARBOSA, 2017; SILVA, 2015).

Mas ainda é importante compreender como se conceituam e caracterizam os condomínios horizontais, para que seja possível entender a sua dinâmica. Diferentemente dos loteamentos, que de acordo com a legislação federal (Lei nº 6.776/1979) são “a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.”, os condomínios horizontais, do tipo edilício, consistem na divisão de uma gleba em lotes, mas cuja propriedade se constitui no lote mais uma fração ideal das demais áreas comuns, de acordo com os artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil. Dessa forma, os proprietários são donos exclusivos do seu lote, mas as áreas comuns estão em regime de copropriedade, em que cada dono de lote possui uma parcela ideal e proporcional ao seu patrimônio, ratificando que tudo que está inserido no limite da gleba é de propriedade privada e de uso comum apenas dos condôminos, conformando-se “espaço público (privatizado) e de liberdade (cerceada).” (SILVA, 2005, p. 23).

Além disso, os lotes dispostos nos empreendimentos habitacionais horizontais seguem parâmetros construtivos definidos, alguns previstos pela legislação municipal, outros determinados pela convenção de cada condomínio. Dessa forma, são definidos recuos, taxa de ocupação, taxa de solo natural, gabarito máximo, quantidade de pavimentos e coeficiente de ocupação de cada unidade autônoma, respeitando a legislação vigente no zoneamento em que o empreendimento está inserido. Além disso, o projeto do empreendimento em si também deve seguir os parâmetros dispostos na lei para definir o percentual de ocupação de cada zona do condomínio, seja habitacional, seja de circulação ou de espaço livres, que seriam as áreas comuns. Os condomínios horizontais têm seus limites claramente demarcados por cercas ou muros, e o acesso restrito se dá, geralmente, através de uma entrada principal com portaria e porteiro, ou ao menos com um portão para fechamento; são empreendimentos caracterizados por terem baixa densidade e edificações de caráter horizontal, com até dois pavimentos (TRAMONTANTO e SANTOS, 1997).

Apesar de não ser um espaço de livre acesso ao público, esse tipo de empreendimento busca reproduzir em uma menor escala a conformação das cidades, ou ao menos parte delas.

Além das áreas destinadas para habitação e circulação, é comum que os condomínios horizontais contem também com áreas de lazer dotadas de piscina, playground, quadra, salão de jogos, brinquedoteca... Além dessas atividades, ainda existem aqueles empreendimentos que vão além, e trazem para o domínio privado outros serviços, como academia, mercado, restaurantes, podendo oferecer até escritórios, escolas, shoppings, grandes mercados, lojas... como é o caso dos Alphavilles. Então, numa constante busca pela oferta de elementos atrativos para os moradores, cada vez mais esses empreendimentos negam o espaço da cidade, conformando-se como “espaço-bloco”, conceito explorado inicialmente por Gilberto Freyre e posteriormente aplicado no domínio dos Shoppings Centers e condomínios habitacionais por Lúcia Leitão em seu livro *Quando o Ambiente é Hostil: uma leitura urbanística da violência à luz de Sobrados e Mucambos*. Esse tipo de espaço é “produzido precisamente com a intenção de tirar as pessoas da rua, fazendo-as ficar o maior tempo possível no seu interior, no espaço privado.” (LEITÃO, 2009, p. 8), através da compilação de diversas atividades antes disseminadas na cidade.

É importante evidenciar, porém, que esse modelo de habitação de condomínios horizontais, que têm baixa densidade e a necessidade de maiores espaços de terra para serem implementados, tendem a ocupar áreas mais periféricas da cidade, onde ainda existe a disponibilidade de propriedades maiores e com menor custo. Por isso eles não só se aproveitam do processo de urbanização de algumas franjas urbanas, como em alguns casos lideram o processo de ocupação de áreas mais remotas, sendo a realidade de algumas regiões de caráter mais rural. Nesses casos o mercado encontra, muitas vezes, uma “tela em branco” e é responsável por ditar como se dará a ocupação e o aproveitamento daquele novo local, fazendo uma leitura de potencialidades e fraquezas pautadas nos interesses mercadológicos, definindo o que será valorizado, o que será substituído e determinando para qual segmento social irá trabalhar. É importante pontuar também que essas regiões, em alguns casos, contam com uma legislação defasada, que não prevê novos processos de urbanização e são surpreendidas pela rápida atuação do setor imobiliário, que encontra facilidade em atuar na área.

Dentro desse contexto, os condomínios horizontais são disseminados como uma alternativa para a oferta de habitações, que no caso das áreas periurbanas de caráter urbano-rural buscam explorar os recursos naturais ou o ar bucólico como elementos de distinção, capaz de promover uma atmosfera diferente da encontrada nos empreendimentos inseridos nos centros urbanos (SILVA, 2015). A oferta de lazer, tranquilidade, bem-estar, qualidade de vida, espaços verdes, belas paisagens (naturais ou construídas), como parte do cotidiano são os elementos atrativos e até o que seria um ponto negativo, como a distância das áreas com melhor

infraestrutura da cidade, é revertida como elemento atrativo ao explorar o ideal de refúgio e distanciar o homem dos problemas urbanos. Mike Davis, historiador e escritor que dedicou muitas de suas obras ao estudo das cidades e produção capitalista do espaço aponta a difusão desse tipo de empreendimento como resultado das “utopias suburbanas” características de algumas cidades norte-americanas. Ruas calmas, largas e arborizadas, belas casas sem muro, liberdade para caminhar, brincar, despreocupação com violência e criminalidade dentro de um tecido urbano planejado, com oferta de áreas comuns para esportes e lazer característica de algumas áreas residenciais dos EUA, à exemplo de Palm Springs - Califórnia, foram tomadas como ideal de qualidade de vida em várias partes do mundo e reproduzidas dentro de modelos cercados, como no caso de muitos condomínios, chamados de “privatopias” por Davis.

O autor aponta que essa nova forma de produção do espaço, muito possibilitada pela globalização, trata-se de um modelo facilmente replicável e comercial, que em muitos casos ignora completamente as preexistências e se encaixa onde couber espacialmente. São “novos enclaves”, que surgem em “subúrbios movidos a automóveis e um novo tipo de habitação chamado parques residenciais” (DAVIS E MONK, 2007, p. 180), que atraem as novas burguesias e se reproduzem deliberadamente. Assim, em muitos casos os condomínios horizontais que ocupam as franjas urbanas buscam satisfazer a fantasia de viver num país de primeiro mundo, distantes da realidade das grandes cidades, cercados e introspectivos. Esses empreendimentos cultivam verdadeiras realidades paralelas, confortáveis para uma vida feliz, conformando-se com o que Davis e Monk chamaram de “Paraísos do Mal” (Evil Paradises), termo que deu nome ao livro escrito por ambos, que aborda sob diversas óticas esse objeto.

Assim, encerrando a fundamentação teórica, é possível perceber como os temas centrais abordados anteriormente podem estar relacionados entre si no processo de conformação das cidades, em especial para a ocupação das periferias de amenidades. Diante de um contexto de valorização da natureza, que em parte é genuína do homem enquanto ser biológico, mas que é também transformada em objeto de desejo a partir de outros simbolismos imputados pelo mercado imobiliário, tem-se a busca por áreas verdes como uma realidade que permeia esses dois universos. Nesse sentido, as franjas urbanas, em muitos casos com características do campo, passam a ser ocupadas e remodeladas com base nos interesses dos agentes produtores do espaço, principalmente aqueles com maior poder de atuação, adaptando a região para receber um novo público. Portanto, numa realidade em que a violência urbana tem sido exaltada como um problema inerente às grandes cidades, a busca por alternativas de habitação que sejam capazes de afastar o homem dessa questão e proporcionar melhor qualidade de vida, pode culminar na manifestação dos condomínios horizontais.

2. CARACTERIZAÇÃO DO RECORTE DE ESTUDO: ALDEIA (CAMARAGIBE/PE)

2.1. Delimitação do recorte de estudo

Antes de adentrar na caracterização do objeto de estudo é importante compreender que o que se entende por Aldeia vai muito além dos limites geográficos especificados na divisão territorial do município de Camaragibe, incorporando assim, não apenas outros bairros como também outros municípios. Porém, mesmo tendo ciência desse fato, a delimitação do que é Aldeia também se torna passível de variações a depender do entendimento pessoal de cada um e essa questão pôde ser observada no trabalho desenvolvido pela pesquisadora Ana Karina (2006), quando em uma das etapas do seu estudo questionou aos entrevistados “Até onde vai Aldeia?” e recebeu respostas diversas. Algumas pessoas se basearam nos limites geográficos do bairro de Aldeia dos Camarás, apontando que ela ia até o km 14 da PE-27, na divisa com o município de Paudalho; outros disseram que Aldeia é uma região e por isso é composta por diversos municípios; alguns ainda não souberam mensurar, mas tinham o entendimento de que se tratava de uma região muito grande.

A própria denominação da Área de Proteção Ambiental APA-Aldeia Beberibe, que incorpora o bairro, sugere a ideia de Aldeia como região, uma vez que os seus limites vão muito além dos limites oficiais de Aldeia dos Camarás, abrangendo trechos de municípios vizinhos. Outra iniciativa que reforça essa ideia foi a instituição da Agenda 21 da Região de Aldeia, que a partir da articulação de Camaragibe com municípios vizinhos, busca discutir sobre o desenvolvimento sustentável na localidade, trazendo o entendimento de que é necessária uma força conjunta para lidar com a região.

A verdade é que discutir essa variação para chegar numa resposta fim não seria o intuito do deste trabalho e talvez não exista mesmo uma resposta definitiva para esta questão. Por isso foi necessário criar uma delimitação a partir de outros artifícios que estivessem mais relacionados com a temática abordada na presente pesquisa. Apresentando um olhar mais aguçado sobre os empreendimentos habitacionais lançados na região e tendo outros fatores como importantes para o desenvolvimento do trabalho, como a observação de dados censitários e legislação, definiu-se como recorte de estudo o bairro de Aldeia dos Camarás, e outros trechos de bairros adjacentes, situados na RPA 5 do município de Camaragibe, como: Oitenta e borralho. Além deles, outros pequenos trechos que estão situados em municípios vizinhos como o de Paudalho e São Lourenço da Mata também foram incorporados ao recorte de estudo, a fim de que se alcance a completude necessária para o entendimento da realidade que será discutida. (FIGURA 05)

Porém, é importante pontuar que o fato do recorte de estudo estar incorporado a mais de um município se reflete em algumas dificuldades para a aquisição de dados, uma vez que eles possuem graus de desenvolvimento distintos e, consequentemente, disponibilidade de informações de forma distinta também. Por essa questão, o município de Camaragibe será o mais explorado nas investigações, uma vez que a maior parte do recorte de estudo está inserido nele e acredita-se que sua análise já trará um bom panorama da realidade a ser pesquisada, mas sempre que for pertinente os demais municípios serão abordados também.

Figura 05 – Delimitação do recorte de estudo



Fonte: elaborações da autora sobre a imagem de satélite do Google Earth

2.2. Breve contextualização do município de Camaragibe

O bairro de Aldeia dos Camarás está localizado no município de Camaragibe, situado à oeste da Região Metropolitana do Recife (RMR) e faz divisa com os municípios de São Lourenço da Mata, Recife, Abreu e Lima e Paulista, fazendo fronteira também com Paudalho, pertencente à Zona da Mata Norte de Pernambuco (FIGURA 6 e 7). É composto por 39 bairros, agrupados em cinco Regiões Político-Administrativas (RPAs), tendo como principais vias a PE-05 (Avenida Belmiro Corrêa) e a PE-27 (Estrada de Aldeia), estruturadoras para o desenvolvimento do município. Situada a cerca de 10km do bairro do Recife, Camaragibe tem como principal eixo de ligação a Avenida Caxangá (PE-05), além de se conectar com outras áreas da cidade através do metrô, com a Linha Centro, cujo terminal está localizado no bairro de Timbi, às margens da PE-05.

Camaragibe é o oitavo município mais populoso da RMR (IBGE 2022) e ao compará-lo com Recife, é possível perceber a significativa diferença de ocupação entre as regiões. De acordo com a coloração observada nas imagens de satélite, percebe-se que Camaragibe se apresenta como uma área mais verde em comparação à Recife, que possui grandes regiões de maciços construídos (FIGURA 06 e 07). Por se tratar de um município mais interiorano, que possui um passado recente de atividades voltadas ao campo, o seu desenvolvimento urbano ainda não tomou grandes proporções.

Figura 06 – Perspectiva em vôo de pássaro localizando Aldeia e os municípios



Fonte: elaborações da autora sobre a imagem do Google Earth

Figura 07 – Comparativo entre Recife e Camaragibe, situando os municípios vizinhos



Fonte: elaborações da autora sobre a imagem do Google Earth

A vegetação nativa encontrada no município é a de Mata Atlântica, com florestas subperenifólias composta por vegetação de grande porte, de alta densidade e com grande variedade de espécies, mas possui também trechos de floresta subcaducifólias, compostas por árvores de grande porte que perdem suas folhas em determinada época do ano. Os trechos de mata encontrados ao longo do município são dispostos de forma fragmentada e a depender da região em que estão inseridos possuem diferentes graus de proteção. Porém, é importante pontuar que todo o município de Camaragibe está submetido à Lei da Mata Atlântica (Lei Nº 11.428, de 22 de Dezembro de 2006), sendo assim reconhecido no âmbito federal como uma área de valor natural. Do ponto de vista da hidrografia, Camaragibe está incorporado em duas bacias principais, a do Capibaribe, que passa pela porção mais ao sul do município e a do Beberibe, que incorpora a porção mais ao norte, apresentando rios e riachos que cortam todo o município, além de algumas nascentes d'água.

Sua formação de relevo é a de Tabuleiros Costeiros, caracterizada por ser uma região de altitude elevada, topo plano ou levemente ondulado, cercada de vales ou barreiras, com altitudes que variam de 50 a 100m. Ao relacionar a sua formação de relevo ao déficit habitacional que Camaragibe apresenta e a ocupação desordenada de alguns morros, não é raro que aconteçam tragédias relacionadas à deslizamentos de barreiras nos períodos mais chuvosos, deixando famílias desalojadas ou causando vítimas fatais.

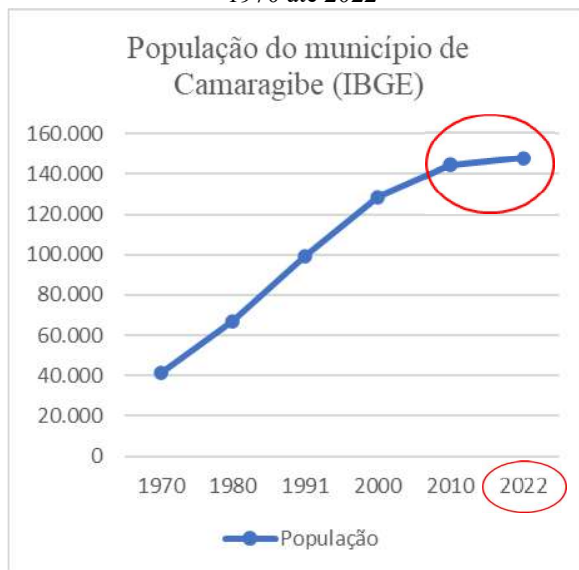
De acordo com o último censo disponível do IBGE (2022), Camaragibe possui 51.321km² e uma população total de 147.771 habitantes (QUADRO 01)(GRÁFICO 01), além de apresentar densidade demográfica de 2.879,35 habitantes/km². Porém, ao observar o documento do Plano Plurianual de Camaragibe 2022-2025 (Lei nº860/2021), disponibilizado no site da prefeitura, é relatado que a população total do município em 2020 era de 158.899 habitantes (GRÁFICO 02). Esta divergência de dados, que resulta numa diferença de mais de 10.000 habitantes, termina evidenciando possíveis realidades bastante distintas a serem analisadas, principalmente com relação à taxa de crescimento populacional do município com relação aos censos anteriores.

Quadro 01 – População do município de Camaragibe de acordo com os censos do IBGE

POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE (IBGE)						
Ano	1970	1980	1991	2000	2010	2022
População	41.196	66.992	99.407	128.702	144.466	147.771

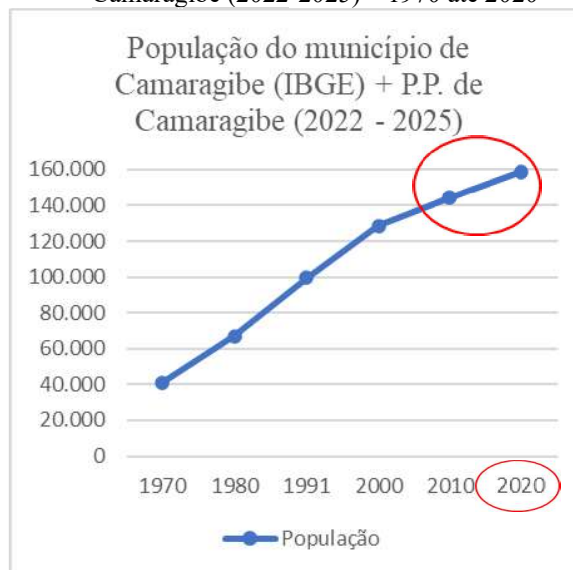
Fonte: IBGE, disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM e organizada pela autora.

Gráfico 01 – População do município de Camaragibe de acordo com os censos do IBGE - 1970 até 2022



Fonte: IBGE, disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM e organizada pela autora.

Gráfico 02 – População do município de Camaragibe de acordo com os censos do IBGE e Plano Plurianual de Camaragibe (2022-2025) – 1970 até 2020



Fonte: IBGE e Documento do Plano Plurianual de Camaragibe (2022-2025). Organizada pela autora

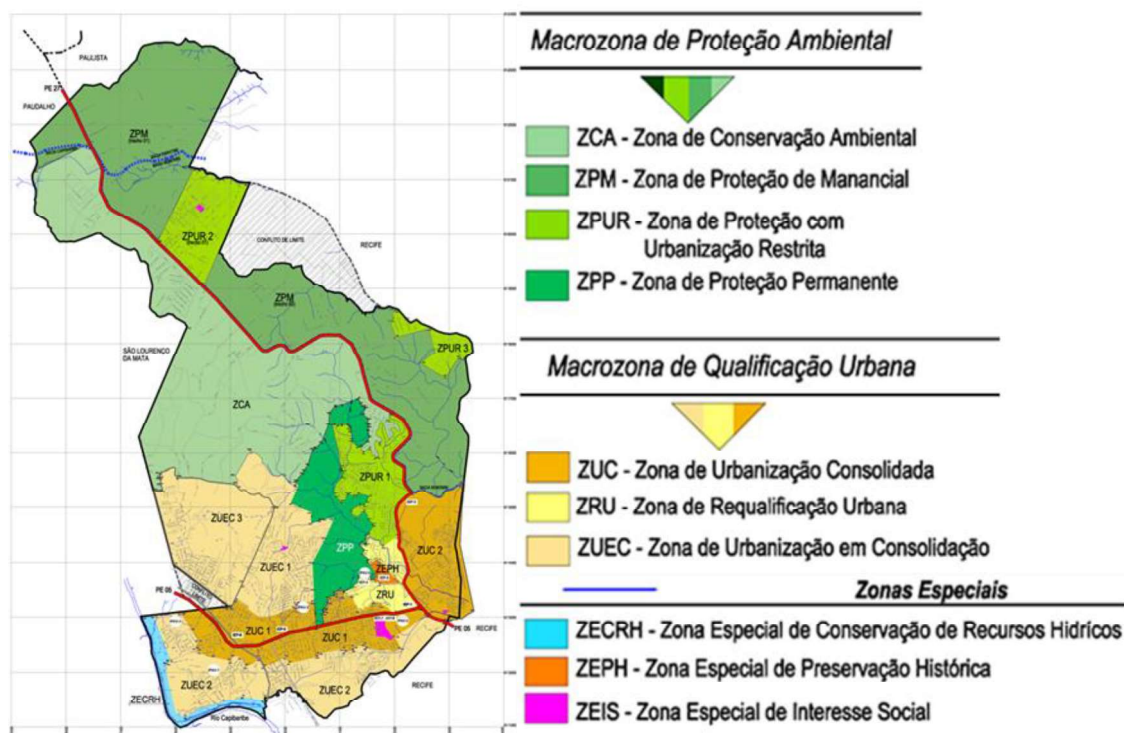
Dessa forma, de acordo com os dados disponíveis no IBGE, a curva de crescimento populacional entre o penúltimo e o último censo foi bastante diferente das apresentadas nas décadas anteriores, havendo um visível achatamento da curva com um crescimento populacional de apenas 3.325 pessoas. Já de acordo com os dados dispostos no Plano Plurianual de Camaragibe (2022-2025), houve um crescimento similar ao que vinha ocorrendo nos anos anteriores, com um aumento de 14.453 habitantes. Assim, diante do crescimento urbano percebido pela autora na última década, com a mudança de algumas dinâmicas com relação ao trânsito, volume de carros, fluxo de pessoas, frota de ônibus, além da chegada de novos atrativos ao município, acredito que o dado exposto pela Prefeitura de Camaragibe esteja mais condizente com a atual realidade do município.

Camaragibe tem crescido nas últimas décadas e vem se apresentando como um destino vantajoso para se viver, pois além de estar próximo à Recife, ele tem sido contemplado com investimentos atrativos em diversos segmentos. A oferta de infraestrutura tem crescido com o aumento da quantidade de comércios, serviços, lazer, instituições de ensino, saúde etc. tornando-o cada vez mais independente da capital e oferecendo algumas facilidades da vida nos centros urbanos. Um dos investimentos mais significativos dos últimos anos foi a implementação do sistema de BRTs (*Bus Rapid Transit*) com o corredor leste-oeste, que possibilitou um deslocamento mais rápido e confortável para a população, permitindo uma melhor conexão com a cidade, visto que a linha mais extensa segue do TI Camaragibe até a Av. Guararapes, no bairro de Santo Antônio - Recife. Outro ponto que torna Camaragibe um destino

atrativo é a possibilidade de se viver próximo à natureza, numa atmosfera mais pacata, como é o caso da região de Aldeia, que oferece um estilo de vida mais tranquilo e ameno frente à agitação dos centros urbanos desenvolvidos. Assim, Camaragibe é destino para aqueles que vêm de regiões mais interioranas e optam por estarem mais próximos da cidade, bem como para aqueles que vivem nos grandes centros urbanos e gostariam de se afastar dessa realidade.

Segundo o documento de Revisão da Parcela Anual, exercício de 2015, do Plano Plurianual de Camaragibe 2014-2017 (Ofício nº179/2014), cerca de 80% da população total se concentra na porção ao sul do município, onde está localizado o centro urbano e comercial mais desenvolvido, de forma que as demais áreas incorporam os outros 20%, ratificando a existência de uma distinção de realidades a ser considerada. Essa questão também é expressa no macrozoneamento do Plano Diretor de Camaragibe, que está zoneado de acordo com duas macrozonas, a de Proteção Ambiental, a de Qualificação Urbana, havendo ainda algumas áreas de Zona de Interesse Social (FIGURA 02). Atualmente o município está dividido em cinco RPAs, conformadas a partir do agrupamento de bairros, que definem diretrizes específicas para cada uma delas, levando em consideração suas principais características e necessidades. Porém as questões relacionadas ao Plano Diretor de Camaragibe serão melhor abordadas numa etapa mais à frente, com um olhar mais aproximado do recorte de estudo.

Figura 08 – Macrozoneamento do Plano Diretor de Camaragibe, 2007

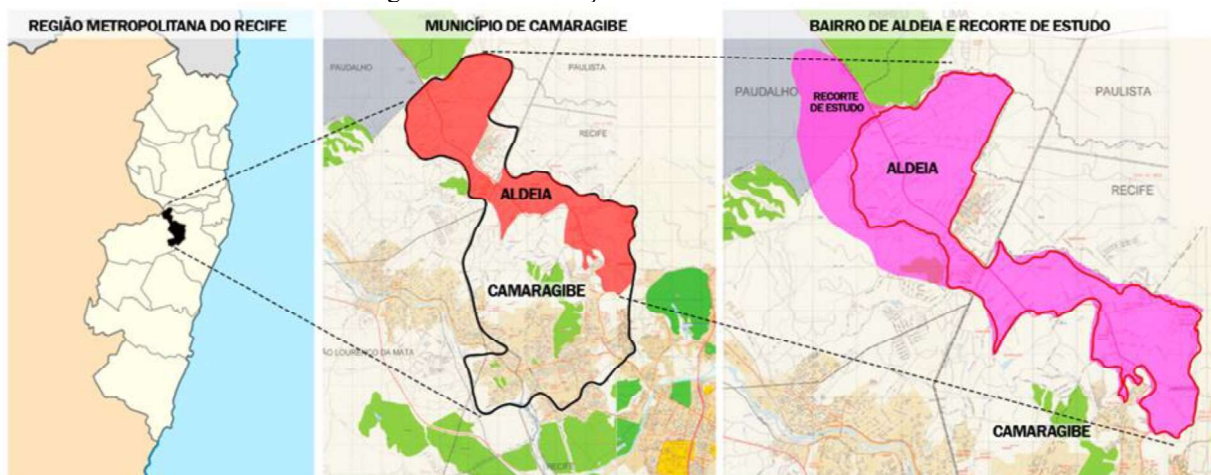


Fonte: Plano Diretor do Município de Camaragibe, 2007. Adaptado pela autora

2.3. Caracterização de Aldeia:

Tendo compreendido o contexto geral do Camaragibe, questão importante para alcançar maior completude de entendimento de realidade de Aldeia, segue-se para uma análise mais aproximada do recorte de estudo, evidenciando inicialmente a sua localização (FIGURA 09), seguida por uma descrição do recorte e caracterização de acordo com base em parâmetros legais e outros dados.

Figura 09 – Localização do recorte de estudo



Fonte: elaborações da autora sobre mapa da Região Metropolitana do Recife, disponível no site da Wikipédia. https://pt.m.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:RM_Recife_location_map.svg. Elaborações da autora sobre cartas das nucleações norte, sul, leste e oeste do Recife, disponibilizadas pela CONDEPE-FIDEM.

O recorte definido para a pesquisa está situado na porção norte do município de Camaragibe e ainda incorpora trechos dos municípios de Paudalho e São Lourenço da Mata,

Aldeia possui um tipo climático Tropical quente e úmido, com um regime de chuvas de outono/inverno apresentando uma média anual de precipitação de 1968 mm. A temperatura média é de 26°, porém apresenta uma sensação térmica mais amena devido a posição geográfica que favorece a penetração de correntes de vento e a sua altitude média, acima de 100m. Destacando-se como a primeira elevação a Oeste da RMR, logo após a planície do Recife [...]. (SILVA, 2015, p. 46 e 47)

Acessada principalmente pela Estrada de Aldeia (PE-27), possui conexão com os municípios vizinhos através de rotas alternativas, como é o caso da Estrada da Mumbeca (PE-16), que liga Aldeia à BR 101, no bairro da Guabiraba – Recife; a Estrada dos Macacos, que faz divisa com o Parque Estadual de Dois Irmãos e liga Aldeia à BR 101, no bairro do Brejo da Guabiraba – Recife; a Rua da Telebrás (Rua Alzira Amaral Peixoto), que liga Aldeia à PE-05, no município de São Lourenço da Mata; a Estrada da Pitanga (PE-18) que liga Aldeia ao município de Abreu e Lima, entre outras estradas de porte menor que conectam Aldeia com bairros e regiões vizinhas.

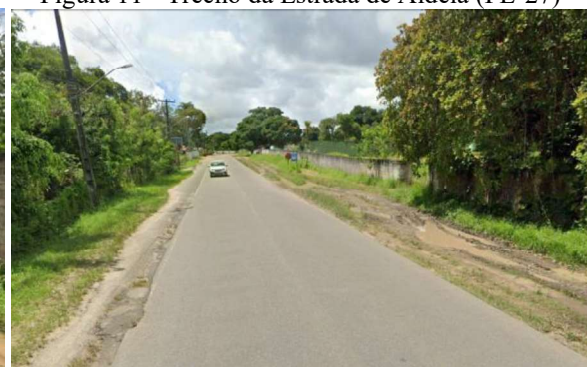
Com urbanização ainda recente, posterior à que ocorreu na porção ao sul do município, Aldeia conserva um caráter de cidade de campo, em que os principais equipamentos, comércios e serviços estão distribuídos às margens da Estrada de Aldeia, sendo considerada o mais importante eixo de deslocamento dentro da região, estruturante para a morfologia, dinâmica e urbanização do bairro. A PE-27 é uma rodovia estadual, de mão dupla, que concentra a maior parte do fluxo de automóveis, mas apesar de possuir generosos trechos livres ao longo de suas margens, apresenta acostamento em apenas um dos lados da via, de maneira irregular, e não possui calçadas contínuas (FIGURA 10 e 11). Essa conformação privilegia a utilização do automóvel como principal modal de deslocamento, uma vez que a falta de infraestrutura para pedestres e ciclistas dificulta a mobilidade ativa. Dentro de Camaragibe, a PE-27 possui cerca de 13km de extensão e após o limite municipal segue para a cidade de Araçoiaba, passando antes por Paudalho. Isso faz com que ela seja considerada uma possível rota de conexão entre a Região Metropolitana do Recife e alguns municípios da Zona da Mata Norte de Pernambuco.

Figura 10 - Trecho da Estrada de Aldeia (PE-27)



Fonte: Google Earth

Figura 11 - Trecho da Estrada de Aldeia (PE-27)



Fonte: Google Earth

Atualmente os comércios da região estão distribuídos em duas concentrações principais, uma mais comedida que fica entre o km 3,0 e o km 5,5, e outra mais expressiva, que fica entre o km 9,0 e o km 12,0, nas proximidades da entrada para o bairro de Vera Cruz. Dentre o mix de comércios e serviços, encontram-se: mercados, farmácias, lojas do ramo da moda, restaurantes, oficinas, galerias comerciais, lavanderias, armazéns de construção, lojas voltadas para produtos do campo, centros veterinários e *pet shops*, sementeiras, clínicas, escolas, academias, igrejas, serviços do ramo da beleza, etc.

Outro elemento importante para a caracterização da região é que entre a Estrada de Aldeia e os logradouros, sejam eles de uso comercial, habitacional ou de serviços, existe um afastamento, que na maioria das vezes, são trechos de terra batida e em muitos dos casos conta com o crescimento de vegetação espontânea. É ao longo desses afastamentos, que podemos chamar de “acostamentos de terra batida”, que se apresenta o comércio informal em Aldeia,

manifestando-se principalmente aos finais de semana. Uns montam barracas, outros vendem seus produtos no porta malas do carro, na caçamba do caminhão, ainda tem aqueles que distribuem mesas e cadeiras sob toldos, para formar restaurantes itinerantes, outros só distribuem seus produtos no chão e aguardam o movimento (FIGURA 12 e 13). Frutas e verduras, artesanatos, redes, móveis, produtos fabricados em couro, produtos derivados do leite, plantas são alguns dos itens corriqueiros presentes ao longo dos acostamentos da Estrada de Aldeia, reforçando a importância desse elemento para a dinâmica e identidade do bairro.

Figura 12 - Barraca de frutas montada no acostamento da Estrada de Aldeia



Fonte: registro fotográficos da autora

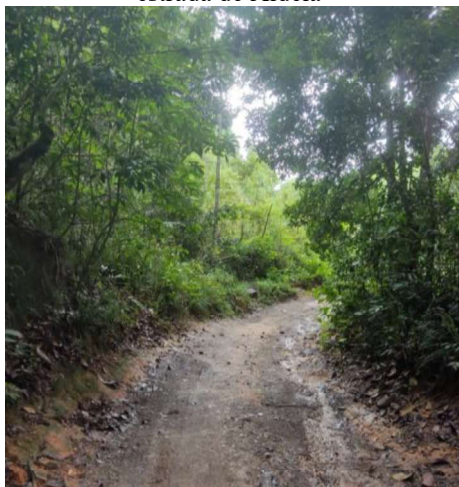
Figura 13 - Senhor vendendo mudas de plantas no acostamento da Estrada de Aldeia



Fonte: registro fotográficos da autora

Região de clima ameno e inserida dentro da APA Aldeia Beberibe, Aldeia conta com arborização abundante e importantes trechos de Mata Atlântica preservados, elementos que contribuem para a configuração de uma atmosfera distinta dos grandes centros urbanos, que geralmente possuem alta densidade construtiva, verticalização e poucos elementos vegetados. A fauna e a flora da Floresta Atlântica fazem parte do cotidiano de Região, porém com graus diferentes de aproximação a depender mesmo da intenção que cada um tem de se expor a esses eventos, contudo, dificilmente será possível estar completamente alheio a eles. Ao longo do trajeto da Estrada de Aldeia ainda é possível perceber a manifestação da vegetação, seja a partir de algumas visadas para fragmentos de mata, seja pelo crescimento espontâneo de vegetação nos acostamentos, seja pela arborização presente nas propriedades privadas. Porém, a presença da natureza se acentua à medida que nos afastamos da estrada principal e seguimos para o interior da região, através das ruas perpendiculares de barro, que apresentam uma outra face do bairro, mais próxima de uma realidade campestre (FIGURA 14 e 15).

Figura 14 - Rua de barro afastada da estrada de Aldeia



Fonte: Registro fotográfico da autora

Figura 15 - Trecho de Mata Atlântica avistada a partir de uma trilha



Fonte: Registro fotográfico da autora

Conjuntamente aos componentes da flora, a fauna também se manifesta de maneira contundente em Aldeia, que detém em seus fragmentos de Mata Atlântica muitas espécies nativas, como insetos, répteis, anfíbios, pequenos roedores, mamíferos de pequeno e médio porte, uma grande variedade de aves etc. que são melhor apresentadas no Plano de Manejo da APA Aldeia Beberibe. Não raro esses animais são vistos nas propriedades particulares, nos condomínios e até ao longo da Estrada de Aldeia, transitando entre o seu habitat natural e o meio construído. Essa manifestação alerta para possíveis problemas relacionados à interação entre essas duas realidades e a segurança das espécies nativas.

De caráter horizontal, Aldeia possui, em geral, construções até dois pavimentos e parcelamento do solo variado, indo desde terrenos com alguns mil metros quadrados, até lotes menores, com menos de 500m², que podem estar dispostos diretamente conectados às vias públicas, e se forem para o uso habitacional também podem estar inseridos em loteamentos ou condomínios horizontais. Essa realidade sugere também que é possível habitar em Aldeia sob diversas formas, a depender do estilo de vida almejado, adequando-se às diversas necessidades, desejos, interesses e condições econômicas. Porém, independentemente do tipo do parcelamento, de maneira geral as unidades habitacionais são dispostas soltas nos lotes, construídas em alvenaria, apresentam estilos arquitetônicos variados e quintais ajardinados, com prevalência da manutenção do solo permeável, com ou sem cobertura vegetal. Então, de acordo com Alisson Barbosa da Silva,

“As características climáticas de Aldeia favoreceram, de sobremaneira, o processo de ocupação da região visto que estimulou a expansão de certas práticas agrícolas e a criação de moradias de lazer que buscavam, sobretudo, o clima ameno e diferenciado em relação àquele encontrado no núcleo metropolitano recifense.” (2015, p. 47)

Dessa forma, tendo em vista a baixa densidade populacional, todos os atrativos e diferenciais que a região oferece, Aldeia é ocupada historicamente por uma população de classe média e classe média alta, que diante de suas condições puderam optar por um estilo de vida menos agitado e distante dos problemas urbanos. Essa realidade também fez com que Aldeia fosse vista como um possível destino de finais de semana, compreendendo casas de segunda residência em chácaras, clubes, ou condomínios horizontais, além da oferta de atividades de lazer e turismo ligadas à natureza.

Porém, seria leviano tratar a região de Aldeia como um reduto de elementos atrativos ocupado por pessoas que vivem bem, uma vez que as disparidades sociais existem e o acesso à moradia não é para todos. Assim, algumas comunidades se formaram a partir da ocupação espontânea de áreas menos privilegiadas, com relevos acidentados ou distantes da Estrada de Aldeia, que muitas vezes lidam com acessos precários e falta de infraestrutura urbana. Algumas das localidades que essa realidade se manifesta são no bairro do Borralho, na região de Araçá na região de Tabatinga, entre outras, sendo este último marcado pelo relevo bastante acidentado. Assim, ao se afastar da Estrada de Aldeia não é raro presenciar pequenas comunidades de baixa renda que se formam a partir da invasão de alguma propriedade, trecho de mata ou área ribeirinha.

Figura 16 - habitação precária em Aldeia



Fonte: Google Earth

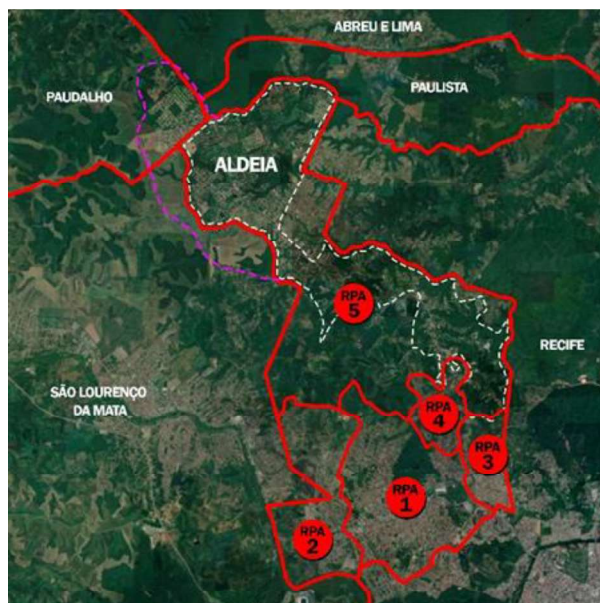
Figura 17 - região acidentada com ocupação espontânea em Aldeia



Fonte: Google Earth

De acordo com as regiões político-administrativas definidas no Plano Diretor de Camaragibe, Aldeia está inserida na RPA 5 (FIGURA 18), que dentre as demais é a que possui menor densidade populacional, com média de 572 habitantes/km² (IBGE, 2010), e maior extensão territorial, sendo composta pelos bairros: Aldeia dos Camarás, Oitenta, Vera Cruz e Borralho. Assim como Camaragibe, a região de Aldeia também cresceu ao longo das décadas, de forma que nos anos 2000 a RPA 5 possuía 15.679 habitantes e em 2010 já contava com uma população de 17.166 habitantes. (IBGE 2010 apud SILVA, 2015, p. 43)

Figura 18 – Regiões Político Administrativas de Camaragibe



Fonte: elaborações da autora sobre a imagem de satélite do Google Earth

Com relação ao macrozoneamento disposto no Plano Diretor de Camaragibe, Aldeia está situada dentro da Macrozona de Proteção Ambiental – MPA (FIGURA 19), que “corresponde às áreas que apresentam características ambientais de importância para a proteção ambiental, representando um rico patrimônio que deve ser valorizado e conservado para as gerações presentes e futuras” (Lei Complementar nº341/2007). Dentre as diretrizes gerais dispostas para o MPA, destaca-se:

- **III** - a dinamização das **atividades produtivas rurais**, compatíveis com a conservação ambiental;
- **IV** a **contenção da expansão urbana** em áreas de atividades rurais e de proteção ambiental;
- **V** o **direcionamento do desenvolvimento da malha urbana** que incorpore espaços potenciais para atividades urbanas e proteja o patrimônio cultural e natural;

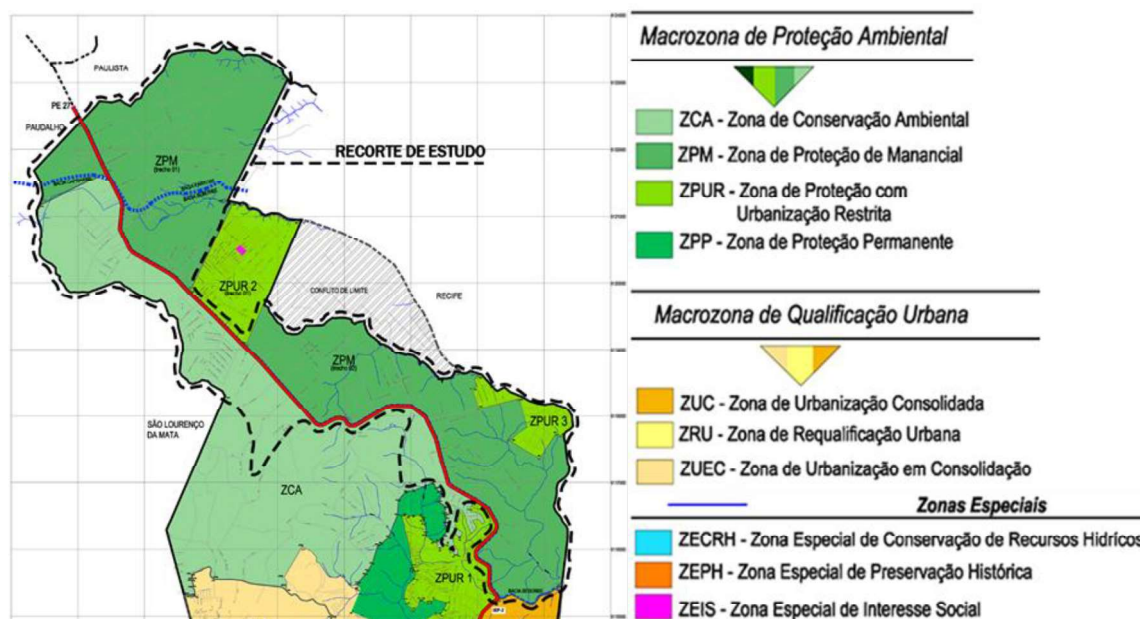
Com relação às subzonas existentes no MPA, o recorte de estudo incorpora três delas:

Zona de Conservação Ambiental - ZCA – “caracteriza-se como o espaço urbano de interesse ambiental e paisagístico necessário à preservação das condições de amenização ambiental e valorização do potencial turístico.”

Zona de Proteção de Manancial - ZPM – “caracteriza-se pelos espaços de interesse estratégico metropolitano e municipal para a preservação dos recursos hídricos, constituídos pelas áreas de nascentes e recargas de aquíferos e preservação de flora e fauna.”

Zona de Proteção com Urbanização Restrita - ZPUR – “compreende espaços urbanos de uso predominantemente residencial, inseridos em áreas de proteção ambiental, que possuem formas de ocupação consolidadas em desacordo com seu entorno [...]”.

Figura 19 – Zoneamento do Plano Diretor de Camaragibe, 2007



Fonte: elaborações da autora sobre o mapa de macrozoneamento de Camaragibe, disponível em anexo no documento do Plano Diretor do Município de Camaragibe

A ZPM prevista no Plano Diretor de Camaragibe está submetida à Lei Estadual de Proteção de Mananciais nº 9.860 de 12 de Agosto de 1986, e deve incorporar todo e qualquer ajuste que ela venha a ser submetida. Essa lei tem como principal objetivo a proteção rios, bacias, aquíferos... importantes para a RMR, considerando desde suas nascentes até os pontos de captação, e foi implementada antes mesmo de Camaragibe ser contemplada com a Lei de Uso e Ocupação do solo - LUOS (1997) e com o Plano Diretor (2004). De acordo com a LUOS, A região de Aldeia está inserida dentro da Zona Especial de Proteção Ambiental, que também está submetida à Lei Estadual de Proteção dos Mananciais.

Isso acontece porque Aldeia abarca importantes cursos d'água, que estão inseridos dentro da Bacia do Beberibe, como é o caso do Rio Pacas e do Rio Araçá, cujas nascentes estão situadas dentro do recorte de estudo, e que em certo ponto se confluem e formam o Rio Beberibe. Além desses, ainda tem o Riacho do Besouro, situado no limite entre Aldeia e São Lourenço da Mata e o Riacho da Mina, situado no limite entre Aldeia e Paulista.

Porém, como já foi explicitado anteriormente, Aldeia não está limitada ao município de Camaragibe, de modo que o recorte escolhido para trabalhar ainda incorpora pequenos trechos de São Lourenço da Mata e Paudalho. Ambos os municípios possuem Plano Diretor, sendo o do Município de Paudalho datado de 2006, sem revisões posteriores e o do Município de São Lourenço da Mata com revisão em 2019.

De acordo com o censo do IBGE 2022, o município de Paudalho conta com 56.659 habitantes e segundo o Plano Diretor, é composto por Zona Urbana e Zona Rural, em que:

- “A **Zona Rural** compreende as áreas do Município destinadas a atividades agropecuárias, de mineração e/ ou extração.”
- “Constituem **Zona Urbana** os assentamentos e ocupações estabelecidas no território do Município, definidos por núcleos urbanos, localidades, aglomerados e parcelamentos [...]”

Apenas os trechos inseridos na Zona Urbana do município estão sujeitos ao zoneamento do Plano Diretor. As demais áreas são consideradas parte da Zona Rural, inclusive a área que está incorporada ao recorte de estudo.

Já com relação ao município de São Lourenço da Mata, de acordo com o censo do IBGE 2022, conta com uma população total de 111.243 habitantes, que também estão distribuídos entre Zona Urbana e Zona Rural, onde:

- **A Macrozona Rural** – “MARU, que compreende as áreas caracterizadas pela presença significativa da água, como elemento natural definidor do seu caráter, enriquecidas pela presença de maciço vegetal preservado, englobando as ocupações imediatamente próximas a esses cursos e corpos d'água, e as áreas destinadas às atividades agrícolas.”
- **A Macrozona Urbana** – “MAUR, que compreende as áreas caracterizadas pela predominância do conjunto edificado, definido a partir da diversidade das formas de apropriação e ocupação espacial;”

O trecho do município de São Lourenço da Mata compreendido no recorte de estudo está localizado no bairro Chã de Tábuas, inserido dentro da seguinte Zona Urbana:

- **Zona de Urbanização Restrita** – “ZUR área caracterizada como de ocupação rarefeita, de transição entre a área rural e a área urbana, com predominância da paisagem natural, onde se pretende otimizar a infra-estrutura e restringir a ocupação[...]”

Tendo em vista o zoneamento proposto nos Planos Diretores dos municípios citados acima, é importante pontuar que Camaragibe é considerado um município 100% urbano, questão que pode soar um pouco contraditória frente ao que já foi exposto sobre o caráter de Aldeia e algumas diretrizes previstas em lei. Essa realidade contribui com a conformação de uma zona de transição rural-urbana, que incorpora elementos de ambos os universos, permeando entre as resistências e as novidades.

2.4. Aldeia e a Mata Atlântica

Como já pontuado anteriormente, Aldeia está inserida em uma Área de Proteção Ambiental, mas para entender a relevância dessa informação, é preciso compreender o que é a APA Aldeia Beberibe. As Áreas de Proteção Ambiental estão inseridas dentro das Unidades de Conservação de Uso Sustentável, regida pelo SNUC (Sistema Nacional de Unidades de Conservação) regulamentado pela Lei nº 9.985/00. Elas podem ser de domínio público ou privado, mas a sua definição como tal parte da iniciativa pública, seja da União, do Estado, ou do Município, sendo submetida a um conjunto de normas específicas para seu uso. Assim, ou o poder público define o conjunto de regras que irá submeter a APA, ou o domínio privado cria o seu próprio conjunto de normativas para a utilização dela, com base em critérios legais. De acordo com a legislação Federal,

A Área de Proteção Ambiental é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. (Artigo 15 da Lei nº 9.985 de 18 de Julho de 2000)

Dentro desse contexto a APA Aldeia-Beberibe, criada em 2010 a partir do Decreto Estadual Nº 34.692, teve sua determinação em função da necessidade de conservar e proteger os remanescentes de Mata Atlântica através do uso sustentável e de salvaguardar as nascentes de corpos hídricos que são importantes para complementar o sistema abastecimento de água da RMR (PLANO DE MANEJO APA ALDEIA BEBERIBE, 2012). A partir daí foi criado o Plano de Manejo da APA Aldeia-Beberibe, documento técnico baseado num estudo de necessidades, planejamento e gestão da área, que dispõe das normativas para a sua utilização, prevendo a sustentabilidade ambiental, econômica e social.

A Mata Atlântica atualmente está entre os biomas mais ameaçados de extinção a nível mundial, sendo considerada pela ONG Conservação Internacional um dos cinco primeiros na lista dos 34 “*Hotspots*”, classificação que se baseia na biodiversidade e seu grau de degradação, para determinar áreas prioritárias de conservação. Considerada um dos biomas mais ricos em biodiversidade do planeta, ela detém significativa importância sobre a produção e abastecimento de água, regulação climática, como temperatura e regime de chuvas, fertilidade e saúde do solo, proteção de encostas etc. Atualmente, estima-se que cerca de 60% de todos os animais em extinção do Brasil são da Mata Atlântica.

Historicamente a floresta Atlântica ocupava cerca de 15% do território brasileiro, abrangendo 17 estados estando disposta de forma contínua ao longo de todo o litoral, fato que fez com que ela fosse durante o período colonial, o primeiro bioma a ser atacado para a ocupação do território. Atualmente ela é o bioma mais devastado do Brasil e estima-se que mais de 70% da população brasileira vive em áreas de Mata Atlântica, que ao longo do tempo foi suprimida para dar lugar à cultura canavieira, agricultura, pecuária e urbanização. De acordo com a ONG SOS Mata Atlântica, o Brasil conta com apenas 12% da área original do bioma e cerca de 24% quando levado em consideração também as áreas de regeneração, que se apresentam de maneira fragmentada.

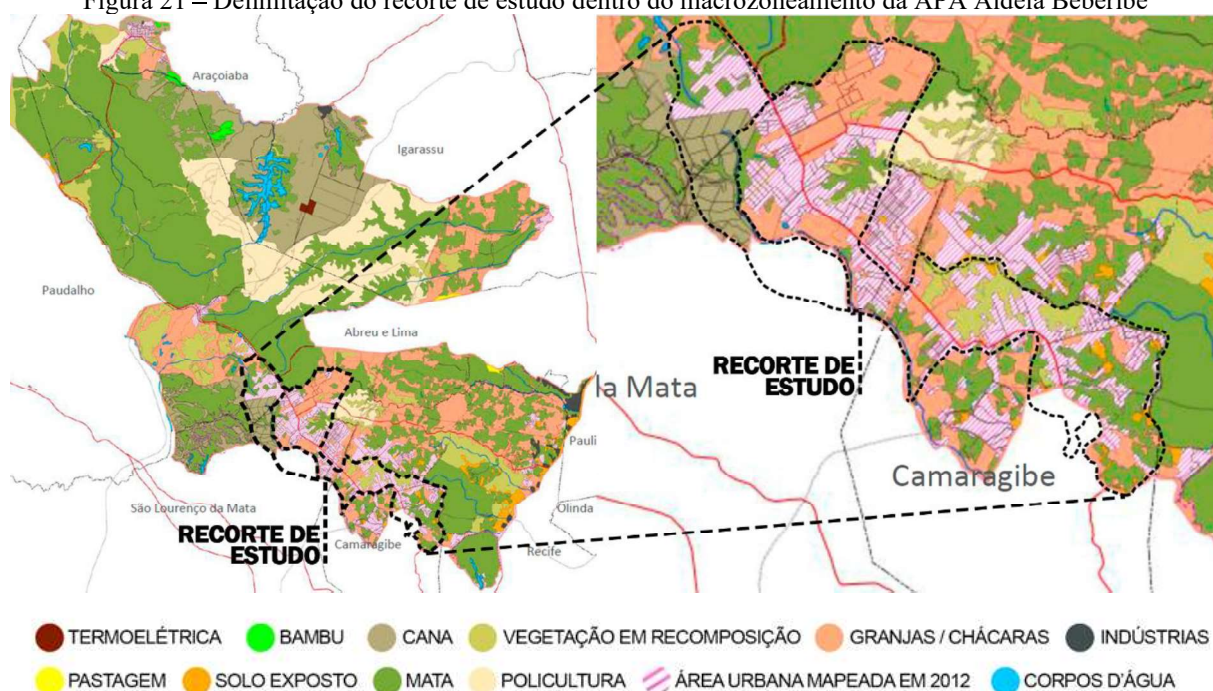
A dispersão de pequenos trechos de mata, desconectados entre si contribui com a fragilidade do bioma, tornando-o mais susceptível às interferências do seu entorno e fazendo com que ele sofra com o “efeito borda”, que se comporta como uma zona de transição entre a mata e o seu entorno, em que existe maior grau de mudanças nas características do bioma. A ruptura das interações biológicas entre plantas e animais, aumento da população de espécies mais resistentes e consequente extinção de grupos mais vulneráveis, presença de espécies invasoras, alterações no microclima das florestas são algumas problemáticas apontadas como consequência do processo de fragmentação da Mata Atlântica, que gera um empobrecimento da fauna e da flora locais, mesmo em áreas preservadas (COSTA e GUERRA, 2012).

Em 1988, com a promulgação da Constituição Federal, a Mata Atlântica foi reconhecida como Patrimônio Nacional pelo Governo Federal, mas apenas em 2006 ela foi contemplada com uma legislação própria, a Lei 11.428, de 22 de Dezembro de 2006, conhecida como Lei da Mata Atlântica, que estabelece os seus limites além de normativas para o seu uso. Reconhecida como um grande avanço para a proteção do bioma, sua prática está baseada no Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA), que imputa aos municípios a responsabilidade de analisar e indicar áreas prioritárias de conservação e recuperação da vegetação nativa, tomando como base as regiões de atuação da Lei da Mata Atlântica.

A Mata Atlântica do Nordeste, mais especificamente o trecho que se encontra ao norte do Rio São Francisco, entre os estados de Alagoas e Rio Grande do Norte, é considerado um Centro de Endemismo, ou seja, uma região com grande concentração de espécies nativas e exclusivas, que não são encontradas em nenhum outro local do mundo. Porém, o Nordeste também é considerado a região de maior degradação da Floresta Atlântica no Brasil, situação que se manifesta ainda mais grave quando analisado o seu grau de fragmentação, cuja maioria dos trechos têm menos 50 hectares, considerados menores do que o ideal para se ter um bom nível de conservação e espécies preservadas (COSTA e GUERRA, 2012).

Dentro do Corredor do Nordeste, o maior fragmento de Mata Atlântica encontra-se na APA Aldeia-Beberibe (FIGURA 20), com 31.634 hectares, que abrange ao todo oito municípios: Camaragibe, Recife, Paulista, Abreu e Lima, Igarassu, Araçoiaba e São Lourenço da Mata, questão pontuada dentro do Plano de Manejo como fator dificultador para a gestão da área de preservação. Ela corresponde à 20% de toda a área de Mata Atlântica encontrada em Pernambuco, sendo a maior concentração dentro do estado e a maior ao norte do Rio São Francisco, porém, “tem sido alvo constante de pressões antrópicas em função, principalmente, da expansão urbana e da implantação de obras de infraestrutura.” (P.M. APA Aldeia Beberibe).

Figura 21 – Delimitação do recorte de estudo dentro do macrozoneamento da APA Aldeia Beberibe



Fonte: elaborações da autora sobre o macrozoneamento da APA Aldeia- Beberibe, disponível no Plano de Manejo da APA Aldeia Beberibe.

Ao observar o Macrozoneamento da APA Aldeia Beberibe, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo, é possível compreender algumas questões que envolvem o recorte de estudo, situado na porção mais ao sul da Área de Proteção. Primeiramente, fica evidente que Aldeia, conforma-se como a maior região de urbanização dentro da APA, contrastando com as demais áreas cujo predomínio é de trechos de mata, atividades agrícolas (plantação de cana e policultura), ou granjeiras, retratando um cenário de atividades mais ligadas ao campo. Em seguida, com um olhar mais aproximado de Aldeia, é possível perceber a manifestação da sua essência como região de transição rural-urbana, onde o predomínio de uso do solo está ligado à área urbana e à trechos de granjas e chácaras, que se distribuem de maneira entremeada e evidenciam o constante contraste entre a dimensão do parcelamento do solo.

Para além desses dois usos, ainda são encontrados dentro do recorte de estudo trechos de mata e vegetação em recomposição, que também se distribuem de maneira fragmentada ao longo do território. Eles apresentam morfologia disformes, que são recortadas pelos trechos urbanizados ou pelas granjas / chácaras, não conformando-se, portanto, como maciços. Diante do que já foi exposto anteriormente, esse tipo de realidade torna as florestas mais vulneráveis às ações antrópicas e dificultam a manutenção da saúde do bioma, apresentando-se então como um importante ponto de preocupação em Aldeia.

Desatamento ilegal de espécies nativas, supressão de matas ciliares, contaminação de aquíferos, extinção de nascentes d'água ou interrupção de cursos d'água, ocupação irregular de trechos de mata ou de corpos hídricos, falsificação de licença ambiental, interferência na dinâmica natural de espécies de aves, caça ou captura da fauna nativa, podem ser apontadas como algumas problemáticas que envolvem essa relação entre o homem e a natureza e que permeiam a região de estudo.

Assim, a fim de lidar com essa interação, por muitas vezes conflituosa, o estado de Pernambuco conta com a atuação de alguns órgãos e repartições para lidar com essas questões. Um deles é o CPRH – Agência Estadual do Meio Ambiente, que tem função de órgão ambiental e atua na “proteção, conservação e pesquisa aplicada às atividades do controle ambiental, para o aproveitamento dos recursos naturais do Estado” (Decreto Nº 30.462, de 25 de Maio de 2007). Outro é o CIPOMA - Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente, que faz parte da Polícia Militar de Pernambuco, e trabalha em parceria com outros órgãos ambientais, sendo “encarregada do policiamento ostensivo que visa preservar o meio ambiente” e que atua a partir de “postos fixos e de patrulhas móveis” (CIPOMA, 2023). Ainda tem o DEPOMA - Delegacia de Polícia do Meio Ambiente, que faz parte da Polícia Civil de Pernambuco, que tem por “missão prevenir e reprimir as infrações penais praticadas contra o meio ambiente e/ou o equilíbrio ecológico [...]” (DEPOMA, 2023). Por fim, quando as práticas envolvem algum prejuízo a elementos da fauna silvestre, os animais em questão são dirigidos ao CETAS - Centro de Triagem de Animais Silvestres, associado ao CPRH, que recupera e define o melhor destino para o animal.

3. ALDEIA E OS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS (1975-2023)

Diante do que foi exposto até o momento, tendo como base a caracterização do recorte de estudo, já foi possível alcançar alguma noção de como Aldeia se insere nos debates abordados na fundamentação teórica, mas tais questões serão discutidas mais à fundo daqui em diante, com auxílio de recursos de imagem para melhor ilustrá-las.

A manifestação dos condomínios horizontais / empreendimentos habitacionais horizontais serão tratados como elementos de destaque a serem observados nas imagens escolhidas, uma vez que eles são considerados objetos importantes para discutir o processo de urbanização de Aldeia e aumento da demanda habitacional. A partir deles e das questões que envolvem a sua proliferação, será possível compreender os caminhos que foram trilhados até a presente realidade, dentro do recorte temporal estipulado. Assim, eles serão utilizados como fio condutor para tratar dos debates já mencionados, mas é importante pontuar que diante de uma realidade complexa que se conforma a partir de diversos agentes produtores do espaço, as discussões podem alcançar outros debates que estejam relacionados com a sua existência.

Outro ponto que envolve a escolha desse recorte temático para o presente trabalho, com foco na habitação do modelo de condomínio horizontal, é o fato de que ela tem sido a tipologia mais explorada pelo mercado imobiliário na região, de modo que atualmente o bairro conta com diversos exemplares, sendo então um elemento que detém participação ativa na atração de novos moradores. A partir deles é possível tratar da relação entre habitação e natureza, da periurbanização e da mudança de uso e ocupação do solo, além das diversas questões que envolvem o habitar nesse tipo de conjunto residencial.

Dessa forma, o procedimento escolhido para compreender a manifestação dessa tipologia bem como as outras questões que estão envolvidas no processo de conformação da realidade de Aldeia, foi a análise de ortofotocartas e imagens de satélite que incorporam o recorte de estudo, previamente delimitado. Já o recorte temporal abordado no presente trabalho foi definido a partir da disponibilidade dessas informações cartográficas junto a órgãos públicos ou programas computacionais, chegando ao intervalo de 1975 - 2023.

Assim, para a aquisição dos documentos foi solicitado à CONDEPE-FIDEM (Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco) as ortofotocartas ou imagens aéreas mais antigas que incorporassem os limites do recorte de estudo. As ortofotocartas disponibilizadas, por meio de compra com desconto estudantil, foram correspondentes aos anos de 1975 e de 1984, ambas compostas por quatro folhas (71-55; 72-50; 81-05; 82-00), que foram juntadas com auxílio de um programa de edição de imagens. A partir dessas informações foi definido não apenas o recorte temporal do trabalho, mas também o intervalo desejado entre as imagens,

que foi de 10 em 10 anos. Porém, devido à escassez de informações sobre a região, a imagem de satélite referente à década de 90 não foi adquirida, uma vez que a CONDEPE-FIDEM possuía fotografias aéreas que incorporavam apenas um pequeno trecho do recorte de estudo, não sendo suficientes para a análise do trabalho. Dessa forma, o marco temporal seguinte foi o de 2006 com um intervalo de 22 anos entre eles. Já para os demais recursos gráficos utilizados nas décadas seguintes foram utilizadas imagens de satélite extraídas do programa Google Earth, com auxílio da função de “imagens históricas”. Dessa forma, a linha do tempo foi construída com os seguintes marcos temporais: 1975 / 1984 / 2006 / 2016 / 2023.

Outra questão importante para pontuar é que, quanto mais intervalos temporais forem observados melhor se terá noção do processo, pois mais mudanças serão capturadas ao longo do tempo, trazendo mais detalhes para a pesquisa. Assim, no presente trabalho buscou-se um equilíbrio entre a quantidade de intervalos, a similaridade entre eles e a qualidade gráfica.

Quanto ao procedimento de análise das imagens, é válido salientar que ele não ocorreu de forma linear, mas tentou-se seguir o seguinte processo: primeiramente foi analisada a imagem mais atual, que de acordo com o Google Earth datava de 2023, buscando identificar nela a realidade mais próxima da atualidade do bairro, já focada na temática do trabalho. Em seguida, essa imagem foi comparada com o intervalo imediatamente anterior, permitindo já identificar algumas mudanças e assim foi feito sucessivamente com as demais datas. O confronto das imagens foi realizado tanto a partir da observação de cada uma isoladamente, quanto a partir da sobreposição delas, porém, é importante pontuar que a observação de cada imagem separadamente também foi realizada, permitindo outras descobertas. Porém, para a apresentação das imagens será seguida a ordem cronológica do tempo, indo desde a mais antiga até a mais recente, pois dessa forma será possível ter uma melhor percepção das mudanças que ocorreram, e relacioná-las com os dados históricos que também serão abordados.

Por fim, é importante pontuar que para tecer as análises sobre as imagens e tratar das mudanças ocorridas, serão utilizados os conceitos e debates já explorados na fundamentação teórica, bem como os trabalhos desenvolvidos por Ana Karina Nogueira (2006) e Alisson Barbosa da Silva (2015) no departamento de Geografia da Universidade Federal de Pernambuco. Ambos realizaram pesquisas bastante aprofundadas envolvendo o recorte de estudo e por isso são importantes referências para a construção do presente trabalho.

3.1. Ortofotocarta - Aldeia 1975

A região que hoje faz parte do município de Camaragibe, pertencia, desde 1908, ao município de São Lourenço da Mata, quando havia sido anexada conjuntamente com o Distrito de Nossa Senhora da Luz. Apenas em 1963 Camaragibe foi emancipada, sendo elevada à categoria de município, porém essa condição durou pouco tempo e em 1964 ela foi novamente anexada à São Lourenço da Mata (CONDEPE-FIDEM, 2023). Assim, até o marco temporal deste tópico, o distrito de Camaragibe ainda era parte integrante de São Lourenço.

A ocupação de Camaragibe data do início do século XVI, após a chegada dos colonizadores portugueses, cujas terras foram primeiramente utilizadas para a exploração de Pau Brasil, árvore nativa da região, encontrada nas Florestas Atlânticas. Antes disso, a região era ocupada apenas pela população indígena local. Fruto da doação de Duarte Coelho para Diogo Fernandes, a área passou a ser palco da atividade de produção de cana de açúcar através da instalação do Engenho de Camaragibe, que de acordo com o Inventário Participativo dos Bens Culturais de Camaragibe, publicado em 2018, anteriormente era denominado Engenho Santiago, o primeiro da região, instalado ainda em 1549. Ele, que chegou a ser um dos mais prósperos da Capitania de Pernambuco, permaneceu assim até o período da invasão holandesa, por volta de 1645, quando foi invadido, saqueado e incendiado pelos indígenas, marcando o seu declínio (Prefeitura de Camaragibe, 2023). Dessa forma, foi a partir da manifestação da atividade açucareira, à serviço dos colonizadores portugueses, que a população não nativa passou a se fixar na região de Camaragibe (CONDEPE-FIDEM, 2023).

Assim, “só no final do século XIX, com o declínio da atividade econômica canavieira, que surge com Carlos Alberto de Menezes, a ideia de fundar uma fábrica de tecidos em Camaragibe.” (LEMONS, 2012 apud SILVA, 2019, p.39). Em 1891, então, o engenho foi vendido para a Companhia Industrial Pernambucana (CIPER), que em 1894 construiu a Fábrica de Tecidos de Camaragibe, dando início a um novo ciclo de produção em Camaragibe e gerando novas demandas para aquela localidade (CONDEPE FIDEM, 2023). Nesse contexto houve um substancial crescimento da região, em grande medida devido aos operários que trabalhavam na fábrica, que tinham necessidade de habitação, comércio e serviços nas redondezas, mas também pela infraestrutura implementada em função do empreendimento, como a linha férrea que servia para deslocamento de pessoas e transporte de mercadorias (ANDRADE, 2006). A fábrica de tecidos prosperou durante muitos anos e ganhou relevância nacional, até que em 2004 fechou as portas definitivamente, já como propriedade da Braspérula, depois de algumas décadas tentando se reerguer.

Porém, é importante evidenciar que o processo de ocupação de Camaragibe exposto acima ocorreu na porção localizada mais ao sul do município, fazendo com que essa região se conforme, na atualidade, como o principal centro urbano, de maior densidade populacional e de maior concentração de comércios e serviços. Em contrapartida, as demais áreas de Camaragibe tiveram destinos diferentes, como é o caso da região ocupada por Aldeia, fazendo com que atualmente eles tenham dinâmicas e formas de ocupação bastante distintas. Após o fim do Engenho de Camaragibe suas terras foram repartidas e o que era de propriedade apenas de uma família passou a se conformar a partir de diversas propriedades menores. Nesse novo cenário outros usos foram destinados àquelas terras, condizentes com a realidade que se desenhava e os novos investidores “promoveram a substituição da monocultura da cana por outras atividades agrícolas e até mesmo urbanas.” (SILVA, 2015, p.77).

Nesse contexto de transição entre engenho e propriedades menores, definidas como glebas (ANDRADE, 2006), as terras que antes eram entendidas como uma totalidade, mesmo que tivessem formas de ocupação distintas ao longo do território, passaram a representar uma realidade fragmentada. Isso fez com que a região se tornasse suscetível a interesses e planos diversos, relativos à individualidade de cada novo proprietário, podendo contribuir para que ela fosse compreendida de diferentes maneiras, com a percepção de valores variados. Dessa forma, dentro de uma gestão centralizada como a do Engenho, o principal agente produtor do espaço era o próprio senhor de engenho, que moldava o território a partir de seus interesses, porém já numa realidade descentralizada, os diversos novos proprietários fundiários eram os responsáveis pela construção do território, mediante uma variedade de interesses.

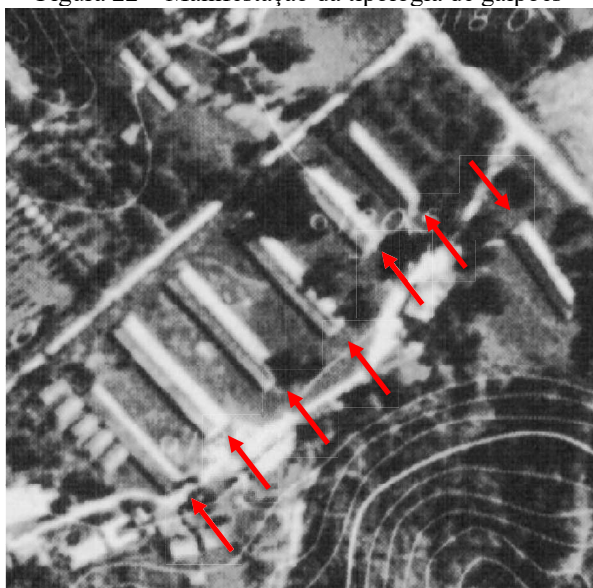
As novas atividades relacionadas ao ciclo produtivo estiveram atreladas ao surgimento do Grupo de Trabalho para o Desenvolvimento do Nordeste, através do decreto nº 40.554 de 14 de dezembro de 1956, que em uma de suas propostas estabeleceu como diretriz a utilização de áreas periféricas como pontos de produção para o abastecimento das áreas centrais (SUDENE, 1978, p.89 apud. SILVA, 2015, p. 87). Assim, a Zona da Mata foi apontada como uma área potencial para o desenvolvimento desse modelo de uso da terra, o que terminou influenciando outras regiões adjacentes, como o caso de Aldeia. Porém, essa realidade só foi possibilitada devido à abertura da Estrada de Aldeia pelo Exército Brasileiro, em 1940 (SILVA, 2015), que ainda de barro, viabilizou a ligação entre a parte baixa e a parte alta da cidade, que também se conectava com a Zona da Mata através do município de Paudalho.

Dessa forma, Aldeia passou então a ser mais ocupada devido à chegada dos novos investidores interessados na área, que diante da abundância de terras livres enxergaram potencial para o exercício de suas atividades, seja no ciclo produtivo, seja no uso de lazer. Ainda

tiveram aqueles que perceberam a possibilidade de utilizá-las como reserva de valor, não necessariamente conferindo um uso a elas. Assim, à medida que a procura pela região aumentou, aos poucos as glebas foram novamente segmentadas, dando espaço para terrenos menores, como granjas, chácaras, sítios etc. (ANDRADE, 2006).

Então, para aqueles que buscaram utilizar seus terrenos para a produção de insumos, a conformação de granjas, ou seja, unidades menores que exploram atividades rurais em pequena escala, foi bastante utilizada. Isso porque, apesar de Aldeia ainda se tratar de uma região pouco ocupada, as dimensões das propriedades não eram tão grandes ao ponto de favorecer a produção em larga escala. Assim, a expansão desse tipo de empreendimento passou a contribuir com a manutenção de Aldeia como espaço de características rurais, favorecendo a construção de uma dinâmica com atividades ligadas ao campo, cuja vida urbana era praticamente inexistente. A manifestação das granjas pode ser observada na ortofotocarta de 1975 (FIGURA 30), distribuídas tanto às margens da Estrada de Aldeia quanto nas áreas mais afastadas dela, e sua identificação foi feita a partir da tipologia característica de galpões (FIGURA 22) ou da cobertura vegetal padronizada (FIGURA 23), característica da produção agrícola.

Figura 22 – Manifestação da tipologia de galpões



Fonte: elaborações da autora sobre a ortofotocarta de 1975 disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM.

Figura 23 – Manifestação de vegetação padronizada



Fonte: ortofotocarta de 1975 disponibilizada Pela CONDEPE-FIDEM.

Outra conformação explorada pelos proprietários fundiários para a segmentação de suas glebas foi a construção de loteamentos, ou seja, o repartimento do terreno em quadras e lotes, incorporando-os ao tecido existente e oferecendo outras opções para habitar na região. Alguns loteamentos foram identificados na ortofotocarta de 1975, em que é possível observar uma retícula mais próxima do parcelamento urbano, permitindo maior densidade construtiva e uma relação de vizinhança mais próxima (FIGURA 24 e 25). Os loteamentos identificados no recorte

de estudo foram aqueles que já estavam nomeados na ortofotocarta de 1975, pois, como a sua conformação se assemelha ao parcelamento urbano, seria difícil identificar quais se tratavam dessa tipologia ou não.

O caso do loteamento Camaragibe da Mata, atual bairro de Vera Cruz (FIGURA 25), pode ser pontuado como um importante exemplar de construção de uma nova dinâmica local, que atualmente se conforma como uma região bastante densa, com um público menos abastado e menor padrão construtivo. Apesar de ele não estar inserido no recorte de estudo do presente trabalho, por apresentar uma realidade distinta da que está sendo explorada nas discussões, ele é um importante retrato da mudança de uso da terra, que foi ocupado pelos trabalhadores das granjas, chácaras etc. Questão que pode ser mais bem observada em outro trabalho de Alison Barbosa, intitulado *Dinâmica de Periurbanização na Franja Urbana-rural de Camaragibe: transformações espaciais e condição ocupacional dos moradores pobres num quadro de desigualdade social*, publicado em 2011. Assim, os proprietários fundiários se colocam novamente como agentes produtores do espaço, corroborando com o processo de ocupação da região através da oferta de terras e infraestrutura urbana, definindo ainda direcionar para qual o público-alvo deseja atingir.

Figura 24 - Loteamento Pau ferro



Fonte: ortofotocarta de 1975 disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

Figura 25 - Loteamento Camaragibe da Mata



Fonte: ortofotocarta de 1975 disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

Porém, para além das atividades voltadas para a produção, Aldeia também passou a ser compreendida como um possível destino de lazer, não apenas diante da sua ambiência distinta, mas também pela proximidade com Recife. Assim, aproveitando-se de sua localização privilegiada, muitas famílias que possuíam melhores condições econômicas passaram a ocupar a região com casas de final de semana - as chamadas casas de segunda residência. Elas podiam tanto representar o uso principal destinado à propriedade, conferindo a ela apenas o caráter

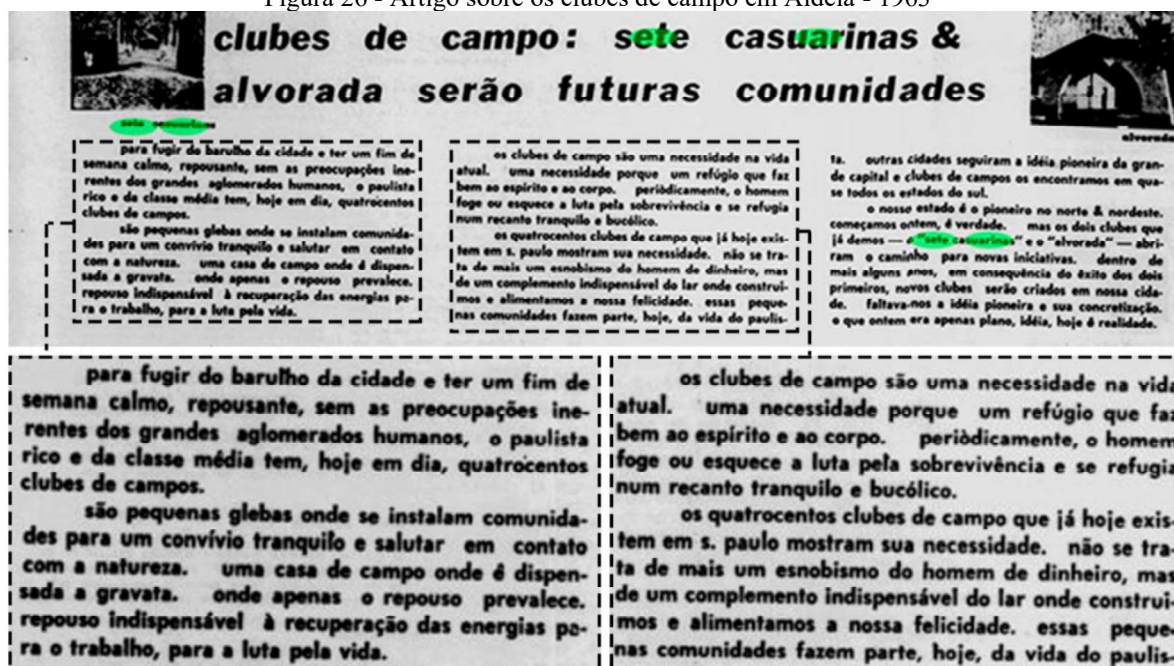
habitacional - seriam as chácaras -, como poderiam estar incorporadas às terras produtivas (SILVA, 2015), rememorando em menor escala, a dinâmica dos engenhos.

Ainda na década de 50 foi inaugurado o Parque Aquático Águas Finas, pelo proprietário Mário Gouveia, que implementou dentro da sua chácara um complexo de piscinas abastecidas com água mineral corrente. De acordo com o filho do proprietário, em entrevista disponível no site Aldeia da Gente (2018), “no início era uma coisa um pouco mais restrita, elitista. Mas depois meu pai determinou que deveríamos ‘dar banho no povo’. Por isso, há 50 anos cobramos um preço simbólico só para manter a estrutura, e botamos o povo para se divertir”. Esse empreendimento também foi importante para o reconhecimento de Aldeia como área de lazer, explorando a vegetação como elemento de interesse e apresentando para muitos as belezas naturais que havia na localidade, fazendo com que mais pessoas frequentassem a região.

Já nos anos 60 foram inaugurados o Clube de Campo Alvorada e o Clube de campo Sete Casuarinas, que explorando um novo modelo de ocupação da terra, ainda dentro da proposta de lazer, passaram a ofertar a infraestrutura de clube junto à possibilidade de habitação, trazendo uma nova forma de ocupação dentro de um regime privativo e ainda focado num público com maior poder aquisitivo. Em pesquisa realizada nas edições antigas do jornal Diário de Pernambuco, entre os anos de 1960 e 1969, foi possível compreender que os clubes de campo instalados em Aldeia, que diga-se de passagem, foram os primeiros do Nordeste, foram muito bem aceitos pela população, por representarem um tipo de empreendimento de caráter inovador, já bastante difundido no exterior e no sul do Brasil.

Essa tipologia passou a ocupar, então, de maneira clara e objetiva, um ideal de espaço de refúgio para a população que vivia nos centros urbanos, fazendo uso dessa máxima para atrair novos sócios-proprietários. Tratados como uma “necessidade da vida atual”, eles passaram a contribuir com o entendimento de Aldeia como espaço de lazer e descanso, evidenciando as desvantagens da vida urbana para enaltecer a vida perto da natureza. Em um artigo disponível no Diário de Pernambuco de 1963 (FIGURA 26), foi possível observar o apelo emocional e a estratégia de gerar necessidade para justificar tais empreendimentos, desenhando-os como a solução para uma vida mais saudável e equilibrada, que “faz bem ao espírito e ao corpo”. Como já foi pontuado ao longo da fundamentação teórica, essa informação é verdadeira, mas também faz parte do apelo explorado pelo mercado imobiliário para legitimar a sua prática e se colocar como solução para problemas da ordem individual e urbana. Essa questão pode ser observada no seguinte trecho do artigo “não se trata de mais um esnobismo do homem de dinheiro, mas de um complemento indispensável do lar onde construímos e alimentamos a nossa felicidade.” (Diário de Pernambuco, edição 00190(1), 1963).

Figura 26 - Artigo sobre os clubes de campo em Aldeia - 1963



Fonte: elaborações da autora sobre o artigo publicado no Diário de Pernambuco, edição 00190(1), 1963.

Disponível em Hemeroteca Digital.

Assim, é possível perceber que os clubes de campo marcam a entrada do mercado imobiliário como agente produtor do espaço na realidade de Aldeia, em que se valendo dos atributos naturais da região e associando-os a uma conformação de empreendimento exclusivo, contribuíram com a definição de um público-alvo para ocupar a região. Quanto às suas características físicas, tanto o Alvorada quanto o Sete Casuarinas se manifestam como propriedades fechadas, de acesso controlado, com arruamentos internos e lotes definidos, zoneados entre área de lazer e área de habitação. Até a data da ortofotocarta de 1975, ambos os clubes de campo possuíam ocupação ainda incipiente (FIGURA 27 e 28), mas nos marcos temporais seguintes é possível visualizar a sua ocupação.

Figura 27 - Clube de Campo Sete Casuarinas



Fonte: ortofotocarta de 1975 disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

Figura 28 - Clube de Campo Alvorada



Fonte: ortofotocarta de 1975 disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

Por fim, é importante pontuar a pavimentação da Estrada de Aldeia como acontecimento de extrema importância para que a região viesse a ser cada vez mais ocupada, pois ela permitiu que o deslocamento na região fosse mais rápido e confortável. Assim, o escoamento da produção local se dava de maneira mais eficiente, sinalizando que Aldeia poderia ser um bom local para o investimento em atividades produtivas. Além disso, o deslocamento para a população, tanto residentes quanto aqueles que vinham aos finais de semana, também passou a ser mais rápido e confortável, enaltecendo a possibilidade de Aldeia como destino de lazer. O asfaltamento da estrada “encurtou” a distância entre Aldeia e Recife e “aproximou” as duas realidades, oferecendo o desfrute de uma região de clima ameno e dinâmica tranquila, similar às regiões campestres, porém mais próxima da cidade.

A pavimentação da Estrada de Aldeia sinaliza o poder público como agente produtor do espaço, uma vez que esta iniciativa foi capaz de interferir na dinâmica local, fomentar o crescimento da região e ainda promover a valorização da terra, que dotada de melhor infraestrutura passou a despertar cada vez mais interesse nos civis, nos promotores imobiliários e nos produtores de insumos. Essa estratégia foi pontuada no artigo abaixo (FIGURA 29), quando é evidenciado que “sem dúvida alguma, o melhoramento ora realizado na estrada que corta a parte leste do distrito de Camaragibe, deste município, trará considerável melhoria para as rendas municipais, pois acreditamos que agora serão intensificadas as atividades ‘cituada’ no início desta nota.” (Diário de Pernambuco, ed. 00290, 1965).

Figura 29 - Artigo sobre o asfaltamento da Estrada de Aldeia - 1965

Na década de 1940, a estrada era de serventia quase que exclusiva dos transportes militares. Com os loteamentos das ilhas do Estado. Naturalmente, com o advento das pequenas propriedades, a principal atividade agrícola, que era a cultura da cana de açúcar, foi abandonada, surgindo como sucedaneos a avicultura e a pomicultura em poucos minutos. Apesar de constantes apelos e reclamações a situação perdurou até poucos meses atrás quando então foi procedido o asfaltamento, aliás a conclusão do asfaltamento, o que vem se constituindo num motivo de euforia dos proprietários de granjas, agora beneficiados com o rápido escoamento dos seus produtos e dos associados dos clubes ali situados.

Totalmente asfaltada a estrada de Aldeia, em Camaragibe, distrito de São Lourenço

SÃO LOURENÇO DA MATA (Por Luis de França) — Velha aspiração dos residentes na longa estrada de Aldeia, vida de ares no seio do mesmo nome, situado no município de Paulista, construída durante o último conflito mundial para o deslocamento de tropas do Exército, este o campo de instrução militar ali situado, está agora totalmente asfaltada.

Na década de 1940, a estrada era de serventia quase que exclusiva dos transportes militares. Com os loteamentos das ilhas do Estado. Naturalmente, com o advento das pequenas propriedades, a principal atividade agrícola, que era a cultura da cana de açúcar, foi abandonada, surgindo como sucedaneos a avicultura e a pomicultura em poucos minutos. Apesar de constantes apelos e reclamações a situação perdurou até poucos meses atrás quando então foi procedido o asfaltamento, aliás a conclusão do asfaltamento, o que vem se constituindo num motivo de euforia dos proprietários de granjas, agora beneficiados com o rápido escoamento dos seus produtos e dos associados dos clubes ali situados.

entre estes o Sete Quilômetros, o Canto Alegre e o Alvorada que passaram a polarizar as atenções dos residentes na capital do Estado, que para ali convergem nos fins de semana para uma recuperação mental e física das lides dárias.

Todavia, nos últimos tempos, esta salutar prática estava se transformando num martírio. O penoso estado da estrada, praticamente destruída, ocasionava sérios desgastes aos veículos que por ela se atreviam, além de tornar cansativa uma viagem que normalmente poderia ser feita em poucos minutos. Apesar de constantes apelos e reclamações a situação perdurou até poucos meses atrás, quando então foi procedido o asfaltamento, aliás a conclusão do asfaltamento, o que vem se constituindo num motivo de euforia dos proprietários de granjas, agora beneficiados com o rápido escoamento dos seus produtos e dos associados dos clubes ali situados.

Sem dúvida alguma, o melhoramento ora realizado na estrada que corta a parte leste do distrito de Camaragibe, deste município, trará considerável melhoria para as rendas municipais, pois acreditamos que agora serão intensificadas as atividades ‘cituada’ no início desta nota.

COMPANHIA FIAT LUX PROMOVE FESTA NATALINA NA FABRICA DE SÃO LOURENÇO

A Cia. Fiat Lux promoverá este ano, o que aliás já se constitui numa tradição, a festa natalina dos filhos dos seus empregados.

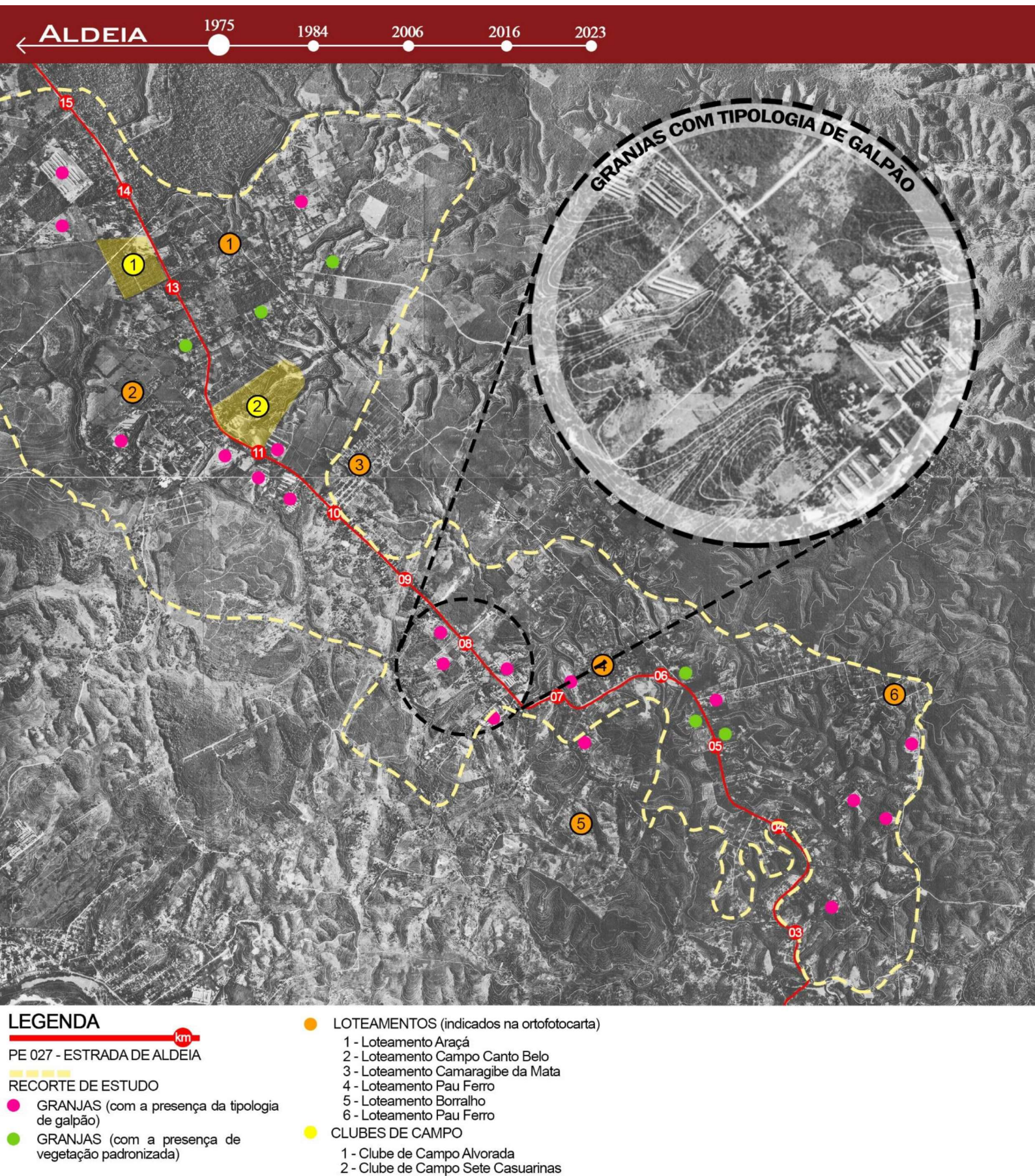
Este ano, a festa será realizada hoje, sendo cumprido o seguinte programa: às 7.30 será rezada missa na capela da fábrica com companhia às 8.30, distribuição de brinquedos aos filhos dos empregados; às 9 horas será realizado um show com artistas do Rádio e TV do Recife; às 11 horas será servido lanche aos empregados familiares e convidados; às 11 horas haverá distribuição da gratificação aos empregados e às 12 horas terá início uma tarde dançante com orquestra, que se prolongará até 15 horas.

As festividades das empregadas a Fiat em Pernambuco estarão presentes o sr. Pedro Lima diretor regional para o nordeste da Cia., o engenheiro Paulo Marques, gerente da fábrica de São Lourenço e todo o pessoal técnico do parque industrial de São Lourenço, além de autoridades municipais especialmente convidadas.

O "DIÁRIO MUNICÍPIOS" Atualize-se! Acesse suas informações para atualizar o Windows.

Fonte: elaborações da autora sobre o artigo publicado no Diário de Pernambuco, edição 00290, 1965. Disponível em Hemeroteca Digital.

Figura 30: Considerações sobre a ortofotocarta de 1975



Fonte: elaborações da autora sobre a ortofotocarta de 1975, disponibilizada pela CONDEPE FIDEM

3.2. Ortofotocarta - Aldeia 1984

Como intuído pelo artigo do jornal apresentado no final do tópico anterior, que apostava na intensificação da ocupação de Aldeia, algumas mudanças já puderam ser observadas na região dentro desse intervalo de nove anos (1975 - 1984). Assim, foram percebidas alterações tanto no âmbito de Aldeia como região de produção, quanto no âmbito de Aldeia como local de habitação / casa de campo (FIGURA 40).

Porém, antes de adentrar neles é válido evidenciar que algumas regiões do recorte de estudo observadas na ortofotocarta de 1984, apresentavam melhor qualidade de imagem em comparação com a de 1975 (FIGURA 31 e 32). Esse fator facilitou a leitura da ocupação da área e ainda permitiu que, ao retornar para o marco temporal anterior, novas questões fossem descobertas, contribuindo assim com a construção da análise do tópico precedente. O inverso também aconteceu e esta questão termina por evidenciar que a observação das imagens não ocorreu de maneira linear, ou baseando uma pela outra, mas que foi necessário estabelecer diversos comparativos para alcançar mais descobertas.

Figura 31 – Vegetação padronizada vista na ortofotocarta 1975



Fonte: ortofotocarta de 1975 disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

Figura 32 – Vegetação padronizada vista na ortofotocarta 1984



Fonte: ortofotocarta de 1984 disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

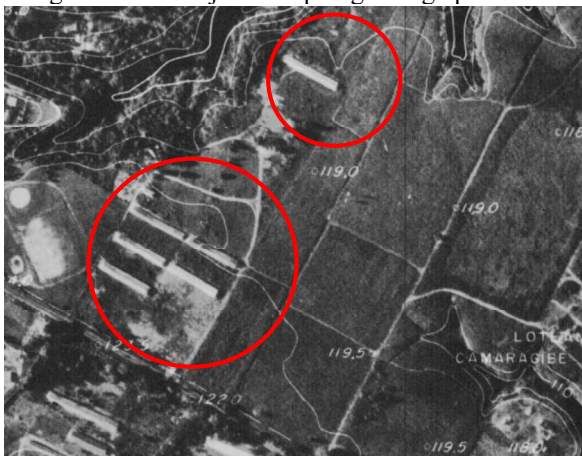
Com base nas mudanças que ocorreram com relação ao uso da terra voltadas para a produção de insumos, pôde-se observar uma maior quantidade de chácaras utilizadas para a atividade agrícola, através da visualização de novos locais com a presença de vegetação padronizada. Elas estão concentradas principalmente na região do Loteamento Araçá e possuem tamanhos variados, evidenciando que esta atividade era desempenhada por pequenos ou grandes proprietários, em maior ou menor escala. A manutenção da produção agrícola em Aldeia e até a sua potencialização dentro desse intervalo de tempo, reafirma o seu caráter como ambiência que resistia às atividades rurais e revela a chegada de novos investidores nesse ramo.

Nessa época um dos principais veículos utilizados para a divulgação de propriedades à venda eram os classificados de jornais, que através de anúncios teciam um breve resumo das principais características do imóvel em questão. Ao observar alguns deles presentes em edições antigas do jornal Diário de Pernambuco, pôde-se perceber que muitas vezes eles estavam inseridos dentro da classificação de “granjas e fazendas”. Esta distinção por tipo de propriedade, que tinha como principal objetivo facilitar a busca dos leitores, terminava também por filtrar o público a ser atingido, que seriam aqueles interessados em adquirir terrenos inseridos em contextos áreas de campo. Além disso, os anúncios também terminavam por “sugerir” ou evidenciar Aldeia como um possível destino para encontrá-los.

Ainda dentro da observação de Aldeia como local para a produção de insumos, ao comparar a ortofotocarta de 1984 (FIGURA 40) com a de 1975 (FIGURA 30), pôde-se perceber o movimento contrário com relação às granjas com a presença da tipologia de galpões, havendo a diminuição no número exemplares. Mesmo que a queda não tenha sido expressiva, foi possível perceber que o encerramento ou enfraquecimento dessas atividades culminou na mudança de uso do solo, que dentre os três casos observados, em dois deles os lotes foram parcelados em terrenos menores, aproximando-se de uma escala habitacional. Esse evento pode ser um indício de um crescente interesse na região para fixação de residência, seja para casa de campo ou residência principal.

Assim, no caso exemplificado abaixo (FIGURAS 33 e 34), é possível perceber a supressão de alguns galpões próximos à Estrada de Aldeia e o reposicionamento de outros para o interior da propriedade, bem como o parcelamento do solo em quadras e lotes, conectados com a via pública. Esse processo pode ter ocorrido por que “os proprietários de terra atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se que estas tenham o uso que seja o mais remunerador possível, especialmente o uso comercial ou residencial de *status*” (CORRÊA, 2004, p.16). Logo, a partir do momento que eles criam o parcelamento, a depender do tamanho do lote ofertado, localização, atributos etc. eles são capazes de filtrar o público que será atingido, bem como o uso destinado à eles.

Figura 33 – Granja com tipologia de galpão 1975



Fonte: elaborações da autora sobre a ortofotocarta de 1975 disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

Figura 34 – Substituição da granja por loteamento 1984



Fonte: elaborações da autora sobre a ortofotocarta de 1984 disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

Já dentro da realidade de Aldeia como destino para habitação, outra importante questão pôde ser observada na ortofotocarta de 1984, que foi o surgimento de três novos empreendimentos imobiliários na região, o Loteamento Parque Cedros, o Loteamento Canaã e o Loteamento Luzanópolis (FIGURAS 35, 36 e 37). Comparativamente com os dois clubes de campo existentes, os três loteamentos possuem uma escala menor e até o presente marco temporal, não foi possível perceber se contavam com acesso limitado ou não. Todos contavam com morfologias simplificadas, com poucos arruamentos e infraestrutura de lazer elementar, evidenciando que a proposta estava mais direcionada para a unidade habitacional e não para a conformação de um complexo de lazer, como era o caso dos clubes de campo.

Figura 35 -
Loteamento Parque Cedros



Figura 36 -
Loteamento Canaã



Figura 37 -
Loteamento Luzanópolis



Fonte figuras 35, 36 e 37: Ortofotocarta de 1984, disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

Assim, a lógica imobiliária se fazia cada vez mais presente em Aldeia, que na época já contava com a Aldeia Imobiliária LTDA (Diário de Pernambuco, edição 00027. 1980), para tratar do anúncio e venda de imóveis situados na região, evidenciando que existia um contingente expressivo de lotes a serem ofertados bem como de pessoas interessadas na

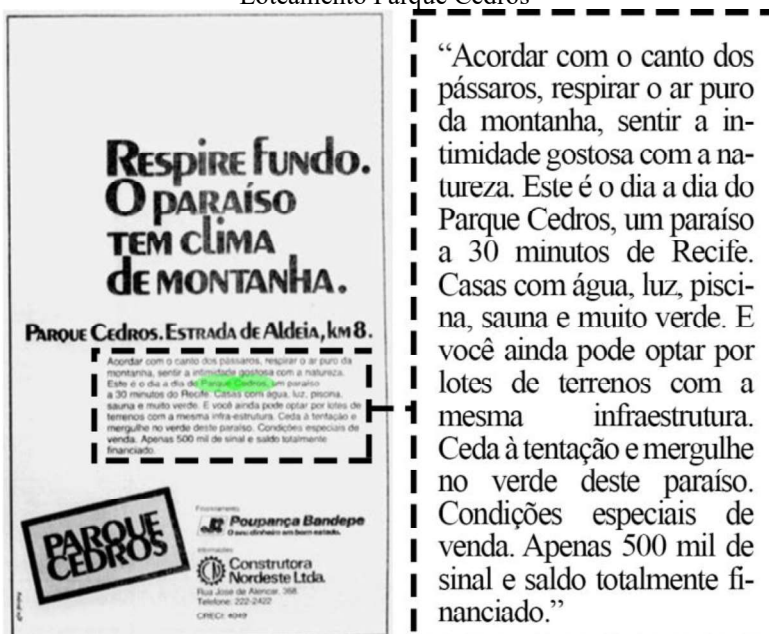
localidade. Além desse fator, ao observar os anúncios veiculados no jornal Diário de Pernambuco, pôde-se perceber que havia um apelo aos atributos naturais da região como estratégia para atrair novos compradores, oferecendo um novo estilo de vida “acima das preocupações” e dentro do “paraíso” (FIGURAS 38 e 39). Outra questão abordada era a proximidade com Recife, que era tratada como um diferencial de Aldeia frente a outras áreas campestres, além da oferta de água e luz. De acordo com CORRÊA, “estes bairros fisicamente periféricos não são mais percebidos como estando localizados na periferia urbana, pois afinal de contas os bairros de status não são socialmente periféricos!” (2004, p.18).

Figura 38 - Anúncio do Loteamento Canaã



Fonte: Diário de Pernambuco, edição 00061, 1978. Disponível em Hemeroteca Digital

Figura 39 - Anúncio do Loteamento Parque Cedros

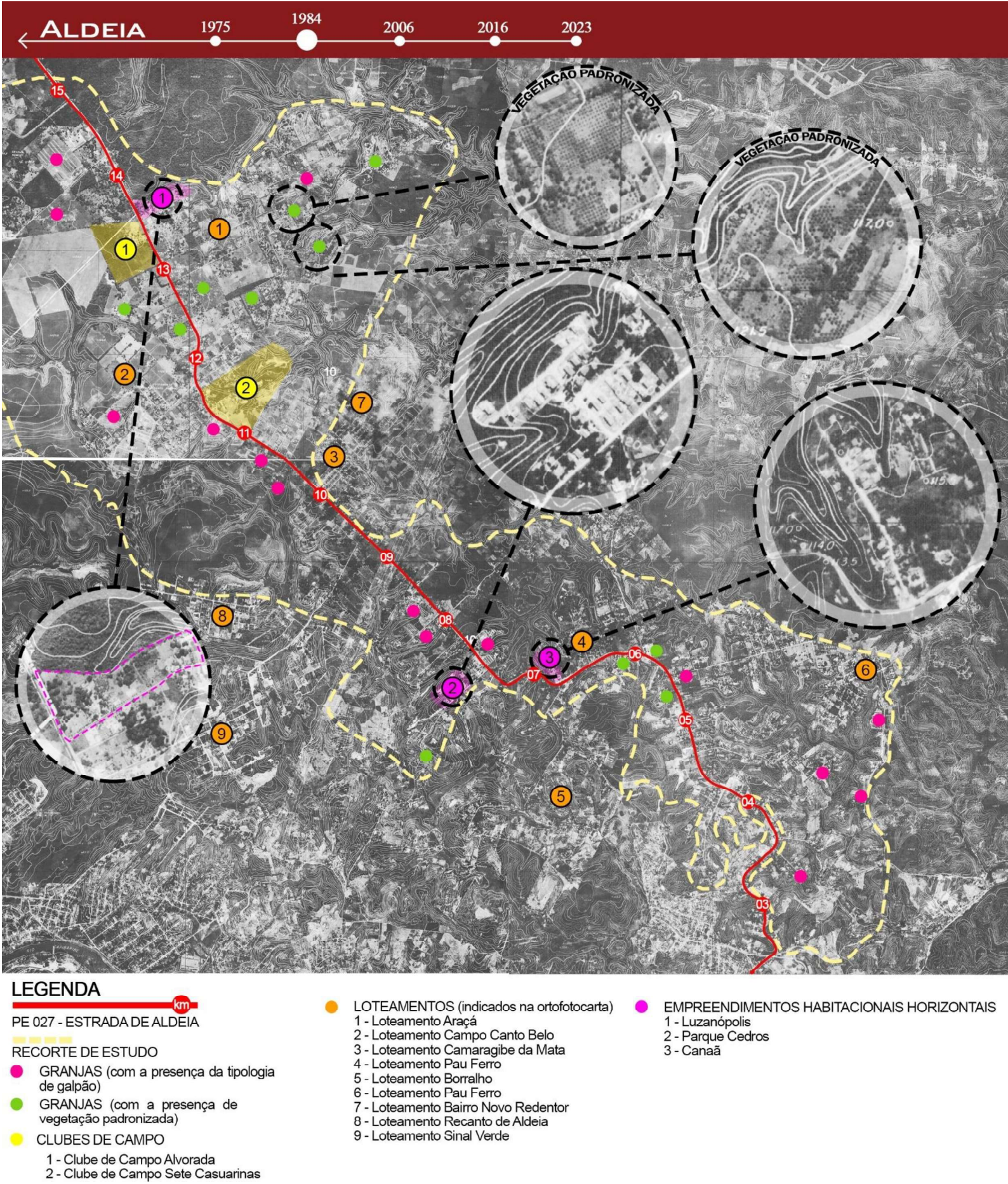


Fonte: elaborações da autora sobre anúncio publicado no jornal Diário de Pernambuco, edição 00049, 1984. Disponível em Hemeroteca Digital

Diante da abundância de terras livres que ainda pode ser observada e da valorização dos imóveis frente à chegada de novos empreendimentos, Aldeia seguia despertando o interesse dos proprietários fundiários e cada vez mais dos promotores imobiliários, que trabalhando conjuntamente passam a ditar o ritmo de ocupação da região.

Outra questão importante de pontuar no intervalo temporal que está sendo tratado (1975-1984) é a elevação de Camaragibe à categoria de município, em 1982, através da emancipação do município de São Lourenço da Mata. Diante desse fato, grande parte da região de Aldeia passou a estar sob o comando de Camaragibe. Dessa forma, é possível compreender que tenha havido também um aumento de interesse na região por parte do poder público, uma vez que o notável crescimento de Aldeia, a atração de investimentos e fixação de um público distinto, pode ter conformado uma realidade com potencial cada vez mais rentável para o município.

Figura 40: Considerações sobre a ortofotocarta de 1984



Fonte: elaborações da autora sobre a ortofotocarta de 1984, disponibilizada pela CONDEPE FIDEM

3.3. Ortofoto - Aldeia 2006

Antes de adentrar nas análises referentes a esse tópico, é importante pontuar que, diferentemente dos tópicos anteriores, que possuem um intervalo de nove anos entre eles, este terá uma diferença de 22 anos, o que resultará na percepção de mudanças mais significativas devido ao maior tempo passado. Como já explicado, este maior intervalo entre as imagens ocorreu pela dificuldade de aquisição de ortofotos, fotografias aéreas ou imagens de satélite referentes à década de 90, que incorporassem completamente o recorte de estudo.

As duas últimas décadas do século XX foram palco de muitas mudanças para o município de Camaragibe, que diante de um intenso processo de desenvolvimento urbano praticamente dobrou sua população total, saindo de 66.992 habitantes em 1980 (IBGE) para 128.702 habitantes nos anos 2000 (IBGE). Este salto populacional evidencia o crescente movimento em direção às áreas mais periféricas da cidade, que ocorreu nacionalmente, fruto do inchaço dos grandes centros urbanos e consequente expulsão dos menos abastados, favorecendo o desenvolvimento de outras centralidades mais afastadas. Apesar de Aldeia não estar diretamente inserida nessa forma de crescimento urbano, uma vez que sua ocupação ocorreu, em parte, de maneira voluntária e por um público mais abastado, o aumento populacional de Camaragibe também pôde ser observado na região, que apresentou significativas mudanças ao longo do intervalo de tempo observado entre 1984 e 2006.

De acordo com um artigo publicado no jornal Diário de Pernambuco em 1989, “o clima ameno, a paisagem bucólica, o baixo índice de criminalidade e a água de poço com alto grau de potabilidade (quase mineral), e principalmente a pouca distância do centro do Recife, foram despertando nessas famílias o interesse por morar em Aldeia” (ed. 00248), culminando num intenso crescimento populacional. Dessa maneira, a região se firmava cada vez mais como destino habitacional, que diante do lançamento de novos empreendimentos residenciais e loteamentos, ampliou a oferta de lotes e atraiu novos proprietários, passando assim por sua “quarta mudança de uso do solo” (FIGURA 41).

Porém, mesmo diante desse processo de desenvolvimento alguns serviços de infraestrutura básica como rede de esgoto e abastecimento de água pela Compesa não foram realizados na região, questões pontuadas no artigo como não sendo de interesse dos moradores locais, que “preferem que permaneça assim” (Diário de Pernambuco, 1989, ed. 00210). Essa realidade é importante de ser pontuada, pois é capaz de revelar que havia um certo controle e direcionamento dos investimentos públicos para aquilo que era relevante para a população que vinha se fixando na região. Tal falta de interesse poderia estar atrelada à simples falta de necessidade dos serviços, pois eles poderiam ser supridos através da construção de fossas ou

perfuração de poços, mas também poderia estar ligada à tentativa de impedir a popularização da região, que poderia vir a acontecer a partir da oferta de melhores condições para estabelecer residência, ameaçando a “exclusividade daquele paraíso”.

Assim, diante de suas características físicas e do público que frequentava a região, ao longo do tempo Aldeia foi adquirindo um valor simbólico no imaginário da população, conformando-se não apenas como objeto de desejo, mas como elemento capaz de promover distinção. Isso porque, frente a um cenário de revalorização da natureza e sua estreita relação com a promoção de qualidade de vida, em contraste com o dia a dia nos grandes centros urbanos vivenciados por parte massiva da população, poucos eram os que podiam pagar por tal mudança no estilo de vida. Afinal, tratava do “mais sofisticado bairro residencial da Região Metropolitana” e por isso, a aquisição de alguma propriedade na região era “sinal de ‘status’, demonstração de riqueza” (Diário de Pernambuco, 1989, ed. 00210)

Figura 41 - Artigo sobre as mudanças que vinham ocorrendo em Aldeia



Fonte: elaborações da autora sobre o artigo publicado no jornal Diário de Pernambuco, edição 00210, 1989.

Disponível em Hemeroteca Digital.

Dessa forma, não apenas as características naturais e a possibilidade de um novo estilo de vida estiveram atrelados ao despertar do interesse em Aldeia, mas também a possibilidade de pertencer àquela vizinhança que se conformava distinta e seleta. Assim, em alguns casos os próprios promotores imobiliários, a partir das propagandas veiculadas nos jornais, abordavam explicitamente essa questão, como é possível perceber no caso encontrado em um periódico antigo do jornal Diário de Pernambuco (FIGURA 42). A utilização do termo “gente nobre” para tratar da vizinhança e dos novos moradores, bem como a liberação de uma lista com o nome dos proprietários dos lotes, tinham por finalidade definir o público-alvo e conferir credibilidade ao empreendimento. Essa estratégia era capaz de fixar o loteamento como uma realidade e não apenas como uma promessa, promovendo uma maior aproximação a partir do reconhecimento dos nomes ou de uma noção autêntica da vizinhança que estava se conformando.

Figura 42 - Anúncio do Loteamento Village Aldeia II

RESPIRE VERDE
62x VENDIDOS
UM ANTIGO JEITO NOVO DE VIVER

VILLAGE ALDEIA II

ESTES ESCOLHERAM MORAR BEM

Antonio José Coutinho
Adelgato Vieira de Sousa
Antonio de Faria Galdino
Adalberto Soares do Carmo
Ewildo José Coutinho
Emmanuel Fernandes de Silva
Evaristo Antônio Viegas
Ewildo Soares de Silva
Edgar Gonçalves de Costa Lima
Edgar Gonçalves de C. Lima Filho
Gimenes Clemente de Sousa
Gilberto Tartaroli
Gerardo Correia dos Santos
Irineu Vieira de Silva
Jaramal Nunes de Sousa
José Carlos Ferreira de Silva

João Urtiga Sobrinho
Lourival Nunes de Sousa
Luiz Gonzaga Gomes de Lima
Luiz Malvado de Santiago Araújo
Lúcia Magalhães Távora
Luiz Roberto de Araújo
Luiz Carlos Araújo
Maria Elene Araújo de Jesus
Maria Luiza Cavaglia
Maurício Joaquim Paiva Pinto
Mário de Conceição P. Ferreira
Nelson Clemente de Sousa
Otilio Silveira Pereira
Otília de Silva Barreto
Raimundo Carlos de Silva
Tadeu Lourenço de Lima

VOCÊ RESPIRA VERDE MORANDO NO VILLAGE ALDEIA II, LOCALIZADO NO KM 10, NA MARGEM DA ESTRADA DE ALDEIA, CERCADO DE CENTENÁRIAS MANGUEIRAS E JAQUEIRAS, AO LADO DO VILLAGE I E DO CLUBE DE CAMPO

SETE CASUARINAS, COM TODAS RUAS ABERTAS E LOTES DEMARCADOS, O LUGAR VAI CONVIVER COM GENTE NOBRE, COMO VOCÊ.

Fonte: elaborações da autora sobre o anúncio publicado no jornal Diário de Pernambuco, edição 00305, 1980.
Disponível em Hemeroteca Digital.

Dessa maneira, diante do processo de urbanização que Camaragibe presenciava, que vinha ocorrendo tanto na porção sul quanto na porção norte do município, marcado pelo crescimento populacional, mudanças de uso do solo e consequente ocupação de novas áreas, em 1997 foi instituída a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 32, de 31 de Dezembro de 1997). Ela tem como principal objetivo definir a organização territorial do município de Camaragibe a partir de diretrizes condizentes com as características socioespaciais de cada região, a fim de regulamentar as atividades que serão exercidas, para que haja um equilíbrio entre os interesses privados e públicos, bem como entre o patrimônio natural e construído.

Mesmo compreendendo em seu território áreas de caráter mais rural, como é o caso de Aldeia, com abundância de vegetação e histórico recente de atividades voltadas à produção de insumos, Camaragibe foi definido como município 100% urbano. Essa questão foi discutida no trabalho de Emílio de Brito Negreiros (2003), que evidencia a existência de uma dicotomia quanto à classificação e compreensão do território pelo poder público, revelando a existência de escolas situadas em área rural, imóveis rurais, consumidores de energia rurais etc. Assim, o autor defende que é necessário que haja um reconhecimento de espaço rural ou de espaço de ruralidade no município, pois isso “deve facilitar a formulação mais adequada de políticas ambientais que incidam diretamente sobre áreas de maior interesse, como a ZEPa de Aldeia” (NEGREIROS, 2003, p. 111). Outra questão importante que foi pontuada no trabalho do autor é que a opção pela conformação de um território totalmente urbano implica numa maior arrecadação de IPTU, gerando mais ganhos aos cofres públicos, o que pode ter despertado o interesse por parte do poder municipal para caracterizá-lo dessa forma.

Porém, para além do reconhecimento de Camaragibe como território urbano, outra questão importante pôde ser observada, que foi a regulamentação de “Conjuntos Residenciais

em Condomínios”, disposta na Seção I. Antes dela os conjuntos residenciais horizontais estavam inseridos na classificação de loteamentos (ANDRADE, 2006), porém diante do crescente interesse e número de empreendimentos habitacionais na região, houve a necessidade de regulamentar a implementação dessa tipologia, para que eles estivessem em acordo com os parâmetros urbanísticos e zonas específicas. Dentre outras normativas para a aprovação dos Usos Especiais, nos quais estão inseridos os conjuntos residenciais em condomínios, é exigida a Licença prévia do CPRH e a posterior licença para implantação pelo mesmo órgão. Assim, é possível perceber que na época já havia o reconhecimento da necessidade de maiores cuidados para a implementação de empreendimentos habitacionais na em Aldeia e dos possíveis impactos que eles poderiam trazer ao meio ambiente.

Tal preocupação com o patrimônio natural foi ratificada com a elaboração da Agenda 21 - Aldeia, liderada pelo município de Camaragibe, que buscava numa ação conjunta com os demais municípios vizinhos estabelecer estratégias e diretrizes para proteger o meio ambiente. Tal proposta intermunicipal ocorreu em 2001, após a Semana do Meio Ambiente e já trazia o entendimento de Aldeia como uma região, não apenas como bairro, que necessitava de uma ação colaborativa para a gestão da natureza. Essa questão, como foi posteriormente pontuada no Plano de Manejo da APA Aldeia Beberibe, pode se colocar como um fator dificultador para a sua proteção, pois ela está sujeita à interesses, legislação e graus de investimentos distintos, necessitando assim de constantes diálogos para que exista um equilíbrio na tomada de decisões.

Assim, pode-se perceber que não apenas o crescimento populacional na região foi capaz de evidenciar o desenvolvimento urbano que vinha ocorrendo, mas a implementação de alguns aparatos legais também pode ser indicativa desse processo. Ademais, adentrando nas mudanças ocorridas nos últimos 22 anos, que puderam ser percebidas a partir da comparação das ortofotos de 1984 (FIGURA 40) e 2006 (FIGURA 50), fica evidente o intenso processo de ocupação que a região sofreu. Diante de um solo cada vez mais reticulado, foi possível perceber novos casos de parcelamento de grandes propriedades em lotes menores, com tamanhos mais comerciais, como é o caso do exemplo abaixo (FIGURA 43 e 44). Esse constante parcelamento contribui com o distanciamento de Aldeia das atividades do campo, uma vez que elas necessitam de unidades territoriais maiores para acontecer. Nesse sentido, potencializa-se usos que se encaixem em lotes menores, tais como os de comércio, serviços e o residencial, construindo aos poucos um tecido mais próximo da realidade urbana. Porém, diante de um contexto de baixa densidade e grandes atrativos voltados para habitação e lazer, o uso residencial foi o que mais se manifestou na região.

Figura 43 – Granja Gato de Ouro



Fonte: ortofotocarta de 1984, disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM.

Figura 44 - Novo parcelamento com quadras e lotes



Fonte: imagem de satélite de 2006, disponível no Google Earth

Além da transformação de propriedades privadas em quadras e lotes integrados ao tecido urbano, também foi possível observar que regiões já parceladas também passaram por expressiva ocupação (FIGURA 45 e 46). A partir da identificação das piscinas nos lotes, presume-se que o uso residencial foi o mais explorado, seguindo os indicativos que já foram explicitados ao longo do presente tópico.

Figura 45 - Trecho com parcelamento já definido, mas pouco ocupado (1984)



Fonte: ortofotocarta de 1984, disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM.

Figura 46 - Trecho com parcelamento já definido e mais ocupado (2006)



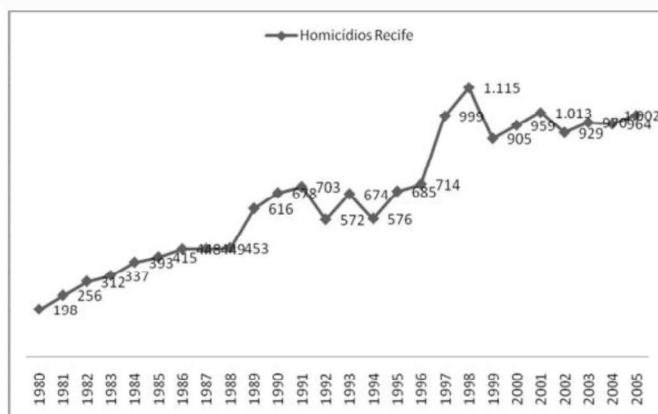
Fonte: imagem de satélite de 2006, disponível no Google Earth

Porém, para além dos casos supracitados, a manifestação de novos empreendimentos habitacionais horizontais pode ser pontuada como a principal e mais significativa mudança ocorrida entre 1984 e 2006, evidenciando uma forte atuação do mercado imobiliário na região. Como já pôde ser observado em algumas propagandas mais antigas dos empreendimentos, os atributos naturais de Aldeia eram constantemente citados como os principais elementos de interesse, não apenas por serem aprazíveis e capazes de promover uma experiência de estadia diferente, mas por serem tratados como necessários para a qualidade de vida das pessoas e

essenciais para a saúde física e mental. Porém, diante de uma realidade cujo processo de revalorização da natureza e reconhecimento da sua importância vinha ocorrendo, mais expressivamente a partir de meados do século XX, os promotores imobiliários puderam enxergar em Aldeia um possível nicho de atuação. Assim, como já pontuado no primeiro tópico da fundamentação teórica, a partir de um interesse que vinha se construindo na sociedade, o mercado imobiliário passou a fomentar a busca por tais elementos, potencializando o desejo através dos símbolos de status, distinção, exclusividade etc.

Seguindo uma lógica semelhante, outro elemento passa a ser abordado como atributo de valor dos condomínios horizontais: a garantia de segurança para os seus moradores. Diante dos diversos problemas que Recife vinha enfrentado, fruto do processo de crescimento urbano rápido e desordenado, o aumento da criminalidade no final do século passado também foi uma realidade presenciada pelos cidadãos. De acordo com os dados oficiais disponibilizados no trabalho de José Maria Nóbrega (2008), entre 1980 e 2005, intervalo semelhante ao tratado neste tópico, houve um aumento de cerca de 500% no número anual de homicídios em Recife (GRÁFICO 03) e “desde 1996, pelo menos, Recife vem apontando como a capital mais violenta do país.” (NÓBREGA, 2008, p. 71). Assim, mais uma vez, a partir de uma necessidade emergente, o mercado imobiliário passou evidenciar o sistema de condomínios como uma possível solução para a segurança, o que pôde ser observado em Aldeia. Então, como um novo atributo de valor inerente à essa tipologia habitacional, a segurança passa a ser abordada de maneira mais explícita, no intuito de atingir diretamente aqueles que estavam preocupados com a realidade que vinha se conformando nas grandes cidades (FIGURA 47).

Gráfico 03 – Homicídios
Números Absolutos Recife - 1980 – 2005



Fonte: SIM/DATASUS (2007), disponível em NÓBREGA, 2008

Figura 47 - Segurança abordada na propaganda de um condomínio em Aldeia



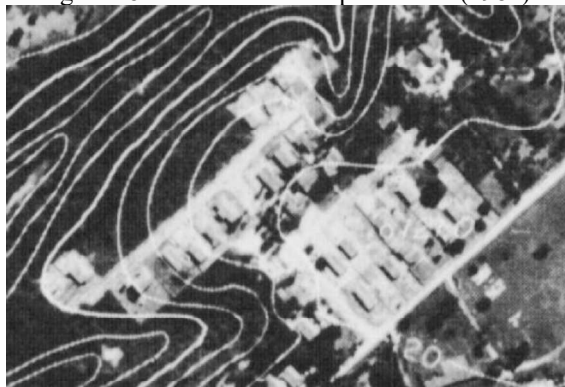
Fonte: Ana Karina, 2006

Porém, como pontuado por Teresa Caldeira, a proliferação dos condomínios, sejam verticais ou horizontais, têm um papel fundamental na potencialização da sensação de

insegurança urbana, fazendo com que, cada vez mais, as pessoas queiram estar distantes dos espaços públicos. Dessa forma, os condomínios passam a ser vistos também como itens de necessidade e consequentemente são cada vez mais procurados e valorizados. De acordo com Ana Karina (2006), a partir da profunda pesquisa que realizou em Aldeia focada nos condomínios horizontais, a segurança foi abordada como a principal motivação para a escolha por habitar em tais empreendimentos, seguida da exclusividade e por fim o contato com a natureza. Assim, percebe-se que Aldeia e os condomínios passam a atingir uma outra seara na busca por qualidade de vida, indo além das que estão associadas à presença de áreas verdes.

Nesse sentido, além dos novos empreendimentos habitacionais que já vinham imbuídos das características voltadas para a oferta de segurança, como muros elevados, cercas elétricas, concertinas, portarias com acesso restrito etc. foi possível perceber também que alguns loteamentos já existentes passaram por um processo de adaptação para atender à essa nova necessidade. Fechando-se para si, esses espaços que antes eram conectados à via pública passaram também a limitar o acesso apenas para os moradores na tentativa de se adequarem ao que vinha sendo buscado na região. Como exemplo pode-se citar o atual condomínio Parque Cedros (FIGURA 48 e 49), que ao passar por esse processo de adaptação (que já pôde ser visualizado na ortofoto de 2006), foi obrigado a deixar de fora os lotes que tinham o acesso principal voltado para a rua pública, que não puderam ser incluídos na proteção da portaria.

Figura 48 - Loteamento Parque Cedros (1984)



Fonte: ortofotocarta de 1984, disponibilizada pela CONDEPE-FIDEM

Figura 49 - Condomínio Parque Cedros (2021)



Fonte: Google Street View, 2021, acessado pelo Google Earth

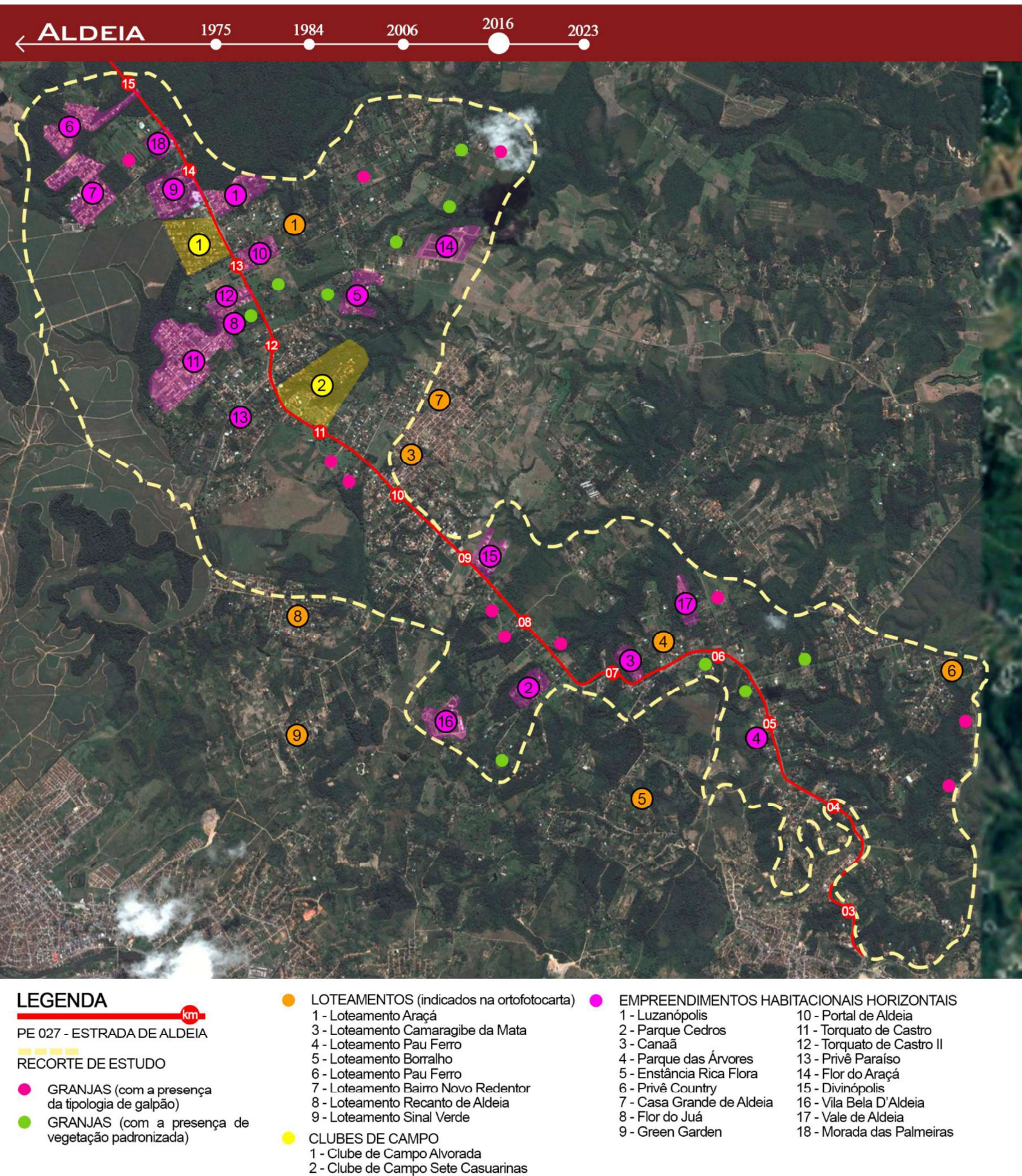
Logo, diante da realidade exposta, que situa cada vez mais Aldeia dentro de um destino habitacional, foi possível observar a partir do comparativo entre as ortofotos de 1984 e 2006, que o enfraquecimento do movimento granjeiro seguia acontecendo. Nesse sentido, algumas propriedades que possuíam a tipologia de galpão passaram por mudanças de uso ou de ocupação, culminando na supressão dos módulos produtivos. De acordo com a pesquisa realizada por Alison Barbosa (2015), que abordou também a questão do declínio da atividade

granjeira em Aldeia, vários pontos puderam ser salientados como contribuintes para a construção dessa realidade, que terminam inseridas no contexto e nas discussões de formação de uma área de transição rural-urbana.

Apesar de tais problemáticas estarem, de certa forma, interligadas entre si em alguns pontos, é possível perceber que elas são de ordens distintas e tratam da relação entre o território e os principais agentes produtores do espaço. Uma das questões pontuadas como dificultadora para manutenção da produção local foi a concorrência com os grandes produtores, que diante da disponibilidade de maiores porções de terra, alcançam maior volume a um menor custo; outra questão foi a falta de incentivos públicos e fiscais para a manutenção dessas atividades - que veio a ser potencializado a partir do entendimento do município como território 100% urbano - fazendo com que eles perdessem mais força diante da concorrência; a pressão imobiliária também foi pontuada, principalmente no intuito de promover a mudança de uso da terra e implementar novos empreendimentos habitacionais; a dificuldade no escoamento da produção, que é compreensível diante da malha viária de Aldeia; a falta de acesso aos aparatos tecnológicos, que diante do valor não são alternativas viáveis etc. (SILVA 2015).

Assim, pôde-se perceber que, apesar do processo de transição rural-urbana de Aldeia poder ser visualizado desde a ortofoto de 1975, o intervalo temporal tratado no presente tópico foi capaz de evidenciar uma rápida e expressiva mudança na ocupação da região. Diante do significativo ganho de força dos promotores imobiliários, Aldeia passa a ser reforçada, através deles, como região destinada a um público mais abastado, que por diversos motivos enxergam os condomínios como sinônimo de qualidade de vida.

Figura 50: Considerações sobre a imagem de satélite de 2006



Fonte: elaborações da autora sobre a imagem de satélite de 2006, disponível no Google Earth

3.5. Ortofoto - Aldeia 2016

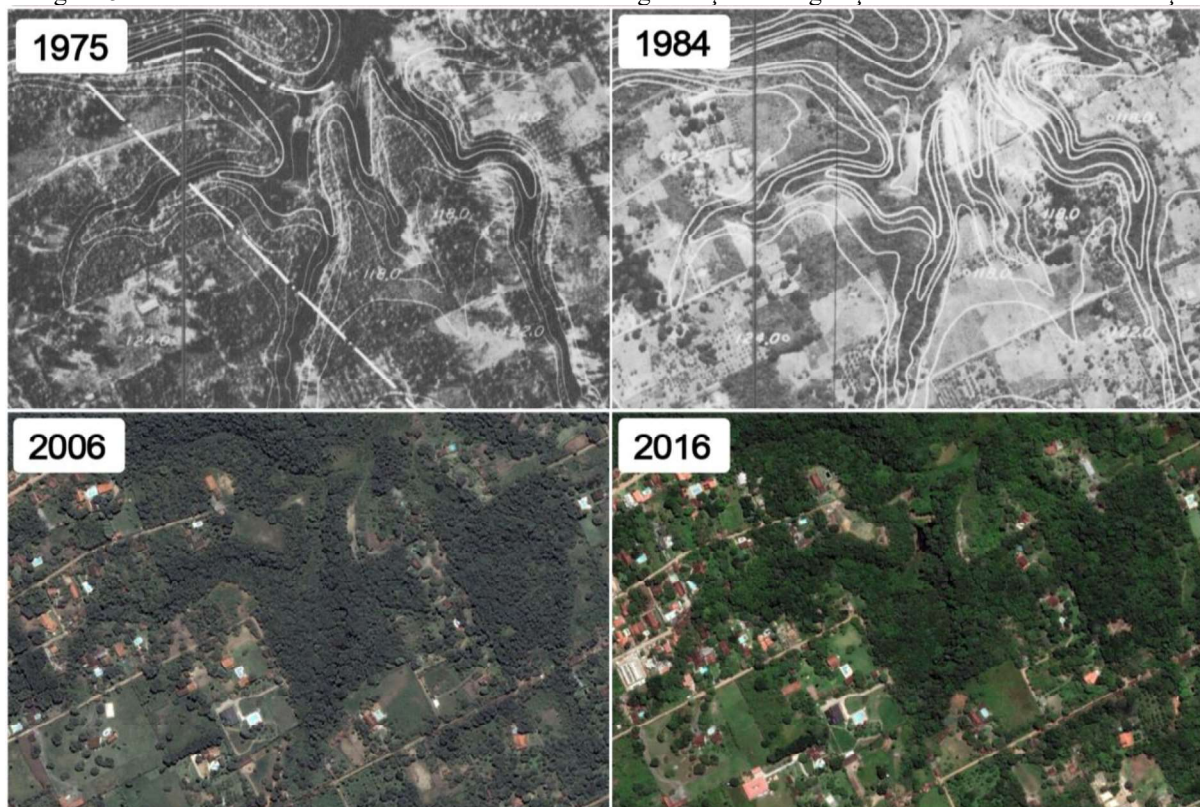
Como pôde ser observado até o tópico anterior, o Município de Camaragibe vinha passando por um intenso processo de urbanização, resultando numa maior ocupação territorial e consequente complexificação do tecido urbano. Desde a década de 90 esse processo foi acompanhado também por alguns avanços na legislação e gestão do território, a partir da instituição da LUOS, da Agenda 21, dos Planos Plurianuais e das Leis de Diretrizes Orçamentárias (NEGREIROS, 2003). Foi ao longo desse período que foram elaboradas as bases para a construção do Pacto de Camaragibe - Plano Diretor, “um instrumento político criado e firmado entre governo e sociedade, que comporta todo um projeto de desenvolvimento local do município” (NEGREIROS, 2003, p.85). A essência desse documento estava pautada na Administração Participativa, que evidenciava a importância da opinião pública para a construção do modelo de gestão territorial. Assim, em 2004 o Plano Diretor de Camaragibe foi instituído, a partir da Lei nº 230, de 09 de Setembro de 2004, abarcando as discussões e leis que haviam sido definidas anteriormente.

Porém, em 2007 foi instituído um novo plano diretor, a partir da Lei nº 341, de 04 de Setembro de 2007, que substituiu o anterior e é considerado o modelo vigente até a atualidade. Dando continuidade aos avanços legais que já haviam sido conquistados, o Plano Diretor de Camaragibe, a partir do zoneamento definido, pôde traçar diretrizes e regulamentações mais direcionadas às características existentes na região de Aldeia. De acordo com o trabalho elaborado por Cristhina Souza (2010), intitulado O zoneamento como instrumento para o planejamento e gestão ambiental integrados: uma análise da Região de Aldeia/PE, foi evidenciado que a Lei de Proteção dos Mananciais (1986) foi tomada como base para a construção das diretrizes relacionadas às zonas de interesse ambiental, não apenas em Camaragibe, mas também nos planos diretores dos demais municípios integrantes da região.

Assim, mesmo que existam alguns pontos de conflito entre as diferentes camadas legislativas - questão pontuada e aprofundada no trabalho de Cristhina Souza (2010) - foi possível perceber, a partir da comparação entre as ortofotos já apresentadas, algumas regiões de regeneração de vegetação, indicando que os avanços nas legislações vigentes, do ponto de vista ambiental, estariam alcançando algumas conquistas. Essa questão pôde ser ilustrada no exemplo abaixo (FIGURA 51), em que, entre 1975 e 1984, pôde ser observado um significativo processo de supressão vegetal, principalmente às margens do curso d'água. Porém, entre o intervalo de 1984 e 2006, foi possível observar que a vegetação conseguiu alcançar um bom nível de regeneração, voltando a proteger as margens do rio. Coincidentemente, foi no ano de

1986 que foi instituída a Lei de Proteção dos Mananciais e talvez tenha sido por causa dela e das restrições que ela impõe sobre a utilização dos trechos próximos aos cursos d'água, que a vegetação pôde se recuperar. Assim, até o ano de 2016, marco temporal do presente tópico, os elementos vegetados foram mantidos, apesar da ocupação da região.

Figura 51 – Série histórica evidenciando um trecho de regeneração da vegetação ciliar no Loteamento Araçá



Fonte: elaborações da autora sobre as ortofotocartas de 1975 e 1984, disponibilizadas pela CONDEPE-FIDEM e sobre as imagens de satélite de 2006 e 2016, disponibilizadas pelo Google Earth

Porém, mesmo diante do processo de recuperação da vegetação apontado acima, que sinaliza uma importante conquista para a região, Aldeia seguia sofrendo com as ações antrópicas, fruto do processo de urbanização que vinha ocorrendo. Diante de uma constante expansão territorial, não apenas novos empreendimentos vinham sendo lançados na região, como a ocupação espontânea também era uma realidade, intensificando cada vez mais a relação entre os elementos naturais e o construídos. Assim, em se tratando de uma região com importantes recursos naturais ligados à fauna, flora e corpos hídricos, de grande relevância ambiental, “Tais características refletem a urgência e importância da implantação da APA Aldeia-Beberibe, a fim de promover a proteção da diversidade biológica, o disciplinamento do processo de ocupação, e de assegurar a sustentabilidade dos recursos naturais.” (P.M. APA Aldeia Beberibe, 2010). Logo, como mais uma estratégia de preservação, dotada de diretrizes mais específicas para a gestão dos recursos presentes na região, em 2010 ela foi classificada como Área de Proteção Ambiental e em 2012 foi contemplada com um Plano de Manejo.

Retornando à implementação do Plano Diretor (2007), um dos principais avanços do documento foi a subdivisão territorial em Regiões Político Administrativas, já apresentadas no capítulo anterior, que constitui mais um instrumento para a gestão territorial, definindo diretrizes gerais com base nas características físicas, sociais e econômicas de cada trecho do município que apresentem interesses em comum. A RPA 5, onde está situado o bairro de Aldeia, é pontuada no Plano Diretor de Camaragibe na seção relativa ao projeto de desenvolvimento econômico (Seção I) e na Seção de desenvolvimento integrado do turismo (Seção II), evidenciando que os principais interesses na região estão ligados à essas duas questões.

De acordo com a Seção I, que identifica a RPA V como uma região em que se deve buscar “estimular o desenvolvimento de atividades agropecuárias compatíveis com a proteção ambiental da RPA-5, e RPA-2 ao longo do Rio Capibaribe”, é possível perceber que, mesmo diante do crescimento significativo de Aldeia, que mostra o seu direcionamento como destino residencial, o potencial da região como área passível de atividades produtivas ainda é considerada. Dessa forma, mesmo que tenha havido um enfraquecimento em tais atividades nos últimos anos, evidenciado nos tópicos anteriores, as características de ambiência rural que a região detém foram reconhecidas pelo poder público como um potencial aliado para o desenvolvimento econômico do município.

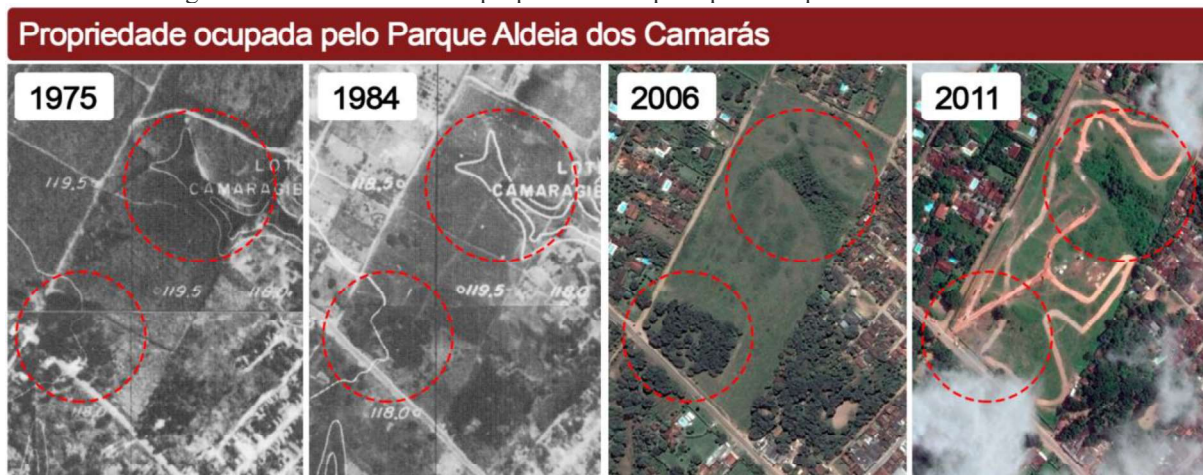
Por sua vez, na seção II a RPA V é identificada como uma área passível de implementação de “infraestrutura voltada para o desenvolvimento turístico [...] através de parcerias para investimentos de entes privados e/ou públicos na melhoria, implantação ou exploração dessas atividades”. O documento ainda define que se deve “estruturar o lazer e turismo ecológico no Município, de forma integrada com a Região de Aldeia, com ênfase na organização do acesso, dotação da infraestrutura e equipamentos necessários”. Assim, enquanto a Seção I aponta o parcelamento do solo de Aldeia como potencial para as atividades produtivas, a Seção II considera os atributos naturais de Aldeia, diferencial da região, como elementos de interesse para atividades voltadas ao lazer.

Porém, é importante evidenciar que o ideal de Aldeia como espaço de turismo e lazer não é uma discussão iniciada pelo Plano Diretor, mas como pôde ser observado nos tópicos anteriores, essa construção já vinha acontecendo há algumas décadas. Os Clubes de Campo, o Parque Aquático de Águas Finas, as próprias chácaras de segunda residência, os hotéis e os condomínios horizontais já apontavam a ambiência da região como atrativa para ser destino de turismo e lazer. Dessa forma, tal reconhecimento esteve associado, principalmente, ao espaço privado, de acesso restrito e destinado ao público mais abastado que frequentava a região.

Foi apenas em 2011, por meio da desapropriação mediante pagamento, que o terreno que já havia sido vendido para uma incorporadora para a construção de um condomínio, que a Prefeitura de Camaragibe decidiu pela criação do Parque Municipal de Camaragibe ou Parque Aldeia dos Camarás. Considerado o primeiro espaço livre público da região, o parque estava diretamente associado à Secretaria de Educação de Camaragibe e foi concebido como Espaço Saber, voltado para atividades educativas. Diante da proliferação de espaços privados, a oferta de um espaço público revelou-se como importante avanço para a construção de um ambiente mais democrático, capaz de oferecer conhecimento e lazer para todos, especialmente para a população menos abastada da região, que também crescia ao longo dos anos, porém numa condição completamente diferente da observada pelas classes com maior poder econômico.

Ao observar as ortofotos anteriores, pôde-se perceber que, desde 1975, a propriedade utilizada para a construção do parque foi mantida sem uso, passando por algumas modificações quanto a presença de vegetação, que foi evidenciada através dos círculos marcados em vermelho na figura abaixo (FIGURA 52). A região de destaque inferior evidencia uma concentração de vegetação, próxima à estrada de Aldeia, que foi mantida ao longo dos anos até que, em 2011 foi suprimida pela incorporadora que adquiriu o terreno. De acordo com a notícia veiculada no site Aldeia da Gente, tratavam-se de jaqueiras, árvores em abundância na região, cuja supressão causou uma comoção na região e foi o pivô para que a prefeitura optasse pela desapropriação (PORTELA, 2020). Já o destaque identificado na porção superior, trata-se de um trecho do Rio das Pacas, importante elemento hídrico na região, que conjuntamente com o Rio Araçá, formam o Rio Beberibe. Pelo que pode ser observado nas imagens, a mata ciliar presente nas margens do rio, trata-se de vegetação de regeneração ou passou por um processo de recuperação, pois até 1984, a região apresentava-se sem vegetação.

Figura 52 - Série histórica da propriedade ocupada pelo Parque Aldeia dos Camarás



Fonte: elaborações da autora sobre as ortofotocartas de 1975 e 1984, disponibilizadas pela CONDEPE-FIDEM e sobre as imagens de satélite de 2006 e 2016, disponibilizadas pelo Google Earth

Nesse sentido, observa-se o estoque de terras como estratégia para a especulação fundiária, de modo que, no intuito de garantir uma maior rentabilidade futura, a propriedade é mantida sem uso ou subutilizada à espera do momento ideal para investir ou comercializá-la. No caso do Parque de Aldeia, o destino como empreendimento habitacional chegou perto de ser concretizado, salientando mais uma vez que a mudança de uso da terra para o nicho residencial é bastante lucrativa, mesmo que o proprietário fundiário não seja, necessariamente, o incorporador ou promotor imobiliário.

Assim, diante das discussões pontuadas no presente tópico e no tópico anterior, é importante situar o poder público como importante agente produtor do espaço, que através de um trabalho de mediação de interesses, é capaz de definir a forma de atuar no território. Porém, ele não pode ser considerado apenas uma entidade de conciliação entre os demais atores, uma vez que também existe interesses próprios da esfera pública, regidos pela lucratividade e pelas relações políticas, que são inerentes ao seu funcionamento. Dessa forma, são definidos os aliados mais poderosos e com maior poder de influência na gestão pública, que não por acaso, por muitas vezes são aqueles também capazes de trazer maior retorno financeiro para a região, direta ou indiretamente. De acordo com Roberto Corrêa,

É no nível municipal, no entanto, que estes interesses se tornam mais evidentes e o discurso menos eficaz. Afinal a legislação garante à municipalidade muitos poderes sobre o espaço urbano, poderes que advêm, ao que parece, de uma longa tradição reforçada pelo fato de que, numa economia cada vez mais monopolista, os setores fundiário e imobiliário, menos concentrados, constituem-se em fértil campo de atuação para as elites locais. (2004, p. 26)

Para além dos ganhos financeiros, outras questões como reconhecimento e visibilidade também são valorizadas pela esfera pública, que sofre com as disputas internas entre seus representantes no intuito de alcançar conquistas pessoais, culminando em manobras, atitudes e decisões questionáveis para a população. Assim, ao mesmo tempo que o poder municipal é o agente com mais poderes, capaz de implementar grandes mudanças, ele é também o mais vulnerável às disputas de interesses, resultando por muitas vezes em decisões incoerentes.

Os instrumentos urbanísticos definidos no Plano Diretor de Camaragibe, importante avanço para a gestão territorial, são capazes de evidenciar o poder que o município tem para realizar as mudanças e intervenções necessárias para o bem comum, desde que haja o interesse para isso. Através deles é possível garantir manobras mais arrojadas em busca de resultados mais rápidos, como pôde ser observado no caso do Parque de Aldeia, em que foi aplicado o instrumento de desapropriação.

Por fim, ao analisar a ortofoto de 2016 (FIGURA 56) foi possível perceber que os empreendimentos habitacionais dentro da tipologia de condomínios horizontais seguiam sendo implementados na região, revelando um aumento no quantitativo de exemplares. Porém, duas questões importantes puderam ser observadas. A primeira está relacionada ao grande porte de alguns dos empreendimentos (FIGURAS 53, 54 e 55), que detém maior potencial de adensamento populacional, cuja escala pode se equiparar a pequenos bairros. Esse fato evidencia a chegada de projetos mais arrojados na região, ratificando o significativo interesse do mercado imobiliário por Aldeia, confiante no seu processo de desenvolvimento e confortável para fazer maiores investimentos. O segundo ponto é a distância que alguns desses empreendimentos têm da Estrada de Aldeia, especialmente o Lago de Aldeia Residence e o Raízes de Aldeia, que além de indicar um alto grau de confiança depositado pelos promotores imobiliários no negócio, ainda retrata uma menor oferta de grandes propriedades livres nas proximidades da PE-27, consequência do processo de desenvolvimento urbano.

Assim, tanto o porte quanto a localização de tais empreendimentos podem ser considerados indicativos da existência de uma grande procura por propriedades na região, que diante do seu processo de crescimento passava a oferecer cada vez mais conforto com o desenvolvimento do comércio e dos serviços.

Figura 53 – Condomínio
Reserva de Aldeia Maggiore



Fonte: Imagem de satélite de 2016, disponível no Google Earth

Figura 54 – Condomínio
Raízes de Aldeia



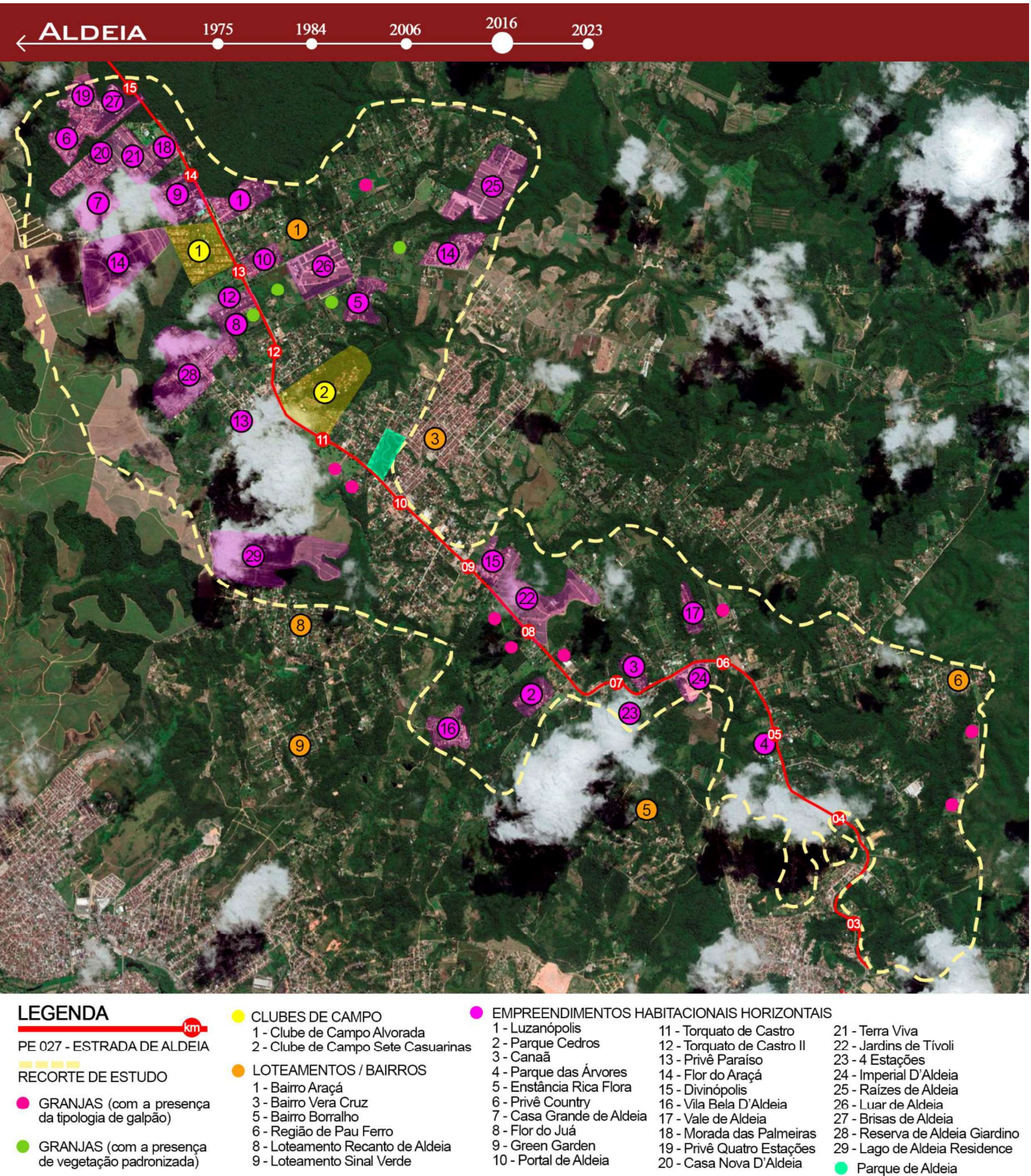
Fonte: Imagem de satélite de 2016, disponível no Google Earth

Figura 55 – Condomínio
Lago de Aldeia Residence



Fonte: Imagem de satélite de 2016, disponível no Google Earth

Figura 56: Considerações sobre a imagem de satélite de 2016



Fonte: elaborações da autora sobre a imagem de satélite de 2016, disponível no Google Earth

3.6. Ortofoto - Aldeia 2023

Adentrando na última ortofoto a ser analisada, que apresenta a atual realidade de Aldeia (FIGURA 63), será encerrado o recorte temporal escolhido para a realização do presente trabalho, revelando assim, quase 50 anos de mudanças que ocorreram na região, relativas ao território e à sociedade. Como muitas delas já foram abordadas ao longo do capítulo, o presente tópico não será limitado a observar as alterações que ocorreram no último intervalo temporal, de 2016 a 2023, pois apesar delas seguirem acontecendo, são semelhantes às que já foram apresentadas e discutidas. Assim, o intuito é, não apenas apresentar Aldeia em 2023, mas pontuar as mudanças mais significativas que puderam ser observadas, discutindo as possíveis problemáticas que envolvem o desenvolvimento urbano da região aliada à proliferação dos empreendimentos habitacionais.

Diante do desenvolvimento que pôde ser observado, a partir das ortofotos e das demais informações coletadas na pesquisa, duas questões principais podem ser pontuadas como essenciais para o início da ocupação de Aldeia enquanto área de descanso e lazer, e que segue sendo importante na atualidade: sua proximidade com Recife e suas características naturais, que a torna uma periferia de amenidades. Apesar de já ser alvo das atividades produtivas, a partir da ortofoto de 1975 foi possível perceber que Aldeia contava também com muitas propriedades livres, sem uso definido, favorecendo a ocupação da região a partir de um cenário de bastante liberdade de intervenção. Dessa forma, através de uma migração voluntária em busca das casas de segunda residência, muito possibilitada pelo desenvolvimento das estradas e a utilização dos automóveis, a região conformou-se como destino para um público mais abastado, que buscava um lugar de refúgio diante das dinâmicas vivenciadas nos grandes centros urbanos. Atualmente, a partir do grande volume de empreendimentos habitacionais destinados à classe média e classe média alta que se manifesta na região, percebe-se que Aldeia segue sendo alvo da migração daqueles que buscam um novo estilo de vida.

Assim, tais características e processos que foram expostos anteriormente enquadram Aldeia como território periurbano, portanto alvo do processo de periurbanização, que na região se manifesta através do uso residencial. Porém, a relação de tal conceito com o histórico de ocupação de Aldeia pode ser mais bem compreendido a partir de alguns trabalhos publicados por Alison Barbosa, importante referência para o presente trabalho.

Condomínios em Aldeia:

Ao observar a manifestação dos empreendimentos habitacionais na região, pode-se perceber, primeiramente, que o recorte temporal tratado no presente trabalho foi bastante elucidativo quanto a sua proliferação, contribuindo para uma maior completude na compreensão do fenômeno. Isso por que o intervalo entre 1975 e 2023 coincidiu com a potencialização das atividades dos promotores imobiliários e com surgimento dos primeiros exemplares mais próximos da tipologia estudada, até então denominados loteamentos. Antes disso a região contava apenas com os dois clubes de campo, que já estavam inseridos no contexto de empreendimentos habitacionais, mas na época tinham como foco principal a oferta de lazer e estadia aos finais de semana. Ao observar o desenvolvimento de Aldeia, compreende-se que os clubes de campo foram elementos muito importantes para a conformação de sua história, pois não apenas permitiram que a região fosse mais frequentada, mas com a definição de um público mais abastado, contribuíram também para que ela se tornasse objeto de desejo. Além disso, eles também foram importantes termômetros para aceitação e sucesso de tais tipologias, contribuindo com o interesse do mercado imobiliário na região, podendo ter servido de referência para os empreendimentos seguintes.

Atualmente os condomínios horizontais estão mais concentrados após o bairro de Vera Cruz, situado no km 11 da Estrada de Aldeia, compreendidos tanto no município de Camaragibe quanto no de Paudalho. Já na porção anterior ao bairro de Vera Cruz, a disposição dos empreendimentos ocorre de maneira mais espaçada, apresentando também, em geral, tamanhos menores se comparados com os que estão situados nos quilômetros mais elevados. A justificativa de tal realidade certamente envolve diversos fatores e exige uma análise aprofundada para que se chegue a alguma conclusão, não sendo o objetivo do presente trabalho. Porém, um dos motivos pode estar relacionado à concentração de corpos hídricos ao longo do território, que é maior na porção sudeste, podendo se colocar como um elemento dificultador para implementação de novos empreendimentos. Além disso, pode-se observar que existe uma maior concentração de trechos de mata preservados nessa porção, até o km 8,0 da Estrada de Aldeia e mais áreas desocupadas na porção noroeste.

Porém, mesmo sem ter acesso às informações anteriormente apontadas, a forte presença dos promotores imobiliários na região pode ser percebida por quem percorre a Estrada de Aldeia e se depara com a grande quantidade de outdoors, banners e cartazes que tratam do lançamento dos empreendimentos, da comercialização de lotes ou apenas da localização deles em Aldeia (FIGURA 57). Diante de um cenário de falta de ordenamento das propagandas, os elementos citados anteriormente, estejam eles relacionados aos empreendimentos habitacionais ou não, se

misturam com a paisagem da região, gerando considerável poluição visual. Assim, cartazes e banners são fixados nos postes de iluminação pública, placas com estrutura semelhante às utilizadas pela prefeitura são instaladas para indicar a localização dos empreendimentos, e outdoors são fixados em propriedades privadas ou às margens da via pública, compondo trechos com grande volume de publicidade.

Figura 57 - Propagandas de empreendimentos habitacionais ao longo da Estrada de Aldeia



Fonte: registros fotográficos da autora, 2023

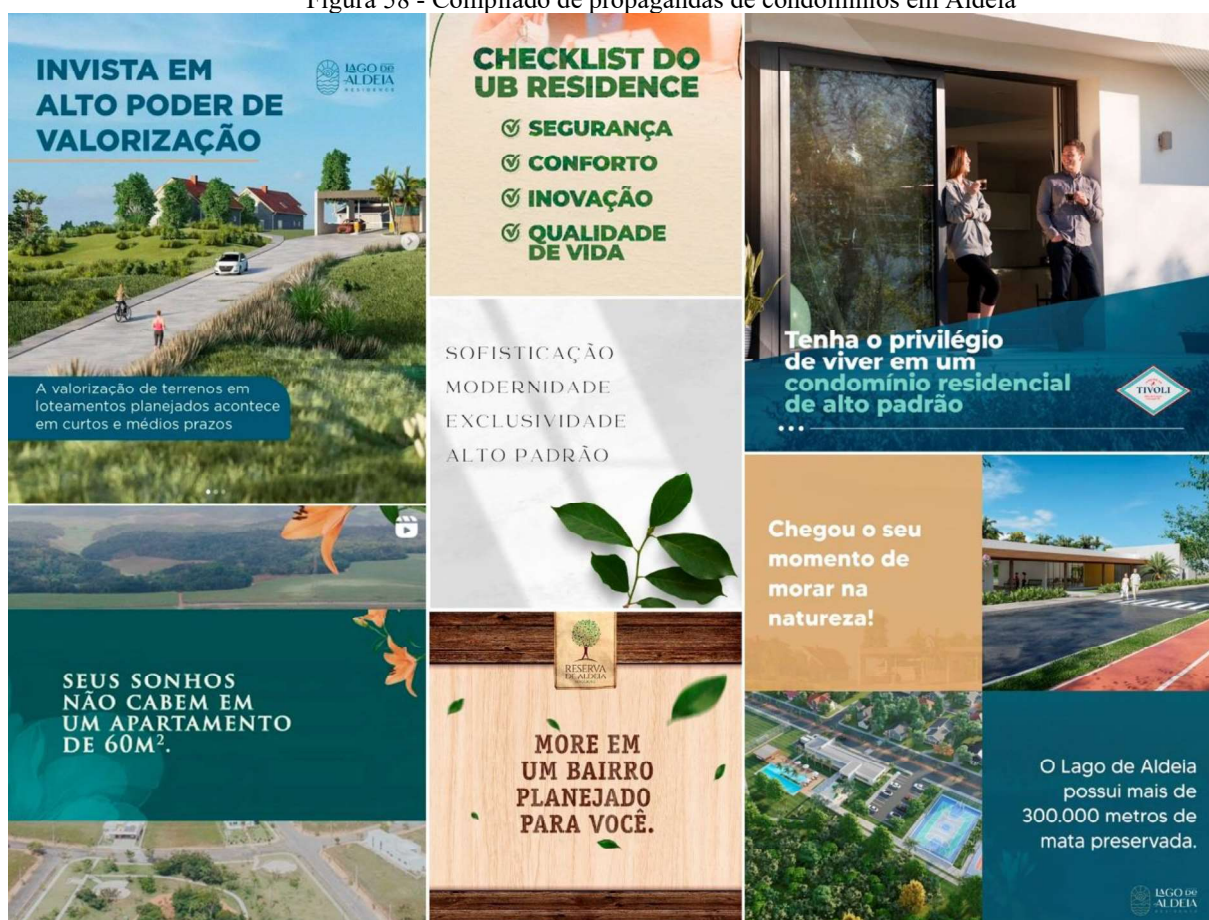
Assim, a partir da identificação dos empreendimentos encontrados em divulgação ao longo da Estrada de Aldeia, que se utilizaram das estruturas físicas como veículos publicitários, foi realizada uma busca virtual, nos sites e redes sociais, para compreender os itens pontuados como atributos de valor de tais condomínios. Diante de uma realidade cuja tecnologia e a internet tem estado cada vez mais presente na vida da população, ela tem ocupado um papel importante no marketing imobiliário, permitindo uma atuação mais ostensiva e com menor custo para os promotores.

Ao que pôde ser observado, os elementos utilizados como atrativo para os empreendimentos, de maneira geral, se repetem e seguem as abordagens que já foram apresentadas em outras propagandas ao longo do trabalho, pontuando segurança, exclusividade e qualidade de vida como temas centrais (FIGURA 58). Como o principal diferencial da região

são seus atributos naturais, eles são constantemente utilizados em associação à oferta de qualidade de vida, para sinalizar um compromisso com o meio ambiente ou ainda como atributo cenográfico que compõe belas vistas. Já a utilização recorrente dos termos “exclusividade”, “alto padrão”, “privilégio”, ratificam que tais empreendimentos seguem se reafirmando como elementos de distinção social, carregados de valor simbólico, capaz de proporcionar status aos seus moradores. Por fim, a segurança é tratada como um dos principais compromissos dos condomínios, estando associada à oferta de qualidade de vida.

Porém, foi possível perceber que outra questão ganhou relevância ao longo do tempo e passou a ser bastante explorada nas propagandas: a sustentabilidade. Diante de uma realidade de degradação, escassez e crise ambiental, a preocupação com iniciativas que protejam o meio ambiente podem ser importantes instrumentos de convencimento a serem utilizados, conferindo credibilidade e seriedade na proposta. De maneira geral, as propagandas apresentam um caráter bastante apelativo, característico do marketing imobiliário para projetos de padrão elevado, equiparando os empreendimentos à realização de um sonho, capazes de trazer a felicidade para seus novos moradores.

Figura 58 - Compilado de propagandas de condomínios em Aldeia



Fonte: compilado de imagens produzido pela autora a partir das imagens coletadas nos perfis do Instagram dos empreendimentos: Lago de Aldeia Residence, UB Residence, Jardins de Tivoli, Reserva de Aldeia e Green Wood Residence

Assim, diante de todos os atrativos que Aldeia oferece para quem busca um novo estilo de vida, que já foram pontuadas ao longo do trabalho, outra questão é importante de ser evidenciada como bastante relevante: o preço do metro quadrado. Estabelecendo um comparativo com alguns bairros nobres da cidade do Recife e de Jaboatão, Aldeia apresenta um valor do metro quadrado bastante inferior, tornando a região uma opção menos custosa, e com boas condições de habitabilidade. Diante da infraestrutura ofertada nos condomínios horizontais e a possibilidade de uma habitação totalmente personalizada, os empreendimentos situados na região se distinguem dos tradicionais conjuntos de apartamentos, conformando uma realidade favorável para a atração de novos moradores para a região (QUADRO 02).

Quadro 02 – Valor médio do m² por bairro

VALOR MÉDIO DO M ² POR BAIRRO (Março 2023)	
PINA – (Jaboatão dos Guararapes)	9.710,00
BOA VIAGEM - (Recife)	8.416,00
CASA FORTE – (Recife)	8.326,00
POÇO DA PANELA – (Recife)	7.779,00
ALDEIA – (Camaragibe)	3.888,00

Fonte: Agente imóvel: inteligência de busca. Disponível em <agenteimovel.com.br>

Os condomínios horizontais em Aldeia estão centrados principalmente na oferta de habitação e lazer, que se apresentam de maneira setorizada e são de acesso exclusivo dos condôminos. Por isso, a maior parte dos empreendimentos habitacionais horizontais presentes na região oferecem área de lazer e tal fato foi precisamente revelado através da pesquisa elaborada por Ana Karina (2006), que coletou e sistematizou dados relativos às características de cada condomínio horizontal em Aldeia, até o ano de 2006. Assim, entre os itens mais recorrentes são: piscina, salão de festas, apoio com churrasqueira, quadras esportivas, pista de cooper e parquinho. Porém, alguns condomínios contam ainda com outros serviços internos, tais como restaurante, academia, pequena loja de conveniência e até coworking, concentrando outras funções em seu interior.

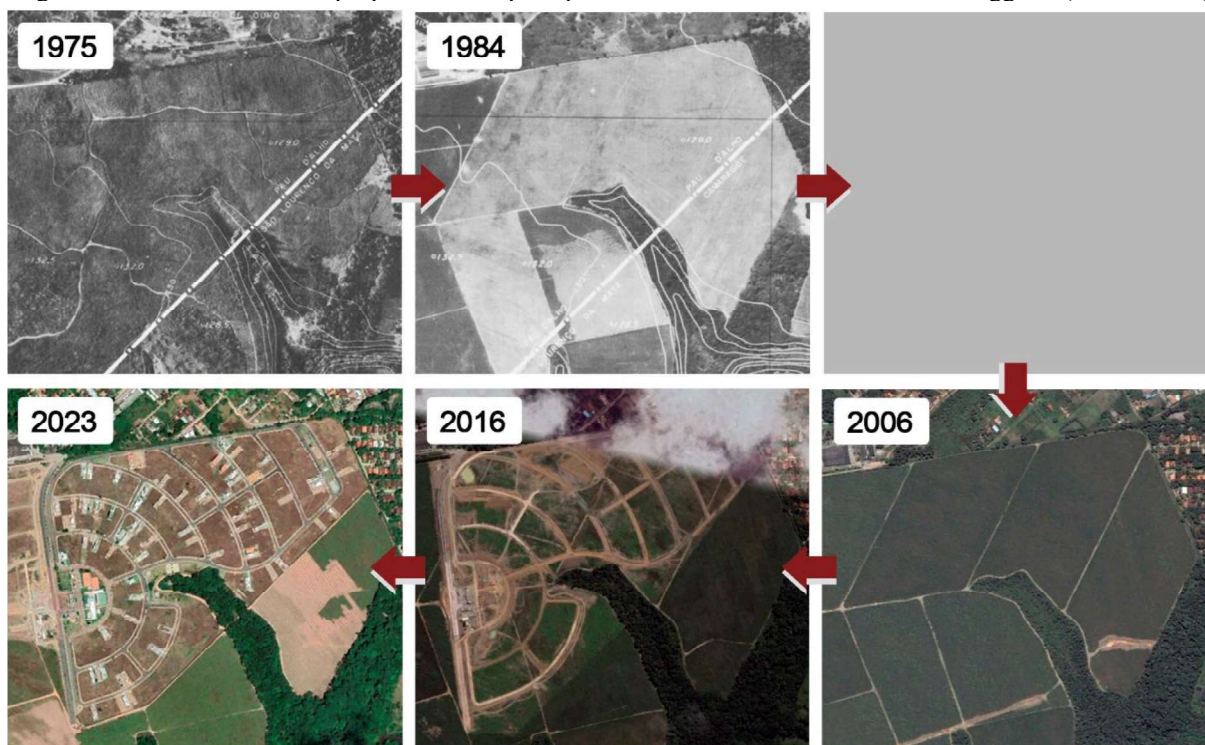
Quanto ao parcelamento interno, estão organizados na forma de quadras e lotes, que possuem formatos e tamanhos variados a depender do condomínio, havendo aqueles com traçados mais orgânicos e outros com traçado similar ao tabuleiro de xadrez. São empreendimentos fechados, cujo acesso dos condôminos é realizado exclusivamente através da portaria e seus limites são definidos por meio de muros ou cercas. Os que foram aprovados após a promulgação da LUOS, estão sujeitos aos parâmetros urbanísticos indicados para a zona que estão inseridos. As residências apresentam estilos diversos e são unifamiliares.

A mudança de uso da terra:

Devido a expressiva quantidade de empreendimentos habitacionais na região, é interessante evidenciar como as propriedades em que eles estão inseridos mudaram ao longo dos anos, pois elas revelam a atuação dos proprietários fundiários e dos promotores imobiliários. Assim, quatro condomínios foram selecionados para exemplificar tais alterações e o critério de escolha esteve aliado aos diferentes processos que resultaram na mudança de uso do solo, até que a propriedade fosse utilizada para a implementação de empreendimentos habitacionais horizontais.

O primeiro caso evidencia uma mudança de uso e de ocupação do solo, através da transformação de uma propriedade desocupada, em um empreendimento habitacional horizontal (FIGURA 59). Se valendo da terra como reserva de valor, estratégia amplamente utilizada pelos proprietários fundiários, a propriedade foi mantida sem qualquer atividade por pelo menos 40 anos, até que em 2015 foram iniciadas as obras do empreendimento em questão. De acordo com Corrêa, tal procedimento é característico de áreas que passam pela transição rural-urbana, onde “o uso agrícola da periferia é substituído por um urbano, passando em muitos casos, por uma etapa de esterilização da terra” (2004, p. 16 e 17). Diante de um processo de especulação imobiliária, que tem por finalidade a valorização da propriedade, a sua conversão em empreendimento habitacional foi o destino escolhido para garantir uma maior lucratividade.

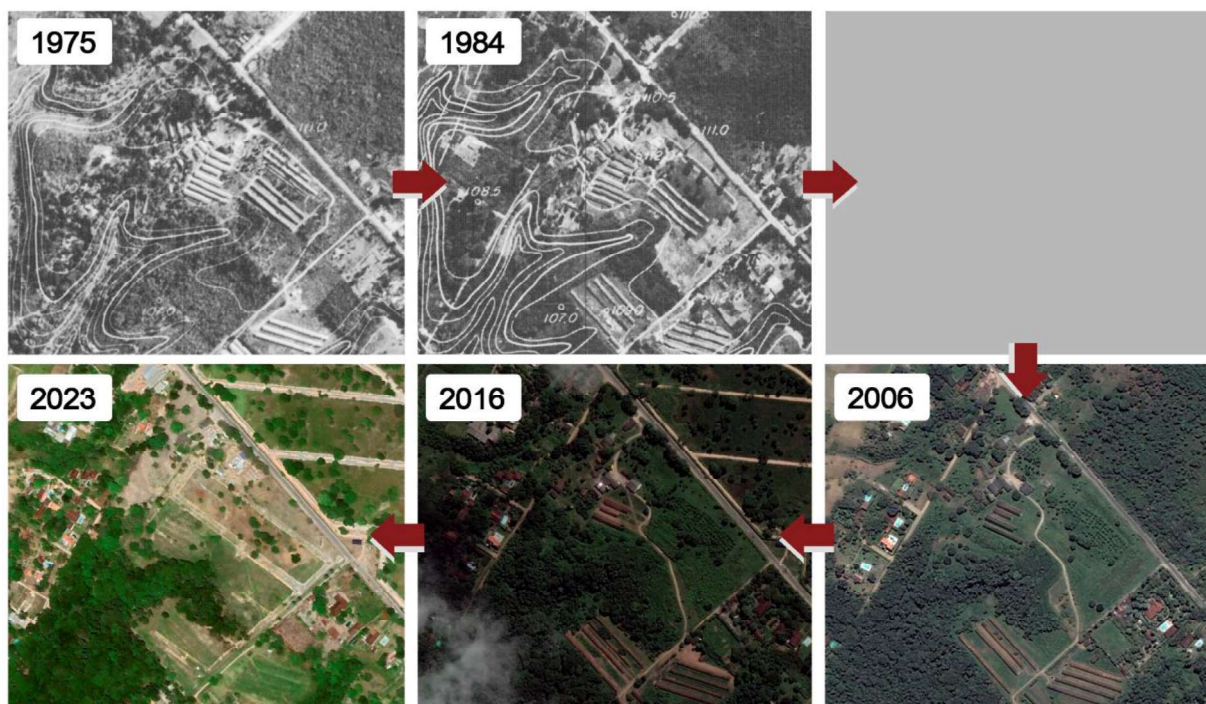
Figura 59 – Série histórica da propriedade ocupada pelo condomínio Reserva de Aldeia Maggiore (1975 - 2023)



Fonte: elaborações da autora sobre as ortofotocartas de 1975 e 1984, disponibilizadas pela CONDEPE-FIDEM e sobre as imagens de satélite de 2006, 2016 e 2023, disponibilizadas pelo Google Earth

O segundo caso apresentado (FIGURA 60) também evidencia uma mudança de uso e de ocupação do solo, onde a propriedade anteriormente utilizada para a atividade granjeira, foi substituída por um condomínio horizontal, de uso residencial. Diante do processo de transição rural-urbana que se apresenta em Aldeia, marcado pelo enfraquecimento do movimento granjeiro, o exemplo abaixo se revela como um ato de resistência para a manutenção das atividades produtivas na região, que perdurou até o ano de 2021, quando as obras do novo condomínio foram iniciadas. A partir desse caso, fica evidente a pressão que o mercado imobiliário exerce sobre a terra, em função da aquisição de novas propriedades, principalmente as mais bem localizadas, para a construção de empreendimentos habitacionais. Revelando-o como importante agente produtor do espaço em Aldeia, o mercado imobiliário contribui de maneira direta e indireta para o declínio das atividades produtivas na região.

Figura 60 – Série histórica da propriedade ocupada pelo condomínio Ipês de Aldeia (1975 - 2023)

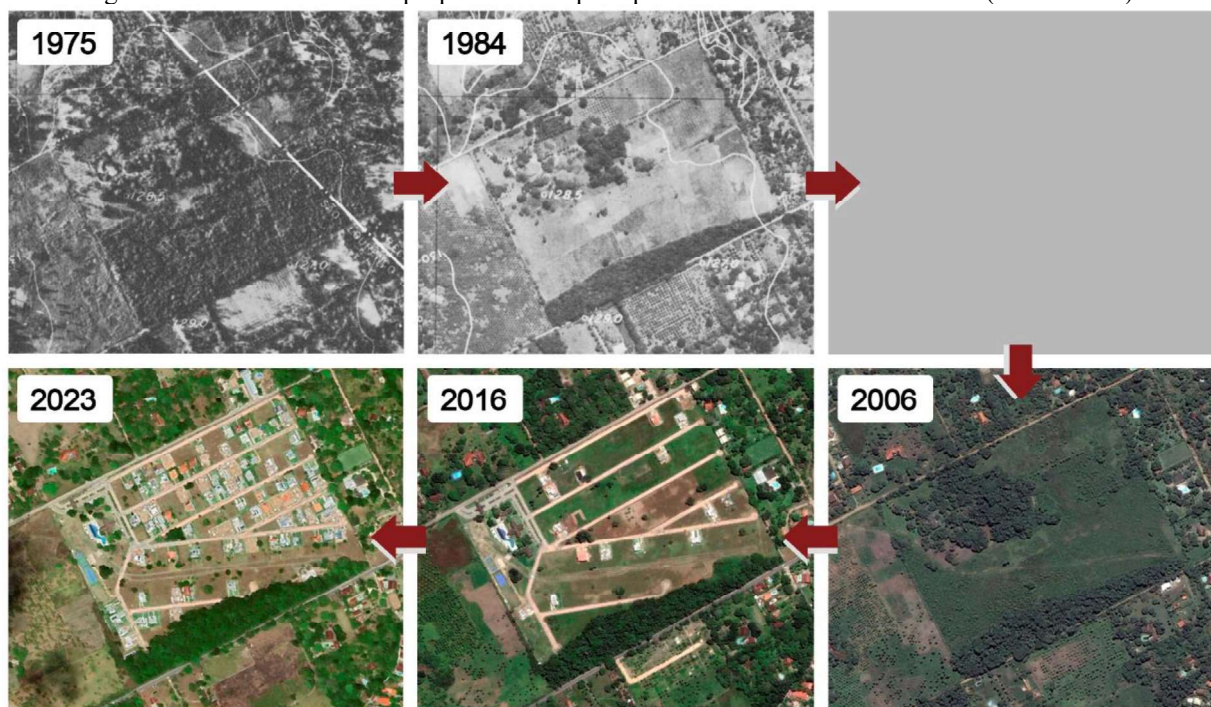


Fonte: elaborações da autora sobre as ortofotocartas de 1975 e 1984, disponibilizadas pela CONDEPE-FIDEM e sobre as imagens de satélite de 2006, 2016 e 2023, disponibilizadas pelo Google Earth

Já o terceiro caso (FIGURA 61) revela uma mudança de ocupação, mas a permanência do uso da propriedade, onde uma chácara, aparentemente de uso habitacional, foi substituída por um condomínio residencial. Diante do processo de supressão vegetal, que ocorreu de maneira mais expressiva entre 1975 e 1984, mas se repetiu entre 2006 e 2016, fica evidente que a valorização do patrimônio natural de Aldeia é bastante questionável, tanto por parte dos proprietários fundiários, quanto pelos promotores imobiliários. O procedimento de liberação da terra, que no caso em questão ocorreu através do desmatamento, também é uma estratégia utilizada tanto pelos proprietários fundiários, com o intuito de despertar o interesse de possíveis

investidores, como pelo mercado imobiliário, com o objetivo de maximizar o lucro. Dessa maneira existe a garantia de que a terra poderá ser utilizada em sua plenitude, proporcionando um maior aproveitamento do lote.

Figura 61 – Série histórica da propriedade ocupada pelo condomínio Luar de Aldeia (1975 - 2023)

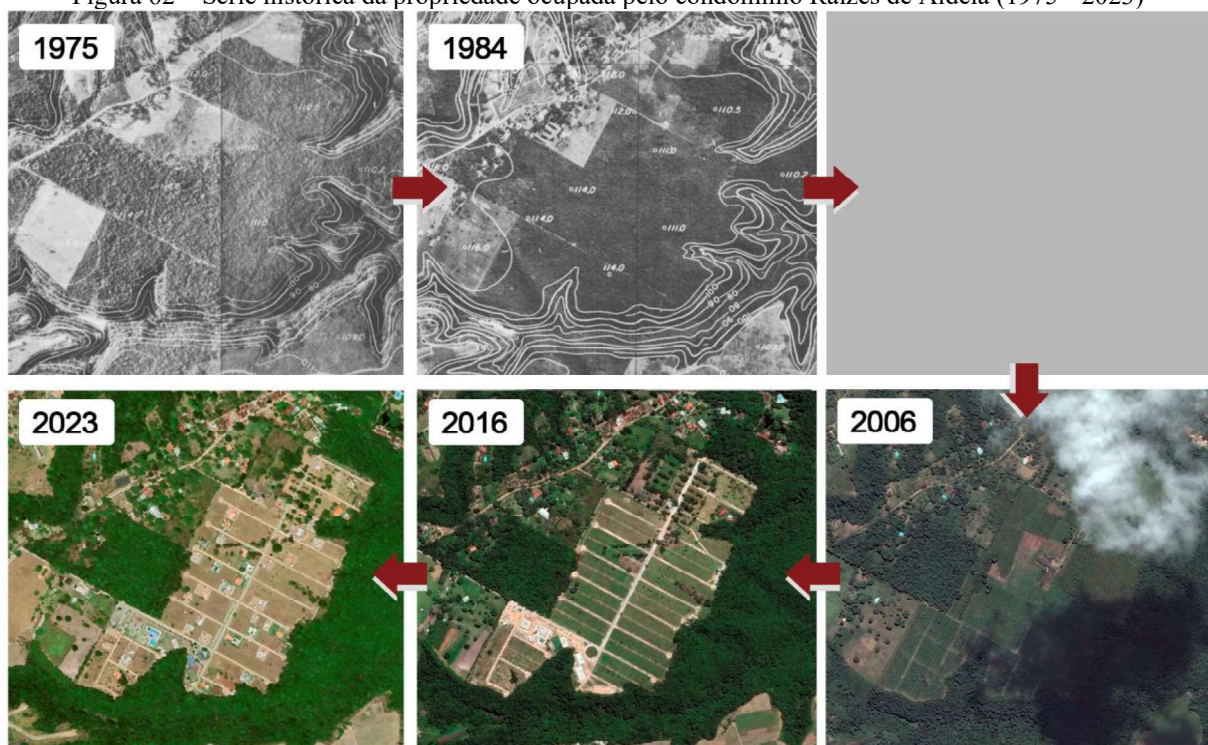


Fonte: elaborações da autora sobre as ortofotocartas de 1975 e 1984, disponibilizadas pela CONDEPE-FIDEM e sobre as imagens de satélite de 2006, 2016 e 2023, disponibilizadas pelo Google Earth

O último caso a ser apresentado (FIGURA 62) também trata da mudança de uso e de ocupação do solo, que ocorreu por duas vezes dentro do intervalo temporal estudado, proporcionando atividades distintas para tal propriedade. Num primeiro momento, entre 1984 e 2006, houve a expressiva supressão de vegetação no local, que até então era ocupado por um trecho de mata, para que ele fosse utilizado para atividades produtivas, identificadas na ortofoto a partir da presença de vegetação padronizada e da tipologia de galpão. Tal forma de ocupação perdurou até o ano de 2015, quando ocorreu a segunda mudança de uso e ocupação do solo para a construção de um empreendimento habitacional.

Diante das mudanças que ocorreram, pode-se perceber novamente a falta de comprometimento com a preservação do bioma da Mata Atlântica, revelando que a mudança de uso não prezou pelo equilíbrio entre a presença de vegetação e a atividade exercida, resultando numa grande área desmatada e subutilizada. Assim, pode-se inferir que tal realidade se pôs como elemento atrativo para alcançar o investimento por parte do mercado imobiliário, uma vez que, diante de uma ocupação facilmente reversível, a propriedade permite uma maior liberdade de atuação.

Figura 62 – Série histórica da propriedade ocupada pelo condomínio Raízes de Aldeia (1975 - 2023)



Fonte: elaborações da autora sobre as ortofotocartas de 1975 e 1984, disponibilizadas pela CONDEPE-FIDEM e sobre as imagens de satélite de 2006, 2016 e 2023, disponibilizadas pelo Google Earth

Algumas discussões

Como pôde ser observado, Aldeia passou por significativas mudanças ao longo das últimas décadas, que estiveram relacionadas ao processo de desenvolvimento urbano da região e resultaram em alterações de uso e de ocupação do solo. Tais mudanças estiveram associadas à manifestação dos diversos agentes produtores do espaço, que de acordo com seus interesses e poder de atuação, moldaram a realidade que se encontra hoje. Dentre as mais expressivas que ocorreram, a proliferação de empreendimentos habitacionais horizontais foi uma delas, situando os promotores imobiliários como um dos principais agentes envolvidos. Assim, diante de um modelo de habitação que vem sendo explorado desde a década de 60, com os clubes de campo e que segue sendo utilizado nos dias de hoje, é importante discutir algumas problemáticas que envolvem a manifestação dos condomínios horizontais na região.

O primeiro ponto a ser observado é que eles contribuem com o modelo extensivo de desenvolvimento urbano, uma vez que se utilizam de grandes propriedades para existir, tornando necessário maiores investimentos em infraestrutura para contemplar a expansão do território, como iluminação pública, construção de estradas, transporte público etc. Nesse sentido, percebe-se que existe um problema de escala na manifestação de tais empreendimentos, pois, por mais que internamente eles reproduzam a conformação do parcelamento tradicional, externamente eles se colocam como grandes propriedades, que de acordo com a LUOS de

Camaragibe (1997), podem ter até 500m de testada, conformando-se como vazios urbanos. Essa realidade contribui com o distanciamento entre os equipamentos de uso comum existentes na região, afastando-a da escala do pedestre, que associada à falta de infraestrutura urbana, desencoraja a mobilidade ativa, como uma possibilidade confortável e segura para a população.

Assim, reafirma-se o automóvel como item necessário para o deslocamento em Aldeia, que por parte dos mais abastados ocorre através dos veículos particulares e por parte dos menos favorecidos ocorre por meio do transporte público, ainda pouco eficiente. Diante de uma região reconhecida pelo seu patrimônio natural e com um histórico de luta pela preservação do meio ambiente, a manutenção do automóvel como principal modal para o deslocamento se opõe à construção de um desenvolvimento sustentável.

Apesar de serem empreendimentos considerados de baixa densidade populacional, a reprodução demasiada desse modelo de habitação aliada à limitação da infraestrutura viária de Aldeia e a total dependência do carro para o deslocamento, faz com que a região já sofra com engarrafamento nos horários de pico. Dessa forma, quando o crescimento populacional não acompanha os investimentos em desenvolvimento urbano, existe o esgotamento das infraestruturas locais e o surgimento dos problemas característicos das grandes cidades. Porém, é importante pontuar que o poder público, respaldado pelos aparatos legais, deve agir de maneira responsável para controlar o ritmo de crescimento da região, ao invés de tentar adaptar a infraestrutura urbana ao ritmo imposto pelos promotores imobiliários.

Outra questão importante de ser abordada sobre a proliferação dos condomínios horizontais é o possível distanciamento que ele pode provocar entre seus habitantes e a realidade da região, possibilitado pela aglutinação de funções em seu interior e consequente independência do espaço público. Essa questão se coloca como elemento prejudicial para o processo de percepção, apreensão e identificação das pessoas com a região, dificultando a apropriação dos dilemas, características, fragilidades etc. que permeiam sua realidade. No caso de Aldeia, em se tratando de uma APA, é essencial que as pessoas estejam fortemente conectadas com a dinâmica local e tenham cada vez mais propriedade sobre ela para perceberem alterações e possíveis ameaças que se apresentem. Assim como Jane Jacobs defende os olhos na rua como fator inibidor dos maus atos, tal teoria tem similar importância para a preservação do meio ambiente. Assim, como apontado por Caroline Jordão e Frederico Holanda,

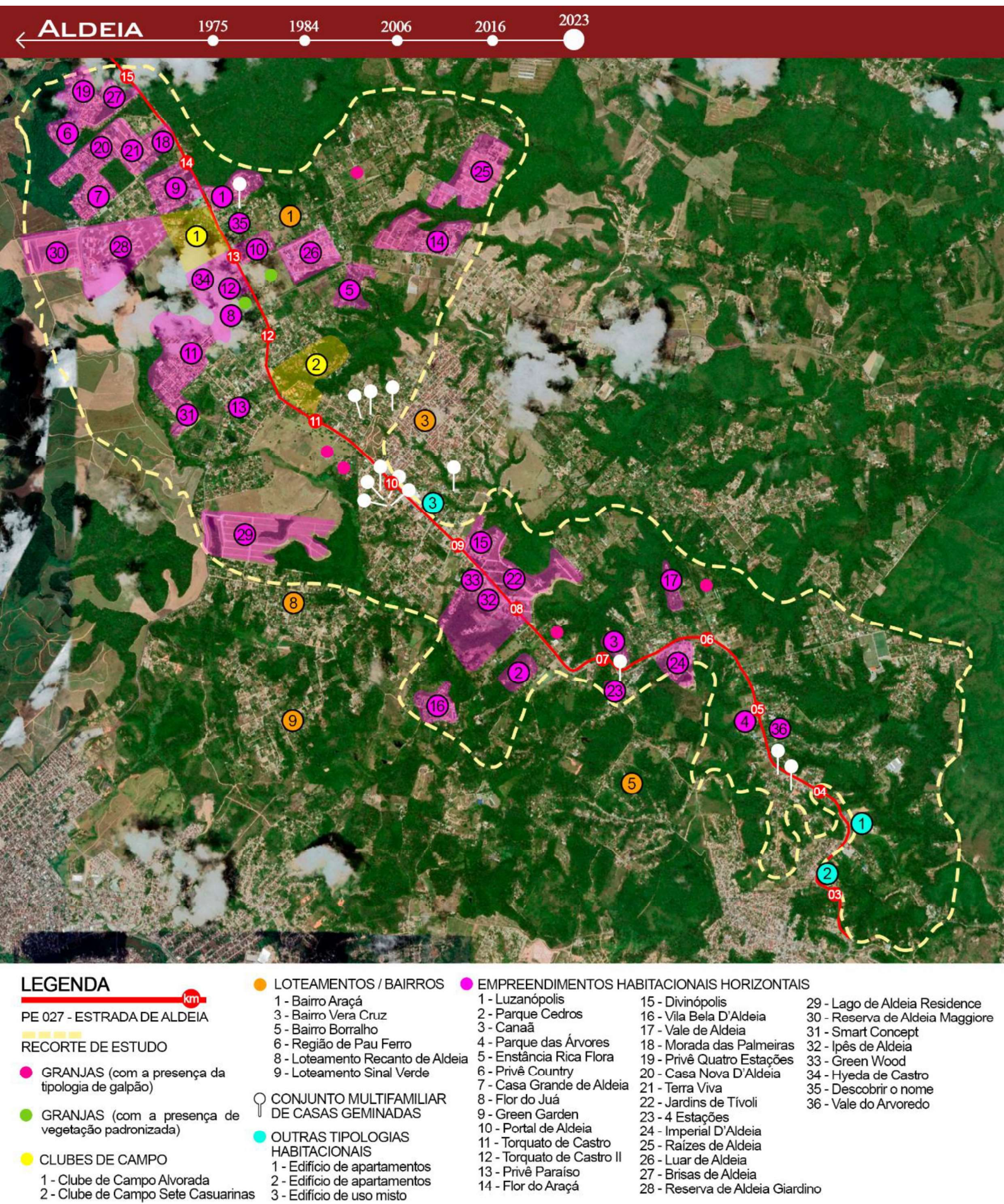
“Falta de permeabilidade visual decorrente dos muros e barreiras cegas que ‘protegem’ os CHF’s e favorece a falta de vitalidade nas ruas ao seu redor e assim compromete a possibilidade de elos afetivos com o lugar e de relações sociais com o espaço construído e com as pessoas” (2019, p.8).

Tal independência adquirida através da concentração de funções no interior dos condomínios horizontais, que possibilita que algumas demandas sejam supridas sem que haja a necessidade sair do espaço privado, termina por contribuir com a perda de importância dos espaços públicos e seu consequente enfraquecimento. Nos empreendimentos situados em Aldeia, como foi apontado, existe um significativo investimento na promoção de atividades voltadas para esporte e lazer e isso pode ser considerado um fator de desencorajamento para que haja o investimento em espaços públicos que desempenhem a mesma função. Assim, a região segue sem nenhum efetivo espaço público de lazer, uma vez que o Parque de Aldeia, lançado há 12 anos, encontra-se inacabado e tem um histórico marcado por diversas alterações de programa, depreciação da infraestrutura existente, intervenções não planejadas etc.

Assim, percebe-se que o convívio entre pessoas de realidades diversas, com condições socioeconômicas e interesses distintos não é incentivado na região, não apenas pela ausência dos espaços livres públicos, mas também pela não apropriação das ruas pelos pedestres e pelo modelo de empreendimentos habitacionais horizontais privados, que segue sendo explorado na região. Dessa maneira, cria-se uma realidade fragmentada, em que cada classe convive isoladamente com os seus semelhantes e até os próprios residentes dos condomínios horizontais, com realidades similares, também se isolam entre si. Cada empreendimento se conforma então, como uma pequena nucleação dentro da região, compartilhada diariamente pelas mesmas pessoas, dentro de uma realidade controlada, regida por normativas internas que visam a garantir uma convivência harmônica entre as pessoas.

Dessa maneira, a cada novo empreendimento lançado uma nova comunidade se origina em Aldeia e mais um trecho do seu território é privatizado, fechado e isolado do restante da região. Conformam-se como bolhas, que reproduzem o tecido urbano e em certos casos se autodenominam bairro, desconsiderando a existência da própria região em que estão inseridos, dotada de história, identidade, particularidades, problemáticas etc. Livres da maioria dos problemas inerentes ao contexto ao qual fazem parte, o que existe fora dos limites dos empreendimentos deixa de ser uma realidade na vida das pessoas que ali habitam, principalmente aquelas que fazem questão de assumir plenamente o estilo de vida tão valorizado nas propagandas e ofertado pelos condomínios. Por muitas vezes acompanhado de frases como “sem precisar sair de casa” ou “aqui tem tudo o que você precisa”, tais empreendimentos reafirmam seu intencional isolamento.

Figura 63: Considerações sobre a imagem de satélite de 2023



4. OUTRAS DESCOBERTAS DA PESQUISA: NOVOS OU VELHOS PARADIGMAS?

4.1. Das novas formas de habitar em Aldeia

Como pôde ser observado na última ortofoto apresentada, a de 2023, além dos empreendimentos habitacionais horizontais identificados em Aldeia, fio condutor do presente estudo, outras tipologias de empreendimentos habitacionais também foram apontadas, evidenciando uma mudança recente que vem ocorrendo na região. Porém, é importante pontuar que o presente capítulo traz algumas descobertas da pesquisa desenvolvida, portanto ele será um espaço para apresentar algumas discussões que estão relacionadas ao tema, mas não foram aprofundadas por não fazerem parte da proliferação dos empreendimentos habitacionais horizontais / condomínios horizontais, objetos escolhidos para a realização do trabalho.

A manifestação de alguns desses novos modelos habitacionais pôde ser observada, inicialmente, a partir do meu deslocamento cotidiano em Aldeia, pois estão situadas às margens da PE-27, sendo facilmente identificáveis e contrastantes com a paisagem costumeira. Outras foram posteriormente constatadas a partir da análise da ortofoto de 2023, que foi bastante elucidativa e muito importante para compreender que não se tratavam de casos isolados. Por fim, outras ainda puderam ser observadas a partir das publicidades veiculadas em cartazes, banners etc. distribuídos ao longo da Estrada de Aldeia, avistados também ao longo do meu deslocamento na região. Os novos modelos habitacionais observados em questão, foram:

- Os conjuntos residenciais com edifícios de até quatro pavimentos, que possuem como unidade habitacional os apartamentos ou flats. (FIGURA 64 e 65);

Figura 64 -
Residencial Bosque dos Camarás



Fonte: site do empreendimento Bosque dos Camarás. Disponível em <https://bosquedoscamaras.com.br/>. Acesso em: 06/09/2023

Figura 65 -
Reserva Atlântica Professor José Pires



Fonte: site do empreendimento Reserva Atlântica Professor José Pires. Disponível em <https://reservaatlanticajp.com.br/>. Acesso em 06/09/2023

- Os conjuntos residenciais de casas geminadas, que se apresentam, em sua maioria, como um conjunto de casas dispostas lado a lado, conformando um edifício em barra, de caráter horizontal (FIGURA 66 e 67);

Figura 66 - Conjunto de casas geminadas na conformação de barra horizontal



Fonte: site de venda de imóveis. Disponível em <https://www.zapimoveis.com.br/>. Acesso: 07/09/2023

Figura 67 - Conjunto de casas geminadas na conformação de barra horizontal



Fonte: site de venda de imóveis. Disponível em <https://www.zapimoveis.com.br/>. Acesso: 07/09/2023

- O edifício de uso misto, que incorpora flats e apartamentos como unidades habitacionais, além de possuir uma área destinada ao comércio (FIGURA 68 e 69).

Figura 68 - Licença de instalação do empreendimento



Fonte: registro fotográfico da autora

Figura 69 - Edifício de uso misto



Fonte: registro fotográfico da autora

A manifestação de tais empreendimentos, mesmo que de forma ainda incipiente, é indicativa de algumas questões que podem ser elucidativas quanto à realidade de Aldeia e o caminho que vem se construindo para o futuro.

O primeiro ponto que pode ser observado é a disseminação de uma nova forma de habitar na Região, inserida dentro da tipologia de edifícios multifamiliares, em que em uma

única edificação coexistem várias unidades habitacionais unifamiliares. Tal conformação, pautada na perda da dimensão do lote, unidade de parcelamento característica de Aldeia para o uso habitacional, implica num maior distanciamento entre os residentes e a área externa da habitação, principalmente nos casos dos edifícios de apartamentos. Nesse sentido, os quintais, que fariam parte do domínio privado, cujo uso estaria diretamente associado às necessidades de cada núcleo familiar, se manifestam a partir de então como uma área comum a todos, portanto, com outras formas de apropriação. Em alguns outros empreendimentos ainda foram possível perceber a ausência quase completa de áreas com vegetação, sejam arbustos, árvores, palmeiras etc. se utilizando apenas a grama como cobertura para o solo permeável.

Essas tipologias revelam uma maior aproximação com as formas de habitar ofertadas nos centros urbanos, que diante de uma realidade de alta densidade populacional, se utilizam de estratégias como verticalização ou perda de recuos para maximizar a oferta de residências. Nesse contexto, o contato com as áreas verdes ocorre, geralmente, a partir dos espaços públicos de lazer, como parques e praças, ou de forma contemplativa através das vistas possíveis de cada apartamento. Assim, existe um reforço da visão como principal sentido explorado para o contato com os elementos naturais, em detrimento dos demais sentidos e ainda se exige um maior esforço para alcançar tal aproximação. A partir dessa realidade, percebe-se que a ideia de habitar em Aldeia começa a se distanciar, aos poucos, do ideal de viver perto da natureza ou assumir um estilo de vida distinto do comumente levado nos centros urbanos. Pelo contrário, as pessoas estão dispostas a morarem longe da cidade e ainda renunciar ao que, em outra época, já foi um dos principais motivos para ocupar a região.

Outra característica importante dos empreendimentos em questão é que eles se utilizam de propriedades pequenas para serem implementados, quando comparadas às propriedades utilizadas para os condomínios horizontais, uma vez que aumentando a densidade de ocupação, reduz-se a necessidade de espaço. Eles também são considerados modelos de empreendimentos mais simples, que não oferecem uma grande infraestrutura de esportes e lazer e por serem compactos também não demandam muitos esforços para a manutenção. Essa realidade reduz o custo de investimento por parte dos promotores imobiliários e garantem uma maior disponibilidade de propriedades que podem ser utilizadas para implementá-los, uma vez que, os terrenos comumente utilizados pelos condomínios horizontais têm um alto custo de mercado e já não se encontram tantos disponíveis. Assim, constrói-se um contexto favorável para que haja a proliferação de tais empreendimentos na região, expandindo inclusive o leque de investidores que podem vir a tornarem-se promotores imobiliários, como os próprios proprietários fundiários, que não têm os custos envolvidos em adquirir uma nova propriedade.

Ao observar a partir do Google Earth histórico o surgimento dos conjuntos residenciais multifamiliares na região, pôde-se perceber que a maior parte deles foi construído na última década, portanto conformam-se como uma manifestação bastante recente. Quanto aos lotes que ocupam, o seu uso anterior é variável (FIGURA 70). Alguns encontravam-se sem uso definido, mas completamente vegetados, até o momento da implementação do conjunto residencial, quando foram desmatados para dar lugar ao edifício (exemplo 01), outros estavam limpos e desocupados há anos, até a construção do empreendimento (exemplo 02), por fim, alguns outros tinham algum uso precedente, como o habitacional unifamiliar, que foi substituído pelo habitacional multifamiliar (exemplo 03).

Figura 70 – Série histórica da ocupação de algumas propriedades dos empreendimentos habitacionais



Fonte: elaborações da autora sobre as imagens de satélite dos anos de 2006, 2010, 2015, 2017, 2018 e 2023, disponíveis no Google Earth

A manifestação desse modelo de habitação multifamiliar evidencia uma outra questão importante: a maior quantidade de pessoas que vivem em uma menor área, ou seja, uma maior densidade populacional. Apesar de, em sua maioria, serem empreendimentos habitacionais de pequeno porte, como já foi mencionado anteriormente, são modelos facilmente replicáveis e

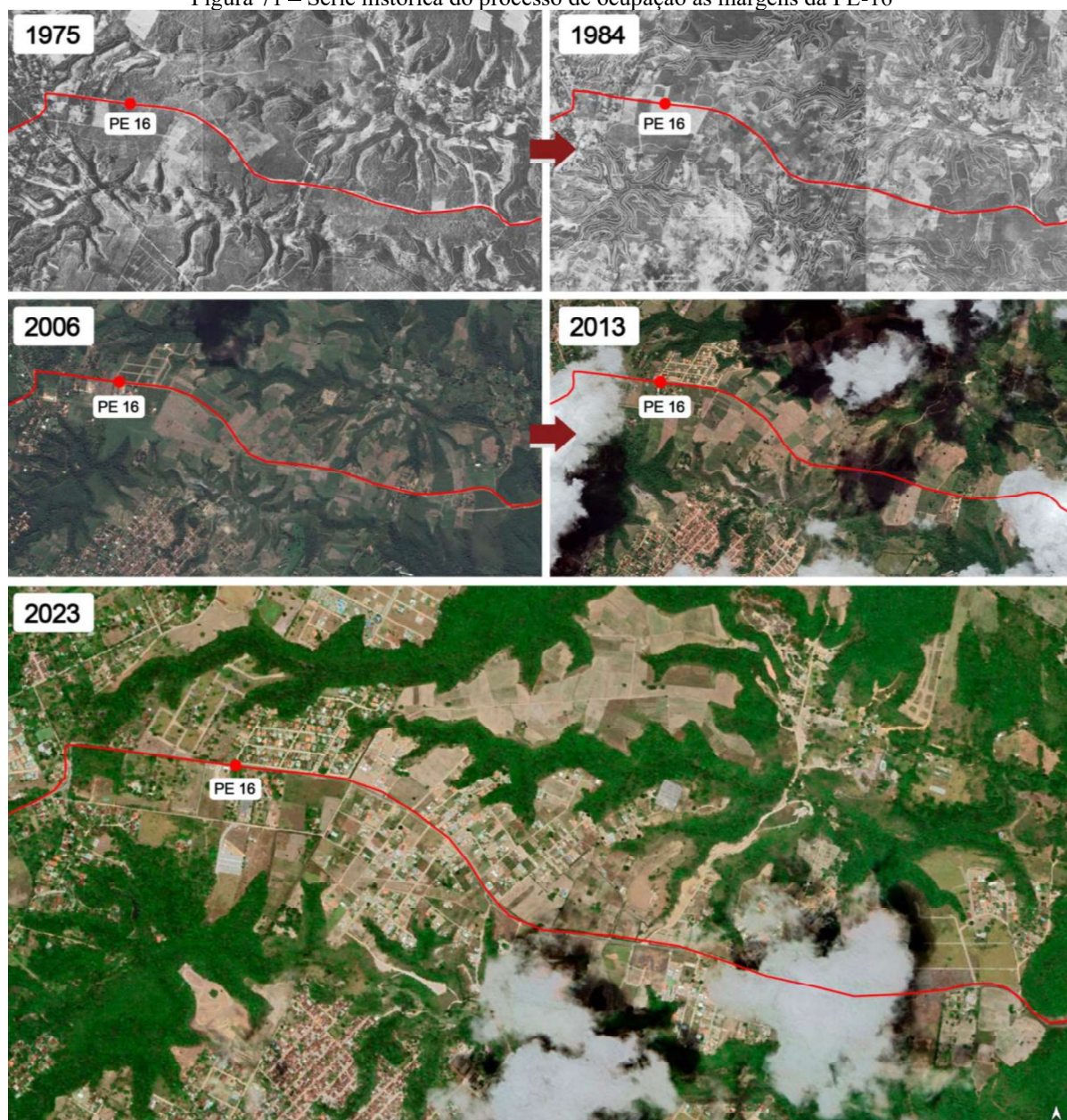
podem atingir maiores dimensões caso tenham uma boa aceitação ao longo dos próximos anos. Assim, configuram-se como empreendimentos de alta lucratividade, capazes de impactar significativamente no aumento populacional de Aldeia, que já se apresenta em crescimento devido a proliferação de novos condomínios horizontais. Nesse sentido, o exemplo mais significativo e que elucida a discussão da densidade são as novas etapas de expansão do Boulevard Mall (etapa 03 e 04), ambas edifícios de uso misto, que somarão ao todo 170 flats, 172 lojas e 40 apartamentos. Concentrados em uma única região, a mais movimentada de Aldeia na atualidade, tal empreendimento poderá agravar significativamente os congestionamentos na região, além de já se apresentar como uma agressão à paisagem local, pois trata-se de um edifício de cinco pavimentos.

4.2. Região de “Nova Aldeia”

Como foi possível observar ao longo do desenvolvimento do presente estudo, o crescimento urbano de Aldeia foi evidenciado de algumas maneiras, principalmente a partir da ocupação da região e manifestação de novos empreendimentos habitacionais horizontais, apresentados ao longo das ortofotos. O comparativo entre elas, com o auxílio dos outros estudos elaborados sobre Aldeia, também permitiu que os processos de mudanças fossem identificados, revelando os principais agentes produtores do espaço e as mudanças mais significativas que ocorreram, a partir de uma análise cronológica. Assim, dentre as alterações que foram observadas, outra recente mudança chamou atenção: a rápida ocupação de uma nova região, que se encontra parcialmente inserida dentro do recorte de estudo. Vulgarmente chamada de “Nova Aldeia”, a apropriação dessa área reafirma o modelo de desenvolvimento pautado na dispersão do território, assemelhando-se a um processo de expansão urbana.

Situada às margens da PE-16 (Estrada da Mumbeca), rodovia que liga a PE-27 à BR 101, a região encontrava-se, pelo menos desde 1975, como um aglomerado de propriedades livres, sem vegetação expressiva e sem uso definido. Tal forma de apropriação, como já foi apontado algumas vezes no presente trabalho, é característica do processo de esterilização da terra e de sua utilização como reserva de valor, artifícios utilizados para a valorização das propriedades a partir da especulação fundiária. Essa situação se preservou praticamente igual pelos quase 40 anos seguintes, até que em 2013 foi finalizado o processo de pavimentação da Estrada da Mumbeca, criando mais uma rota confortável de acesso à Aldeia. Assim, da mesma forma que, em 1965, a pavimentação da PE 27 foi decisiva para a ocupação da região, pode-se perceber que o mesmo aconteceu com a nova área em questão, que passou por significativas mudanças desde então (FIGURA 71).

Figura 71 – Série histórica do processo de ocupação às margens da PE-16



Fonte: elaborações da autora sobre as ortofotocartas de 1975 e 1984, disponibilizadas pela CONDEPE-FIDEM e sobre as imagens de satélite de 2006, 2013 e 2023, disponibilizadas pelo Google Earth

Como pôde ser observado a partir das ortofotos, na última década houve um significativo processo de fragmentação do solo, em que muitas propriedades foram transformadas em loteamentos ou novos condomínios horizontais a fim de suprir, mais uma vez, a demanda habitacional. Porém, é importante pontuar que a infraestrutura viária da PE-16 não foi desenvolvida para suportar tamanho crescimento urbano que vem se acontecendo, uma vez que não possui sequer acostamento, e muito menos calçadas, apresentando apenas a faixa de serviço para a alocação da iluminação pública. Assim, mais uma vez conforma-se como um novo território totalmente dependente do uso do automóvel, mas dessa vez o trânsito a pé ou de

bicicleta é uma realidade quase que impossível, não apenas pelas distâncias, mas pela insegurança e alto risco de acidentes.

Pode-se perceber então, que a formação da região de Nova Aldeia repete muitos dos processos que ocorreram ao longo de décadas para o desenvolvimento de Aldeia, até a forma como ela se encontra hoje. Porém, tais mudanças ocorreram num intervalo de apenas uma década e já são bastante expressivas, evidenciando o crescente interesse do mercado imobiliário, que foi contemplado a partir do investimento público para a pavimentação da estrada, com uma nova área para explorar. Dentro do intervalo de quase 50 anos apresentado pelas ortofotos também foi possível perceber que, aparentemente, essa área não foi utilizada pelo movimento granjeiro como terras para a produção de insumos, diferente do que foi observado ao longo da PE 27, e que tenta resistir até a atualidade.

Assim, a região de Nova Aldeia se manteve até 2013 como uma “tela em branco”, sem significativas preexistências capazes de resistir à atuação do mercado imobiliário, o que implica na atualidade em uma área que se molda a partir dos interesses dessa classe em parceria com os proprietários fundiários. Essa realidade ratifica que no processo de conformação de um território periurbano, são eles os principais agentes produtores do espaço, que alavancados pelos investimentos públicos têm expressivo envolvimento no ritmo de crescimento da região.

4.3. Escola de Sargentos de Armas (ESA) e o Fórum Socioambiental de Aldeia (FSA)

Apesar do Fórum Socioambiental de Aldeia não ser uma novidade em Aldeia, tampouco uma descoberta do presente estudo, é importante que o trabalho que tem sido desenvolvido pelos seus representantes e voluntários, há quase 20 anos, seja evidenciado. Símbolo da luta em favor do meio ambiente e do desenvolvimento sustentável, não só do bairro de Aldeia dos Camarás mas da APA Aldeia Beberibe, a instituição sem fins lucrativos lida frequentemente com ameaças que podem impactar significativamente o futuro da região. Numa posição de intermediário entre a população, o poder público e a academia, o fórum se dedica também a estudar e pesquisar a fundo os projetos que têm a intenção de serem implementados em Aldeia, bem como propor novas soluções que melhor se adequem à preservação do meio ambiente.

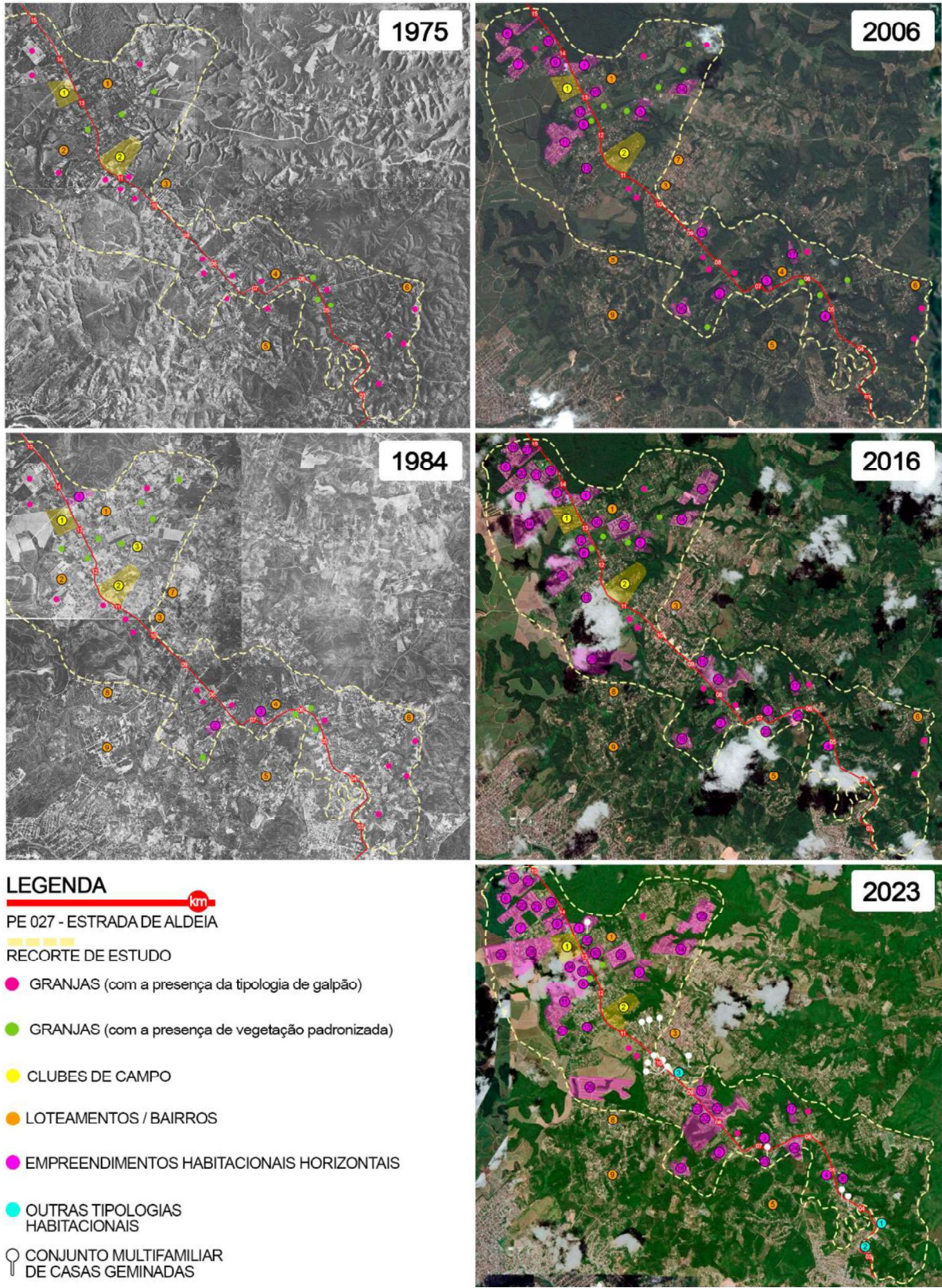
Assim, importantes conquistas já foram alcançadas a partir dos debates e denúncias realizadas pelo FSA, que também trabalha em parceria com outras entidades, em especial a revisão do projeto da Escola de Sargentos de Armas, oficializado em 2021 para ser executado em Pernambuco, após disputa com o Paraná e o Rio Grande do Sul. O projeto consistia na construção de um complexo militar, inicialmente composto por quatro núcleos principais: a escola, a vila olímpica, o parque de tiros e a vila militar. Previsto para ser implementado na

propriedade do CIMNIC (Campo de Instrução Marechal Newton Cavalcanti), por volta do km 20 da Estrada de Aldeia, cujo terreno é ocupado por grande trecho de Mata Atlântica em processo de regeneração, contava com o desmatamento de 150 hectares e a promessa de compensação ambiental através do reflorestamento de outra área. Assim, a partir de uma curadoria realizada sobre o projeto, liderada pelo FSA, foram identificadas inconsistências quanto ao atendimento à Lei de Proteção dos Mananciais, invalidando a primeira proposta.

De acordo com a palestra realizada pelo FSA, no dia 05 de Setembro de 2023, cujo propósito foi apresentar o atual estágio de debate sobre a construção da escola, uma segunda proposta já foi apresentada, dessa vez sem a vila olímpica, mas que ainda não atende plenamente a legislação ambiental, necessitando passar por outro processo de revisão. Atualmente os debates entre o fórum, o poder público e o exército seguem acontecendo e ainda não existe uma definição para o projeto, porém o FSA, em parceria com outras entidades, se dedicou a estudar uma proposta que atenda plenamente à Lei de Proteção dos Mananciais e com baixo impacto ambiental, que já foi apresentada publicamente.

Apesar das questões apontadas acima não estarem diretamente associadas ao nicho de pesquisa do presente estudo, que trata dos empreendimentos habitacionais e seu papel no desenvolvimento urbano de Aldeia, a implementação da ESA poderá trazer impactos significativos para o setor habitacional. Isso porque, de acordo com as informações apresentadas na palestra, o projeto revisado pode atrair cerca de 7.500 pessoas para a região e “no estado, cerca de 10% dos municípios são menores em população do que se prevê para a Escola de Sargento de Armas do Exército”. Situada a 5km de distância do limite do recorte de estudo utilizado na presente pesquisa, tal proximidade pode potencializar a ocupação da região por novos empreendimentos. Em matéria publicada no Diário de Pernambuco, “de acordo com o Secovi-PE, expectativa é que os imóveis do entorno da Escola de Sargentos registrem uma valorização de até 40% nos próximos anos na região” (SANTANA, 2021), contribuindo para a conformação de uma realidade mais atrativa para a atividade dos promotores imobiliários.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS



Apesar de ser uma região com histórico de urbanização ainda muito incipiente, principalmente quando comparado aos tradicionais centros urbanos, o presente estudo foi importante para evidenciar Aldeia como uma realidade complexa, contemplada por conflitos de ordem territorial, social e identitária. A sobreposição de uma área de interesse ambiental, que é também marcada pela resistência das atividades rurais e pelo desenvolvimento das características urbanas, resultou na construção de um território que transita por diversos interesses. Espacialmente essa questão pôde ser evidenciada pela fragmentação do território, cuja apresentação e análise das ortofotos foi capaz de ilustrar, evidenciando a inexistência de uma continuidade do tecido urbano, que é intercalado por trechos de mata protegidos por lei; chácaras e granjas, resistências de um passado voltado para as atividades do campo; lotes menores, fruto dos contínuos processos de parcelamento do solo; e também por empreendimentos habitacionais horizontais, que ocupam grandes propriedades, se conformam como vazios urbanos e são representativos do fortalecimento da dinâmica urbana.

Nesse sentido, em se tratando de uma região que oferece certa dificuldade quanto à disponibilidade de dados e acesso às informações, as ferramentas utilizadas ao longo da pesquisa para contemplar os objetivos específicos definidos na introdução do trabalho, se mostraram boas estratégias para alcançar o objetivo geral do presente estudo. A associação entre as referências bibliográficas e cartográficas disponíveis, a leitura das ortofotos e a aplicação dos conceitos que envolvem a conformação de alguns territórios periféricos na realidade do objeto de estudo, permitiram a compreensão do processo de desenvolvimento de Aldeia dentro do recorte da manifestação dos empreendimentos habitacionais. Assim, retomando os objetivos específicos e a forma como foram contemplados, tem-se que:

O objetivo específico 01: Foi importante para entender como a região é compreendida pelo poder público, através das leis e decretos que envolvem sua gestão e planejamento urbano, bem como a abordagem dos condomínios horizontais nesse contexto. Também elucidou como se deu parte da construção de sua imagem frente à população, aos promotores imobiliários e proprietários fundiários, através das publicidades e matérias veiculadas nos periódicos antigos. Revelou-se então, uma constante menção aos atributos naturais de Aldeia, seja como importantes de serem considerados na gestão pública, como como atrativos para a atuação do mercado imobiliário.

O objetivo específico 02: Foi importante para compreender o ritmo de ocupação da região pelos condomínios horizontais, bem como os diversos episódios de mudança de uso e ocupação do solo que ocorreram em Aldeia desde 1975 até 2023, pontuando o aumento da

demanda habitacional. Assim, ficou evidente a substituição de grandes propriedades antes utilizadas para atividades produtivas ou desocupadas, para o uso habitacional, em alguns casos com a construção de loteamentos e em muitos outros para a implementação de empreendimentos habitacionais horizontais. A verificação desse movimento evidenciou que tal modelo de habitação tem sido amplamente explorado na região e tem contribuído com a atração de novos habitantes, principalmente embasados em discursos de valorização da natureza, qualidade de vida, bem estar, status, investimentos rentáveis etc. observados nos outdoors e posts publicitários de alguns deles.

O objetivo específico 03, por fim, foi alcançado através da aplicação da definição e formas de atuação dos agentes produtores do espaço no processo de desenvolvimento urbano de Aldeia. Tal confronto evidenciou os proprietários fundiários e os promotores imobiliários como figuras de destaque para a conformação da realidade que se encontra hoje e das principais mudanças que ocorreram ao longo dos últimos quase 50 anos, que puderam ser elucidadas através dos objetivos específicos 01 e 02.

A opção por estudar os empreendimentos habitacionais em Aldeia esteve ligada ao fato de que eles têm participação direta no desenvolvimento da região, a partir do momento que aumentam a oferta habitacional e atraem novos moradores. Ao final do presente estudo foi possível observar que, para além do crescimento populacional, os condomínios horizontais são capazes de interferir na conformação do tecido urbano, na dinâmica da região e na forma como seus habitantes interagem com o que existe fora dele, gerando um potencial afastamento entre o homem e o meio, como pontuado por Frederico Holanda. Nesse sentido, contribui-se para que problemas de ordem territorial, social e ambiental passem a ser negligenciados ou despercebidos, perdendo notoriedade e deixando de serem combatidos

O presente trabalho é apenas uma das diversas formas de abordagem que podem ser tomadas para tratar da relação entre o desenvolvimento urbano e a manifestação dos empreendimentos habitacionais em Aldeia, permeando alguns debates que já foram apresentados em trabalhos anteriores, mas trazendo outras informações que cabem aprofundamento. Assim, diante da complexidade do desenvolvimento urbano dentro de uma Área de Proteção Ambiental, cujas ameaças são constantes e evidentes, é imperioso que Aldeia siga sendo objeto de estudos acadêmicos, em diversas áreas, a fim de solidificar o conhecimento sobre a região e contribuir para um desenvolvimento sustentável.

6. REFERÊNCIAS

A Mata Atlântica é a floresta mais devastada do Brasil. SOS Mata Atlântica. Disponível em: <https://www.sosma.org.br/causas/mata-atlantica/>. Acesso em 19 set. 2023.

ANDRADE, A. K. N. **O lugar em Aldeia: significados, valores, percepções e atitudes dos moradores dos condomínios residenciais de Aldeia, Camaragibe – PE.** Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 298 p. 2006. Disponível em: https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/6917/1/arquivo6940_1.pdf. Acesso em 28 set. 2022

ASENSIO, P. J. P. **Cambios sociales en espacios periurbanos del país valenciano: un caso particular El Puig de Santa María.** TCC (Trabalho de fim de curso). 2005. Disponível em: <https://independent.academia.edu/PedroJPonceAsensio>. Acesso em 10 set. 2023

AUGÉ, M. **Não Lugares: introdução a uma antropologia da supermodernidade.** Tradução: Maria L. Pereira. 9. ed. Campinas: Papirus, 2010. 111 p.

BARBOSA, A. G. Transformações e novas conjecturas da produção do espaço metropolitano do Recife: periurbanização via megaprojetos imobiliários. **Revista Rural & Urbano**, Recife. v. 02, n. 01, p. 69-87, 2017. DOI: <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2017.241032>. Disponível em: <https://periodicos.ufpe.br/revistas/ruralurbano/article/view/241032>. Acesso em: 20 nov. 2022.

BARBOSA, A. G. O marketing imobiliário à luz da estética da mercadoria. **Mercator**, Fortaleza, v. 16, e16009, 2017. DOI: <https://doi.org/10.4215/rm2017.e16009>. Disponível em: <http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/1683>. Acesso em 22 nov. 2022.

BEZERRA, J. R.; BEZERRA, A. C. V. Desenvolvimento ou crescimento econômico? Os impactos das transformações recentes no município de Goiana, Pernambuco. **Revista de Geografia**, Recife. v. 35, No. 2. p, 180-207. 2018. DOI: <https://doi.org/10.51359/2238-6211.2018.229337>. Disponível em: <https://periodicos.ufpe.br/revistas/revistageografia/article/view/229337>. Acesso em: 02 dez. 2022.

BOURDIEU, P. e SAINT-MARTIN, M. **Goffts de classe et styles de vie.** (Excerto do artigo "Anatomie du gofft".) *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, nº 5, out. 1976, p. 18-43. Traduzido por Paula Montero.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 19 set. 2023.

BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 02 fev. 2023

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em 19 set. 2023

BRASIL. Lei Nº 11.428, de 22 de Dezembro de 2006. Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/111428.htm. Acesso em: 04 mar. 2023

BRASIL. Lei nº 9.985, de 18 de Julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Disponível em: <https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=LEI&numero=9985&ano=2000&ato=77ck3aq1kMNpWTfc9>. Acesso em: 06 mar. 2023

CALDEIRA, T. P. R. Enclaves Fortificados: a nova segregação urbana. **Public Culture**, 8(2), 1996, pp. 303-328. DOI 0899-2363/97/0802-0006501.00. Disponível em: <https://read.dukeupress.edu/public-culture/article-abstract/8/2/303/32210/Fortified-Enclaves-The-New-Urban-Segregation>. Acesso em: 23 abr. 2023

CAMARAGIBE. LEI 032/97. Lei de Uso e Ocupação do Solo, que dispõe sobre a organização territorial do município de Camaragibe. Disponível em: http://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/uploads/5126/1/atos-oficiais/1997/leis/LEI_032.1997_CAMARAGIBE.PDF. Acesso em: 15 abr. 2023

CAMARAGIBE. Lei Complementar nº341/2007. Plano Diretor do Município de Camaragibe. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pe/c/camaragibe/lei-ordinaria/2007/35/341/lei-ordinaria-n-341-2007-institui-o-plano-diretor-do-municipio-de-camaragibe-e-estabelece-as-diretrizes-para-a-sua-implementacao>. Acesso em: 25 mar. 2023.

CAMARAGIBE. Lei nº 230, de 09 de setembro de 2004. Institui o Plano Diretor do Município de Camaragibe. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pe/c/camaragibe/lei-ordinaria/2004/23/230/lei-ordinaria-n-230-2004-institui-o-plano-diretor-de-camaragibe-e-das-outras-providencias>. Acesso em: 03 abr. 2023.

CAMARAGIBE. Lei nº860/2021. Plano Plurianual de Camaragibe para o período de 2022 – 2025. Disponível em: <http://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/>. Acesso em 19 set. 2023.

CAMARAGIBE. Ofício nº179/2014. Plano Plurianual de Camaragibe para o período de 2014 – 2017. Disponível em: <http://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/>. Acesso em 19 set. 2023.

Camaragibe. Prefeitura de Camaragibe. Disponível em: <https://camaragibe.pe.gov.br/camaragibe/>. Acesso em 23 ago. 2023.

CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna. Carta de Atenas, 1933. Disponível no Caderno de Documentos Nº 3: Cartas Patrimoniais. Brasília: IPHAN, 1995.

CIPOMA – Companhia Independente de Policiamento do Meio Ambiente. **Polícia Militar de Pernambuco.** Disponível em: <https://www.pm.pe.gov.br/cipoma/>. Acesso em: 19 set. 2023.

CISOTTO, M.; VITTE, A. O consumo da natureza no novo padrão de ocupação urbana. **Geografia em Atos**, Presidente Prudente, v. 1, n. 10, 2011. DOI: <https://doi.org/10.35416/geoatos.v1i10.221>. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/geografiaematos/article/view/221>. Acesso em: 12 jul. 2023.

CONDEPE-FIDEM - Agência estadual de planejamento e pesquisas de Pernambuco. Camaragibe aspectos históricos. Disponível em: http://www.condepefidem.pe.gov.br/c/document_library/get_file?p_1_id=18393234&folderId=18394117&name=DLFE-89536.pdf. Acesso em: 20 set. 2023

CONDEPE-FIDEM - Agência estadual de planejamento e pesquisas de Pernambuco. São Lourenço da Mata aspectos históricos. Disponível em: http://www.condepefidem.pe.gov.br/c/document_library/get_file?p_1_id=18393234&folderId=18394117&name=DLFE-89656.pdf. Acesso em: 20 set. 2023

CONSERVATION INTERNATIONAL. **Biodiversity hotspots: targeted investment in nature's most important places.** Disponível em: <https://www.conservation.org/priorities/biodiversity-hotspots>. Acesso em: 19 set. 2023.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano.** 4. ed. São Paulo: Editora Ática, 2004, 11-31 p. Disponível em: https://www.academia.edu/39284870/O_Espa%C3%A7o_Urbano_Roberto_Lobato_Correa. Acesso em: 03 dez. 2022

COSTA, C.; GUERRA R. **Uma Floresta de Oportunidades: um novo olhar sobre a Mata Atlântica do Nordeste.** Belo Horizonte. Conservação Internacional, 2012. 56 p. Disponível em: <https://www.conservation.org/docs/default-source/brasil/umaflorestadeoportunidades.pdf>. Acesso em: 08 jun. 2023.

DAVIS, M.; MONK, D. B. **Evil paradises: Dreamworlds of neoliberalism.** 1.ed. New York, Editora *New Press*. 2007. 427 p.

DEPOMA – Delegacia de Polícia do Meio Ambiente. Polícia Civil de Pernambuco. Disponível em: <http://www.policiacivil.pe.gov.br/servidor/47-servidor/6000-depoma-passa-a-contar-com-novas-instalacoes>. Acesso em: 19 set. 2023.

FURTADO, M. C. O. **Espaços de refúgio em Pirenópolis: uma análise fenomenológica e sensorial do habitar na natureza.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Faculdade de Artes Visuais, Universidade Federal de Goiás. Goiânia, 184 p. 2018. Disponível em: <https://repositorio.bc.ufg.br/tede/handle/tede/8277>. Acesso em 03 jan. 2023.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **População no último censo 2022.** Camaragibe/PE 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe/camaragibe/panorama>. Acesso: 19 set. 2023.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **População no último censo 2022.** Paudalho/PE. IBGE 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe/paudalho/panorama>. Acesso: 19 set. 2023.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **População no último censo 2022.** São Lourenço da Mata/PE. 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe/sao-lourenco-da-mata/panorama>. Acesso: 19 set. 2023.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **População no último censo 2022.** Goiânia 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pe/goiania/panorama>. Acesso: 19 set. 2023.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **População no último censo 2000.** Goiânia 2000. Disponível em: <https://www.estadosecidades.com.br/pe/goiana-pe.html>. Acesso em: 19 set. 2023.

INVENTÁRIO CAMARAGIBE. **Inventário Participativo dos Bens Culturais de Camaragibe.** inventariocamaragibe/lugares/engenhocamaragibe/ 2018. 01-03 p. Disponível em: <https://www.camaragibe.pe.gov.br/wp-content/uploads/2020/01/INVENTARIO-CAMARAGIBE-fase-1.pdf>. Acesso em: 20 set. 2023.

JACOBS, J. **Morte e Vida das Grandes Cidades.** Tradução: Carlos S. M. Rosa. 3. ed. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2014. 296 p.

JORDÃO, L. C.; HOLANDA, F. **A configuração dos enclaves e seus impactos nos aspectos sociológicos.** In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO; 6; 2019, Uberlândia. p. 832-841. Disponível em: <https://doi.org/10.14393/sbqp19077>. Disponível em: https://eventos.ufu.br/sites/eventos.ufu.br/files/documentos/077_a_configuracao_dos_65.pdf. Acesso em: 20 ago. 2023.

LEITÃO, L. **Quando o ambiente é hostil:** uma leitura urbanística da violência à luz de Sobrados e Mucambos e outros ensaios gilbertianos. 1. ed. Recife: Editora Universitária UFPE, 2009. 164 p.

LENCASTRE, M. P. A.; FARINHA-MARQUES, P. **Da biofilia à ecoterapia: a importância dos parques urbanos para a saúde mental.** Trabalhos de Antropologia e Etnologia, 2021. V. 61. P.131-151. 2021

MENDONÇA, R. N. **Apartamentos mínimos contemporâneos: análises e reflexões para a obtenção de sua qualidade.** Tese (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 299 p. 2015. Disponível em: <https://repositorio.ufu.br/bitstream/123456789/12268/1/ApartamentosMinimosContemporaneos.pdf>. Acesso em: 12 set. 2023.

MIRANDA, L. I. B. **Produção do Espaço em Áreas de Transição Rural-Urbana: o caso da Região Metropolitana do Recife-PE.** Dissertação (Doutorado em Desenvolvimento Urbano e Regional) - Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 312 p. 2008. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/2964?locale=es>. Acesso em 02 fev. 2023

MONTIBELLER, G. **O mito do desenvolvimento sustentável.** Dissertação (Doutorado em ciências humanas/sociais e meio ambiente) - Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 255 p. 1999. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/81183/137926.pdf?sequence=1>. Acesso em 15 set. 2023.

MOREIRA, S. **O que são Cidades Jardim?.** ArchDaily Brasil. 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/961040/o-que-sao-cidades-jardim>. Acesso em 08 set. 2023.

NEGREIROS, E. B. **Ambiente, sustentabilidade e políticas públicas: a construção social do modelo de desenvolvimento sustentável de Camaragibe – PE.** Tese (Mestrado em Sociologia) – Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 156 p. 2003. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/9834>. Acesso em: 03 jul. 2023.

NORBERG-SCHULZ, C. **O fenômeno do lugar**. In: NESBITT, Kate (Org.). Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica 1965-1995. São Paulo: Cosac & Naify, 2008. p. 443-461. Disponível em: <https://auh333fauusp.files.wordpress.com/2015/04/o-fenc3b4meno-do-lugar.pdf>. Acesso em: 14 jun. 2023.

Número de apartamentos no Brasil cresce 321% em 35 anos. 2021. **TRIIDER**. Disponível em: <https://www.triider.com.br/blog/numero-de-apartamentos-no-brasil-cresce/>. Acesso em: 27 mar. 2023.

PAUDALHO. Lei nº 574, de 11 de outubro de 2006. Plano Diretor do Município de Paudalho. Disponível em: <http://camarapaudalho.pe.gov.br/uploads/2018/06>. Acesso em: 05 jul. 2023.

PERNAMBUCO. Decreto Estadual nº 34.692 de 17 de março de 2010. Define a Área de Proteção Ambiental Aldeia-Beberibe. Disponível em: <https://legis.alepe.pe.gov.br/texto.aspx?tiponorma=6&numero=34692&complemento=0&ano=2010&tipo=&url=>. Acesso em: 05 jul. 2023.

PERNAMBUCO. Decreto Nº 30.462, de 25 de Maio de 2007. Aprova o Regulamento da Agência Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – CPRH, e dá outras providências. Disponível em: <https://legis.alepe.pe.gov.br/texto.aspx?tiponorma=6&numero=30462&complemento=0&ano=2007&tipo=&url=>. Acesso em: 19 set. 2023.

PERNAMBUCO. Lei nº 11.675, de 11 de outubro de 1999. Consolida e altera o Programa de Desenvolvimento do Estado de Pernambuco – PRODEPE. Disponível em: https://www.sefaz.pe.gov.br/Legislacao/Tributaria/Documents/legislacao/Leis_Tributarias/1999/Lei11675_99.htm. Acesso em 08 jul. 2023.

PERNAMBUCO. Lei nº 13.484, de 29 de junho de 2008. Institui o Programa de Desenvolvimento do Setor Automotivo do Estado de Pernambuco – PRODEAUTO. Disponível em: https://www.sefaz.pe.gov.br/Legislacao/Tributaria/Documents/legislacao/Leis_Tributarias/2008/Lei13484_2008orig.htm. Acesso em: 08 jul. 2023.

PERNAMBUCO. Lei nº 9.860 de 12 de agosto de 1986. Delimita as áreas de proteção dos mananciais de interesse da Região Metropolitana do Recife, e estabelece condições para a preservação dos recursos hídricos. Disponível em: https://www2.cprh.pe.gov.br/wp-content/uploads/2021/01/lei_estad_9860.pdf. Acesso em 08 ago. 2023.

PERNAMBUCO. **Plano de Manejo da APA Aldeia Beberibe**. Volume 5 - Cartilha. Recife, 2012, 43 p. Disponível em: <https://marcozero.org/wp-content/uploads/2021/04/VOLUME-5-Cartilha.pdf>. Acesso em 20 set. 2022.

PORTELA, T. **Águas Finas em Aldeia: mais uma opção longe da folia**. Aldeia da gente. Camaragibe, 2018. Disponível em: <https://aldeiadagente.com.br/2018/02/12/aguas-finas-em-aldeia-mais-uma-opcao-longe-da-folia/>. Acesso em: 19 set. 2023.

PORTELA, T. **Há dois anos ocupamos o Parque. Desde então, o que mudou?**. Camaragibe, 2020. Disponível em: <https://aldeiadagente.com.br/2020/12/08/ha-dois-anos-ocupamos-o-parque-desde-entao-o-que-mudou/>. Acesso em: 20 set. 2023.

RAPOSO, R. Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica. **Cadernos Metrópole**, [S. l.], v. 14, n. 27, p. 171–196, 2012. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/14786>. Acesso em: 24 out. 2023.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 1. ed. São Paulo: Hucitec, 1993. 157 p. Disponível em: https://professor.ufrgs.br/dagnino/files/santos_milton_a_urbanizacao_brasileira_1993.pdf. Acesso em: 03 out. 2022.

SÃO LOURENÇO DA MATA. Lei nº2.753, de 20 de novembro de 2019. Revisão do Plano Diretor de São Lourenço da Mata. Disponível em: https://sapl.saolourencodamata.pe.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2019/985/lei_2753-2019.pdf. Acesso em 23 mar. 2023.

SILVA, A. B. **A reconfiguração de uma periferia de amenidades: à procura da natureza em Aldeia (Camaragibe/PE)**. Dissertação (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 161 p. 2015. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/14241?locale=en>. Acesso em: 30 jul. 2023.

SILVA, A. C. **Transformações e Permanências do Lugar: um olhar sobre a Vila da Fábrica, Camaragibe/PE**. Trabalho de conclusão de curso (Graduação em Licenciatura em Geografia) - Instituto Federal de Pernambuco. Recife, 90 p. 2019. Disponível em: <https://repositorio.ifpe.edu.br/xmlui/handle/123456789/175>. Acesso em: 13 jul. 2023.

SILVA, A. B. **Dinâmica de Periurbanização na Franja urbana-rural de Camaragibe: transformações espaciais e condição ocupacional dos moradores pobres num quadro de desigualdade social**. Tese (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 140 p. 2011. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/6040>. Acesso em: 08 ago. 2023.

SILVA, Maria Floresia P. de S. **Condomínios Horizontais: contribuições para uma revisão crítica do conceito**. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO REGIONAL – ANPUR; 10; 2005, Salvador. 20 p. Disponível em: <http://www.xienanpur.ufba.br/441p.pdf>. Acesso em 03 mar. 2023.

TRAMONTANO, M.; SANTOS, D. M. **Atrás dos muros: unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados**. In: Congresso Internacional El Habitar. Buenos Aires; 2; 1999, Buenos Aires. 3p. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/documentos/livraria/A08-Atras%20dos%20muros.pdf>. Acesso em: 15 jun. 2023.

7. ANEXOS



Diários Associados Press S/A
Autorização para Utilização de
Conteúdo Jornalístico

SA CORREIO BRAZILIENSE, parte do grupo **DIÁRIOS ASSOCIADOS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no SIG Qd. 02, n. 340, inscrita no CNPJ sob o nº 00.001.172/0001-80, na qualidade de legítima cedente da(s) obra(s) abaixo relacionada(s), autoriza a Ana Beatriz Covello de Freitas **CPF:** [redacted] a publicá-la(s) para a obra a seguir especificada pelo prazo de proteção legal:

Obra	Data de produção ou publicação	Especificação do material
Diário de Pernambuco, edição 00190, 1963	07/07/1963	FOTOGRAFIA
Diário de Pernambuco, edição 00290, 1965	Dezembro/1965	FOTOGRAFIA
Diário de Pernambuco, edição 00061, 1978	05/03/1978	FOTOGRAFIA
Diário de Pernambuco, edição 00049, 1984	26/02/1984	FOTOGRAFIA
Diário de Pernambuco, edição 00210, 1989	06/08/1989	FOTOGRAFIA
Diário de Pernambuco, edição 00305, 1980	23/11/1980	FOTOGRAFIA
Diário de Pernambuco, edição 00248, 1989	13/09/1989	FOTOGRAFIA

Finalidade	Valor R\$
TCC: Entre o passado e o futuro: um olhar sobre Aldeia. Autoria: Ana Beatriz Covello de Freitas	R\$63,00

Termo 10 – Autorização para Publicação de Matéria

Diários Associados Press S/A
 SIG Q. 2 nº 340 – Bloco I – Subsolo
 70710-901 – Brasília – DF
 Tels: (61) 3214.1575 | 1568/1583
 E-mail: dapress@dabr.com.br

CJM-01-01-12/1.0/dez08

Ao publicá-la(s), deve-se conceder os créditos ao autor da obra e a D.A Press, no padrão autor da obra/D.A Press. O uso fora da finalidade designada acarretará sanções previstas na Lei de Direitos Autorais (Lei nº. 9610, de 19/2/1998).

É responsabilidade, sob pena de exclusiva responsabilização da CESSIONÁRIA, a obtenção da prévia autorização escrita de terceiro para uso de sua imagem ou da imagem de bens de sua propriedade retratados na(s) obra(s) ora cedida(s), sendo que a inobservância desta condição constituirá violação de direito de imagem, conforme previstos no artigo 5º, inciso X, da Constituição Federal, e no artigo 79 da Lei nº 9.610, de 19 de fevereiro de 1998.

Em caso de reformulação ou edição renovada, a reutilização da(s) obra(s) deverá ser previa e expressamente solicitada e terá um custo adicional equivalente a 60% (sessenta), do valor cobrado no primeiro uso.

Brasília, 18 de setembro de 2023.

Assistente Administrativo

Termo 10 – Autorização para Publicação de Matéria

Diários Associados Press S/A
SIG Q. 2 nº 340 – Bloco I – Subsolo
70710-901 – Brasília – DF
Tels: (61) 3214.1575 | 1568/1583
E-mail: dapress@dabr.com.br

CJM-01-01-12/1.0/dez08