

RESERVA DO PAIVA: O PODER DA GOVERNANÇA EM GRANDES PROJETOS URBANOS¹

RESERVA DO PAIVA: THE POWER OF GOVERNANCE IN LARGE URBAN PROJECTS

SUELY MARIA RIBEIRO LEAL, MÔNICA LUIZE SARABIA, WESLEY MORAIS DA SILVA, RIVIANE DA SILVA MONTEIRO LOPES

RESUMO

Os Grandes Projetos Urbanos são empreendimentos plurifuncionais que demandam um longo tempo para serem concluídos. São concebidos sob uma lógica global-local em que o território se ajusta aos preceitos do capital como condição para se adequarem aos novos padrões de modernização dos espaços. A governança desses Grandes Projetos Urbanos evidencia o protagonismo privado, ainda que o Estado seja fundamental como agente regulador e viabilizador do negócio. Sendo assim, neste artigo são analisadas as relações de governança a partir do levantamento dos atores envolvidos, considerando aspectos ideacionais e funcionais que foram realizados para a implantação do grande projeto urbano denominado Reserva do Paiva, localizado na Região Metropolitana do Recife, em Pernambuco, Brasil. Dentre os aspectos evidenciados na pesquisa têm-se a governança no empreendimento, a gestão corporativa estabelecida, os atores da governança do empreendimento e a segregação socioespacial considerando o discurso de exclusividade e de preservação ambiental, o que pressupõe maior confiabilidade e atratividade para classes de alto poder aquisitivo.

PALAVRAS-CHAVE: Acumulação urbana. Bairros planejados. Grandes Projetos Urbanos. Pernambuco. Urbanização neoliberal.

ABSTRACT

Large Urban Projects are multi-functional projects that require a long time to be completed. They are conceived under a global-local logic in which the territory adjusts to the precepts of capital as a condition to adapt to the new standards of modernization of spaces. The governance of these Large Urban Projects is evidence of private leadership, even though the State is fundamental as a regulating and enabling agent for the business. In this sense, in this article the governance relations are analyzed from the survey of the actors involved, considering ideational and functional aspects that were carried out for the implementation of the large urban project called Reserva do Paiva, located in the Metropolitan Region of Recife, in Pernambuco, Brazil. Among the aspects highlighted in the research there are the governance in the enterprise, the established corporate management, the actors in the governance of the enterprise, the socio-spatial segregation considering the discourse of exclusivity and environmental preservation, which presupposes greater reliability and attractiveness for upper classes. purchasing power.

KEYWORDS: Urban Accumulation. Planned Neighborhoods. Large Urban Projects. Pernambuco, Brazil. Neoliberal urbanization.

INTRODUÇÃO

A **QUESTÃO PRINCIPAL** que norteia este trabalho se situa no âmago das mudanças que vêm ocorrendo no espaço das cidades no contexto da dinâmica do Estado, da economia e da sociedade brasileira contemporânea, no qual são identificados os novos atores globais que exercem o papel de agenciadores e interlocutores dos interesses do capital na esfera da produção do espaço urbano.

É sabido que os impactos causados pela globalização e mundialização do capital sobre as cidades não são novos, particularmente em países em desenvolvimento, onde a segregação socioespacial sempre foi um marco da urbanização. A acumulação do capital, conforme especifica Harvey (2011, p.88), é um evento histórico e geográfico que tem como função construir, destruir e reconstruir a cidade à sua semelhança. Nesses termos, a transformação da cidade passa a ser um fator implícito à reprodução do capital em épocas do ciclo de sobreacumulação, representando uma destruição criativa na paisagem da acumulação do capital (HARVEY, 1996, 2011).

O foco dessa investigação remete-se ao comportamento dos atores que comandam a dinâmica do mercado imobiliário no sentido de provimento da oferta de grandes projetos urbanos e das demandas por eles geradas, levando em conta que há um emaranhado de redes de agentes econômicos globais que se imiscuem nos circuitos financeiros dos mercados locais monopolizados, no provimento de implantação desses tipos de empreendimentos.

Nesse contexto, intervenções físicas de grande impacto, sustentadas por vultosos investimentos públicos e privados e associadas à construção de uma imagem atrativa da cidade para o mercado global, caracterizam um modelo de desenvolvimento apoiado no que Harvey (1996) denomina empreendedorismo urbano.

Os interesses econômicos, voltados para a disputa pelos investimentos dos mercados imobiliário e financeiro articulados entre si na nova ordem mundial, têm o Estado como forte mediador que atua oferecendo as condições requeridas à sustentação da acumulação urbana capitalista e, em paralelo, instaurando canais de participação voltados para o atendimento pontual de demandas de caráter emergencial dos segmentos populares. Outro aspecto de fundamental importância são as relações entre a esfera pública e privada e sua atuação conjunta para a implantação e viabilização dessas grandes estruturas. Abarcando, dessa forma, os mais diversos interesses, evidenciando novas configurações de governança que vão se estabelecer entre tais atores, em conjunto também, com a sociedade civil.

O presente artigo tem como objetivo analisar as relações de governança estabelecidas na implantação do grande projeto urbano denominado Reserva do Paiva. Destarte, inicialmente, ressalta-se a importância de contextualizar o seu processo histórico de implantação e como se determinaram as forças entre Estado e mercado que se mostraram marcantes em todas suas etapas no decorrer de década

Percebeu-se com o desenvolvimento deste trabalho, uma transformação nas relações estabelecidas entre as esferas públicas e privadas, onde os atores passaram a estabelecer novos arranjos de governança, não sendo essa, uma exceção própria da Região Metropolitana do Recife, nem do município do Cabo de Santo Agostinho, mas uma realidade presente nas mais diversas cidades do Brasil e do mundo. Cidades que sofrem esse processo de transformação originário do sistema capitalista, que avistou nas cidades uma oportunidade de investir seu capital, considerando formas de reconstrução das paisagens urbanas à sua semelhança.

O Complexo imobiliário Reserva do Paiva, em consonância com esses novos arranjos interinstitucionais, traz consigo uma estrutura muito bem articulada, para o desenvolvimento e implantação dos interesses do capital imobiliário, se apropriando até então de uma forma de ocupação que se distancia dos modelos que estavam sendo desenvolvidos contemporaneamente na Região Metropolitana do Recife. Esse empreendimento atua em conjunto a um circuito de inovações imobiliárias, como é o caso de outros grandes projetos urbanos de menor escala territorial, mas de semelhante impacto social e econômico na realidade da cidade, tendo como exemplo o *Le Parc Boa Viagem* e o Condomínio *Evolution*.

Segundo Leal (2010), para essas tipologias de empreendimentos, as articulações estabelecidas para sua viabilização se constituem por meio de parcerias e consultorias com grandes empresas nacionais e internacionais, como no objeto de estudo, para a criação de um bairro planejado que tem por objetivo suprir as demandas do seu público-alvo.

Atenta-se para o fato de como o empreendimento desde sua primeira versão, ainda em modelo de loteamento, foi se transformando com o objetivo de manter-se no mercado imobiliário voltado para a elite. O projeto se mantém em seu território inicial, apenas se reinventando quanto ao programa funcional e organização espacial, com o objetivo de reafirmar-se perante as novas formas de produção imobiliária, ajustou-se aos mais atuais modelos de negócio, confirmando o dinamismo dessas grandes estruturas e ratificando as formas de produção do espaço no capitalismo contemporâneo. Tem-se como principal pressuposto investigativo, suas mudanças e evoluções sendo um Grande Projeto Urbano, sobretudo os aspectos presentes nos bairros e cidades planejadas.

HISTÓRICO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no Nordeste do Brasil, em Pernambuco, na Região Metropolitana do Recife, no município do Cabo de Santo Agostinho, que se delimita ao norte por Jaboatão dos Guararapes e ao sul, pelo município de Ipojuca, a leste no município do Cabo, no litoral, em uma área de natureza abundante, conforme apresenta a *Figura 1*.

Essa grande estrutura é beneficiada pela instalação da Rodovia Rota dos Coqueiros, que favoreceu a viabilização do projeto, ao conectar-se diretamente

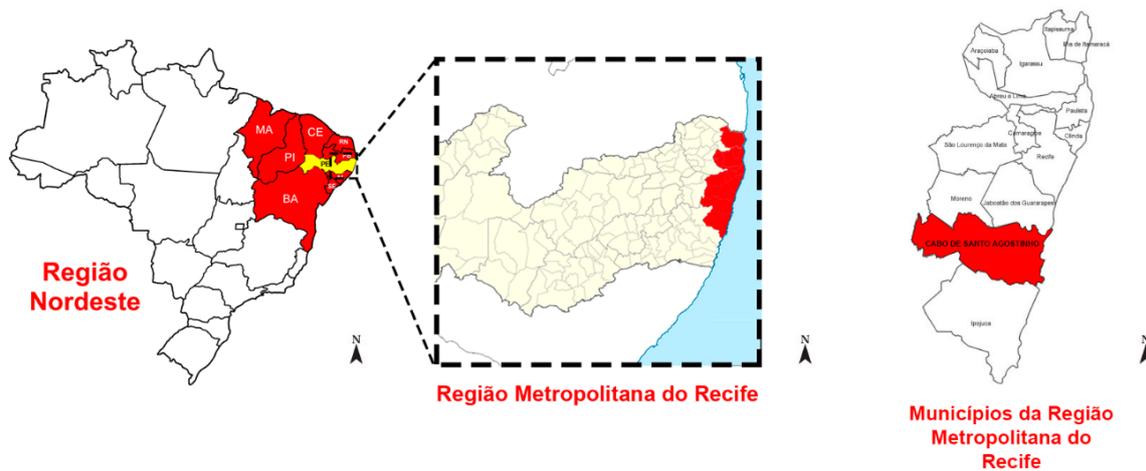


FIGURA 1 - Inserção Geográfica no Território Metropolitano de Recife, Pernambuco, Brasil.

Fonte: Elaborada pelos autores (2020).

através da construção de uma ponte sobre o Rio Jaboatão, se distanciando da cidade do Recife e do Complexo Industrial Porto de Suape (CIPS). Os aspectos naturais e locionais do sítio favorecem a atração de investidores, sendo utilizados como forte argumento de venda, atrelado aos produtos imobiliários, apesar de oferecerem certas limitações. Como a Reserva Ambiental – Mata do Camaçari, que, ao preservar determinada região, garante a não ocupação de novos conjuntos imobiliários, viabilizando dessa forma, o caráter de exclusividade locacional do empreendimento, passando a atuar em favor da valorização do mesmo, conforme se observa na *Figura 2*.

Apesar dessa área não estar concentrada nos vazios urbanos centrais da RMR, ela passou a sofrer o processo de especulação imobiliária ao longo dos anos, e isso se comprova pelos dados apresentados por Barbosa (2014), em que aborda a questão da propriedade fundiária da atual Reserva do Paiva ainda ser pertencente aos Brennand's (Família tradicional do Recife, patrimônio avaliado em 3 bilhões de reais). Durante décadas, o grupo comercializou e loteou essas terras, no final da década de 1970 e primeira metade da década de 1980, mas, devido a não realização das obras previstas pelo Governo do Estado, o empreendimento não deslançou comercialmente. O que reforça para eles a necessidade da atual estrutura de governança existente dentro do complexo, em que prevê uma relação público e privada, na qual a esfera privada exerce maior autonomia na proposição de ideias e tomada de decisões, o que garantiu a viabilização de obras como a Rota dos Coqueiros, principal símbolo bem-sucedido dessa relação.

Em menor escala, percebe-se o quão positivo foi a escolha do sítio para implantação do empreendimento que possui uma espécie de exclusivismo socioespacial, como defende Barbosa (2014). Distante da comunidade vizinha, Barra de Jangada, um bairro com maiores índices de vulnerabilidade social, se comparado às regiões mais ricas da Região que são as áreas à beira mar,



FIGURA 2 – Localização estratégica do empreendimento na Região Metropolitana do Recife.

Fonte: Elaborada pelos autores (2019), com base cartográfica do Google Earth e Odebrecht Realizações Imobiliárias (2020).

desde Boa Viagem até a Reserva do Paiva, conforme apresenta o censo IBGE de 2010. O empreendimento se separa da comunidade pelo Rio Jaboatão, dessa forma, conferindo uma espécie de barreira natural que, ao cumprir o aspecto de raridade ambiental, também assegura um apartamento de realidades sociais, garantindo aos futuros residentes o aspecto de exclusividade territorial, devendo-se ressaltar a existência de poucas rotas de transporte público que acessem o interior do projeto, além da existência dos pedágios e da rígida segurança privada.

Nota-se que a barreira natural existente entre o bairro citado e o empreendimento já preserva-o da necessidade de buscar melhor relação entre ambos. Isso evidencia-se na diferença de que no bairro vizinho ao sul, Itapuama, devido a não existirem barreiras naturais, conforme ocorre com o primeiro, surge a necessidade de ser mantida uma relação amigável, que tem se dado por meio de iniciativas sociais e ambientais, como a oferta de cursos com o objetivo de formação profissional, social e cultural, com demanda de atuação interna ao empreendimento (SENAC..., 2015).

Dessa forma, a população do entorno, se beneficiando dessas atividades exercidas pela Associação Geral da Reserva do Paiva (AGRP), acaba por encarar o projeto, pela percepção positiva que o mesmo dissemina, sendo essa uma das formas do negócio se estabelecer de forma sólida sem maiores implicações. Apesar de tais iniciativas, ao se realizar uma entrevista de campo com alguns dos funcionários da Reserva do Paiva em 2019 – seguranças, recepcionistas, operadores de caixas, dentre outros – constatou-se que eles não eram moradores das comunidades vizinhas, Barra de Jangada, ou Itapuama.

Conforme apresenta Barbosa (2014), a ocupação da área em que se encontra instalado o empreendimento teria sido distribuída pelo donatário aos seus colonos, tendo como atividade a plantação e o funcionamento das usinas da cana de açúcar, no início do século XX, adquirido em 1956 pela empresa dos Brennand's. Servindo inicialmente para a fabricação de cerâmicas e plantação de coqueiros, sendo utilizada como reserva de valor.

Em 1984, foi aprovado o loteamento da Praia do Paiva, que foi ofertado como um local cercado com as melhores infraestruturas em um espaço raro e de natureza exuberante, próximo à cidade do Recife, situada num *continuum* urbano, com os bairros da zona Sul Boa Viagem, Piedade e Candeias (MATERIAL..., 2011).

É importante ressaltar como os fatores ambientais, exclusivos àquela localidade, se tornaram desde o início o principal argumento de venda deste produto. Alinhando-se à dinâmica da acumulação flexível que, para sua dinamização, precisa da existência de uma demanda pré-determinada, a qual é atraída por certas “necessidades” implantadas no imaginário de consumo das pessoas. O *marketing* gerador de necessidades, a possibilidade de viver naquele ambiente natural, mais exclusivo de todo o território.

Conforme assinalou Pontes (2017), ao analisar o Memorial Descritivo da Reserva do Paiva, elaborado em 2005, é firmada a parceria entre os principais atores do Grande Projeto. Percebe-se, com isso, a ação dos proprietários fundiários em fazer do local um espaço ideal para o desenvolvimento da acumulação urbana capitalista, gerador de um maior fluxo de capital, para a concepção das melhores formas de implantação desse grande projeto imobiliário.

A Reserva do Paiva foi uma iniciativa da Odebrecht Realizações Imobiliárias (OR), juntamente com os proprietários fundiários, Ricardo e Cornélio Brennand. O empreendimento inicialmente detinha caráter imobiliário-turístico e sua meta era atingir um público global, utilizando-se de um *marketing*, que tinha como propaganda, além do aspecto ambiental, os fatores locais, como sua proximidade com os portos e aeroportos internacionais, que serviam de interesse para esses potenciais investidores.

A atual versão projetual do empreendimento foi lançada em 2007 e, devido ao contexto de crise econômica global que se iniciou logo depois, ocorreu uma mudança em relação ao seu produto inicial. Antes turístico, voltado ao mercado global, passa a atender o público do mercado imobiliário interno, de imóveis de primeira residência. No ano de 2008, o país ainda não apresentava sinais de fraqueza econômica, sobretudo devido aos esforços do Governo Lula, para o enfrentamento da crise, com os investimentos do Programa de Aceleração da Economia (PAC). Do qual fazia parte o programa habitacional de moradia desenvolvido pelo Governo Federal, o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), de fundamental importância para o êxito do mercado de imóveis brasileiro.

A ocorrência de uma crise econômica de caráter internacional favoreceu a compra desses imóveis por um público mais regional de alto poder aquisitivo. Isso se comprova através de uma breve consulta ao preâmbulo da convenção do condomínio, Morada da Península, datada em agosto de 2010, empreendimento localizado na Reserva do Paiva. Na *Figura 3* que segue, pode-se compreender a disposição do empreendimento ao longo da costa do estado de Pernambuco.



FIGURA 3 – Distribuição espacial dos empreendimentos na Reserva do Paiva.

Fonte: Elaborada pelos autores (2019), com base cartográfica do Google Earth e Odebrecht Realizações Imobiliárias (2020).

Leal (2010), ao descrever o Morada da Península, observou que o condomínio se caracteriza por um conjunto de casas de alto padrão, contando com 66 unidades, vista para o mar e possibilidade de escolha entre diferentes projetos de arquitetos com reconhecimento e atuação dentro e fora do país. Além dessa tipologia residencial, a Reserva do Paiva ainda conta com tipologias como edifícios de apartamentos, hotel, *open mall*, centro empresarial e educacional. Na *Figura 4*, estão alguns exemplos dessas edificações.

REFERENCIAL TEÓRICO

A produção do espaço interfere na vida dos cidadãos e na dinâmica das cidades de uma forma muito concreta, sobretudo no processo de urbanização vivenciado em escala global, onde o fluxo de informação, produto da globalização, tem se expandido cada vez mais rápido, alterando as relações de mercado entre os principais detentores de capital. No atual cenário, o produtor imobiliário não necessariamente concentra mais sua produção apenas no local de origem, devido às possibilidades de crescimento, esse busca investir de uma forma mais proveitosa seu capital em diversas partes do planeta que lhe favoreçam maior retorno (HARVEY, 2011).



FIGURA 4 - Tipologias existentes na Reserva do Paiva.

Fonte: Elaborada pelos autores, Imagens *Google Street View* (2020).

Como mostrou Leal (2010, p. 322), “[...] o mercado imobiliário e sua produção no espaço urbano representam hoje elementos estruturais na articulação dos interesses do Estado por meio dos arranjos institucionais de governança, e para o capital internacional no desenvolvimento econômico das cidades”.

Outro aspecto de fundamental importância para a ocorrência dos Grandes Projetos Urbanos são as forças resultantes das relações entre a esfera pública e privada na sua atuação conjunta para a implantação e viabilização dessas grandes estruturas. Envolvendo diversos interesses, mas com o Estado no papel de coadjuvante, oferecendo as condições necessárias para a instalação desses empreendimentos, que trazem para a realidade do seu território, o caráter do empreendedorismo urbano. Nesse sentido, ressalta-se o entendimento dos GPU, como:

[...] aqueles capazes de promover rupturas significativas nas formas de reprodução e apropriação social do espaço urbano – têm características próprias que mobilizam novas justificativas e novos processos de legitimação para a articulação entre governos e interesses privados para a operação de transformações no ambiente construído, além de novas formas de planejamento e práticas específicas de relacionamento entre governos, empresariado e a população em geral (OLIVEIRA et al., 2012, p. 66).

Hoyler (2015) defende que, na realidade urbana das cidades brasileiras, o poder público local detém forte influência e decisão no ordenamento territorial de suas cidades, para dessa forma compor os melhores cenários e diretrizes relativas ao desenvolvimento urbano. Porém, a partir do momento em que o Estado, no contexto de competitividade urbana, vai se alinhando aos interesses privados, muita coisa positiva acaba se perdendo em benefício de uma minoria.

O que se considera no debate dos GPU é que existem especificidades acerca das relações de governança que envolvem essas tipologias de empreendimentos. Uma governança urbana que focaliza o debate em torno do modelo

de governança empreendedorista, como norteadora desses grandes projetos urbanos. Assim, faz-se necessário explorar o conceito de governança, que tem muitas vertentes e é utilizado em diversas áreas do conhecimento.

Considerando o conceito de “governança” visto por Kenis e Schneider (1991), segundo esses autores, a palavra “governança” remonta ao condutor (*kybernêtês*) dos antigos navios de guerra gregos, assim os filósofos gregos faziam a analogia que referiam à condução do navio do Estado. Houve uma escola proeminente de pensamento que debateu em nome da “governança sem governo” como postulou Rhodes (1996). A ideia foi baseada na afirmação de que os governos são desajeitados, burocráticos e quase sempre não são democráticos. Além disso, muitos ou a maioria de seus serviços poderiam ser prestados por redes de agentes sociais ou executores de políticas públicas contratados. Essa vertente é contestada por Bell e Hindmoor (2009), que negam a necessidade de dependência dos agentes sociais e debatem a favor de abordagens mais centradas no Estado para o ato de governar.

Continuando em Schneider (2004) que defende a inovação do conceito contemporâneo de governança, o qual não está mais limitado à condição estatal – o governo do Governo –, mas na verdade se aplica também ao governo, regulação e condução da sociedade por meio de instituições e atores sociais. Assim, a Governança passa a transcender o conceito tradicional de ser apenas estatal e remete a novas formas adicionais de condução social aos processos legítimos de Estado. Schneider (2005) compreende a governança como um sistema e fundamenta a teoria concretamente como um processo de condução a partir da teoria de atores e suas múltiplas formas de relação.

Williamson (1994) faz uma análise da governança ao fazer a distinção entre “alternativas estruturais discretas”, ele tenta determinar empiricamente em quais configurações de relação do intercâmbio de informações e recursos entre atores se encontra uma definição de objetivos e uma mobilização conjunta de recursos.

Essas estruturas de governança podem se referir tanto a arranjos dentro das organizações quanto entre organizações, bem como a admissão do mercado como ator nessa rede de relações. O mercado e as relações em rede são padrões interorganizacionais típicos. Em qualquer uma dessas configurações entende-se como uma complexa combinação de instituições (SCHNEIDER, 2005, p. 37).

Nessa perspectiva, o mercado não é uma situação natural, mas uma configuração social que é altamente exigente em pré-requisitos institucionais. Assim, uma condição funcional fundamental é que seja garantido o direito à propriedade. Da mesma forma, mercados não funcionam sem infraestruturas eficientes de informação. O mercado é acima de tudo um complexo sistema de intercâmbio econômico, que inclui além de fluxos de recursos, processos complexos de sinalização e produção de informações, que possibilita aquela lendária condução com a ‘mão invisível’.

Percebe-se que as estruturas de gestão e governança dos agentes governamentais estão se adequando às novas lógicas de investimento, financiamento e viabilização de grandes projetos, o poder público começa a incorporar as mesmas iniciativas que o setor privado lançando mão dos seus interesses para essas áreas estratégicas de desenvolvimento. Nesse universo globalizado, tudo acontece de forma extremamente rápida e flexível.

Aproximando-se do conceito de modernidade líquida desenvolvido por Bauman (2001), percebe-se como que essa realidade se apropria das diversas esferas da vida contemporânea. A volatilidade e as formas com que as coisas se transformam rapidamente. As cidades se projetam nesses cenários competitivos globais, na ânsia de alcançar grandes investimentos e se lançarem no mapa. Além de diversos autores abordarem isso, os próprios agentes do mercado vinculam essa ideia, o que se torna uma questão central para esses governos. Uma economia pautada no capital especulativo, necessita apresentar esse horizonte de oportunidades.

O poder público local tem o importante papel de regular o planejamento e ordenamento territorial das suas áreas urbanas (HOYLER, 2015), visando equilibrar as disfunções decorrentes desse modelo de urbanismo predatório que vê a cidade como um simples objetivo ativo de exploração capitalista. A problemática se faz presente quando o Estado, com seu poder de regulação, utiliza-o para promoção da sua cidade empresa. Termo cunhado por Vainer (1999), que por vezes abre mão dos seus espaços para atuação do agente privado por meio de uma disputa de forças que por fim atende o interesse de um pequeno grupo elitizado, sendo esse fenômeno caracterizado por Moulaert, Rodriguez e Swyngedow (2002) como “Elite *playing fields*”. Isso tudo se insere num contexto político e econômico neoliberal, que abre espaço para atuação desses agentes e visualiza neles a melhor saída para o desenvolvimento das suas cidades, tendo-se por consequência a transformação das políticas urbanas dentro da lógica econômica vigente.

Conforme apresenta Leal (2010) sobre os “ecomegaempreendimentos” na metrópole do Recife, a autora conceitua essas entidades como grandes complexos habitacionais e hoteleiros, acompanhados de equipamentos de lazer e urbanos sofisticados. Além de grandes áreas comuns, do tipo condomínios-clubes, com uma eficaz estrutura urbana, devendo estar associado a padrões ecológicos associados à sua imagem como meio de promoção. No período em que foi publicado o estudo, a autora relata o surgimento desse tipo de estrutura de acumulação urbana em diversas cidades do país, mas em especial no Nordeste, já se utilizando da Reserva do Paiva como objeto de análise.

Em 2014, a autora faz uso de outro termo para caracterizar essas grandes estruturas, *Master Projects*, direcionando seu trabalho para o entendimento das formas de governança que caracterizam essas entidades. Para ela, os *Master Projects* se apresentam como grandes empreendimentos, difundidos nas zonas periurbanas das cidades, que se estruturam através de associações entre dife-

rentes agentes, com atuações distintas, para garantir um maior investimento e segurança. E assim crescendo o poder de monopólio desses indivíduos no espaço urbano, reduzindo a capacidade de gestão e governabilidade do Estado, tendo-se como exemplos concretos, o Convida Suape, a Cidade da Copa e o Novo Recife, se enquadrando nesse conceito também a Reserva do Paiva.

Percebe-se, dessa forma, como o produto imobiliário foi se modelando e criando releituras acerca das suas formas de organização. A Reserva do Paiva se enquadra nos dois termos, “ecomegaempreendimentos” e *Master Projects*, porque, na verdade, essa estrutura de acumulação urbana se apresenta ao mesmo tempo de forma genérica, mas extremamente adaptativa. As atuais grandes estruturas assumem um mesmo modelo de arranjo institucional, enquanto esse se apresentar válido, como produto do mercado imobiliário, reinventando necessidades e atento a tudo que lhe resguardar retorno.

A atribuição de novos substantivos ao mesmo objeto só demonstra a forma como ele é percebido e busca se perceber, através das suas estratégias de organização e imagem, a fim de supervalorizar o espaço em que está ou será implantado.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

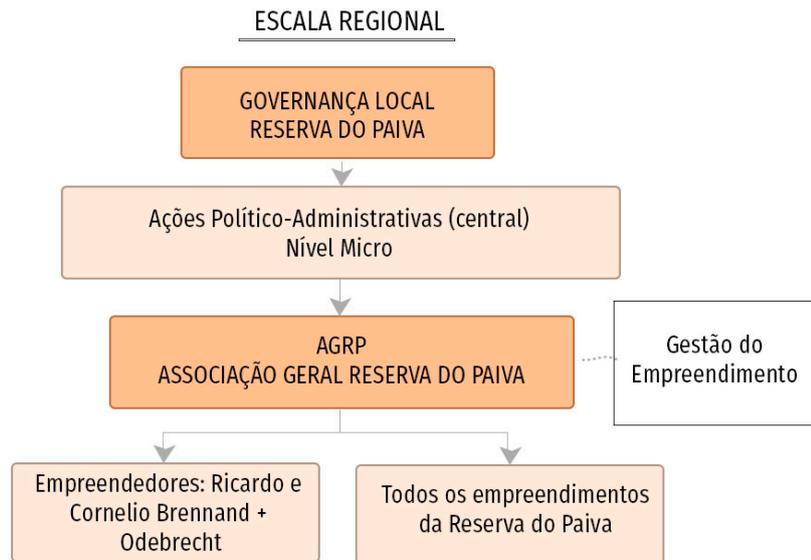
Este trabalho faz destaque ao processo de Gestão e a Governança do empreendimento Reserva do Paiva, para destacar sua administração, desde a época de sua idealização quando os fundadores criaram a Associação Geral Reserva do Paiva (AGRP), que serviria como meio de negociação e administração do empreendimento. Essa associação se tornou o pilar central para seu desenvolvimento, todas as sugestões dadas pelos associados devem passar por ela, serem discutidas em conjunto com os demais e decididas a partir de uma votação em que o poder de voto é discriminado conforme a extensão da propriedade fundiária do integrante dentro do complexo, funcionando, como uma subprefeitura, como mostrou Barbosa (2014).

Para análise dos arranjos de governança do projeto, foi feita uma relação de articulação da rede de atores do mercado imobiliário que compõe sua organização. E também a espacialização dessas redes de governança a partir da produção de organograma que relaciona os atores dentro das esferas local, relativa à gestão interna do empreendimento (AGRP e os conjuntos instalados), regional, parceiros com atividade em Pernambuco, nacional, entidades com atuação no território brasileiro e global. As empresas com origem e atuação no exterior, segundo metodologia de Frey et al. (2009). As chamadas relações verticais, que se inserem na integração normativa, experiências de ecossocioeconomia em contextos urbanos e integração funcional, que por sua vez se subdividem em: regulação comportamental e articulações ideacionais, ações político-administrativas local, integração política internacional e coordenação de processos interinstitucionais, as chamadas relações horizontais.

A “Governança Local” corresponde à esfera político administrativa local do empreendimento, onde tem-se como ponto de partida a AGRP, sob a administração das empresas fundadoras, detentoras de maiores poder de decisão, em conjunto com os condomínios que estabelecem essa relação de gestão do empreendimento considerando os instrumentos presentes no estatuto social da AGRP (Figura 5).

FIGURA 5 – Detalhamento do Fluxograma de Governança da Escala Local.

Fonte: Elaborado pelos autores (2020) com auxílio do *Software Bizagi Modeler*, baseado em Frey et al. (2009).



A “Governança Regional” compreende o nível de relação da associação com as demais entidades estando restritas a uma escala que abrange os limites estaduais. As instituições integrantes desse sistema estão relacionadas aos campos de atuação do sistema de governança, o objetivo e o ideacional. A exemplo disso, as empresas públicas estaduais Companhia Pernambucana de Saneamento (COMPESA) e a Companhia Pernambucana de Gás (COPERGÁS), fornecedoras de serviços públicos, estão inseridas no campo funcional. No campo ideacional, a Rede Sustentável Consultoria Ltda, empresa situada no município do Cabo de Santo Agostinho e que presta serviço à AGRP por meio de atividades de formação e capacitação dos artesãos das comunidades vizinhas, sendo instrumento de aproximação e boa relação do empreendimento com o seu entorno, se articulando com um dos principais pontos apresentados pela Reserva em seus meios informacionais que é a demanda socioambiental.

A preocupação com o marketing de valorização ambiental é pertinente, e isso se deve ao *locus* geográfico do empreendimento, uma região litorânea cercada por natureza, rios, mangue, áreas de mata e praia. Essas ações se dão não necessariamente por uma preocupação ética, mas estratégica, com intuito de reforçar tais características únicas como viver em contato com a natureza, morar em um “paraíso verde e azul” reverenciando o verde das árvores e o azul do oceano. Ou ainda a ideia de “ser infinito”, tirando partido da infinitude das

águas do mar, sendo este, o vocabulário presente nas publicações da página oficial da Reserva do Paiva, nas mídias sociais eletrônicas, Instagram e Facebook. E esse discurso, é peça-chave para o sucesso do produto imobiliário ofertado, como se observa no detalhamento da *Figura 6*.



FIGURA 6 – Detalhamento do Fluxograma de Governança da Escala Regional.

Fonte: Elaborado pelos autores (2020) com auxílio do *Software Bizagi Modeler*.

Ainda sobre a “Governança Regional” podem ser destacadas as relações estabelecidas entre a associação com a segurança pública e privada. A AGRP possui uma postura de hegemonia na gestão do empreendimento em contraponto ao poder público. Essa postura se expressa em diferentes momentos de sua gestão, um desses momentos é na administração da segurança dentro da Reserva que, conforme as informações retiradas do seu portal eletrônico, o complexo imobiliário conta com um comitê de segurança, liderado pela associação, constituído entre a esfera pública e privada. Sendo os integrantes desses: os grupos Cornélio e Ricardo Brennand, a Polícia Militar, Guarda Municipal do Cabo de Santo Agostinho, Corpo de Bombeiros, Guarda Ambiental (CIPOMA) e a Concessionária Rota dos Coqueiros.

Barbosa (2014) destaca que o poder público concede apoio legal para o estabelecimento do Complexo, e no caso da segurança, esse apoio se dá no sentido de deixar a cargo da esfera privada, fiscalização e a garantia de que a Lei está sendo cumprida. Lei essa, que parece ter sido criada para beneficiar o próprio empreendimento. Como no caso do zoneamento do solo que vem a ser modificado para favorecer a instalação do complexo imobiliário, deixando de lado suas regras mais rígidas, garantindo um baixíssimo grau de ocupação, a fim de preservar as características que ali estavam presentes. Ao se analisar mais aproximadamente as transformações nas regras de zoneamento da região, é possível notar a forma com que este empreendimento se desata do macroplanejamento urbano municipal.

Na esfera da “Governança Nacional”, identificam-se as conexões estabelecidas em um maior raio de abrangência, compreendendo agora as entidades que exercem atividade em território nacional, garantindo ao empreendimento e

aos seus investidores uma maior escala de influência. A partir do momento em que as relações de negociação e contratação são estabelecidas, essas empresas passam a ser interlocutoras uma das outras, através das experiências e trabalhos desenvolvidos em conjunto, tornando-as mais competitivas neste cenário, conotam certa *grife* aos Grandes Projetos Urbanos (Figura 7).

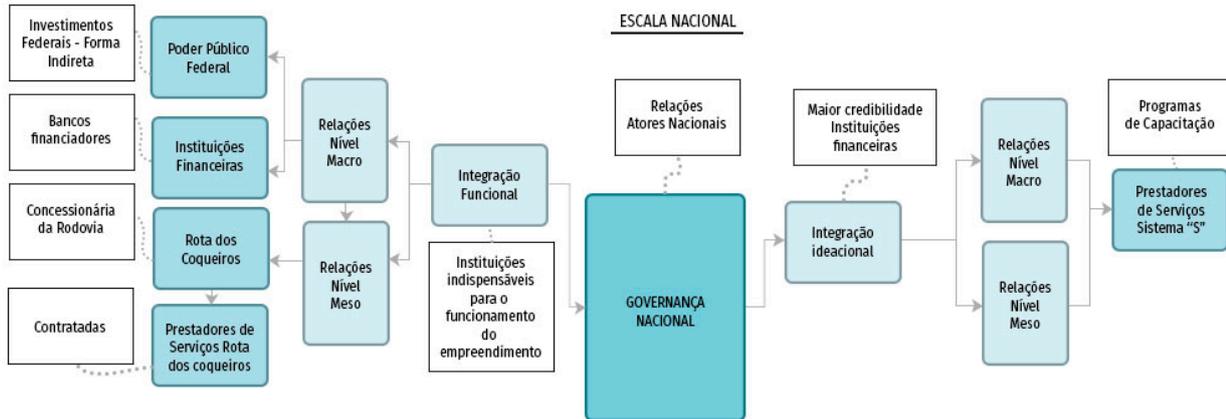


FIGURA 7 – Detalhamento do Fluxograma de Governança da Escala Nacional.

Fonte: Elaborado pelos autores (2020) com auxílio do Software Bizagi Modeler.

Da mesma forma que a Rede Sustentável LTDA cumpre seu papel com o trabalho realizado junto as comunidades vizinhas, dentro da “Governança Regional”, em conjunto com esta, o Sistema “S” (Sebrae e Senac) corroboram com a ideia de cuidado com o entorno e o meio ambiente. Algo que só permanece no campo das ideias e de forma rasa na prática, visto que essas iniciativas estão conectadas com a ideia de propagação deste empreendimento e os seus diferenciais. Percebe-se que, na verdade, isso funciona como uma garantia para que nenhum tipo de reação negativa por parte dos moradores vizinhos venha a ocorrer, devido à disparidade econômica e social existente entre ambas as partes.

A Concessionária Rota dos Coqueiros se configura também como uma prestadora de serviços e têm como objetivo a construção e manutenção de uma via pedagiada de 6,5 km de extensão mais uma ponte de 320 metros para ligar o município de Jaboatão dos Guararapes ao do Cabo de Santo Agostinho. Embora a concessionária tenha claramente esse papel de gestão da rodovia, vale ressaltar que têm como investidor dois dos três fundadores do empreendimento Reserva do Paiva, o Grupo Cornélio Brennand que detêm 24% das ações, a Odebrecht Rodovias com 74,1% e a Odebrecht Infraestrutura com 0,9 %, sendo as duas últimas, componentes do mesmo grupo empresarial da OR.

Segundo o portal eletrônico da concessionária, a Parceria Público Privada (PPP), firmada entre o poder público pernambucano e as demais empresas integrantes, foi pioneira no Estado e também se tratando de uma parceria para viabilização de uma rodovia no país. O projeto foi idealizado como uma

concessão patrocinada, em que o estado deverá em contrapartida remunerar as empresas privadas em troca do serviço prestado. A empresa responsável pela via expõe seus objetivos para com os usuários e parceiros de negócio. Um deles é o fato de manter a nota de Quadro de Indicadores de Desempenho (QID) elevada que leva em consideração a qualidade de serviço, manutenção, satisfação do usuário, segurança e responsabilidade social, ou seja, fica claro o nível de excelência que o empreendimento busca atender em todos os fatores, reforçando cada vez mais seu caráter de qualidade.

De acordo com Barbosa (2014), a dependência do governo está no aporte de recursos, que de acordo com a quantidade de capital investido pode interferir de forma decisiva no interesse de empresas privadas que buscam maior potencial de acumulação. Como no caso do estado de Pernambuco, o investimento inserido no Complexo Industrial Porto de Suape (CIPS), veio a incentivar e dinamizar o crescimento do setor imobiliário que encontra a partir desse momento demanda para o desenvolvimento de suas atividades.

Sobre a “Governança Global”, com o objetivo de expandir suas relações comerciais para fora do país, os investidores buscam nomes de grife com atuação e reconhecimento internacional, para lhes prestarem assessoria, como no caso da empresa apresentada no desenho de governança, a Fournier e associados. Empresa internacional, com sede no Rio de Janeiro e São Paulo, responsável pela elaboração do *masterplan* da Reserva, está relacionada ao campo ideacional no que diz respeito aos grandes projetos urbanos ao redor do mundo, garantindo aos investidores e ao próprio negócio maior visibilidade e reconhecimento, tornando essas entidades mais competitivas no cenário internacional, haja vista que o empreendimento passa a compor o portfólio da empresa contratada (Figura 8).

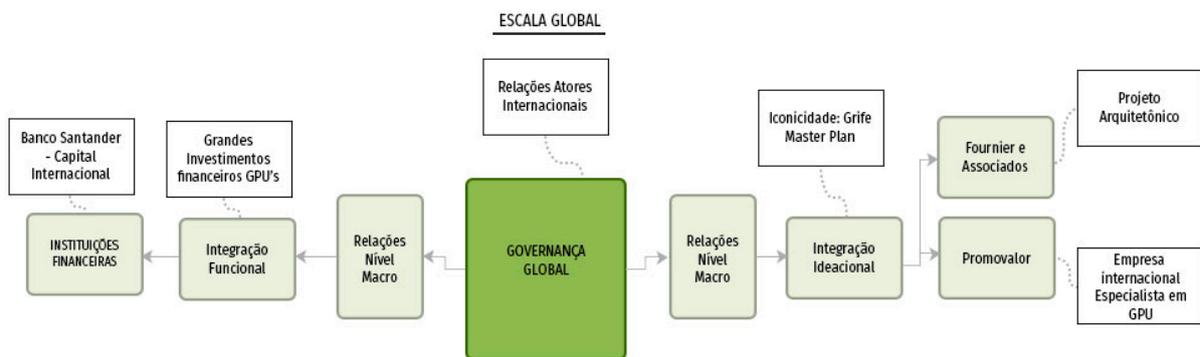


FIGURA 8 – Detalhamento do Fluxograma de Governança da Escala Global.

Fonte: Elaborado pelos autores (2020) com auxílio do *Software Bizagi Modeler*.

Assim como a empresa responsável pela elaboração do projeto urbanístico, outra entidade representa o caráter ideacional desse sistema de governança no nível global, a PROMOVALOR. Um grupo econômico de investimentos, especialista na promoção de empreendimentos imobiliários e turísticos, como é o caso da Reserva do Paiva, que exprime e reforça as questões socioambientais e conforme consta em seu portal eletrônico, busca firmar negócios com parceiros de referência, objetivando garantir uma posição competitiva no mercado.

Para Rouzeau (2004), com o recurso generalizado à expertise nos processos mais globais da governança, face à ingovernabilidade, às incertezas e às interdependências que perpassam as sociedades modernas e particularmente a direção dos projetos urbanos, deve-se considerar que a multiplicação dos dispositivos interativos e iterativos, baseados sobre um incrementalismo assumido e entre os quais a produção de conhecimentos não é mais uma etapa preliminar à ação mas um processo contínuo acompanhando todas as fases da ação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em guisa de considerações, compreende-se que o mercado imobiliário nas metrópoles brasileiras vem passando por processos de reconfiguração em sua estrutura e funcionamento. Produtores imobiliários locais estão se vinculando às organizações do setor situadas em outros países ou regiões. As cidades nordestinas se tornam alternativas competitivas para a ação de grupos europeus que se associam às corporações oligomopolistas.

Tais intervenções na paisagem urbana e no ambiente natural, apesar do arrojo, da imponência e da sofisticação das construções, implicam uma acentuação das desigualdades socioespaciais. Porquanto, à medida em que a (re)significação e a (re)simbolização de áreas que valorizam o espaço construído – ao tempo em que atraem consumidores e empresas de maiores poderes aquisitivos, exercendo uma nucleação ou uma polarização de interesses, modificando a paisagem, reduzindo os espaços públicos e promovendo a desagregação social –, também enfraquecem os papéis dos atores que participam dos arranjos institucionais.

A partir das análises desenvolvidas, percebe-se o quanto as novas estruturas de gestão e governança, atreladas à implantação de Grandes Projetos Urbanos, como no caso da Reserva do Paiva, foram desenvolvidas para o fortalecimento e perenidade desses modelos de negócio, que tem como objetivo principal o contínuo processo da acumulação capitalista, que impactam todo o complexo territorial que o rodeia.

O poder exercido pelo Estado, considerando esses novos arranjos institucionais, põe à prova a autonomia desse no planejamento urbano das suas cidades que, por questões de ineficiência, sobretudo no provimento das infraestruturas básicas, acaba por dar espaço a essas novas práticas relacionadas às iniciativas de caráter neoliberal proveniente das classes empresariais.

Assumindo, dessa forma, a hegemonia do processo de urbanização que, embora por parte do poder público exista um prévio planejamento, com o objetivo de aprovar essas ações, este acaba por se adaptar às demandas do mercado.

Um ponto essencial na compreensão do bairro planejado para aquela área litorânea do município do Cabo de Santo Agostinho está no *marketing* utilizado pelos incorporadores na venda de um “paraíso exclusivo aos proprietários dos imóveis da Reserva”. Para isso, utilizando como eixo principal de sua campanha publicitária, destaca-se o discurso da valorização dos aspectos naturais referentes aos rios, ao mar e à mata, à peculiaridade da igreja de São João do Paiva, bem como à relação solidária com as comunidades vizinhas, em especial o bairro de Itapuama.

Essa postura tomada pela publicidade do empreendimento se contrapõe profundamente à realidade do que foi a implantação desse Grande Projeto Urbano no território, que alterou toda a dinâmica de ocupação existente no lugar, através do redesenho da paisagem, com as construções das novas edificações e supressão da Mata Atlântica original. Além de proibir as manifestações culturais que tinham ligação histórica da população com seu território, o que causou fortes impactos naquela região.

Ficou claro que a estrutura rígida de gestão e governança desse empreendimento é seu ponto forte, buscando consolidar todas as ações necessárias para sua afirmação como um grande modelo a ser seguido, tendo por objetivo final um maior fluxo de capital para a conta dos seus principais investidores, que veem no produto imobiliário uma maior seguridade de retorno. Sendo esse projeto fruto de um processo de acumulação urbana iniciado desde o momento da aquisição das terras pela empresa da família Brennand e sua provável especulação, esperando o melhor cenário para que pudesse ser desenvolvido.

De acordo com o panorama descrito, percebe-se que o Estado com o poder que lhe foi assegurado pela Constituição Federal e Estatuto da Cidade, poderia, por meio de seu regulamento, estabelecer parâmetros que buscassem beneficiar uma maior parte da população, considerando os seus instrumentos urbanísticos.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos membros que fazem parte do Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas da Universidade Federal de Pernambuco e aos órgãos financiadores da pesquisa: CNPq, Capes e FACEPE – Fundação de Amparo à Ciência e Tecnologia de Pernambuco.

NOTA

- 1 Apoio/Support: Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – CNPQ (Processo nº 010146/2017-2).

REFERENCIAS

- BARBOSA, A. *Exclusivismo socioespacial na região metropolitana do Recife: produção do espaço e governança do complexo imobiliário, residencial e de serviços Reserva do Paiva, Recife – PE*. 2014. Tese. 291 f. (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2014.
- BAUMAN, Z. *Modernidade líquida*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2001.
- BELL, S.; HINDMOOR, A. *Rethinking governance: The centrality of the state in modern society*. Cambridge: Cambridge University Press, 2009. Doi: <https://doi.org/10.1017/CBO9780511814617>
- FREY, K. et al. *Governança local e as tecnologias de informação e comunicação*. Paraná: Champagnat, 2009.
- HARVEY, D. Do gerenciamento ao empresariamento urbano: a transformação da administração no capitalismo tardio. *Espaço & Debates*, n. 39, p. 48-64, 1996. Disponível em: <https://edisciplinas.usp.br/mod/resource/view.php?id=1053379>. Acesso em: 12 jun. 2019.
- HARVEY, D. *O enigma do capital e as crises do capitalismo*. São Paulo: Boitempo, 2011.
- HOYLER, T. Qual lugar das cidades no mercado imobiliário? *Oculum Ensaios*, v. 12, n. 2, p.335-344, 2015. Doi: <https://doi.org/10.24220/2318-0919v12n2a2419>
- KENIS, P. N.; SCHNEIDER, V. Policy networks and policy analysis: Scrutinizing a new analytical toolbox. In: MARIN, B.; MAYNTZ, R. (ed.). *Policy networks: empirical evidence and theoretical considerations*. Boulder: Westview Press, 1991. p. 25-59. Disponível em: <http://arno.uvt.nl/show.cgi?fid=68822> . Acesso em: 10 jul. 2020.
- LEAL, S. M. R. Inovações nos produtos da oferta imobiliária nas cidades brasileiras: os megaempreendimentos na metrópole do Recife. In: LEAL, S. M. R.; LACERDA, N. (org.). *Novos padrões de acumulação urbana na produção do habitat: olhares cruzados Brasil-França*. Recife: Editora Universitária da UFPE, 2010. v. 1, p. 311-336.
- MATERIAL DE DIVULGAÇÃO DE 1986. *Praia do Paiva (Blog)*, 2011. Disponível em: <http://www.praiadopaiva.blogspot.com.br>. Acesso em: 12 fev. 2019.
- MOULAERT, F.; RODRIGUEZ, A.; SWYNGEDOUW, E. *The globalized city: economic restructuring and social polarization in european cities*. Oxford: Oxford University Press, 2002.
- ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS. *Empreendimentos residenciais em pernambuco*. Recife: Odebrecht, 2020. Disponível em: <https://www.orealizacoes.com.br/>. Acesso em: 23 jul. 2020.
- OLIVEIRA, F. L. et al. (org.). *Grandes projetos metropolitanos: Rio de Janeiro e Belo Horizonte*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.
- PONTES, B. *Desenvolvimento e Governança ambiental: em busca de uma outra práxis na dinâmica territorial da “Reserva” do Paiva, Recife, PE*. 2017. Dissertação. 199 f. (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2017.
- RHODES, R. A. W. The new governance: governing without government. *Political Studies*, v. 44, n. 4, p. 652-667, 1996. Disponível em: <http://spp.xmu.edu.cn/wp-content/uploads/2013/12/The-New-Governance-Governing-without-Government-pdf.pdf>. Acesso em: 9 dez. 2020.
- ROUZEAU, M. Les experts et la politique de la ville. Circulation des idées, mobilisation des connaissances et animation transactionnelle. In: JACOB, S.; GENARD, J. L. *Expertise et action publique*. Bruxelles: Editions de l'Université de Bruxelles, 2004. p.65-80.
- SENAC OFERECE CURSOS GRATUITOS PARA MORADORES DO CABO. *Diário de Pernambuco*, 2015. Disponível em: <https://www.diariodepernambuco.com.br/noticia/vidaurbana/2015/12/senac-oferece-cursos-gratuitos-para-moradores-do-cabo.html>. Acesso em: 11 dez. 2020.
- SCHNEIDER, V. State Theory, Governance and the logic of regulation and administrative control. In: WARNTJEN, A.; WONKA ARNDT, W. (ed.). *Governance in Europe*. Baden-Baden: Nomos, 2004.

p. 25-41.

SCHNEIDER, V. Redes de políticas públicas e a condução de sociedades complexas. *Civitas*, v. 5 n. 1. p. 29-58, 2005. Disponível em: <https://revistaseletronicas.pucrs.br/ojs/index.php/civitas/article/view/33>. Acesso em: 10 dez. 2020.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 8., 1999, Porto Alegre. *Anais [...]*. Porto Alegre: PROPUR-UFRGS, 1999. CD-room.

WILLIAMSON, O. E. Visible and invisible governance. *The American Economic Review*, v. 84, n. 2, p. 323-326, 1994. Disponível em: <http://links.jstor.org/sici?sici=0002-8282%28199405%2984%3A2%3C323%3AAVAIG%3E2.0.CO%3B2-Y&origin=repec>. Acesso em: 9 dez. 2020.

SUELY MARIA RIBEIRO LEAL

 <https://orcid.org/0000-0002-5717-0022> | Universidade Federal de Pernambuco | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas | Recife, PE, Brasil.

MÔNICA LUIZE SARABIA

 <https://orcid.org/0000-0002-0716-2032> | Universidade Federal de Pernambuco | Centro de Artes e Comunicação | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Av. Prof. Moraes Rego, 1235, Cidade Universitária, 50670-901, Recife, PE, Brasil | Correspondência para/ Correspondence to: M. SARABIA | E-mail: monicaluize@gmail.com

WESLEY MORAIS DA SILVA

 <https://orcid.org/0000-0001-6412-043X> | Universidade Federal de Pernambuco | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas | Recife, PE, Brasil.

RIVIANE DA SILVA MONTEIRO LOPES

 <https://orcid.org/0000-0002-4763-4188> | Universidade Federal de Pernambuco | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas | Recife, PE, Brasil.

COLABORADORES

S. LEAL é coordenadora da Pesquisa, realizou atividades de revisão crítica relevante do conteúdo intelectual. M. L. SARABIA foi idealizadora do formato, orientou equipe no desenvolvimento da pesquisa, concepção teórica, desenho e organização final do artigo. W. M. SILVA e R. S. M. LOPES realizaram, coleta de informações, análise, interpretação dos dados e parte da escrita empírica.

COMO CITAR ESTE ARTIGO/HOW TO CITE THIS ARTICLE

LEAL, S. M. R. et al. Reserva do Paiva: o poder da governança em Grandes projetos Urbanos. *Oculum Ensaios*, v. 19, e225033, 2022. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v19e2022a5033>

RECEBIDO EM
28/7/2020
REAPRESENTADO EM
30/4/2021
APROVADO EM
25/10/2021

ERRATA

No artigo "Reserva do Paiva: o poder das governanças em Grandes Projetos Urbanos", com número de DOI: 10.24220/2318-0919v19e2022a5033 publicado no periódico Oculum Ensaios, 2022, v. 19, e225033, na página 1, nomes dos autores

Onde se lia:

SUELY MARIA RIBEIRO LEAL, WESLEY MORAIS DA SILVA, RIVIANE DA SILVA MONTEIRO LOPES, MÔNICA LUIZE SARABIA

Leia-se:

SUELY MARIA RIBEIRO LEAL, MÔNICA LUIZE SARABIA, WESLEY MORAIS DA SILVA, RIVIANE DA SILVA MONTEIRO LOPES

E na página 19:

Onde se lia:

SUELY MARIA RIBEIRO LEAL

 <https://orcid.org/0000-0002-5717-0022> | Universidade Federal de Pernambuco | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas | Recife, PE, Brasil.

WESLEY MORAIS DA SILVA

 <https://orcid.org/0000-0001-6412-043X> | Universidade Federal de Pernambuco | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas | Recife, PE, Brasil.

RIVIANE DA SILVA MONTEIRO LOPES

 <https://orcid.org/0000-0002-4763-4188> | Universidade Federal de Pernambuco | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas | Recife, PE, Brasil.

MÔNICA LUIZE SARABIA

 <https://orcid.org/0000-0002-0716-2032> | Universidade Federal de Pernambuco | Centro de Artes e Comunicação | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Av. Prof. Moraes Rego, 1235, Cidade Universitária, 50670-901, Recife, PE, Brasil | Correspondência para/ Correspondence to: M. SARABIA | E-mail: monicaluize@gmail.com

Leia-se:

SUELY MARIA RIBEIRO LEAL

 <https://orcid.org/0000-0002-5717-0022> | Universidade Federal de Pernambuco | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas | Recife, PE, Brasil.

MÔNICA LUIZE SARABIA

 <https://orcid.org/0000-0002-0716-2032> | Universidade Federal de Pernambuco | Centro de Artes e Comunicação | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Av. Prof. Moraes Rego, 1235, Cidade Universitária, 50670-901, Recife, PE, Brasil | Correspondência para/
Correspondence to: M. SARABIA | E-mail: monicaluize@gmail.com

WESLEY MORAIS DA SILVA

 <https://orcid.org/0000-0001-6412-043X> | Universidade Federal de Pernambuco | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas | Recife, PE, Brasil.

RIVIANE DA SILVA MONTEIRO LOPES

 <https://orcid.org/0000-0002-4763-4188> | Universidade Federal de Pernambuco | Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano | Núcleo de Gestão Urbana e Políticas Públicas | Recife, PE, Brasil.