

ALTIPLANO CABO BRANCO EM JOÃO PESSOA, PARAÍBA, BRASIL: GESTÃO URBANA E VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DO MEIO-AMBIENTE.

7-Procesos de la interacción sociedad-naturaleza

Alexandre, Wanessa ^{1(*)}; Diniz, Raffael ¹; Barboza da Costa, Leonardo ¹; Silva, Lígia M. Tavares da (orientadora) ¹
1 - Universidade Federal da Paraíba | () Brazil/2009*

Introdução

Este estudo tem como objetivo analisar o processo de ocupação urbana do Altiplano Cabo Branco localizado na cidade de João Pessoa, Paraíba, Brasil. Caracterizamos os bairros de Portal do Sol e Altiplano, identificando a estrutura urbana, os aspectos econômicos, sociais e ambientais. O estudo analisa, ainda, as legislações pertinentes ao uso e ocupação da área e faz menções a gestão municipal atual em função das alterações políticas que vêm sendo realizadas do ponto de vista legal.

1 – Altiplano Cabo Branco: Unidade de Relevô

Em primeiro lugar, faz-se necessário ressaltar que existe uma diferença entre o relevo do Altiplano e o bairro de mesmo nome, tendo este último sido dividido em dois, sendo a parte sul, o Portal do Sol e a parte norte, o Altiplano.

O Altiplano Cabo Branco é um tipo de relevo denominado Formação Barreiras, constituído de camadas de arenitos friáveis, intercalados com folhetos parcialmente decompostos juntamente com argilas. Tal formação é datada do período Mioceno-Plioceno da idade Terciária que deu origem a imensos tabuleiros, que se assemelham com os planaltos, no entanto, na maioria das vezes são cortados de forma abrupta por falésias junto ao mar, como é o caso da falésia do Cabo Branco, na área da pesquisa. Esses tabuleiros costeiros, também conhecidos como baixos planaltos sedimentares ou costeiros, são formados pela acumulação de depósitos continentais, oriundos da erosão do planalto da Borborema. Possuem topografia plana e de baixa altitude e são encontrados em quase toda a costa do Nordeste brasileiro.

Na praia, que segue a base dessa Formação Barreiras:

“Os sedimentos das praias são representados por areias quartzosas, inconsolidadas, de cor creme a branca, de granulação média a fina, geralmente associadas a fragmentos de carapaças de animais marinhos e minerais pesados de cor escura” (MELO, 2006).

A área apresenta altitudes entre 15 a 40 metros ao nível do mar, possui clima tropical úmido (segundo as divisões climáticas de W. Köppen, 1884). Temperatura média em torno de 26°C e é formada em quase sua totalidade por terrenos sedimentares constituídos por sedimentos pliocênicos da Formação Barreiras e holocênicos o que representa solos pobres de nutrientes, lixiviados e sujeitos à erosão. (MELO, 2006)

Neste local, e em praticamente todo o Litoral Sul da Paraíba, percebe-se a presença de paredões escarpados que, ao longo dos anos, por sua constituição sedimentar em conjunto com o solapamento em sua base (causado pelo movimento das marés) e a ação erosiva dos ventos e da chuva, vêm sofrendo desmoronamento em grandes blocos da parte superior do tabuleiro. Determinada ação resultou no surgimento de falésias vivas ou ativas e mortas ou inativas, onde as primeiras são aquelas submetidas à abrasão do mar e as segundas aquelas em que esse contato não mais existe. Tal processo é considerado natural, tendo em vista a fragilidade do terreno, a força erosiva do mar, vento e chuva, juntamente com a declividade do local, que em trechos de falésia morta gira em torno de 30° e 40° e nos trechos de falésia viva chega a uma quase verticalidade. No entanto, o que vem se percebendo é o aumento da velocidade com que isso vem ocorrendo. A ação antrópica tem sido apontada como a principal justificativa para a celeridade dos processo erosivos, tais como: a retirada de grande parte da camada vegetal local e de materiais destinados à formação de aterros, o trânsito de veículos e a ploriferação de condomínios residenciais horizontais, entre outras ações.

Acerca do aspecto hidrográfico, faz-se importante salientar que a área em questão é cortada por dois rios: o Timbó e o Jaguaribe, onde o último, segundo Alexandre Magno Suassuna Lima em seu trabalho final de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba-UFPB/2006:

“(…) é na atualidade o rio intra-urbano mais importante do município de João Pessoa. Seu curso corta diversos bairros da cidade, se inserindo estruturalmente no seu espaço urbano. O mesmo tem importância fundamental para o aspecto climático, para a paisagem e para drenagem natural da maioria de seus bairros. Aliado a estes aspectos, é também o rio que mais sofre com agressões ambientais devido aos lançamentos de dejetos e esgotos no seu

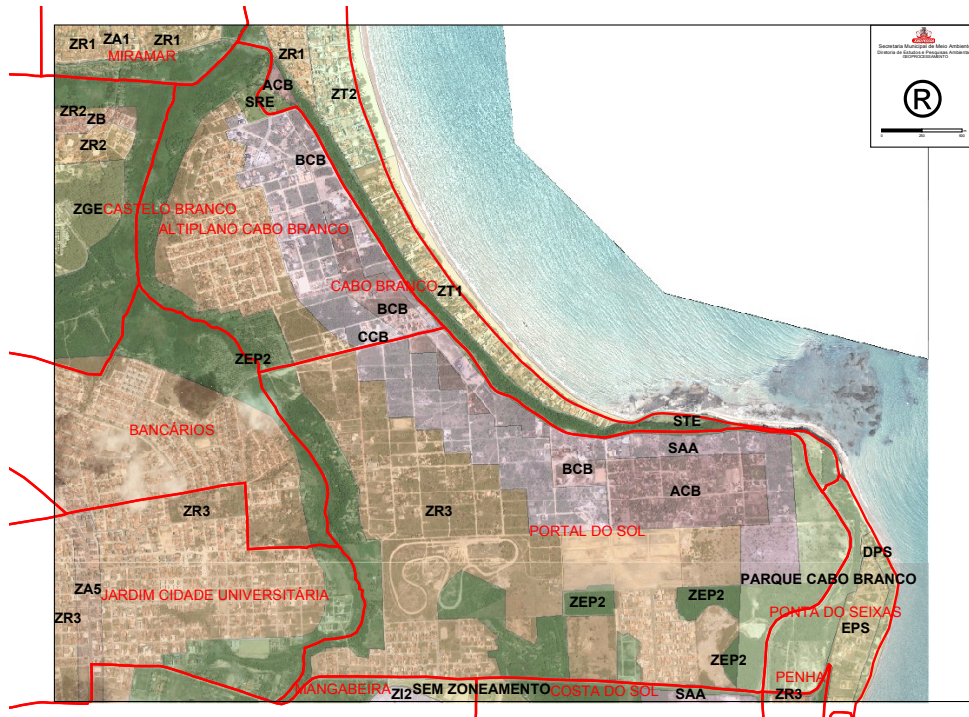
leito, às ocupações desordenadas dos assentamentos precários na sua várzea e à descaracterização de sua paisagem pela urbanização da cidade alheia a sua presença”.

2 – Altiplano: a face do bairro

O Altiplano Cabo Branco é um bairro localizado ao leste da cidade de João Pessoa, que está inserida na Mesorregião da Zona da Mata Paraibana e na Microrregião de João Pessoa. O bairro do Altiplano faz divisa, ao norte e leste com o bairro Cabo Branco, a oeste com o Castelo Branco e Bancários e ao sul com o Portal do Sol. Apesar deste último bairro ter sido criado em meados de 1998 por uma legislação municipal, que dividiu o bairro do Altiplano em dois, sendo a parte sul o Portal do Sol e a parte norte o Altiplano, tal divisão não ocorreu do ponto de vista prático, visto que os habitantes locais não reconhecem o bairro criado.

Dito isso, faz-se mister afirmar que no corrente trabalho, ao nos referimos ao bairro do Altiplano Cabo Branco, intrinsecamente nos referimos também ao bairro Portal do Sol.

2.1. – Uso e ocupação do solo



Mapa dos bairros do Altiplano e Portal do Sol situados na unidade de relevo Altiplano Cabo Branco

Classificações de uso e ocupação do solo urbano	Significados
ACB	Zona A Cabo Branco
BCB	Zona B Cabo Branco
CCB	Zona C Cabo Branco
SAA	Setor de Amenização Ambiental
ZEP2	Zona de Preservação 2
ZR3	Zona Residencial 3

Segundo o artigo 3º do Decreto Municipal 5.363/2005 que versa sobre o uso e ocupação do solo urbano as zonas A, B e C e a ZR3 do Altiplano Cabo Branco passam a ser Setor de Amenização Ambiental (SAA), que segundo o artigo 7º em seu inciso XXXII de 23 de dezembro de 2008, edição especial dispõe que essas zonas:

“(...) são porções do território com o objetivo de possibilitar o uso de áreas frágeis de forma sustentável, por meio de usos e atividades compatíveis, não poluentes, com ocupação de baixa densidade e alta permeabilidade do solo favorecendo o micro-clima e, priorizando os condomínios ecológicos e sustentáveis”.

Do ponto de vista do planejamento turístico estadual, o Altiplano está inserido no Pólo Turístico do Cabo Branco (1987-90), destacando-se por se localizar na segunda cidade mais verde do mundo, conforme a propaganda veiculada por agentes públicos e privados de turismo, possuidora de belezas naturais singulares e detentora do ponto mais oriental do Brasil e das Américas (Ponta do Seixas).

2.2. – Infra-estrutura

O Altiplano encontra-se, especificamente, no Litoral Sul do Município de João Pessoa, sendo pouco habitado e, portanto, carente em relação ao comércio e serviços.

Segundo o projeto Municipal de Educação intitulado Reorganização de Pólos (Secretaria de Educação e Cultura da Prefeitura Municipal de João Pessoa – PMJP, 2008) o Altiplano Cabo Branco está implantado no Pólo 1, possuindo assim, uma escola (Anita Figueiredo) e um Centro de Referência em Educação Infantil (CREI): José de Carvalho Costa Filho. Na área também é possível encontrar uma escola de 1º Grau denominada Padre Roma.

Nos últimos anos têm-se observado o crescimento do bairro, com construções de moradias de luxo atraídas pela divulgação da mídia que usa como atrativo, a presença do “verde” e a bela paisagem litorânea, assegurando uma excelente qualidade de vida. Contudo, existem ocupações residenciais informais denominadas pelo Plano Diretor Municipal de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Quanto aos equipamentos públicos, consta ainda no bairro uma praça chamada de José Targino, além de duas unidades do programa de saúde da família e a Estação Cabo Branco, arquitetada por Oscar Niemeyer sendo uma inovadora obra pelo renome do seu idealizador, que vêm contribuindo para a valorização urbana e consequente ocupação do Altiplano.

Por isso, o Altiplano Cabo Branco vem sendo alvo de intensa especulação imobiliária, de modo que a pretensão diante da expansão urbana vem atingido, através do desmatamento, setores de Mata Atlântica que, apesar de preservada, vem perdendo espaço para construções privadas, como condomínios horizontais e pelo poder público municipal, como vias e a mais recente obra: a Estação Ciência (Silva, 2008).

Considerando que a Formação Barreiras possui uma composição maleável, percebe-se a fragilidade do local, não só pela forma em que se apresenta o relevo, mas pela constituição do mesmo. Existe, por isso, uma preocupação por parte da sociedade Civil com uma Gestão Ambiental eficaz, que passou a se intensificar após o início da visível e intensa mudança da paisagem local, através dos processos erosivos naturais potencializados pelas ações antrópicas.

3 – Considerações político-legislativas

“Na concepção filosófica do materialismo dialético, espaço e tempo são duas dimensões de uma mesma realidade: a materialidade do mundo. Não há matérias fora do espaço e do tempo, como também não há espaço e tempo fora da matéria. Eles são inseparáveis e pelo fato de não existir matéria sem movimento, fazem, portanto, parte da dinâmica da matéria. O espaço se reproduz indefinidamente como novo espaço e o tempo como novo tempo”. (Horieste Gomes, 1983).

Seguindo essa linha dialética, não se pode separar o espaço do tempo. Essa dinâmica será observada no corrente trabalho juntamente com outros elementos: a lei e a política.

Essas últimas representando a dinâmica do tempo no espaço, uma vez que esse estudo procura apontá-las como as grandes responsáveis pela transformação da área do Altiplano Cabo Branco.

Como qualquer espaço no Brasil, a área estudada possui um conjunto normativo que tem o papel de nortear a ocupação no espaço. Desde leis mais gerais como: a Constituição Brasileira (1988) e a Constituição Paraibana (1989), até leis mais específicas como: o Plano Diretor da Cidade de João Pessoa e, mais recentemente, o decreto municipal nº 5.363/2005 que estabelece a criação do Parque do Cabo Branco (área delimitada de mais de 680 mil m² localizada no espaço em estudo), além de outras.

Por terem esse papel norteador, essas normas desempenham uma função imperativa/coercitiva na organização do espaço e por isso se percebe a mudança do mesmo com a criação delas. A questão que se levanta é responsabilidade daqueles que formulam tais leis com o espaço em que elas serão aplicadas, uma vez que se é observado, por diversas vezes, a instituição desses instrumentos normativos com base apenas no interesse de poucos, o que acarreta uma série de modificações perigosas.

Em se falando do Parque do Cabo Branco, localizado na área de estudo, podemos dizer que a questão levantada no parágrafo anterior se constituiu. O mesmo foi criado em junho de 2005 através do Decreto 5.343/2005, que em seu parágrafo primeiro estabelece: § 1º. A área inicial conhecida por Bosque dos Sonhos será núcleo principal do parque, e definido como um setor destinado á implantação de equipamentos de apoio á difusão cultural, á pesquisa e estudos científicos, ao turismo, ao lazer e á educação ambiental.

Ou seja, na época da criação do parque já estava prevista uma grande obra para o local, tal obra foi inaugurada em 2008, recebeu o nome de Estação Cabo Branco e possui uma área construída de 8571m², o que para o tamanho do parque não é significativo. A problemática levantada é que o parque possui grande parte de sua área já devastada e o local onde se encontra a Estação Cabo Branco até então preservava uma significativa fatia de mata atlântica preservada. Se levarmos em consideração a definição jurídico ambiental de parque da Professora Doutora Maria Helena Diniz perceberemos que a realidade observada no Altiplano Cabo Branco de nada se assemelha com tal definição,

que assim dispõe “Bosque cercado destinado à conservação do meio ambiente, pois o Estado o coloca sob sua proteção, visando conservar a flora e a fauna”.

Ora, se um parque tem esse objetivo geral de preservar a flora e a fauna do lugar onde é estabelecida a sua criação, o que dizer de uma obra que inicialmente faz a retirada de toda cobertura vegetal, por conseguinte da fauna, e promove uma terraplanagem, descaracterizando a paisagem natural antes observada naquele ambiente?

As irregularidades vão, além disso, segundo aponta o Laudo de Estudo com teor Pericial sobre a intervenção poluidora como atividade causadora de degradação ambiental na superfície do entorno do Farol do Cabo Branco – PB, do professor Paulo Roberto de Oliveira Rosa, da Universidade Federal da Paraíba. A obra promoveu uma sistema de canalização das águas pluviais que ocasionou um desequilíbrio no meio ambiente do entorno, uma vez que o volume de água que passou a escoar tornou-se demasiadamente maior, já que uma grande área passou a ser pavimentada, fazendo com que a água que antes se infiltrava no terreno, escoasse por tal sistema chegando ao mar, como comprova as fotos do trabalho do Professor Rosa.



Os registros acima demonstram a quantidade de resíduos jogados no mar, os quais, apesar de serem naturais, modificam a dinâmica ambiental do local por serem despejados em grande quantidade.

Além de um decreto municipal, a área esta protegida no âmbito jurídico por uma série de outros instrumentos normativos, tais como:

A constituição Paraibana que em seu Artigo 60 expõe:

“Art. 60 Ficam tombados, para fins de preservação e conservação, o Altiplano do Cabo Branco, a Ponta e a Praia do Seixas, saliências mais orientais das Américas”

O código ambiental da Cidade de João Pessoa que em seu Art. 26 incisos II e VII considera respectivamente as Falésias do Cabo Branco, Falésias Vivas/ Mortas e o Altiplano do Cabo Branco como Zonas Especiais de Conservação do Município.

O Plano Diretor da cidade de João pessoa que em seu artigo 39 inciso II considera o Altiplano do Cabo Branco como sendo uma zona especial de preservação.

Além do principio constitucional genérico disposto no artigo 225 da hodierna Constituição Federal:

“Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. “

Ao vermos a quantidade de normas que versam sobre a proteção da área em estudo, comprovamos a sua já falada fragilidade e a tentativa de promover uma proteção efetiva para a mesma. O que acontece é que a lei por si só não tem o poder de realizar essa proteção, uma efetiva aplicação do Direito deveria ter acontecido, mas o que se percebe é que tanto no âmbito Nacional, quanto no Estadual e no Municipal, isso não ocorreu.

Uma justificativa plausível para essa inércia está no binômio Direito (ambiental) e interesse público. Entende-se que em nome do interesse público algumas concessões devem ser feitas, ou seja, algumas abstenções legais devem ocorrer, mas se questiona até onde isso deve acontecer.

O que se intitula como interesse público nesse caso não são apenas os benefícios proporcionados diretamente à população da Grande João pessoa, mas principalmente aos turistas que a ela visitam, uma vez que segundo o prefeito da cidade Ricardo Coutinho em entrevista coletiva no dia quatro de julho de 2008, data da inauguração da estação Cabo Branco, declarou que a mesma iria “(...) dotar João Pessoa de um novo cartão postal a ser visitado por turistas vindos de todos os lugares”.

Apesar de ser inegável que uma obra assinada pelo mundialmente reconhecido arquiteto brasileiro Oscar Niemeyer, responsável por, entre outras coisas, o projeto da capital brasileira na década de 50, trouxe a capital do estado da Paraíba uma notória visibilidade mundial, porém uma importante indagação se faz plausível: será que, em nome dessa visibilidade e desenvolvimento turístico tal dano ambiental deveria ser sido permitido?

Além da obra citada, o bairro do Altiplano Cabo Branco perdeu grande porção da sua cobertura vegetal natural, para a construção de condomínios residenciais horizontais também previstos no decreto municipal 5.343/2005. Após a construção da Estação Cabo Branco, assim como a mudança legal da classificação daquela área urbana, que passou de Zona de Restrições Adicionais, para Zona de Adensamento Prioritário, o bairro se tornou a grande vedete das construtoras locais e atraiu também algumas construtoras sediadas em outros estados.

A Estação Cabo Branco é um fato, está construída e o que se deve buscar é uma adaptação do projeto para diminuir o impacto que esta causando no local, mas em se falando dos condomínios residenciais horizontais (principalmente) e verticais, algumas considerações terão que ser feitas.

4 – A Valorização Imobiliária do Verde

A apropriação dos espaços vazios e das áreas verdes do Altiplano de João Pessoa atualmente obedece a uma lógica onde as atividades estratégicas promovidas pelo poder público caracterizam um planejamento urbano executado por meio de decretos, ocultando assim o processo de fragmentação e loteamento dos espaços, que por sua vez obedecem às estratégias da política e do mercado, prevalecendo, portanto, na cidade, as práticas

urbanísticas onde a terra urbana permanece como valor de troca e onde a cidade é valorizada de forma diferencial, como explica Penna (2002, p. 7):

“Os assentamentos periféricos, condomínios ou bairros em áreas ambientais, surgem como alternativas para a satisfação da “nova demanda”, criada em relação aos espaços que respondam aos anseios de melhoria da vida urbana, não apenas em relação a atenção da qualidade ambiental, mas também econômica, em relação a importância da propriedade particular. As formas urbanas centrais tendem a se expandir por meio de padrões a serem reproduzidos nas áreas de preservação ambiental”.

O Altiplano do Cabo Branco vem sendo atingido pela especulação imobiliária, visando lucros altos e rápidos. Deste modo, expandem-se os condomínios verticais (setor norte) e principalmente os condomínios residenciais horizontais que predominam no Portal do Sol. Tais empreendimentos imobiliários estimulados pelo Governo Municipal vendem a imagem do Altiplano, a partir de uma exposição propagandista que exalta a preservação do meio-ambiente e da qualidade de vida. Todavia, o desmatamento tem atingido e expandindo-se a cada dia, especialmente, pelo poder público municipal com construções de vias e a questionada Estação Cabo Branco, como pelo setor privado, com a implantação de condomínios horizontais e verticais. Sendo assim, observa-se uma política de parcerias entre o poder público e o privado, que utilizam o “verde” como alvo para suprir interesses econômicos e políticos, em lógica, com a expansão e fragmentação do solo urbano na área pesquisada.

4.1. A “condominização” do Altiplano

Entende-se por “condominização” o processo de ocupação do solo urbano, orientado pelos setores públicos e privados, com o objetivo específico da valorização urbana através da implementação de condomínios residenciais horizontais e verticais numa área específica da cidade, como é o caso do Altiplano. Esse processo abriu espaço para um novo modo de habitar, em que os especuladores imobiliários vêm apontando para os condomínios horizontais fechados como um novo e lucrativo investimento, que representam um moderno conceito de morar, caracterizados por espaços fechados e voltados para si, que rejeitam o Bairro e a cidade como um todo. Assim as áreas verdes são tidas apenas como propaganda de bem-estar e qualidade de vida, passíveis de apropriação pelas imobiliárias com o objetivo de valorização dos lotes.

No Altiplano Cabo Branco pode-se dizer que vem ocorrendo uma “condominização”, em que os espaços loteados estão sendo fechados e vendidos. De acordo com a legislação de uso e ocupação desses espaços fechados se faz obrigatória a destinação de pequenas áreas verdes de uso exclusivo dos moradores.

Os agentes imobiliários criaram, por exemplo, o termo “Altiplano Nobre”, no intuito de diferenciá-lo do conjunto habitacional ali existente, objetivando a construção de condomínios verticais. Já no recém-criado bairro Portal do Sol prevalece o empreendimento imobiliário do tipo condomínio horizontal. Foram observados em campo, recentemente, sete desses condomínios, sendo três consolidados e quatro em fase de implantação.

5. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Segundo o Diagnóstico Consolidado dos Assentamentos Urbanos Irregulares localizados em João Pessoa, definidos como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) no Plano Diretor Municipal, de 1992 e acrescido na esfera do PROGRAMA HABITAR / BID, SUBPROGRAMA: DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL, que possui como visão a demarcação física georreferenciada do contorno urbano da cidade de João Pessoa, das áreas ocupadas por assentamentos irregulares, assim como áreas de preservação ambiental e de riscos, o Altiplano Cabo Branco possui dois aglomerados; são eles: São Domingos e Rabo de Galo. De acordo com o Município, o Plano de Instituição de ZEIS é um documento que:

“(…) descreve as ações necessárias para a colocação e garantia de instituição de cada área de ocupação informal. Indica os Instrumentos a serem utilizados em cada caso e procedimentos gerais (ações de caráter social, de educação e preservação ambiental, aspectos de ordem jurídica e de intervenção para melhoria das condições urbanas). Trata ainda das formas de gestão, implementação e manutenção das ZEIS.” (Diagnóstico Consolidado da Prefeitura Municipal de João Pessoa – PMJP, 2007, p. 378)

O estudo de métodos atribuído aplicou novos ângulos para algumas zonas oriundas da junção e adaptação das ZEIS estabelecidas ou instituídas pelo Plano Diretor, e assim, chegando a um total de áreas (oitenta) na cidade de João Pessoa, sendo aqui destacado o estudo Demográfico, Sócio-Econômico e Físico-Ambiental dos aglomerados São Domingos e Rabo de Galo no Altiplano Cabo Branco.

Por meio de tal Documento, destacamos os seguintes dados:

BAIRRO	AGLOMERADO	POPULAÇÃO	DOMICÍLIO	HABITANTE/DOMICÍLIO
		TOTAL / (%)	TOTAL / (%)	
ALTIPLANO	SÃO DOMINGOS	1.200 /	230/	
	RABO DE GALO	05 /	21/	
CABO BRANCO	Total de Aglomerados	1.305/ 31,44	251/ 25,30	5,20
	Total Bairro	2.846/ 8,56	741/ 74,70	3,84
	Total Geral	4.151/ 100,00	992/ 100,00	

Tabela 1¹ – (Diagnóstico Consolidado da PMJP, 2007, p. 11)

O tempo de ocupação dessas áreas é de 20 e 22 anos. A Infra-Estrutura é composta por água, energia elétrica (algumas ligações de água e energia são clandestinas), iluminação pública, telefone público (indicação de apenas um orelhão em São Domingos), coleta de lixo (Rabo de Galo – Despejo de lixo abertamente na rua e em APP do Altiplano, em São Domingos). Contudo, ressaltam-se as seguintes observações: ocorrência de esgoto a céu aberto em ambos os aglomerados, sendo que, em São Domingos, a parte antiga da comunidade possui rede de esgoto, no entanto, não estão ligadas às casas, tornando saliente a falta de Infra-Estrutura em Rabo de Galo.

Observa-se, também, um padrão de ocupação desordenado (Rabo de Galo se estabelece em um beco sem saída com aproximadamente 20 casas), a tipologia das construções é de alvenaria e madeira (São Domingos possui casos de moradias de materiais recicláveis e taipas), o uso das edificações é para uso residencial (pequeno ponto comercial em São Domingos). Ambos sem Projetos Habitacionais e condicionantes ambientais; com riscos de erosão (originada por água pluvial e esgoto a céu aberto), destarte, a propriedade do terreno é do Município (São Domingos) e da União (Rabo de Galo).

¹ Das páginas 11 a 14 (Diagnóstico Consolidado, PMJP, 2007) evidencia uma única tabela; porém, subdividido por bairros; deste modo, a Tabela 1 é um recorte dessas subdivisões, pois, enfoca-se no trabalho apenas o bairro Altiplano Cabo Branco.



Imagem 1 - (Aglomerado Sub-Normais/ Mapa Urbano Digital da PMJP, imagem 65)

Finalizando:

“Entre as relações para a produção do espaço, o ambiente construído e natural adquirem uma importância cada vez maior, destacando a natureza como recurso e como valor de uso, reforçando os ambientes naturais como valor para a produção de um novo espaço, transformando-os em áreas urbanizáveis. Assim, pelo uso e apropriação privada da beleza do verde da paisagem, do ar puro, da água, entre outros valores que se espacializam, localizando-se e constituindo-se em lugares de maior valorização, eles são produzidos em relação a uma centralidade, tornando-se “raros” e adquirem um novo significado – espaços residenciais em potencial, que determinam o paradoxo entre o consumo do meio ambiente urbano causando sua degradação.” (PENNA, 2002)

Apesar da publicidade e do marketing sobre a presença do verde e da qualidade de vida, o Altiplano Cabo Branco vem sendo atingido pela especulação imobiliária. Contraditoriamente, o “verde”, que é o ponto primordial para oferecer o impulso imobiliário com o argumento do bem-estar, vem sendo mutilado. A construção da Estação Ciência no

Altiplano, mesmo com as discussões sobre a fragilidade do solo por movimentos ambientalistas e estudos científicos que comprovam tal fragilidade, é um contra-senso.

No entanto, as áreas verdes do Altiplano e suas demais belezas naturais vão sendo desmatadas e extintas. Essa lógica imatura põe em evidência uma expansão urbana construída no âmbito das desigualdades. Uma vez que os aglomerados urbanos do local são ocultados e encobertos pelo aparato administrativo municipal, o “verde” existente e desejado vem sendo devastado e o seu entorno utilizado como depósito de lixo, de animais mortos e de entulhos, oriundos da construção civil. Por fim, a Estação Cabo Branco vem aumentando todas essas ações ilógicas, fundamentadas nas estratégias de valorização desigual do solo urbano. Nesse contexto, o mesmo sentimento de afeto que exalta, fere e o Altiplano, assim como todo o seu “verde”, transpõe-se atrás de concretos e vidraças.

Bibliografia

- BARBOSA, Adauto Gomes. **Produção do Espaço e Transformações Urbanas no Litoral Sul de João Pessoa – PB**, Dissertação de Mestrado. UFRN, 2005.
- BRASIL. **Constituição Federal da República do Brasil**, 1988
- DINIZ, Maria Helena. **Dicionário jurídico Vol. 3**. São Paulo : Saraiva, 1998.
- GOMES, Horizonte. **Boletim Goiano de Geografia**, 1983
- JOÃO PESSOA. **Código Ambiental da Cidade de João Pessoa**, 2002
- JOÃO PESSOA. **Código de Urbanismo**. Prefeitura Municipal de João Pessoa; Secretaria de Planejamento. S/D.
- JOÃO PESSOA. **Diagnóstico Consolidado da Prefeitura Municipal de João Pessoa**, 2007.
- JOÃO PESSOA. **Plano Diretor da Cidade de João Pessoa**, 1994
- JOÃO PESSOA. **Reorganização de Pólos da Prefeitura Municipal de João Pessoa – Secretaria de Educação e Cultura**, 2008
- MATIAS, Karen Cristiane de Oliveira. **Caracterização da Relação Poder Público – Sociedade – Natureza Mediante a Análise do Projeto Estação Ciências**,

- Cultura e Artes do Cabo Branco.** Dissertação de Mestrado. João Pessoa/PB, UFPB, 2008.
- MELO, Antonio Sergio Tavares de. **Paracer sobre as condições geoambientais da área de implantação do pólo turístico do Cabo Branco.** Prefeitura municipal de João Pessoa, 2005.
- MONTEIRO, Alexandre C.; PORSANI, Milton J. **Revista Brasileira de Geofísica.** vol.19 no.3 São Paulo Sept./Dec, 2001.
- OLIVEIRA, *Paulo Roberto de.* **Laudo de Estudo com teor Pericial sobre a intervenção poluidora como atividade causadora de degradação ambiental na superfície do entorno do Farol do Cabo Branco – PB.** João Pessoa, UFPB, 2008 (Mimeo).
- PARAÍBA. **Constituição Paraibana.** Assembléia Legislativa da Paraíba, 1989.
- PENNA, Nelba Azevedo. **Urbanização, Cidade e Meio Ambiente.** IN: GEOUSP – Espaço e Tempo, São Paulo, Nº 12, pp. XX, 2002.
- PIPPI, Luis Guilherme A. e AFONSO, Sonia. **Os Parques Ecológicos e a Aplicação de Metodologias Paisagísticas e Ambientais na Gestão Urbana das Regiões Litorâneas. O Caso do Campeche – SC – Brasil.**
- SILVA, Lígia Maria Tavares da. João Pessoa: Planejamento urbano e Qualidade de vida. IN: **Política Hoje** - Revista do Mestrado em Ciência Política da UFPE. V 3, nº 6, Recife, UFPE pg. 61-78, 1996.
- SILVA, Lígia Maria Tavares da. **Legislação e Mobilização Social na Preservação da Paisagem Litorânea de João Pessoa.** Relatório Técnico, APAN, 2008 (Mimeo).
- SUASSUNA, Alexandre Magno. **Trabalho final de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba.** João Pessoa: UFPB, 2006.
- <http://www.joaopessoa.pb.gov.br>> Acesso em: 14 fev. 2009
- <http://www.onorte.com.br/noticias/?48396>> Acesso em: 04 fev. 2009
- http://www.paraiba1.com.br/noticia_aberta?id=1149> Acesso em: 04 fev. 2009