



**UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA  
FACULDADE DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA  
CAMPUS DE PRESIDENTE PRUDENTE**

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

**TERRITÓRIOS DE AUTOSSEGREGAÇÃO E DE SEGREGAÇÃO IMPOSTA:  
FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL EM MARÍLIA E SÃO CARLOS**

**Clayton Ferreira Dal Pozzo**

**Presidente Prudente  
2011**



**UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA  
FACULDADE DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA  
CAMPUS DE PRESIDENTE PRUDENTE**

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

**TERRITÓRIOS DE AUTOSSEGREGAÇÃO E DE SEGREGAÇÃO IMPOSTA:  
FRAGMENTAÇÃO SOCIOESPACIAL EM MARÍLIA E SÃO CARLOS**

**Clayton Ferreira Dal Pozzo**

**Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria Encarnação Beltrão Sposito**

**Dissertação de Mestrado elaborada  
junto ao Programa de Pós-Graduação  
em Geografia – Área de Concentração:  
Produção do Espaço Geográfico, para  
obtenção do Título de Mestre em  
Geografia.**

**Presidente Prudente  
2011**

Dal Pozzo, Clayton Ferreira.  
D157t Territórios de autosegregação e de segregação imposta :  
fragmentação socioespacial em Marília e São Carlos / Clayton  
Ferreira Dal Pozzo. - Presidente Prudente: [s.n], 2011

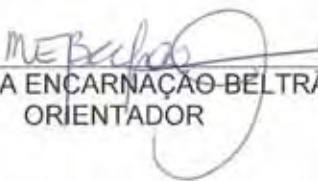
316 f. : il.  
Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual Paulista,  
Faculdade de Ciências e Tecnologia  
Orientadora: Maria Encarnação Beltrão Sposito

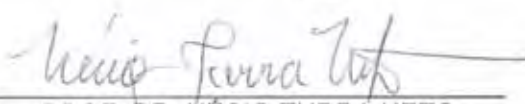
Inclui bibliografia


1. Produção do espaço. 2. Fragmentação socioespacial. 3.  
Autosegregação. 4. Novas centralidades urbanas. 5. Cidades de  
porte médio. I. Sposito, Maria Encarnação Beltrão. II. Universidade  
Estadual Paulista. Faculdade de Ciências e Tecnologia. III. Título

CDD 910

**BANCA EXAMINADORA**

  
\_\_\_\_\_  
PROFA. DRA. MARIA ENCARNAÇÃO BELTRÃO SPOSITO  
ORIENTADOR

  
\_\_\_\_\_  
PROF. DR. NÉCIO TURRA NETO  
(UNESP/FCT)

  
\_\_\_\_\_  
PROF. DR. OSCAR ALFREDO SOBARZO MIÑO  
(UFRGS)

  
\_\_\_\_\_  
CLAYTON FERREIRA DAL POZZO

Presidente Prudente (SP), 19 de janeiro de 2011.

RESULTADO: Aprovado

**Apoio:**



Para

Elizandra Rissoli

Pelo convívio e pelo incentivo.

## Agradecimentos

Em primeiro lugar, gostaria de ressaltar o aspecto coletivo do desenvolvimento deste trabalho acadêmico, no âmbito do GASPERR (Grupo de Pesquisa Produção do Espaço e Redefinições Regionais) e, mais especificamente, no âmbito da realização do projeto de pesquisa “Urbanização difusa, Espaço público e (In) segurança urbana”.

Nesse sentido, o diálogo, a troca e compartilhamento de experiências e de informações nos proporcionou um ambiente satisfatório para que pudéssemos recolher mais elementos para contemplar os objetivos de nossa pesquisa e, como contrapartida, contribuir com os resultados alcançados e com o fomento de novos debates a partir de sua conclusão.

Sendo assim, gostaríamos de agradecer a Professora Eda, que coordenou as atividades relacionadas ao projeto “Urbanização difusa, Espaço público e (In) segurança urbana” e que, contando com a participação da Professora Carminha, também veio realizando pesquisas sobre o tema da fragmentação socioespacial, mais especificamente, em Presidente Prudente, em Marília e em São Carlos.

Aos colegas que participaram do grupo de estudos deste projeto e, em especial, à Ana Cláudia Nogueira, pela organização e apoio às atividades deste grupo.

Ao Júlio Zandonadi e ao Ricardo Lante que, recentemente, concluíram pesquisas abordando o tema da autoss segregação em Marília e em São Carlos, respectivamente.

À Professora Carminha que, no âmbito do grupo de estudos, dedicou parte do seu tempo à tradução e leitura oral de resultados de pesquisas (publicadas em francês) que trataram do tema da fragmentação socioespacial.

Ao Professor Nécio e, novamente, à Professora Eda, por terem aceitado participar de nosso exame de qualificação. Suas arguições foram fundamentais no processo de elaboração final de nossa dissertação.

Em especial, também agradecemos à Professora Carminha, pelo processo de orientação da pesquisa, pelo exemplo, pelo estímulo e por reforçar que é preciso valorizar o processo do “aprender a fazer pesquisa”.

Agradecemos aos Professores do Programa de Pós-Graduação, pelos ensinamentos e pelo compartilhamento de experiências no âmbito da Geografia Urbana, fundamentais para o desenvolvimento deste trabalho.

Agradecemos a todas aquelas pessoas que “abriram suas portas” e “nos permitiram entrar” e “dialogar com elas”. Em grande medida, essas ações sugerem que: Pela vida cotidiana e pela “cidade”, é possível vislumbrar a superação da fragmentação socioespacial.

Também agradecemos ao CNPq e à FAPESP, agências de fomento que contribuíram com o desenvolvimento de nossa pesquisa, em nível de Mestrado, bem como, ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Campus de Presidente Prudente, ao qual, atualmente, estamos vinculados.



*“A vida urbana pressupõe encontros, confrontos das diferenças, conhecimentos e reconhecimentos recíprocos (inclusive no confronto ideológico e político), dos modos de viver, dos “padrões” que coexistem na Cidade”.*

Henri Lefebvre em: “O direito à cidade”

## SUMÁRIO

|   |     |
|---|-----|
| ÍNDICE _____  | 11  |
| Índice de Tabelas _____   | 13  |
| Índice de Quadros _____   | 14  |
| Índice de Mapas _____   | 16  |
| Índice de Gráficos _____  | 18  |
| Índice de Imagens _____   | 20  |
| Índice de Fotos _____   | 22  |
| Resumo _____  | 23  |
| Abstract _____  | 24  |
| Introdução _____  | 25  |
| Capítulo 1 – Contextualização da pesquisa e procedimentos metodológicos ____  | 27  |
| Capítulo 2 - A produção do espaço urbano de Marília e São Carlos:<br>Diferenciação e Segregação socioespaciais _____                          | 62  |
| Capítulo 3 - Práticas socioespaciais dos sujeitos autosssegados e processos<br>de fragmentação socioespacial em Marília e em São Carlos _____ | 163 |
| Capítulo 4 - Fragmentação socioespacial no espaço urbano contemporâneo ____   | 271 |
| Considerações finais _____  | 299 |
| Referências _____   | 304 |
| ANEXOS _____  | 315 |

## ÍNDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Resumo</b> _____   | <b>23</b> |
| <b>Abstract</b> _____   | <b>24</b> |
| <b>Introdução</b> _____   | <b>25</b> |
| <b>Capítulo 1 – Contextualização da pesquisa e procedimentos metodológicos</b> ____   | <b>27</b> |
| 1.1. Questionário (impresso e on-line) e carta de apresentação _____  | 30        |
| 1.2. Enquete direcionada aos moradores da “cidade aberta” _____   | 40        |
| 1.3. Roteiro de entrevista _____  | 49        |
| 1.4. Representações cartográficas e quadros de caracterização dos espaços residenciais fechados _____                                   | 53        |
| 1.5. Anúncios publicitários e registros fotográficos dos espaços residenciais fechados _____  | 56        |
| <b>Capítulo 2 - A produção do espaço urbano de Marília e São Carlos: Diferenciação e Segregação socioespaciais</b> _____                | <b>62</b> |
| 2.1. Cidade de porte médio e espaço residencial fechado: a escolha das noções utilizadas e a apresentação da primeira tipificação _____ | 63        |
| 2.2. Localização e dimensões de área ocupada pelos Municípios, pelo espaço urbano e pela autosegregação _____                           | 65        |
| 2.3. Breve análise da dinâmica econômica e populacional: semelhanças e diferenças _____   | 71        |
| 2.4. Análises comparativas preliminares da ocorrência de crimes _____   | 85        |
| 2.5. Localização, e tendências de concentração espacial, dos espaços residenciais fechados _____  | 94        |
| 2.6. A produção do espaço urbano de Marília: perspectivas e dinâmicas da passagem de diferenciação à segregação socioespacial _____     | 100       |
| 2.7. A produção do espaço urbano de São Carlos: perspectivas e dinâmicas da diferenciação e da segregação socioespacial _____           | 111       |
| 2.8. Aspectos legais dos espaços residenciais fechados e identificação dos produtos voltados à comercialização _____                    | 128       |

|   |            |
|---|------------|
| 2.9. Localização das sedes e escala de atuação dos empreendedores imobiliários responsáveis pela implantação de espaços residenciais fechados _____   | 135        |
| 2.10. Espaços residenciais fechados: Identificação e análise dos padrões construtivos e dos níveis socioeconômicos tendencial e potencialmente predominantes _____  | 140        |
| 2.11. Espaços residenciais fechados: Identificação e análise das tendências das dimensões de áreas internas e das médias das áreas dos lotes e unidades habitacionais oferecidos ao mercado _____                 | 154        |
| <br>  |            |
| <b>Capítulo 3 – Práticas socioespaciais dos sujeitos autossegregados e processos de fragmentação socioespacial em Marília e em São Carlos _____</b>   | <b>163</b> |
| 3.1. O Controle Social enquanto aspecto difuso da fragmentação socioespacial _____  | 165        |
| 3.2. Processos da Passagem da diferenciação socioespacial à autossegregação _____   | 179        |
| 3.3. Oposição entre a autossegregação e a cidade _____  | 198        |
| 3.3.1. A opção pelo afastamento socioespacial dos sujeitos autossegregados _____  | 198        |
| 3.3.2. A proximidade espacial entre as diferenças: as empregadas domésticas e diaristas que trabalham em espaços residenciais fechados _____  | 224        |
| 3.3.3. Apontando justificativas e identificando problemas: a reafirmação da autossegregação em detrimento da cidade _____   | 230        |
| 3.4. A combinação entre autossegregação e novas centralidades urbanas: o consumo segmentado na cidade _____   | 240        |
| <br>  |            |
| <b>Capítulo 4 – Fragmentação socioespacial no espaço urbano contemporâneo _____</b>   | <b>271</b> |
| 4.1. Diferenciação socioespacial, segregação socioespacial e autossegregação _____  | 271        |
| 4.2. Aspectos teórico-metodológicos da fragmentação socioespacial _____   | 280        |
| 4.3. O alto e o médio nível de fragmentação socioespacial: os megaempreendimentos em espaços urbanos metropolitanos e a integração espacial seletiva dos sujeitos autossegregados em cidades de porte médio _____ | 291        |
| <br>  |            |
| <b>Considerações finais _____</b>   | <b>299</b> |
| <br>  |            |
| <b>Referências _____</b>  | <b>304</b> |
| <br>  |            |
| <b>ANEXOS _____</b>   | <b>315</b> |

## Índice de Tabelas

|  |     |
|--|-----|
| Tabela 1: Resultados obtidos com o encaminhamento de questionários junto aos moradores de espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos _____ | 39  |
| Tabela 2 - Marília: Grau de edificação e padrão construtivo predominante nos espaços residenciais fechados. 2010 _____                                   | 143 |
| Tabela 3 – São Carlos: Grau de edificação e padrão construtivo predominante nos espaços residenciais fechados. 2004 a 2005 _____                         | 144 |

## Índice de Quadros

|  |     |
|--|-----|
| Quadro 1 – Marília e São Carlos: População e Domicílios Particulares. 2010 _____   | 71  |
| Quadro 2 – Marília e São Carlos: Educação e Rendimento _____   | 71  |
| Quadro 3 - Marília: Caracterização dos espaços residenciais fechados. 1977 a 2008 _  | 129 |
| Quadro 4 – São Carlos: Caracterização dos espaços residenciais fechados. 1976 a 2008 _____   | 130 |
| Quadro 5 – Marília: Identificação das sedes e das escalas de atuação dos empreendedores de espaços residenciais fechados _____   | 135 |
| Quadro 6 – São Carlos: Identificação das sedes e das escalas de atuação dos empreendedores de espaços residenciais fechados _____                                      | 136 |
| Quadro 7 – Marília: Áreas internas dos espaços residenciais fechados _____   | 155 |
| Quadro 8 – São Carlos: Áreas internas dos espaços residenciais fechados _____  | 156 |
| Quadro 9 – Marília e São Carlos: Totais de áreas internas dos espaços residenciais fechados, por segmento socioeconômico predominante _____                            | 157 |
| Quadro 10 – Marília: Bairros de moradia anterior dos moradores. 2010 _____   | 185 |
| Quadro 11 – São Carlos: Bairros de moradia anterior dos moradores de espaços residenciais fechados. 2010 _____   | 185 |
| Quadro 12 – Marília: Níveis de contato e interações sociais predominantes envolvendo os moradores de espaços residenciais fechados, por grupo, pesquisados. 2010 _____ | 199 |
| Quadro 13 – São Carlos: Níveis de contato e interações sociais predominantes envolvendo os moradores de espaços residenciais fechados pesquisados. 2010 _____          | 200 |
| Quadro 14 – Marília: Áreas preteridas para a constituição de novas moradias para os moradores de espaços residenciais fechados. 2010 _____                             | 210 |
| Quadro 15 – Marília: Áreas não frequentadas ou que os moradores de espaços residenciais fechados tendem a não ter contato. 2010 _____                                  | 211 |
| Quadro 16 – São Carlos: Áreas preteridas para a constituição de novas moradias para os moradores de espaços residenciais fechados. 2010 _____                          | 211 |
| Quadro 17 – São Carlos: Áreas não frequentadas ou que os moradores de espaços residenciais fechados tendem a não ter contato. 2010 _____                               | 212 |
| Quadro 18 – Marília: Locais de moradia das empregadas domésticas ou diaristas que trabalham em espaços residenciais fechados. 2010 _____                               | 224 |
| Quadro 19 – São Carlos: Locais de moradia das empregadas domésticas ou diaristas que trabalham em espaços residenciais fechados. 2010 _____                            | 225 |

|  |     |
|--|-----|
| Quadro 20 – Marília: Locais mais utilizados para o consumo de bens e de serviços. 2010 _____                     | 242 |
| Quadro 21 – São Carlos: Locais mais utilizados para o consumo de bens e de serviços. 2010 _____                  | 243 |
| Quadro 22 – Marília: Locais mais utilizados para a realização do lazer, do trabalho e dos estudos. 2010 _____    | 251 |
| Quadro 23 – São Carlos: Locais mais utilizados para a realização do lazer, do trabalho e dos estudos. 2010 _____ | 252 |

## Índice de Mapas

|   |     |
|---|-----|
| MAPA 1 – ESTADO DE SÃO PAULO: LOCALIZAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE SÃO PAULO, DE MARÍLIA E DE SÃO CARLOS _____   | 66  |
| MAPA 2 – MUNICÍPIO DE MARÍLIA: SITUAÇÃO GEOGRÁFICA. 2010 _____  | 68  |
| MAPA 3 – MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS: SITUAÇÃO GEOGRÁFICA. 2010 _____   | 69  |
| MAPA 4 – MARÍLIA: LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS E DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS URBANOS _____   | 96  |
| MAPA 5 – SÃO CARLOS: LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS E DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS URBANOS _____  | 98  |
| MAPA 6 – MARÍLIA: EXPANSÃO DA ÁREA URBANA _____   | 102 |
| MAPA 7 – MARÍLIA: IMPLANTAÇÃO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS (1977 A 2008) _____   | 107 |
| MAPA 8 – SÃO CARLOS: EXPANSÃO DA ÁREA URBANA _____  | 115 |
| MAPA 9 – SÃO CARLOS: IMPLANTAÇÃO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS (1976 A 2009) _____  | 122 |
| MAPA 10 – MARÍLIA: PROPOSTA DE AGRUPAMENTO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS E LOCALIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS URBANOS _____  | 181 |
| MAPA 11 – SÃO CARLOS: PROPOSTA DE AGRUPAMENTO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS E LOCALIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS URBANOS _____   | 183 |
| MAPA 12 – MARÍLIA: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE MORADIA ANTERIOR DOS ATUAIS MORADORES DE ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS _____  | 186 |
| MAPA 13 – SÃO CARLOS: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE MORADIA ANTERIOR DOS ATUAIS MORADORES DE ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS _____   | 187 |
| MAPA 14 – MARÍLIA: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS PRETERIDAS PARA A CONSTITUIÇÃO DE NOVAS MORADIAS, E DAS ÁREAS EM QUE OS MORADORES DE ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS TENDEM A NÃO ESTABELECEM CONTATO _____    | 213 |
| MAPA 15 – SÃO CARLOS: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS PRETERIDAS PARA A CONSTITUIÇÃO DE NOVAS MORADIAS, E DAS ÁREAS EM QUE OS MORADORES DE ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS TENDEM A NÃO ESTABELECEM CONTATO _____ | 214 |
| MAPA 16 – MARÍLIA: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE MORADIA DAS EMPREGADAS DOMÉSTICAS OU DIARISTAS QUE TRABALHAM EM ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS _____   | 226 |



|   |     |
|---|-----|
| MAPA 17 – SÃO CARLOS: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE MORADIA DAS EMPREGADAS DOMÉSTICAS OU DIARISTAS QUE TRABALHAM EM ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS _____  | 227 |
| MAPA 18 – MARÍLIA: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS MAIS UTILIZADAS POR UM OU MAIS MEMBROS DE FAMÍLIAS QUE MORAM EM ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS, PARA O CONSUMO DE BENS E DE SERVIÇOS _____                      | 244 |
| MAPA 19 – SÃO CARLOS: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS MAIS UTILIZADAS POR UM OU MAIS MEMBROS DE FAMÍLIAS QUE MORAM EM ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS, PARA O CONSUMO DE BENS E DE SERVIÇOS _____                   | 245 |
| MAPA 20 – MARÍLIA: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS MAIS UTILIZADAS, POR UM OU MAIS MEMBROS DE FAMÍLIAS QUE MORAM EM ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS, PARA A REALIZAÇÃO DO LAZER, DO TRABALHO E DOS ESTUDOS _____    | 253 |
| MAPA 21 – SÃO CARLOS: LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS MAIS UTILIZADAS, POR UM OU MAIS MEMBROS DE FAMÍLIAS QUE MORAM EM ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS, PARA A REALIZAÇÃO DO LAZER, DO TRABALHO E DOS ESTUDOS _____ | 254 |
| MAPA 22 – MARÍLIA: TERRITÓRIOS DA AUTOSSEGREGAÇÃO E DA SEGREGAÇÃO IMPOSTA _____   | 261 |
| MAPA 23 – SÃO CARLOS: TERRITÓRIOS DA AUTOSSEGREGAÇÃO E DA SEGREGAÇÃO IMPOSTA _____  | 262 |

## Índice de Gráficos

|  |    |
|--|----|
| Gráfico 1 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos da Indústria (1991 a 2008) _____                      | 72 |
| Gráfico 2 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos da Agropecuária (1991 a 2008) _____                   | 73 |
| Gráfico 3 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos da Construção Civil (1991 a 2008) _____               | 74 |
| Gráfico 4 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos do Comércio (1991 a 2008) _____                       | 75 |
| Gráfico 5 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos de Serviços (1991 a 2008) _____                       | 76 |
| Gráfico 6 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos em Geral (1991 a 2008) _____                          | 77 |
| Gráfico 7 – Marília e São Carlos: Séries Anuais do PIB (1999 a 2007) _____   | 78 |
| Gráfico 8 – Marília e São Carlos: Séries Anuais da Participação no PIB do Estado de São Paulo (1999 a 2007) _____                    | 79 |
| Gráfico 9 – Marília e São Carlos: Total de Vínculos Empregatícios (1991 e 1996 a 2008) _____   | 80 |
| Gráfico 10 – Marília e São Carlos: Séries Anuais do Rendimento Médio no Total de Vínculos Empregatícios (1999 a 2008) _____          | 81 |
| Gráfico 11 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais Populacionais (1980 a 2010) _____  | 82 |
| Gráfico 12 – Marília e São Carlos: Séries Anuais do Grau de Urbanização (1980 a 2010) _____  | 83 |
| Gráfico 13 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Crimes Contra a Pessoa (1997 a 2007) _____                       | 87 |
| Gráfico 14 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Crimes Contra o Patrimônio (1997 a 2007) _____                   | 88 |
| Gráfico 15 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Crimes Contra a Pessoa e Contra o Patrimônio (1997 a 2007) _____ | 89 |
| Gráfico 16 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Tráfico de Entorpecentes (1997 a 2007) _____                     | 90 |
| Gráfico 17 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Uso de Entorpecentes (1997 a 2007) _____                         | 91 |
| Gráfico 18 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Furto Qualificado Consumado (1997 a 2007) _____                  | 92 |

Gráfico 19 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Roubo Consumado (1997 a 2007)

---

## Índice de Imagens

|  |     |
|--|-----|
| Imagem 1: Modelo do questionário impresso (2ª. e 3ª. página da dobradura de um A4)   | 30  |
| Imagem 2: Carta de apresentação (1ª. e 4ª. página da dobradura de um A4)   | 31  |
| Imagem 3: Lâmina capturada do questionário on-line: < <a href="http://www.cidadeatual.com">http://www.cidadeatual.com</a> >  | 33  |
| Imagem 4: Modelo de carta de apresentação encaminhada aos moradores do Parque Faber Castell I, em São Carlos   | 37  |
| Imagem 5: Exemplo de questionário respondido por morador de espaço residencial fechado   | 38  |
| Imagem 6: Exemplos de enquetes aplicadas junto aos moradores da “cidade aberta” em Marília   | 42  |
| Imagem 7: Zoneamento Urbano de Marília. Extraído a partir do Anexo 3, do atual Plano Diretor do Município de Marília, aprovado em 2006   | 43  |
| Imagem 8: Macrozoneamento de São Carlos. Extraído do atual Plano Diretor, aprovado em 2005   | 46  |
| Imagem 9: Esboço dos setores de São Carlos. Elaborado a partir de informações obtidas junto ao Wikipédia, na página eletrônica: < <a href="http://pt.wikipedia.org/wiki/Bairros_de_s%C3%A3o_carlos">http://pt.wikipedia.org/wiki/Bairros_de_s%C3%A3o_carlos</a> >  | 47  |
| Imagem 10: Delimitação dos setores censitários do espaço urbano de São Carlos, com base no Censo Demográfico 2000  | 48  |
| Imagem 11: Prospecto publicitário dos espaços residenciais fechados “Viver Bosque” e “Viver Aquarius” (Marília)  | 57  |
| Imagem 12: Prospecto publicitário do Condomínio Residencial Rossi Allegra (Marília)  | 58  |
| Imagem 13: Prospecto publicitário do Parque Faber-Castell 2 (São Carlos)   | 60  |
| Imagem 14: Residencial de Recreio Maria Izabel (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo muito alto   | 148 |
| Imagem 15: Esmeralda Residence (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto e muito alto  | 149 |
| Imagem 16: Parque Faber Castell I (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto e muito alto  | 149 |
| Imagem 17: Residencial Garden Park (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto. No canto inferior esquerdo da imagem, localiza-se o Residencial Jardim do Bosque (espaço residencial fechado com predominância de residências de padrão construtivo médio) | 150 |
| Imagem 18: Parque Sabará (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto  | 150 |

|  |     |
|--|-----|
| Imagem 19: Residencial Samambaia (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto _____  | 151 |
| Imagem 20: Residencial Village do Bosque (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo médio _____  | 151 |
| Imagem 21: Parque Fehr (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo médio _____   | 152 |
| Imagem 22: Residencial Jardim Colibri (Marília). Localizado no centro da imagem, exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo de características populares. No lado esquerdo da imagem, localiza-se o Villa Flora Residencial, com residências de padrão construtivo alto _____ | 152 |
| Imagem 23: Residencial Portal do Parati (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo de características populares _____  | 153 |
| Imagem 24: Residencial Tecumseh Village (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo de características populares _____   | 153 |

## Índice de Fotos

- Foto 1 (23/11/2009): Residencial Garden Park (Marília). Destaque ao padrão construtivo das habitações e a proximidade e a projeção delas junto às escarpas. Ao fundo desse espaço residencial fechado de alto padrão pode-se verificar o loteamento com habitações de características populares conhecido como Vila Barros \_\_\_\_\_ 59
- Foto 2 (24/11/2009): Residencial Pedra Verde (Marília). Este espaço residencial foi implantado em contiguidade ao Esmeralda Residence e ao Solar das Esmeraldas, dois espaços residenciais de alto padrão, localizados na porção sul da Zona Leste \_\_\_\_ 59
- Foto 3 (12/02/2009): Portaria do Parque Residencial Damha I (São Carlos). Destaque ao sofisticado padrão construtivo e preocupação com os aspectos paisagísticos da portaria \_\_\_\_\_ 61
- Foto 4 (12/02/2009): Portaria do Residencial Dona Eugênia (São Carlos). Destaque para a simplicidade de seu padrão construtivo \_\_\_\_\_ 61

DAL POZZO, Clayton Ferreira. **Territórios de autossegregação e de segregação imposta:** fragmentação socioespacial em Marília e São Carlos. Presidente Prudente, 2011, 316 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

**Resumo:** As atuais formas de produção e de apropriação do espaço urbano têm acentuado a tendência de segregação socioespacial, promovendo alterações na vida urbana contemporânea e nas práticas socioespaciais dos cidadãos. Como consequência, a redefinição das relações entre o público e o privado tem modificado o significado do que é a cidade enquanto *lócus* da diversidade e confronto entre as diferenças. Essa nova estruturação, marcada por novas práticas socioespaciais, tem gerado dinâmicas de fragmentação socioespacial, o que exige que se observe a articulação entre formas, conteúdos e valores, para se compreender as novas lógicas da produção desigual do espaço urbano e as dimensões do controle social que lhes são atinentes. Com base nestas premissas, esta pesquisa propõe-se a contribuir para o estudo da fragmentação socioespacial, a partir de duas cidades paulistas de porte médio: Marília e São Carlos. Recolheu-se elementos para avaliar em que medida os sujeitos autossegregados destas cidades optam por espaços residenciais fechados e pelo consumo seletivo da cidade, nos quais, estejam presentes aspectos de uma sociabilidade segmentada<sup>1</sup>.

**Palavras-chave:** Produção do espaço, Fragmentação socioespacial, Autossegregação, Novas Centralidades urbanas, Cidades de porte médio.

---

<sup>1</sup> Esta pesquisa articula-se ao projeto Urbanização difusa, Espaço público e (In) segurança urbana, apoiado pela FAPESP.

DAL POZZO, Clayton Ferreira. **Territories of the self-segregation and imposed segregation**: socio-spatial fragmentation in Marília and São Carlos. Presidente Prudente, 2011, 316 f. Dissertation (Master's degree in Geography). Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho" - UNESP

**Abstract:** The current production forms and of appropriation of the urban space has accentuated the tendency of socio-spatial segregation, promoting alterations in the contemporary urban life and in the socio-spatial practices of the city dwellers. Also, the redefinition of the relation between the public and the private has changed the meaning of what is the city, while place of the diversity and confrontation among the differences. This new structuring, marked by new socio-spatial practices, has generated dynamics of socio-spatial fragmentation. This requires an examination the articulation between forms, contents and values, to understand the new logics of the unequal production of the urban space and the dimensions of the social control that are them concerning. Based on this, this research intends to contribute with the study of socio-spatial fragmentation, starting from two middle-size cities, located in São Paulo State: Marília and São Carlos. It was collected elements to evaluate in that measured the subjects self-segregated, in these cities, opt for residential spaces closed and for the selective consumption of the city where present aspects of a segmented sociability be. This research articulates to project: Diffuse Urbanization, Public Space and Urban Insecurity, supported by FAPESP.

**Keywords:** Production of space, socio-spatial fragmentation, self-segregation, new urban centrality, middle-size cities



## Introdução

A realização da pesquisa, que se consubstancia na presente dissertação de mestrado, visou contribuir para o estudo das formas e processos constitutivos da fragmentação socioespacial e de suas especificidades considerando os espaços urbanos de porte médio e, mais especificamente, de Marília e de São Carlos, no Estado de São Paulo.

O estudo da fragmentação socioespacial em espaços urbanos de porte médio advém, em primeiro lugar, da constatação de que aqueles de padrões metropolitanos têm sido o recorte privilegiado, mas não exclusivo, para a análise e o entendimento desse processo.

Em grande medida, isso significa que as novas formas de *habitat* urbano – como os espaços residenciais fechados, representativos da autosegregação – e os novos espaços de consumo da cidade – característicos de novas centralidades urbanas – também vêm sendo reproduzidos em espaços urbanos não metropolitanos.

Essas novas formas de se produzir e, a partir de determinadas práticas socioespaciais, de se consumir o espaço urbano contemporâneo, sobretudo, de portes médios a padrões metropolitanos, têm interferido, enfraquecendo significativamente, os níveis de integração espacial, de continuidade territorial, bem como, a intensidade e a qualidade da sociabilidade entre os cidadãos.

Além disso, em médio e longo prazo, essas novas formas e processos – característicos de uma fragmentação socioespacial - podem estabelecer modos de vida urbanos que não levem em conta, a unidade territorial da cidade.

Parte dos discursos que tendem a justificar essas formas e processos, pretende articular alguns aspectos envolvendo a difusão da sensação de insegurança urbana, a uma busca por melhor qualidade de vida, à valorização imobiliária, bem como, elementos de uma distinção social. Em grande medida, o que os discursos denotam é a valorização do fragmento que se fundamenta pela ideia de uma anticidade.

Considerando esses aspectos, a realização de nossa pesquisa e a divulgação e socialização dos resultados obtidos, objetiva contribuir para ampliar a capacidade de pensar e refletir criticamente (sobretudo, no âmbito da dimensão política), sobre as possibilidades de enfrentamento da fragmentação socioespacial.

Tendo em vista analisar esses aspectos, organizamos a presente dissertação em quatro capítulos: “Capítulo 1 – Contextualização da pesquisa e procedimentos metodológicos”; “Capítulo 2 - A produção do espaço urbano de Marília e São Carlos:

Diferenciação e Segregação socioespaciais”; “Capítulo 3 - Práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados e processos de fragmentação socioespacial em Marília e em São Carlos”; “Capítulo 4 - Fragmentação socioespacial no espaço urbano”.

Sendo assim, no capítulo 1, além de abordarmos as justificativas, bem como, os principais objetivos do tema da pesquisa, também contemplamos os aspectos relacionados ao desenvolvimento dos procedimentos metodológicos adotados para a realização da pesquisa, bem como, os limites e os resultados alcançados a partir da aplicação deles.

No Capítulo 2, apresentamos e realizamos uma breve caracterização, sobretudo, do ponto de vista econômico e de registros de crimes, dos Municípios de Marília e de São Carlos. Também analisamos o processo histórico da produção do espaço urbano de Marília e de São Carlos, dando ênfase em alguns processos de diferenciação, de segregação, bem como, de autosegregação. Por fim, damos destaque ao processo de caracterização e de classificação dos espaços residenciais fechados pesquisados.

No que se refere ao Capítulo 3, a partir da articulação dos resultados obtidos com a realização de entrevistas e a aplicação de questionários, verificamos em que medida (a partir do controle social e da análise das práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados) há oposição/neutralização entre os territórios de autosegregação e de segregação imposta. Ao final deste Capítulo, avaliamos as possibilidades de expressão desta oposição/neutralização e como isso se relaciona com o processo de definição dos níveis de fragmentação socioespacial nas duas cidades de porte médio pesquisadas.

Já no Capítulo 4, abordamos os aspectos teóricos que envolvem o tema da fragmentação socioespacial em cidades de diferentes portes objetivando aproximar os resultados obtidos por nossa pesquisa com essas outras realidades urbanas, incluso outras cidades de porte médio.

## Capítulo 1 – Contextualização da pesquisa e procedimentos metodológicos

Durante as últimas décadas, a fragmentação socioespacial ganhou expressivos contornos considerando a escala dos espaços urbanos de padrões metropolitanos. Além disso, há vários indícios que sugerem a necessidade de pesquisas que possibilitem avaliar o aparecimento desse processo e suas especificidades considerando a realidade das cidades de porte médio. Duas delas, quais sejam, Marília e São Carlos, no Estado de São Paulo, foram escolhidas como nosso ponto de partida tendo em vista um estudo comparativo para verificar esses indícios.

Entre outros aspectos da fragmentação socioespacial, o tipo de sociabilidade que se orienta a partir desse processo, tende a ser considerado pela negação do outro e pela negação da alteridade e, conseqüentemente, tende a promover significativas rupturas entre as diferenças.

A fragmentação socioespacial, nesse sentido, teria condições de promover novos modos de estruturação de espaços urbanos de porte médio a padrões metropolitanos, nos quais, a indiferença, o não diálogo e a manutenção e reprodução de iniquidades sociais caracterizar-se-iam como alguns de seus valores fundantes, nas últimas décadas.

Com base nessas considerações, uma contextualização da fragmentação socioespacial e de suas conseqüências deve levar em conta a passagem da diferenciação para a segregação socioespacial e o aparecimento da autosegregação, ao mesmo tempo em que se estabelecem articulações com o processo de formação de novas centralidades urbanas.

A análise da fragmentação socioespacial também abrange o conteúdo das práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados, tendo em vista identificar como se estabelecem os processos de consumo segmentado na cidade, ao mesmo tempo em que se prevalece os aspectos de uma anticidade.

Em síntese, a produção da segregação socioespacial e, mais especificamente, da autosegregação (relativo aos espaços residenciais fechados) articulada à produção de novas centralidades urbanas por meio da realização de novas práticas socioespaciais (e, portanto, remetendo-se às práticas de consumo segmentado na cidade), podem resultar num determinado nível de fragmentação socioespacial.

As contiguidades territoriais<sup>2</sup> e as discontinuidades territoriais<sup>3</sup> - em especial, àquelas que são designativas do desejo pelo consumo socioeconomicamente segmentado da cidade (grandes equipamentos urbanos, privados e de consumo coletivo, como os clubes, *shopping centers*, grandes supermercados, bem como, os espaços residenciais fechados) – em parte, também são garantidas e/ou efetivadas por formas e procedimentos de um efetivo controle social discursivamente justificado, enquanto meio de assegurar, entre outros aspectos, “qualidade de vida”, baixíssimos níveis de sensação de insegurança urbana e o direito de não ser incomodado em ambientes cujas ações e reações são, em geral, muito previsíveis.

Essas novas formas e processos tendem a se associar com as formas históricas de iniquidades socioespaciais, induzindo a um menor nível de compartilhamento de significados e de territórios entre o morador da cidade aberta (sobretudo, aqueles pertencentes aos segmentos sociais de mais baixo poder aquisitivo) e o morador autosegregado (em geral, pertencentes aos segmentos de médio a alto poder aquisitivo).

Com base nessas considerações, a escolha por duas cidades de porte médio paulistas, quais sejam, Marília e São Carlos, justificou-se pela expressiva presença nelas de espaços residenciais fechados, pela localização desses empreendimentos e pela disponibilidade de vias de acesso rápido a eles, possibilitando aos seus respectivos moradores, estabelecer níveis elevados de acessibilidade aos grandes equipamentos urbanos destinados ao consumo (*shopping centers* e hipermercados), presentes em ambas.

Além disso, podemos considerar que, embora Marília e São Carlos tenham portes demográficos e ritmos de crescimento urbano semelhantes nos últimos vinte anos, essas cidades distinguem-se, sobretudo, se considerarmos os papéis que desempenham na rede urbana paulista (SPOSITO, GOES e SOBARZO, 2006).

Marília vem se destacando pela ampliação relativa na participação do PIB industrial paulista, enquanto São Carlos vem se notabilizando como um importante polo tecnológico pela implantação de centros de pesquisa nesse Município (SPOSITO, GOES e SOBARZO, 2006).

A expansão territorial dessas duas cidades também se distingue notando-se uma expansão urbana em discontinuidade territorial, tanto em São Carlos quanto em Marília,

---

<sup>2</sup> Representativas das formas que, embora estabeleça proximidade ou, até mesmo, esteja envolvida pelo tecido urbano compacto, encontra-se separada dela, sobretudo, pela presença de muros perimetrais.

<sup>3</sup> Representativas das formas espaciais descontínuas (e, portanto, separadas) do tecido urbano compacto. Em geral, essas discontinuidades podem ser formadas por grandes vazios urbanos e/ou por barreiras naturais (escarpas, vales, rios, encostas) e/ou técnicas (rodovias e ferrovias), que impedem ou dificultam uma plena integração entre as porções de áreas urbanas dispersas com a malha urbana compacta.

porém, a primeira conforma uma aglomeração urbana com a cidade de Araraquara enquanto a segunda, decorrente das características geomorfológicas de seu espaço urbano, possui uma estruturação mononuclear e com limitações para uma efetiva dispersão urbana (SPOSITO, GOES e SOBARZO, 2006).

Considerando as semelhanças e diferenças entre essas duas cidades de porte médio paulistas, analisamos dinâmicas e especificidades desses dois tecidos urbanos a partir de um conjunto de procedimentos metodológicos adotados que visaram levantar dados e informações pertinentes ao tema problematizado.

O levantamento e articulação das ideias contidas nas referências bibliográficas foram de suma importância para promover a sustentação teórica e conceitual do processo de análise do conjunto de dados e de informações levantados, durante o período de realização da pesquisa.

Foram encaminhados questionários aos sujeitos autosegregados de Marília e de São Carlos. Muito embora os resultados obtidos não se caracterizem enquanto uma amostragem estatisticamente representativa do fenômeno estudado, os conteúdos das respostas nos orientaram em análises comparativas do processo estudado.

Os depoimentos dos sujeitos autosegregados também foram registrados, a partir da realização de entrevistas estruturadas, acumulando-se informações representativas das trajetórias de vida, experiências de moradia em *habitat* urbanos distintos, preferências pelo uso de locais específicos do espaço urbano, para a realização de atividades diversas.

A análise dos aspectos qualitativos das entrevistas ofereceram elementos para verificar e avaliar o conjunto de motivações para residir em espaços residenciais fechados, bem como, as expectativas e frustrações de seus respectivos moradores.

Ressaltamos ainda que as entrevistas foram realizadas durante a nossa pesquisa, durante a pesquisa realizada por Zandonadi (2008) - que estudou os espaços residenciais fechados em Marília - e durante a pesquisa de Goés e Sposito (2009), envolvendo ambas as cidades pesquisadas.

Além disso, também realizamos um estudo do processo de produção do espaço urbano, articulando-o com o processo de produção dos espaços residenciais fechados dessas duas cidades.

Esperamos contribuir com a realização de uma leitura crítica destas duas realidades urbanas ao correlacionar alguns elementos constitutivos da fragmentação socioespacial, tendo em vista, esboçar possibilidades para o seu enfrentamento.

### 1.1. Questionário (impresso e on-line) e carta de apresentação

Objetivando produzir um conjunto de informações relativas ao conteúdo das práticas socioespaciais dos moradores de espaços residenciais fechados, elaboramos um questionário de apenas uma página, em duas colunas (Imagem 1) e uma carta de apresentação (Imagem 2), informando os objetivos de nossa pesquisa, bem como os procedimentos para a devolução do questionário respondido.

|   |         |         |              |         |          |         |                  |         |                      |         |                   |         |                         |         |                       |         |   |
|---|---------|---------|--------------|---------|----------|---------|------------------|---------|----------------------|---------|-------------------|---------|-------------------------|---------|-----------------------|---------|---|
| <p>NOME DO CONDOMÍNIO: _____</p> <p>O condomínio localiza-se em: ( ) Marília; ( ) São Carlos</p> <p>Qual bairro desta cidade sua família morou antes? _____</p> <p>Indicar o motivo da mudança deste bairro: _____</p> <p>Em que ano, aproximadamente, sua família mudou-se para o condomínio? _____</p> <p>C(A) Senhor(a) indicará alguma obra de infraestrutura, estabelecimento público ou privado mais ou menos próximo ao condomínio para eventual ou já realizada servir aos seus moradores?</p> <p>( ) Não; ( ) Sim, qual? _____</p> <p>Ocorreu-se obra importante em via pública visando melhorar o acesso dos moradores ao condomínio?</p> <p>( ) Não; ( ) Sim, qual obra? _____</p> <p>Indicar os locais da cidade mais utilizados pela família para se obter acesso a comércio e serviços: especificar o nome do bairro, da avenida ou do shopping onde o comércio ou serviço utilizado se localiza</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Padaria</td> <td style="width: 50%;">→ ( ) →</td> </tr> <tr> <td>Supermercado</td> <td>→ ( ) →</td> </tr> <tr> <td>Farmácia</td> <td>→ ( ) →</td> </tr> <tr> <td>Agência bancária</td> <td>→ ( ) →</td> </tr> <tr> <td>Lanchon./Restaurante</td> <td>→ ( ) →</td> </tr> <tr> <td>Loja de vestuário</td> <td>→ ( ) →</td> </tr> <tr> <td>Cabeleir./Cin. estética</td> <td>→ ( ) →</td> </tr> <tr> <td>Academia de ginástica</td> <td>→ ( ) →</td> </tr> </table> <p>Onde se realizam o lazer e o tempo livre da família? (especificar o bairro ou os nomes dos locais) _____</p> <p>→ _____</p> <p>Onde trabalha o chefe da família? (especificar o bairro): _____</p> <p>Indicar a ocupação/cargo atual do chefe de família: _____</p> <p>As crianças, adolescentes e jovens que moram na casa, estudam em escolas ( ) públicas; ( ) particular</p> <p>Onde eles estudam? (especificar o bairro ou nome da escola): _____</p> <p>→ _____</p> | Padaria | → ( ) → | Supermercado | → ( ) → | Farmácia | → ( ) → | Agência bancária | → ( ) → | Lanchon./Restaurante | → ( ) → | Loja de vestuário | → ( ) → | Cabeleir./Cin. estética | → ( ) → | Academia de ginástica | → ( ) → | <p>Onde mora a empregada doméstica ou a diarista que presta serviço em sua residência? (especificar o bairro): _____</p> <p>Quais os tipos de grupos sociais sua família pertence ou costuma participar?</p> <p>( ) associações; ( ) comunidade virtual; ( ) associação de moradores com participação em reuniões; ( ) partido político; ( ) sindicato ou órgão de classe; ( ) instituição religiosa e/ou pastoral; ( ) instituição financeira e/ou financeira; ( ) conselho comunitário de segurança ou similar; ( ) ações ou projetos sociais junto a um ou mais bairros carentes da cidade; ( ) sessões da câmara municipal; ( ) outros: _____</p> <p>Antes da mudança para o condomínio, o nível de contato e interação social entre sua família e pessoas de perfil socioeconômico mais era: ( ) muito baixo; ( ) baixo; ( ) razoável; ( ) alto; ( ) muito alto</p> <p>Logo a mudança para o condomínio, esse nível: ( ) diminuiu; ( ) aumentou; ( ) não se alterou</p> <p>Qual é o tipo de relacionamento mais presente no dia-a-dia entre sua família e os moradores do condomínio, incluindo os vizinhos mais próximos? ( ) de muitas amizades; ( ) de algumas amizades; ( ) cordial, apenas cumprimentos; ( ) profissional; ( ) conflituoso; ( ) sem relação aparente</p> <p>Qual é o tipo de relacionamento mais presente no dia-a-dia entre sua família e os moradores dos bairros próximos ou vizinhos próximos? ( ) de muitas amizades; ( ) de algumas amizades; ( ) cordial, apenas cumprimentos; ( ) profissional; ( ) conflituoso; ( ) sem relação aparente</p> <p>Onde sua família jamais se sentiu como local de moradia? (especificar um ou dois bairros da cidade): _____</p> <p>→ _____</p> <p>Indicar o motivo de não escolhê-los: _____</p> <p>Citar um ou dois bairros da cidade na qual sua família não frequentou ou não tem contato: _____</p> <p>→ _____</p> <p>Quais foram as principais mudanças sentidas pela família em estar morando em condomínio?</p> <p>Pontos positivos: _____</p> <p>_____</p> <p>Pontos negativos: _____</p> <p>_____</p> <p>Atualmente, sua família gostaria de mudar de residência? ( ) não; ( ) para mais próximo da portaria; ( ) para outro condomínio; ( ) para condomínio de chácara; ( ) para edifício residencial; ( ) para bairro mais próximo do centro; ( ) outro bairro/local: _____</p> <p>Indique um email para receber os resultados da pesquisa: _____</p> <p>Indique endereço e contato caso tenha interesse em conhecer uma entrevista: _____</p> <p>Responsável pela aplicação do questionário: Clayton Ferreira Del Pozzo - (18) 9810.8015. Obrigada por responder!</p> |
| Padaria   | → ( ) → |         |              |         |          |         |                  |         |                      |         |                   |         |                         |         |                       |         |   |
| Supermercado  | → ( ) → |         |              |         |          |         |                  |         |                      |         |                   |         |                         |         |                       |         |   |
| Farmácia  | → ( ) → |         |              |         |          |         |                  |         |                      |         |                   |         |                         |         |                       |         |   |
| Agência bancária  | → ( ) → |         |              |         |          |         |                  |         |                      |         |                   |         |                         |         |                       |         |   |
| Lanchon./Restaurante  | → ( ) → |         |              |         |          |         |                  |         |                      |         |                   |         |                         |         |                       |         |   |
| Loja de vestuário   | → ( ) → |         |              |         |          |         |                  |         |                      |         |                   |         |                         |         |                       |         |   |
| Cabeleir./Cin. estética   | → ( ) → |         |              |         |          |         |                  |         |                      |         |                   |         |                         |         |                       |         |   |
| Academia de ginástica   | → ( ) → |         |              |         |          |         |                  |         |                      |         |                   |         |                         |         |                       |         |   |

Imagem 1: Modelo do questionário impresso (2ª. e 3ª. página da dobradura de um A4).

Prezado Morador / Prezada Moradora

Este questionário refere-se a nossa pesquisa acadêmica em nível de mestrado financiada pela FAPESP e vinculada ao Programa de Pós-graduação em Geografia da FCT-UNESP, Campus de Presidente Prudente/SP.

As questões versam sobre as práticas cotidianas e opiniões dos moradores de condomínios de Marília e de São Carlos. A pesquisa contribuirá para avaliar novas formas de uso do espaço urbano contemporâneo e os resultados obtidos serão encaminhados aos moradores que tiverem esse interesse.

Os dados coletados não serão divulgados de modo a identificá-lo(a), pois nem mesmo seu nome precisa ser informado.

Estamos à disposição para mais esclarecimentos no celular (18) 8810.6015, no e-mail [cltdp@yahoo.com.br](mailto:cltdp@yahoo.com.br) ou pessoalmente na semana da entrega.

Agradecemos, desde já, sua disposição em respondê-lo e em encaminhá-lo.

O tempo médio para preenchê-lo é de 5 (cinco) minutos.

Opções para encaminhamento do questionário com as respostas:

- Caso sejam entregues por nós, nos momentos de entrada e saída dos veículos, estaremos recolhendo-os próximo à portaria no mesmo dia até as 15h;
- Se autorizado, pode ser deixado na portaria para recolhemos 10 dias depois;
- Pode ser enviado para o endereço residencial do pós-graduando:
  - Rua Mario Bóscoli, n.180, CEP 19060-540, Presidente Prudente/SP;
- Uma cópia do questionário pode ser enviada por email: [cltdp@yahoo.com.br](mailto:cltdp@yahoo.com.br).

Ou, para sua maior comodidade e conveniência, já disponibilizamos uma versão online deste questionário na Internet.

- Se preferir usar a Internet, é só acessar: [www.cidadeatual.com](http://www.cidadeatual.com)

Após incluir as respostas no questionário online, é só clicar no botão Enviar.

Atenciosamente,  
Clayton Ferreira Dal Pozzo  
Maria Encarnação Beltrão Sposito

UNESP  
UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA  
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"  
Campus de Presidente Prudente

GAUPERR  
Grupo de Análise Urbana e Regional  
FAPESP  
Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo

Questionário online:  
[www.cidadeatual.com](http://www.cidadeatual.com)

Tecnologia  
CIV-2008

Clayton Ferreira Dal Pozzo  
[cltdp@yahoo.com.br](mailto:cltdp@yahoo.com.br)  
Pós-graduando em Geografia  
Membro do GAUPERR  
Bolsista FAPESP

Maria Encarnação Beltrão Sposito  
[mbsposito@gmail.com](mailto:mbsposito@gmail.com)  
Professora do Departamento de Geografia  
Orientadora da pesquisa

Faculdade de Ciências e Tecnologia  
Departamento de Geografia  
Rua Roberto Simonsen, 305 CEP 19063-900 Presidente Prudente SP  
Tel 18 3229-5375 fax 18 3221-6212 [degeo@prudente.unesp.br](mailto:degeo@prudente.unesp.br)

Imagem 2: Carta de apresentação (1ª. e 4ª. página da dobradura de um A4).

As perguntas contidas nesse instrumento de pesquisa foram baseadas, sobretudo, em um questionário de três páginas, que havíamos aplicado junto aos moradores de espaços residenciais fechados de Presidente Prudente – SP, no âmbito de nossa Iniciação Científica, fomentada pela FAPESP, na qual tínhamos objetivos similares, ou seja, levantar uma série de informações, que retratassem o conteúdo das práticas socioespaciais dos moradores desses espaços.

A elaboração desse pequeno questionário para a nossa atual pesquisa baseou-se, sobretudo, em quatro aspectos:

1. Levantamento de informações essenciais no que se refere às práticas socioespaciais (identificação dos locais mais utilizados para o consumo de bens e de serviços, incluso os locais utilizados para a educação, o trabalho e realização de práticas de lazer);
2. Identificação das motivações e percepções relativas à opção de moradia num espaço residencial fechado;
3. Verificação do grau de interação social e espacial com os vizinhos e com os moradores dos bairros mais próximos;
4. Identificação de áreas da cidade com as quais os moradores têm pouco ou nenhum contato e as respectivas motivações para preteri-las e/ou afastar-se delas.

Visando possibilitar outro meio no qual os moradores pudessem responder as questões e nos remetê-las, elaboramos um questionário on-line com o mesmo conteúdo do questionário impresso. Para a elaboração desse questionário on-line utilizamos algumas ferramentas disponibilizadas pela Google, empresa sediada na Califórnia, Estados Unidos, e desenvolvedores de serviços on-line, muitos dos quais, são disponibilizados gratuitamente.

Inicialmente, utilizamos a ferramenta Google Docs para gerar a versão on-line do questionário. Logo em seguida, vinculamos esse questionário on-line a uma página HTML construída com o auxílio da ferramenta Google Sites.

Ao concluirmos a elaboração da página HTML, deparamo-nos com o endereço eletrônico fornecido automaticamente pelo Google: <<http://sites.google.com/site/praticaespacial/>>. Inicialmente, consideramos esse endereço longo e de difícil memorização para o usuário, podendo comprometer a possibilidade de se obter um acesso rápido e fácil ao mesmo.

Diante disso, adquirimos, junto à UOL HOST - empresa que comercializa serviços WEB, o domínio <<http://www.cidadeatual.com>> e, em seguida, vinculamos a esse domínio, o



endereço acima fornecido pela Google, tornando o questionário on-line e de fácil acesso. As perguntas iniciais do questionário online foram capturadas e podem ser analisadas a partir da Imagem 3.

The image shows a screenshot of a web browser displaying an online questionnaire. The browser's address bar shows the URL <http://www.cidadeatual.com/>. The page title is "home" and the main heading is "Pesquisa acadêmica sobre condomínios em cidades médias paulistas".

The questionnaire consists of several questions with input fields:

- Nome do condomínio: \***  
Especificar o nome do empreendimento fechado ou do condomínio onde está(a) dentro(a) e sua localização.
- O condomínio localiza-se em: \***  
  - Marília
  - São Carlos
- Qual bairro desta cidade sua família morou antes? \***  
Caso tenha vindo de outra cidade, especificar a municipalidade e o UF correspondente.
- Na época, qual foi o principal motivo da mudança deste bairro? \***  
Caso tenha vindo de outra cidade, também pode-se indicar o motivo aqui.

At the bottom of the page, there are links for "Fazer login", "Termos", "Denunciar abuso", "Imprimir página", and "Tecnologia Google Sites".

Imagem 3: Lâmina capturada do questionário on-line: <http://www.cidadeatual.com/>.

Este novo endereço obtido foi divulgado por meio dos questionários impressos e em cartões de apresentação, encaminhados aos moradores dos espaços residenciais fechados.

A partir de uma verificação prévia e relativa a um número aproximado de famílias que moram em espaços residenciais fechados, em Marília e São Carlos, realizamos a impressão de questionários de acordo com os modelos exibidos na imagens 1 e 2.

Também confeccionamos a mesma quantidade de cartões de apresentação grafando, em destaque, o endereço eletrônico do questionário on-line, qual seja, “[www.cidadeatual.com](http://www.cidadeatual.com)”, visando oferecer, aos respondentes, uma alternativa para o envio das informações solicitadas.

Tanto o questionário impresso, quanto o cartão de apresentação foram acondicionados em envelopes com abas adesivas. Foram impressos nos envelopes o nosso endereço tendo em vista garantir a opção de devolução via correio.

Durante a realização dos trabalhos de campo em Marília, entramos em contato com os funcionários das portarias dos espaços residenciais fechados, solicitando que encaminhassem uma cópia do questionário para os respectivos síndicos para autorização e posterior encaminhamento junto aos moradores.

Foram solicitadas, junto aos funcionários das portarias, formas de contatar os síndicos para que tomassem conhecimento do questionário e para que pudéssemos explicar, com mais detalhes, os objetivos de nossa pesquisa. Deste modo, obtivemos acesso aos números dos telefones residenciais ou de celulares de alguns síndicos.

Contudo, a grande maioria dos funcionários justificou que, por motivos de segurança ou de garantia de privacidade, não poderiam fornecer os números de telefones residenciais ou de celulares dos síndicos dos espaços residenciais fechados.

Nesses casos, os funcionários apenas se comprometeram em encaminhar os questionários e nosso cartão de identificação para que os síndicos pudessem, eventualmente, entrar em contato conosco.

Durante esse contato prévio com os funcionários das portarias em Marília, também levantamos alguns dados dos espaços residenciais fechados e os nomes de grande parte dos síndicos.

De um modo geral, a realização desse trabalho de campo demonstrou-nos dois aspectos: primeiro, o aspecto que consideramos positivo, refere-se aos contatos que obtivemos junto aos síndicos e que renderam algumas entrevistas para a nossa pesquisa; segundo, o aspecto negativo, refere-se ao baixo retorno de questionários respondidos e

devolvidos junto às respectivas portarias, até a segunda semana do mês de dezembro de 2009.

De um total de 430 questionários encaminhados em Marília, obtivemos acesso a quatorze questionários respondidos. Onze destes questionários foram coletados junto às respectivas portarias e três foram enviados por meio de nosso questionário on-line.

Embora tenha sido o resultado de apenas uma primeira coleta, consideramos esse resultado inicial muito abaixo de nossas expectativas para se atingir os objetivos dessa etapa da pesquisa.

Esse resultado já havia sido previamente indicado por parte dos porteiros e síndicos, os quais nos chamaram a atenção para o baixo grau de interesse ou de receptividade dos moradores em responder questionários de qualquer tipo de pesquisa, ou qualquer outro tipo de material recebido, que não seja do interesse direto deles.

Como exemplo, o diálogo que estabelecemos com um dos porteiros do Residencial Portal do Parati, em Marília, foi nos relatado alguns fatos que resumem o desinteresse e o descomprometimento em realizar ações coletivas que não trazem resultados ou benefícios individuais, em curto prazo, de modo suficientemente claro ou palpável. Por outro lado, as ações coletivas tomam impulso e validade apenas quando determinadas ocorrências comprometem a qualidade do ambiente habitacional e, conseqüentemente, comprometem a própria tranquilidade geral dos moradores e, diante desses casos, as soluções que se exigem são, em grande medida, imediatistas.

Nossa orientadora também já havia feito referência à possibilidade de não obtermos sucesso com o encaminhamento dos questionários, utilizando os procedimentos adotados inicialmente. Diante desses resultados, interrompemos essa forma de encaminhamento de questionários em Marília e sequer chegamos a iniciá-la em São Carlos. Nosso desafio redirecionou-se em tentar organizar e aplicar outro procedimento, tendo em vista aumentar o número de questionários respondidos e devolvidos.

Uma forma encontrada foi encaminhar os questionários via correio. Este procedimento já havia sido utilizado junto aos moradores do espaço residencial fechado denominado “Central Park Residence”, em Presidente Prudente – SP, durante nossa Iniciação Científica e foi motivado porque, naquele momento, a diretoria deste espaço residencial fechado não nos concedeu autorização para entregá-los pessoalmente na portaria para que, posteriormente, fosse feito a distribuição junto aos moradores.

Nessa ocasião, o resultado obtido pelo encaminhamento dos questionários via correio foi bastante similar àqueles conseguidos pelo encaminhamento convencional e, em

vez de coletar os questionários respondidos junto à portaria, os recebemos a partir do endereço previamente indicado por nós.

A partir dessa experiência inicial, realizamos os seguintes procedimentos:

- A partir de minuciosa pesquisa, obtivemos acesso aos nomes e endereços residenciais dos moradores dos espaços residenciais fechados, tanto de Marília quanto de São Carlos, a partir das listas telefônicas, válidas para o ano de 2010, distribuídas pela Editora de Pesquisa e Indústria Ltda. (EPIL);
- De posse dessas informações, elaboramos uma planilha com cerca de 400 e 900 nomes e endereços dos moradores de espaços residenciais fechados, respectivamente, de Marília e de São Carlos totalizando cerca de 1300 destinatários;
- Utilizando os recursos de mala direta, imprimimos os nomes dos destinatários em envelopes ofício;
- Nesses envelopes ofício foram acondicionados os questionários com as cartas de apresentação impressas em seu verso e o cartão para a divulgação do endereço do questionário on-line como uma opção alternativa ao uso dos serviços dos correios, para a devolução do questionário respondido;

Para a realização dessa etapa, houve a necessidade de reimpressão dos questionários, pois, no verso de cada questionário, foi impresso uma nova versão da carta de apresentação direcionando-a para os respectivos espaços residenciais fechados, tal como indicado na Imagem 4.

- Em cada um dos envelopes ofício também foi acondicionado um envelope comercial de aba adesiva com o endereço de devolução devidamente impresso e com o selo postal para o acondicionamento e devolução do questionário respondido via correio;
- Para finalizar a organização desse material, os envelopes ofício foram devidamente lacrados, selados e encaminhados para uma das agências dos Correios de Presidente Prudente.

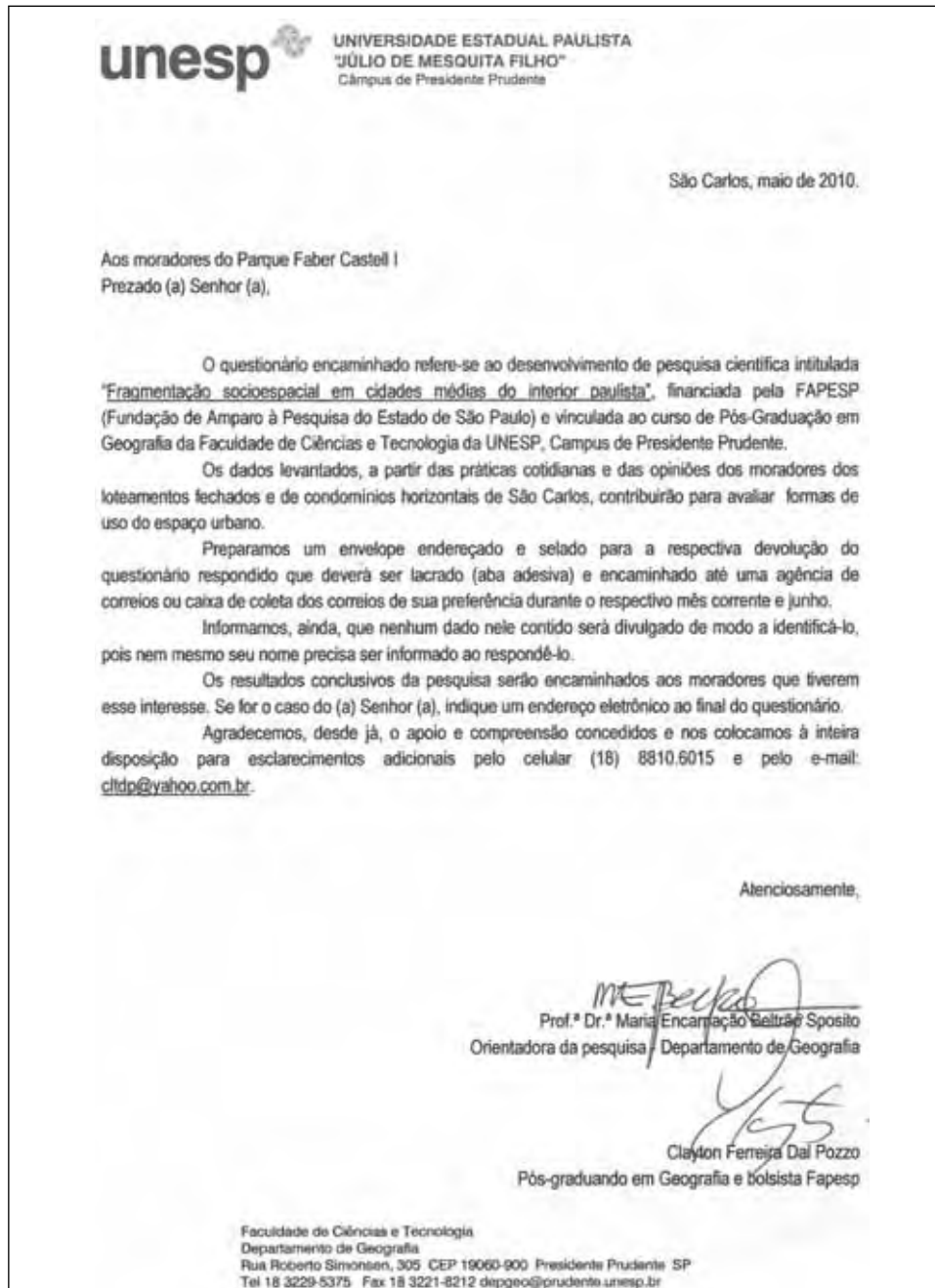


Imagem 4: Modelo de carta de apresentação encaminhada aos moradores do Parque Faber Castell I, em São Carlos.

Os questionários foram remetidos durante os meses de maio e início de junho e as respostas foram recebidas durante os meses de maio e junho (prazo máximo estipulado) sendo que uma pequena parcela dos questionários devolvidos ainda foi recebida durante o mês de julho. Na Imagem 5, temos os conteúdos de um dos questionários respondidos e devolvidos.

Em que ano, aproximadamente, sua família mudou-se para o condomínio? 2005

Qual bairro sua família morou antes? TANGARÁ

Indicar o principal motivo da mudança deste bairro: FALTA DE SEGURANÇA

O(A) Senhor(a) indicaria alguma obra de infraestrutura ou estabelecimento comercial e de serviço mais ou menos próximo ao condomínio para servir aos moradores do condomínio?  Sim;  Não. Qual?

Indicar os locais da cidade mais utilizados pela família para se obter acesso a comércio e serviços:

| Marque X se o local também for próximo à portaria | próximo à portaria                  | especificar o nome do estabelecimento, do bairro, da avenida ou do shopping onde o comércio ou serviço utilizado se localiza |
|---|-------------------------------------|--|
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | → <u>POSTO ESPLANADA</u>   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | → <u>PIAZZO</u>  |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | → <u>ZOO DA TAIA</u>   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | → <u>BANCO ITAU</u>  |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | → <u>SINDICATO ESPLANADA</u>   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | → <u>''''''</u>  |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | → <u>VARIA</u>   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | → <u>EM FRENTE</u>   |

Onde se realizam o lazer e o tempo livre da família? (especificar o bairro ou os nomes dos locais):  
→ NO TERREO CONDOMINIO

Onde trabalha o chefe da família? (especificar o bairro): SÃO TEÓFILO

Indicar a ocupação/cargo atual do chefe de família: ENFERMEIRO

As crianças, adolescentes e jovens que moram na casa, estudam em escola:  pública;  particular

Onde eles estudam? (especificar o bairro ou nome da escola):  
→ PRÍMATO / PRÍMATO REL

Onde mora a empregada doméstica ou diarista que presta serviço em sua residência? (especificar o bairro): SANTA ANTONIETA

Quais os tipos de grupos sociais sua família pertence ou costuma participar?  agrêmiação/clube;  comunidade virtual;  associação de moradores com particip. em reuniões;  partido político;  sindicato ou órgão de classe;  instituição religiosa e/ou pastoral;  instituição filosófica e/ou filosófica;  conselho comunitário de segurança ou similar;  ações ou projetos sociais junto a bairros carentes da cidade;  sessões da câmara municipal;  outros: VARIA

Antes da mudança para o condomínio, o nível de contato e interação social entre sua família e pessoas de padrão socioeconômico baixo era:  muito baixo;  baixo;  razoável;  alto;  muito alto.

Após a mudança para o condomínio, esse nível:  diminuiu;  aumentou;  não se alterou

Qual é o tipo de relacionamento mais presente no dia-a-dia entre sua família e os moradores do condomínio, incluindo os vizinhos mais próximos?  de muitas amizades;  de algumas amizades;  cordial, apenas cumprimentos;  cordial, apenas cumprimentos;  profissional;  conflituoso;  sem relação aparente

Qual é o tipo de relacionamento mais presente no dia-a-dia entre sua família e os moradores dos bairros próximos?  de muitas amizades;  de algumas amizades;  cordial, apenas cumprimentos;  profissional;  conflituoso;  sem relação aparente

Onde sua família jamais escolheria como local de moradia? (especificar um ou mais bairros da cidade):  
→ CAMPINA, SANTA ANTONIETA

Indicar o motivo de não escolhê-lo(s): QUERO MORAR NA LISIA

Citar um ou dois bairros da cidade na qual sua família não frequentaria:  
→ BOVA NOROESTE / ANHANGUARA

Quais foram as principais mudanças sentidas pela família em estar morando em condomínio?  
Pontos positivos: SEGURANÇA DE SEUS BENS, SEM PREOCUPAÇÃO, SEM BARULHO, SEM CANTONARIA

Pontos negativos: NENHUM

Atualmente, sua família escolheria mudar de residência?  não;  para mais próximo da portaria;  para outro condomínio;  para condomínio de chácara;  para edifício residencial;  para bairro mais próximo ao centro;  outro bairro/local:

Indique um email para receber os resultados da pesquisa: \_\_\_\_\_

Indique um telefone caso tenha interesse em conceder uma entrevista: \_\_\_\_\_

Em [www.cidadeatual.com](http://www.cidadeatual.com) encontra-se a versão online deste questionário. Ajude-os a divulgá-lo.

Muito obrigado!

Imagem 5: Exemplo de questionário respondido por morador de espaço residencial fechado.

Aos 413 questionários encaminhados via correio em Marília somam-se dezoito deixados no Condomínio Terra Nova e onze no Residencial Portal da Serra, pois os questionários não foram reenviados aos moradores desses respectivos espaços residenciais fechados via correio. Assim, totalizamos 442 questionários encaminhados aos moradores dos espaços residenciais fechados de Marília.

Com os 442 questionários encaminhados junto aos moradores dos espaços residenciais de Marília, obtivemos um total de 51 questionários respondidos, perfazendo 11,5% de devolução. Em São Carlos, dos 949 questionários encaminhados, obtivemos 103 respostas perfazendo 10,8% de devolução. Os resultados obtidos foram organizados e podem ser analisados a partir da Tabela 1.

Tabela 1: Resultados obtidos com o encaminhamento de questionários junto aos moradores de espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos.

| <b>Marília</b>              | <b>QE</b>  | <b>QC</b> | <b>%R</b>   | <b>São Carlos</b>            | <b>QE</b>  | <b>QC</b>  | <b>%R</b>   |
|-----------------------------|------------|-----------|-------------|------------------------------|------------|------------|-------------|
| Esmeralda Residence         | 68         | 8         | 11,8        | Parque Fehr                  | 224        | 25         | 11,2        |
| Residencial Garden Park     | 60         | 7         | 11,7        | Residencial Samambaia        | 203        | 16         | 7,9         |
| Resid. Portal do Parati     | 45         | 7         | 15,6        | Parque Faber Castell I       | 115        | 15         | 13,0        |
| Sit. de Rec. Sta. Gertrudes | 41         | 5         | 12,2        | Pq. Res. Damha I             | 84         | 7          | 8,3         |
| Village do Bosque           | 41         | 4         | 9,8         | Parque Sabará                | 69         | 12         | 17,4        |
| Residencial Villa Flora     | 32         | 2         | 6,3         | Residencial Nsa. Sra. Nazaré | 29         | 1          | 3,4         |
| Parque Serra Dourada        | 28         | 2         | 7,1         | Pq. Res. Damha II            | 26         | 5          | 19,2        |
| Villagio das Esmeraldas     | 20         | 3         | 15,0        | Cond. Res. Parque dos Ipês   | 26         | 2          | 7,7         |
| Terra Nova Marília          | 18         | 1         | 5,6         | Parque Faber Castell II      | 26         | 2          | 7,7         |
| Jardim Ismael               | 18         | 1         | 5,6         | Convívio Dom Bosco           | 25         | 2          | 8,0         |
| Resid. Jardim do Bosque     | 14         | 2         | 14,3        | Condomínio Grand Ville       | 22         | 2          | 9,1         |
| Portal da Serra             | 11         | 3         | 27,3        | Residencial Parati           | 20         | 5          | 25,0        |
| Resid. Campo Limpo          | 10         | 1         | 10,0        | Village Mont Serrat          | 19         | 2          | 10,5        |
| Jardim Colibri              | 8          | 3         | 37,5        | C. R. Bosque de São Carlos   | 15         | 1          | 6,7         |
| Residencial Campo Belo      | 8          | 1         | 12,5        | Cond. Resid. Montreal        | 14         | 3          | 21,4        |
| Resid. de Rec. Maria Izabel | 8          | 0         | 0,0         | Residencial Ize Koizumi      | 13         | 2          | 15,4        |
| Resid. Vale do Canaã        | 4          | 1         | 25,0        | Residencial D. Eugênia       | 10         | 0          | 0,0         |
| C. R. Solar das Esmeraldas  | 4          | 0         | 0,0         | Cond. Res. Eldorado          | 5          | 1          | 20,0        |
| Cond. Res. Pedra Verde      | 4          | 0         | 0,0         | Village Damha São Carlos I   | 4          | 0          | 0,0         |
| <b>Totais</b>               | <b>442</b> | <b>51</b> | <b>11,5</b> | <b>Totais</b>                | <b>949</b> | <b>103</b> | <b>10,8</b> |

QE – questionários encaminhados; QC – questionários coletados; %R – percentual de respostas

Fonte: Pesquisa de campo, 2010

Org.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

Nesses resultados, já estão somados o recebimento de cinco questionários on-line dos moradores de espaços residenciais fechados de Marília e três questionários on-line dos moradores de espaços residenciais fechados de São Carlos, entre os meses de novembro a julho.

Numa primeira avaliação de nosso questionário on-line consideramos que o seu uso e sua aceitação, por parte dos moradores dos espaços residenciais fechados, ficaram muito abaixo de nossas expectativas o que pode nos conduzir a reformulações, objetivando a obtenção de resultados mais satisfatórios a partir de sua aplicação, bem como, considerando a sua real validade em pesquisas futuras.

Evidentemente, não conseguimos atingir uma amostra estatisticamente representativa do fenômeno a ser estudado. Para tanto, deveríamos ter obtido 168 questionários respondidos para Marília perfazendo um total de 38% e 211 questionários respondidos para São Carlos perfazendo um total de 22,2%<sup>4</sup>.

Em termos qualitativos, as informações disponibilizadas a partir dos questionários respondidos, devidamente tabuladas, nos permitiram apontar vários indícios e tendências na direção da compreensão dos processos a que nos propomos a estudar. Além disso, grande parte dessas informações foram articuladas aos resultados obtidos com a realização das entrevistas, reforçando e valorizando a dimensão qualitativa desses instrumentos de pesquisa.

## 1.2. Enquete direcionada aos moradores da “cidade aberta”

Elaboramos um roteiro para a aplicação de enquete, a qual, já foi realizada junto aos moradores da “cidade aberta” de Marília e cujas informações obtidas, com uma amostra estatisticamente representativa, já foram devidamente tabuladas. Embora tenhamos preparado o material a ser aplicado em São Carlos, essa etapa da pesquisa não foi realizada, o que inviabilizou a realização de uma análise comparativa com os resultados já obtidos em Marília.

Contudo, não nos eximimos da possibilidade (objetivando a divulgação dos resultados, por meio da publicação de artigos) de concluir o levantamento dessas informações e, de fato, realizar uma análise comparativa, tendo em vista, avaliar de que modo os moradores da “cidade aberta” se posicionam diante dos *habitat* urbanos fechados.

Além da possibilidade de contribuir com o debate sobre os instrumentos de pesquisa que se voltam a analisar a realidade dos espaços residenciais fechados, optamos por descrever o processo de elaboração das enquetes, porque elas também ofereceram a

---

<sup>4</sup> Essas amostras, tendo em vista garantir um nível de confiança de 90% e dentro de uma margem de erro de 5%, foram obtidas a partir da fórmula estatística  $n = [N.p.q.(V)^2] / [p.q.(V)^2 + (N-1).E^2]$  onde n é a amostra a ser obtida, N é a população, V é o nível de confiança e E é a margem de erro.



possibilidade de obtermos um maior contato com a verificação dos limites das Zonas urbanas de Marília (instituídas pela Lei Complementar n.º 480, de 09 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Marília), bem como, com a proposta de esboçar os setores urbanos de São Carlos (como alternativa ante a impossibilidade de adotar o macrozoneamento urbano previsto no Plano Diretor de São Carlos [Lei n.º 13.691, de 25 de novembro de 2005], por não ser condizente com uma análise setorial, nos termos do que é área central, norte, sul, leste e oeste e, portanto, pouco afeito à proposta de análise de nossa pesquisa).

Mais especificamente, no que se refere à enquete, ela objetiva levantar um conjunto de opiniões dos moradores da “cidade aberta” sobre os espaços residenciais fechados. Seu conteúdo referencia-se em três perguntas, quais sejam: 1ª. Qual a sua opinião sobre os “loteamentos fechados”? 2ª. Você gostaria de morar num “loteamento fechado”? Por quê? 3ª. Por que você acha que as pessoas optam por morar em “loteamento fechado”?

Além disso, também houve uma preocupação em levantar alguns dados socioeconômicos e espaciais dos moradores da “cidade aberta”, tendo em vista cruzar essas informações levantadas com o conjunto de opiniões formuladas.

Para tanto, foram feitas as seguintes perguntas complementares ao entrevistado, morador da “cidade aberta”: bairro onde mora; zona (ou setor) onde o bairro se localiza; idade; profissão ou ocupação e renda familiar mensal.

Segue, na Imagem 6, o exemplo de três enquetes aplicadas em Marília durante as manhãs e tardes dos dias 10, 11 e 12 de junho de 2010.

|   |   |
|---|---|
| 1. Qual a sua opinião sobre os loteamentos fechados? <u>Se bem pois proporciona mais privacidade</u>  |   |
| 2. Você gostaria de morar num loteamento fechado? <input checked="" type="checkbox"/> Sim / ( ) Não. Por quê? <u>por que teria mais conforto e segurança</u>  |   |
| 3. Por que você acha que as pessoas optam por morar em loteamento fechado? <u>pelos segurança e pelo conforto familiar</u>  |   |
| 4. Bairro onde o entrevistado mora: <u>Sto. Antônio</u>   | 5. CLON S. 6. Sexo: ( ) M; ( ) F; 7. Idade: <u>25</u> |
| 8. Profissão/ocupação: <u>professora</u>  | 9. Renda familiar mensal: <u>2500,00</u>              |
| -----   |   |
| 1. Qual a sua opinião sobre os loteamentos fechados? <u>Mais mais privacidade. Não abudo quem não quer da hora que não quer</u>   |   |
| 2. Você gostaria de morar num loteamento fechado? <input checked="" type="checkbox"/> Sim / ( ) Não. Por quê? <u>Moraria de não fosse por casas seguras. Por que tem mais segurança</u>                                 |   |
| 3. Por que você acha que as pessoas optam por morar em loteamento fechado? <u>pelos segurança, por status, por que tem um poder aquisitivo maior</u>  |   |
| 4. Bairro onde o entrevistado mora: <u>Estadante N. Nobiles</u>   | 5. CLON S. 6. Sexo: ( ) M; ( ) F; 7. Idade: <u>24</u> |
| 8. Profissão/ocupação: <u>Estudante</u>   | 9. Renda familiar mensal: <u>1200,00</u>              |
| -----   |   |
| 1. Qual a sua opinião sobre os loteamentos fechados? <u>bons lugares para criar as crianças; tem boa infraestrutura</u>   |   |
| 2. Você gostaria de morar num loteamento fechado? <input checked="" type="checkbox"/> Sim / ( ) Não. Por quê? <u>Mais segurança, tem mais espaço, casa boa no centro apenas. Não moro no centro mas a boa pra praça</u> |   |
| 3. Por que você acha que as pessoas optam por morar em loteamento fechado? <u>por que tem mais segurança, tranquilidade, de preocupação</u>   |   |
| 4. Bairro onde o entrevistado mora:   | 5. CLON S. 6. Sexo: ( ) M; ( ) F; 7. Idade: <u>22</u> |
| 8. Profissão/ocupação: <u>professora aposentada</u>   | 9. Renda familiar mensal: <u>3000,00</u>              |

Imagem 6: Exemplos de enquetes aplicadas junto aos moradores da “cidade aberta” em Marília.

Tendo em vista aplicar um número de enquetes estatisticamente representativo em Marília, utilizamo-nos das informações disponíveis a partir do mapa de abairramento da Zona Urbana (Imagem 7), um dos anexos do Plano Diretor do Município de Marília, aprovado no ano de 2006 (Lei complementar n.º. 480/06), o qual obtivemos acesso junto à

página eletrônica da Prefeitura Municipal, qual seja, <<http://www.marilia.sp.gov.br/prefeitura/index.html>>.

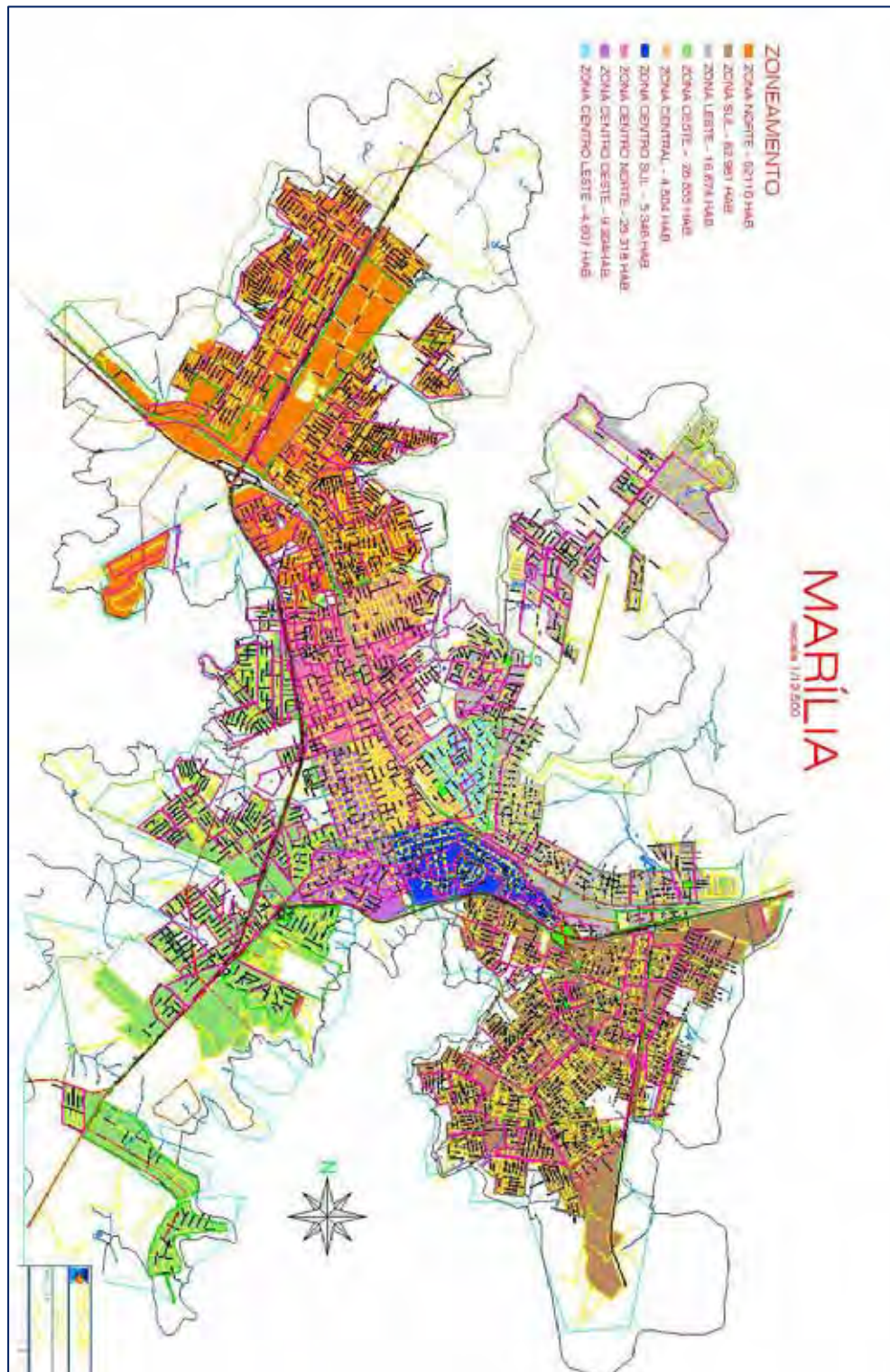


Imagem 7: Zoneamento Urbano de Marília. Extraído a partir do Anexo 3, do atual Plano Diretor do Município de Marília, aprovado em 2006.

Este mapa de abairramento de Marília facilitou o trabalho de definição e de retirada das amostras, pois, a partir dele, foi possível obter o número estimado de habitantes de cada Zona Urbana (divulgado a partir do Anexo 3, do Plano Diretor de Marília - 2006).

Além disso, no Plano Diretor de Marília, há a indicação de todos os bairros que compõem cada Zona Urbana, facilitando o processo de identificação da localização desses respectivos bairros.

Com base nessas informações disponibilizadas e com a aplicação da fórmula estatística  $n = [N.p.q.(V)^2] / [p.q.(V)^2 + (N-1).E^2]$ , tendo em vista a obtenção de amostragem com um nível de confiança de 90%, constatamos que deveríamos aplicar 274 enquetes em Marília.

A partir do número de habitantes de cada zona urbana, as 274 enquetes aplicadas foram assim distribuídas: 64 enquetes na Região Central; 68 enquetes na Zona Norte; 82 enquetes na Zona Sul; 22 enquetes na Zona Leste e 38 enquetes na Zona Oeste.

Para a aplicação das enquetes em Marília propusemos, inicialmente, percorrer todas as zonas urbanas para entrevistar os moradores da “cidade aberta” em suas respectivas residências. Contudo, em reunião com nossa orientadora, declinamos dessa proposta inicial, tendo em vista que ela poderia demandar mais tempo em seu processo de execução.

Diante disso, sugerimos que as amostras fossem atendidas a partir da aplicação da enquete em alguns pontos de grande circulação de pedestres. Tendo em vista nossa proposta inicial, foi nos sugerido ainda que as enquetes fossem aplicadas em quatro pontos, quais sejam, dois pontos na Região Central, um ponto no subcentro do Bairro Nova Marília na Zona Sul e um ponto numa área de passeio em frente ao Shopping Esmeraldas na Zona Leste.

No dia anterior à aplicação das enquetes, fizemos visitas a esses locais e escolhemos os dois pontos de grande circulação na Região Central. O primeiro ponto escolhido foi uma calçada na esquina da Rua 9 de Julho com a Rua Carlos Gomes, que se caracteriza como a principal área de passagem dos pedestres que desembarcam no Terminal Urbano e seguem em direção ao Centro, bem como, daqueles que se deslocam do Centro e seguem em direção ao Terminal Urbano. O segundo ponto escolhido foi no calçadão da Rua São Luiz, próximo ao cruzamento com a Rua Paes Leme.

As enquetes aplicadas no primeiro ponto escolhido (Ponto Terminal Urbano) permitiram contemplar, sobretudo, os moradores de médio a baixo poder aquisitivo da Zona

Norte e da Zona Sul e, em menor medida, os moradores com rendas diversas das demais zonas, incluindo a Região Central.

Por sua vez, as enquetes aplicadas no segundo ponto escolhido (Ponto Calçadão) permitiram contemplar, sobretudo, os moradores da Região Central e, em menor medida, os moradores das demais zonas da cidade.

Também havíamos escolhidos pontos tanto em frente ao Shopping Esmeraldas, na Zona Leste, quanto no subcentro da Zona Sul, na Avenida João Ramalho. Contudo, percebemos, inicialmente, um baixo nível de circulação de pedestres nesses pontos e decidimos utilizá-los somente se os dois primeiros pontos escolhidos na Região Central não fossem suficientes para cobrir todas as quatro zonas de Marília, incluindo a Região Central, o que não foi o caso.

Para a organização da etapa inicial para a aplicação das enquetes em São Carlos, os procedimentos empregados foram diferentes e os resultados foram um pouco mais trabalhosos de serem obtidos.

Em primeiro lugar, porque o macrozoneamento urbano oficial não está organizado segundo setores (como já ressaltamos), mas sim, segundo critérios de ocupação (induzida, condicionada e controlada) e, além disso, também não foi possível identificar o número de habitantes segundo esse mesmo critério de divisão espacial.

O macrozoneamento (em amarelo: ocupação induzida; azul: ocupação condicionada; vermelho: recuperação e ocupação controlada), instituído, em 2005, a partir do Plano Diretor de São Carlos, pode ser analisado a partir da Imagem 8, extraída deste Plano Diretor.

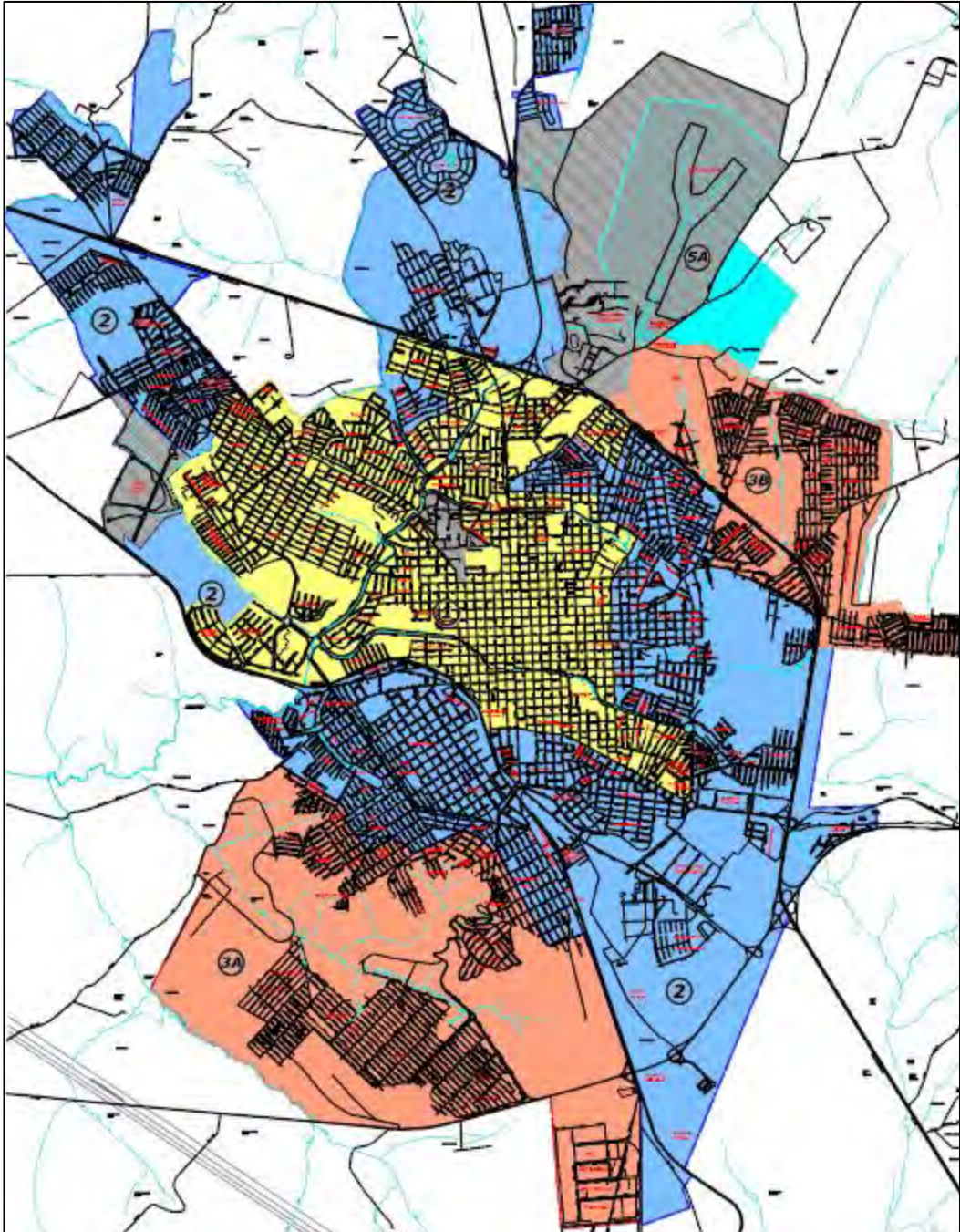


Imagem 8: Macrozoneamento de São Carlos. Extraído do atual Plano Diretor, aprovado em 2005.

Com base nisso, e segundo a proposta de definição de “regiões” do espaço urbano, de uma fonte não oficial publicada numa das páginas eletrônicas da Wikipédia (enciclopédia digital produzida colaborativamente) esboçamos uma divisão provisória num mapa urbano de São Carlos impresso na escala 1:8000, obtido junto à Prefeitura Municipal de São Carlos.

De posse desse mapa urbano com o esboço dos setores de São Carlos, elaboramos a Imagem 9 para melhor demonstrar esse resultado preliminar obtido.

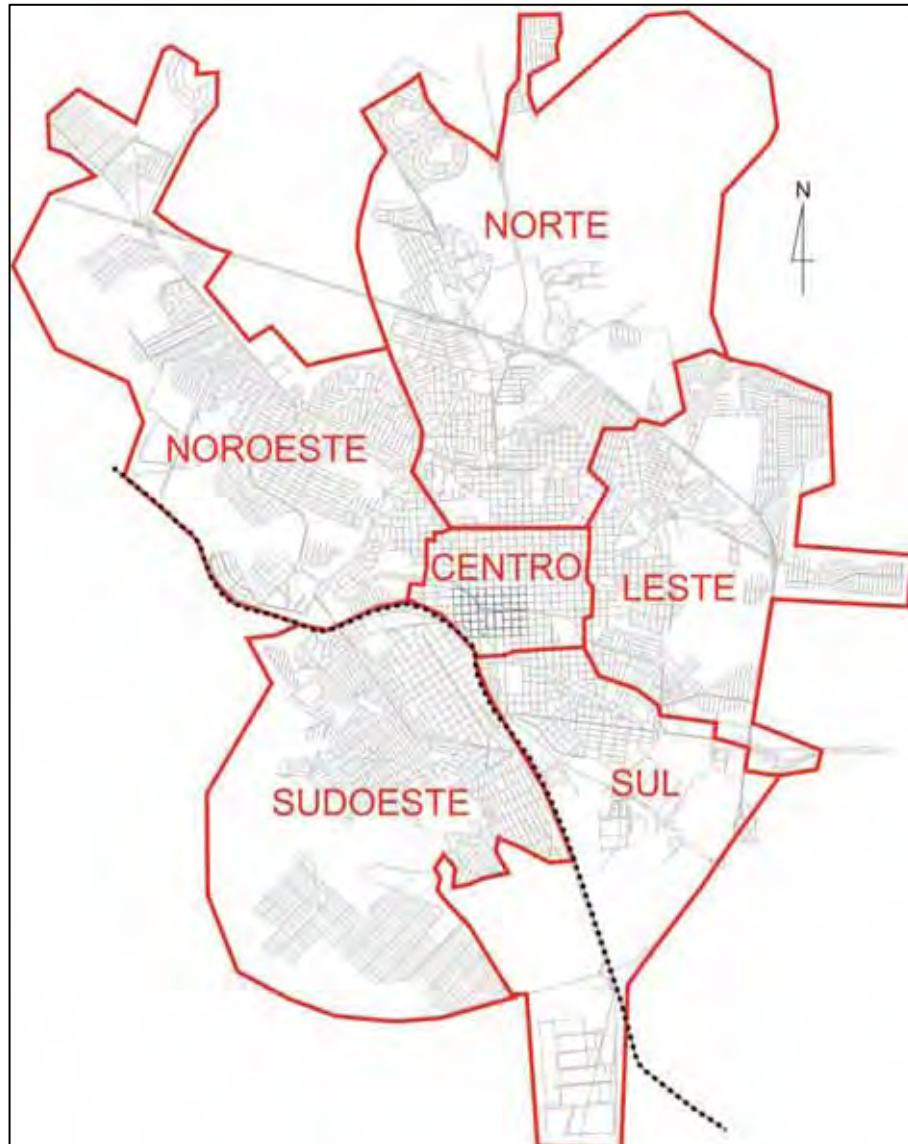


Imagem 9: Esboço dos setores de São Carlos. Elaborado a partir de informações obtidas junto ao Wikipédia, na página eletrônica: <[http://pt.wikipedia.org/wiki/Bairros\\_de\\_s%C3%A3o\\_carlos](http://pt.wikipedia.org/wiki/Bairros_de_s%C3%A3o_carlos)>).

Com o esboço dos setores de São Carlos concluído, o próximo passo foi identificar os setores censitários inseridos em cada um desses macrossetores<sup>5</sup>. Para tanto, foi utilizado o mapa dos setores censitários de São Carlos (Imagem 10), disponibilizado gratuitamente

---

<sup>5</sup> A expressão macrossetores foi utilizada unicamente para se diferenciar da expressão “setores censitários”, nos termos utilizados pelo IBGE, quando essas duas realidades espaciais distintas figuram simultaneamente no texto.

pelo IBGE. Com o auxílio do software MapInfo identificamos e, em seguida, selecionamos os respectivos setores censitários de cada macrossetor de São Carlos.



Imagem 10: Delimitação dos setores censitários do espaço urbano de São Carlos, com base no Censo Demográfico 2000.

Após selecionarmos os setores censitários de cada macrossetor, cruzamos essas informações com aquelas organizadas a partir do Censo Demográfico 2000, no qual há o número total de habitantes de cada setor censitário.

Somando-se os totais de números de habitantes dos setores censitários inseridos em cada um dos macrossetores, obtivemos os seguintes resultados: 18.710 habitantes para o Centro; 38.624 habitantes para o Setor Sudoeste; 32.132 habitantes para o Setor Leste;



23.678 habitantes para o Setor Noroeste; 36.969 habitantes para o Setor Norte e 21.157 habitantes para o Setor Sul.

Com a soma desses totais populacionais por macrossetor, aplicamos a fórmula estatística para a obtenção da amostragem e, a partir disso, foi possível definir uma amostra de 270 enquetes.

A partir do número de habitantes de cada macrossetor, essas 270 enquetes, que se transformaram em 273 enquetes pela regra do arredondamento, foram assim distribuídas: trinta enquetes para o Centro; 61 enquetes para o Setor Sudoeste; 51 enquetes para o Setor Leste; 38 enquetes para o Setor Noroeste; 59 enquetes para o Setor Norte e 34 enquetes para o Setor Sul.

Nossa proposta de aplicação das enquetes em São Carlos também envolveria os mesmos procedimentos utilizados em Marília, ou seja, escolher alguns pontos de grande circulação de pedestres para a retirada da amostra e a posterior tabulação para iniciarmos a análise sobre o que os moradores da “cidade aberta” pensam (como se posicionam) a respeito dos espaços residenciais fechados.

### **1.3. Roteiro de entrevista**

Durante nosso trabalho de campo realizado em Marília, entrevistamos seis síndicos dos espaços residenciais fechados. O conteúdo dessas entrevistas, bem como das demais entrevistas realizadas no âmbito da pesquisa de Zandonadi (2008) e de Goes e Sposito (2009), todas devidamente transcritas, foram impressas, encadernadas e analisadas. Os resultados dessa análise estão apresentadas ao longo do Capítulo 3.

Com um total de 55 entrevistas, 32 delas foram realizadas junto aos moradores e síndicos dos espaços residenciais fechados de Marília. Somam-se a estas, uma entrevista realizada junto a um proprietário de uma das imobiliárias desta cidade.

Em São Carlos foram realizadas vinte entrevistas juntos aos moradores e síndicos dos espaços residenciais fechados. Somam-se a elas mais duas entrevistas realizadas junto a um empreendedor imobiliário de pequenos condomínios horizontais e junto ao, então, Secretário Municipal de São Carlos.

As entrevistas especificamente realizadas junto aos moradores e síndicos dos espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos foram orientadas seguindo um roteiro previamente elaborado por nossa orientadora (a Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria Encarnação Beltrão

Sposito) e pela Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Eda Maria Goes no âmbito da pesquisa maior financiada pela FAPESP intitulada “Urbanização difusa, Espaço Público e (In) segurança urbana”. O mesmo roteiro também foi utilizado no âmbito da pesquisa de Zandonadi (2008) em Marília.

O roteiro de entrevista contemplou nove aspectos, quais sejam:

#### 1º. Perfil do entrevistado

- Idade
- Profissão
- Número de componentes da família, idades e profissões respectivas.
- Renda familiar aproximada.
- Há quanto tempo moram nesse espaço residencial fechado?
- Onde moravam antes – apartamento ou casa, qual bairro e cidade?

#### 2º. Motivação

- Por que morar em um espaço residencial fechado?
- (Caso tenha mencionado a questão da insegurança, sem tentar explicá-la) A que você atribui o aumento de violência na cidade?
- (Caso não tenha sido mencionada) Houve alguma ocorrência violenta, com alguém da sua família ou alguém próximo, que influenciasse nessa decisão?
- (Caso não tenha sido mencionado na questão anterior) Quais são as medidas de segurança adotadas pelo condomínio?
- Você considera adequadas as medidas de segurança adotadas pelo condomínio?
- Você e sua família adotam medidas de segurança em sua casa ou depois que mudaram para esse espaço residencial fechado ou isso não foi mais preciso?
- (Caso não tenha sido mencionada a questão da distinção social) A decisão de morar neste espaço residencial fechado tem relação com sua identidade social ou cultural com os moradores que moram neste espaço?
- Como foi realizada a transação para a compra do terreno ou da casa? A vista, parcelado?
- Houve valorização, foi um bom negócio?
- Atualmente teria condições de comprar esse imóvel novamente?

### 3º. Cotidiano e a Cidade

- Descreva a rotina de sua família.
- O que mudou, nessa rotina, quando mudaram para esse espaço residencial fechado?
- (Caso não tenha sido mencionado nas duas respostas anteriores) E os seus deslocamentos e da família na cidade? São feitos de carro? Para realizar que tipos de atividades? Quais os locais que costumam frequentar?
- Onde costumam realizar, com maior frequência, consumo de bens e serviços, compras (qual supermercado), roupas, eletrodomésticos, etc.? Centro da cidade, shopping, outros locais?
- (Caso não tenha sido mencionado nas respostas anteriores) Com qual frequência essas atividades de consumo e até mesmo de lazer são realizadas próximo do condomínio?
- (Caso não tenha sido mencionado nas respostas anteriores) Gostaria que houvesse mais atividades comerciais e de serviços próximo do condomínio para evitar a frequência a outros espaços da cidade?

### 4º. Lazer e a Cidade

- Como é o lazer da sua família, quais locais frequentam para realizarem atividades voltadas ao lazer? Utilizam a infraestrutura de lazer do condomínio?
- O que mudou, nesse lazer, depois que mudaram para esse espaço residencial fechado?
- (Caso não tenha sido mencionado nas respostas anteriores) Frequentam espaços públicos para o lazer (pistas de caminhadas, bosque municipal, praças...)?

### 5º. Vizinhança

- Você conhece seus vizinhos?
- (Em caso de resposta anterior positiva) Costuma realizar atividades conjuntas com seus vizinhos?
- Seus filhos mantêm relações com outras crianças ou jovens da vizinhança?

#### 6º. Visitas

- Vocês costumam receber visitas de pessoas que não moram neste espaço residencial fechado?
- Quais são as regras desse condomínio para as visitas de fora?
- As regras desse condomínio interferem nessas visitas?

#### 7º. Serviços

- Há empregados em sua residência?
- (Em caso de resposta positiva) Quais são as regras do condomínio para o empregado, tem cadastro, etc.?
- Em que bairro mora(m) seu(s) empregado(s)? Como eles realizam os deslocamentos entre o local de moradia e o local de trabalho?
- Quais são os serviços oferecidos pelo condomínio aos moradores?
- Quais são as despesas decorrentes desses serviços?
- E essas despesas, você considera razoável, pelos serviços oferecidos?

#### 8º. Regras do condomínio.

- Quais são as principais regras adotadas pelo condomínio?
- Já ocorreu ou vem ocorrendo problemas com o cumprimento dessas regras?
- Você já soube de casos envolvendo problemas de uso de drogas ilícitas?
- (Em caso de resposta anterior positiva) Você notou algum esforço do condomínio, para que esses casos não fossem divulgados?
- Qual a frequência de realização de reuniões do condomínio? Qual o grau de participação dos moradores nessas reuniões?

#### 9º. Avaliação

- Qual sua avaliação a respeito do condomínio? Você está satisfeito(a) em morar aqui? Quais são os pontos positivos e negativos?

A partir desse roteiro, portanto, foi possível retratar um conjunto de opiniões, experiências, percepções, bem como, um conjunto de práticas socioespaciais dos moradores e síndicos<sup>6</sup> dos espaços residenciais fechados tanto de Marília quanto de São Carlos.

---

<sup>6</sup> O roteiro de entrevista aplicado junto aos síndicos dos espaços residenciais fechados de Marília sofreu pequenas adaptações, objetivando contemplar um conjunto de experiências advindas da prática desta função.

#### **1.4. Representações cartográficas e quadros de caracterização dos espaços residenciais fechados**

Com o objetivo de retratar o atual quadro da produção da autosegregação de Marília e de São Carlos requisitamos, junto às respectivas Prefeituras Municipais, as bases de dados atualizadas da malha urbana dessas duas cidades.

De posse da base de dados de Marília, no formato AutoCAD, realizamos a conversão dela para o formato CorelDRAW e, em seguida, eliminamos as camadas pouco importantes para a nossa pesquisa. Após esses ajustes iniciais, inserimos novas camadas de interesse de nossa pesquisa.

Para inserir novas camadas, nossas referências iniciais foram algumas representações cartográficas, previamente elaboradas por Zandonadi (2008), nas quais consta a localização de dezenove espaços residenciais fechados, implantados até o ano de 2003, bem como, a identificação e mapeamento das principais vias de acesso que, em grande medida, servem os moradores dos espaços residenciais fechados.

Em seguida, realizamos minuciosas pesquisas na Internet, consultas ao Google Earth e, durante a realização dos trabalhos de campo, conferência dos dados levantados, objetivando delinear os limites dos espaços residenciais fechados implantados ou em processo de implantação até o ano de 2010.

Além dos espaços residenciais fechados, identificamos e delinearos as principais vias de acesso intraurbanas e os principais equipamentos urbanos de consumo coletivo existentes em Marília.

Na representação cartográfica de Zandonadi (2008) também constam as delimitações das escarpas de Marília. A partir dessa representação e buscando atualizá-la com a ajuda das imagens fornecidas pelo Google Earth, também inserimos as delimitações das escarpas, bem como, as respectivas denominações dos vales em nossa representação cartográfica (Mapa 4, do Capítulo 2) por considerarmos um importante elemento geomorfológico para a configuração deste espaço urbano.

Para o registro dos dados, referentes à caracterização dos espaços residenciais fechados de Marília, elaboramos um quadro contendo, inicialmente, as denominações desses respectivos espaços, bem como, as denominações dos diferentes tipos de dados que pretendíamos obter. Seguindo esse mesmo modelo, outro quadro também foi elaborado para os registros dos dados referentes aos espaços residenciais fechados de São Carlos.

Para obtermos uma lista atualizada dos respectivos nomes dos espaços residenciais fechados de diferentes portes, implantados ou em processo de implantação, em Marília, nos orientamos a partir de Zandonadi (2008), de uma minuciosa pesquisa na Internet e de constatações empíricas durante a realização dos trabalhos de campo.

De posse desse quadro, iniciamos o levantamento de dados secundários, de modo a caracterizar os espaços residenciais fechados de Marília. Nossa principal referência para a realização dessa etapa foram as publicações de Zandonadi (2005; 2008).

Logo em seguida, novos dados foram inseridos ao quadro e eles foram obtidos junto à página eletrônica da Câmara Municipal de Marília e a partir de algumas tabelas disponibilizadas pelo GRAPROHAB. Além disso, pudemos caracterizar alguns espaços residenciais fechados durante as visitas às portarias e durante entrevistas com alguns síndicos, por meio das quais, foi possível obter acesso ao projeto desses empreendimentos.

Durante os trabalhos de campo, encaminhamos uma cópia de nosso quadro, ainda incompleto, para um dos funcionários do Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal, que nos auxiliou na identificação dos números dos processos de aprovação de grande parte dos espaços residenciais fechados de Marília.

De posse desses números dos processos foi possível, a partir de nossa visita ao salão de arquivos da Prefeitura Municipal, localizar as pastas e consultar os respectivos projetos, objetivando concluir o levantamento de dados de caracterização dos espaços residenciais fechados de Marília. Os dados obtidos (Anexo I) contribuíram para fomentar análises que estão apresentadas no Capítulo 2.

Realizamos trabalho de campo em São Carlos, objetivando caracterizar, ainda que parcialmente, os espaços residenciais fechados existentes nesta cidade.

Na semana que antecedeu à realização desse trabalho de campo, efetuamos a impressão de um mapa da malha urbana de São Carlos, de modo que pudéssemos identificar seu arruamento, bem como nos auxiliar no processo de identificação e mapeamento dos espaços residenciais fechados de diferentes portes, já implantados ou em processo de implantação nesta cidade.

Para realização dessa etapa da pesquisa, utilizamos uma representação cartográfica anteriormente elaborada por Ricardo Giamlourengo Lante (2007), que havia realizado pesquisa de iniciação científica, financiada pela FAPESP, junto aos espaços residenciais fechados em São Carlos.

Esta respectiva representação cartográfica, elaborada em 2007, permitiu identificar a localização de quinze espaços residenciais fechados, quatro grandes equipamentos urbanos de consumo coletivo e as principais vias de circulação intraurbanas.

Com a localização identificada desses espaços residenciais fechados e com o auxílio da imagem de satélite do espaço urbano de São Carlos, fornecida pelo aplicativo Google Earth, iniciamos a demarcação, no mapa impresso, dos limites representados pelos muros desses espaços residenciais fechados e dos grandes equipamentos urbanos voltados ao consumo de bens e serviços.

A representação cartográfica de Lante (2007), contudo, não contemplava os recentes lançamentos de espaços residenciais fechados e, de um modo geral, também não contemplava os espaços residenciais de pequeno porte existentes na cidade de São Carlos, os quais também seriam alvo de nossa pesquisa.

Nesse sentido, iniciamos uma pesquisa minuciosa com o auxílio da Internet e com o auxílio dos dados obtidos junto à Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Carlos. Diante dos dados e informações obtidos, contemplamos a identificação, a localização e os limites dos espaços residenciais fechados recentemente implantados ou em processo de implantação, bem como, os espaços residenciais fechados de pequeno porte.

Durante os trabalhos de campo em São Carlos, realizamos visitas aos espaços residenciais fechados, objetivando checar os dados preliminarmente grafados no mapa impresso, bem como, realizar registros fotográficos e recolher materiais publicitários junto aos corretores imobiliários daqueles *habitat* urbanos recentemente lançados ao mercado.

Somando-se aos dados previamente obtidos, a partir de algumas informações obtidas com o auxílio do Google Earth e das listas de caracterização dos projetos aprovados pelo GRAPROHAB disponíveis na Internet e, por fim, a partir das plantas de empreendimentos imobiliários disponibilizadas no site oficial da Prefeitura Municipal de São Carlos<sup>7</sup>, concluímos o quadro de caracterização dos espaços residenciais fechados de São Carlos (Anexo II) analisados no Capítulo 2, e elaboramos o Mapa 5 deste mesmo Capítulo.

Com os quadros de caracterização da autosegregação de Marília e de São Carlos realizamos análises comparativas desse processo. Além disso, a partir do emprego da técnica de determinação de classes por pares recíprocos<sup>8</sup> também foi possível verificar

---

<sup>7</sup> Cf. <<http://www.saocarlos.sp.gov.br/index.php/habitacao/154442-mapas-loteamentos-cidade-districtos.html>>.

<sup>8</sup> A técnica de determinação de classes por pares recíprocos consiste em agrupar dados em intervalos não equitativos, destacando tendências e desvios de tendências. Para saber mais, ver Roma (2008, p. 124-127).

como se deu os ritmos de aprovação de espaços residenciais fechados, segundo diferentes períodos, nas duas cidades pesquisadas.

### **1.5. Anúncios publicitários e registros fotográficos dos espaços residenciais fechados**

Os materiais publicitários coletados, tanto durante a realização dos trabalhos de campo, quanto àqueles obtidos a partir da Internet, bem como os registros fotográficos efetuados são importantes na medida em que podem auxiliar o processo de análise bem como, identificar mais elementos para se apreender o processo a que nos propomos a estudar: a fragmentação socioespacial em Marília e em São Carlos.

Durante os trabalhos de campo, realizamos 269 e 129 registros fotográficos em Marília e em São Carlos, respectivamente, dando destaque às portarias, equipamentos de segurança, ao padrão construtivo das habitações e aos anúncios publicitários dos espaços residenciais fechados.

Dentre os materiais publicitários coletados em Marília, selecionamos dois deles em que há um maior destaque no que se refere à localização dos empreendimentos.

O primeiro (Imagem 10) exhibe simultaneamente dois croquis sendo que o primeiro indica a localização do Condomínio Residencial “Viver Bosque” em uma clara alusão ao Bosque Municipal, localizado bem próximo a esse empreendimento. Já no segundo croqui, há a indicação da localização do Condomínio Residencial “Viver Aquarius”, implantado bem próximo ao Aquarius Shopping (atual Marília Shopping).



**VIVER BOSQUE**  
 VISITE STAND DE VENDAS E CASA DECORADA  
 AO LADO DO BOSQUE MUNICIPAL  
 RUA FRANCISCO FRANCO DO NASCIMENTO, 220 - BOSQUE

**VIVER AQUARIUS**  
 VISITE STAND DE VENDAS  
 AO LADO DO AQUARIUS SHOPPING  
 RUA TUCUNARÉS, 625 - JARDIM AQUARIUS

**INFORMAÇÕES: 3422-3280**

Verde: 3482-7900  
 Engenharia: 3422-2366  
 Engenharia: menin engenheiro  
 Produção: VIVER  
 Viver é uma empresa do grupo: INPAR

Imagem 11: Prospecto publicitário dos espaços residenciais fechados “Viver Bosque” e “Viver Aquarius” (Marília).

O segundo material publicitário (Imagem 11), por meio de um croqui, indica a localização do Condomínio Residencial Rossi Allegra, atualmente em processo de implantação, e enfatiza a proximidade desse empreendimento com grandes equipamentos comerciais e de serviços, representados pelo Shopping Esmeralda, Supermercados Tauste e Confiança, além de academia e colégio particular.

**Visite as casas modelo decoradas.**

**LOCALIZAÇÃO**

Fácil acesso ao centro da cidade  
Próximo ao Esmeralda Shopping  
Próximo ao Supermercado Tocate





**Plantão de vendas:**  
Av. das Esmeraldas, 3895 - Jd. Esmeralda







Venda:



Financiamento:



Informações:

**(14) 3451.4474**

[www.rossiimobiliária.com.br/rossiAllegra](http://www.rossiimobiliária.com.br/rossiAllegra)

Realização:



[www.rossiimobiliária.com.br](http://www.rossiimobiliária.com.br)

Responsável e Cliente: IMOBILIÁRIA CONFIDENCIÁRIA AQUISIÇÕES LTDA - AC CONFIDENCIÁRIA. Vendedor: Luca Antonio OLIVEIRA - Pós-Venda: ROSSI - 138 Avenida 10796, 2, São Roberto - 14011-4. Preço sugerido: R\$ 1.000.000,00. Preço de venda: R\$ 1.000.000,00.

**MAIS DO QUE PALAVRAS, TRABALHAMOS PARA QUE NOSSOS RESULTADOS SEJAM DIGNOS DE SUA CONFIANÇA:**

- **Segurança e expectativa:** acesso ao alto do Morumbi, com grande potencial especulativo no setor.
- **Proximidade:** próximo ao SP e Jd. Esmeralda, com facilidades de acesso.
- **Comportamento:** mais de 18 mil metros quadrados.
- **Exclusividade:** 11 unidades em áreas com infraestrutura completa e planejada.
- **Oportunidade:** 25% de redução em relação ao preço de mercado com lançamento de obra.
- **Segurança:** Segurança com 24h de vigilância, APP, localização estratégica para comércio de luxo.
- **Entendimento:** mais de 11 mil metros quadrados para lazer de alto padrão no Res.
- **Resposta:** pronta de 11 unidades com acabamento de alto padrão de obra.

Imagem 12: Prospecto publicitário do Condomínio Residencial Rossi Allegra (Marília).

Desses registros fotográficos, selecionamos duas imagens: a primeira (Foto 1) refere-se aos fundos do Condomínio Residencial Garden Park, um espaço residencial de grande porte, voltado para os segmentos sociais de alto poder aquisitivo. A segunda (Foto 2) refere-se à portaria do Residencial Pedra Verde, um empreendimento de pequeno porte também voltado aos segmentos sociais de alto poder aquisitivo.



Foto 1 (23/11/2009): Residencial Garden Park (Marília). Destaque ao padrão construtivo das habitações e a proximidade e a projeção delas junto às escarpas. Ao fundo desse espaço residencial fechado de alto padrão pode-se verificar o loteamento com habitações de características populares conhecido como Vila Barros.



Foto 2 (24/11/2009): Residencial Pedra Verde (Marília). Este espaço residencial foi implantado em contiguidade ao Esmeralda Residence e ao Solar das Esmeraldas, dois espaços residenciais de alto padrão, localizados na porção sul da Zona Leste.

Entre os materiais publicitários coletados em São Carlos, selecionamos o prospecto, a seguir (Imagem 12), por ser o mais representativo no que se refere ao destaque dado à contiguidade do Parque Faber I e do Parque Faber II com espaços comerciais e de serviços, representados pelo Shopping Iguatemi, Supermercado Extra e o Hotel Íbis.

Em outros termos, o anunciante aponta, sobretudo, para as vantagens em que os moradores do Parque Faber-Castell 2 poderão ter ao reunir, em uma única parcela do espaço urbano, as atividades relacionadas ao consumo, lazer, moradia e trabalho.



Imagem 13: Prospecto publicitário do Parque Faber-Castell 2 (São Carlos).

Destes registros fotográficos, selecionamos dois, nos quais, o primeiro (Foto 3), refere-se à portaria do Parque Residencial Damha I (empreendimento de grande porte e voltado para os segmentos sociais de alto poder aquisitivo) e o segundo (Foto 4), refere-se à portaria do Residencial Dona Eugênia (empreendimento de pequeno porte e voltado, sobretudo, aos segmentos sociais de médio poder aquisitivo).



Foto 3 (12/02/2009): Portaria do Parque Residencial Damha I (São Carlos). Destaque ao sofisticado padrão construtivo e preocupação com os aspectos paisagísticos da portaria.



Foto 4 (12/02/2009): Portaria do Residencial Dona Eugênia (São Carlos). Destaque para a simplicidade de seu padrão construtivo.

## Capítulo 2 - A produção do espaço urbano de Marília e São Carlos: Diferenciação e Segregação socioespaciais

Neste capítulo, pretendemos abordar algumas facetas da produção do espaço urbano de Marília e de São Carlos, dando ênfase, às formas e processos de expressão da reprodução da autosegregação, bem como, às análises comparativas de suas características.

Nesse sentido, objetivamos contemplar aspectos relacionados ao contexto do aparecimento dos espaços residenciais fechados (*habitat* urbanos, preponderantemente, representativos das formas e dos processos da autosegregação) nestas duas cidades.

Para essa análise recorreremos à utilização de representações cartográficas, registros fotográficos e análise das legislações municipais vigentes que versam sobre os espaços residenciais fechados (loteamentos fechados e condomínios horizontais), nestas duas cidades.

Em primeiro lugar, abordamos as dimensões de área ocupada pelo espaço urbano e pela autosegregação, a situação geográfica, econômica, populacional e o grau de urbanização dos Municípios de Marília e de São Carlos.

Diante da ênfase dada aos aspectos relacionados com o aumento da insegurança e/ou da sensação de insegurança urbana, uma das principais justificativas para o consumo de novos espaços residenciais fechados, realizamos análises comparativas sobre a ocorrência de crimes, tendo em vista, trazer mais subsídios para as questões que serão levantadas ao longo do Capítulo 3.

As questões relativas à localização, bem como, às tendências de aglomeração dos espaços residenciais fechados, analisadas neste capítulo, também comparecem enquanto uma dimensão importante para o tratamento do tema central de nossa pesquisa, qual seja, a possibilidade de haver dinâmicas de fragmentação socioespacial em cidades de porte médio, bem como apreender suas possíveis características.

Para nos aproximarmos da compreensão do atual quadro da autosegregação, também é preponderante a análise histórica da produção do espaço urbano, objetivando identificar elementos que possam contribuir para o entendimento de como se iniciaram os processos de diferenciação socioespacial e de como essa diferenciação tendeu a se converter em segregação socioespacial.

Tendo em vista o tipo e os novos aspectos da segregação socioespacial, que tendeu a se reproduzir, sobretudo, a partir da década de 1990, identificamos e analisamos quatro

períodos de aprovação e lançamento de espaços residenciais fechados voltados, sobretudo, aos segmentos de médio a alto poder aquisitivo.

Também identificamos quais foram os principais empreendedores imobiliários e suas escalas de atuação, bem como os tipos de produto imobiliário que lançaram ao mercado.

No que se refere aos aspectos legais que interessam à produção e ocupação dos espaços residenciais fechados, apontamos algumas divergências, do ponto de vista do uso público e coletivo da cidade, bem como, do ponto de vista de uma maior integração, em termos de vias de circulação.

Para identificar os padrões construtivos predominantes das habitações, além da pesquisa empírica, também lançamos mão do processo de interpretação e análise de imagens de satélite, tendo em vista o recolhimento de elementos que nos possibilitassem definir quais grupos ou segmentos sociais ocupam ou tendem a ocupar os espaços residenciais fechados.

Com o emprego dessas fontes de informações e a adoção de procedimento classificatório, foi possível distinguir os espaços residenciais fechados, por segmento socioeconômico potencialmente predominante.

Com isso, associado aos períodos de implantação desses empreendimentos, foi possível definir quais as principais características e diferenças, em termos de dimensões de áreas oferecidas, inclusive, as médias de áreas por lotes e unidades habitacionais, para um determinado segmento social, em potencial.

O Capítulo 2, portanto, têm como objetivo, não somente expor um quadro atual dos processos de autosegregação em Marília e em São Carlos, mas também, oferecer subsídios aos elementos que serão apresentados ao longo dos Capítulos 3 e 4.

## **2.1. Cidade de porte médio e espaço residencial fechado: a escolha das noções utilizadas e a apresentação da primeira tipificação**

Antes de nos debruçarmos, mais detidamente, no desenvolvimento deste Capítulo, cabe fazer algumas ressalvas, no que se refere a algumas noções ou expressões adotados no texto.

De acordo com os pressupostos teóricos de Sposito (2004, p. 332-342), Marília, em concordância com uma situação geográfica favorável, desempenha papéis regionais ou intermediários e, somando-se ao acentuado nível de centralidade interurbana, reúne um

conjunto de fatores que permitem caracterizá-la enquanto uma cidade média.

Contudo, São Carlos, de acordo com a sua situação geográfica, não se caracterizaria enquanto uma cidade média, entre outros aspectos, por compor uma aglomeração urbana com outra cidade de porte médio, qual seja, Araraquara.

Nesses termos, São Carlos, tão somente, não desempenharia papéis regionais e também não atenderia aos mesmos critérios de centralidade interurbana, tendo em vista, as relações de competitividade que se estabelecem no interior desta aglomeração (SPOSITO, 2004, p. 333). Além disso, há que se considerar que São Carlos situa-se em porção do Estado de São Paulo, em que a rede urbana é mais densa, o que implica em maior proximidade em relação a cidades de mesmo porte ou porte superior.

Considerando a impossibilidade de se aplicar o conceito de cidade média para São Carlos, adotaremos uma nomenclatura mais abrangente (tomando, como base, o tamanho demográfico, considerado médio no Brasil, entre 50 e 500 mil habitantes [SPOSITO, 2001]) e que se aplica tanto para São Carlos quanto para Marília, qual seja, a noção de “cidade de porte médio”.

Outra nomenclatura pela qual optamos refere-se aos “espaços residenciais fechados” e que, em alguns quadros e tabelas, encontra-se abreviada pela expressão ERFs. Esta expressão designa, de modo genérico, tanto os loteamentos fechados, quanto os condomínios horizontais e optamos por adotá-la ao longo do texto, para não incorrer em erros, já que a figura do loteamento fechado nem sempre está contemplada juridicamente pela municipalidade ou, por vezes, pode ocorrer a figura do falso-condomínio<sup>9</sup>, legalmente instituído enquanto condomínio horizontal, porém, o que se verifica é a comercialização dos lotes em vez das unidades habitacionais e da fração ideal das áreas comuns - elementos esses que são característicos de um condomínio de acordo com a legislação federal vigente no Brasil (Lei Federal 4.591/64).

Além disso, nem sempre são empreendidas pesquisas mais acuradas para se verificar as devidas diferenciações, quando esses espaços residenciais figuram

---

<sup>9</sup> Baseando-se na entrevista, realizada pela Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria Encarnação Sposito e concedida pelo Sr. Roberto Borghetti (proprietário de imobiliária em Marília e que participa do processo de comercialização de lotes e unidades habitacionais em espaços residenciais fechados) a formação de um falso-condomínio remete à seguinte prática: legal e estrategicamente (e com a anuência do incorporador/construtor), o comprador adquire, num condomínio horizontal, a unidade habitacional na planta e, em seguida, rompe com o contrato de construção da obra junto ao construtor, para que possa edificar, na “unidade de terreno”, uma habitação baseada num projeto particular ainda que, em geral, tenha que respeitar as normas construtivas estabelecidas para o interior do condomínio. Ainda, segundo o Sr. Borghetti, o primeiro condomínio horizontal que permitiu a adoção dessa prática foi o Swiss Park São Bernardo do Campo, empreendimento incorporado pela Swiss Park Incorporada, sediada em Marília, a qual, também, foi responsável pela incorporação do Residencial Garden Park, nesta mesma cidade.



simultaneamente. Com exceção do campo das Ciências Jurídicas, essa preocupação é uma questão de menor importância, quando se considera a análise da produção do espaço urbano e das formas de sua apropriação.

A partir do próximo subcapítulo, apresentaremos a localização dos Municípios de Marília e de São Carlos, no Estado de São Paulo, bem como, a relação que se estabelece, em termos de dimensão de área ocupada, entre a área urbana das sedes e entre a área total ocupada pela autoss segregação.

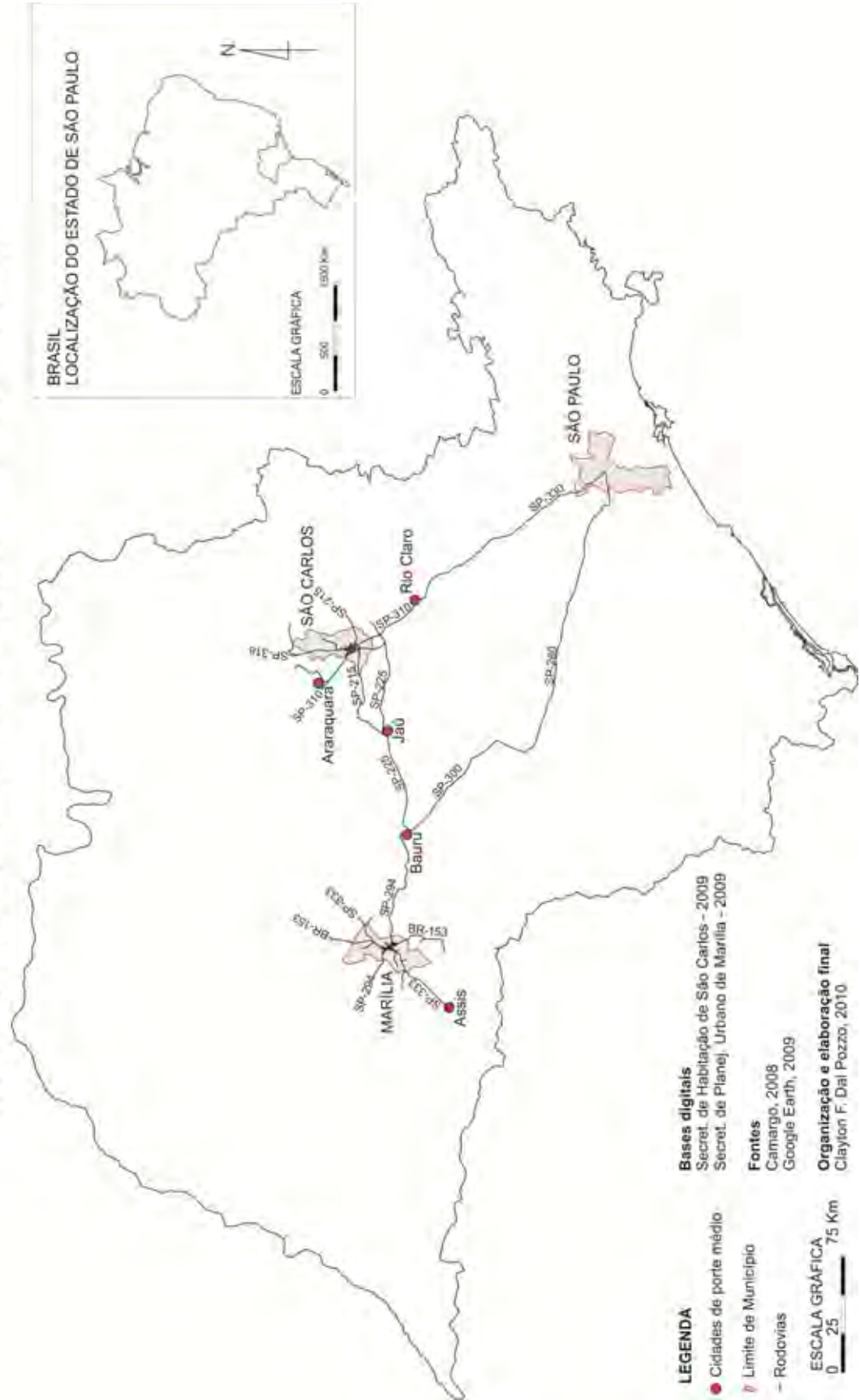
## **2.2. Localização e dimensões de área ocupada pelos Municípios, pelo espaço urbano e pela autoss segregação**

Os Municípios de Marília e de São Carlos, com uma distância de 276 Km entre si, ligam-se, considerando o percurso rodoviário mais curto, através das seguintes Rodovias: Partindo de Marília pela SP 294 até acessar a SP 225 passando por Bauru, da SP 225 até acessar a SP 255 passando por Jaú, da SP 255 até a rotatória de acesso à SP 215 e, por fim, da SP 215 até a Avenida Morumbi em São Carlos (CAMARGO, 2008, p. 16-17, 71).

Marília, localizado na Região Administrativa de Marília está a uma distância de 426 Km da capital e que se ligam por meio das Rodovias SP 294, SP 300 e SP 280. Por sua vez, São Carlos, localizado na Região Administrativa Central do Estado de São Paulo, está localizado a uma menor distância, qual seja, 237 Km com relação à cidade de São Paulo (CAMARGO, 2008, p. 71), à qual se liga pelas rodovias SP 310 e SP 330.

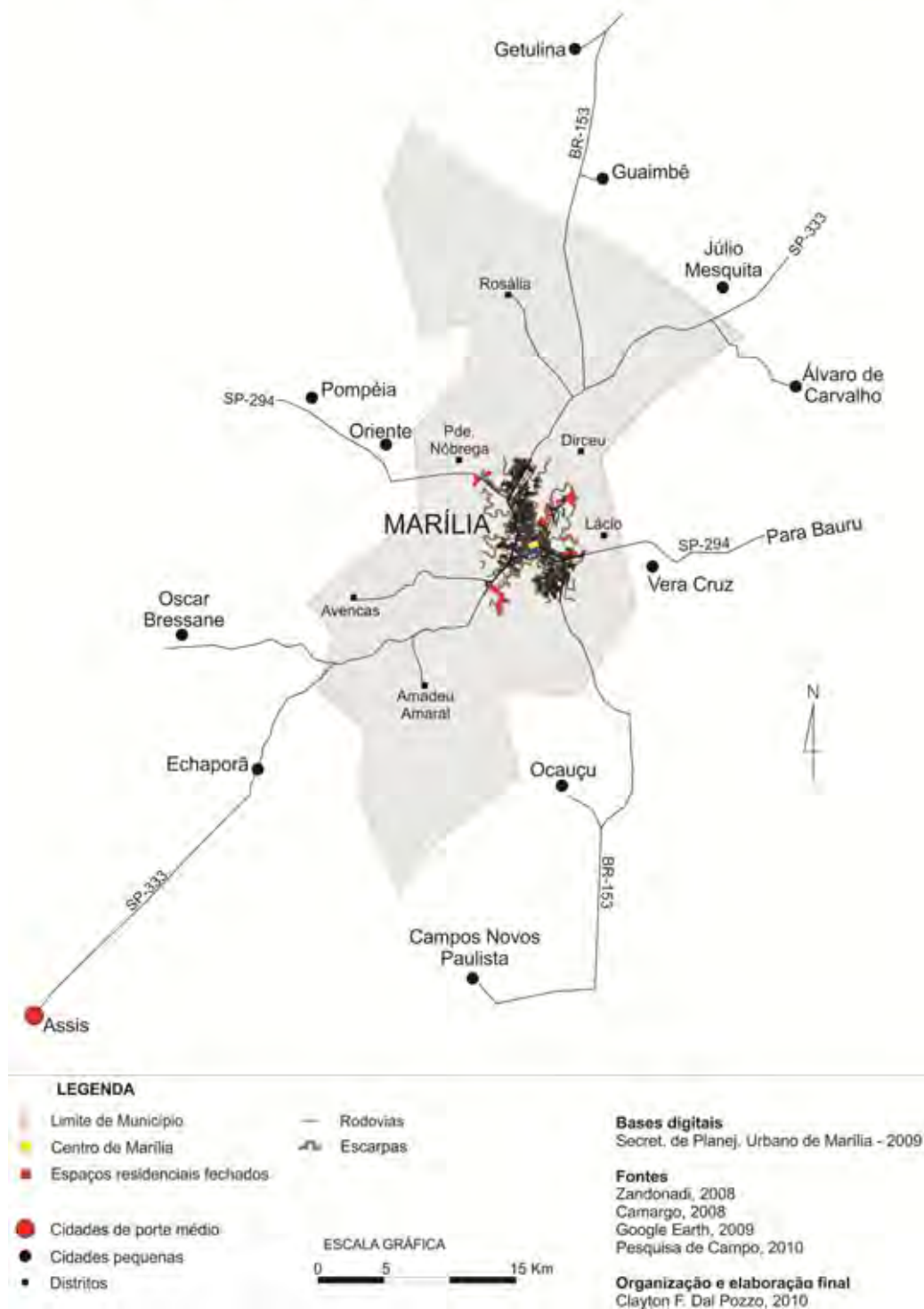
A localização desses dois Municípios, no Estado de São Paulo, bem como, as principais rodovias que os ligam entre si e a São Paulo, podem ser observadas no Mapa 1:

MAPA 1 - ESTADO DE SÃO PAULO  
 LOCALIZAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE SÃO PAULO, DE MARÍLIA E DE SÃO CARLOS



O Município de Marília conta com seis Distritos, quais sejam: Padre Nóbrega, Lácio e Dirceu (que se caracterizam pela proximidade com a cidade), além de Avencas, Amadeu Amaral e Rosália. Sua situação geográfica, em termos de identificação das rodovias que o servem, bem como, pela identificação das sedes dos municípios confrontantes (além de Assis, que teve sua sede incluída na representação, por ser a cidade de porte médio, mais próxima de Marília [cerca de 70 Km de distância]), pode ser observada no Mapa 2.

**MAPA 2**  
**MUNICÍPIO DE MARÍLIA: SITUAÇÃO GEOGRÁFICA 2010**









Por sua vez, o Município de São Carlos tem apenas dois Distritos, quais sejam, Água Vermelha (mais próximo à sede) e Santa Eudóxia. Sua situação geográfica (com destaque



para a proximidade com a sede do Município de Araraquara [cerca de 40 Km de distância], pode ser analisada a partir do Mapa 3.

**MAPA 3**  
**MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS: SITUAÇÃO GEOGRÁFICA 2010**



**LEGENDA**

-  Limite de Município
-  Centro de São Carlos
-  Espaços residenciais fechados
-  Cidades de porte médio
-  Cidades pequenas
-  Distritos

-  Rodovias
-  Encosta

ESCALA GRÁFICA  
0 5 15 Km

**Bases digitais**

Secret. de Habitação de São Carlos - 2009

**Fontes**

Lante, 2007  
Camargo, 2008  
Google Earth, 2009  
Pesquisa de Campo, 2010

**Organização e elaboração final**  
Clayton F. Dal Pozzo, 2010

No que se refere à área ocupada no Estado de São Paulo, o Município de Marília abrange cerca de 1170 Km<sup>2</sup> enquanto que o Município de São Carlos abrange cerca de 1140 Km<sup>2</sup> perfazendo, portanto, 30 Km<sup>2</sup> a menos que Marília (SEADE, 2010; IBGE, 2000).

Com base nos dados obtidos junto às respectivas Prefeituras Municipais, a área urbana (ocupada e não ocupada) de São Carlos abrange maiores dimensões do que a de Marília. Enquanto São Carlos registra uma área urbana de 67 Km<sup>2</sup>, Marília registra apenas 42 Km<sup>2</sup>.

Embora a contagem populacional, para o ano de 2010, desses dois Municípios tenha proximidade, como pode ser analisado no Quadro 1, a área urbana menor de Marília sugere que, em decorrência das características de seu sítio urbano, pela presença das escarpas, há limites para uma expansão urbana mais efetiva, ao mesmo tempo em que são impostos níveis mais elevados de descontinuidade territorial ao longo das áreas urbanas que avançam em direção às escarpas.

Considerando as somas das áreas ocupadas pelos espaços residenciais fechados nestes Municípios (identificados no Mapa 2 e no Mapa 3, ainda que com baixo nível de detalhamento), Marília totaliza 4,14 Km<sup>2</sup> enquanto que em São Carlos, de modo mais expressivo, esses tipos de *habitat* urbanos totalizam 5,26 Km<sup>2</sup>.

Se compararmos as dimensões de área ocupada pelos espaços residenciais fechados com a área urbana total, podemos constatar que os espaços que, em princípio, seriam associados à autosegregação ainda não totalizam 10% do total. Em Marília, essas áreas correspondem a 9,5% e em São Carlos, 7,5%.

Ainda que os espaços residenciais fechados não sejam expressivos do ponto de vista da dimensão de área urbana ocupada, isso não significa dizer que também não são importantes do ponto de vista do modo como se realizam as práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados em relação ao conjunto da cidade, em termos de uma configuração espacial urbana socioeconomicamente mais segmentada e, mais ainda, do ponto de vista de uma intensa segmentação da sociabilidade.

Além disso, essas parcelas do espaço urbano também tende a ser bastante representativas, em termos de concentração de renda e índices mais satisfatórios do que o restante da cidade, sobretudo, no que se refere ao grau de instrução e a qualidade de infraestrutura urbana. Pesquisas que envolvam a escala dos microssetores censitários podem contribuir com uma análise mais acurada desse processo.

### 2.3. Breve análise da dinâmica econômica e populacional: semelhanças e diferenças

Com base nos primeiros dados divulgados pelo Censo Demográfico - 2010, do IBGE, podemos considerar que não há grandes diferenças, no que se refere aos totais populacionais de Marília e de São Carlos. O Município de São Carlos supera Marília em cerca de cinco mil habitantes apenas. Contudo, no que se refere ao total de domicílios particulares, há uma diferença mais acentuada, pois, São Carlos possui cerca de nove mil domicílios particulares a mais do que Marília, como pode ser analisado no Quadro 1.

Quadro 1 – Marília e São Carlos: População e Domicílios Particulares. 2010

|                                | <b>Ano de Referência</b> | <b>Marília</b> | <b>São Carlos</b> |
|--------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------|
| <b>População total</b>         | 2010                     | 216.684        | 221.936           |
| <b>Domicílios Particulares</b> | 2010                     | 78.349         | 87.063            |

Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; IBGE. Censo Demográfico, 2010  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Os indicadores relacionados à taxa de analfabetismo, a média de anos de estudos (melhores que os índices médios do Estado de São Paulo), a população a partir de 25 anos de idade e com menos de oito anos de estudo (melhores que os índices médios do Estado de São Paulo) e o rendimento médio no total de vínculos empregatícios (menores que a média no Estado de São Paulo), embora apontem para resultados mais satisfatórios para São Carlos que Marília, permitem indicar mais semelhança, do que diferenças entre a realidade desses dois municípios, conforme especificado no Quadro 2.

Quadro 2 – Marília e São Carlos: Educação e Rendimento

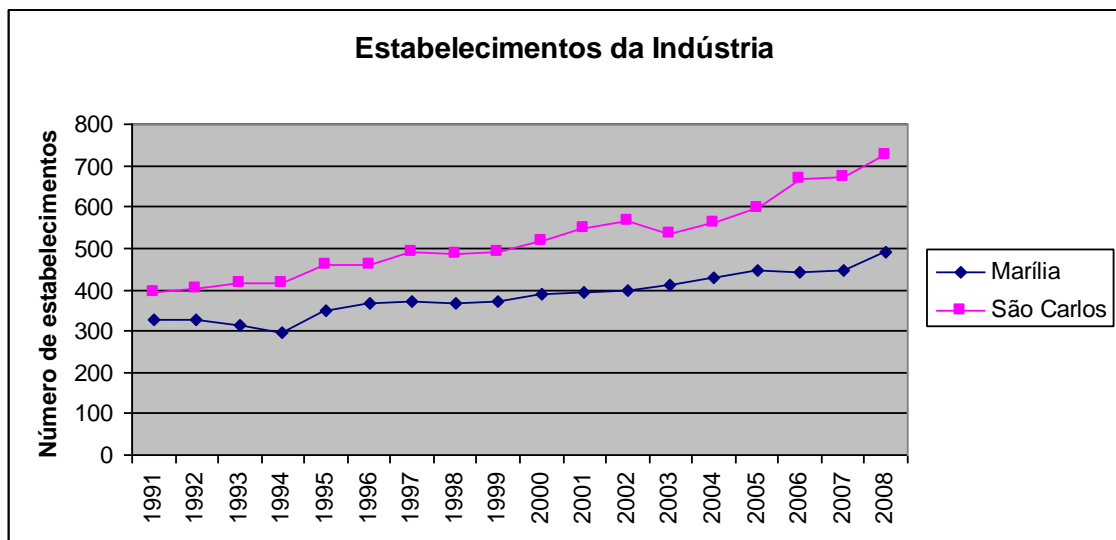
|   | <b>Ano de Referência</b> | <b>Marília</b> | <b>São Carlos</b> | <b>Estado de S. Paulo</b> |
|---|--------------------------|----------------|-------------------|---------------------------|
| <b>Taxa de Analfabetismo da População de 15 Anos e Mais (Em %)</b>      | 2000                     | 6,65           | 5,64              | 6,64                      |
| <b>População de 25 Anos e Mais com Menos de 8 Anos de Estudo (Em %)</b> | 2000                     | 53,88          | 49,57             | 55,55                     |
| <b>Média de Anos de Estudos da População de 15 a 64 Anos</b>            | 2000                     | 8,00           | 8,29              | 7,64                      |
| <b>Rendimento Médio no Total de Vínculos Empregatícios (Em reais)</b>   | 2008                     | 1313,54        | 1523,46           | 1663,36                   |

Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; IBGE. Censo Demográfico, 2000  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Com relação ao número de domicílios particulares permanentes não atendidos por infraestrutura urbana básica (fornecimento de água e de energia elétrica e coleta de lixo e de esgoto) no ano de 2000, o percentual, que foi de 0,9% para São Carlos, atingiu 4,2% para Marília. Considerando a média dos Municípios do Estado de São Paulo, cujo percentual foi de 10,7% (IBGE, 2000), a situação dos dois municípios não é grave, ainda que se destaquem as diferenças entre eles.

No que se refere aos números de estabelecimentos da indústria, da agropecuária e da construção civil, bem como, aos números de estabelecimentos comerciais e de serviços nos Municípios de Marília e de São Carlos, compreendidos no período de 1991 a 2008, podemos considerar alguns aspectos:

Gráfico 1 – Marília e São Carlos: Séries Anuais  
dos Totais de Estabelecimentos da Indústria (1991 a 2008)

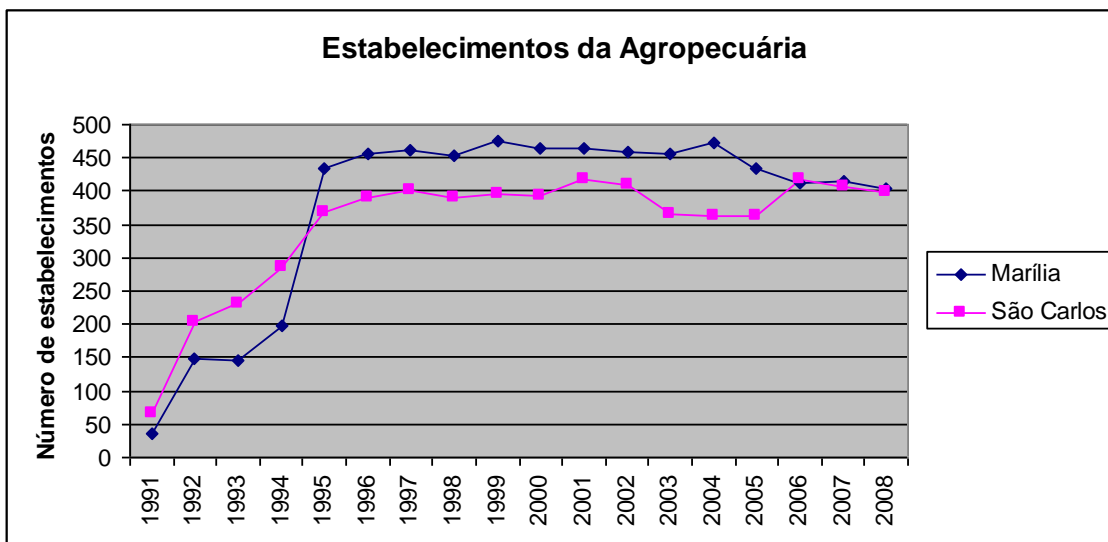


Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Ministério do Trabalho e Emprego-MTE. Relação Anual de Informações Sociais-RAIS.  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Em relação ao números de estabelecimentos da indústria (Gráfico 1), a tendência de crescimento, em São Carlos, foi mais intensa do que em Marília, pois enquanto Marília registrou números anuais iniciais entre trezentos e números finais que chegaram a atingir a marca de cerca de quinhentas unidades, por sua vez, São Carlos, que partiu de registros anuais de cerca de quatrocentas unidades, já a partir do ano de 2000, os números foram superiores a quinhentas unidades tendo registrado, em 2007, mais de setecentas unidades de estabelecimentos industriais.



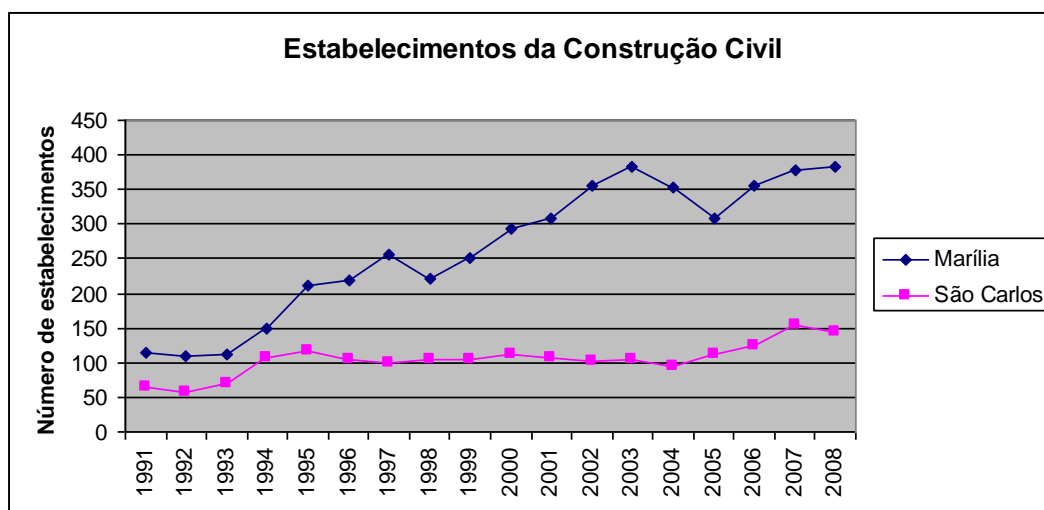
Gráfico 2 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos da Agropecuária (1991 a 2008)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Ministério do Trabalho e Emprego-MTE. Relação Anual de Informações Sociais-RAIS.  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere aos números de estabelecimentos da agropecuária (Gráfico 2), tanto em Marília quanto em São Carlos houve expressiva tendência de crescimento até o ano de 1995. A partir de 1996 até o ano de 2002, enquanto São Carlos estabeleceu patamares de cerca de quatrocentos estabelecimentos, em Marília, os números registrados foram superiores a 450. A partir de 2003, as oscilações entre os números variaram entre patamares de 350 e 400 estabelecimentos em São Carlos e de 450 a 400 em Marília.

Gráfico 3 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos da Construção Civil (1991 a 2008)

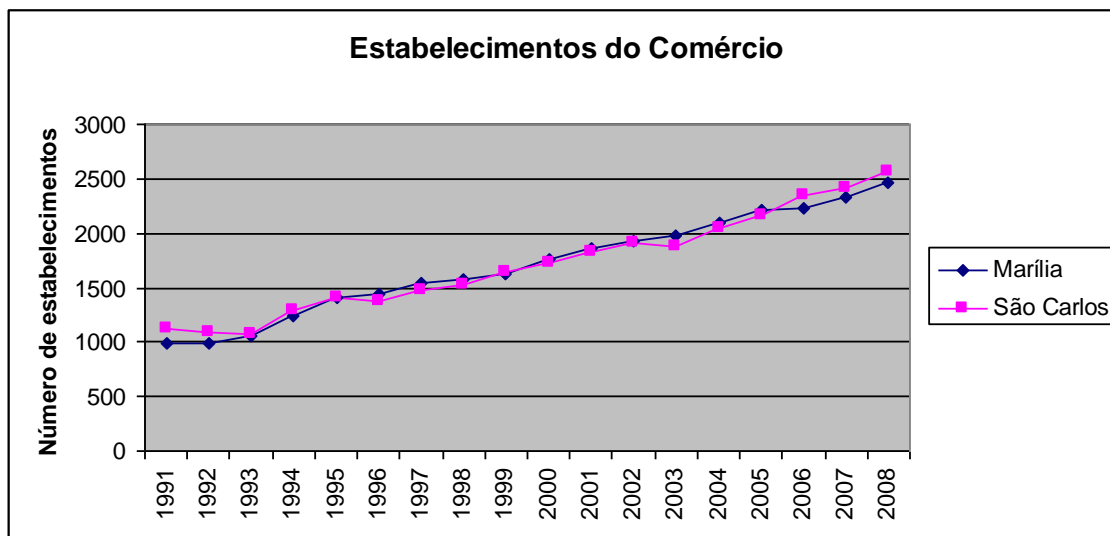


Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Ministério do Trabalho e Emprego-MTE. Relação Anual de Informações Sociais-RAIS.  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere aos números de estabelecimentos da construção civil (Gráfico 3), Marília registrou uma grande tendência de crescimento até o ano de 2003, partindo de um pouco mais de cem estabelecimentos para um total de, aproximadamente, 380 estabelecimentos. Nos anos seguintes, contudo, houve grandes oscilações que variaram entre trezentos e quatrocentos estabelecimentos.

Já em São Carlos, apenas no período inicial e no período final analisado, houve tendência de crescimento. Em boa parte do período analisado, portanto, São Carlos, permaneceu em patamares de cerca de cem empresas da construção civil, indicando que a concentração nesse ramo da atividade econômica deve ser maior nesta cidade.

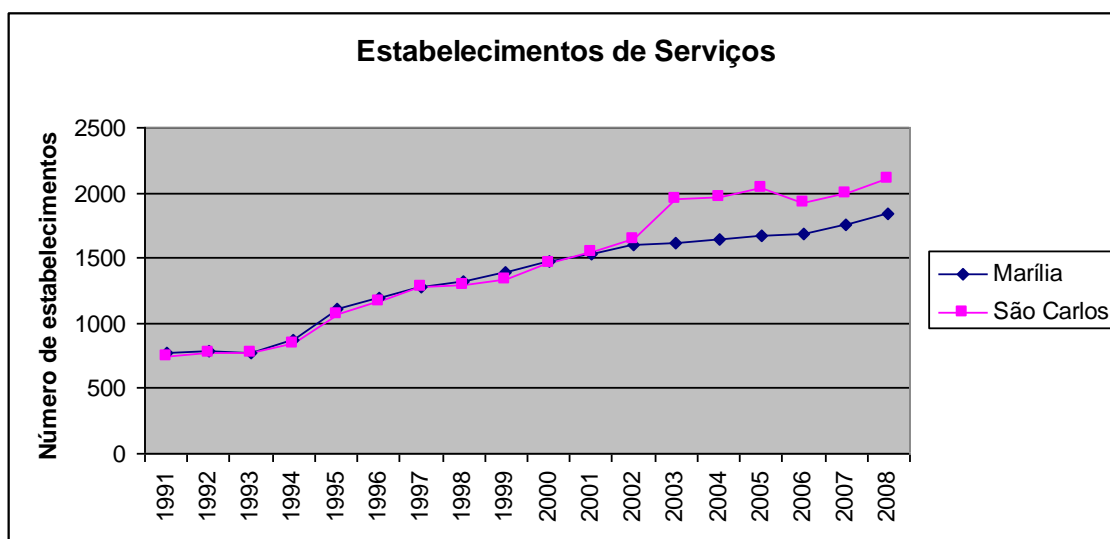
Gráfico 4 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos do Comércio (1991 a 2008)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Ministério do Trabalho e Emprego-MTE. Relação Anual de Informações Sociais-RAIS.  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

A análise dos números de estabelecimentos do comércio (Gráfico 4) permitem apontar que, tanto em Marília quanto em São Carlos, houve uma grande tendência de crescimento, com bastante similaridade entre os crescimentos registrados, pois, partindo de patamares de mil estabelecimentos, em 1991, passaram a patamares de cerca de 2500 estabelecimentos, no ano de 2008.

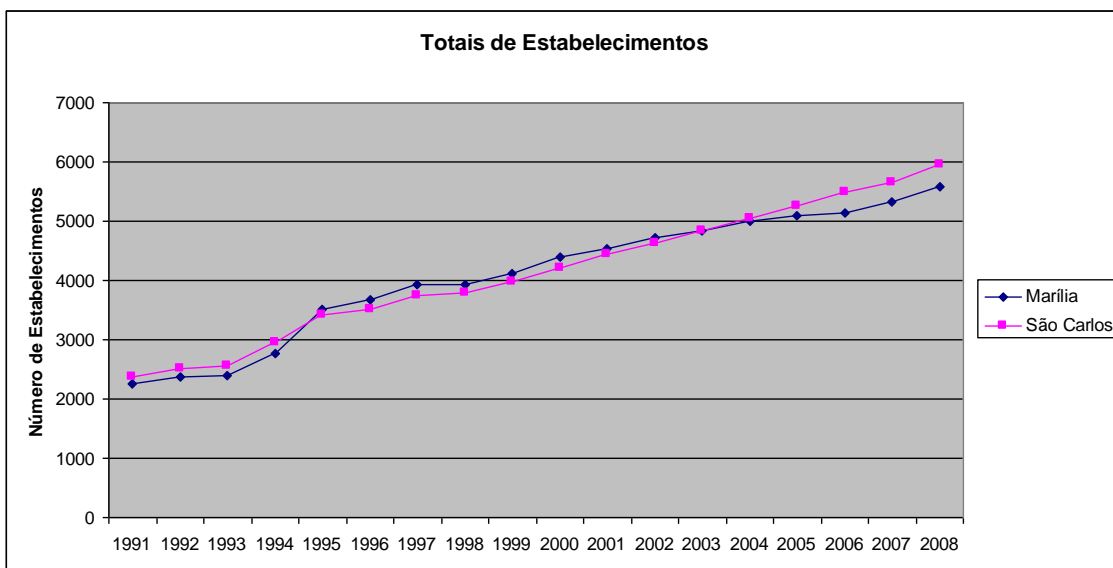
Gráfico 5 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos de Serviços (1991 a 2008)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Ministério do Trabalho e Emprego-MTE. Relação Anual de Informações Sociais-RAIS.  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere ao número de estabelecimentos de serviços (Gráfico 5), durante todo o período analisado, houve tendência de crescimento, porém, a partir de 2003, a tendência de crescimento registrada por São Carlos, foi expressivamente maior do que a de Marília, pois, enquanto Marília e São Carlos, registraram patamares de cerca de 1600 estabelecimentos, no ano seguinte, embora Marília tenha continuado a registrar pequenos crescimentos anuais, São Carlos já passou a registrar patamares próximos a dois mil estabelecimentos de serviços.

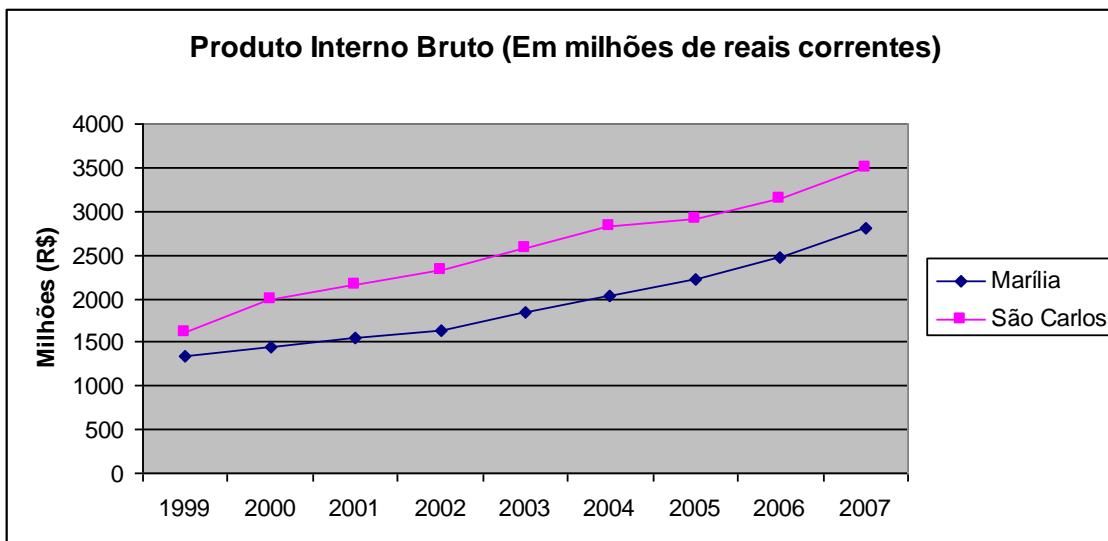
Gráfico 6 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais de Estabelecimentos em Geral (1991 a 2008)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Ministério do Trabalho e Emprego-MTE. Relação Anual de Informações Sociais-RAIS.  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

A partir das somas anuais dos totais de estabelecimentos brevemente analisados (Gráfico 6), podemos considerar que em Marília e em São Carlos, foram registrados um contínuo e expressivo crescimento bastante semelhante entre elas, pois, partiram de patamares não superiores a 2500 estabelecimentos, em 1991, para um patamar superior a 5500 estabelecimentos, para Marília, e de um patamar de seis mil estabelecimentos, para São Carlos, no ano de 2008.

Gráfico 7 – Marília e São Carlos: Séries Anuais do PIB (1999 a 2007)



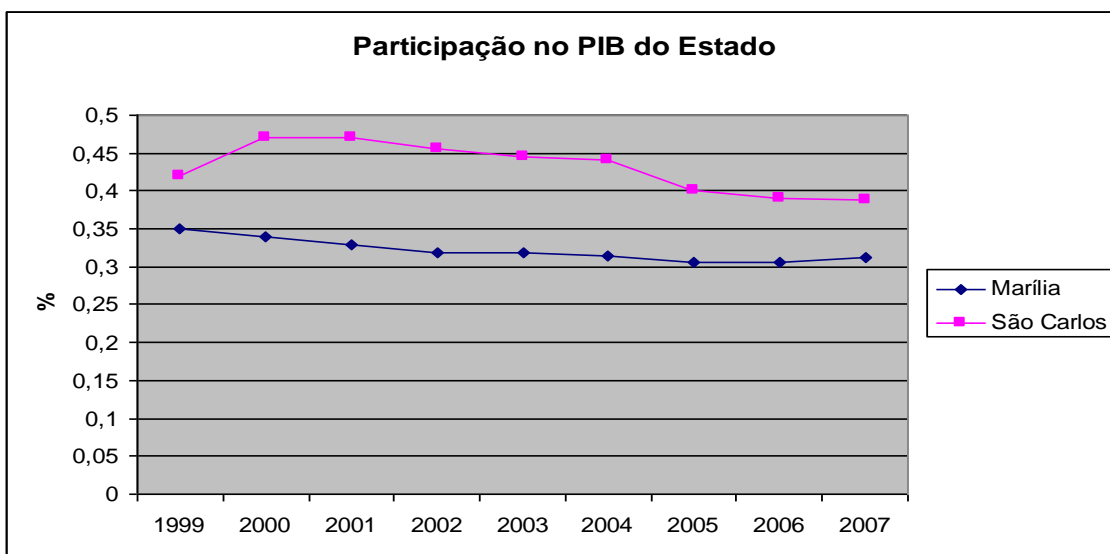
Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; IBGE  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Em grande medida, o aumento contínuo de estabelecimentos tanto em Marília quanto em São Carlos também se relaciona com o aumento constante no Produto Interno Bruto (PIB) (Gráfico 7) no período analisado, qual seja, de 1999 a 2007.

Contudo, os dados mostram que, embora tenha havido alternância na liderança entre Marília e São Carlos, no que se refere aos números totais de estabelecimentos registrados, esta alternância não ocorreu com o PIB, pois, em São Carlos totalizou-se, em todas as séries anuais, maior valor em bens e serviços produzidos do que aquele registrado em Marília.

Além disso, a diferença do PIB aumentou ainda mais em São Carlos. Como exemplo, em 1999, em São Carlos registra-se, em reais, um PIB de 1,606 bilhões, enquanto que, Marília registra-se 1,347 bilhões. Já em 2007, a distância entre os PIBs aumenta, pois, enquanto que em São Carlos registra-se 3,501 bilhões, em Marília registra-se apenas 2,812 bilhões.

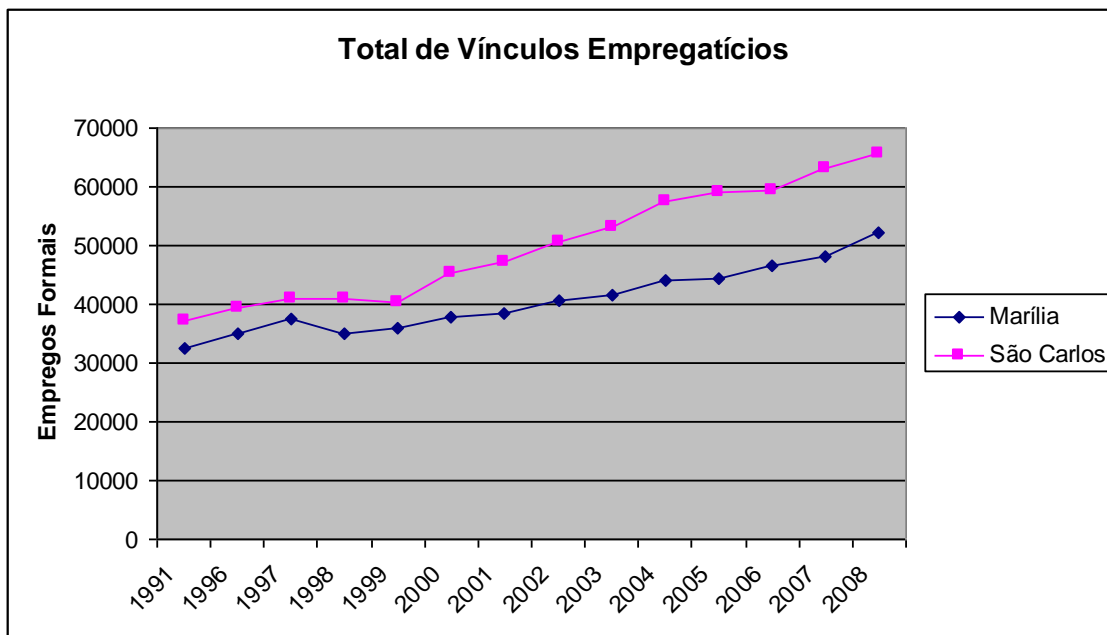
Gráfico 8 – Marília e São Carlos: Séries Anuais da Participação no PIB do Estado de São Paulo (1999 a 2007)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; IBGE  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere à participação no PIB do Estado de São Paulo (Gráfico 8), em Marília e em São Carlos registraram-se tendências de perda, ainda que de modo pouco expressivo, entre os anos de 2000 e 2006. Em 2007, registra-se em Marília, um pequeno aumento de sua participação (de 0,307% para 0,311%) enquanto que em São Carlos seguiu-se com a tendência de queda (de 0,391% para 0,388%).

Gráfico 9 – Marília e São Carlos: Total de Vínculos Empregatícios (1991 e 1996 a 2008)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Ministério do Trabalho e Emprego-MTE. Relação Anual de Informações Sociais-RAIS  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Os dados referentes ao total de vínculos empregatícios (Gráfico 9), bem como os rendimentos médios destes respectivos vínculos, também tenderam a aumentar, o que sugere que, em decorrência do aumento do número de estabelecimentos e do PIB, os reflexos na dinâmica do emprego e da renda foram relativamente positivos.

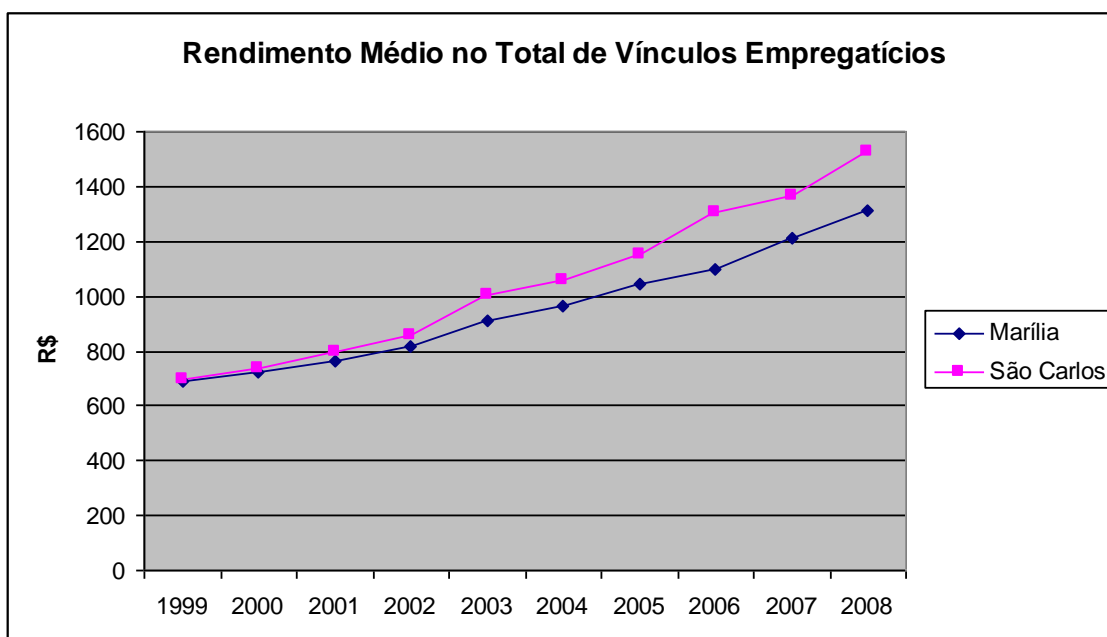
Mais especificamente ao total de vínculos empregatícios, de 1991 a 1997, houve um crescimento inicial tanto em Marília quanto em São Carlos. Esta tendência de crescimento é interrompida para ambos a partir do registro de um leve declínio entre 1998 e 1999 para São Carlos e um declínio mais acentuado para Marília em 1998.

De 2000 até 2008, tanto Marília quanto São Carlos registram-se sucessivos aumentos no total de seus vínculos, os quais se estabelecem, contudo, de modo mais expressivo em São Carlos do que em Marília.

Como exemplo, quando é retomado o crescimento dos vínculos em 2000, em São Carlos registra-se uma diferença positiva de 7.503 vínculos em relação ao que foi registrado em Marília. Essa diferença se amplia em 2008 quando passa a 13.433 vínculos.



Gráfico 10 – Marília e São Carlos: Séries Anuais do Rendimento Médio no Total de Vínculos Empregatícios (1999 a 2008)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Ministério do Trabalho e Emprego-MTE. Relação Anual de Informações Sociais-RAIS  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

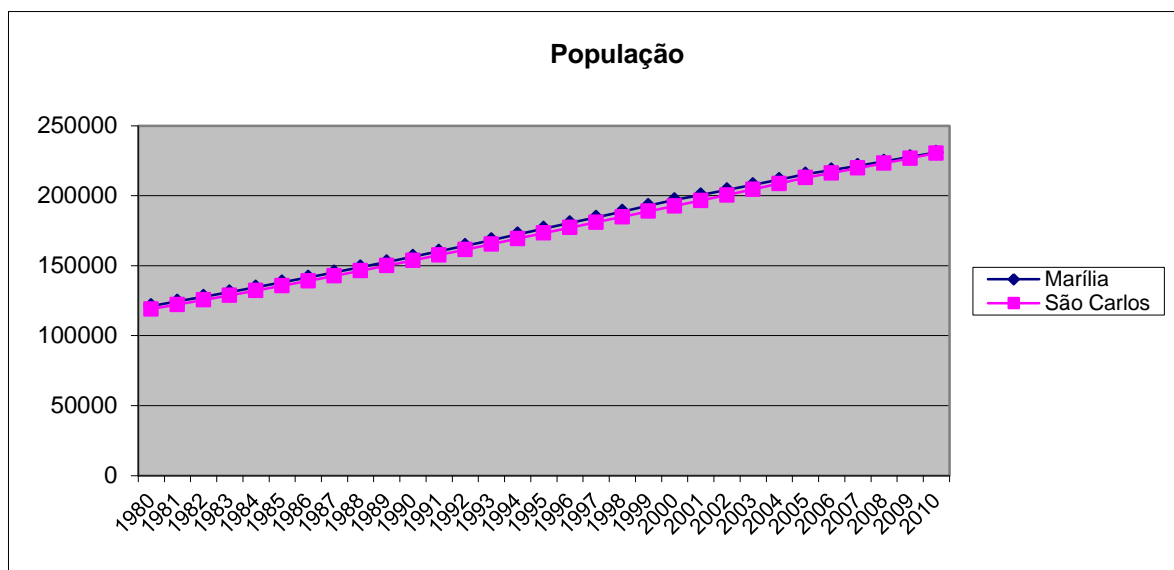
Assim como se amplia a diferença no total de vínculos empregatícios em favor de São Carlos, do mesmo modo, essa diferença também aumenta quando se trata de rendimento médio mensal de seus respectivos vínculos (Gráfico 10).

Em 1999, a diferença registrada de rendimento médio mensal entre Marília e São Carlos foi menor que três reais enquanto que em 2008 ampliou-se para cerca de 210 reais a mais na renda média dos vínculos empregatícios de São Carlos.

De um modo geral, Marília e São Carlos registraram sucessivos aumentos de rendimentos médios. Marília, que havia registrado um rendimento médio de 691 reais em 1991, passou a 1313 reais em 2008 representando, portanto, um índice de crescimento de renda de 0,9.

Por sua vez, São Carlos, que havia registrado 694 reais em 1991 passa a registrar 1523 reais em 2008. Nesse sentido, São Carlos registrou um índice de crescimento mais expressivo que Marília, qual seja, de 1,2.

Gráfico 11 – Marília e São Carlos: Séries Anuais dos Totais Populacionais (1980 a 2010)

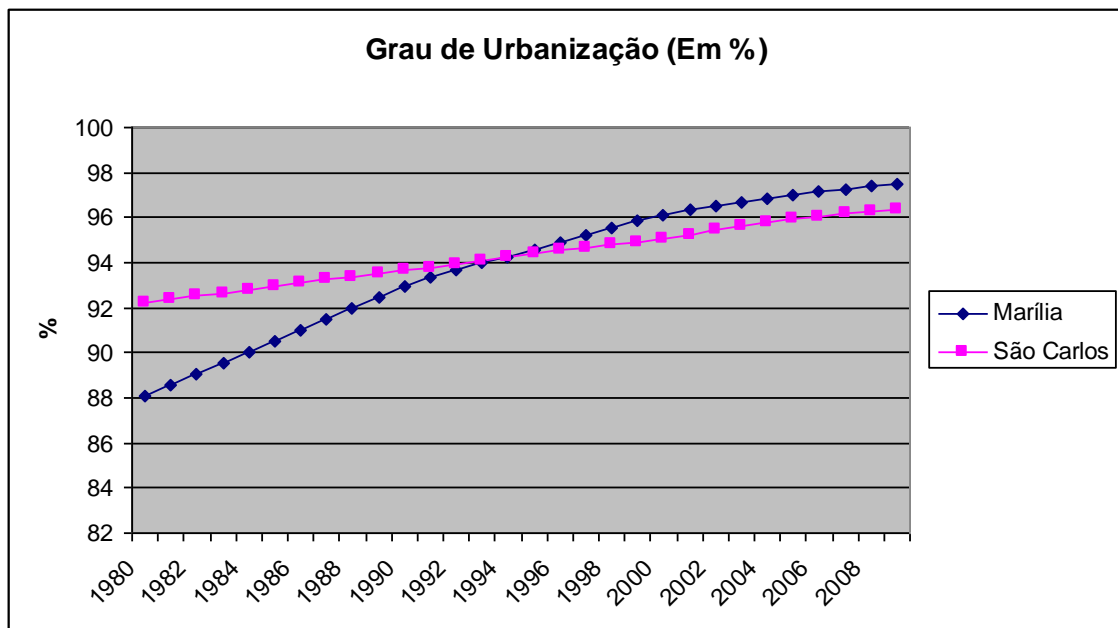


Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; IBGE  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No período de 1980 a 2010, os Municípios de Marília e de São Carlos apresentaram contagens populacionais anuais com ritmos contínuos de crescimento bastante semelhantes (Gráfico 11). Entre 1980 a 2000, Marília apresentou ritmos de crescimento levemente superiores que São Carlos, pois ampliou uma diferença positiva de 2224 habitantes no ano de 1980 para 4326 habitantes no ano de 2000. Contudo, a partir de 2001, a diferença positiva de Marília começou a recuar sucessivamente até o ano de 2010 quando chegou a apenas 445 habitantes.

No que se refere ao crescimento populacional absoluto (dados estimados), referente ao período analisado, em Marília, houve um acréscimo estimado de 109.619 enquanto que, em São Carlos, este acréscimo foi de 111.398 habitantes.

Gráfico 12 – Marília e São Carlos: Séries Anuais do Grau de Urbanização (1980 a 2010)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; IBGE  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere ao grau de urbanização (Gráfico 12), em Marília e em São Carlos registraram-se percentuais continuamente crescentes durante todo o período analisado, que compreendeu os anos de 1980 e 2009. Contudo, Marília registrou um ritmo de crescimento ligeiramente mais acentuado que São Carlos até o ano 2000 tendo superado São Carlos já no ano de 1994.

Marília e São Carlos, que possuíam, respectivamente, um grau de urbanização de 88,11 e de 92,21% em 1980, passaram a ter 96,14 e 95,04% em 2000 representando, para Marília, a passagem de uma diferença negativa de 4,1 para uma diferença positiva de 1,1 ponto percentual com relação a São Carlos. De 2001 até o final do período analisado, o grau de urbanização de Marília e de São Carlos manteve percentuais de crescimento semelhantes tendo Marília atingido 97,48% e São Carlos, 96,39%.

Com base nestes dados apresentados, podemos considerar os aspectos destacados a partir do próximo parágrafo, os quais indicam a atual realidade socioeconômica e o grau de urbanização de Marília e de São Carlos.

De um modo geral, em Marília e em São Carlos, os dados registrados mostram uma relativa equiparação no ritmo de crescimento de estabelecimentos em geral e, mais especificamente, em relação ao número de equipamentos do comércio e da agropecuária,

muito embora, São Carlos tenha se destacado mais a partir de 2004, sobretudo, no que se refere, ao número de estabelecimentos da indústria e da prestação de serviços contribuindo, portanto, para ampliar as diferenças entre essas duas cidades.

Embora já tenha se destacado mais, no que se refere, ao número de estabelecimentos da agropecuária, Marília, atualmente, tem situação superior à de São Carlos apenas com relação ao número de equipamentos da construção civil, o que poderá ser indicativo apenas da presença de empresas de menores capitais.

Ressalta-se, contudo, a necessidade de realização de novas pesquisas para se explicitar as especificidades deste ritmo acentuado de crescimento no número de estabelecimentos da construção civil em Marília ainda que, em parte, ele possa estar associada, também, ao acentuado grau de urbanização pelo qual esta cidade passou nos últimos vinte anos.

Embora possamos afirmar que, atualmente, Marília é mais urbanizada que São Carlos, também há indícios (ainda que tenha que recolher mais elementos para comprová-los) que remetem ao nível mais acentuado de urbanização de Marília, um enfrentamento maior de demandas, sobretudo, no que se refere à ampliação no número de moradias e ao suprimento de carências de infraestrutura urbana.

Nesse sentido (ainda que em condições mais favoráveis comparativamente ao restante do Estado de São Paulo), Marília deixou de oferecer infraestrutura urbana básica, como já foi ressaltado, há um pouco mais de 4% dos domicílios particulares permanentes. Em São Carlos, onde o grau de urbanização registrou percentuais de crescimento menores, este percentual atingiu menos que 1%.

No que se refere ao PIB de 2007, São Carlos registrou um número quase 20% maior que Marília. Em certa medida, isso se refletiu pela tendência, estabelecida por São Carlos, ao manter um ritmo de crescimento econômico mais acentuado até 2004. Ainda que expressiva até o último ano registrado, a diferença dos PIBs tendeu a diminuir entre 2004 e 2007 quando Marília registrou um expressivo crescimento de 28% enquanto que, para São Carlos, o crescimento foi de apenas 19%.

Do mesmo modo, a diferença da participação de Marília e de São Carlos no PIB do Estado (ainda que se mantenha mais favorável a São Carlos) mostrou tendências de diminuição desde 2001, diante de um ritmo de queda mais acentuado para São Carlos do que aquele registrado para Marília. Além disso, Marília mostrou um pequeno sinal de crescimento de sua participação no final do período analisado.

Embora Marília tenha demonstrado uma leve recuperação, no que se refere à diminuição das diferenças com relação a São Carlos tanto com relação aos PIBs individuais obtidos quanto com relação à participação no PIB Estadual, isso não se refletiu, do mesmo modo, numa tendência de diminuição das diferenças relativas ao número de vínculos empregatícios e aos rendimentos médios obtidos.

Pelo contrário, a diferença no número de vínculos empregatícios e de rendimentos médios se ampliou durante boa parte do período analisado. Em 2006, por exemplo, o rendimento médio dos empregados formais em São Carlos, com relação ao rendimento médio em Marília, foi superior em 206 reais.

Embora haja algumas semelhanças na dinâmica socioeconômica desses municípios, podemos considerar (ainda que de modo preliminar) que São Carlos vem passando por uma dinâmica de crescimento econômico ligeiramente superior, comparativamente, ao de Marília.

Contudo, há que se realizar pesquisas mais acuradas que demonstrem os efeitos (positivos e negativos) deste crescimento nesses municípios, tendo em vista verificar de que modo esses efeitos interferem nas condições espaciais, políticas e socioeconômicas do conjunto dos habitantes tanto de seus respectivos espaços urbanos quanto de seus espaços rurais.

De um modo geral, a análise comparativa destas variáveis socioeconômicas também é importante na medida em que contribui para verificar tendências de correlações com os temas que se associam mais diretamente ao nosso objeto de pesquisa.

Os aspectos relacionados com a segurança urbana e, mais especificamente, com a sensação de insegurança urbana comparece, portanto, como um desses temas que tendem a ser associados aos discursos que justificam a opção e potencializam a proliferação da autossegregação nestas duas cidades que vimos pesquisando.

#### **2.4. Análises comparativas preliminares da ocorrência de crimes**

Tomando-se, como referência, as pesquisas realizadas por Caldeira (2000), Gomes (2002), Lago (2002), Janoschka e Glasze (2003), Bauman (2003, 2009), Sobarzo, Sposito e Goes (2007), Souza (2008) e Goes e Sposito (2009) e, com base em pesquisas que vimos realizando, constatamos que o aumento da insegurança urbana, do ponto de vista real e potencial, tem comparecido de modo expressivo nos discursos dos sujeitos autossegregados, enquanto um dos principais motivos para justificar a necessidade e o

desejo de se estabelecer um maior nível de controle social (tendo, portanto, o tornado mais visível), de contiguidade e de descontinuidade territorial objetivando proporcionar certo grau de previsibilidade sobre as ações dos demais sujeitos. A opção pela moradia em espaços residenciais fechados caracteriza-se, portanto, como uma das dimensões deste processo.

No âmbito de nossa pesquisa, os espaços residenciais fechados começam a ser aprovados a partir de 1976 em São Carlos e a partir de 1977 em Marília. De 1976 até 1996 (numa fase inicial de autossegregação) que compreende 21 anos, são aprovados apenas 10 empreendimentos deste tipo nas duas cidades.

Contudo, o processo de autossegregação intensifica-se nestas duas cidades a partir de 1997. De 1997 até 2009, compreendendo, portanto, 13 anos, numa fase mais atual de autossegregação, são aprovados 43 espaços residenciais fechados nas duas cidades.

Particularmente, em Marília, de 1977 a 2008, dos 25 espaços residenciais fechados, nove deles foram aprovados entre 1997 e 2001 e onze, entre 2002 e 2008.

Em São Carlos, de 1976 a 2008, dos 28 espaços residenciais fechados, seis deles foram aprovados entre 1996 e 2000 e, em ritmo mais intensivo que Marília, dezoito foram aprovados entre 2002 e 2009.

Com base nestas considerações, a realização de uma análise comparativa dos dados referentes aos registros de ocorrência de crimes no período de 1997 a 2007 em Marília e em São Carlos, a partir do Gráfico 13 ao Gráfico 19, justifica-se pela grande tendência de se associar criminalidade, violência e medo a um grau de insegurança urbana e/ou da sensação de insegurança urbana, que se acentuou a partir de meados da década de 1990, concomitantemente, com a fase em que ocorre um número mais expressivo de implantações de espaços residenciais fechados nestas duas cidades, contribuindo, portanto, para intensificar formas de produção e novos modos de consumo da cidade, os quais se orientaram a partir da negação dela.

Do Gráfico 13 ao Gráfico 15 são representados os dados, efetivamente registrados, relativos aos totais de ocorrências de crimes contra a pessoa<sup>10</sup> e contra o patrimônio<sup>11</sup>,

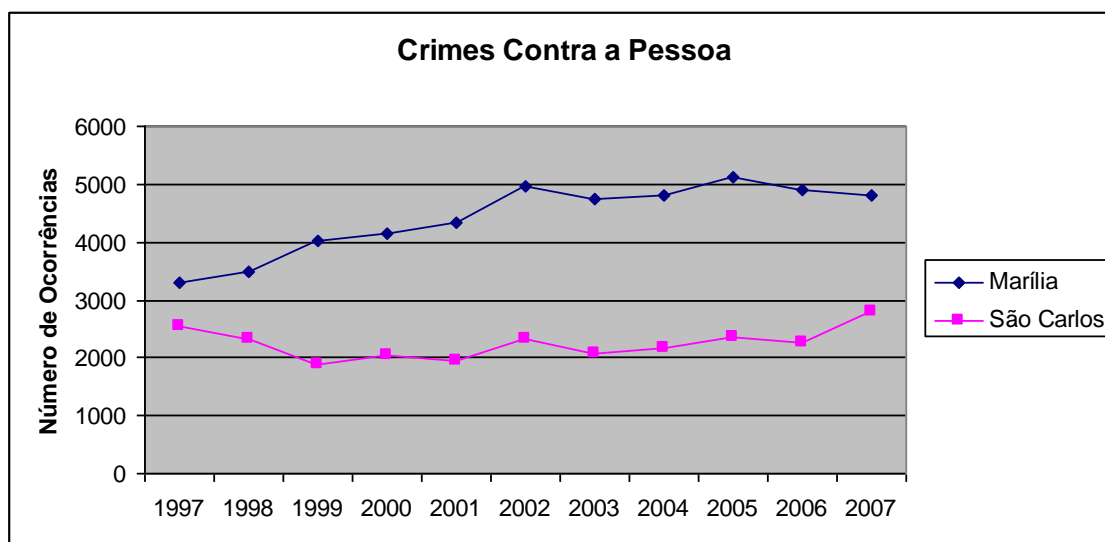
---

<sup>10</sup> De acordo com o Artigo 121 até o Artigo 154 do Código Penal (CP – DL-002.848-1940), os Crimes Contra a Pessoa envolvem os crimes contra a honra, contra a liberdade individual, contra a vida, lesões corporais, periclitamento da vida e saúde e rixa.

<sup>11</sup> De acordo com o Artigo 155 até o Artigo 183 do Código Penal (CP – DL-002.848-1940), os Crimes Contra o Patrimônio envolvem os crimes de apropriação indébita, dano, estelionato, extorsão, furto, receptação, roubo e usurpação.

considerando o período que se inicia em 1997 e se encerra em 2007, o que, em grande medida, combina-se com o período de grande expansão da autosegregação em Marília e em São Carlos.

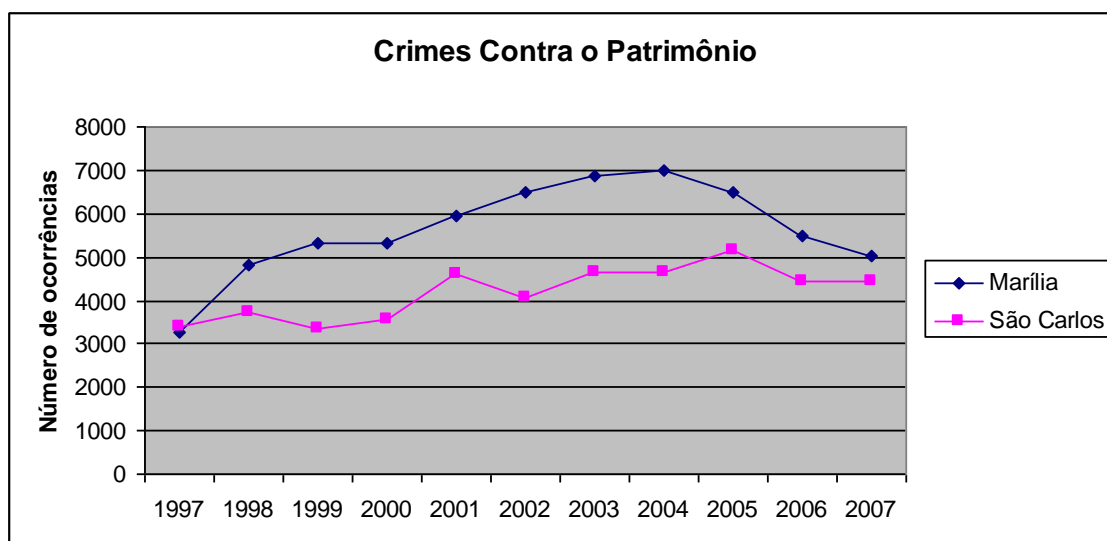
Gráfico 13 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Crimes Contra a Pessoa (1997 a 2007)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Em 1997, em Marília e em São Carlos, registraram-se cerca de três mil ocorrências de crimes contra a pessoa (Gráfico 13). Marília registrou uma grande tendência de aumento até o ano de 2002, tendo, a partir desse ano, mantido patamares de cinco mil crimes. Por sua vez, São Carlos recuou a patamares de dois mil crimes a partir de 1999, tendo registrado um aumento mais significativo apenas em 2007, quando registrou cerca de três mil crimes.

Gráfico 14 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Crimes Contra o Patrimônio (1997 a 2007)

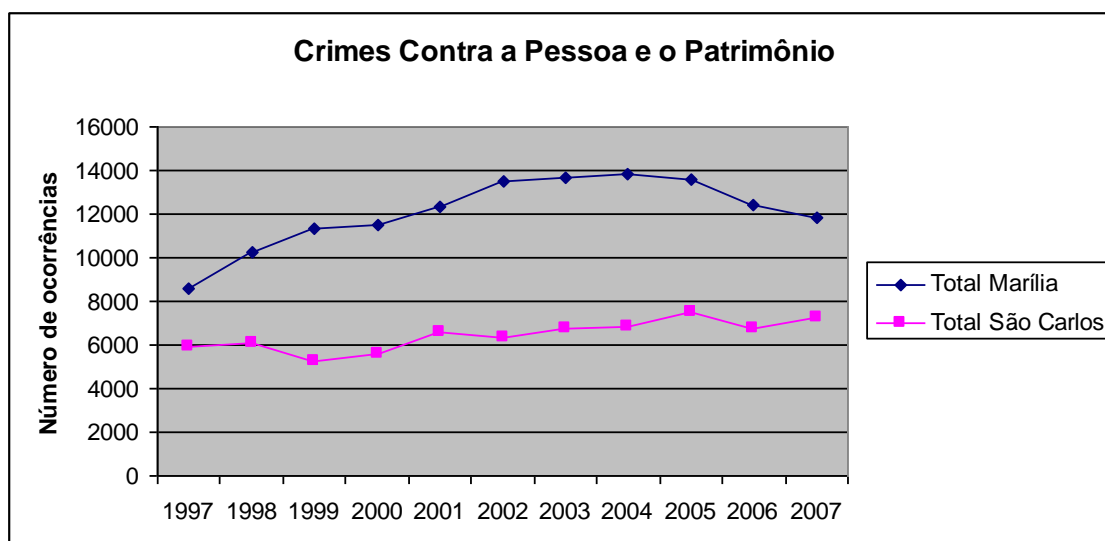


Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere aos registros de crimes contra o Patrimônio (Gráfico 14), em Marília e São Carlos ocorreram cerca de três mil registros, tendo havido um crescimento desse quantitativo, nas duas cidades, ainda que mais expressivo em Marília, até o ano de 2004. De um modo geral, nos anos seguintes, houve uma tendência de queda: em Marília, registraram-se cerca de cinco mil crimes contra o patrimônio e em São Carlos, aproximadamente, 4.500 registros.



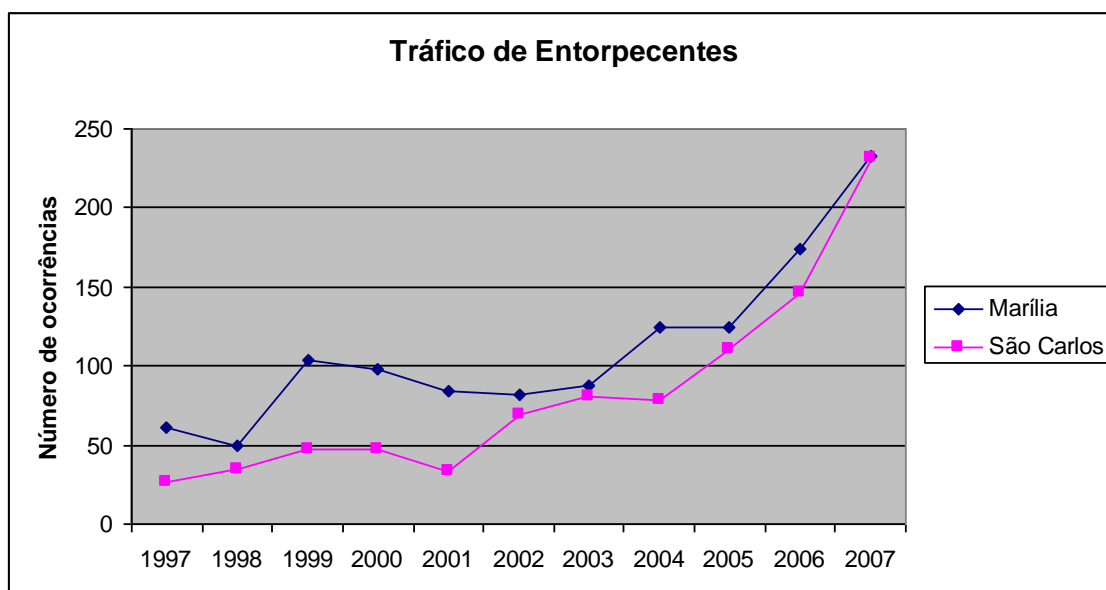
Gráfico 15 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Crimes Contra a Pessoa e Contra o Patrimônio (1997 a 2007)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Quando somados os dados, a análise dos registros de crimes contra a pessoa e contra o patrimônio (Quadro 15) permite verificar que, em Marília houve um crescimento mais acentuado no número de crimes até o ano de 2004. Contudo, enquanto em São Carlos os patamares eram de seis mil a oito mil registros, em Marília, expressivamente, registraram-se patamares de quatorze mil crimes entre 2002 e 2005. A partir de 2006, enquanto em São Carlos registraram-se oscilações que variaram entre sete mil crimes, em Marília houve uma tendência de queda, tendo se registrado, em 2007, cerca de doze mil crimes.

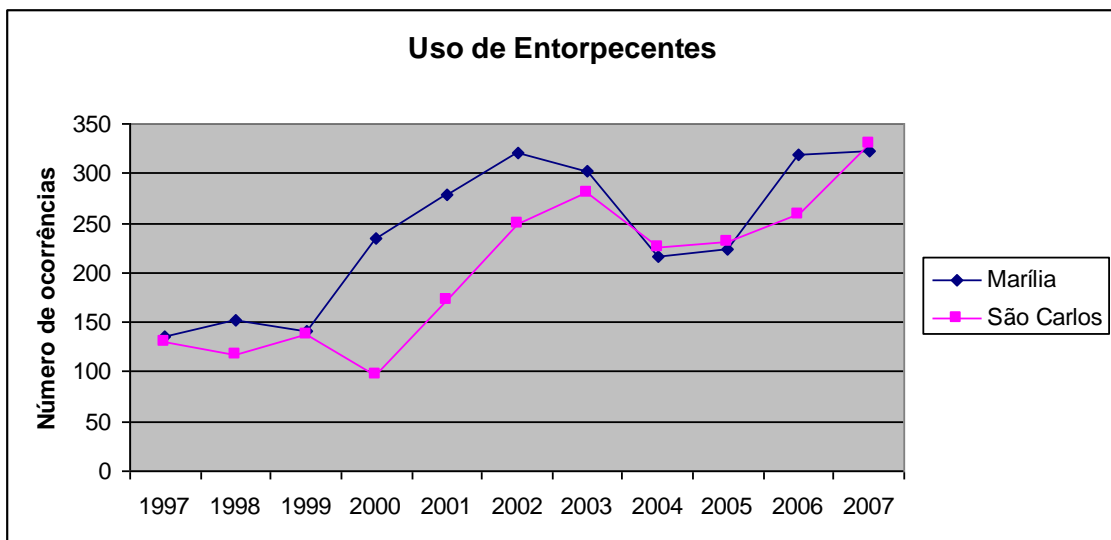
Gráfico 16 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Tráfico de Entorpecentes (1997 a 2007)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere a uma análise geral do registro de ocorrência de tráfico de entorpecentes (Gráfico 16), em Marília e em São Carlos, os casos registrados, embora mais expressivos para Marília, tenderam a não ultrapassar a marca de cem ocorrências até o ano de 2003. Contudo, após o ano de 2004, houve uma grande tendência de crescimento tendo, no ano de 2007, tanto em Marília quanto em São Carlos, registrando-se, aproximadamente, 230 ocorrências.

Gráfico 17 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Uso de Entorpecentes (1997 a 2007)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Org.: Clayton F. Dal Pozzo

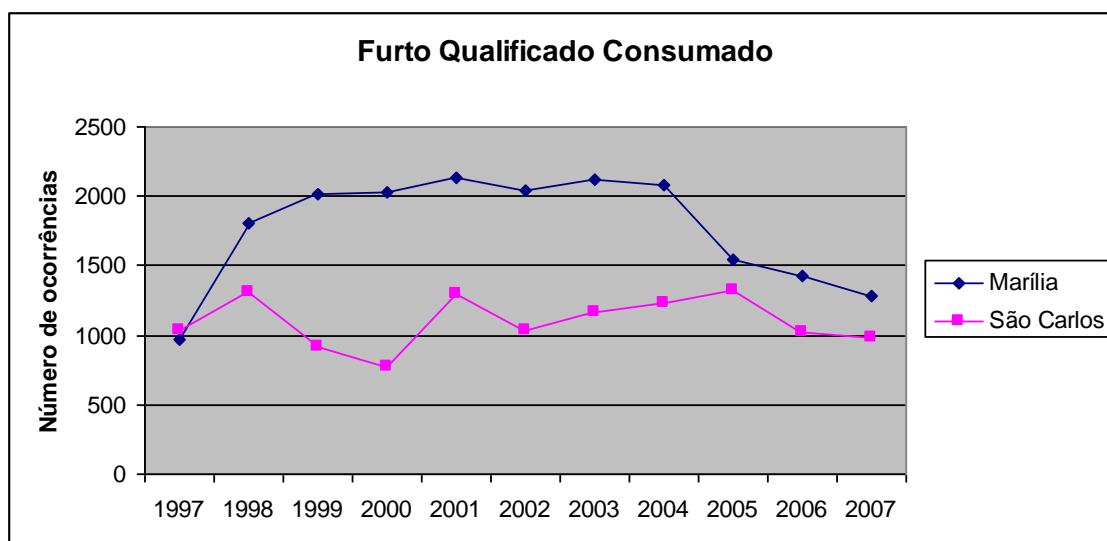
No que se refere aos registros anuais de casos de uso de entorpecentes (Gráfico 17), em Marília e em São Carlos, houve bastante proximidade entre as oscilações que tenderam a indicar crescimento, sobretudo, entre os anos de 2000 e 2003 e entre 2005 e 2007. No primeiro recorte temporal, contudo, o crescimento de Marília foi mais expressivo do que em São Carlos.

Entre os crimes contra a pessoa, selecionamos duas modalidades, nas quais, os números de ocorrências foram mais expressivos, bem como, são representativos de um grau mais acentuado de periculosidade ou de violência, quais sejam, as ocorrências de furtos qualificados<sup>12</sup> consumados e de roubos<sup>13</sup> consumados.

<sup>12</sup> De acordo com o Artigo 155, Parágrafo 4º do Código Penal - CP – DL-002.848-1940 – furto qualificado se caracteriza pelo ato de “subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel” quando é cometido com “destruição ou rompimento de obstáculo à subtração da coisa”, “com abuso de confiança, ou mediante fraude, escalada ou destreza”, “com emprego de chave falsa” e/ou “mediante concurso de duas ou mais pessoas”.

<sup>13</sup> De acordo com o Artigo 157 do Código Penal - CP – DL-002.848-1940 – roubo se caracteriza pelo ato de “subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência a pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência”.

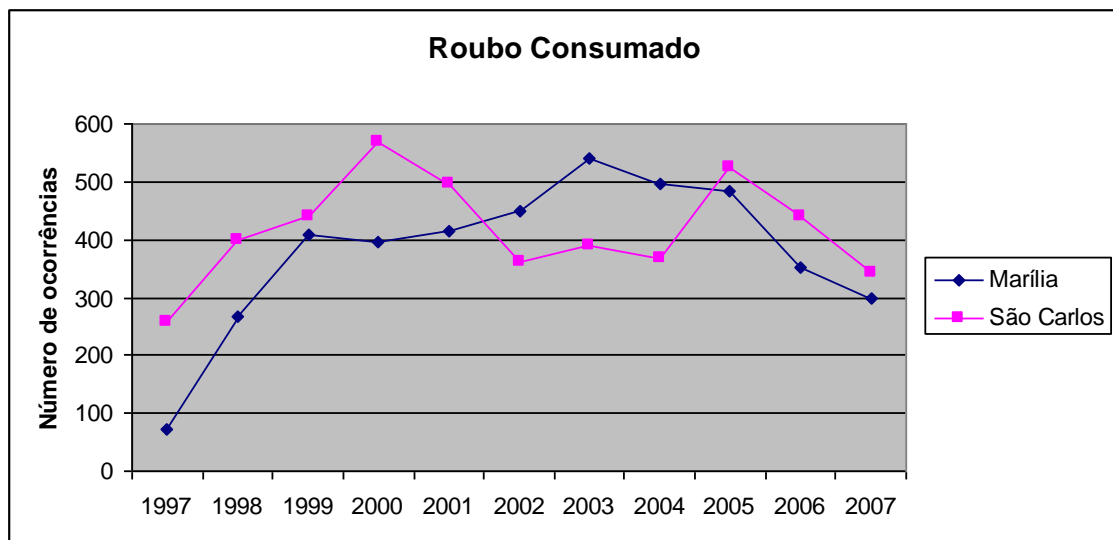
Gráfico 18 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Furto Qualificado Consumado (1997 a 2007)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere ao furto qualificado consumado (Gráfico 18), em Marília e São Carlos, no ano de 1997, registraram-se patamares de cerca de mil registros, porém até o ano de 2004, enquanto São Carlos oscilou entre oitocentos e mil e trezentos registros, em Marília, de modo bastante expressivo, estabeleceram-se patamares de cerca de dois mil registros. Porém, a partir de 2006, tanto em Marília quanto em São Carlos, o número de registros tendeu a cair, porém não menos do que o patamar de mil registros para São Carlos e mil e duzentos registros para Marília.

Gráfico 19 – Marília e São Carlos: Séries Anuais das Ocorrências de Roubo Consumado (1997 a 2007)



Fonte: Fundação SEADE. Informações dos Municípios Paulistas; Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere aos registros de ocorrências de roubos consumados (Gráfico 19), em São Carlos estabeleceram-se patamares mais elevados do que em Marília, em boa parte do período analisado. Em Marília, apenas, entre os anos de 2002 e 2004, os registros foram superiores a São Carlos.

Em Marília, houve uma expressiva tendência de crescimento até o ano de 2003 quando foi ultrapassado o patamar de cem registros, em 1997, para um patamar de quinhentos registros em 2003. Nos anos seguintes, houve uma tendência de queda.

Já em São Carlos, houve uma expressiva tendência de crescimento até o ano de 2000, quando registrou patamares de seiscentos registros. Contudo, nos anos seguintes houve grandes oscilações entre trezentos e quinhentos registros.

De um modo geral, podemos considerar que houve uma tendência de distanciamento no que se refere aos totais de crimes contra a pessoa registrados em Marília, na qual se estabeleceram patamares de cinco mil registros, ao mesmo tempo em que São Carlos os patamares foram de apenas dois mil registros.

No que se refere aos crimes contra o patrimônio, Marília e São Carlos estabeleceram patamares superiores aos crimes contra a pessoa. Marília chegou a atingir patamares de sete mil registros. Em menor medida, São Carlos estabeleceu patamares de cinco mil registros.

A partir da análise dos dados referentes aos registros de tráfico e uso de entorpecentes, podemos considerar que houve um expressivo aumento em boa parte do período analisado. Oscilações que apontaram para um pequeno declínio ocorreram apenas entre os anos de 2004 e 2005, o que significa dizer que entre 1997 a 2003 e de 2006 a 2007 a tendência foi de um acentuado crescimento.

A partir do ano de 2001, de modo mais expressivo para Marília e com um grau mais acentuado de oscilação para São Carlos, houve crescimento nos números de crimes.

Contudo, podemos considerar que, embora Marília tenha registrado um expressivo aumento, com relação aos registros de números de crimes, isso não se refletiu, de modo igualmente intenso, na proliferação de espaços residenciais fechados, pois, a partir de 2002, apenas onze empreendimentos desse tipo foram aprovados.

De modo inverso à Marília, São Carlos, embora tenha registrado crescimento menos intenso nos números de crimes, verificou-se a implantação de um número mais expressivo de espaços residenciais fechados, tendo totalizado 18 empreendimentos a partir de 2002.

Essa constatação, em parte, ajuda-nos a entender que, embora o aumento da sensação de segurança, a partir do final da década de 1990 até os dias atuais, configure-se enquanto um elemento importante que é utilizado como justificativa para a difusão dos espaços residenciais fechados, seu peso deve ser relativizado, tendo em vista a articulação de outros fatores aos quais daremos destaque a partir dos capítulos seguintes, que também contribuem para compor a tomada de decisão favorável à autosegregação.

## **2.5. Localização, e tendências de concentração espacial, dos espaços residenciais fechados**

Para fomentar uma análise comparativa, relativa aos impactos ocasionados pelas dimensões de área ocupadas pelos espaços residenciais fechados, propomos duas tipificações.

A primeira tipificação refere-se aos espaços residenciais fechados de médio a grande porte, que se caracterizam por possuir áreas totais de terrenos acima de 50.000 m<sup>2</sup>, enquanto que os espaços residenciais fechados de pequeno porte (segunda tipificação) caracterizam-se por possuírem áreas totais de até 50.000 m<sup>2</sup>.

Salvo exceções, a adoção destas duas tipificações contribui com o processo de diferenciação dos espaços residenciais fechados, em termos de padrões arquitetônicos, bem como, em termos de níveis socioeconômicos predominantes.

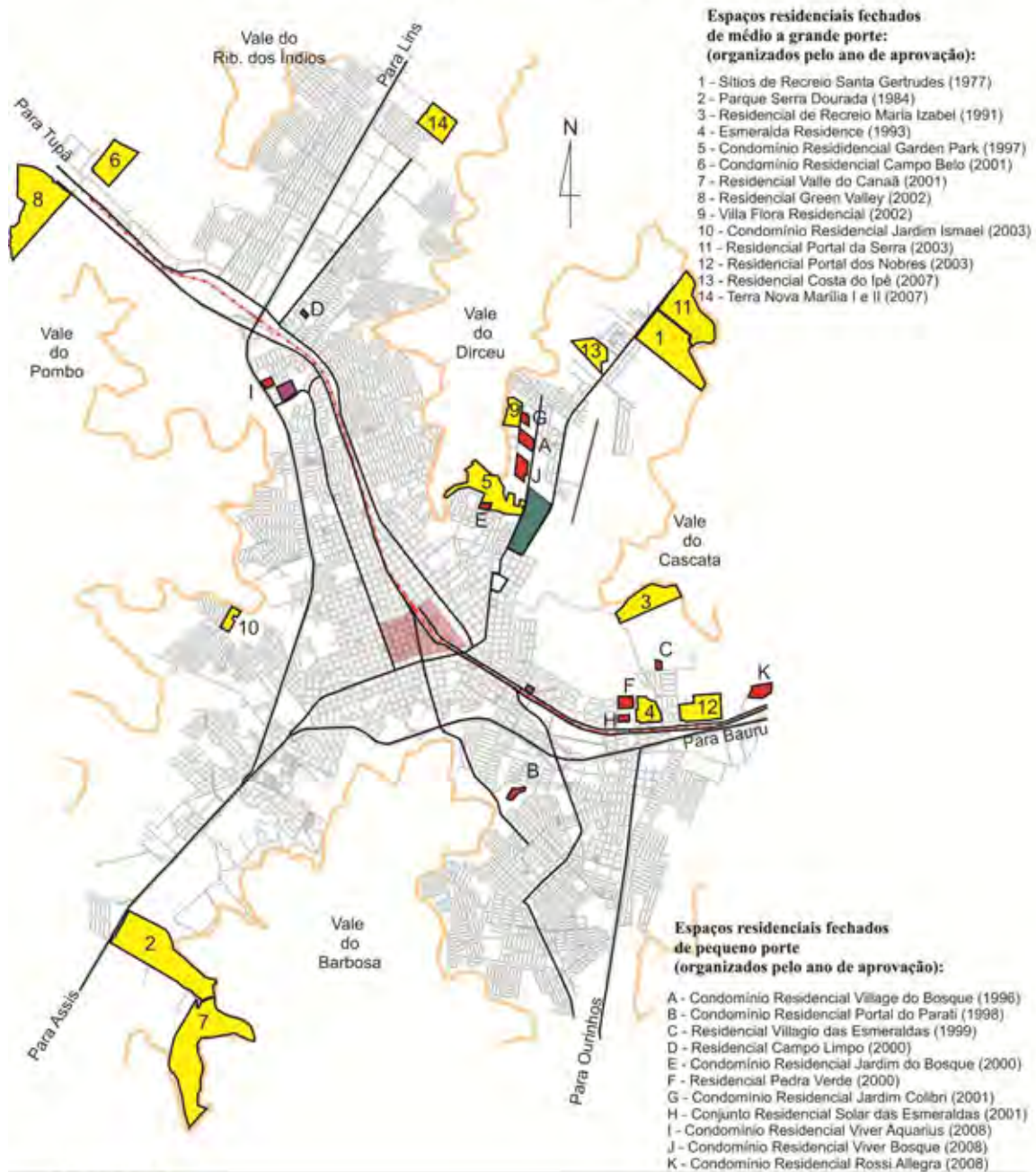
Em geral, os espaços residenciais fechados de pequeno porte (segunda tipificação), voltados a atender as demandas dos segmentos sociais, sobretudo, de médio poder aquisitivo, cuja produção foi predominantemente regida pela Lei Federal n.º 4.591/64 (Lei do Condomínio), são associados à presença de habitações de padrões arquitetônicos bastante semelhantes e de pequenas dimensões. Além disso, destaca-se a exiguidade das unidades em que são construídos esses imóveis, implicando em maior proximidade entre as residências o que, por vezes, pode contribuir para potencializar tensões, conflitos e, até mesmo, retraimento dos sujeitos.

Por sua vez, os espaços residenciais fechados de médio a grande porte (primeira tipificação), voltados a atender as demandas, sobretudo, dos segmentos sociais de médio a alto poder aquisitivo e, predominantemente, regidos pela Lei Federal n.º 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo), são associados à presença de habitações de padrões arquitetônicos diferenciados, ainda que possa haver tanto exiguidade quanto amplos espaços entre elas, o que varia de acordo com o tamanho do terreno e o grau de aproveitamento dele, face à dimensão de área ocupada pela residência.

Para além desta primeira tipificação proposta, também se torna necessário identificar as exceções, que serão realizadas a partir do Capítulo 3, bem como, propor uma nova tipificação, em termos de padrões construtivos e de conteúdos socioeconômicos potencialmente predominantes, no interior dos espaços residenciais fechados, preliminarmente classificados pelo porte.

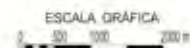
A partir do Mapa 4, é possível verificar a distribuição dos espaços residenciais fechados de pequeno e de médio a grande porte, bem como, os respectivos anos de aprovação de cada um dos empreendimentos, em Marília.

### MAPA 4 MARÍLIA: LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS E DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS URBANOS



**LEGENDA**

- Espaços residenciais fechados de médio a grande porte
- Espaços residenciais fechados de pequeno porte
- Bosque Municipal
- Centro
- Shopping Center
- Escarpas
- Principais vias
- Via férrea



Base digital: Secretaria de Planej. Urbano de Marília - 2009  
 Fonte: Zandonadi, 2008; Pesquisa de campo, 2010  
 Organização e elaboração final.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010



De um modo geral, há uma grande concentração desses *habitat* urbanos na Zona Leste que se combinam, por proximidade, com usos do solo urbano para finalidades comerciais e de serviços e que não compõem a área compreendida como centro principal da cidade.

Essa constatação é mais expressiva para o quadrante<sup>14</sup> sul da Zona Leste pela presença do Shopping Esmeraldas, supermercados recentemente implantados e lojas, voltadas ao atendimento do público de maior poder aquisitivo, estabelecimentos os quais estão localizadas na Avenida das Esmeraldas. Por essas características, este é o quadrante de Marília em que é possível vislumbrar mais elementos para a análise de uma possível constituição de fragmentação socioespacial. Os dois espaços residenciais fechados que mais se destacam pela dimensão de área ocupada neste quadrante são: Esmeralda Residence e Portal dos Nobres.

Aproveitando-se da extensão de área verde do Bosque Municipal, grande parte dos espaços residenciais fechados do quadrante norte da Zona Leste aproveitaram-se da proximidade desse respectivo espaço público, bem como, da proximidade como o Vale do Dirceu. Essa localização relaciona-se à valorização e maior busca pela “natureza” e pelo “ar puro”, dando-se destaque, pela dimensão de área ocupada, pelo Residencial Garden Park e pelo Villa Flora.

Há duas porções do espaço urbano de Marília que também se destacam pela implantação de espaços residenciais fechados com lotes de grandes dimensões, os quais são conhecidos como condomínios de chácaras. Esses *habitat* urbanos caracterizam-se pelo distanciamento em relação à malha urbana compacta, muito embora, estejam servidos pelas principais vias de acesso intraurbanas: na porção oeste da Zona Norte destacam-se o Green Valley e o Campo Belo. Por sua vez, na porção sul da Zona Oeste, destacam-se o Parque Serra Dourada e o Valle do Canaã.

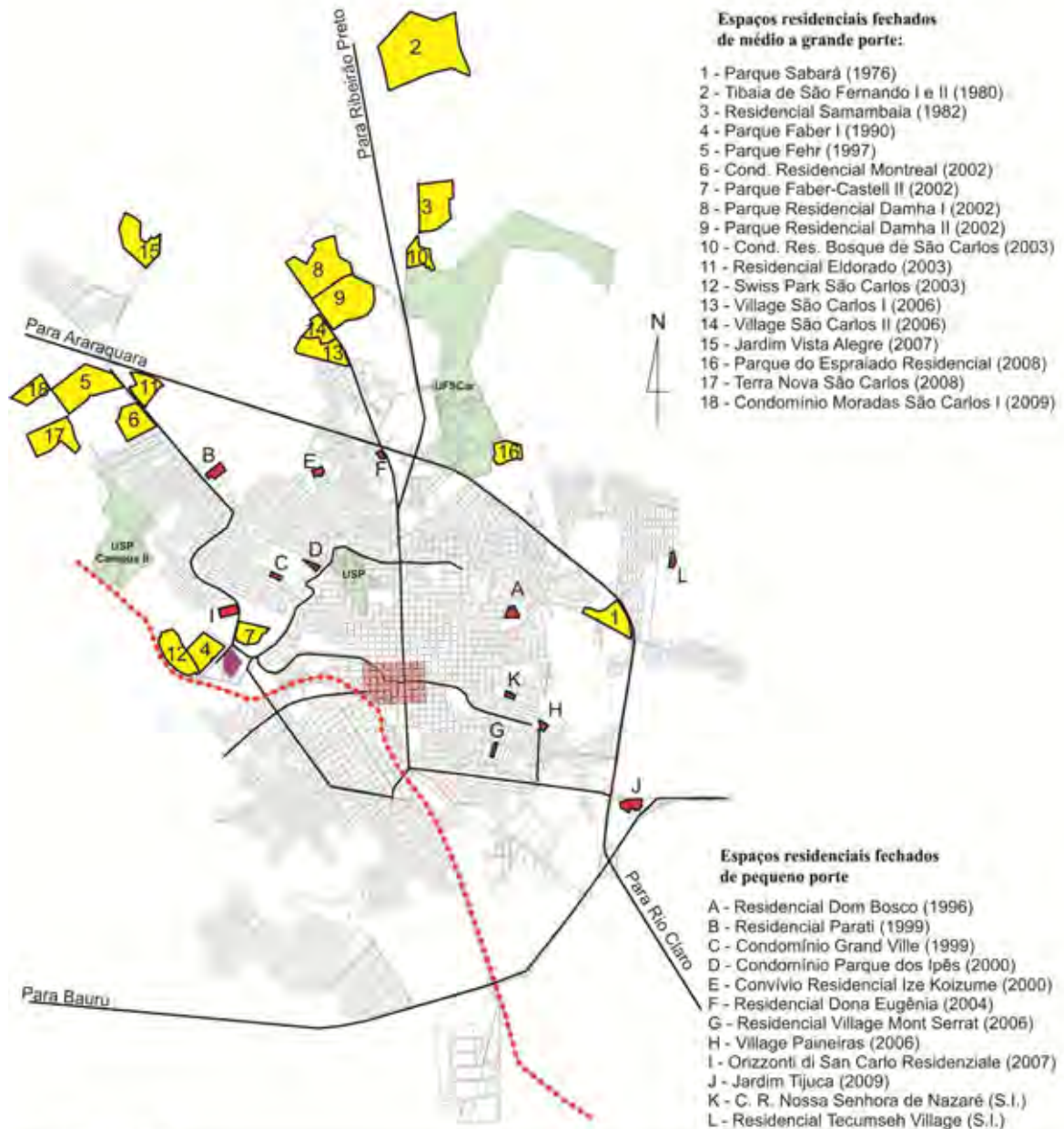
Entre 1977 e 2008, foram aprovados 25 espaços residenciais fechados em Marília. Apenas entre 2002 e 2008, foram lançados ao mercado dez novos espaços residenciais fechados e seis deles se localizaram na Zona Leste reforçando a hipótese, portanto, de constituição de fragmentação socioespacial nesta porção do espaço urbano.

Já no Mapa 5, é possível verificar a distribuição dos espaços residenciais fechados de pequeno e de médio a grande porte, bem como, os respectivos anos de aprovação de cada um dos empreendimentos, em São Carlos.








---

<sup>14</sup> Para ver a localização dos quadrantes, consulte o croqui, inserido no Mapa 6.

**MAPA 5**  
**SÃO CARLOS: LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS**  
**E DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS URBANOS**



**LEGENDA**

|   |   |   |                 |
|---|---|---|-----------------|
|  | Espaços residenciais fechados de médio a grande porte |  | Principais vias |
|  | Espaços residenciais fechados de pequeno porte        |  | Via férrea      |
|  | Campi Universitários                                  |   |                 |
|  | Centro  |   |                 |
|  | Shopping Center                                       |   |                 |

ESCALA GRÁFICA  
 0 500 1000 2000 m

Base digital: Secretaria de Habitação - 2009  
 Fonte: Lante, 2007; Pesquisa de campo, 2010  
 Org. e elaboração final.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

Dois setores destacam-se pela concentração desses tipos de *habitat* urbanos, quais sejam, os Setores Norte e Noroeste. No Setor Norte, foram implantados onze espaços residenciais fechados, sendo três deles de pequeno porte e oito de médio a grande porte, com destaque para quatro espaços residenciais fechados, quais sejam, o Parque Residencial Damha I, o Parque Residencial Damha II, o Village São Carlos I e o Village São Carlos II, todos contíguos ao Parque Eco-esportivo Damha, abrangendo 1.200 hectares e que congrega um conjunto de áreas voltadas para o esporte e o lazer (incluindo campo de *golf* e centro hípico).

Em área próxima a esse complexo, está sendo implantado o condomínio empresarial denominado Parque Ecotecnológico Damha numa clara intenção de se associar, num mesmo setor, locais de trabalho, de moradia e de lazer.

No Setor Noroeste, foram implantados quatorze espaços residenciais fechados, sendo cinco de pequeno porte e nove de médio a grande porte, com destaque para o Parque Faber e o seu entorno. Aí se concentram três espaços residenciais de médio a grande porte, quais sejam Parque Faber I, Parque Faber II e Residencial Swiss Park, todos contíguos ao *Shopping* Iguatemi. Além disso, os espaços residenciais localizados nesse quadrante estão situados próximos ao Campus II da Universidade de São Paulo (USP).

Lante (2007, p. 10-14) analisou, mais detidamente, o Parque Faber I, em relação ao qual destacou a diversidade dos usos do solo, combinando, de maneira justaposta, áreas residenciais fechadas, centro comercial e de serviços, exemplificados pelo *Shopping* Iguatemi e o Hotel Íbis, contribuindo para efetivar práticas socioespaciais que não favorecem relações de sociabilidade com o conjunto da cidade.

Entre 1977 e 2009, foram aprovados trinta espaços residenciais fechados em São Carlos. Entre 2002 e 2009, período recente e mais expressivo de lançamento e implantação de espaços residenciais fechados foram lançados dezoito empreendimentos desse tipo que tenderam a se localizar no Setores Noroeste e Norte.

A partir desses dois setores, portanto, há indícios de dinâmicas que podem constituir-se em fragmentação socioespacial e que podem indicar mudanças no processo de estruturação desta cidade de porte médio.

Com base nesta análise preliminar de distribuição e de tendências de concentração dos espaços residenciais fechados nestas duas cidades, podemos considerar que esta nova forma de *habitat* urbano contribuiu para aprofundar o processo de segregação socioespacial que, predominantemente, caracterizou os tecidos urbanos destas duas cidades até a década de 1980, tornando as estruturas dessas cidades mais complexas.

Nesse sentido, é importante uma breve contextualização do processo de produção do espaço urbano de Marília e de São Carlos na medida em que nos possibilite verificar, como os processos de diferenciação e de segregação socioespacial esboçaram elementos que tenderam a modificar a estruturação destas cidades, apontando tendências de fragmentação socioespacial.

Contudo, devemos enfatizar, ainda, que este apontamento não representa superação da segregação socioespacial, muito embora, aponte para novas formas de expressão e de intensificação deste processo, o qual tende a se associar à passagem da monocentralidade às multacentralidades, da continuidade à contiguidade e descontinuidade territoriais, da prática socioespacial com intensa (ainda que, por vezes, conflituosa) convivalidade entre as diferenças à segmentação da sociabilidade urbana.

## **2.6. A produção do espaço urbano de Marília: perspectivas e dinâmicas da passagem de diferenciação à segregação socioespacial**

Em 1913, o Governo do Estado encarregou o Coronel Antônio Carlos Ferraz de Sales de abrir uma estrada ligando Presidente Pena, hoje Cafelândia, na Noroeste, e Platina, na Sorocabana. Aberta a estrada, Cincinato César da Silva Braga adquiriu as terras que margeavam o espigão divisor das Bacias Peixe e Tibiriçá, denominando-a Cincinatina, e determinou que nelas fossem plantadas 10.000 pés de café.

Muitos imigrantes chegaram à região, sobretudo os de origem japonesa, italiana, espanhola e síria. Em 1923, o lusitano Antônio Pereira das Silva e seus filhos adquiriram 53 alqueires e procederam a um loteamento para formação do povoado que passou a ser denominado Alto do Cafezal.

Ao lado do Alto do Cafezal, floresceu o patrimônio da Vila Barbosa, aberto por Vasques Carrión. Em 1925, Bento de Abreu Sampaio Vidal abriu um terceiro patrimônio nas vertentes de Cincinatina (...). Sampaio Vidal, em 1926, cedeu terras para as instalações da Companhia Paulista de Estradas de Ferro, que começava a avançar pela região. Em 22 de dezembro do mesmo ano, o povoado foi elevado a Distrito, incorporando os três patrimônios.

Em 1928, foi inaugurada a estação da ferrovia, com o nome de Marília. O nome, por sugestão de Sampaio Vidal, inspirado na obra de Thomaz Antônio Gonzaga, "Marília de Dirceu", foi dado pela Companhia, que a partir de Piratininga, seguia uma ordem alfabética<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Excerto extraído da seção Cidades@ do site oficial do IBGE, disponível em: <http://www.ibge.com.br/cidadesat/topwindow.htm?1>

De acordo com Zandonadi (2008, p. 29-32), apoiando-se em Nunes (2007), Lara (1991), Faleiros (1983) e Guidugli (1979), a ocupação do oeste do Estado de São Paulo, incluindo-se nesta porção, a região da Alta Paulista - na qual se insere a cidade de Marília - relaciona-se, sobretudo, com a comercialização de terras, por vezes, apropriadas irregularmente, em período anterior, e pela expansão da malha ferroviária e da cafeicultura.

A comercialização dessas terras, a expansão da cafeicultura e o fluxo migratório para os primeiros núcleos urbanos que, posteriormente, deram origem à Marília, quais sejam, os Patrimônios Alto Cafezal (1922), Vila Barbosa (1926) e Marília (1927), foram impulsionados a partir da chegada da linha férrea da Companhia Paulista em 1928 (ZANDONADI, 2008, p. 32), mesmo ano em que foi fundado o Município de Marília envolvendo esses três patrimônios iniciais (DELICATO, 2004, p. 29).

Este conjunto de fatores, portanto, contribuiu para consolidar, em 1928, o primeiro período do processo de produção do espaço urbano de Marília, resultado da ocupação e contiguidade entre os seus patrimônios iniciais.

Além deste primeiro período de expansão, delimitamos mais quatro períodos que se encerram nos anos de 1954, 1979, 1991 e 2010. Os limites da expansão urbana<sup>16</sup> dentro de cada um desses períodos podem ser analisados a partir do Mapa 6<sup>17</sup>.

---

<sup>16</sup> Ocupação efetiva, representada pela interpretação e delineamento da mancha urbana, com base num determinado ano de referência.

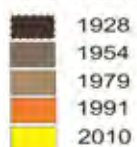
<sup>17</sup> O Mapa 6 e o Mapa 8 objetivam oferecer elementos para subsidiar análises relativas à produção do espaço urbano, revelando a passagem da continuidade à descontinuidade territorial e de uma diferenciação à segregação socioespacial. Os limites da área urbana ocupada em cada período basearam-se no cruzamento de informações levantadas e organizadas em diferentes momentos. Num primeiro, houve um esforço coletivo de delimitação do espaço urbano para os períodos intermediários, com base em análises e interpretações de imagens de satélites cedidas por diferentes instituições. Num segundo momento, delimitamos o espaço urbano entre 2009 e 2010, tendo como base, imagens de satélites organizadas por meio do programa Google Earth. De posse de um conjunto de informações digitalizadas, representativas dos limites do espaço urbano em diferentes momentos, buscamos confrontar essas informações com outras fontes bibliográficas. Nesse sentido, tomamos como referência, para Marília, as pesquisas realizadas por Carvalho e Carvalho (2003), Delicato (2004), Nunes (2007) e Zandonadi (2008); para São Carlos, tomamos como referência, as pesquisas realizadas por Lante (2007), Lima (2007) e Ferreira (2007). Com base no cruzamento e na sobreposição de informações, buscamos representar elementos, sobretudo, relacionados a grandes equipamentos urbanos (campi universitários, espaços residenciais fechados) a infraestruturas (vias e ferrovias) e ao sítio urbano, em termos de geomorfologia e de hidrografia, quando comparecem ou contribuem como condicionantes do processo de estruturação do espaço urbano.

## MAPA 6 MARÍLIA: EXPANSÃO DA ÁREA URBANA



### LEGENDA

#### Área Urbana Ocupada



Espaços residenciais fechados

BASE DIGITAL  
Sec. Planej. Urbano de Marília, 2009

FONTE  
Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo - IGC, 1954  
IBGE, 1983  
Laboratório de Aerofotografia e Sensoriamento Remoto da FFCL/USP  
Google Earth, 2009  
Zandonadi, 2008  
Nunes, 2007  
Delicato, 2004  
Carvalho, 2003.

ORGANIZAÇÃO  
Maria Aparecida da Silva  
Maria Encarnação B. Sposito  
Clayton Ferreira Dal Pozzo

ELABORAÇÃO  
Clayton Ferreira Dal Pozzo  
Luiz Eduardo Vicente  
Flora Sato

ELABORAÇÃO FINAL  
Clayton Ferreira Dal Pozzo

ESCALA GRÁFICA  
0 300 1500 2000 m

Em termos de rivalidade e de competitividade iniciais, não houve tentativas de integração, entre os Patrimônios Alto Cafezal e Marília, a partir das ações de seus pioneiros resultando, até hoje, em uma “caótica conexão de trânsito entre as duas regiões” cortadas pela Avenida Sampaio Vidal, pois, os “eixos dos arruamentos não são coincidentes” e demonstra que não foi vislumbrada a possibilidade de ocorrer “uma fusão entre os loteamentos” (DELICATO, 2004, p, 31).

A linha férrea também caracterizou-se como um importante divisor entre os patrimônios Alto Cafezal e Marília. Além disso, enquanto Alto Cafezal foi identificado, inicialmente, como o Patrimônio de maior prestígio social, sobretudo, pela presença do centro comercial, por sua vez, Marília, embora tenha se beneficiado com a presença da estação ferroviária, foi identificada enquanto Patrimônio de menor prestígio, em decorrência da presença de instituições beneficentes, e por haver uma maior concentração de habitações voltadas aos mais pobres (DELICATO, 2004, p, 30; ZANDONADI, 2008, p. 45).

Entre outros aspectos da diferenciação socioespacial entre os patrimônios, as moradias das famílias de maior poder aquisitivo tenderam a se localizar nas proximidades da linha férrea, do centro comercial e de suas respectivas igrejas<sup>18</sup>. Por outro lado, as famílias de menor poder aquisitivo tenderam a ocupar as áreas mais periféricas, próximas à Zona de Meretrício ou próximas às instituições beneficentes (DELICATO, 2004, p, 30; ZANDONADI, 2008, p. 45).

Com os três patrimônios iniciais densamente ocupados e pela conversão de terras rurais em terras urbanas propiciarem a realização de negócios vantajosos, do ponto de vista da extração de renda fundiária, forma-se, na década de 1930, o primeiro eixo de expansão territorial urbana de Marília pela implantação de três novos loteamentos (Vila Palmital, Vila Bassan e Vila São Miguel), todos localizadas ao norte dos patrimônios iniciais e ao longo da linha férrea (ZANDONADI, 2008, p. 37).

Da década de 1940 até meados da década de 1950 (sendo 1954, o ano de referência do segundo período da área urbana ocupada), ainda que de modo carente de infraestrutura básica e, em decorrência de um maior fluxo migratório e do desenvolvimento industrial, a partir da transição da cultura do café para as culturas do algodão e do amendoim (NUNES, 2007, p. 19; DELICATO, 2004, p, 31-32), intensifica-se o processo de expansão urbana no sentido norte (sentido Pompéia e Tupã) ao longo da ferrovia (ZANDONADI, 2008, p. 37-38).

---

<sup>18</sup> Para ver a localização aproximada das igrejas, do Centro, da Zona de Meretrício e das principais concentrações de áreas residenciais, consulte o croqui, referente aos Patrimônios de Marília, inserido no Mapa 6.

Além disso, inicia-se a formação de um segundo eixo de expansão territorial urbana no sentido sudoeste, até atingir os limites da Rodovia Rachid Rayes (SP-294) que dá acesso a Assis (ZANDONADI, 2008, p. 39).

Até a primeira metade da década de 1960, o processo de produção do espaço urbano caracterizava-se, sobretudo, por manter certa continuidade territorial entre o conjunto de parcelamentos urbanos até então realizados (ZANDONADI, 2008, p. 39).

Pelo declínio das culturas do algodão e do amendoim e, em decorrência da predominância da pecuária no final deste período (NUNES, 2007, p. 20), houve um arrefecimento na dinâmica industrial o que também ocasionou uma desaceleração no ritmo de expansão urbana (ZANDONADI, 2008, p. 39).

A expansão territorial do espaço urbano de Marília será retomada, de modo mais acelerado, apenas a partir da década de 1970, sobretudo, em decorrência da implantação de indústrias do setor de alimentação (NUNES, 2007, p. 20), da intensificação do processo de especulação imobiliária (DELICATO, 2004, p. 32) e da ausência de uma legislação urbanística, criada apenas em 1985, para regular o processo de implantação dos novos loteamentos (NUNES, 2007, p. 26).

Esta expansão territorial caracterizou-se, portanto, em níveis superiores ao crescimento populacional do mesmo período. Nesse sentido, o tecido urbano de Marília, predominantemente contínuo, também passou a ser reproduzido em descontinuidade territorial com a malha urbana compacta (ZANDONADI, 2008, p. 39) sendo o Conjunto Habitacional Nova Marília (loteamento de características populares localizado no eixo sul de expansão urbana), o mais representativo dessa descontinuidade.

As características do sítio urbano de Marília também compareceram como elementos preponderantes para o estabelecimento de descontinuidades territoriais. Nesse sentido, os vales e as escarpas fortemente festonadas<sup>19</sup> impediram uma rápida integração viária entre os parcelamentos de solo que avançaram ao longo (e nos limites) das escarpas. Esses aspectos também irão contribuir para estabelecer um maior nível de segregação socioespacial (DELICATO, 2004, p. 32-33; ZANDONADI, 2008, p. 42-43).

Outro aspecto da intensificação da segregação socioespacial, até o final da década de 1970 (sendo 1979, o ano de referência do terceiro período de expansão urbana), pode ser representado pela implantação do primeiro espaço residencial fechado, qual seja Sítios de Recreio Santa Gertrudes (localizado no quadrante norte da Zona Leste) e a formação de quatro áreas de favelização, no eixo sul de expansão urbana, nas seguintes localidades

---

<sup>19</sup> Escarpas com sinuosidades acentuadas ocasionadas por processos erosivos.



(Mapa 6): Jardim Nacional, Jardim Tóffoli, Monte Castelo, e Vila Real. No eixo norte de expansão urbana também é formado a primeira área de favelização, que se localizou na Vila Barros (NUNES, 2007, p. 28).

A partir da década de 1980, os eixos norte (sentido Pompéia e Lins) e sudoeste (sentido Assis) de expansão urbana foram reforçados. Além disso, novos eixos passaram a figurar no espaço urbano, quais sejam: o eixo oeste/noroeste margeando e transpondo a SP-333 até atingir os limites das escarpas que conformam o Vale do Pombo; o eixo leste, com duas ramificações, sendo que a primeira se estabeleceu no sentido aeroporto e a segunda no sentido Bauru; por fim, o eixo sul, a partir da implantação de loteamentos, ao longo das principais avenidas que servem a atual Zona Sul de Marília.

Grande parte dos loteamentos implantados durante as décadas de 1970 e 1980, de forma descontínua à malha urbana já constituída, destinou-se a atender demandas, sobretudo, dos segmentos sociais de menor poder aquisitivo (ZANDONADI, 2008, p. 46).

Como exemplo desse processo, Delicato (2004) demonstra parte do processo de ocupação do Conjunto Habitacional Nova Marília, durante a década de 1980. Viabilizado pelo poder público, a partir de interesses políticos e imobiliários e, tendo em vista a valorização de áreas da Zona Sul de Marília, “Nova Marília” foi ocupado, inicialmente, por famílias de baixo poder aquisitivo que habitavam o antigo Patrimônio Alto Cafezal, sobretudo, em áreas com grande presença de cortiços no entorno da Igreja Santo Antônio (a noroeste do Centro) e na antiga Zona de Meretrício, tendo em vista a requalificação do perfil socioeconômico desse Bairro (DELICATO, 2004, p. 33).

Entre os loteamentos implantados durante a década de 1980, em torno do Distrito Industrial da Zona Norte, Delicato (2004, p. 33) faz referência ao “Santa Antonieta”, o qual também passou a ser ocupado por famílias pobres que se mudaram de bairros os quais passaram a ser predominantemente ocupados pelos segmentos sociais de mais alto poder aquisitivo como o “Maria Izabel” na Zona Leste.

O perfil socioeconômico do “Maria Izabel” modificou-se intensamente a partir da implantação, em 1973, do loteamento denominado “Prolongamento Maria Izabel”, o qual foi destinado, sobretudo, para atender as demandas de moradia dos segmentos sociais de médio a alto poder aquisitivo (DELICATO, 2004, p. 33).

O padrão construtivo das habitações e o perfil socioeconômico elevado dos ocupantes deste novo loteamento intensificou o processo de valorização e de especulação imobiliária no loteamento mais antigo o que, em grande medida, induziu a venda das habitações pertencentes às famílias mais pobres, para que, em seguida, fossem demolidas

e, a partir da agregação de dois ou mais lotes, fosse possibilitada a construção de novas habitações de padrão construtivo mais elevado (DELICATO, 2004, p. 33-34).

A partir da implantação do Bairro Tangará, em 1978, o qual se localizou em continuidade espacial com o Bairro Maria Izabel, muitas famílias de mais alto poder aquisitivo, sobretudo, moradoras do Bairro Salgado Filho<sup>20</sup> (antiga Vila Barbosa) mudaram-se para este novo loteamento (DELICATO, 2004, p. 34) e, somando-se à implantação do primeiro espaço residencial fechado, qual seja Sítios de Recreio Santa Gertrudes<sup>21</sup> (aprovado em 1977) reforçou a tendência de caracterizar a Zona Leste como porção do espaço urbano de Marília predominantemente ocupada pelos segmentos sociais de mais alto poder aquisitivo.

Em 1984, foi aprovado o segundo espaço residencial fechado, denominado Parque Serra Dourada<sup>22</sup>, implantado no eixo sudoeste de expansão urbana (saída para Assis) e de modo a aproveitar, aos fundos deste empreendimento, a vista proporcionada pelo Vale do Barbosa.

Esses dois primeiros espaços residenciais fechados formam, portanto, o primeiro período de um total de quatro que, em nossa pesquisa, caracterizam a constituição da autoss segregação em Marília.

Este primeiro período (1977 a 1984), bem como os demais períodos a serem contextualizados, podem ser analisados a partir do Mapa 7:

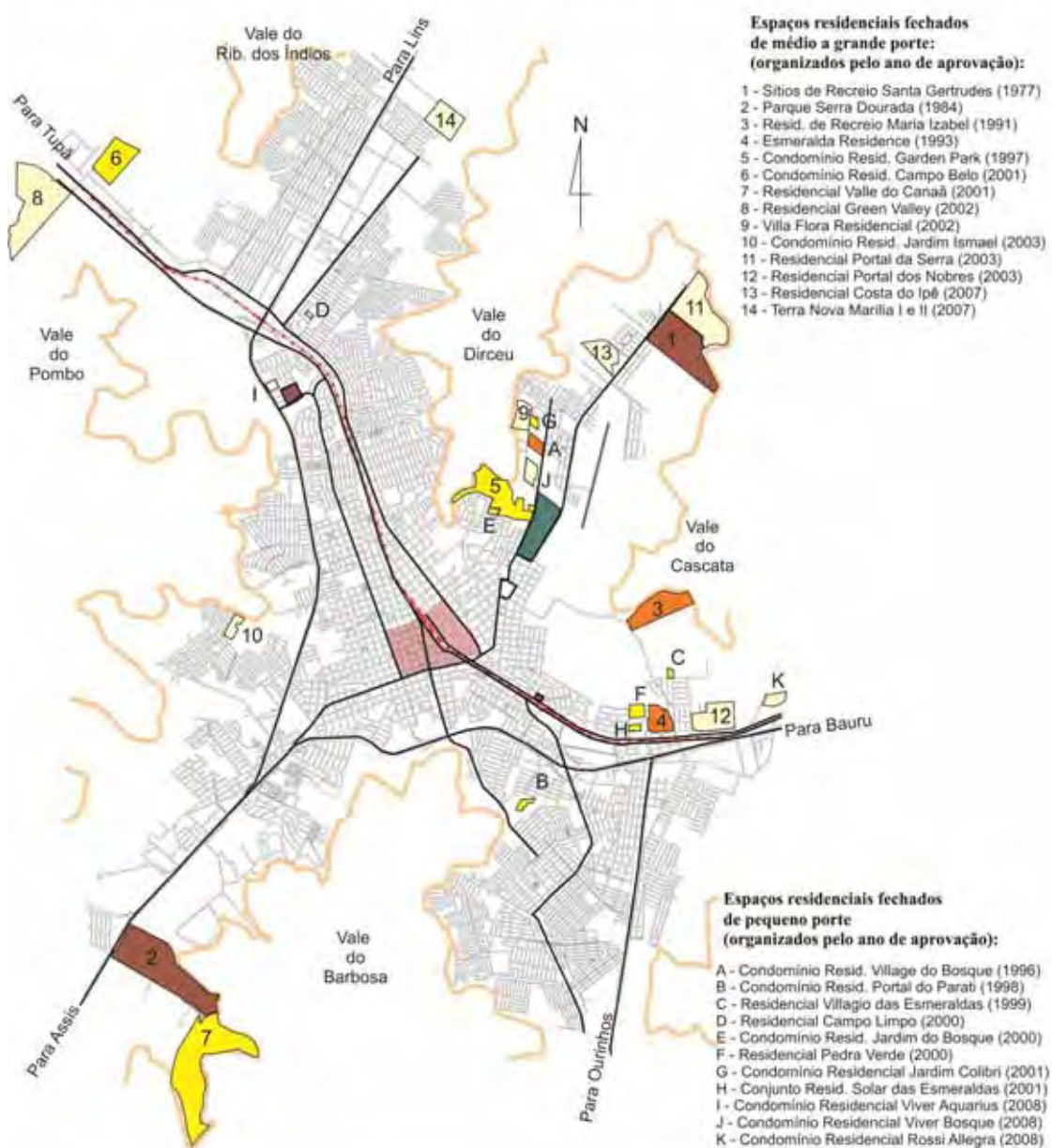
---

<sup>20</sup> De acordo com Delicato (2004, p. 34), um dos fatores que estimulou parte dos moradores do Bairro Salgado Filho a optar por novos espaços predominantemente residenciais, foi uma maior presença de equipamentos comerciais e de serviços, sobretudo, equipamentos de serviços ligados à saúde, que intensificou o nível de centralidade urbana e, portanto, retirou a preponderância do uso residencial deste respectivo Bairro.

<sup>21</sup> Segundo entrevista que realizamos junto ao então Presidente do Departamento de Águas e Esgoto de Marília, o Sr. José Carlos de Souza Bastos, o loteamento fechado de chácaras, denominado “Sítios de Recreio Santa Gertrudes”, originou-se partir do desmembramento e loteamento de gleba próxima às escarpas do Vale do Cascata, da fazenda de propriedade dos irmãos Ubaldo Oléa e Domingos Oléa. Segundo Bastos, a Prefeitura e a Câmara Municipal de Marília aprovaram uma concessão de uso das áreas públicas em favor dos proprietários de lotes desse empreendimento, com a contrapartida de que os proprietários se comprometam em arcar com os custos de manutenção dessas respectivas áreas.

<sup>22</sup> Loteamento fechado de chácaras incorporado pela Empreendimentos Tangará S/C Ltda., sediada em Marília.

## MAPA 7 MARÍLIA: IMPLANTAÇÃO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS (1977 A 2008)



### LEGENDA

#### Períodos de implantação

- 1977 a 1984
- 1991 a 1996
- 1997 a 2001
- 2002 a 2008

Determinação de classes por pares recíprocos com perda de detalhes de 21,7%.

- Bosque Municipal
- Centro
- Shopping Center
- Escarpas
- Principais vias
- Via férrea

ESCALA GRÁFICA



Base digital: Secretaria de Planej. Urbano de Marília - 2009  
Fonte: Zandonadi, 2008; Pesquisa de campo, 2010  
Organização e elaboração final: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

Em oposição ao perfil socioeconômico predominante da Zona Leste, pela expressiva presença de segmentos de mais alto poder aquisitivo, a Zona Sul e a Zona Norte foram predominantemente ocupadas por segmentos sociais de menor poder aquisitivo. Embora a Zona Oeste de Marília tenha se caracterizado por uma ocupação urbana socioeconomicamente diversificada, houve uma concentração de famílias de menor poder aquisitivo, sobretudo, em áreas de favelização localizadas na Vila Coimbra, Jardim Fontaneli e Argolo Ferrão (NUNES, 2007, p. 30-31).

Até o ano de 1991, em referência ao ano de encerramento do quarto período de expansão urbana, representado no Mapa 6, não houve muito interesse, por parte dos segmentos de médio a alto poder aquisitivo, de ocuparem as áreas próximas às escarpas.

As áreas próximas às escarpas foram, num primeiro momento, ocupadas a partir da implantação de loteamentos que se voltaram a atender as demandas de moradia, sobretudo, dos segmentos sociais de mais baixo poder aquisitivo e por processos de favelização (ZANDONADI, 2008, p. 83).

O mercado imobiliário passa a ter um maior interesse pelas áreas próximas às escarpas, apenas, a partir de meados da década de 1990, quando o espaço urbano de Marília teve sua expansão territorial intensificada (ZANDONADI, 2008, p. 83), como pode ser observado a partir da área urbana ocupada, comparativamente ao ano de 2010 (relativo ao quinto período de expansão urbana).

Contribuindo com este processo, alguns dos novos espaços residenciais fechados foram implantados visando aproveitar a vista proporcionada pelos vales objetivando agregar valor e potencializar as vendas destes empreendimentos, por meio do estímulo a um “maior contato com a natureza”, fomentado, em parte, pelas projeções do marketing imobiliário.

As escarpas de Marília, por vezes, também oferecem a paradoxal possibilidade de aproximar espacialmente (mas não sem tensões) e, ao mesmo tempo, distanciar socialmente alguns dos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de mais alto poder aquisitivo, dos bairros nos quais se concentram famílias pertencentes aos segmentos de mais baixo poder aquisitivo.

No segundo período de formação dos espaços residenciais fechados (1991 a 1996) são aprovados o Residencial de Recreio Maria Izabel (1991)<sup>23</sup>, implantado próximo ao Vale

---

<sup>23</sup> Loteamento fechado de chácaras incorporado pela A.J. Consultoria e Empreendimentos Imobiliários (atualmente denominada de AJ Comercial e Construtora Ltda.), com sede em São Paulo e com escritório em Marília.

do Cascata e o Esmeralda Residence (aprovado em 1993)<sup>24</sup> e implantado próximo à Avenida das Esmeraldas.

Além desses dois empreendimentos, o primeiro espaço residencial fechado de pequeno porte também foi aprovado neste período, qual seja o Condomínio Residencial Village do Bosque (aprovado em 1996)<sup>25</sup>, que foi implantado próximo ao Bosque Municipal, com os fundos voltado para o Vale do Dirceu. Esses três empreendimentos foram implantados na Zona Leste.

De 1997 a 2001 (terceiro período) foram aprovados um total de nove espaços residenciais fechados, sendo três de pequeno porte. Desses nove empreendimentos, seis deles foram implantados na Zona Leste.

Dois espaços residenciais fechados, quais sejam o Residencial Valle do Canaã (aprovado em 2001)<sup>26</sup>, localizado na porção sudoeste e o Condomínio Residencial Garden Park (aprovado em 1997)<sup>27</sup>, localizado na Zona Leste, foram implantados bem próximos às escarpas aproveitando-se da vista proporcionada pelo Vale do Barbosa, para o primeiro, e da vista do Vale do Dirceu, para o segundo empreendimento.

Com exceção do Condomínio Residencial Campo Belo (aprovado em 2001)<sup>28</sup>, espaço residencial fechado implantado na Zona Norte, e do Condomínio Residencial Portal do Parati (aprovado em 1998)<sup>29</sup>, espaço residencial fechado de pequeno porte implantado na Zona Sul, os demais espaços residenciais fechados deste período, todos de pequeno porte, foram implantados na Zona Leste, quais sejam: o Condomínio Residencial Jardim

---

<sup>24</sup> Loteamento fechado que compõe, embora de modo contíguo, o plano geral do empreendimento denominado Parque das Esmeraldas, incorporado pela Promar – Incorporadora Ltda. Pela Lei Municipal, no. 4123, de 08 de novembro de 1995, ficou regulamentado uma série de condições construtivas que permitiram caracterizar essa área loteada do Parque das Esmeraldas como um espaço exclusivamente residencial e fechado, permitindo distingui-la do loteamento residencial aberto que se denominaria “Esmeralda Park”. Nesse mesmo projeto, também se programou a instalação de um loteamento comercial aberto denominado “Esmeralda Center” e de alguns lotes destinados a uso misto.

<sup>25</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializadas unidades habitacionais prontas. Empreendimento originário de gleba de terras de propriedade de Harry Shibata Jr.

<sup>26</sup> Loteamento fechado incorporado pela Vale do Canaã Empreendimentos Imobiliários Ltda., construído por Menin Engenharia (com sede em São Paulo e em Marília) e comercializado pela Toca Imóveis (imobiliária sediada em Marília).

<sup>27</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados os lotes (ou unidades de terrenos, segundo a incorporadora). Incorporado pela Swiss Park Incorporadora, com sedes em Marília e em Campinas.

<sup>28</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados os lotes. Este empreendimento foi incorporado pela COOPHAM – Cooperativa Habitacional de Marília.

<sup>29</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializadas 47 unidades habitacionais e, posteriormente, após a falência da incorporadora, o restante dos lotes não edificados (21 lotes no total). O empreendimento foi incorporado pela Seven Invest Empreendimentos Ltda., sediada em Marília, em parceria com a APEOESP e com financiamento da Caixa Econômica Federal. Segundo o síndico, o “Portal do Parati” foi destinado, sobretudo, a atender as demandas de moradia de professores da Rede Pública de Ensino.

Colibri (aprovado em 2001)<sup>30</sup> e o Condomínio Residencial Jardim do Bosque (aprovado em 2000)<sup>31</sup>, localizados próximos ao Vale do Dirceu e, por fim, o Condomínio Residencial Solar das Esmeraldas (aprovado em 2001)<sup>32</sup>, o Residencial Pedra Verde (aprovado em 2000)<sup>33</sup> e o Residencial Villagio das Esmeraldas (aprovado em 1999)<sup>34</sup>, localizados próximos a Avenida das Esmeraldas.

De 2002 a 2008 (quarto e último período) são aprovados onze espaços residenciais fechados (sendo sete empreendimentos de médio a grande porte e quatro de pequeno porte) caracterizando, portanto, como o período no qual o processo de autosegregação no espaço urbano de Marília foi intensificado.

Desses onze espaços residenciais fechados, seis deles foram ou estão sendo implantados na Zona Leste e quatro foram implantados na Zona Norte. Apenas um desses empreendimentos foi implantado na Zona Oeste, qual seja, o Condomínio Jardim Ismael (aprovado em 2003)<sup>35</sup>.

Neste período, três espaços residenciais fechados foram implantados aproveitando-se a vista proporcionada pelos vales: O Residencial Green Valley (aprovado em 2002)<sup>36</sup>, implantado na Zona Norte e com vista para o Vale do Pombo, o Residencial Portal da Serra (aprovado em 2003)<sup>37</sup>, implantado na Zona Leste e com vista para o Vale do Cascata, e o Villa Flora Residencial (aprovado em 2002)<sup>38</sup>, também implantado na Zona Leste e com vista para o Vale do Dirceu.

Na Zona Norte, além do Residencial Green Valley, foi implantado mais um espaço

---

<sup>30</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializadas as unidades habitacionais. Construído por Planoeste Construtora Ltda., sediada em Marília e com escritório em Taubaté/SP.

<sup>31</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados os lotes. Empreendimento originário de gleba de terras de propriedade de José Luís Soares Barreto.

<sup>32</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados os lotes. Incorporado pela WMG Incorporadora e Construtora Ltda.

<sup>33</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados os lotes. Empreendimento originário de gleba de terras de propriedade de Iliacy Andreoli Saes.

<sup>34</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados as unidades habitacionais. Empreendimento incorporado pela ACINCO Incorporações e Construções Ltda., sediada em Marília.

<sup>35</sup> Condomínio horizontal, de características populares, em que foram comercializadas as unidades habitacionais. Empreendimento incorporado pela COOPHAM – Cooperativa Habitacional de Marília.

<sup>36</sup> Loteamento fechado incorporado pela Avante Incorporadora Ltda., sediada em Marília.

<sup>37</sup> A empresa Domingos Oléa Empreendimentos S/C Ltda., da família Oléa, é a proprietária das terras e também atuou como incorporadora deste loteamento fechado localizado em área contígua aos Sítios de Recreio Santa Gertrudes.

<sup>38</sup> Loteamento fechado construído pela Menin Engenharia e cujos lotes foram comercializados pela imobiliária Toca Imóveis.

residencial fechado, qual seja, o Terra Nova Marília (aprovado em 2007)<sup>39</sup>. Além disso, também foram implantados dois espaços residenciais fechados de pequeno porte nessa mesma Zona, quais sejam, o Condomínio Residencial Viver Aquarius (aprovado em 2008)<sup>40</sup> e o Residencial Campo Limpo (aprovado em 2000)<sup>41</sup>.

Na Zona Leste, além do Residencial Portal da Serra e do Villa Flora Residencial, já citados, foram implantados mais dois espaços residenciais fechados, quais sejam, o Residencial Costa do Ipê (aprovado em 2007)<sup>42</sup>, localizado próximo ao Aeroporto, e o Residencial Portal dos Nobres (aprovado em 2003)<sup>43</sup>, localizado próximo a Avenida das Esmeraldas.

Ainda na Zona Leste, também estão sendo implantados outros dois espaços residenciais fechados de pequeno porte, quais sejam o Condomínio Residencial Viver Bosque (aprovado em 2008)<sup>44</sup>, localizado bem próximo ao Bosque Municipal, e o Condomínio Residencial Rossi Allegra (aprovado em 2008)<sup>45</sup>, localizado próximo a Avenida das Esmeraldas, na saída para Bauru.

## **2.7. A produção do espaço urbano de São Carlos: perspectivas e dinâmicas da diferenciação e da segregação socioespacial**

São Carlos nasceu em terras da antiga Sesmaria do Pinhal, em virtude de uma via de penetração nos "sertões de Araraquara" aberta por Luiz Pedroso de Barros (...), seguindo determinação do Capitão-General Rodrigo Cesar de Menezes no sentido de ligar São Paulo com as minas de ouro de Mato Grosso. Em 1726 essa estrada partia de Itu, atravessava o rio Piracicaba e atingia o rio Tietê, de onde pela margem direita atingia Mato Grosso.

---

<sup>39</sup> Condomínio horizontal, de características populares, em que estão sendo comercializadas as unidades habitacionais. Incorporado pelo sistema Fácil Incorporação Imobiliária, vinculada à Rodobens Negócios Imobiliários, com sede em São José do Rio Preto/SP.

<sup>40</sup> Condomínio horizontal em que estão sendo comercializadas as unidades habitacionais pela imobiliária Toca Imóveis. Empreendimento construído pela Menin Engenharia.

<sup>41</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializadas as unidades habitacionais. Incorporado pela Santa Tereza Imóveis S/C Ltda.

<sup>42</sup> Loteamento fechado em que estão sendo comercializados lotes e habitações. Incorporado pela Lei Ltda., sediada em Marília.

<sup>43</sup> Loteamento fechado incorporado pela Ônix Empreendimentos S/C Ltda., sediada em Marília.

<sup>44</sup> Condomínio horizontal em que estão sendo comercializadas as unidades habitacionais pela imobiliária Toca Imóveis. Empreendimento construído pela Menin Engenharia.

<sup>45</sup> Condomínio horizontal em que estão sendo comercializadas as unidades habitacionais. Incorporado pela Rossi Residencial S.A, (empresa que possui matriz em São Paulo e conta com escritórios em diversas regiões do Brasil). Em área contígua a esse empreendimento está sendo implantado, pela mesma empresa, um condomínio horizontal de escritórios, denominado Rossi Praça Capital.

Essa estrada permitiu à Sesmaria do Pinhal, nome decorrente da presença de "araucárias" (...) naquela região, que iniciasse o povoamento na pessoa do seu proprietário, Capitão Carlos Bartholomeu de Arruda e seu filho, Manoel Joaquim Pinto de Arruda, em janeiro de 1786.

Coube ao filho mais moço do Capitão Carlos Bartholomeu, Carlos José Botelho, herdeiro de todas as Sesmarias da família, o verdadeiro desbravamento da região e o título de fundador de São Carlos, segundo Taunay.

A fertilidade das terras atraiu outros colonos no início do século XIX, como Miguel Alberto de Vasconcelos (que ficou com as terras hoje ocupadas pela zona urbana de São Carlos), Pedro Manoel Joaquim do Amaral Gurgel e João Alves de Oliveira.

A demarcação da Sesmaria do Pinhal, no entanto, deu-se somente em 1831, quando Carlos José de Arruda Botelho requereu ao juiz da Vila da Constituição (atual Piracicaba), plantando o primeiro cafezal pouco anos depois e atraindo inúmeros colonos vindos de Minas Gerais.

Cumprindo desejo de Carlos José de Arruda Botelho, em 1857 foi inaugurada a capela a 12 km da sede da Sesmaria, no local onde desenvolve[u]-se o núcleo.

No mesmo ano foi criado o Distrito de Paz e no ano seguinte já foi elevado a Freguesia. Por Lei da Assembleia Provincial em 1865, São Carlos do Pinhal foi elevado a Vila e em abril de 1880, a Cidade.<sup>46</sup>

De acordo com Lima (2007, p. 20-21), a abertura de um novo caminho denominado "Picadão de Cuiabá", para o acesso e escoamento de ouro nos Estados de Mato Grosso e Goiás, contribuiu para o processo de ocupação da porção centro-oeste do Estado de São Paulo, envolvendo a região conhecida como "Sertões de Araraquara" (na qual, atualmente, se insere a cidade de São Carlos).

Além disso, a abertura deste caminho possibilitou o estabelecimento de uma rota comercial entre esta região e o núcleo urbano de São Carlos que se formava, e a cidade de São Paulo.

Esse núcleo urbano<sup>47</sup> formou-se a partir de um ponto de repouso dos viajantes que seguiam em direção às minas de ouro pelo "Picadão de Cuiabá", o que possibilitou a implantação de pequenos estabelecimentos comerciais e de serviços em torno do atual Mercado Municipal de São Carlos (LIMA, 2007, p. 22).

Com a aprovação da construção da primeira capela, ao norte do antigo ponto de repouso dos viajantes, estabeleceu-se, em 1857, o Patrimônio de São Carlos, o que aumentou, significativamente, a possibilidade de comercialização de lotes para a construção

<sup>46</sup> Excerto extraído da seção Cidades@ do IBGE, disponível em: <http://www.ibge.com.br/cidadesat/topwindow.htm?1>

<sup>47</sup> Ver croqui da área central de São Carlos, inserido no Mapa 8.



de habitações e de estabelecimentos comerciais e de serviços no entorno desse patrimônio, permitindo uma pequena expansão do núcleo urbano inicial (LIMA, 2007, p. 25-26).

Essa primeira expansão também foi estimulada a partir do processo de decadência da atividade mineradora e da expansão da cafeicultura no Estado de São Paulo, o que induziu parte dos trabalhadores das minas a realizar o caminho inverso e se fixar nos núcleos urbanos já existentes, ao longo do percurso até a Capital de São Paulo, em busca de novas oportunidades de trabalho (LIMA, 2007, p. 26-29).

Além disso, outros fatores contribuíram para o crescimento populacional de São Carlos induzindo mudanças significativas em seu processo de produção e de expansão do espaço urbano, quais sejam: a inauguração, em 1883, da ferrovia que ligava São Carlos a Rio Claro (e, conseqüentemente, ligava São Carlos à capital paulista e ao porto de Santos; a abolição da escravidão, em 1889; o estímulo ao fluxo de imigrantes para integrá-los enquanto força de trabalho assalariado em substituição ao trabalho escravo e, por fim, o desenvolvimento industrial, ainda que pouco expressivo, a partir de 1890, sendo intensificado durante e após a Primeira Guerra Mundial (LIMA, 2007, p. 29-34).

Diante da decadência da cafeicultura, a partir da década de 1930, houve estagnação e, até mesmo, um retrocesso no crescimento populacional de São Carlos ocasionando, contudo, processos migratórios do campo para a cidade sendo que, já na década de 1940, mais de 50% da população ocupava áreas urbanas (LIMA, 2007, p. 32-33) o que, conseqüentemente, estimulou a produção de novas moradias.

Anteriormente a esse período, o primeiro eixo de expansão urbana, a partir do arruamento inicial, deu-se a partir da Rua São Carlos, até o final da década de 1880, nos sentidos norte - induzido pela implantação do Cemitério Municipal (ver Mapa 8) - e sul - induzido pela implantação da Estação Ferroviária Central (LIMA, 2007, p. 36), cujo principal acesso se voltava para o núcleo urbano inicial.

A partir da década de 1890 (mais especificamente, entre os anos de 1890 a 1893), no auge da economia cafeeira, foram implantados os primeiros loteamentos, estabelecendo os seguintes eixos de expansão urbana: no sentido leste, no sentido oeste e no sentido sul, com novos loteamentos implantados próximos à ferrovia (LIMA, 2007, p. 36).

Entre 1894 a 1929, apenas um novo loteamento (Vila Prado) foi implantado no eixo sul. Além disso, quatro parcelamentos espontâneos formaram-se, no eixo sul e acompanhando a ferrovia, no período de 1857 a 1929 (LIMA, 2007, p. 36-37).

As habitações que se estabeleceram a partir dos parcelamentos de solo ao longo da ferrovia e nas áreas imediatamente a leste do Centro, se destinaram a atender, sobretudo,

as demandas de moradia dos segmentos de médio a baixo poder aquisitivo como os ferroviários, operários de baixa qualificação, além de pequenos comerciantes.

Por outro lado, o Centro e as áreas imediatamente a oeste, foram ocupados, predominantemente, pelos segmentos sociais de mais alto poder aquisitivo, bem como, também, foram ocupados por moradores, sobretudo, dos loteamentos imediatamente ao sul e leste do Centro, na medida em que ampliavam seus poderes aquisitivos (LIMA, 2007, p. 44-45). Reforçando esses aspectos, e de acordo com Ferreira (2007), enfatiza-se ainda que:

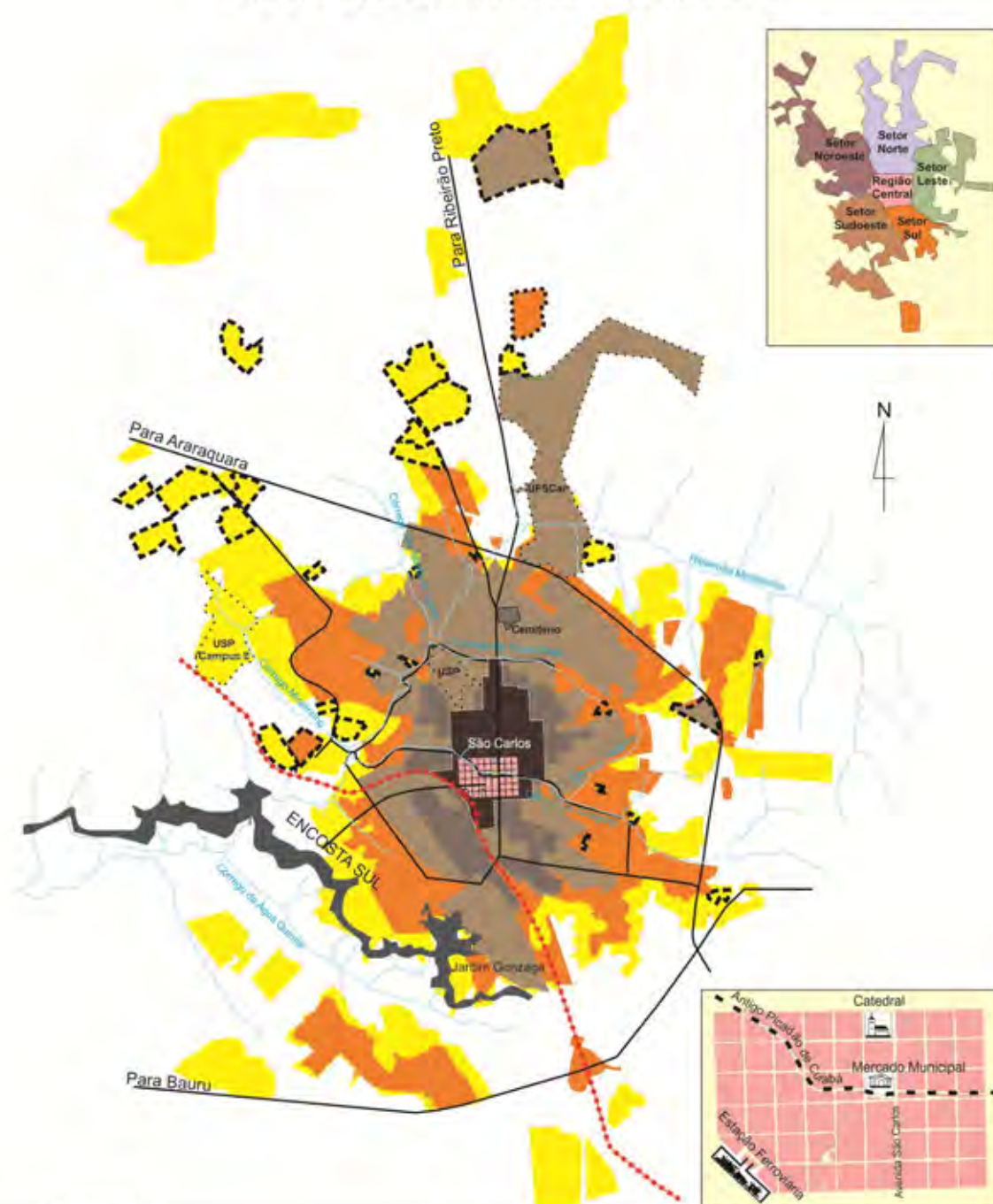
(...) em nenhum lugar da planície ferroviária houve um bairro residencial de elites, face à prevalência da ocupação da ferrovia e das atividades fabris, formando uma barreira dupla em conjunto com o Córrego do Gregório [ver Mapa 8]. Quanto às externalidades de vizinhança, as elites desprezam o lado além da barreira, que será ocupada pela moradia das camadas populares, sendo a Vila Prado [eixo sudoeste, em transposição à linha férrea] um exemplo expressivo da formação de um sub-centro. O valor de uso dos espaços produtivos neste período se manterá enquanto prevalecer o paradigma da ferrovia (FERREIRA, 2007, p. 91).

No ano de 1929, portanto, encerra-se um longo período que se iniciou em 1857, com o estabelecimento do Patrimônio de São Carlos e sua expansão inicial. Trata-se da fase de ascensão e início da crise da cafeicultura induzindo, ainda que de modo gradual, novos processos, em grande parte, caracterizados por um maior grau de urbanização, em decorrência da migração do campo e da industrialização.

Além disso, já se esboçam algumas características do processo de diferenciação socioespacial, no plano residencial, entre os eixos de expansão urbana, que se consolidaram a partir da década de 1930. Uma diferenciação socioespacial, no plano do consumo de bens e de serviços também se iniciou com a formação de um subcentro na Vila Prado (localizado imediatamente a sudoeste da área central), como já ressaltado, destinado a atender, sobretudo, os segmentos de menor poder aquisitivo.

O Mapa 8, além de representar os limites da expansão urbana de São Carlos, até o ano de 1929, também busca estabelecer os limites da expansão (área urbana ocupada) em quatro momentos posteriores, quais sejam, 1954, 1980, 1996 e 2009.

## MAPA 8 SÃO CARLOS: EXPANSÃO DA ÁREA URBANA



### LEGENDA

Área Urbana Ocupada

- |  |                               |  |                 |
|--|-------------------------------|--|-----------------|
|  | 1929                          |  | Centro          |
|  | 1954                          |  | Favelas         |
|  | 1980                          |  | Principais vias |
|  | 1996                          |  | Via férrea      |
|  | 2009                          |  | Hidrografia     |
|  | Campi universitários          |  |                 |
|  | Espaços residenciais fechados |  |                 |

BASE DIGITAL

Sec. de Habitação de São Carlos, 2009

FONTE

Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo - IGC, 1954  
IBGE, 1983  
Laboratório de Aerofotografia e Sensoriamento Remoto da FFCL/USP  
Google Earth, 2009  
Lante, 2007  
Lima, 2007  
Ferreira, 2007  
Pesquisa de campo, 2009

ORGANIZAÇÃO

Maria Aparecida da Silva  
Maria Encarnação B. Sposito  
Clayton Ferreira Dal Pozzo

ELABORAÇÃO

Clayton Ferreira Dal Pozzo  
Luiz Eduardo Vicente  
Flora Sato

ELABORAÇÃO FINAL

Clayton Ferreira Dal Pozzo

ESCALA GRÁFICA

0 500 1000 2000 m

Com o desenvolvimento industrial de São Carlos, a migração campo-cidade intensificou-se, durante as décadas de 1940 e 1950, ocasionando um maior adensamento dos loteamentos já implantados, o que permitiu o estabelecimento de uma taxa de urbanização de 65%, em 1950 (LIMA, 2007, p. 73; POLI, 2004, p. 86), bem como, a proliferação de cortiços e de áreas favelizadas (POLI, 2004, p. 90)

Em geral, os cortiços também se constituíam e se proliferavam em decorrência de uma série de reajustes que ocasionaram a alta dos preços dos aluguéis das moradias, muitas das quais, eram de propriedade dos donos de indústrias (POLI, 2004, p. 88-89) propiciando, por vezes, e dentro de um determinado período, uma dupla exploração de seus empregados/inquilinos, por meio da extração de renda dos aluguéis e da obtenção de mais-valia, advindos do trabalho assalariado.

O excerto de Laisner (1999) demonstra parte da tensão ocasionada pela proliferação desses cortiços:

Os cortiços, embora proibidos por lei municipal, proliferavam ao lado de propriedades de comerciantes, profissionais liberais, famílias de fazendeiros e indústrias locais. Isto causava preocupação às elites e ao poder público que viam estas habitações das camadas mais empobrecidas da cidade de São Carlos como focos epidêmicos que poderiam afetar indiscriminadamente os habitantes da cidade (LAISNER, 1999, p. 62-63).

Diante do adensamento, ocasionado pela proliferação dos cortiços, o poder público favoreceu e induziu, sobretudo, por meio da execução da Lei do Inquilinato, a implantação de loteamentos na periferia urbana, no final da década de 1940, e durante a década de 1950 (LIMA, 2007, p. 74-75). Esses loteamentos caracterizaram-se pela carência de infraestrutura urbana e pelo expressivo número de moradias autoconstruídas destinadas aos segmentos de mais baixo poder aquisitivo (POLI, 2004, p. 89).

A Lei do Inquilinato, portanto, compareceu como uma ação intervencionista do Estado objetivando impor medidas regulatórias e restritivas aos constantes reajustes de preços do mercado de aluguéis, ao mesmo tempo em que se promoveu, do ponto de vista espacial, um maior nível de afastamento e de distanciamento entre os diferentes segmentos sociais.

Em contrapartida, grande parte dos investimentos voltados à construção de moradias para o rentável mercado de aluguéis, que predominou na cidade de São Carlos até meados da década de 1940, foi desestimulado (LIMA, 2007, p. 73-74; BONDUKI, 2004, p. 209).

Além disso, o estabelecimento de linhas de ônibus, em substituição aos bondes, os quais exigiam maiores investimentos e tinham maior rigidez nos itinerários, permitiu uma maior flexibilidade para atender e estimular a implantação de novos loteamentos em áreas distantes, muitos dos quais em descontinuidade com a malha urbana compacta (DOZENA, 2001, p. 102-103; LAISNER, 1999, p. 63). A combinação desses fatores acelerou o processo de expansão territorial urbana, bem como, ocasionou uma proliferação de vazios urbanos voltados à especulação imobiliária em São Carlos (DOZENA, 2001, p. 107).

Nesse sentido, o espaço urbano, essencialmente constituído por um tecido urbano contínuo e com grande proximidade espacial entre os diversos segmentos sociais até finais de 1940, passa por um processo mais intenso de diferenciação socioespacial a partir da década de 1950, esboçando, em grande medida, o estabelecimento de um padrão de segregação socioespacial do tipo centro-periferia (LANTE, 2006, p. 64-67) e reduzindo, significativamente, o nível de acessibilidade dos mais pobres ao conjunto da cidade (DOZENA, 2001, p. 109).

Sendo 1954 o ano de referência para o segundo período de expansão do espaço urbano, até o final da década de 1950, o eixo norte-sul, orientado a partir da Avenida São Carlos, expandiu-se fortemente, sobretudo, nos sentidos norte e leste (por meio da implantação de cerca de duas dezenas de novos loteamentos). Essa expansão ocorreu até atingir a Rodovia Washington Luís, implantada em 1923, a qual se configurou como uma importante via de acesso intraurbana e regional. Ainda que de modo menos acentuado, também houve expansão nos sentidos noroeste, sudoeste e leste (LIMA, 2007, p. 79-83).

Durante este período, os eixos norte e noroeste de expansão urbana, os quais tenderam a envolver a Escola de Engenharia de São Carlos<sup>48</sup>, caracterizaram-se enquanto áreas predominantemente ocupadas por segmentos sociais de mais alto poder aquisitivo. Além disso, o entorno da Escola de Engenharia configurou-se enquanto uma das primeiras opções de novas moradias para as famílias de níveis de rendas mais elevados que deixavam o Centro, em decorrência de seu adensamento, em termos de estabelecimentos comerciais e de serviços e de centralidade urbana, bem como em termos de proliferação dos cortiços (LIMA, 2007, p. 87).

Por outro lado, o eixo de expansão urbana a sudoeste, bem como os demais eixos

---

<sup>48</sup> A Escola de Engenharia de São Carlos, vinculada à Universidade de São Paulo, foi criada pela Lei Estadual no. 161, de 1948 e implantada em dezembro de 1952. A área ocupada por suas instalações integrou o Campus da USP - São Carlos, instituído em 1972. Para saber mais, acesse: <[http://www.eesc.usp.br/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=7&Itemid=70](http://www.eesc.usp.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=7&Itemid=70)>.

de expansão urbana, na medida em que atingiam a Rodovia Washington Luís, caracterizaram-se enquanto áreas predominantemente ocupadas pelos segmentos sociais de médio a baixo poder aquisitivo (LIMA, 2007, p. 87), parceladas em descontinuidade territorial à cidade já estabelecida.

A distância e a “barreira” imposta pela linha férrea refletiam num baixo nível de acessibilidade ao conjunto da cidade, para os moradores desses loteamentos periféricos. Além disso, a carência de infraestrutura urbana somada a um maior nível de segmentação social e de descontinuidade territorial possibilitaram um aprofundamento da segregação socioespacial em São Carlos já no final da década de 1950 (LIMA, 2007, p. 93).

Durante a década de 1960, foram implantados quatorze novos loteamentos, dos quais alguns ocuparam grandes dimensões de áreas enquanto que, durante a década de 1970, foram implantados 34 loteamentos, sobretudo, de média a pequenas dimensões, dos quais, cinco deles, caracterizaram-se enquanto parcelamentos espontâneos que ocuparam vazios urbanos entre loteamentos legalmente implantados, no eixo leste de expansão urbana, até o final da década de 1960 (LIMA, 2007, p. 126-131).

Alguns dos loteamentos da década de 1970, também, foram implantados de modo a ocupar vazios urbanos formados entre os loteamentos anteriormente implantados que passavam por processo de consolidação, sobretudo, nos eixos noroeste e norte de expansão urbana (LIMA, 2007, p. 130-134).

A década de 1970 também foi marcada pelo estabelecimento de dois novos tipos de *habitat* urbano em São Carlos, quais sejam as chácaras de recreio em áreas rurais, localizadas próximas às áreas de expansão urbana, e os espaços residenciais fechados.

Neste período, oito chácaras de recreio, em geral, compostas por lotes de cerca de cinco mil metros quadrados, foram implantadas. Elas foram destinadas, sobretudo, a servir como segunda moradia e como espaço de lazer aos segmentos sociais de mais alto poder aquisitivo.

O Parque Sabará<sup>49</sup>, aprovado em 1976, foi o primeiro espaço residencial fechado voltado para os segmentos sociais de médio a alto poder aquisitivo em São Carlos. Este empreendimento foi implantado no eixo leste de expansão urbana, de modo descontínuo à malha urbana compacta e, em contiguidade à Rodovia Washington Luís (LIMA, 2007, p. 127-129).

De acordo com Ferreira (2007, p. 33-34), a proposta de um espaço residencial horizontal e fechado em São Carlos, na década de 1970, ainda não representava uma

---

<sup>49</sup> Loteamento fechado incorporado pela Sape Agropecuária S/A, sediada em Pontes e Lacerda/MT.

concepção ou uma motivação claramente definida para justificar alterações, relativas ao modo de morar e de se sociabilizar com o restante dos cidadãos.

Nesse sentido, esses fatores explicam o relativo insucesso inicial, expresso pelo baixo número de novos moradores, nesse empreendimento. Uma ocupação mais acelerada dele ocorreu apenas durante a década de 1990, após uma maior difusão e assimilação do discurso da insegurança urbana (FERREIRA, 2007, p. 33-34), o que contribuiu para reorganizar a esfera da sociabilidade, a partir dos grandes centros urbanos (CALDEIRA, 2000, p. 258-259, 340).

Aspectos semelhantes, também ocorreram com o espaço residencial fechado denominado “Residencial Samambaia”, aprovado em 1982, e implantado no Setor Norte ao norte do Campus da UFSCar.

Durante as décadas de 1960 e 1970, sendo o ano de 1980, representativo do terceiro período de expansão urbana, três grandes eixos de expansão urbana destacaram-se, nos sentidos sul, sudoeste e noroeste (LIMA, 2007, p. 130-135). Reforçando a tendência anterior, os loteamentos implantados no sentido noroeste, em continuidade com a malha urbana compacta, e em torno da Escola de Engenharia de São Carlos, foram bem dotados de infraestrutura básica, e foram ocupados por segmentos sociais de médio a alto poder aquisitivo envolvendo, sobretudo, professores universitários e profissionais especializados (LIMA, 2007, p. 133-140).

Por outro lado, os loteamentos implantados nos sentidos e sudoeste, muitos dos quais em descontinuidade à malha urbana compacta, bem como, grande parte daqueles implantados ao longo e do lado oposto à Rodovia Washington Luís, em relação à cidade já existente, tendeu a ser ocupado pelos segmentos sociais de médio a baixo poder aquisitivo (LIMA, 2007, p. 133-140; LAISNER, 1999, p. 64-67).

A partir da implantação da Vila Monte Carlo, durante a década de 1970 e do loteamento popular “Cidade Aracy<sup>50</sup>”, durante a década de 1980, o qual teve a sua ocupação mais acelerada durante a década de 1990) houve expansão da descontinuidade territorial e aumento da carência de infraestrutura urbana, sobretudo, no sentido sudoeste. Esses foram alguns elementos decisivos para caracterizar boa parte dos Setores Sul e Sudoeste, como as duas porções mais pobres e precárias de São Carlos (LIMA, 2007, p. 131, 135; POLI, 2004).

Pela dimensão do projeto (cerca de cinco mil lotes destinados à população de baixa

---

<sup>50</sup> Em geral, os são-carlenses fazem referência ao loteamento Cidade Aracy tanto no masculino (o Cidade Aracy) quanto no feminino (a Cidade Aracy). Por se tratar de um loteamento de São Carlos e não de uma “cidade”, adotaremos, para a nossa pesquisa, o artigo no masculino, ou seja, “o Cidade Aracy”.

renda) e pelo afastamento espacial e baixa acessibilidade ao o conjunto da cidade decorrente, em parte, da barreira imposta a partir da Encosta Sul<sup>51</sup>, o processo de implantação do “Cidade Aracy” merece destaque.

O processo de implantação e de ocupação do “Cidade Aracy” envolveu irregularidades, sobretudo, de caráter ambiental, bem como interesses econômicos (especulação imobiliária a partir da reserva de cerca de 50% dos lotes que seriam valorizados com a execução de obras públicas de infraestrutura urbana) e políticos (promessa de doação e/ou comercialização de lotes a um baixo custo enquanto ato de campanha eleitoral) em benefício de seu loteador, Airton Garcia Ferreira, proprietário de imobiliária e ex-vice-prefeito de São Carlos (POLI, 2004, p. 100-105).

Com o maior adensamento de sua ocupação, o Cidade Aracy passou a ser frequentemente citado nos noticiários e jornais, por conta da projeção ocasionada pela execução de obras de infraestrutura e implantação de equipamentos urbanos de uso público. Além disso, a visibilidade do Cidade Aracy também se ampliou na medida em que houve, nesse loteamento, um aumento mais acentuado no número de ocorrência de crimes e casos de violência (POLI, 2004, p. 99-100).

Nesse sentido, a segregação socioespacial que se estabeleceu, sobretudo, entre o setor noroeste (predominantemente ocupado pelos segmentos sociais de médio a alto poder aquisitivo) em oposição aos setores sudoeste e sul (que se voltaram a atender as demandas de moradia dos segmentos sociais de mais baixo poder aquisitivo) comumente serviu e serve de referência para reforçar o processo de valorização da segmentação do espaço urbano como modo de distinção social.

Como exemplo desse processo, num dos informes publicitários do espaço residencial fechado Parque Faber I, cujo projeto do empreendimento foi aprovado em 1990, divulgado a partir da página eletrônica da Imobiliária Cardinali de São Carlos (extraído de Lante [2006, p. 75-76]), é ressaltada a valorização da localização deste empreendimento a noroeste, comparativamente, e em detrimento, dos setores sudoeste e sul.

Além disso, o informe também demonstra o interesse de seus empreendedores, no contexto da década de 1980, em viabilizar a implantação de um projeto urbanístico, de uso misto do solo. Ele envolveria uma maior articulação entre usos de solo residenciais, comerciais e de serviços, esboçando uma clara tendência de se levar a segregação socioespacial ao limite e de se criar condições favoráveis à fragmentação socioespacial nos termos em que estamos pesquisando:

---

<sup>51</sup> Área de encosta sinuosa e com declividade acentuada, situada ao sul da malha urbana de São Carlos.



*A cidade de São Carlos tem como característica básica à presença de duas grandes linhas que orientam o seu crescimento: de um lado a Rodovia Washington Luiz e de outro a Ferroviária da FEPASA.*

***Assim, pelo norte [setores noroeste e norte] vem se dando o crescimento nobre da cidade, caracterizado por uma ocupação de prédios e residências de melhor padrão, enquanto pelo sul [setores sudoeste e sul], vem ocorrendo a expansão da cidade através da implantação de indústrias e bairros periféricos de baixa renda.***

*A Faber Castell, tradicional indústria de materiais para escrita, desenho e pintura, instalada na cidade de São Carlos há mais de 70 anos, era proprietária de extensas áreas localizadas no extremo norte [setor noroeste] da cidade, onde realizava plantio de pinus (...). Tratava-se de área com mais de 2 milhões de m<sup>2</sup>, com topografia ligeiramente irregular e de grande beleza.*

*Identificando a oportunidade que se revelava, (...), a Sobloco, no início de 1980, propôs à Faber Castell, uma associação, com o objetivo de realizar um plano de desenvolvimento urbano que fosse capaz de absorver, a longo prazo e de forma organizada, o crescimento comercial, residencial e de serviços de São Carlos. Desta forma, nasceu em projeto intitulado PLANO URBANÍSTICO DO PARQUE FABER (grifos nossos).*

Durante a década de 1980 até meados da década de 1990, sendo 1996, o ano de referência do quarto período de expansão urbana de São Carlos, a expansão territorial urbana foi orientada, sobretudo, a partir de três eixos: noroeste, sudoeste e leste<sup>52</sup>.

Em menor medida, também houve uma expansão no eixo norte após a Rodovia Washington Luís, sobretudo, a partir da aprovação, em 1982, e do processo de implantação do Residencial Samambaia<sup>53</sup>. Este empreendimento, somado ao Parque Sabará e aos loteamentos contíguos de chácaras de recreio Tibaia de São Fernando<sup>54</sup> I e II, aprovados em 1980 e implantados em área rural próxima à área urbana, no Setor Norte (os quais foram inseridos em nossa etapa inicial de levantamento de dados) – formam o primeiro período de implantação de espaços residenciais fechados em São Carlos, qual seja, de 1976 a 1982.

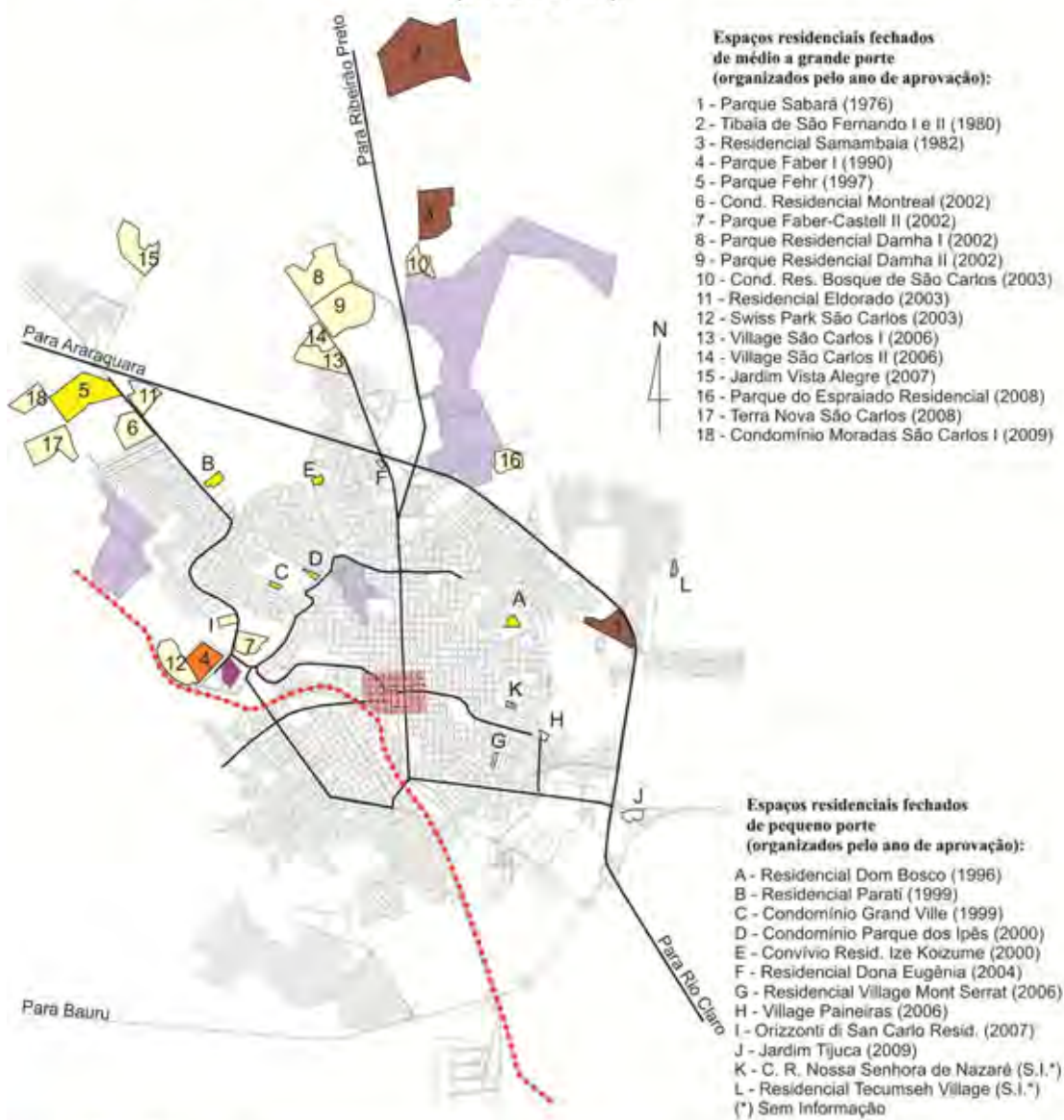
Este primeiro período, bem como, os três períodos posteriores de implantação de espaços residenciais fechados em São Carlos, podem ser analisados no Mapa 9.

<sup>52</sup> A identificação desses eixos de expansão urbana, durante as décadas de 1980 e 1990, teve, como base, a análise da representação cartográfica, extraída de Dozena (2001, p. 106), a qual foi elaborada pela pesquisa intitulada “Condições de vida e pobreza em São Carlos” do Núcleo de Pesquisa e Documentação da UFSCar, com seus resultados parciais publicados em 1994, e a análise da representação cartográfica republicada por Dozena (2001, p. 99) e extraída de Silva (1997).

<sup>53</sup> Loteamento fechado com portaria, porém, mantendo a cancela aberta e sem restrições ao acesso interno desse espaço residencial.

<sup>54</sup> Trata-se de um empreendimento implantado em área da antiga Fazenda São Fernando, de propriedade José Fernando Porto, em que foi subdividido em dois loteamentos do tipo chácaras de recreio. Tanto o Tibaia de São Fernando I quanto o Tibaia de São Fernando II encontram-se cercados e com guaritas.

## MAPA 9 SÃO CARLOS: IMPLANTAÇÃO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS (1976 A 2009)



### LEGENDA

#### Períodos de implantação



Determinação de classes por pares recíprocos com perda de detalhes de 20,3%.

ESCALA GRÁFICA  
0 500 1000 2000 m

Base digital: Secretaria de Habitação - 2009  
 Fonte: Lante, 2007; Pesquisa de campo, 2010  
 Organização e elaboração final: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

O eixo noroeste de expansão urbana, o qual avançou ao longo da Avenida Miguel Petroni (no Mapa 9, via em destaque no setor noroeste), caracterizou-se pela expressiva presença de segmentos sociais de maior poder aquisitivo e, na medida em que essa expansão se aproximava da Rodovia Washington Luís, houve uma maior ocupação por parte dos segmentos sociais de menor poder aquisitivo.

Ainda no Setor Noroeste, porém, mais ao sul deste eixo de expansão e próximo à Ferrovia, em área ainda pouco ocupada, implantou-se o Parque Faber I<sup>55</sup>. Este empreendimento caracterizou o segundo período de implantação de espaços residenciais fechados em São Carlos.

Os eixos de expansão urbana a sudoeste e ao sul tenderam a se consolidar pela expressiva concentração de segmentos sociais de baixo poder aquisitivo. O eixo norte e, sobretudo, o eixo leste de expansão urbana, tenderam a transpor os limites impostos pela Rodovia Washington Luís, sendo ambos reforçados por uma ocupação urbana caracterizada pela grande presença de moradias voltadas aos segmentos sociais de médio a baixo poder aquisitivo, sobretudo, em áreas contíguas a ela.

Além disso, a tendência de segmentação do espaço urbano é reforçada após o encerramento do quarto período de expansão do espaço urbano (1996) e quando se inicia o terceiro período (1996 a 2000) da autossegregação em São Carlos.

Entre 1996 e 2000, seis espaços residenciais fechados foram aprovados e posteriormente implantados, sobretudo, no Setor Noroeste. Apenas um espaço residencial fechado de pequeno porte, o Convívio Dom Bosco (aprovado em 1996)<sup>56</sup>, foi implantado no Setor Leste.

Dos cinco espaços residenciais fechados implantados no Setor Noroeste, quatro foram de pequeno porte: o Residencial Parati (aprovado em 1999)<sup>57</sup>, o Condomínio Grand Ville (aprovado em 1999)<sup>58</sup>, o Condomínio Parque dos Ipês (aprovado em 2000)<sup>59</sup> e o Convívio Residencial Ize Koizume (aprovado em 2000)<sup>60</sup>.

---

<sup>55</sup> Loteamento fechado incorporado pela Faber-Castell Projetos Imobiliários S/A (vinculada ao Grupo Faber-Castell, sediada na Alemanha e, entre outras regiões, com unidades de produção de lápis em São Carlos), e construído pela Sobloco Construtora S/A, sediada em São Paulo.

<sup>56</sup> Loteamento fechado implantado em áreas de propriedade do Educandário São Carlos.

<sup>57</sup> Loteamento efetuado por Comercial e Construtora Bianco Ltda. Em momento posterior, esse espaço residencial foi fechado e, segundo entrevista realizada com Engenheiro e empreendedor imobiliário Ivo César Nicoletti, proprietário da empresa Ivo Nicoletti Projetos e Obras, sediada em Marília, esse fechamento deu-se (ou foi facilitado), sobretudo, pelo fato do loteamento possuir um único local de acesso.

<sup>58</sup> Condomínio horizontal incorporado pela Ivo Nicoletti Projetos e Obras.

<sup>59</sup> Condomínio horizontal incorporado pela Ivo Nicoletti Projetos e Obras.

<sup>60</sup> Loteamento fechado incorporado pela Oda Empreendimentos e Participações S/C Ltda. (atualmente denominada Oda Construtora e Incorporadora São Carlos Ltda.).

A partir da análise dos indicadores sociais relativos ao grau de instrução e nível de renda do Censo Demográfico 2000 do IBGE, Ferreira (2007) e Ferreira et al (2008) identificaram padrões de distribuição residencial com base em tendências de polarização socioeconômica entre os diversos segmentos sociais que ocuparam o espaço urbano de São Carlos até o ano de 2000 e que, em grande medida, apontam para o seu atual quadro de diferenciação e de segregação socioespaciais.

Em geral, a concentração de residências dos segmentos sociais de alto poder aquisitivo em São Carlos, estabeleceu-se, a partir do Centro, seguindo o eixo noroeste-leste de expansão urbana.

Imediatamente ao sul do núcleo urbano original, a presença de residências voltadas aos segmentos sociais de mais alto poder aquisitivo avançou muito pouco no sentido de transpor o Córrego do Gregório, mas se estendeu consideravelmente no sentido oeste, sobretudo, com a implantação e com o processo de ocupação do Parque Faber I (FERREIRA, 2007, p. 112).

Somando-se ao aspecto residencial, a porção oeste e noroeste em relação Centro de São Carlos, também tenderam a se segmentar, do ponto de vista das práticas de consumo de bens e de serviços mais sofisticados, com a implantação, em área contígua ao Parque Faber I, do Shopping Iguatemi (inaugurado em 1997).

Em outros termos, o consumo segmentado da cidade tendeu a se estabelecer a oeste e noroeste do Centro e:

(...) nas regiões mais nobres no topo da planície central e no *shopping center*, indo ao encontro do vetor preferencial de expansão dos bairros das camadas ricas. A instalação dos *campi* da USP a noroeste e da UFSCar a norte vieram reafirmar este eixo. Desde o início, e não por acaso, a localização da Santa Casa (...) e a alta concentração circundante de consultórios médicos são exemplos da localização dos locais de trabalho de boa parte das elites neste vetor preferencial, assim como suas moradias, os principais prédios do governo, as escolas, o consumo diferenciado. O *campus 2* da USP instala-se também neste vetor (FERREIRA, 2007, p. 96).

A concentração de residências dos segmentos sociais de mais baixo poder aquisitivo, embora tenha sido extremamente expressiva nos setores sudoeste e sul, em áreas contíguas à ferrovia e em transposição à Encosta Sul, também se concentrou, em menor proporção, ao norte e a leste na medida em que se aproximavam ou transpunham a Rodovia Washington Luís.

Como áreas representativas dessa polarização, no Setor Sudoeste, ressalta-se o Jardim Gonzaga<sup>61</sup> (FERREIRA, 2007, p. 112) e, em transposição à Encosta Sul, o Cidade Aracy (como já fizemos referência) e o Loteamento Social Antenor Garcia.

A partir desses aspectos e apoiando-se em Ferreira (2007, p. 91-93), podemos afirmar que houve uma grande tendência, até o final da década de 1990, de que os maiores custos envolvendo a transposição de barreiras naturais (hidrografia e relevo) e de objetos técnicos (rodovias e ferrovias), entre outros aspectos, proporcionou uma valorização imobiliária menos intensa em determinadas porções do espaço urbano de São Carlos (e que se voltaram a atender demandas de moradia dos mais pobres) tendo contribuído para reforçar uma segmentação social mais acentuada do espaço urbano.

Por outro lado:

As áreas mais valorizadas [até o final da década de 1990] têm em comum a característica de otimizarem suas localizações em função do conjunto de deslocamentos diários, casa-escola, trabalho, lazer, consumo, minimizando ao máximo os efeitos das barreiras em termos de tempo de deslocamento e segurança (FERREIRA, 2007, p. 114).

Esse processo também ocorreu em outras áreas, a partir da tendência de se realizar investimentos públicos em obras de infraestrutura, sobretudo, viárias, em pontos específicos do espaço urbano, de modo a transpor e reduzir os efeitos negativos de barreiras beneficiando, em grande medida, os interesses de empreendedores imobiliários, em termos de viabilizar e valorizar os novos parcelamentos de solo voltados, sobretudo, para atender as demandas de moradia dos segmentos de médio a alto poder aquisitivo.

Como exemplo desse processo, Ferreira (2007, p. 93) destaca que a transposição sobre o nível da Rodovia Washington Luís - para acessar a Rodovia Engenheiro Thales de Lorena Peixoto Júnior (SP-318), a qual liga São Carlos a Ribeirão Preto - possibilitou que se elevasse o nível de acessibilidade ao Setor Norte viabilizando, consideravelmente, as ações do Grupo Encalso<sup>62</sup> para implantar uma série de espaços residenciais fechados de médio a

---

<sup>61</sup> O Jardim Gonzaga - anteriormente e popularmente reconhecido enquanto “Favela do Gonzaga” em referência ao nome de seu primeiro ocupante - caracterizou-se pela ocupação irregular de uma parcela de área pública, que se iniciou em 1976 e cujos ocupantes - predominantemente migrantes e ex-moradores de áreas rurais - dispunham de pouca ou nenhuma condição de manter despesas relativas ao pagamento de aluguel. Para saber mais, ver Laisner (1999, p. 65) e Rosa (2008, p. 47-50).

<sup>62</sup> O Grupo Encalso, com sede em Presidente Prudente/SP, envolve quatro empresas, quais sejam a AD Empreendimentos Imobiliários, Damha Urbanizadora, Damha Empreendimentos Imobiliários e Encalso Construções. O Grupo tem atuado no ramo da engenharia civil pesada, agropecuária, *shopping center*, concessão de rodovias e incorporação e construção de espaços residenciais fechados. No que se refere à implantação de

grande porte objetivando atender demandas de moradia dos segmentos sociais de mais alto poder aquisitivo.

De acordo com Ferreira (2007, p. 93) isso demonstra que:

(...) o constrangimento de transposição da SP-310 [passa a ser] praticamente nulo. Isto explica, em parte, a tendência representada pela valorização imobiliária das localizações contíguas a esta rodovia, tais como os condomínios residenciais Damha (...).

Nesse sentido, o Grupo Encalso caracterizou-se como um dos principais agentes que contribuíram para induzir a formação de um novo eixo de expansão e de segmentação do espaço urbano no Setor Norte, em transposição à Rodovia Washington Luís.

As ações do Grupo Encalso, bem como dos demais empreendedores imobiliários que viabilizaram a implantação de novos espaços residenciais fechados, inserem-se no quarto e último período da produção da autosegregação em São Carlos, qual seja o de 2002 a 2009.

Nesse período, foram implantados dezoito espaços residenciais fechados, sobretudo, nos Setores Noroeste e Norte, totalizando treze empreendimentos de médio a grande porte e cinco de pequeno porte, o que demonstra que houve, assim como no último período em Marília, uma grande intensificação da autosegregação em São Carlos.

No Setor Noroeste, foram implantados sete espaços residenciais de médio a grande porte, quais sejam Parque Faber-Castell II (aprovado em 2002)<sup>63</sup>, Condomínio Residencial Montreal (aprovado em 2002)<sup>64</sup>, Swiss Park São Carlos (aprovado em 2003)<sup>65</sup>, Residencial Eldorado (aprovado em 2003)<sup>66</sup>, Jardim Vista Alegre (aprovado em 2007)<sup>67</sup>, Terra Nova São

espaços residenciais fechados, tem atuado, sobretudo, no Estado de São Paulo, nas seguintes cidades: Presidente Prudente, São José do Rio Preto, Mirassol, Araraquara, Piracicaba e São Carlos. Em Minas Gerais, tem atuado nas cidades de Fronteira e em Uberaba. Em Mato Grosso do Sul, tem atuado na capital do Estado.

<sup>63</sup> Loteamento em que a Prefeitura Municipal autorizou o fechamento perimetral, porém, mantendo a portaria com a cancela aberta e cujos funcionários não podem restringir o acesso. Empreendimento incorporado pela Faber-Castell Projetos Imobiliários S/A e construído pela Sobloco Construtora S/A, sediada em São Paulo.

<sup>64</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados os lotes, incorporado pela Engenharia e Comércio Bandeirantes Ltda., sediada em São Carlos.

<sup>65</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados os lotes, incorporado pela Swiss Park Incorporadora Ltda., sediada em Marília e mesma empresa responsável pela implantação do Residencial Garden Park, naquela cidade.

<sup>66</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados os lotes. Empreendimento incorporado pela Eldorado São Carlos Empreendimentos Imobiliários Ltda.

<sup>67</sup> Loteamento com características de espaço residencial fechado em processo de implantação. Empreendimento incorporado pela GTY Empreendimentos Imobiliários S/S. Ltda.

Carlos (aprovado em 2008)<sup>68</sup> e o Condomínio Moradas São Carlos I (aprovado em 2009)<sup>69</sup>. O espaço residencial fechado Orizzonti di San Carlo<sup>70</sup>, aprovado em 2007, foi o único empreendimento de pequeno porte implantado no Setor Noroeste, neste período.

No Setor Norte, foram implantados seis espaços residenciais de médio a grande porte, sendo que quatro deles foram viabilizados (incorporação, construção e comercialização) pelo Grupo Encalco, quais sejam, o Parque Residencial Damha I (aprovado em 2002), o Parque Residencial Damha II (aprovado em 2002), o Village São Carlos I (aprovado em 2006) e o Village São Carlos II (aprovado em 2006).

Todos esses empreendimentos do Grupo Encalco foram aprovados na forma de condomínio horizontal, de acordo com a Lei Federal n.º 4.591/64 (Lei do Condomínio), porém, em vez de comercializar as unidades habitacionais, foram e estão sendo comercializados os lotes.

Ainda nesse mesmo setor, foram implantados o Condomínio Residencial Bosque de São Carlos (aprovado em 2003)<sup>71</sup>, o Parque do Espraiado Residencial (aprovado em 2008)<sup>72</sup>. Além desses empreendimentos, também foi implantado um espaço residencial de pequeno porte, o Residencial Dona Eugênia<sup>73</sup>, aprovado em 2004.

No Setor Leste, foram implantados mais dois espaços residenciais fechados de pequeno porte, quais sejam o Village Paineiras<sup>74</sup>, aprovado em 2005 e o Jardim Tijuca<sup>75</sup>, aprovado em 2009. Por fim, no Setor Sul, foi implantado o primeiro espaço residencial fechado e de pequeno porte, o Residencial Village Mont Serrat<sup>76</sup>, aprovado em 2006.

Esses últimos empreendimentos aprovados e implantados inserem-se, portanto, no quinto e último período de expansão (área urbana ocupada) do espaço urbano de São Carlos, tendo o ano de 2009, como referência. Em resumo, este período reflete a consolidação dos Setores Sul e Sudoeste, enquanto áreas predominantemente ocupadas

<sup>68</sup> Condomínio horizontal, de características populares foi incorporado pelo sistema Fácil Incorporação Imobiliária, vinculada à Rodobens Negócios Imobiliários, com sede em São José do Rio Preto/SP.

<sup>69</sup> Condomínio horizontal, de características populares foi incorporado pelo sistema Fácil Incorporação Imobiliária, vinculada à Rodobens Negócios Imobiliários, com sede em São José do Rio Preto/SP.

<sup>70</sup> Misto de condomínio horizontal e vertical (unidades habitacionais térreas e blocos de apartamentos). Empreendimento incorporado pela Rossi Residencial S.A., sediada em São Paulo, e construído pela Sobloco Construtora S/A.

<sup>71</sup> Condomínio horizontal em que foram comercializados os lotes. Empreendimento construído em área de propriedade de Sizenando de Angelis Porto, pela Construtora Perdiza Villas Boas, sediada em Ribeirão Preto/SP.

<sup>72</sup> Loteamento fechado implantado em área contígua ao Campus da UFSCAR incorporado pela SVN Empreendimentos e Construções Ltda., sediada em Jaboaticabal/SP.

<sup>73</sup> Condomínio horizontal incorporado pela Oda Empreendimentos e Participações S/C Ltda.

<sup>74</sup> Condomínio horizontal implantado pela MRV Engenharia e Participações S.A, incorporadora e construtora que, com exceção da Região Norte, atua em todas as outras Regiões do Brasil, sobretudo, na Região Sudeste.

<sup>75</sup> Loteamento fechado implantado pela RPS Engenharia, com escritórios em São Carlos e em Piracicaba/SP.

<sup>76</sup> Condomínio horizontal implantado pela MRV Engenharia e Participações S.A.

pelos mais pobres, ao mesmo tempo em que se observa uma acentuada proliferação de espaços residenciais fechados - sobretudo, nos Setores Norte (em transposição à Rodovia Washington Luís) e Noroeste - voltados a atender as demandas de moradias dos segmentos sociais de mais alto poder aquisitivo.

## **2.8. Aspectos legais dos espaços residenciais fechados e identificação dos produtos voltados à comercialização**

Com base nos dados levantados junto às respectivas Prefeituras Municipais de Marília e de São Carlos, elaboramos os Quadros 3 e 4, tendo em vista destacar, além dos anos de aprovação dos empreendimentos, as respectivas construtoras e/ou incorporadoras responsáveis pela aprovação e implantação dos espaços residenciais fechados já indicadas, preliminarmente, em notas de rodapé.

Além dessas informações organizadas, esses dois quadros também trazem duas colunas relativas às formas de aprovação e os produtos, objetos de comercialização, intrínsecos aos espaços residenciais fechados.

A análise deles, bem como dos demais quadros subsequentes, objetivam oferecer elementos para a caracterização dos espaços residenciais fechados pesquisados.



Quadro 3 - Marília: Caracterização dos espaços residenciais fechados. 1977 a 2008

| <b>Empreendimento</b>                     | <b>Construtora / Incorporadora</b> | <b>Ano Aprovação</b> | <b>Forma de aprovação</b> | <b>Produto comercializado</b> |
|---|------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|
| <b><u>ERF de médio a grande porte</u></b> |                                    |                      |                           |                               |
| Sítios de Recreio Santa Gertrudes         | Ubaldo Oléa e Domingos Oléa        | 1977                 | Loteamento                | Lotes                         |
| Parque Serra Dourada                      | Emp. Tangará S/C Ltda.             | 1984                 | Loteamento                | Lotes                         |
| Residencial de Recreio Maria Izabel       | AJ Consultoria e Emp. Imob.        | 1991                 | Loteamento                | Lotes                         |
| Esmeralda Residence                       | Promar – Incorporadora Ltda.       | 1993                 | Loteamento                | Lotes                         |
| Condomínio Residencial Garden Park        | Swiss Park Incorporadora           | 1997                 | Condomínio                | Lotes                         |
| Condomínio Residencial Campo Belo         | Cooperativa Habitac. de Marília    | 2001                 | Condomínio                | Lotes                         |
| Residencial Valle do Canaã                | Menin Engenharia                   | 2001                 | Loteamento                | Lotes                         |
| Residencial Green Valley                  | Avante Incorporadora Ltda.         | 2002                 | Loteamento                | Lotes                         |
| Villa Flora Residencial                   | Menin Engenharia                   | 2002                 | Loteamento                | Lotes                         |
| Condomínio Residencial Jardim Ismael      | Cooperativa Habitac. de Marília    | 2003                 | Condomínio                | Casas                         |
| Residencial Portal da Serra               | Domingos Oléa Emp. S/C Ltda.       | 2003                 | Loteamento                | Lotes                         |
| Residencial Portal dos Nobres             | Ônix Empreendimentos S/C Ltda.     | 2003                 | Loteamento                | Lotes                         |
| Residencial Costa do Ipê                  | Lei Ltda.                          | 2007                 | Loteamento                | Lotes/casas                   |
| Terra Nova Marília                        | Rodobens Negócios Imob.            | 2007                 | Condomínio                | Casas                         |
| <b><u>ERF de pequeno porte</u></b>        |                                    |                      |                           |                               |
| Cond. Residencial Village do Bosque       | Harry Shibata Jr.                  | 1996                 | Condomínio                | Casas                         |
| Condomínio Residencial Portal do Parati   | Seven Invest Empreend. Ltda.       | 1998                 | Condomínio                | Casas/lotes                   |
| Residencial Villagio das Esmeraldas       | ACINCO Incorp. e Const. Ltda.      | 1999                 | Condomínio                | Casas                         |
| Residencial Campo Limpo                   | Santa Teresa Imóveis S/C Ltda.     | 2000                 | Condomínio                | Casas                         |
| Cond. Residencial Jardim do Bosque        | José Luís Soares Barreto           | 2000                 | Condomínio                | Lotes                         |
| Residencial Pedra Verde                   | Iliacy Andreoli Saes               | 2000                 | Condomínio                | Lotes                         |
| Condomínio Residencial Jardim Colibri     | Planoeste Construtora Ltda.        | 2001                 | Condomínio                | Casas                         |
| Conj. Residencial Solar das Esmeraldas    | WVG Incorp. e Const. Ltda.         | 2001                 | Condomínio                | Lotes                         |
| Condomínio Residencial Viver Aquarius     | Menin Engenharia                   | 2008                 | Condomínio                | Casas                         |
| Condomínio Residencial Viver Bosque       | Menin Engenharia                   | 2008                 | Condomínio                | Casas                         |
| Condomínio Residencial Rossi Allegra      | Rossi Residencial S.A.             | 2008                 | Condomínio                | Casas                         |

ERF – Espaços Residenciais Fechados

Fonte: Zandonadi, 2005; 2008; Secretaria de Planej. Urbano de Marília; Graprohab; Câmara Municipal de Marília  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Quadro 4 – São Carlos: Caracterização dos espaços residenciais fechados. 1976 a 2008

| Empreendimento                            | Construtora / Incorporadora             | Ano Aprovação | Forma de aprovação | Produto comercializado |
|---|---|---------------|--------------------|------------------------|
| <b><u>ERF de médio a grande porte</u></b> |   |               |                    |                        |
| Parque Sabará                             | Sape Agropecuária S/A                   | 1976          | Loteamento         | Lotes                  |
| Tibaia de São Fernando I e II             | José Fernando Porto                     | 1980          | Loteamento         | Lotes                  |
| Residencial Samambaia                     | S.I.                                    | 1982          | Loteamento         | Lotes                  |
| Parque Faber I                            | Faber-Castell Proj. Imob / Sobloco      | 1990          | Loteamento         | Lotes                  |
| Parque Fehr                               | GLH Empreend. Imobiliários S/C Ltda.    | 1997          | Loteamento         | Lotes                  |
| Cond. Residencial Montreal                | Eng. e Comércio Bandeirantes Ltda.      | 2002          | Condomínio         | Lotes                  |
| Parque Faber-Castell II                   | Faber-Castell Proj. Imob / Sobloco      | 2002          | Loteamento         | Lotes                  |
| Parque Residencial Damha I                | Encalso Construções Ltda.               | 2002          | Condomínio         | Lotes                  |
| Parque Residencial Damha II               | Encalso Construções Ltda.               | 2002          | Condomínio         | Lotes                  |
| Cond. Res. Bosque de São Carlos           | Const. Perdiza Villas Boas              | 2003          | Condomínio         | Lotes                  |
| Residencial Eldorado                      | Eldorado São Carlos Emp. Imob. Ltda.    | 2003          | Condomínio         | Lotes                  |
| Swiss Park São Carlos                     | Swiss Park Incorporadora Ltda.          | 2003          | Condomínio         | Lotes                  |
| Village São Carlos I                      | Encalso Construções Ltda.               | 2006          | Condomínio         | Lotes                  |
| Village São Carlos II                     | Encalso Construções Ltda.               | 2006          | Condomínio         | Lotes                  |
| Jardim Vista Alegre                       | GTY Empreend. Imobiliários S/S. Ltda.   | 2007          | Loteamento         | Lotes                  |
| Parque do Espreado Residencial            | SVN Empreend. e Construções Ltda.       | 2008          | Loteamento         | Lotes                  |
| Terra Nova São Carlos                     | Rodobens Negócios Imobiliários          | 2008          | Condomínio         | Casas                  |
| Condomínio Moradas São Carlos I           | Rodobens Negócios Imobiliários          | 2009          | Condomínio         | casas                  |
| <b><u>ERF de pequeno porte</u></b>        |   |               |                    |                        |
| Residencial Dom Bosco                     | Educandário São Carlos                  | 1996          | Loteamento         | Lotes                  |
| Residencial Parati                        | Comercial e Construtora Bianco Ltda.    | 1999          | Loteamento         | Lotes                  |
| Condomínio Grand Ville                    | Ivo Nicoletti Proj. e Obras / Engeforte | 1999          | Condomínio         | Casas                  |
| Condomínio Parque dos Ipês                | Ivo Nicoletti Projetos e Obras          | 2000          | Condomínio         | Casas                  |
| Convívio Residencial Ize Koizume          | Oda Empreend. e Particip. S/C Ltda.     | 2000          | Loteamento         | Lotes                  |
| Residencial Dona Eugênia                  | Oda Empreend. e Particip. S/C Ltda.     | 2004          | Condomínio         | casas                  |
| Residencial Village Mont Serrat           | MRV Engenharia e Participações S.A.     | 2006          | Condomínio         | Casas                  |
| Village Paineiras                         | MRV Engenharia e Participações S.A.     | 2006          | Condomínio         | Casas                  |
| Orizzonti di San Carlo Residenziale       | Rossi Residencial S.A. / Sobloco        | 2007          | Condomínio         | Casas/Ap.              |
| Jardim Tijuca                             | RPS Engenharia                          | 2009          | Loteamento         | Casas                  |
| C. Resid. Nossa Senhora de Nazaré         | S.I.                                    | S.I.          | Condomínio         | casas                  |
| Residencial Tecumseh Village              | S.I.                                    | S.I.          | Condomínio         | casas                  |

ERF – Espaços Residenciais Fechados; S.I. – Sem Informação

Fonte: Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Carlos; GRAPROHAB

Org.: Clayton F. Dal Pozzo

A partir da análise dos dados desses quadros, podemos considerar que os espaços residenciais fechados de médio a grande porte de Marília e de São Carlos, sejam eles aprovados na forma de loteamento ou de condomínio, são voltados, expressivamente, à comercialização dos lotes.

Em Marília, dos quatorze espaços residenciais fechados de médio a grande porte implantados, houve apenas quatro empreendimentos aprovados na forma de condomínio.

Desses empreendimentos, apenas dois foram voltados à comercialização de unidades habitacionais. Os outros dois condomínios, em desacordo com a legislação federal a que foram submetidos, voltaram-se à comercialização de lotes.

Em São Carlos, a figura do condomínio comparece de modo mais expressivo, pois, entre os dezoito espaços residenciais de médio a grande porte implantados, dez foram aprovados na forma de condomínio e apenas dois desses dez empreendimentos se voltaram à comercialização de unidades habitacionais.

Além disso, os condomínios de Marília e de São Carlos que, adequadamente, se voltaram à comercialização de unidades habitacionais, também foram voltados, sobretudo, a atender demandas de moradia dos segmentos sociais de médio a baixo poder aquisitivo.

No que se refere aos espaços residenciais de pequeno porte de Marília e de São Carlos, o que predominou foi a aprovação dos empreendimentos e a comercialização de unidades habitacionais de acordo com a Lei do Condomínio.

Em Marília, os onze espaços residenciais de pequeno porte foram aprovados na forma de condomínio. Porém, em três desses empreendimentos, o principal objeto de comercialização foram os lotes em vez das unidades habitacionais.

Em São Carlos, dos doze espaços residenciais de pequeno porte, oito foram aprovados na forma de condomínio e, em concordância com a Lei do Condomínio, voltaram-se à comercialização de unidades habitacionais. Além disso, dos quatro loteamentos fechados de pequeno porte implantados, um deles, qual seja, o Jardim Tijuca, também se voltou à comercialização de unidades habitacionais.

Do ponto de vista legal, os condomínios horizontais no Brasil estão respaldados pela Lei do Condomínio (Lei Federal 4.591/64) que trata de edificações em unidades autônomas cabendo, a cada uma dessas unidades, uma fração ideal dos espaços comuns. Os condomínios horizontais, portanto, constituem-se propriedade privada, incluso seus espaços comuns, de uso condominial e copropriedade.

Por outro lado, os parcelamentos do solo urbano no Brasil são regidos pela Lei do Parcelamento do solo (Lei Federal 6.766/79) e pelas alterações previstas na Lei Federal 9.784/99.

Por meio dessas leis federais, não há respaldo para a figura do loteamento fechado, tendo em vista que o mesmo prevê o uso exclusivo dos espaços públicos aos seus proprietários, o que vem sendo feito (por meio de concessão desse uso aos moradores desses empreendimentos, pois, de acordo com o Parágrafo único da Lei 6.766/79, os municípios podem “estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo

municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais”.

No âmbito municipal em geral, incluindo os dois Municípios que vimos pesquisando, essa abertura não significou adequar os novos parcelamentos do solo às peculiaridades regionais e locais, mas sim possibilitar o atendimento dos interesses dos empreendedores imobiliários em viabilizar (e se beneficiar, em termos de valorização do solo urbano) com o fechamento perimetral de loteamentos.

Além disso, o que se verificou em Marília e, de modo mais expressivo, em São Carlos, foi que os empreendedores imobiliários lançaram mão, ora de uma legislação (sobretudo, no que se refere às leis municipais que compareceram para normatizar a figura do loteamento fechado, em complemento à Lei Federal 6.766/79), ora de outra (Lei Federal 4.591/64) para que, de fato, pudessem realizar a venda de lotes em espaços residenciais fechados, ainda que, por vezes, fazendo-os configurar legalmente como unidade autônoma.

Segundo o Sr. Roberto Borghetti (proprietário da Imobiliária Toca, em Marília)<sup>77</sup> o interesse da estratégia de projetar e implantar um espaço residencial fechado em que, na prática, comercializam-se os lotes sob o respaldo da Lei do Condomínio (e não sob o respaldo de uma lei municipal que disciplina os loteamentos fechados), foi o de garantir, sobretudo, que os espaços comuns (e, portanto, privados) do empreendimento nunca venham a se tornar um espaço de uso público.

Em parte, esse tipo de prática de adaptação da Lei do Condomínio aos empreendimentos que materializam as características de um loteamento fechado têm, como objetivo, eliminar a figura do contrato de “concessão de uso”.

Em São Carlos, a partir da Lei Municipal 2.731/00, que regulamentava a figura do loteamento fechado e de empreendimentos em sistema de condomínio (pois foi revogada a partir da instituição do Plano Diretor [Lei Municipal 13.691/05], em 2005) se estabelecia, em seu Parágrafo segundo, que:

Nos loteamentos fechados as vias e as áreas de uso comum internas serão incorporadas ao domínio público, ficando, já por força da presente lei, desafetadas do uso comum do povo, sobre elas recaindo concessão especial de uso em favor dos proprietários e moradores de cada respectivo loteamento.

---

<sup>77</sup> Entrevista realizada, em janeiro de 2008, pela Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria Encarnação Sposito e concedida pelo Sr. Roberto Borghetti (proprietário de imobiliária em Marília e que participa do processo de comercialização de lotes e unidades habitacionais em espaços residenciais fechados).

Em Marília, a partir da Lei Complementar 57/93, em seu Parágrafo único, é estabelecido que as vias e os logradouros públicos que: “(...) fiquem dentro do Loteamento Fechado serão cedidas pelo Município, por permissão de uso, a título precário, gratuito e por tempo indeterminado ao loteador ou seus sucessores”.

Além disso, no terceiro parágrafo do Artigo 2º da mesma Lei, fica estabelecido que “as ruas internas deverão estar alinhadas com as externas de maneira a permitir a sua continuidade na eventualidade de ser revogada a concessão”.

Em grande medida, esses aspectos indicam que a concessão:

(...) é fornecida pelo poder público por tempo indeterminado, deste modo, a qualquer momento o Poder Público local pode requerer a revogação da concessão e, com isto, a retirada dos muros. Mas, com a aprovação de grandes glebas da cidade como condomínios horizontais essas propriedades não estão sob o contrato de concessão, o que torna o direito adquirido por eles irrevogável, ou seja, não há nenhum perigo de terem seus muros retirados, do que se deduz que à paisagem urbana estão incorporadas a essas barreiras objetivas e subjetivas (ZANDONADI, 2005, p. 16657).

Nesse sentido, há uma clara vantagem, em termos legais, de se optar pela figura do condomínio horizontal, em vez do loteamento fechado, sobretudo, pela fragilidade que os termos “concessão especial de uso” e “permissão, a título precário” e “por tempo indeterminado” sugerem.

Confirmando a lógica que subjaz a esse processo (ainda que se tenha que melhor avaliar a atuação do Poder Público Municipal), a Lei Municipal 2.731/00, em São Carlos, serviu mais para regulamentar os loteamentos fechados já existentes até o ano de 2000, do que contribuir com a proliferação deles.

Durante os anos em que esta lei vigeu (de 2000 a 2005), foi aprovado, ainda que de modo condicionado (pois, não se impede o livre acesso, a partir da portaria, ao seu “espaço público”), apenas um loteamento fechado de grande porte: o Parque Faber-Castell II.

Curiosamente, em 2002, ano de aprovação do Parque Faber-Castell II, e no ano seguinte, foram aprovados mais cinco espaços residenciais fechados de médio a grande porte, porém, na forma de condomínio horizontal e, por meio da qual, a figura do espaço público não encontra fundamentação legal.

Considerando o recorte temporal em que vigeu a Lei Municipal, anteriormente citada, sob o seu respaldo e sob o respaldo da Lei Federal 4.591/64, foram aprovados e implantados seis novos condomínios horizontais, porém, mantendo-se o produto final

desejado, ou seja, os lotes a serem vendidos.

Voltando-se aos loteamentos fechados, consideramos que há desacordo com o princípio de concessão de uso dos espaços públicos presentes nesses *habitat* urbanos.

Com base no Decreto Federal 271/67 e nas pesquisas realizadas por Zandonadi (2005), a concessão de uso compareceu como um instrumento de regularização de terras públicas, ocupadas por segmentos de baixo poder aquisitivo, tendo em vista garantir o uso social dessas terras, porém, garantindo o domínio público da propriedade.

De acordo com Sobarzo e Sposito (2003), o princípio do interesse social e público da concessão de uso é corrompido na figura do loteamento fechado, pois, o interesse que deveria ser social e público, passa a ser representativo apenas do interesse comum a um proprietário ou grupo de proprietários.

Isto significa que os espaços legalmente públicos no interior dos loteamentos fechados passam a se tornar, na prática, espaços privados. Em outros termos, “(...) o próprio poder legislativo atua legalizando as práticas que expressam apropriação privada dos espaços públicos (...)” (SOBARZO, 2004, p. 62).

A partir dessas considerações, alguns dos impactos ocasionados pelos loteamentos fechados, em termos de consumo privado dos espaços públicos, e alguns dos impactos ocasionados pelos condomínios horizontais de médio a grande porte, em termos de barreiras técnicas que se impõem (e se opõem), no presente e no futuro, ao sistema público de circulação e à integração do tecido urbano, contribuem para promover um nível mais acentuado de segmentação socioespacial.

Além disso, os loteamentos fechados e os condomínios horizontais tendem a ser, cada vez mais, associados a um processo de valorização e de especulação imobiliária, mais intensa do que o restante da cidade aberta.

Somam-se a esse processo de valorização e de especulação, a presença de mecanismos de distinção social e de um marco regulatório, por vezes, flexível (mas não legítimo) afeito aos interesses dos empreendedores imobiliários e dos sujeitos autossegurados. Isto contribui, decisivamente, para acentuar, do ponto de vista das formas espaciais e das práticas socioespaciais, os processos de segregação socioespacial.

Em grande medida, tais iniciativas e práticas significam que a primazia dos interesses econômicos, que permeiam os processos de produção e de ocupação dos espaços residenciais fechados, é notória, em detrimento dos interesses sociais e da ideia de unidade e de valorização da diferença, elementos necessários à produção mais equitativa e à apropriação mais coletiva da cidade.

## 2.9. Localização das sedes e escala de atuação dos empreendedores imobiliários responsáveis pela implantação de espaços residenciais fechados

A partir dos 25 espaços residenciais fechados pesquisados em Marília foi possível identificar, com o auxílio da Internet, as sedes e as escalas de atuação de quatorze construtores e/ou incorporadores imobiliários, em termos de implantação de espaços residenciais fechados. Eles foram responsáveis pelo processo de implantação de dezenove desses 25 empreendimentos.

Do mesmo modo, a partir dos trinta espaços residenciais fechados pesquisados em São Carlos, foi possível identificar as sedes e as escalas de atuação de dezesseis construtores e/ou incorporadores imobiliários, responsáveis pela implantação de 24 empreendimentos.

Em complemento aos Quadros 3 e 4, esses dados foram organizados em ordem crescente, relativamente ao ano de aprovação do primeiro espaço residencial fechado do empreendedor na cidade estudada, e podem ser analisados nos Quadros 5 e 6.

Quadro 5 – Marília: Identificação das sedes e das escalas de atuação dos empreendedores de espaços residenciais fechados

| Construtora ou Incorporadora         | Sede / Escritório                                 | Atuação  |
|--------------------------------------|---|----------|
| Domingos Oléa Emp. (1977)            | Marília   | Local    |
| Emp. Tangará S/C Ltda. (1984)        | Marília   | Local    |
| AJ Consultoria e Emp. Imob. (1991)   | São Paulo-SP / Marília                            | Local    |
| Swiss Park Incorporadora (1997)      | Marília / Campinas-SP                             | Regional |
| Seven Invest Empreend. Ltda. (1998)  | Marília   | Local    |
| ACINCO Incorp. e Const. Ltda. (1999) | Marília   | Local    |
| Cooperativa Hab. de Marília (2001)   | Marília   | Local    |
| Menin Engenharia (2001)              | Marília / São Paulo                               | Regional |
| Planoeste Construtora Ltda. (2001)   | Marília / Taubaté-SP                              | Local    |
| Avante Incorporadora Ltda. (2002)    | Marília   | Local    |
| Ônix Empreendim. S/C Ltda. (2003)    | Marília   | Local    |
| Lei Ltda. (2007)                     | Marília   | Local    |
| Rodobens Negócios Imob. (2007)       | São José do Rio Preto-SP / Todas as Regiões       | Nacional |
| Rossi Residencial S.A. (2008)        | São Paulo / Sudeste, Sul, Centro-Oeste e Nordeste | Nacional |

Fonte: Pesquisa em páginas eletrônicas da Internet.  
Org.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

Quadro 6 – São Carlos: Identificação das sedes e das escalas de atuação dos empreendedores de espaços residenciais fechados

| Construtora ou Incorporadora                 | Sede / Escritório                                 | Atuação  |
|--|---|----------|
| Sape Agropecuária S.A (1976)                 | Pontes e Lacerda-MT                               | Local    |
| Faber-Castell Projetos Imobiliários (1990)   | São Carlos (vinculada ao Grupo Faber-Castell)     | Local    |
| Educandário São Carlos (1996)                | São Carlos  | Local    |
| Comercial e Construtora Bianco Ltda. (1999)  | São Carlos  | Regional |
| Ivo Nicoletti Proj. e Obras (1999)           | São Carlos  | Local    |
| Oda Empreend. e Particip. S/C Ltda. (2000)   | São Carlos  | Local    |
| Grupo Encalzo (2002)                         | Presidente Prudente-SP                            | Regional |
| Eng. e Comércio Bandeirantes Ltda. (2002)    | São Carlos  | Local    |
| Construtora Perdiza Villas Boas Ltda. (2003) | Ribeirão Preto-SP                                 | Local    |
| Eldorado São Carlos Emp. Imob. Ltda. (2003)  | São Carlos  | Local    |
| Swiss Park Incorporadora Ltda. (2003)        | Marília / Campinas                                | Regional |
| MRV Eng. e Particip. S.A. (2006)             | B. H.*-MG / Sudeste, Sul, Centro-Oeste e Nordeste | Nacional |
| Rossi Residencial S.A. (2007)                | São Paulo / Sudeste, Sul, Centro-Oeste e Nordeste | Nacional |
| Rodobens Negócios Imobiliários (2008)        | S.J.R.P.** / Escrit. em todas as Regiões          | Nacional |
| SVN Empreend. e Construções Ltda. (2008)     | Jaboticabal-SP                                    | Regional |
| RPS Engenharia (2009)                        | São Carlos / Piracicaba-SP                        | Regional |

(\*) Belo Horizonte.

(\*\*) São José do Rio Preto

Fonte: Pesquisa em páginas eletrônicas da Internet.

Org.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

No que se refere à Marília (Quadro 5), dos quatorze empreendedores imobiliários, apenas duas não estão sediadas e não possuem escritórios neste Município, quais sejam, a Rodobens Negócios Imobiliários (com sede em São José do Rio Preto) e a Rossi Residencial (com sede em São Paulo).

Além disso, apenas três, dos onze empreendedores imobiliários sediados em Marília, também possuem escritórios de negócios em outros municípios. Nesse sentido, a Planoeste Construtora possui escritório em Taubaté, a Menin Engenharia possui escritório em São Paulo e a Swiss Park Incorporadora, possui escritório em Campinas.

O empreendedor imobiliário que mais se destaca, relativamente ao número de espaços residenciais fechados implantados, é a Menin Engenharia, que atuou na incorporação de quatro *habitat* urbanos desse tipo, quais sejam o Residencial Valle do Canaã (2001), o Villa Flora Residencial (2002), o Condomínio Residencial Viver Aquarius (2008), o Condomínio Residencial Viver Bosque (2008). Somados, esses empreendimentos totalizam 764 lotes e unidades habitacionais.

Em seguida, destacam-se Domingos Oléa Empreendimentos e a Cooperativa Habitacional de Marília (ambas sediadas em Marília), sendo que, cada um desses



empreendedores imobiliários, ficou responsável pela implantação de dois espaços residenciais fechados. A Cooperativa Habitacional de Marília viabilizou a implantação do Condomínio Residencial Campo Belo (2001) e do Condomínio Residencial Jardim Ismael (2003), ambos totalizando 304 lotes e unidades habitacionais. Por sua vez, Domingos Oléa Empreendimentos incorporou os Sítios de Recreio Santa Gertrudes (1977) e o Residencial Portal da Serra (2003), totalizando 228 lotes em ambos os empreendimentos.

Além disso, também devemos considerar que, a partir de 2007, alguns empreendedores imobiliários que atuam na escala nacional, sobretudo, a Rodobens Negócios Imobiliários, tem lançado ao mercado condomínios horizontais com expressivos números de unidades habitacionais que se voltam a atender demandas de moradias dos segmentos de médio poder aquisitivo e com subsídios do Governo Federal.

No que se refere às escalas de atuação, relativamente ao processo de implantação dos espaços residenciais fechados que vimos pesquisando, a Menin Engenharia (responsável pela construção de quatro espaços residenciais fechados em Marília e de mais três outros empreendimentos do mesmo tipo, nas cidades de Pindamonhangaba, São José dos Campos e Jundiaí, no Estado de São Paulo) e a Swiss Park Incorporadora (responsável pela incorporação do Condomínio Residencial Garden Park (1997), em Marília, e do Residencial Central Park e Residencial Swiss Park, em São Bernardo do Campo) são os únicos empreendedores imobiliários que atuam na escala regional.

No que se refere à escala nacional, apenas dois empreendedores imobiliários atuam nessa escala, quais sejam: Rossi Residencial e Rodobens Negócios Imobiliários. A Rossi Residencial opera com a implantação de espaços residenciais fechados na Região Sudeste e na Região Sul. Entre outros empreendimentos, podemos citar o Condomínio Residencial Rossi Allegra (2008), em Marília e o Galleria Boulevard, em Campinas, bem como, o Yard Ecoville Residencial, em Curitiba/PR e o Vivenda Ecoville, em Porto Alegre/RS.

Por sua vez, a Rodobens Negócios Imobiliários, além de atuar nas Regiões Sudeste e Sul, também implanta espaços residenciais fechados nas Regiões Nordeste e Centro-Oeste.

Entre outros empreendimentos, a Rodobens atuou na implantação do Terra Nova Marília (2007), Moradas Lages, em Lages/SC, Terra Nova Feira de Santana, na Bahia e Condomínio Rio Coxipó, em Cuiabá/MT.

Para o restante dos empreendedores imobiliários que compareceram no Quadro 5, quais sejam Domingos Oléa, Avante, Ônix, Lei, Empreendimentos Tangará, ACINCO, Seven Invest, Planoeste e AJ não foram encontrados, tão somente com o auxílio da Internet,

processos de aprovação e de implantação de espaços residenciais fechados em outros estados ou municípios. Deste modo, ainda que de modo bastante preliminar, podemos considerar que a escala de atuação deles tem sido apenas local.

No que se refere a São Carlos (Quadro 6), diferentemente de Marília, houve uma maior participação de empreendedores imobiliários com sedes em outros municípios e estados, pois oito dos dezesseis empreendedores não estão sediados em São Carlos.

Entre eles, seis estão sediadas em outros municípios, no Estado de São Paulo, e dois estão sediados em outros estados, quais sejam a Sape Agropecuária, sediada em Pontes e Lacerda/MT, e a MRV Engenharia e Participações, sediada em Belo Horizonte/MG, a qual, também, conta com escritório de negócios em diversos municípios das Regiões Sudeste, Sul, Centro-Oeste e Nordeste.

Dos empreendedores sediados em São Carlos, apenas a RPS Engenharia também possui escritório em outro município, que é Piracicaba. A Faber-Castell Projetos Imobiliários, embora esteja sediada em São Carlos e com atuação local, está diretamente vinculada ao Grupo Faber-Castell, sediado na Alemanha.

Entre os empreendedores imobiliários pesquisados, apenas três atuaram em Marília e em São Carlos, quais sejam, Swiss Park Incorporadora, Rossi Residencial e Rodobens Negócios Imobiliários.

Considerando aqueles que mais lançaram espaços residenciais fechados em São Carlos, em primeiro lugar, comparece o Grupo Encalso, responsável pela implantação do Parque Residencial Damha I (2002) e Parque Residencial Damha II (2002) e do Village São Carlos I (2006) e Village São Carlos II (2006). Somados, esses empreendimentos lançaram ao mercado um total de 1564 unidades habitacionais (porém, comercializadas na forma de lotes).

Em seguida, comparecem a Faber-Castell Projetos Imobiliários, a Rodobens Negócios Imobiliários, a MRV Engenharia e Participações, a Oda Empreendimentos e Participações e a Ivo Nicoletti Projetos e obras, pois, cada um desses empreendedores lançou dois espaços residenciais fechados.

No que se refere às escalas de atuação, quatro empreendedores têm atuado na escala Regional e três empreendedores têm atuado na escala Nacional. De modo mais expressivo, e considerando a mesma observação feita a essa escala em Marília, oito empreendedores imobiliários atuaram e/ou têm atuado apenas localmente. Entre eles, dois deles não estão sediados em São Carlos, quais sejam a Sape Agropecuária (sediada em Pontes e Lacerda/MT), que incorporou o primeiro espaço residencial fechado em São Carlos

(Parque Sabará, em 1978) e a Construtora Perdiza Villas Boas (sediada em Ribeirão Preto) que, por sua vez, incorporou o Condomínio Residencial Bosque de São Carlos, aprovado em 2003.

Dos empreendedores imobiliários que atuam na escala regional, apenas a RPS Engenharia e a Comercial e Construtora Bianco estão sediadas em São Carlos. A RPS, além de atuar no processo de implantação do Jardim Tijuca (2009), em São Carlos, também atuou na implantação do Condomínio Jatobá, em Sumaré. Por sua vez, a Comercial e Construtora Bianco, responsável pela construção do Residencial Parati (1999), em São Carlos, também implantou o espaço residencial fechado “Vila Imperial”, em Rio Claro.

Os outros dois empreendedores imobiliários que atuam na escala regional são: Swiss Park Incorporadora (sediada em Marília, à qual já fizemos referência) e a SVN Empreendimentos e Construções (sediada em Jaboticabal).

A SVN, além de atuar na implantação do Parque do Espraiado Residencial (2008), em São Carlos, também atua, entre outros empreendimentos, no processo de implantação do Quinta das Palmeiras, em Elias Fausto – SP.

No que se refere aos empreendedores imobiliários que atuam na escala nacional, comparecem a MRV Engenharia e Participações, Rossi Residencial e Rodobens Negócios Imobiliários. Em São Carlos, a Rossi Residencial foi responsável pela implantação do Orizzonti di San Carlo Residenziale (2007) e, por sua vez, a Rodobens Negócios Imobiliários participa do processo de implantação do Terra Nova São Carlos (2008) e do Condomínio Moradas São Carlos I (2009).

A MRV Engenharia e Participações tem atuado na implantação de espaços residenciais fechados, sobretudo, nas Regiões Sudeste e Sul como, por exemplo: a MRV foi responsável pela implantação dos seguintes empreendimentos: Village Royale, em Nova Lima/MG, Evidence Condomínio Resort, em Ribeirão Preto, Village La Corunã, em Londrina/PR. Em São Carlos, a MRV foi responsável pela implantação do Residencial Village Mont Serrat (2006) e do Village Paineiras (2006).

O Grupo Encalso, ao qual já fizemos referência, tem atuado, sobretudo, na Região Sudeste, nos Estados de São Paulo e de Minas Gerais; em menor medida, também tem atuado na Região Centro-Oeste, mais especificamente, em Campo Grande/MS. Como alguns exemplos de sua atuação, citamos, em Campo Grande: o Residencial Damha III; Em Uberaba/MG, o Residencial Damha; e, em São José do Rio Preto, foi responsável pela implantação de oito espaços residenciais fechados.

No que se refere ao total de empresas com escala de atuação identificadas,

podemos considerar que houve mais empresas locais atuando em Marília do que em São Carlos. Além disso, o número de empresas atuando na escala regional e na escala nacional em São Carlos foi o dobro do que o número registrado em Marília, evidenciando que naquela cidade há a presença de capitais de maior porte, comparativamente a esta.

## **2.10. Espaços residenciais fechados: Identificação e análise dos padrões construtivos e dos níveis socioeconômicos tendencial e potencialmente predominantes**

Com base na interpretação e análise de um conjunto de imagens de satélite (disponíveis no Google Earth) relativas aos espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos, adotamos a classificação característica popular, médio, alto e muito alto<sup>78</sup>, objetivando identificar o padrão construtivo predominante no interior desses *habitat* urbanos, para compará-los entre si.

Tendo em vista que uma primeira classificação, no que se tange ao porte dos espaços residenciais fechados, já foi realizada, a identificação dos padrões construtivos predominantes contribuirá com o processo de distinção, em termos de potencialidade de segmentação socioeconômica, no interior desses *habitat* urbanos.

Mais especificamente, no que se refere à tipologia do padrão construtivo, aproximamo-nos das definições comumente empregadas<sup>79</sup>, porém, propomos readequá-las aos termos de nossa pesquisa.

Nesse sentido, o padrão construtivo de “característica popular”: refere-se às edificações de um pavimento, geminadas ou isoladas, marcadas pela exígua dimensão de área construída e de área livre entre as edificações vizinhas. Além disso, são dotadas de padrões arquitetônicos simples e, por vezes, idênticos às edificações do espaço residencial fechado.

O padrão construtivo médio: refere-se às edificações de um ou dois pavimentos, geminadas ou isoladas, podendo ser marcadas pela exiguidade de área livre entre as edificações vizinhas, porém, mantendo maiores dimensões de área construída do que

---

<sup>78</sup> Em geral, o poder público municipal tende a adotar classificações bastante próximas a esta e que se relaciona com outros critérios, tendo em vista atualizar, a partir da escala dos microssetores espaciais que cobrem a área urbana, o valor venal do metro quadrado construído ou não construído, dados necessários à sistematização da planta genérica de valores objetivando orientar, entre outros aspectos, no processo de definição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e a sua cobrança junto aos proprietários de imóveis.

<sup>79</sup> Cf. Lei n° 2089, de 23 de janeiro de 1989, de Osasco. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/446631/lei-2089-89-osasco-sp>>. Acesso em: 19 nov. 2010.

àquelas de característica popular. Embora adotem padrões arquitetônicos mais elevados que àqueles de característica popular, tendem a guardar muitas semelhanças e, por vezes, são idênticas às demais edificações do espaço residencial fechado.

O padrão construtivo alto: refere-se às edificações de um ou dois pavimentos, isoladas, podendo ser marcadas pela exiguidade de área livre entre as edificações vizinhas, porém, tendo maiores dimensões de área construída. Além disso, tendem a adotar padrões arquitetônicos elevados e distintos das demais edificações do mesmo loteamento.

Por sua vez, o padrão construtivo muito alto: refere-se às edificações predominantemente de dois pavimentos, isoladas, caracterizadas por espaços livres amplos e ajardinados, ainda que possa haver casos de exiguidade de espaço entre as edificações, em decorrência de um aproveitamento mais extenso da área do lote ou unidade habitacional reservado às grandes dimensões de área construída. Além disso, adotam padrões arquitetônicos diferenciados, com alto grau de sofisticação e acabamento de luxo.

No que se refere aos termos empregados nessa classificação, a adoção da expressão “característica popular” em vez de, tão somente, “popular”, justifica-se porque o tipo de edificação predominante classificada nesta tipologia, não se volta apenas ao atendimento de demandas dos segmentos sociais de baixo poder aquisitivo. Em geral, sua demanda solvável, pela localização do empreendimento e pelos elevados preços de seus imóveis (pouco compatíveis às condições econômicas dos mais pobres), também é formada, por vezes de forma preponderante, pelos segmentos de médio poder aquisitivo.

Os segmentos de médio poder aquisitivo, ainda que em menor medida, também tendem a habitar e compor parte da demanda solvável dos espaços residenciais fechados classificados na tipologia “alto” ou, até mesmo, na tipologia “muito alto” e, em decorrência disto, salvo exceções de empreendimentos, não se justificam alterações ou ressalvas nesses termos adotados.

Com base nesses aspectos, os espaços residenciais fechados classificados pelo padrão construtivo predominante, ensejam a possibilidade de se inserir uma tipologia de classificação mais abrangente objetivando, sobretudo, identificar a potencialidade da presença de determinado segmento socioeconômico no interior desses *habitat* urbanos.

Contudo, não há precisão nesta classificação pelo fato de não termos adotado outros critérios de análise mais rigorosos, sobretudo, do ponto de vista dos indicadores sociais definidos e empregados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), na escala dos microssetores censitários municipais.

Por isto, a classificação realizada, considerando o segmento socioeconômico

predominante no interior dos espaços residenciais fechados, comparece mais como um indicativo e uma tendência do que, propriamente, como afirmação que não admite exceções.

Deste modo, esta proposição de classificação será mais adequada ao processo de identificação, distinção e comparação das relações sociais e das práticas socioespaciais que os sujeitos autosegregados, de médio (baixo a médio) ou de alto (médio a alto) poder aquisitivo, tendem a estabelecer com o conjunto da cidade.

Ainda com base na análise das imagens de satélite, e considerando o ano em que elas foram registradas, identificamos o número de lotes com edificações ou em processo de edificação e o relacionamos com a quantidade total de lotes ou unidades do espaço residencial fechado. Com isso, identificamos o percentual de lotes edificados ou em processo de edificação.

Entretanto, uma análise comparativa desses dados, entre as cidades, encontra-se prejudicada, pois, os anos de registros das imagens de satélite da área urbana, não são coincidentes. Enquanto Marília possui imagens do ano de 2010 e, portanto, bastante atualizadas, por sua vez, as imagens de São Carlos possuem uma defasagem temporal de cinco e seis anos.

Levando-se em consideração que o período de maior consumo dos espaços residenciais fechados é a atual década, os percentuais apresentados, para São Carlos, não condizem com o seu atual quadro de autosegregação. Contudo, essa defasagem temporal não impede a realização de uma análise individual desta cidade considerando o quadro da autosegregação nos anos de 2004 e 2005.

Esses dados foram organizados e podem ser analisados, a partir das Tabelas 2 e 3.

Tabela 2 - Marília: Grau de edificação e padrão construtivo predominante nos espaços residenciais fechados. 2010

| <b>Espaços residenciais fechados</b> | <b>Ano aprovação</b> | <b>Ano Img*</b> | <b>Lotes e Unidades</b> | <b>Lotes/Unidades edificados ou em edificação (em %)</b> | <b>Padrão construtivo predominante</b> | <b>PATP**</b> |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------|-------------------------|--|--|---------------|
| Sítios de Recreio Santa Gertrudes    | 1977                 | 2010            | 64 lotes                | 93,8   | alto                                   | Alto          |
| Parque Serra Dourada                 | 1984                 | 2010            | 114 lotes               | 90,4   | alto                                   | Alto          |
| Residencial de Recreio Maria Izabel  | 1991                 | 2010            | 56 lotes                | 44,6   | muito alto                             | Alto          |
| Esmeralda Residence                  | 1993                 | 2010            | 125 lotes               | 80,0   | alto e muito alto                      | Alto          |
| Cond. Residencial Village do Bosque  | 1996                 | 2010            | 55 un.                  | 100,0  | médio                                  | Médio         |
| Condomínio Residencial Garden Park   | 1997                 | 2010            | 390 un.                 | 47,2   | alto e muito alto                      | Alto          |
| Cond. Residencial Portal do Parati   | 1998                 | 2010            | 68 un.                  | 97,1   | carac. popular                         | Médio         |
| Residencial Villagio das Esmeraldas  | 1999                 | 2010            | 24 un.                  | 100,0  | médio                                  | Médio         |
| Residencial Campo Limpo              | 2000                 | 2010            | 17 un.                  | 76,5   | médio                                  | Médio         |
| Cond. Residencial Jardim do Bosque   | 2000                 | 2010            | 32 un.                  | 71,9   | médio                                  | Médio         |
| Residencial Pedra Verde              | 2000                 | 2010            | 36 un.                  | 38,9   | alto                                   | Alto          |
| Cond. Residencial Jardim Colibri     | 2001                 | 2010            | 41 un.                  | 100,0  | carac. popular                         | Médio         |
| Condomínio Residencial Campo Belo    | 2001                 | 2010            | 174 un.                 | 54,0   | alto                                   | Alto          |
| Conj. Resid. Solar das Esmeraldas    | 2001                 | 2010            | 21 un.                  | 52,4   | alto                                   | Alto          |
| Residencial Valle do Canaã           | 2001                 | 2010            | 398 lotes               | 9,8  | muito alto                             | Alto          |
| Residencial Green Valley             | 2002                 | 2010            | 168 lotes               | 47,0   | alto e muito alto                      | Alto          |
| Villa Flora Residencial              | 2002                 | 2010            | 190 lotes               | 39,5   | alto                                   | Alto          |
| Cond. Residencial Jardim Ismael      | 2003                 | 2010            | 130 un.                 | 63,1   | carac. popular                         | Médio         |
| Residencial Portal da Serra          | 2003                 | 2010            | 164 lotes               | 15,9   | muito alto                             | Alto          |
| Residencial Portal dos Nobres        | 2003                 | 2010            | 154 lotes               | 9,7  | alto                                   | Alto          |
| Terra Nova Marília                   | 2007                 | 2010            | 520 un.                 | 70,0   | carac. popular                         | Médio         |
| Residencial Costa do Ipê             | 2007                 | 2010            | 194 lotes               | 14,9   | alto                                   | Alto          |
| Cond. Residencial Rossi Allegra      | 2008                 | 2010            | 178 un.                 | 100,0  | carac. popular                         | Médio         |
| Cond. Residencial Viver Bosque       | 2008                 | 2010            | 126 un.                 | 100,0  | carac. popular                         | Médio         |
| Cond. Residencial Viver Aquarius     | 2008                 | 2010            | 50 un.                  | 100,0  | carac. popular                         | Médio         |

Azul – ERFs de pequeno porte; PRETO – ERFs de médio a grande porte.

(\*) Ano de registro da imagem de satélite da área urbana, organizada e disponibilizada pelo programa Google Earth.

(\*\*) Nível de Poder Aquisitivo Tendencial ou Predominante, dos segmentos sociais que habitam, ou podem escolher habitar, o espaço residencial fechado.

Fonte: Zandonadi, 2005; 2008; Secretaria de Planej. Urbano de Marília; Grapohab; Câmara Municipal de Marília; Google Earth; páginas eletrônicas de imobiliárias e de empreendedores imobiliários; pesquisa de campo.

Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Tabela 3 – São Carlos: Grau de edificação e padrão construtivo predominante nos espaços residenciais fechados. 2004 a 2005

| Espaços residenciais fechados       | Ano aprovação | Ano Img* | Lotes e Unidades | Lotes/Unidades edificados ou em edificação (em %) | Padrão construtivo predominante | PATP** |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------|---|---------------------------------|--------|
| Parque Sabará                       | 1976          | 2005     | 158 lotes        | 87,3  | alto e muito alto               | Alto   |
| Tibaia de São Fernando I e II       | 1980          | 2004     | 142 lotes        | 78,2  | alto***                         | Alto   |
| Residencial Samambaia               | 1982          | 2004     | 813 lotes        | 49,4  | alto***                         | Alto   |
| Parque Faber I                      | 1990          | 2005     | 237 lotes        | 95,8  | alto e muito alto               | Alto   |
| Residencial Dom Bosco               | 1996          | 2005     | 47 lotes         | 97,9  | Alto                            | Alto   |
| Parque Fehr                         | 1997          | 2004     | 929 lotes        | 45,6  | médio                           | Médio  |
| Condomínio Grand Ville              | 1999          | 2004     | 30 un.           | 100,0   | médio                           | Médio  |
| Residencial Parati                  | 1999          | 2004     | 71 lotes         | 64,8  | médio                           | Médio  |
| Condomínio Parque dos Ipês          | 2000          | 2004     | 37 un.           | 100,0   | médio                           | Médio  |
| Convívio Residencial Ize Koizume    | 2000          | 2004     | 24 lotes         | 87,5  | médio                           | Médio  |
| Parque Faber-Castell II             | 2002          | 2005     | 156 lotes        | 11,5  | alto                            | Alto   |
| Parque Residencial Damha I          | 2002          | 2004     | 497 un.          | 10,1  | alto e muito alto               | Alto   |
| Cond. Residencial Montreal          | 2002          | 2004     | 283 un.          | 1,4   | alto                            | Alto   |
| Parque Residencial Damha II         | 2002          | 2004     | 510 un.          | 0,0   | alto e muito alto               | Alto   |
| Cond. Res. Bosque de São Carlos     | 2003          | 2004     | 273 un.          | 4,4   | alto                            | Alto   |
| Residencial Eldorado                | 2003          | 2004     | 326 un.          | 0,0   | alto                            | Alto   |
| Swiss Park São Carlos               | 2003          | 2005     | 290 un.          | 0,0   | alto                            | Alto   |
| Residencial Dona Eugênia            | 2004          | 2004     | 30 un.           | 0,0   | médio                           | Médio  |
| Residencial Village Mont Serrat     | 2006          | 2005     | 44 un.           | 4,5   | carac. popular                  | Médio  |
| Village São Carlos I                | 2006          | 2004     | 313 un.          | 0,0   | alto                            | Alto   |
| Village São Carlos II               | 2006          | 2004     | 244 un.          | 0,0   | --                              | --     |
| Village Paineiras                   | 2006          | 2005     | 66 un.           | 0,0   | médio                           | Médio  |
| Jardim Vista Alegre                 | 2007          | 2004     | 186 lotes        | 0,0   | --                              | --     |
| Orizzonti di San Carlo Residenziale | 2007          | 2005     | 70 un.           | 0,0   | médio                           | Médio  |
| Terra Nova São Carlos               | 2008          | 2004     | 442 un.          | 0,0   | carac. popular                  | Médio  |
| Parque do Espraido Residencial      | 2008          | 2004     | 226 lotes        | 0,0   | --                              | --     |
| Condomínio Moradas São Carlos I     | 2009          | 2004     | 596 un.          | 0,0   | carac. popular                  | Médio  |
| Jardim Tijuca                       | 2009          | 2005     | 130 lotes        | 0,0   | carac. popular                  | Médio  |
| Residencial Tecumseh Village        | S.I.          | 2004     | 49 un.           | 100,0   | carac. popular                  | Médio  |
| C. Resid. Nossa Senhora de Nazaré   | S.I.          | 2005     | 26 un.           | 100,0   | Médio                           | Médio  |

Azul – ERFs de pequeno porte; PRETO – ERFs de médio a grande porte.

(\*) Ano de registro da imagem de satélite da área urbana, organizada e disponibilizada pelo programa Google Earth.

(\*\*) Nível de Poder Aquisitivo Tendencial ou Predominante, dos segmentos sociais que habitam, ou podem escolher habitar, o espaço residencial fechado, o qual se faz referência.

(\*\*\*) Também foi possível identificar um número expressivo, ainda que de modo não predominante, de edificações de padrão construtivo médio.

(--) Pelo estágio inicial ou, ainda, pela inexistência de edificações, não houve elementos suficientes, com referência ao ano de 2010, para se avaliar o padrão construtivo ou o segmento socioeconômico, em potencial.

Fonte: Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Carlos; GRAPROHAB; Google Earth; páginas eletrônicas de imobiliárias e de empreendedores imobiliários; pesquisa de campo.

Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Em Marília, considerando o total de 3489 lotes e unidades habitacionais do período analisado (entre 1977 e 2008), identificamos que os lotes com edificações concluídas ou em realização, até o ano de 2010, compreendiam 53,8% desse total.

Nos espaços residenciais fechados de São Carlos, considerando aqueles que foram implantados ou aprovados até o ano de 2009, registramos a soma de 7245 lotes e unidade



habitacionais estabelecendo, portanto, um número 48,2% superior à soma registrada em Marília.

Excluindo-se do cálculo, todos os espaços residenciais fechados em que não se verificou processos de edificação de habitações, bem como, aqueles que foram aprovados posteriormente ao ano de 2005 (ano de referência da última imagem de satélite registrada, e que cobre apenas parte do espaço urbano), obtivemos a soma de 3772 lotes ou unidades habitacionais em São Carlos.

Com base nesta soma e, tendo em vista, a análise das imagens de satélite do espaço urbano de São Carlos, referente aos anos 2004 e 2005, identificamos edificações concluídas ou em realização em 43,5% desses lotes ou unidades habitacionais, percentual, aliás, bem próximo daquele registrado por Marília, no ano de 2009.

Em Marília, entre os onze espaços residenciais fechados de pequeno porte, apenas dois, de padrão construtivo predominantemente alto, se voltaram a atender demandas de moradia dos segmentos de alto poder aquisitivo, quais sejam, o Residencial Pedra Verde e o Residencial Solar das Esmeraldas.

Do mesmo modo, apenas dois entre os quatorze espaços residenciais fechados de médio a grande porte, quais sejam o Condomínio Residencial Jardim Ismael e o Terra Nova São Carlos, de padrões construtivos populares, voltaram-se a atender demandas de moradia, sobretudo, dos segmentos de médio poder aquisitivo.

Em São Carlos, entre os doze espaços residenciais fechados de pequeno porte, apenas o Residencial Dom Bosco, cujas edificações classificam-se, predominantemente, no padrão construtivo alto, tende a atender, com prevalência, os segmentos de alto poder aquisitivo.

No que se refere aos espaços residenciais de médio a grande porte, três deles, quais sejam, o Parque Fehr (padrão construtivo médio), o Terra Nova São Carlos e o Condomínio Moradas São Carlos (ambos classificados dentro do padrão construtivo de características populares), tendem a se voltar ao atendimento de demandas de moradia, dos segmentos de médio poder aquisitivo.

Isto denota que, embora o porte do espaço residencial fechado tenda a definir o tipo de segmentação socioeconômica predominante (ou seja, que aqueles de pequeno porte, são voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo e os de médio a grande porte, para os segmentos de alto poder aquisitivo), sempre há possibilidades de exceções.

Em nossa pesquisa, essas exceções impossibilitam tomar, tão somente, o porte do empreendimento, como fator indicativo de segmentação socioeconômica. Nesse sentido, a

interpretação e classificação do padrão construtivo predominante dos espaços residenciais fechados, em substituição aos aspectos relacionados ao porte (nosso ponto de partida para a realização da pesquisa), tornam-se preponderantes no processo de análise das práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados, em termos de níveis distintos de poder aquisitivo, o que será contemplado no Capítulo 3.

Com base na análise dos espaços residenciais fechados<sup>80</sup>, classificados por segmento socioeconômico predominante, podemos considerar que, tanto em Marília quanto em São Carlos, cerca de 60% dos lotes ou unidades habitacionais desses *habitat* urbanos se destinaram ou se destinarão ao atendimento de demandas de moradia dos segmentos de alto poder aquisitivo, e, 40%, portanto, destinam-se aos segmentos de médio poder aquisitivo.

No que se refere aos segmentos de alto poder aquisitivo, São Carlos possui cerca de 1800 lotes e unidades habitacionais, voltados a esse segmento, a mais que Marília. Considerando aqueles voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, São Carlos supera Marília em cerca de 1300 lotes e unidades habitacionais.

No que se refere às somas dos lotes e unidades edificadas ou em processos de edificação nos espaços residenciais fechados, Marília, considerando o ano de 2010, possui cerca de 1870 lotes e unidades habitacionais nesta condição.

Deste total, cerca de 1020 edificações foram ou estão sendo edificadas em espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo e, de modo menos expressivo, 850 edificações e processos de edificação, foram registrados em espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo.

Em São Carlos, considerando os anos de 2004 e 2005 (anos de referência das duas últimas imagens de satélite que fazem a cobertura desta cidade, disponíveis para consulta no Google Earth), identificamos edificações ou processos de edificação em cerca de 1640 lotes e unidades de seus espaços residenciais fechados.

Deste total, cerca de 1010 edificações e processos de edificação, realizaram-se em espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo e, portanto, de modo menos expressivo, o restante de edificações e processos de edificação (630) ocorreram em espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo.

---

<sup>80</sup> Para efeito desta análise, três espaços residenciais fechados de São Carlos, quais sejam, o Village São Carlos II, o Jardim Vista Alegre e o Parque do Espraído Residencial, não tiveram seus lotes contabilizados, pois, até o ano de 2010, não foi possível identificar, de forma consistente, quais segmentos socioeconômicos predominantes estão sendo (ou poderão vir a ser) contemplados por estes empreendimentos imobiliários.

Inicialmente, tanto em Marília quanto em São Carlos, os espaços residenciais fechados destinaram-se a atender demandas de moradia, sobretudo, dos segmentos sociais de alto poder aquisitivo, até a primeira metade da década de 1990.

Nestas duas cidades, os primeiros espaços residenciais fechados, sobretudo de pequeno porte, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, apareceram, de forma predominante, durante a segunda metade da década de 1990 e durante o ano de 2000.

Durante a primeira metade da década de 2000 (e, de modo mais intenso, entre 2001 e 2003) predominaram lançamentos de espaços residenciais fechados, sobretudo, de médio a grande porte, voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo.

Novamente, a partir da segunda metade da década de 2000, sobretudo, entre 2006 e 2009, há uma nova inversão, em termos de segmentação socioeconômica predominantemente atendida pela autosegregação.

Nesse sentido, os últimos espaços residenciais fechados lançados ao mercado, sobretudo, de pequeno porte, tenderam (ou tendem) a contemplar demandas de moradia dos segmentos sociais de médio poder aquisitivo.

Com base na análise do grau de edificação, bem como, nas observações realizadas durante os trabalhos de campo, podemos considerar que, salvo exceções, apenas os espaços residenciais fechados aprovados até o ano de 2001, tanto em Marília quanto em São Carlos, passam por processos de ocupação mais efetivos, sobretudo, por estarem próximos ou, efetivamente, estarem edificados em mais de 50% de seus lotes.

No que se refere a uma pequena síntese desses dados analisados, podemos considerar que a autosegregação, que tende a se estabelecer, é mais intensa em São Carlos do que em Marília.

No entanto, o grau de homogeneidade socioeconômica, no interior dos espaços residenciais fechados analisados, tende a ser maior em Marília do que em São Carlo. Como exemplo desse processo, enquanto em São Carlos, não foi possível classificar nenhum espaço residencial fechado com o padrão construtivo predominantemente muito alto, em Marília, por sua vez, foi possível identificar três empreendimentos, quais sejam: Residencial de Recreio Maria Izabel, Residencial Vale do Canaã e Residencial Portal da Serra.

Por outro lado, em São Carlos, também nos deparamos com alguns casos - como na análise do Residencial Samambaia e do Parque Fehr - em que, pela acentuada heterogeneidade de padrões construtivos existentes, foi necessário mais tempo para apontar, de modo satisfatório, a predominância de algum tipo de padrão construtivo, para efeito de nossa proposta de classificação.

Além disso, com base na análise da classificação dos espaços residenciais fechados e com base nos percentuais de lotes e unidades potencialmente destinados para cada segmento socioeconômico, podemos considerar, ainda que as diferenças não sejam grandes, que os segmentos de médio poder aquisitivo (enquanto tendência) ensejam, em São Carlos, uma maior participação no consumo de espaços residenciais fechados, do que em Marília.

Selecionamos algumas imagens de satélite, extraídas do software Google Earth, com o objetivo de demonstrar alguns exemplos no âmbito de nossa proposta de classificação segundo o padrão construtivo predominante das habitações, nos espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos.



Imagem 14: Residencial de Recreio Maria Izabel (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo muito alto.



Imagem 15: Esmeralda Residence (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto e muito alto.



Imagem 16: Parque Faber Castell I (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto e muito alto.



Imagem 17: Residencial Garden Park (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto. No canto inferior esquerdo da imagem, localiza-se o Residencial Jardim do Bosque (espaço residencial fechado com predominância de residências de padrão construtivo médio).



Imagem 18: Parque Sabará (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto



Imagem 19: Residencial Samambaia (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo alto



Imagem 20: Residencial Village do Bosque (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo médio.



Imagem 21: Parque Fehr (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo médio.



Imagem 22: Residencial Jardim Colibri (Marília). Localizado no centro da imagem, exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo de características populares. No lado esquerdo da imagem, localiza-se o Villa Flora Residencial, com residências de padrão construtivo alto.





Imagem 23: Residencial Portal do Parati (Marília). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo de características populares.



Imagem 24: Residencial Tecumseh Village (São Carlos). Exemplo de espaço residencial fechado com residências de padrão construtivo de características populares.

### **2.11. Espaços residenciais fechados: Identificação e análise das tendências das dimensões de áreas internas e das médias das áreas dos lotes e unidades habitacionais oferecidos ao mercado**

Outro conjunto de dados, que também nos permitem caracterizar e comparar os espaços residenciais fechados refere-se às medidas das áreas internas a esses *habitat* urbanos.

Nesse sentido, nos Quadros 7 e 8, bem como no Quadro 9, em que há a totalização dos dados obtidos, estão sistematizados as áreas, em metros quadrados, das superfícies de uso habitacional, das vias internas, dos espaços destinados ao lazer e/ou área verde, bem como das áreas exclusivas totais reservadas aos sujeitos autosssegurados.

Além disso, com base na relação entre os dados das superfícies de uso habitacional e dos totais de lotes e unidades habitacionais, obtivemos o tamanho médio, em metros quadrados, dos lotes/unidades dos espaços residenciais fechados.

Especificamente, para o Quadro 9, calculamos as dimensões de áreas destinadas ao uso comum baseando-se na soma das áreas das vias internas e das áreas destinadas ao lazer e/ou áreas verdes.

Quadro 7 – Marília: Áreas internas dos espaços residenciais fechados

| ERFs                        | Ano Aprov. | Área Exclusiva Total (m <sup>2</sup> )** | L./ Un. | Tam. Médio Lotes/ Un. (m <sup>2</sup> ) | Superf. uso habit. (m <sup>2</sup> ) | Vias Internas (m <sup>2</sup> ) | Área Lazer/ Verde (m <sup>2</sup> ) | PATP *** |
|-----------------------------|------------|--|---------|---|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------|
| Pq. Resid. Santa Gertrudes* | 1977       | 448.700,00                               | 64      | 5.162,50                                | 330.400,00                           | 37.220,00                       | 81.080,00                           | Alto     |
| Parque Serra Dourada        | 1984       | 692.685,00                               | 114     | 4.759,08                                | 542.535,58                           | 78.762,64                       | 71.386,78                           | Alto     |
| Resid. de Rec. Maria Izabel | 1991       | 262.100,00                               | 56      | 3.023,45                                | 169.312,92                           | 31.393,17                       | 61.393,91                           | Alto     |
| Esmeralda Residence         | 1993       | 108.200,00                               | 125     | 612,00                                  | 76.500,00                            | 19.500,00                       | 12.200,00                           | Alto     |
| C. R. Village do Bosque     | 1996       | 40.054,60                                | 55      | 438,46                                  | 24.115,30                            | 7.854,08                        | 8.085,22                            | Médio    |
| Cond. Resid. Garden Park    | 1997       | 331.622,58                               | 390     | 549,77                                  | 214.411,05                           | 77.670,79                       | 39.540,74                           | Alto     |
| C. Resid. Portal do Parati  | 1998       | 28.939,98                                | 68      | 207,56                                  | 14.114,26                            | 6.549,59                        | 8.276,13                            | Médio    |
| R. Villagio das Esmeraldas  | 1999       | 6.643,90                                 | 24      | 182,04                                  | 4.368,90                             | 1.598,00                        | 677,00                              | Médio    |
| Resid. Campo Limpo          | 2000       | 6.447,68                                 | 17      | 255,35                                  | 4.340,95                             | 1.784,35                        | 322,38                              | Médio    |
| C. Resid. Jardim do Bosque  | 2000       | 13.614,86                                | 32      | 319,59                                  | 10.226,73                            | 2.686,33                        | 701,80                              | Médio    |
| Resid. Pedra Verde          | 2000       | 38.763,42                                | 36      | 695,39                                  | 25.034,04                            | 11.731,27                       | 1.998,11                            | Alto     |
| Cond. Resid. Jardim Colibri | 2001       | 13.329,12                                | 41      | 240,55                                  | 9.862,55                             | 2.625,32                        | 841,25                              | Médio    |
| Cond. Resid. Campo Belo     | 2001       | 235.506,50                               | 174     | 941,45                                  | 163.812,89                           | 60.587,80                       | 11.105,81                           | Alto     |
| C. R. Solar das Esmeraldas  | 2001       | 11.910,20                                | 21      | 447,89                                  | 9.405,69                             | 1.890,58                        | 613,93                              | Alto     |
| Residencial Valle do Canaã  | 2001       | 942.501,11                               | 398     | 1.555,86                                | 619.231,39                           | 145.111,02                      | 178.158,70                          | Alto     |
| Residencial Green Valley*   | 2002       | 582.440,00                               | 168     | 2.670,24                                | 448.600,00                           | 69.000,00                       | 64.840,00                           | Alto     |
| Villa Flora Residencial     | 2002       | 77.317,43                                | 190     | 258,85                                  | 49.180,56                            | 19.769,98                       | 8.366,89                            | Alto     |
| Cond. Resid. Jardim Ismael* | 2003       | 50.737,47                                | 130     | 289,47                                  | 37.630,86                            | 10.461,33                       | 2.645,28                            | Médio    |
| Residencial Portal da Serra | 2003       | 317.306,20                               | 164     | 1.166,99                                | 191.386,44                           | 82.542,29                       | 43.377,47                           | Alto     |
| Resid. Portal dos Nobres    | 2003       | 156.495,59                               | 154     | 611,03                                  | 94.098,54                            | 44.967,83                       | 17.429,22                           | Alto     |
| Terra Nova Marília*         | 2007       | 127.467,91                               | 520     | 158,05                                  | 82.186,24                            | 30.187,78                       | 15.093,89                           | Médio    |
| Residencial Costa do Ipê    | 2007       | 114.884,32                               | 194     | 337,99                                  | 65.569,90                            | 32.268,69                       | 17.045,73                           | Alto     |
| Cond. Resid. Rossi Allegra  | 2008       | 33.317,27                                | 178     | 101,13                                  | 18.000,77                            | 3.671,44                        | 11.645,06                           | Médio    |
| Cond. Resid. Viver Bosque   | 2008       | 35.469,46                                | 126     | 180,95                                  | 22.799,34                            | 8.929,89                        | 3.740,23                            | Médio    |
| Cond. Resid. Viver Aquarius | 2008       | 13.883,47                                | 50      | 164,46                                  | 8.222,75                             | 3.538,03                        | 2.122,69                            | Médio    |

Gradação de cor referente aos períodos de implantação dos espaços residenciais fechados (ver Mapa 7), obtidos a partir do emprego do método de determinação de classes por pares recíprocos e com perda de detalhes de cerca de 20%.

AZUL - ERFs de pequeno porte; PRETO - ERFs de médio a grande porte

**Em destaque** – Unidades habitacionais

(\*) Dados obtidos com o auxílio do Google Earth.

(\*\*) Área obtida, descontando-se da área total do terreno, a área institucional, indicada no projeto do empreendimento.

(\*\*\*) Nível de Poder Aquisitivo Tendencial ou Predominante, dos segmentos sociais que habitam, ou podem escolher habitar, o espaço residencial fechado, ao qual se faz referência.

Fonte: Zandonadi, 2005; 2008; Secretaria de Planej. Urbano de Marília; Grapohab; Câmara Municipal de Marília; Google Earth; páginas eletrônicas de imobiliárias e de empreendedores imobiliários; pesquisa de campo.

Org.: Clayton F. Dal Pozzo

Quadro 8 – São Carlos: Áreas internas dos espaços residenciais fechados

| ERFs                          | Ano Aprov. | Área Exclusiva Total (m2)** | L./ Un. | Tam. Médio Lotes/ Un. (m2) | Superf. uso habit. (m2) | Vias Internas (m2) | Área Lazer/ Verde (m2) | PATP *** |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|---------|----------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|----------|
| Parque Sabará*                | 1976       | 129.030,00                  | 158     | 565,06                     | 89.280,00               | 28.500,00          | 11.250,00              | Alto     |
| Tibaia de São Fernando I e II | 1980       | 1.177.088,00                | 142     | 5.477,85                   | 777.854,98              | 85.248,22          | 313.984,80             | Alto     |
| Residencial Samambaia         | 1982       | 377.256,50                  | 813     | 283,94                     | 230.843,31              | 104.170,47         | 42.242,72              | Alto     |
| Parque Faber I                | 1990       | 168.000,00                  | 237     | 530,55                     | 125.739,74              | 31.846,73          | 10.413,53              | Alto     |
| Residencial Dom Bosco         | 1996       | 23.463,76                   | 47      | 324,83                     | 15.266,78               | 5.671,14           | 2.525,84               | Alto     |
| Parque Fehr                   | 1997       | 369.184,60                  | 929     | 256,03                     | 237.852,41              | 89.998,01          | 41.334,18              | Médio    |
| Condomínio Grand Ville        | 1999       | 10.388,47                   | 30      | 298,86                     | 8.965,87                | 1.080,00           | 342,60                 | Médio    |
| Residencial Parati            | 1999       | 30.406,08                   | 71      | 279,09                     | 19.815,10               | 6.510,00           | 4.080,98               | Médio    |
| Condomínio Parque dos Ipês    | 2000       | 13.972,50                   | 37      | 245,80                     | 9.094,50                | 2.728,00           | 2.150,00               | Médio    |
| Convívio Resid. Ize Koizume   | 2000       | 15.102,33                   | 24      | 387,83                     | 9.307,99                | 4.067,34           | 1.727,00               | Médio    |
| Parque Faber-Castell II       | 2002       | 154.046,42                  | 156     | 558,17                     | 87.074,09               | 30.102,56          | 36.869,77              | Alto     |
| Parque Residencial Damha I    | 2002       | 507.648,00                  | 497     | 512,90                     | 254.913,00              | 136.650,00         | 116.085,00             | Alto     |
| Cond. Residencial Montreal    | 2002       | 210.163,05                  | 283     | 473,30                     | 133.942,69              | 55.796,22          | 20.424,14              | Alto     |
| Parque Residencial Damha II   | 2002       | 490.484,00                  | 510     | 506,61                     | 258.373,00              | 135.570,00         | 96.541,00              | Alto     |
| C. R. Bosque de São Carlos    | 2003       | 111.298,38                  | 273     | 266,79                     | 72.835,02               | 32.904,03          | 5.559,33               | Alto     |
| Residencial Eldorado          | 2003       | 170.935,86                  | 326     | 326,11                     | 106.310,56              | 38.904,16          | 25.721,14              | Alto     |
| Swiss Park São Carlos         | 2003       | 221.295,37                  | 290     | 474,33                     | 137.555,76              | 59.614,70          | 24.124,91              | Alto     |
| Residencial Dona Eugênia*     | 2004       | 7.900,00                    | 30      | 187,60                     | 5.628,00                | 1.872,00           | 400,00                 | Médio    |
| Resid. Village Mont Serrat*   | 2006       | 8.950,00                    | 44      | 136,50                     | 6.006,00                | 2.496,50           | 447,50                 | Médio    |
| Village São Carlos I          | 2006       | 217.562,50                  | 313     | 307,99                     | 96.399,50               | 47.086,50          | 74.076,50              | Alto     |
| Village São Carlos II         | 2006       | 239.773,50                  | 244     | 298,12                     | 72.740,50               | 36.242,00          | 130.791,00             | --       |
| Village Paineiras             | 2006       | 13.524,42                   | 66      | 110,99                     | 7.325,26                | 5.522,94           | 676,22                 | Médio    |
| Jardim Vista Alegre           | 2007       | 271.310,06                  | 186     | 1.016,51                   | 189.070,36              | 52.493,20          | 29.746,50              | --       |
| Orizzonti di San Carlo*       | 2007       | 17.300,00                   | 70      | 187,50                     | 13.125,00               | 2.305,00           | 1.870,00               | Médio    |
| Terra Nova São Carlos         | 2008       | 102.432,00                  | 442     | 145,54                     | 64.328,18               | 24.966,19          | 13.137,63              | Médio    |
| Parque do Espraido Resid.     | 2008       | 129.021,20                  | 226     | 324,63                     | 73.366,68               | 38.672,48          | 16.982,04              | --       |
| Cond. Moradas São Carlos I    | 2009       | 95.262,25                   | 596     | 96,42                      | 57.465,59               | 22.777,51          | 15.019,15              | Médio    |
| Jardim Tijuca                 | 2009       | 36.754,69                   | 130     | 168,46                     | 21.899,33               | 10.814,88          | 4.040,48               | Médio    |
| Resid. Tecumseh Village*      | SI         | 14.520,00                   | 49      | 193,37                     | 9.475,00                | 2.148,00           | 2.897,00               | Médio    |
| C. R. Nossa Sra. de Nazaré*   | SI         | 11.900,00                   | 26      | 324,92                     | 8.448,00                | 2.912,00           | 540,00                 | Médio    |

Gradação de cor, referente aos períodos de implantação dos espaços residenciais fechados (ver Mapa 9), obtidos a partir do emprego do método de determinação de classes por pares recíprocos e com perda de detalhes de cerca de 20%.

AZUL - ERFs de pequeno porte; PRETO - ERFs de médio a grande porte.

**Em destaque** – Unidades habitacionais

SI - Sem Informação.

(\*) Dados aproximados, obtidos com o auxílio do Google Earth.

(\*\*) Área obtida, descontando-se da área total do terreno, a área institucional indicada no projeto do empreendimento.

(\*\*\*) Nível de Poder Aquisitivo Tendencial ou Predominante, dos segmentos sociais que habitam, ou podem escolher habitar, o espaço residencial fechado, ao qual se faz referência.

Fonte: Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Carlos; GRAPROHAB; Google Earth; páginas eletrônicas de imobiliárias e de empreendedores imobiliários; pesquisa de campo.

Quadro 9 – Marília e São Carlos: Totais de áreas internas dos espaços residenciais fechados, por segmento socioeconômico predominante

|                   | Área Exclusiva Total (m <sup>2</sup> ) | Média Ponderada Lotes/Un. | Superf. uso habit. (m <sup>2</sup> ) | Vias Internas (m <sup>2</sup> ) | Área Lazer/ Verde (m <sup>2</sup> ) | Área Uso Comum Total | PATP*        |
|-------------------|--|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------|
| <b>Marília</b>    | 4.320.432,35                           | 1.334,29                  | 2.999.479,00                         | 712.416,06                      | 608.537,29                          | 1.320.953,35         | <b>Alto</b>  |
| <b>São Carlos</b> | 3.958.271,84                           | 589,96                    | 2.386.388,43                         | 792.064,73                      | 779.818,68                          | 1.571.883,41         | <b>Alto</b>  |
| <b>Marília</b>    | 369.905,72                             | 190,06                    | 235.868,65                           | 79.886,14                       | 54.150,93                           | 134.037,07           | <b>Médio</b> |
| <b>São Carlos</b> | 747.597,34                             | 188,18                    | 478.736,23                           | 180.198,37                      | 88.662,74                           | 268.861,11           | <b>Médio</b> |
| <b>Totais</b>     |  |                           |                                      |                                 |                                     |                      |              |
| <b>Marília</b>    | 4.690.338,07                           | --                        | 3.235.347,65                         | 792.302,20                      | 662.688,22                          | 1.454.990,42         | --           |
| <b>São Carlos</b> | 4.705.869,18                           | --                        | 2.865.124,66                         | 972.263,10                      | 868.481,42                          | 1.840.744,52         | --           |

(\*) Nível de Poder Aquisitivo Tendencial ou Predominante, dos segmentos sociais que habitam, ou podem escolher habitar, os espaços residenciais fechados da cidade, à qual se faz referência.

Para as somas realizadas em São Carlos, não foram consideradas as áreas relativas aos espaços residenciais fechados Village São Carlos II, Jardim Vista Alegre e Parque do Espraído Residencial, pois, não houve elementos o suficiente para se avaliar o padrão construtivo ou o segmento socioeconômico, em potencial, para a ocupação desses empreendimentos.

Fonte: Zandonadi, 2005; 2008; Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Carlos; Secretaria de Planej. Urbano de Marília; Câmara Municipal de Marília; GRAPROHAB; Google Earth; páginas eletrônicas de imobiliárias e de empreendedores imobiliários; pesquisa de campo.

Org.: Clayton F. Dal Pozzo

No que se refere à soma dos totais de áreas exclusivas dos espaços residenciais fechados, há muita proximidade entre os resultados obtidos. Considerando que retiramos deste cálculo, três empreendimentos recentemente implantados em São Carlos, aos quais já fizemos referência, foram produzidos, aproximadamente, 4,7 Km<sup>2</sup> de área autossegregada (referente à área exclusiva total) tanto em Marília, quanto em São Carlos.

Considerando a soma dos totais de áreas de uso comum, há uma pequena diferença. Em Marília, está reservado aos sujeitos autossegregados, aproximadamente, 1,4 Km<sup>2</sup>. Já em São Carlos, a soma dessas áreas é de, aproximadamente, 1,8 Km<sup>2</sup>.

Em Marília, em decorrência de um maior número de espaços residenciais fechados de médio a grande porte, implantados em áreas mais distantes do centro principal e caracterizados por oferecer lotes entre mil a cinco mil metros quadrados, a média registrada por lote ou unidade, que se voltam, predominantemente, aos segmentos de alto poder aquisitivo, foi de cerca de 1.300 m<sup>2</sup> e, portanto, mais que o dobro da média oferecida (cerca de 600 m<sup>2</sup>) aos segmentos de alto poder aquisitivo, em São Carlos.

Para os segmentos de médio poder aquisitivo, o tamanho médio dos lotes e das unidades, tanto em Marília quanto em São Carlos, foi de cerca de 190 m<sup>2</sup>.

Nesse sentido, a desigualdade de área média destinada ao uso privativo (e não comum) entre os segmentos de alto poder aquisitivo, é mais expressiva em Marília, do que em São Carlos.

Na relação entre o total de área de lazer e/ou verde e o número total de lotes e unidades, os espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo, em Marília, eles oferecem cerca de 80m<sup>2</sup> de área, a mais do que em São Carlos.

Por sua vez, considerando os espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, em Marília, estes oferecem cerca de 10 m<sup>2</sup>, a mais do que em São Carlos.

A diferença, considerando a área de uso comum por lote e unidade, ainda é mais expressiva em favor dos espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo de Marília, pois, estes oferecem cerca de 200 m<sup>2</sup> a mais do que aqueles voltados a este mesmo segmento, em São Carlos.

Considerando os espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, a diferença de área de uso comum, em favor daqueles que se localizam em Marília, foi de apenas dois metros quadrados.

A análise desses dados indica uma tendência de preocupação maior, por parte dos empreendedores imobiliários, em oferecer mais áreas de uso comum, sobretudo, considerando áreas de lazer ou verdes, para os sujeitos autosegregados de Marília. Além disso, esse processo pode decorrer do fato de que as glebas rurais das quais se originam os loteamentos têm custos menores, diminuindo a preocupação do empreendedor com o máximo aproveitamento no momento do parcelamento do solo urbano.

Em tese, isso também pode indicar que há mais potencialidade em Marília, do que em São Carlos, para que se realizem práticas socioespaciais, relativas ao lazer e ao consumo da natureza (como no caso do consumo privativo das escarpas festonadas, associadas às paisagens proporcionadas pelos vales), a partir do interior de alguns de seus de seus espaços residenciais fechados.

Nesse sentido, o Sr. Borghetti, em referência ao Residencial Valle do Canaã, em Marília, destaca o fato de se começar a empreender a “venda da natureza”<sup>81</sup>:

*Então, a gente começou sentir que em [19]89, nós íamos pensar num produto diferente (...) fomos buscar uma área e encontramos esta [onde se localiza o Valle do Canaã] (...) e o que nos puxou para aquele lugar, foi acesso rápido, embora naquela época era de pista simples, mas a gente veio fazendo gestão junto com o Governo do Estado, que isso fosse feito. Acabou sendo duplicada e acabamos*

---

<sup>81</sup> Entrevista realizada, em janeiro de 2008, pela Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria Encarnação Sposito e concedida pelo Sr. Roberto Borghetti (proprietário de imobiliária em Marília e que participa do processo de comercialização de lotes e unidades habitacionais em espaços residenciais fechados, como o Residencial Garden Park de Marília).

*fazendo parceria com o Governo do Estado para conseguir pagar um daqueles tubos, que passa por baixo pra não cruzar o asfalto e a Unimar pagou o outro. Agora estamos com uma luta com a Prefeitura para fazer aquela estradinha que chega nele, numa avenida dupla, que na época não conseguimos, porque os vizinhos não deixaram. Mas o que nos levou ali para aquela região, foi imaginar que a área tinha uma imagem muito bonita, tinha um platô na beira de um Vale [do Barbosa]. **Como aqui não temos mar eu tinha que explorar o que? O vale que é o nosso mar.** Na cabeça de quem ia lá, [isso] não dava. Eles diziam: Vocês são malucos, você vim aqui só para explorar o vale. Aí eu me lembro, quando lançamos o [Residencial] Garden [Park] em [19]97, que eu imaginava que todo mundo ia imaginar morar naquele lugar porque tinha verde, porque tinha o bosque, porque tinha a trilha. Qual foi a minha surpresa? Que eu vi que todo mundo, quando entrou, quando estava na tese [e] a gente lançou a venda, foi para o lado do Vale [do Dirceu], queria vale! Aí, eu senti que era ali que o povo ia ficar.*

Voltando-se às análises dos quadros, com base em somas parciais realizadas<sup>82</sup>, a partir dos dados dos Quadros 7 e 8 e, considerando os diferentes períodos, mais ou menos coincidentes, de implantação dos espaços residenciais fechados, podemos considerar os aspectos que se seguem, nos próximos parágrafos.

Em Marília, as dimensões de área ocupada pelos espaços residenciais fechados voltados, predominantemente, aos segmentos de alto poder aquisitivo, com exceção, do segundo período (1991 a 1996), foram consideravelmente expressivas, pois, em todas elas, as dimensões foram superiores a 1 Km<sup>2</sup>. No terceiro período (1997 a 2001), a área ocupada por esses empreendimentos, foi de 1,6 Km<sup>2</sup> aproximadamente.

Já em São Carlos, as dimensões de área ocupada, tenderam a ser pouco expressivas nos períodos intermediários. Somente no período inicial (1976 a 1982), que mesmo assim, já supera a maior marca atingida por Marília, e no período final (2002 a 2009), na qual se observa uma maior área ocupada pela autosegregação nesta cidade, os espaços residenciais fechados, predominantemente voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo, compreendem, aproximadamente, 2,1 Km<sup>2</sup> de área.

Considerando os espaços residenciais fechados predominantemente voltados aos

---

<sup>82</sup> Não foram computados a essas somas, os seguintes espaços residenciais fechados de São Carlos: Residencial Tecumseh Village e Condomínio Residencial Nossa Senhora de Nazaré (pois, para ambos, não foi possível identificar, até o presente momento, seus respectivos anos de aprovação), bem como, o Village São Carlos II, o Jardim Vista Alegre e o Parque do Espraiado Residencial (considerando que, para esses três últimos empreendimentos, pelo recente processo de ocupação e pela carência de informações consistentes, não foi possível estabelecer parâmetros mínimos para o processo de classificação, em termos de identificação do nível socioeconômico potencialmente predominante para o consumo desses *habitat* urbanos).

segmentos de médio poder aquisitivo, eles começam a ser aprovados, em Marília, a partir do segundo período (1991 a 1996) e ocupando uma dimensão de área ainda pouco expressiva.

Embora tenha ocorrido uma dimensão de área ocupada mais significativa a partir do terceiro período (1997 a 2001), foi somente, durante o quarto período (2002 a 2008), que foi registrado um expressivo aumento. Nesse sentido, enquanto no terceiro período houve uma dimensão de área ocupada de cerca de 70.000 m<sup>2</sup>, durante o quarto período, ela foi de, aproximadamente, 260.000 m<sup>2</sup>.

Em São Carlos, embora os espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, compareceram durante o terceiro (1996 a 2000) e o quarto período (2002 a 2009), suas dimensões de áreas ocupadas foram mais expressivas do que aquelas registradas em Marília.

Nesse sentido, no terceiro período (1996 a 2000), de modo bastante expressivo, esses espaços residenciais fechados ocuparam uma área de, aproximadamente, 440.000 m<sup>2</sup>. Já durante o quarto período (2002 a 2008), em menor medida, porém, do modo mais expressivo do que em Marília, a área ocupada pelos novos empreendimentos foi de cerca de 280.000 m<sup>2</sup>.

No que se refere às médias ponderadas dos lotes e unidades habitacionais no interior de cada grupo segmentado de espaços residenciais fechados e, de acordo com os diferentes períodos de implantação deles, podemos considerar outros aspectos.

Em Marília, nos quatro períodos em que se implantam os espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo, houve uma grande tendência de queda, sobretudo, entre o primeiro (1977 a 1984) e o segundo período (1991 a 1996) e entre o segundo e o terceiro período (1997 a 2001), no tamanho médio dos lotes ou unidades habitacionais oferecidos por esses empreendimentos.

Contudo, entre o terceiro (1997 a 2001) e o quarto período (2002 a 2008) a queda foi menor, pois, enquanto, no terceiro período registrou-se uma média de 1013 m<sup>2</sup> por lote ou unidade, no quarto e último período, registrou-se 976 m<sup>2</sup>.

Em São Carlos, também se registrou uma tendência de queda até o terceiro período. Durante o quarto período (2002 a 2009), contudo, houve um significativo crescimento no tamanho médio dos lotes e unidades habitacionais oferecidos pelos espaços residenciais fechados. Nesse sentido, São Carlos passou de uma média de 325 m<sup>2</sup>, no terceiro período (1996 a 2000), para uma média de 433 m<sup>2</sup>, no quarto período (2002 a 2009), refletindo uma retomada dos empreendimentos voltados a padrões mais elevados de consumo.



Na comparação entre Marília e São Carlos, nos quatro períodos analisados, os espaços residenciais fechados de Marília sempre ofereceram uma média, pelo menos, duas vezes maior do que a média dos lotes e unidades, oferecidos pelos empreendimentos de São Carlos.

No que se refere aos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, em Marília, inicialmente (1977 a 1984) ofereceram-se unidades habitacionais, com uma média de 438 m<sup>2</sup>. Contudo, nos dois períodos seguintes (1991 a 1996 e 1997 a 2001), houve uma acentuada queda na média oferecida. No último período (2002 a 2009), por exemplo, a média foi de 168 m<sup>2</sup> por unidade habitacional.

Em São Carlos, a média estabelecida entre 1997 a 2001 (261 m<sup>2</sup>), é relativamente maior do que a média oferecida pelos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, de Marília. Contudo, a partir do quarto período (2002 a 2009), São Carlos passa desta média estabelecida, para uma média de apenas 128 m<sup>2</sup> por unidade habitacional.

De um modo geral, a tendência que se observa nos espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos, tantos para os segmentos de médio quanto de alto poder aquisitivo, é que há uma queda no tamanho médio dos lotes e unidades habitacionais.

No que se refere aos totais de lotes e unidades habitacionais, por período analisado, em Marília, a maior quantidade, voltada aos segmentos de alto poder aquisitivo, ocorreu entre 1997 e 2001 (1019 lotes e unidades) e entre 2002 a 2008 (870 lotes e unidades).

Em São Carlos, nos três primeiros períodos que, sem considerar os intervalos, vai de 1976 a 2000, foram lançados ao mercado 1.397 lotes e unidades habitacionais. De modo mais expressivo, apenas no último período (2002 a 2009) foram lançados 2.648 lotes e unidades habitacionais voltados aos segmentos de mais alto poder aquisitivo.

Considerando os totais de unidades habitacionais, voltadas aos segmentos de médio poder aquisitivo, em Marília, até o terceiro período analisado (237 lotes e unidades habitacionais), eles não foram expressivos. Contudo, a partir do quarto período (2002 a 2008), são lançados um pouco mais de mil unidades o que, em grande medida, enseja uma maior participação, deste determinado segmento, no processo de composição da autossegregação desta cidade.

Já em São Carlos, os totais já são expressivos a partir do terceiro período (1996 a 2000) e, mais ainda, considerando o quarto período (2002 a 2009), na qual, foram totalizados 1378 lotes e unidades habitacionais destinados, sobretudo, aos segmentos de médio poder aquisitivo.

A análise desses dados, em grande medida, tende a apontar para o fato de que, cada vez mais, os empreendedores imobiliários têm investido de modo acentuado no último período, tanto em espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo, quanto para os segmentos de médio poder aquisitivo.

Como exemplo desse processo, podemos destacar o Terra Nova Marília (com 520 unidades habitacionais), o Terra Nova São Carlos e o Moradas São Carlos (que, juntos, somam 1038 unidades habitacionais). Esses três empreendimentos estão sendo implantados pela Rodobens Negócios Imobiliários<sup>83</sup>.

No que se refere à análise, por período, da média ponderada de área de lazer, oferecida para cada um dos lotes e unidades habitacionais dos espaços residenciais fechados, podemos considerar outros aspectos.

Em Marília, durante os quatro períodos, houve uma tendência de queda na área média oferecida para os espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos sociais de alto poder aquisitivo. Comparando-se com os períodos imediatamente anteriores, a queda, durante segundo período (1991 a 1996), representou um decréscimo de 450 m<sup>2</sup> (com relação aos 857 m<sup>2</sup>, oferecidos anteriormente). De modo semelhante, do segundo (1991 a 1996) para o terceiro período (1997 a 2001), de 180 m<sup>2</sup> e, em menor medida, do terceiro para o quarto período (2002 a 2009), de 53 m<sup>2</sup> de queda.

Em São Carlos, para esse mesmo segmento, a maior média oferecida foi durante o primeiro período (1976 a 1982), quando se registrou 330 m<sup>2</sup>. Contudo, no ano de 1990 e entre 1996 a 2000 (44 e 54 m<sup>2</sup>, respectivamente), a média oferecida foi consideravelmente menor. No quarto período (2002 a 2009), a média aumenta para 123 m<sup>2</sup>.

Considerando uma análise geral desses dados, a oferta média de área de lazer foi consideravelmente maior em Marília, sobretudo, até o terceiro período, do que em São Carlos.

Porém, quando se analisam as médias de área de lazer oferecidas pelos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, sobretudo, considerando os dois períodos finais, enquanto Marília registra quedas significativas, passando de uma média de 59 m<sup>2</sup> para 35 m<sup>2</sup>, por sua vez, São Carlos registra um considerável aumento, passando de 45 m<sup>2</sup>, para 80 m<sup>2</sup>.

---

<sup>83</sup> Para saber mais sobre a publicidade desses empreendimentos, ver: <<http://www.moradassaocarlos.com.br/>>; <<http://www.terranovasaocarlos.com.br/>>; <<http://www.sistemafacil.com.br/Empreendimentos/empreendimento-terra-nova-marilia.aspx#empreendimento>>. Acesso em 23 nov. 2010.

### **Capítulo 3 – Práticas socioespaciais dos sujeitos autosssegregados e processos de fragmentação socioespacial em Marília e em São Carlos**

A partir do conjunto de informações obtido com os questionários respondidos e as entrevistas realizadas junto aos moradores de espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos, este capítulo voltar-se-á para a análise das práticas socioespaciais desses moradores. Tal análise será efetuada considerando, entre outros aspectos, os locais mais utilizados para o consumo de bens e de serviços e aqueles voltados à realização do trabalho, da educação e do lazer.

Em síntese, a análise das práticas socioespaciais dar-se-á a partir da identificação e mapeamento das indicações espaciais apontadas pelos moradores de espaços residenciais fechados, bem como, da qualificação dessas indicações.

Associando-as à produção de novas centralidades urbanas, será possível delimitar e apontar tendências de integração espacial que se expressam em determinadas parcelas do espaço urbano e de um afastamento socioespacial, como oposição às demais parcelas.

A identificação de aspectos relacionados a uma integração espacial seletiva permite a realização de análises, do ponto de vista socioespacial, em torno da reprodução de uma sociabilidade segmentada pelo uso e apropriação diferenciados do espaço urbano.

A redação deste capítulo também visa contemplar aspectos relacionados aos principais motivos, que levaram os moradores de espaços residenciais fechados, a se mudar de determinados bairros da “cidade aberta”.

Além disso, a análise de um bloco de questões relacionado às formas, a partir das quais certos segmentos sociais evitam a cidade como o espaço de convivência entre os diferentes, bem como as motivações dessa postura, que reflete suas visões de mundo e de sociedade, permitirá avaliar locais e setores do espaço urbano nos quais há pouca abertura ao diálogo e possibilidade de convivência entre essas diferenças.

No que se refere às entrevistas realizadas, elas nos possibilitam apontar mais elementos, no que se refere à análise das práticas socioespaciais, bem como dos aspectos relacionados à presença e à familiaridade com os mecanismos de controle social, considerando-se os sujeitos autosssegregados, envolvendo os seus locais de moradia e a relação que os mesmos tendem a estabelecer com o conjunto da cidade.

A análise das entrevistas também fornecerem elementos para avaliar possíveis mudanças no que se refere às representações da cidade, por vezes orientadas, pela perspectiva da sensação de insegurança urbana e por novas práticas socioespaciais,

levando à reprodução de fragmentos, ou seja, uma clara distinção entre a parcela da cidade que é vigiada e controlada e o conjunto da cidade em sua diversidade.

Tendências e características advindas desta proposta de análise serão fundamentais para avaliar a pertinência de reconhecimento da fragmentação socioespacial, bem como os níveis em que ela se constitui em Marília e em São Carlos.

Nesse sentido, esse capítulo orientar-se-á a partir de uma interface entre os processos de produção de novas centralidades e de autosegregação, tendo em vista, compreender alguns dos processos de fragmentação socioespacial que se esboçam enquanto expressão de uma segregação socioespacial mais acentuada, no espaço urbano destas cidades, o que representa algumas das mudanças, do ponto de vista estrutural e da sociabilidade urbana, na forma como este processo se expressou até a década de 1980.

Algumas das principais mudanças tende a indicar que este processo passou a se realizar, considerando a dimensão socioeconômica, não apenas por meio da segmentação espacial entre áreas ou porções de áreas residenciais relativamente homogêneas, mas também, passou a se realizar, no nível do consumo, que se efetiva na cidade.

Baseando-se no tamanho e nas especificidades das cidades de porte médio, também devemos considerar o elevado grau de articulação espacial, ainda que seletivo, que os sujeitos que moram em espaços residenciais fechados tendem a estabelecer com o conjunto da cidade.

Em outros termos, a análise de como se realizam as práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados, torna-se fundamental para avaliar, em que medida, as formas de expressão dessa articulação espacial, associada ao consumo compartimentado e segmentado da cidade, tende a interferir nas relações de sociabilidade entre grupos que pertencem a níveis socioeconômicos distintos.

Além disso, devemos levar em consideração, a tendência ou a preponderância do conteúdo socioeconômico nos espaços autosegregados, tendo em vista, que essa opção do mercado imobiliário não representa mais uma forma exclusiva de morar dos grupos de alto poder aquisitivo, como analisado ao longo do Capítulo 2.

Os empreendedores imobiliários, atuando em consonância com os novos Programas Habitacionais do Governo Federal, também têm, sobretudo, após o ano de 2000, se voltado a atender demandas solváveis dos grupos de médio poder aquisitivo.

Nas cidades de porte médio que vimos pesquisando, quais sejam, Presidente Prudente (Iniciação Científica)<sup>84</sup>, Marília e São Carlos (Mestrado), essa constatação parece-nos muito válida, porque possibilita comparar o conteúdo das práticas socioespaciais de determinada parcela dos grupos socioeconômicos distintos, que optam por morar em espaços residenciais fechados.

Em outros termos, a análise comparativa das práticas socioespaciais dos sujeitos autossegregados pode nos auxiliar na compreensão de como e em que medida a fragmentação socioespacial pode se expressar, considerando a articulação de dois planos de determinação:

Em primeiro lugar, considerando o nível socioeconômico predominante nos espaços residenciais fechados, o qual contribui para diferenciá-los de outros e para consolidar processos de distinção social. Em segundo, considerando o grau de aglomeração ou de dispersão desses espaços residenciais fechados, elemento este preponderante para avaliar potencialidades do conjunto de práticas socioespaciais que possam convergir - na média e longa duração e pela ação sistemática - em processos socioespaciais mais amplos (CORRÊA, 2007, p. 68-70) que, conseqüentemente, podem alterar a própria estruturação do espaço urbano.

Com o intuito de se distinguir os resultados obtidos com os questionários e com as entrevistas, ressaltamos ao leitor, ainda, que, no Capítulo 3: Todos os parágrafos recuados e em itálico (com grifos nossos) referem-se aos trechos de entrevistas; Já as pequenas citações (entre aspas ou não) incorporadas aos parágrafos sem recuo, referem-se às informações levantadas com a aplicação dos questionários.

Ressaltamos, ainda, que as indicações referentes aos anos de moradia dos sujeitos autossegregados (organizados em notas de rodapé), associam-se ao mês e ano de realização das entrevistas (entre 2007 e 2009) e não à 2010, ano de elaboração desta redação.

### **3.1. O Controle Social enquanto aspecto difuso da fragmentação socioespacial**

A análise das entrevistas realizadas junto aos moradores dos espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos permitiu identificar como a vida urbana contemporânea vem passando por transformações, as quais possibilitam vislumbrar novas formas de

---

<sup>84</sup> Cf. Dal Pozzo (2006; 2009).

estruturação da cidade, a partir de um maior nível de controle social e de acentuação da segregação socioespacial. Elas vêm sendo justificadas pelo aumento da ocorrência de fatos considerados violentos e, sobretudo, pela sensação de que, potencialmente, essa “violência” crescerá e, conseqüentemente, haverá aumento da sensação de insegurança urbana.

Associado a isso, sempre há uma tendência de que os impactos ocasionados pela divulgação massiva e interpessoal dos fatos e dos locais considerados violentos sejam consideravelmente maiores do que o impacto promovido por aqueles que, diretamente, tenham sofrido algum tipo de violência:

*[Mulher:] No jornal, televisão, as pessoas que você encontra na rua, que comentam coisas que aconteceram, amigos, o apavoramento de mães que não deixam o filho sair do portão de casa sozinho, é de carro, vai buscar daqui leva dali... morrem de medo porque o moleque sai do portão do condomínio anda um quarteirão pra ir ali, numa locadora, e dois marginais seguram o moleque para roubar o que ele tem. Então, é por aí...*

*[Marido:] Vocês viram essa construção abandonada? Quando vocês viraram para entrar no condomínio? É ponto de venda de drogas! Todo mundo sabe, a polícia sabe. A Polícia Federal está aqui do lado (...) **mas ninguém faz nada. Ninguém toma uma atitude, não adianta. E está aqui, na porta do condomínio.***<sup>85</sup>

*(...) não, graças a Deus, nunca tivemos nenhum incidente, nenhuma fatalidade assim, nunca participei, nem presenciei de nenhuma situação como essa. Mas **eu acho que são os noticiários mesmo, as revistas, os jornais, não é?** Isso é muito presente no nosso dia-a-dia, mesmo numa cidade de médio porte como Marília. **Nós estamos o tempo todo com informações, recebemos informações de questões de violência** (...)*<sup>86</sup>

*(...) **o interior foi invadido.** Nós fomos invadidos quando detonaram lá a penitenciária em São Paulo e espalharam pelo interior: Presidente Prudente, aqui [Marília], Bernadino de Campos, sei lá. Tem um monte por aqui. **Encheram de penitenciária, e com eles, trouxeram os parentes, eles trouxeram os problemas deles, que nos afetam.** Então, está tendo muito mais roubos, invasão de casas tal. Eu tenho ainda aqui, nós temos a vantagem porque eu posso dormir com a porta aberta. A minha porta eu não tranco, a chave do*

<sup>85</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência do casal entrevistado (Dona de casa, 41 anos; Aposentado, sessenta anos, renda familiar de dez mil reais, moradores do Residencial Solar das Esmeraldas, Marília, há um ano e seis meses).

<sup>86</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, no local de trabalho da entrevistada (Fonoaudióloga e Docente Universitária, 39 anos, renda familiar de dez mil reais, moradora do Residencial Pedra Verde, em Marília, há três anos).

*meu carro fica no contato, eu não tranco o carro, não tem essa paranoia. Aqui nós ainda temos essa tranquilidade, porque na guarita não passa ninguém. Só se for conhecido e ser anunciado, e o fator segurança é muito importante hoje. De uns quatro, cinco anos para cá, ficou muito importante.<sup>87</sup>*

Além disso, a identificação da incapacidade do Estado, em dar respostas rápidas e adequadas no combate ao aumento da ocorrência de fatos que causam insegurança urbana, comparece como um importante argumento dos grupos sociais de mais alto poder aquisitivo, para justificar o consumo e a proliferação de espaços residenciais fechados, característicos das formas de autosegregação:

*[Marido:] (...) o comando da Segurança Pública do Estado de São Paulo perdeu o comando. A base da pirâmide perdeu o comando. Hoje, um comandante de Bauru, um comandante de regional, não é nada. Ele depende para tudo, do Secretário de Segurança, que depende do pessoal... e não resolve nada...*

*[Mulher:] Se você vai numa delegacia, o delegado não faz nada, nem quer fazer [boletim de ocorrência]. Começa por aí. (...). Então, **nós estamos numa situação que não tem governo, não tem quem mande. Então, é desordem total!** Cada um por si e Deus por todos. É essa [a] minha opinião. Não tem segurança nenhuma, nenhuma! E não é só segurança não, é educação, saúde, acabou!<sup>88</sup>*

Como a busca pela segurança plena nunca se completa, sempre há posições favoráveis à contínua implantação de equipamentos de segurança para garantir um maior nível de controle e de monitoramento dos espaços internos e próximos aos muros dos espaços residenciais fechados:

*A pé, isso, a pé, ele [o segurança] tem o walk-talk, ele se comunica lá com a frente e a cada meia hora; ele tem que subir até a guarita e marcar o ponto, ele tem que marcar a presença dele lá. **Se ele não aparecer, alguém vai procurar porque aconteceu alguma coisa.** E é pequeno aqui, é bem pequeno, mas eles têm um controle rígido nessa parte, e tem cerca elétrica também.<sup>89</sup>*

<sup>87</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Médica Veterinária, 51 anos, renda familiar de 18 mil reais, moradora do Village do Bosque, Marília, há dez anos).

<sup>88</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência do casal entrevistado (Dona de casa, 41 anos; Aposentado, sessenta anos, renda familiar de dez mil reais, moradores do Residencial Solar das Esmeraldas, em Marília, há um ano e seis meses).

<sup>89</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Médica Veterinária, 51 anos, renda familiar de 18 mil reais, moradora do Village do Bosque, Marília, há dez anos).

*Esse condomínio, por exemplo, eram quatro fios de arame desse jeito que eu estava falando. Colocamos alambrado. Hoje, já está chegando num ponto (...) que **precisa ser feito um muro de, no mínimo, quatro metros de altura...** na frente, nós vamos fazer um muro de quatro metros de altura e, em cima do muro, **com aquele arame em espirais.** (...). **Com câmeras,** pra ter mais segurança.  
(...)*

*Nós vamos ter um com moto, **de preferência, segurança armado.** É porque você deixa sua casa aqui, você vai trabalhar na cidade e você fica sossegado e então vale a pena. No futuro quando estiver todo mundo morando aqui. **São todos projetos para a melhoria do condomínio.**<sup>90</sup>*

*(...) aqui [no Parque Fehr] não é um condomínio. Aqui é uma associação. (...). Então nós **não podemos proibir a entrada das pessoas totalmente,** mas a gente pode pedir documentação, pegar placa de carro, que já ajuda um pouco. Agora também adotamos... têm motoqueiros, que fazem a ronda tanto de dia quanto de noite, e adotamos também sistema de câmeras.<sup>91</sup>*

*Esse condomínio [o Parque Faber Castell II] é chamado de **condomínio vigiado,** não é fechado, ele tem duas portarias, **o acesso é livre, entre aspas, em termos.** Porque o pessoal faz vigilância 24 horas com moto, vigilância motorizada. Então, está sempre de olho, **têm muitas câmeras no bairro também, estão sempre de olho no que está se passando,** mas ele não é fechado. É chamado de condomínio vigiado, a gente tem a sensação de segurança aqui sim, mas é um sistema diferente.<sup>92</sup>*

Ainda que haja fatos e ocorrências indicadores de intolerância e de dificuldade de adaptação, para se conviver em um ambiente com regras, no qual a prepotência e o desrespeito são elementos que o caracterizam, fica claro que o desejo por esse espaço, dito condominial e normatizado, por seus proprietários e/ou locatários, sobretudo, aqueles que pertencem a um segmento de mais alto poder aquisitivo, está intimamente associado a uma busca por qualidade de vida e tranquilidade, tendo em vista, a retomada de uma suposta liberdade anteriormente perdida.

---

<sup>90</sup> Entrevista realizada por nós, em dezembro de 2009, na residência do entrevistado (Professor de ensino básico aposentado, 64 anos, renda familiar de cinco mil reais, morador do Residencial Campo Belo, em Marília, há oito anos).

<sup>91</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em setembro de 2007, na residência da entrevistada (Professora do Ensino Básico, 42 anos, renda familiar de 4 mil reais, moradora do Parque Fehr há quatro anos).

<sup>92</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em março de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, quarenta anos, renda familiar de dez mil reais, moradora do Parque Faber Castell II, São Carlos, há oito meses).



Essa idealização também se associa ao desejo, ou a ilusão, de que é possível a retomada de um modo de vida de “antigamente”, quando as crianças podiam circular livre e despreocupadamente pelas ruas e as casas podiam permanecer com as portas e janelas abertas, além de um maior contato com a natureza, ainda que ela compareça de modo artificial e cenarizada:

*(...) a gente comenta sempre que lá [no Esmeralda Residence] é um **paraíso** porque, no sentido assim, de segurança, da vida que meu filho pode levar. **É como se fosse uma vida de antigamente**, assim, de brincar na rua, de jogar bola de um lado pro outro, de descer a hora que ele quer, subir, vai jogar bola, ele tem acesso a uma parte de terra, então ele brinca todos os dias na terra e quando quer joga bola... e volta pra casa, passeia com meu cachorro, passeia de bicicleta, vai pra casa dos vizinhos, eu não sei nem a casa que ele está mais, eu sei que ele está seguro, está ali dentro. Quando ele vai na casa de alguém dali, então, pra mim, não tem... eu fico tranquila.*<sup>93</sup>

*(...) para a minha vida, a qualidade de vida foi cem por cento melhor. Eu adoro morar aqui. Outro dia, eu estava chegando no condomínio eu agradei a Deus, porque **estava uma tarde maravilhosa, um pôr do sol lindo**, e a **paz de espírito**, que nós adquirimos aqui, **sem aquele barulho da cidade**. Por que **aqui parece uma fazenda**. Não tem dinheiro que pague esta tranquilidade, este sossego. Tudo aqui, para mim, foi bem melhor*<sup>94</sup>

A cidade aberta, portanto, comparece como oposição a esse quadro, porque passa a ser identificada, cada vez mais, com o medo, com a desordem e com o caos:

*(...) quando a gente morava lá [casa na Avenida Santo Antônio, próximo ao Centro de Marília], **toda hora vinha gente apertar a campainha**: Ou! Sobrou comida? Ou! Tem isso? Aqui não! Existe o filtro que é a... quer dizer, a gente não deixa de fazer as nossas... não deixamos de colaborar. Mas, a gente colabora nas entidades, na APAE, na AACC, no Centro Espírita*<sup>95</sup>

<sup>93</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, no local de trabalho da entrevistada (Médica, 36 anos, renda familiar de dez mil reais, moradora do Esmeralda Residence, em Marília, há dois anos).

<sup>94</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em setembro de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 50 anos, renda familiar de seis mil reais, moradora do Parque Residencial Damha I, em São Carlos, há dois anos).

<sup>95</sup> Entrevista realizada por Júlio Cesar Zandonadi, em abril de 2008, na residência do casal entrevistado (Aposentado, 70 anos; Aposentada, 70 anos, renda familiar de quatro mil reais, moradores do Village do Bosque, em Marília, há dez anos).

*Outro caso que a gente considerou é silêncio. **Porque você não tem carro passando na rua, (...), você não tem o cara pedindo, não tem o cara vendendo gás.** Minha mulher reclama disso: Aqui é um tédio! Olha que silêncio!, Eu falo: Você não quer tranquilidade? Eu morava perto do Hospital das Clínicas e era uma rua muito movimentada. **Tinha muita gente pedindo, então... direto tocando campainha,** tocando campainha e carro. Hoje, se não aparecer uma visita, ninguém toca o interfone. Isso nós ganhamos: A tranquilidade, o silêncio.<sup>96</sup>*

*Se você tem uma área aberta, próximo de bairros de todos os lados, você tem mais entradas de pessoas, **mais movimento.** E isso tudo gera mais segurança, não é? Pessoas de interesses... E lá [loteamento contíguo ao Village do Bosque] é um bairro mais sossegado, e dificilmente você vê polícia, e você vê pedintes. Então, eu acho que é uma localização boa sim, bem privilegiada.<sup>97</sup>*

*(...) eu tenho mais sossego, tranquilidade. Lá [no Núcleo Habitacional Castelo Branco] era um **bairro muito movimentado,** e ainda é movimentado, e aqui é mais sossegado. E eu queria investir, e comprei aqui e não me arrependi e mudei pra cá e estou satisfeito.<sup>98</sup>*

Durante nosso tempo de permanência junto à Portaria do Residencial Campo Belo, em Marília, procuramos estabelecer alguns diálogos com um dos funcionários deste espaço residencial fechado. No exercício de sua função de Porteiro, ele nos ressaltou as dificuldades em executar seu trabalho, sobretudo, no que se refere à fiscalização e cumprimento de regras, dentro de um ambiente permeado pela prepotência e por uma hierarquia social muito bem definida o que, por vezes, contribui para potencializar os conflitos.

Durante conversa com um dos funcionários do Residencial Campo Limpo, em novembro de 2009, em Marília, mesmo demonstrando certo receio pelo nosso interesse em saber mais sobre os espaços residenciais fechados, este profissional nos ressaltou que muitas famílias optam por morar em espaços residenciais fechadas pela busca de mais

---

<sup>96</sup> Entrevista realizada por Júlio Cesar Zandonadi, em fevereiro de 2008, no local de trabalho do entrevistado (Engenheiro Agrônomo, 49 anos, renda familiar de seis mil reais, morador do Residencial Pedra Verde, em Marília, há seis meses).

<sup>97</sup> Entrevista realizada por nós, em dezembro de 2009, no local de trabalho do entrevistado (Administrador de escola particular, 51 anos, renda familiar de oito mil reais, morador do Village do Bosque há dois anos).

<sup>98</sup> Entrevista realizada por nós, em novembro de 2009, na residência do entrevistado (Professor de ensino básico aposentado, 64 anos, renda familiar de cinco mil reais, morador do Residencial Campo Belo, em Marília, há oito anos).

segurança, porém, passam a dar menos importância para o estabelecimento de laços de amizade como aqueles que ainda podem ser observados na “cidade aberta”.

Este funcionário nos ressaltou ainda que “no condomínio é diferente” porque a grande maioria dos moradores sai às 7h e retornam às 18h e, quando chegam, ficam confinados em suas residências. As interações sociais que se estabelecem, geralmente, baseiam-se na tentativa de solucionar pequenos conflitos: “ou porque um pisou no jardim do outro”, ou “porque o cachorro fez sujeira no quintal do vizinho”. Não há abertura para nenhum tipo de união e, sobretudo, pela proximidade entre as habitações, há apenas manifestações de conflitos esporádicos. “É como se fosse uma favela de classe média”, ressaltou.

Com exceção das crianças que tendem a estabelecer um maior nível de sociabilidade nos espaços comuns do residencial fechado, as características frágeis do tipo de sociabilidade entre os moradores autosegregados, em geral, baseiam-se na constatação de que há tensa convivência, superficialidade nas relações sociais e exacerbação dos individualismos em detrimento da coletividade. Por vezes, também se promove o afastamento/retraimento entre os sujeitos autosegregados pela excessiva proximidade.

*[Marido:] (...) todo mundo vê o que está acontecendo na casa do outro.*

*[Mulher:] É! É porque a **privacidade** aqui é meio...*

*[Marido:] É **restrita**...*

*[Mulher:] Difícil, porque você abre aqui, você vê o quarto de cima [do vizinho], se abre a janela (...) você vai ver um ou outro. Porque a sacada vai dar de frente pra outra casa, então...*

*[Marido] A área de lazer... então, às vezes a gente se encontra na piscina, e dá um “oi”, “oi” e tal. Mas não tem muita sociabilidade não. E eu percebi também, a sociabilidade das pessoas perante a portaria. **Poucas pessoas cumprimentam os guardas**. Então, eu acho que esse é um sintoma muito feio da sociedade. Também acho que você não pode ficar se escancarando muito com os guardas, vigias, etc., mas, você tem que ter um mínimo de... conhecer as pessoas, não é verdade?*

*(...)*

*[Mulher] (...) **tá acabando aquele prazer de cumprimentar**, de falar “oi”, de sentar e conversar. Não tem mais isso...<sup>99</sup>*

---

<sup>99</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência do casal entrevistado (Dona de casa, 36 anos; Procurador da República, 40 anos. Renda familiar de quinze mil reais, moradores do Villagio das Esmeraldas, em Marília, há seis anos).

*Não tem tido reuniões do condomínio lá [no Esmeralda Residence]. Não acontecem essas reuniões. Desde a última... acho que o síndico que aboliu porque muito pouca gente frequentava. Então ele não fez mais. Ele tem que resolver, **ele foi um ditador assim e pronto. E não teve mais reuniões. Porque as pessoas não frequentavam também.***<sup>100</sup>

(...) você vê o esquema do [Parque Residencial] Damha, que é tudo igual. O Damha tem que ter aquela ilha no meio, de verde de tal de tal, que fica a coisa mais linda do mundo. **Mas as pessoas não frequentam.** Fica ao cúmulo, por exemplo, aqui em São Carlos, das pessoas chegarem ao ponto de **proibir festas no salão de festas.** Não podia fazer festas no salão de festas, porque não podia fazer barulho. Então, as pessoas na cidade, elas aceitam. **Dentro do condomínio elas ficam intolerantes.** O vizinho não pode ter cachorro, não pode dar uma festa, não pode...

(...)

(...) um aspecto superimportante que está acontecendo, é que as decisões são tomadas por sete, oito pessoas, que são... por exemplo, a comissão de obras, a comissão do condomínio, então **essas pessoas elas decidem por tudo, e elas resolvem tudo.** As outras pessoas, algumas que vão a alguma reunião, os mais equilibrados, eles ficam chocados. Bom: Nunca mais vou participar de uma reunião! E nunca vão. Então, a maioria não vai na reunião **porque tem uma minoria que domina e impõe tudo** e aí fica, na realidade, fica aquela coisa mais parada do que deveria.<sup>101</sup>

*Eu fui à primeira assembleia e fiquei muito decepcionado. Pessoas grosseiras, pessoas que não tinham muito trato para lidar com as pessoas. Pessoas diferentes de como eu imaginava para uma boa convivência. Muita briga nas assembleias, muita discussão, muito grito e ameaças. Tanto é que eu parei de ir. Nunca mais fui a uma assembleia. Acho que faz uns cinco anos que não vou. Pago tudo, não reclamo, o que vem de conta eu pago. Mas, eu não vou mais as assembleias. **Me desliguei completamente.***<sup>102</sup>

Com vistas a proteger o processo de valorização imobiliária dos espaços residenciais fechados e, em função da possibilidade de manter certa autonomia e controle sobre esse tipo de *habitat* urbano, há um esforço de se tentar resolver problemas de toda ordem

<sup>100</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, no local de trabalho da entrevistada (Médica, 36 anos, renda familiar de dez mil reais, moradora do Esmeralda Residence, em Marília, há dois anos).

<sup>101</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito, em setembro de 2007, no Escritório do Engenheiro Ivo César Nicoletti, que atua na elaboração de projetos residenciais e de pequenos condomínios horizontais, como os Condomínios Grand Ville e Parque dos Ipês, em São Carlos.

<sup>102</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito, em setembro de 2007, na residência do entrevistado (Professor universitário, 60 anos, renda familiar de dez mil reais, morador do Convívio Dom Bosco, em São Carlos, há oito anos).

(pequenos roubos, infrações de trânsito, consumo de drogas ilícitas, conflitos entre moradores etc.) que ocorrem nesses espaços, antes de encaminhar a questão para os órgãos competentes. Podemos observar, assim, o surgimento de uma nova instância de poder, que se institui paralelamente à autoridade estabelecida, no plano político-administrativo, na municipalidade:

*(...) algumas vezes, mesmo quando a gente vê, meu marido inclusive já viu, menores de quatorze, quinze anos dirigindo. **Ele não teve dúvida, ligou para o pai**, e falou: “Olha! Seu filho estava com o carro dirigindo e não pode. Aqui dentro é regido pelas mesmas leis lá de fora, menor de idade não pode dirigir”.*<sup>103</sup>

*[Já teve casos de uso de] (...) drogas. **Aí, a Diretoria chamou os pais**, chamou os pais... é por essa medida. Então, foi por isso que foi proibido [usar a área de lazer depois das] dez [22] horas. Chamaram os pais: Olha! Está acontecendo assim, assim, assado, e a próxima, a gente vai ter que chamar a polícia, porque isso não...*<sup>104</sup>

*(...) o pai precisa ter certo poder aquisitivo para permitir que hoje em dia o filho pegue o carro. Porque isso representa um prejuízo muito grande para ele, na cidade, o risco de pegar a polícia, hoje é muito grande. **E dentro do condomínio fechado, não há o risco do menino ser pego e causar problemas ao pai**. Então, isso favorece muito. Aqui tem vários garotos de dezessete anos, todos com moto.*<sup>105</sup>

*Eu fui [como advogado] consultado, em primeiro lugar, sob a situação de conflitos entre moradores. Isto estava muito complicado para a diretoria da associação administrar: **Abusos de moradores causando incômodos a outros moradores**. Eles estavam com dificuldade de lidar com este tipo de coisa, desrespeito às normas, por exemplo, **direção de veículos por menores de idade**. Os pais acham que, por estarem dentro do condomínio, os pais podem deixar eles dirigirem, que não há consequência, não há vigilância, **não há lei lá dentro**. **E essa questão da proximidade das casas gerava muito incômodo**. Festas de moradores que atrapalhavam o sossego de outros. Enfim, desrespeito às normas internas e regulamentos. E*

<sup>103</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Advogada, 45 anos, renda familiar de doze mil reais, moradora do Esmeralda Residence, em Marília, há dois anos).

<sup>104</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Cirurgiã dentista, 47 anos, renda familiar de quinze mil reais, moradora do Esmeralda Residence, em Marília, há três anos).

<sup>105</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em setembro de 2007, na residência do entrevistado (Empresário, 37 anos, renda familiar de 2.500 reais, morador do Residencial Samambaia, em São Carlos, há cinco anos e seis meses).

*eles davam aquele tratamento caseiro e ineficaz. Isto o que levou a eles me procurarem, me consultarem.*

*(...)*

*(...) **quando as pessoas sabem que são vigiadas [e] elas podem receber punição, elas respeitam.** Então, a vigilância, a sanção, a regra, a cobrança do respeito pela regra com a possibilidade de sanção, **é o grande motor da democracia.** Não estou defendendo a vigilância 24 horas por dia, não é isto. Mas todo mundo é ciente de que tem que cumprir a regra. Se alguém não cumprir vai prejudicar um monte de gente. Então, a forma que nós achamos para corrigir de dentro de casa, por que nós não podemos contar com a orientação dos pais, infelizmente (...), então para que isto não resulte em prejuízos para os outros moradores, nós temos a vigilância, e **reprimindo com as sanções previstas no regulamento interno,** foi com isso que nós conseguimos reduzir: **Vigiando e reprimindo.**<sup>106</sup>*

Também há uma preocupação constante em monitorar e controlar a circulação e os horários de entrada e saída dos prestadores de serviços, garantindo que se estabeleça um ambiente cujos usos e as ações, em grande medida, são previsíveis.

A presença da portaria, o controle dos fluxos e, por vezes, o exercício ilegal do poder de polícia de seus funcionários, sobretudo, por meio de vistorias aos compartimentos dos veículos de visitantes e prestadores de serviços são práticas que constituem-se em formas de intimidação e de efetivo afastamento do restante da cidade, imprimindo o isolamento de um grupo de moradores que não quer ser incomodado:

*(...) há um interesse em pessoas comprar determinados lotes, e antes, as pessoas entravam aqui como se fosse uma rua. E isso, nós conseguimos breca. Melhorou bastante, como esse sistema de gravação também. **Como aqui entram pedreiros,** aqui entra muito esse pessoal da construção, tem muita gente boa, mas **tem uma minoria que não presta e essa minoria estraga os demais.** Então, **para esse tipo de gente,** eles estão vendo que quando passam por ali [pela portaria], **eles estão vendo a carinha deles... se eles estão passando com sacola vazia e saindo com sacola cheia...** Tudo isso é para inibir mesmo. Todos são qualificados, todos tem que comprovar onde reside, documentos, telefone... **Aí, não é só esse tipo de funcionário,** todos os prestadores de serviços, ninguém entra aqui sem cadastro. A não ser visitantes nossos, que a pessoa anota o nome de quem está dirigindo, mais a placa do veículo e a marca do veículo e a casa onde foi. **Os demais são cadastrados***

---

<sup>106</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito, em março de 2008, no local de trabalho do Sr. Luiz Fernando Fauvel (Advogado, Prestador de serviços para a Associação de Moradores do Parque Faber Castell I, em São Carlos).

**com nome, endereço, telefone, RG, CPF, ou não tem autorização para entrar.**<sup>107</sup>

(...) eu tenho batido nessa tecla: Vamos trancar a porta gente, vamos trancar a porta, não é? Não custa às vezes, as crianças, mesmo estando lá embaixo jogando, bate a porta. Porque, assim, **têm pedreiros, tem... que circulam**, apesar de ter tido uma identificação, RG, tudo, mas é... Outra coisa que a gente não permite é que **esses pedreiros e essas... prestadores de serviços, entre aspas, entrem com carro aqui dentro, não é? Então, eles têm que entrar a pé**, ou se for, por exemplo: Eu necessito que venha na minha casa, venha fazer um serviço, ele tem uma tolerância de dez, quinze minutos pra ficar com o carro. Se ele for passar o dia inteiro aqui, então deixa o carro lá fora.<sup>108</sup>

(...) já ouvi algumas sugestões de fazer um salão para festas, não é? Nós temos uma área lá embaixo [e] muita gente foi contra, **porque tem que atravessar o condomínio inteiro. A gente não sabe quem entra, quem não entra**, jovens, hoje em dia, a gente não sabe, não dá pra saber. Então assim, seria, até uma sugestão nossa foi: Vamos comprar um terreno aqui na frente e a gente faz numa área fora do condomínio. Porque aqui a gente quer ter um pouquinho de sossego. Se optamos pra vir morar aqui, não é? Então, um salão de festas fora ou do lado da entrada, na portaria lá. **Mas não para entrar.**<sup>109</sup>

[Marido:] Foi contratado uns pedreiros para ajudar o chefe construtor. Contratou outros pedreiros para trabalhar, e quando eles entram, os pedreiros, **eles entram é para trabalhar aqui**. Eles têm que dar um documento e nós fazemos a triagem na delegacia. E na delegacia, deu que dois deles é... tinham passagem já, por roubo, tal e coisa. Então, o que é feito de imediato: **Chama o chefe e pede para se demitir a pessoa, para tirar aqui de dentro**.

[Mulher:] Eles [os pedreiros com antecedentes criminais] vão conhecer como... como é o dia-a-dia dentro do condomínio, eles [es]tão trabalhando aqui, eles estão vendo. Então, tem que ver.

[Marido:] E a gente tenta evitar que eles fiquem caminhando dentro do condomínio. Porque **eles têm que ficar restritos à obra ali, que é o lugar deles. Na hora do almoço? Descansar dentro da obra**. E, muitas vezes, a gente vê pessoa andando, tal, vendo. Porque aqui

<sup>107</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência do casal entrevistado (Dona de casa, 41 anos; Aposentado, sessenta anos, renda familiar de dez mil reais, moradores do Residencial Solar das Esmeraldas, em Marília, há um ano e seis meses).

<sup>108</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Cirurgiã dentista, 47 anos, renda familiar de quinze mil reais, moradora do Esmeralda Residence, em Marília, há três anos).

<sup>109</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Cirurgiã dentista, 47 anos, renda familiar de quinze mil reais, moradora do Esmeralda Residence, em Marília, há três anos).

é o seguinte: As portas ficam abertas, nós deixamos abertas, é bicicleta na garagem, é carro sem... não é nada trancado aqui, dificilmente é trancado.<sup>110</sup>

Durante a semana, eu até... eu falo que a gente tem que ter um pouquinho de cautela porque ainda tem obras. São poucas, mas tem. O condomínio está praticamente todo fechado, então **ainda tem trânsito de pedreiros**. Então eu peço cuidado quando a minha pequenininha vai sair, eu não deixo ela sair sozinha durante o dia. A gente ainda tem que ter um pouco de cautela. Apesar de, qualquer pedreiro para entrar lá, eles sabem, eles tiram a ficha deles na delegacia, se eles têm passagem pela polícia. O condomínio toma essa cautela. **Não é qualquer pedreiro que vai trabalhar na obra do condomínio não...** Eles pedem crachá, os pedestres também... **Eles são vistoriados...** Não podem descer com o carro...<sup>111</sup>

(...) o fato de você morar num condomínio é: De alguma forma, você fica um pouco isolado. Isolado no seguinte sentido: Um amigo que queira fazer uma visita, é diferente. Vamos supor: A pessoa está passando em frente da sua casa, vê que a luz está acesa, que os carros estão na garagem, "Ah! Vou passar aqui para dar um "alozinho" para ele". É diferente do condomínio. Você não tem essa. Você tem que ligar, um amigo tem que ligar, tem que perguntar se eu estou dentro de casa, eu já autorizo a entrada dele, entendeu? (...) **você cria uma certa distância.**<sup>112</sup>

Nós achamos assim, **uma coisa estranha**: Aí, o motorista da família da frente passou na portaria e falou: "**Olha, a casa de fulano de tal, tem uma pessoa parada de moto, não desceu, não foi na festa, está sentada na moto, acho bom vocês verificarem**". Então, o que aconteceu? O cara da ronda ficou passando aqui o tempo todo. Mas ele era convidado da festa. Devia estar esperando alguém, alguma coisa assim.<sup>113</sup>

<sup>110</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência do casal entrevistado (Bancário aposentado, 67 anos, Dona de casa, 64 anos, renda familiar de cinco mil reais, moradores do Esmeralda Residence, em Marília, há cinco anos).

<sup>111</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito e Júlio Cesar Zandonadi, em janeiro de 2008, no local de trabalho dos entrevistados (Advogada, 47 anos; Engenheiro civil, 52 anos, renda familiar de vinte mil reais, moradores do Esmeralda Residence, em Marília, há cinco anos).

<sup>112</sup> Entrevista realizada por Júlio Cesar Zandonadi, em fevereiro de 2008, no local de trabalho do entrevistado (Advogado, 31 anos, renda familiar de cinco mil reais, morador Residencial Garden Park, em Marília há nove meses).

<sup>113</sup> Entrevista realizada por Júlio Cesar Zandonadi, em abril de 2008, no local de trabalho do entrevistado (Comerciante, 32 anos, renda familiar de três mil reais, morador do Residencial Jardim Colibri, em Marília, há seis anos).



*Era uma e meia, estava um calor na casa, na frente da casa tem umas pias assim, sabe? Tinha uma pia com torneira, para pessoa beber água tal, ele [o Calheiro] atravessou a rua, foi lá, bebeu água. E como tinha uma árvore do lado, ele sentou à sombra. Assim, vieram duas motos. Pararam as duas motos [e os guardas] perguntaram o que ele estava fazendo. E ele falou: “Olha, estou esperando o proprietário, o engenheiro da obra e eu vim aqui tomar uma água e fiquei aqui sentado”. [O guarda] falou: **“Olha! O Senhor não pode tomar água aqui e o Senhor espera dentro da obra. O Senhor não pode ficar aqui esperando”**. Então, você vê isso aí, o que acontece é o seguinte: Eu acredito que **a coisa fica tão exacerbada** que, às vezes, o condômino, o chefe do condomínio, o chefe dessas comissões, possa até não ter dado essa ordem, **mas cria um clima dentro, que até o guarda, ele vira o juiz, ele julga e ele condena e ele resolve**<sup>114</sup>.*

Outras estratégias de evitação e de proteção individual e familiar também são empregadas quando os sujeitos autosssegados percorrem caminhos diferentes do habitual para chegar ao local de moradia e, por vezes, também tendem a evitar formas de identificação direta com o nome do espaço residencial fechado onde mora, podendo-se citar bairros próximos ou o nome da rua de sua respectiva residência:

*Ah! Marília é uma interiorana ainda, não é? Então quando você fala onde você mora, às vezes, eu procuro falar, **eu dou um nome**, meu marido até fala: **Dá o nome da rua!** Não dá o nome... **Mora num condomínio, não é!? Porque aí, começa já, a te olhar com outros olhos**. Tem gente que gosta, não é? A gente procura, um pouquinho, preservar isso aí. Fazer o contrário.<sup>115</sup>*

As crianças também tendem a preferir permanecer, por mais tempo, nos espaços residenciais fechados e, por vezes, esboçam determinada resistência quanto às saídas desse tipo de *habitat* urbano:

*Tudo aqui dentro! **Brigam para não sair daqui**, brigam para não sair. Até pra viajar. Toda hora e eles se agrupam, não é? Então... e é uma coisa que, sei lá. No jantar, às vezes eu falo pra eles: **Chama algum amiguinho da sala, chama!** Porque se deixar, o grupinho está aqui.*

<sup>114</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito, em setembro de 2007, no Escritório de negócios do Engenheiro Ivo César Nicoletti, que atua na elaboração de projetos residenciais e de pequenos condomínios horizontais, como os Condomínios Grand Ville e Parque dos Ipês, em São Carlos.

<sup>115</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Cirurgiã dentista, 47 anos, renda familiar de quinze mil reais, moradora do Esmeralda Residence, em Marília, há três anos).

(...)

(...) **eu tento mostrar pra eles que o mundo não é esse, não é? O mundo não é só ir atravessando a rua e [é] tudo meu. [Se referindo às crianças] Eu ando de bicicleta aqui, tudo bem, e tem um que cuida de mim. Se eu cair, ligam pra minha mãe. Se eu perder a bola, tudo bem. Eu procuro mostrar isso pra eles.** <sup>116</sup>

De um modo geral, os moradores de espaços residenciais fechados buscam estabelecer um uso programado e pontual<sup>117</sup> de equipamentos comerciais e de serviços mais ou menos próximos aos locais de moradia e ao longo das principais vias de acesso, com destaque para os supermercados e os *shopping centers*. Além disso, esses deslocamentos, em grande parte, mesmo podendo ser realizados a pé, são feitos, predominantemente, de carro:

*A pé não! O que poderia ser feito a pé, que é o [local onde se pratica o] tênis, que é muito próximo daqui, há o problema da insegurança que você teria um trecho para caminhar, que é escuro, e você tem medo de fazer esse trecho que é o equivalente a um quarteirão, e **você não faz a pé, em função do medo que você tem de, naquele trecho, você ser abordado e ser assaltado.*** <sup>118</sup>

(...) *você já pega um horário, você já vai fazer tudo que você tem que fazer na rua, sei lá: Vai no supermercado, vai comprar alguma coisa, você já aproveita quando você está fora daqui para não ter que ficar indo e vindo toda hora, não é? A questão de combustível, tudo isso. Então, quando você sai, você já aproveita, você já vai com o horário mais ou menos organizado, **para você conseguir fazer tudo o que você tem que fazer naquele horário pré-determinado.*** <sup>119</sup>

(...) **tem que ser mesmo tudo de carro.** *As crianças estudam perto, no colégio Cristo Rei, meu marido, o escritório é aqui em cima, quando ele está em Marília, perto do aeroporto, então dá trezentos, quatrocentos metros. Mas ele vai de carro porque, depois, tem algumas outras coisas pra fazer. As crianças também eu levo, a*

<sup>116</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Cirurgiã dentista, 47 anos, renda familiar de quinze mil reais, moradora do Esmeralda Residence, em Marília, há três anos).

<sup>117</sup> No sentido de locais específicos a serem acessados, sem levar em consideração a alternativa da casualidade e da alternância entre os locais nos quais se realizam a mesma função.

<sup>118</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 41 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora do Residencial Solar das Esmeraldas, em Marília, há um ano e seis meses).

<sup>119</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Fonoaudióloga e Professora universitária, 39 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora do Esmeralda Residence, em Marília, há sete anos).

*minha filha vai na faculdade também de carro, que a faculdade é longe, **mas tudo aqui é de carro, tem que ser.***<sup>120</sup>

*Aí, eu que busco, eu sempre busco. Aí a gente almoça, aí cada um tem as suas atividades à tarde. Eu revezo com a minha vizinha levando a [minha filha] para o balé. Aí elas vão para o balé, dois dias. Aí eu levo o [meu filho] no tênis. Levo ele na psicóloga. O que mais? O [meu filho] faz francês, eles fazem inglês. [A minha filha] faz pintura. Então, **é a tarde inteira atrás deles. É [a] mãe torista aqui.***<sup>121</sup>

Com base nesse conjunto de aspectos e, enquanto algumas das características da fragmentação socioespacial, a familiaridade com os mecanismos de controle social e o reforço à indiferença, também contribuem para a reprodução de iniquidades sociais orientadas, em parte por um planejamento urbano e por determinadas práticas socioespaciais, que afastam a possibilidade de uma justiça social e de uma cidade que poderia ser compartilhada coletivamente (na qual os problemas, reconhecidos e experienciados, teriam grande possibilidade de ser solucionados, sobretudo, por uma atuação e um esforço de participação e de cobrança política, mais efetiva entre todos os cidadãos).

Enfatizamos, no âmbito da exigência e familiaridade de determinados níveis/mecanismos de controle social, o caráter difuso da fragmentação, expresso pela tensão e pela tentativa de neutralização das diferenças e pela exacerbação dos individualismos em detrimento da coletividade. Parece-nos, também, relevante analisar e avaliar, do ponto de vista espacial e territorial, outras dimensões da fragmentação socioespacial, como faremos na sequência.

### **3.2. Processos da Passagem da diferenciação socioespacial à autosegregação**

Tendo em vista a realização de uma análise comparativa dos resultados obtidos com os questionários de nossa pesquisa, estabelecemos agrupamentos de espaços residenciais

<sup>120</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 40 anos, renda familiar de dez mil reais, moradora do Residencial Village do Bosque, em Marília, há dez anos).

<sup>121</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência do casal entrevistado (Dona de casa, 36 anos; Procurador da República, 40 anos. Renda familiar de quinze mil reais, moradores do Villagio das Esmeraldas, em Marília, há seis anos)

fechados levando em consideração a proximidade espacial entre eles e o nível socioeconômico predominante ou potencialmente predominante, nesses *habitat* urbanos.

Os espaços residenciais fechados que não estão próximos de outros *habitat* urbanos do mesmo tipo e, sobretudo, que tiveram baixo número de questionários respondidos e devolvidos pelos seus moradores, não participam deste agrupamento.

Nesse sentido, para Marília, foi possível estabelecer cinco grupos em termos da combinação entre proximidade espacial e nível socioeconômico. No quadrante sul da Zona Leste tem-se o Esmeralda Residence (nível alto), com oito questionários, e o Villagio das Esmeraldas (nível médio), com três questionários.

Na Zona Sul, porém, bem próximo aos espaços residenciais fechados do quadrante sul da Zona Leste, tem-se o Residencial Portal do Parati (nível médio), com sete questionários.

No quadrante norte da Zona Leste, há dois grupos: o primeiro (nível alto) é formado pelo Residencial Garden Park (sete questionários), Sítios de Recreio Santa Gertrudes (cinco questionários), Portal da Serra (três questionários) e o Residencial Villa Flora (dois questionários); e o segundo (nível médio) é formado pelo Village do Bosque (quatro questionários), Residencial Jardim Colibri (três questionários) e o Residencial Jardim do Bosque (dois questionários).

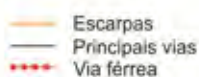
A espacialização desses agrupamentos pode ser analisada a partir do Mapa 10.

**MAPA 10**  
**MARÍLIA: PROPOSTA DE AGRUPAMENTO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS E LOCALIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS URBANOS**



**LEGENDA**

Espaços residenciais fechados  
 (por nível de poder aquisitivo em potencial)



ESCALA GRÁFICA  
 0 500 1000 2000 m

Base digital: Sec. Planej. Urb. Marília - 2009  
 Fonte: Pesquisa de campo, 2010  
 Org. e elab.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

Em São Carlos, foi possível estabelecer quatro grupos, sendo três destinados, sobretudo, aos segmentos de alto poder aquisitivo e, apenas, um destinado aos segmentos de médio poder aquisitivo.

Entre os grupos pertencentes aos segmentos de alto poder aquisitivo, estão o Parque Faber Castell I (com quinze questionários), o Residencial Montreal (com três questionários) e o Parque Faber Castell II (com dois questionários), todos localizados no Setor Noroeste.

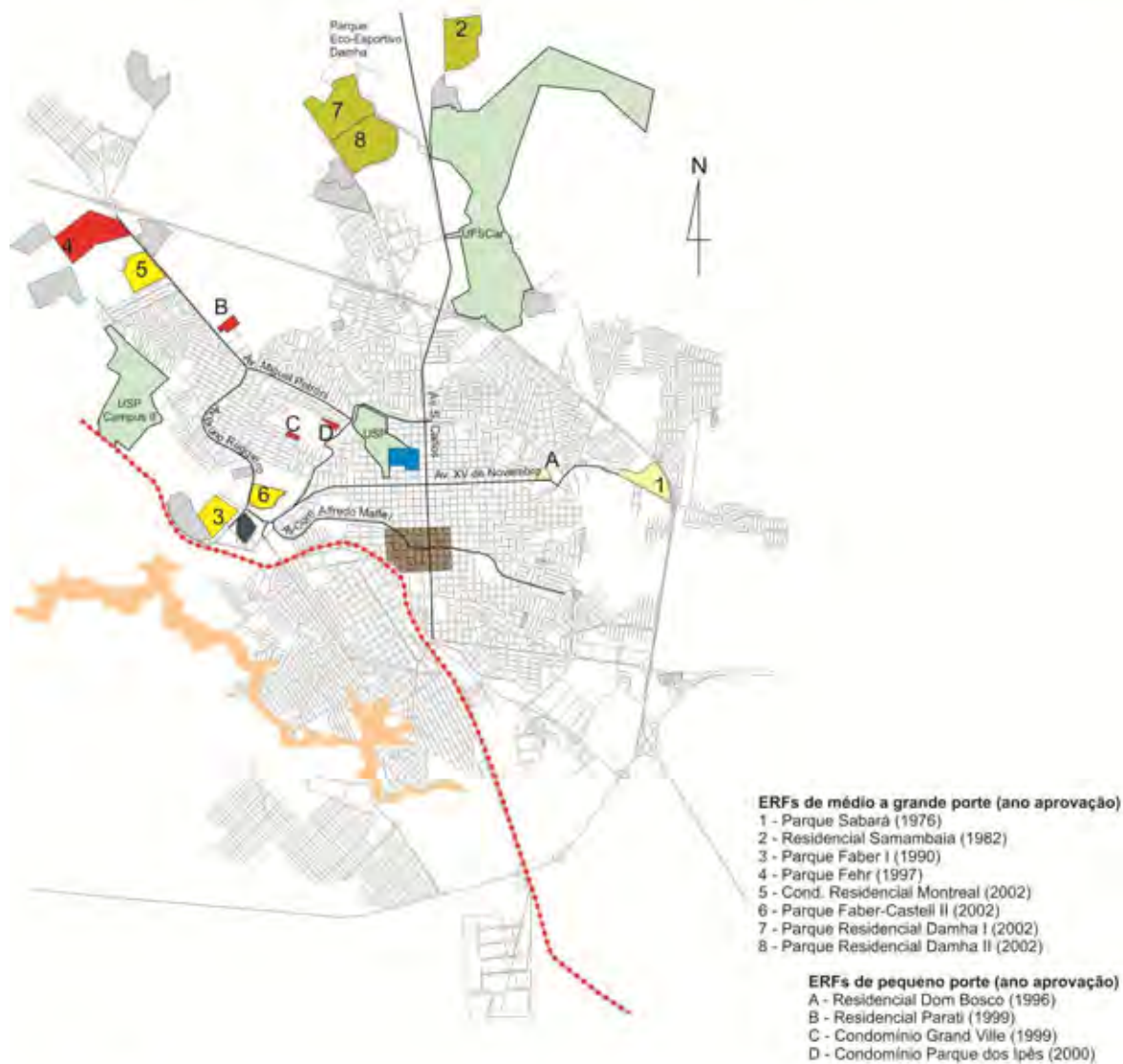
No Setor Norte, está o grupo formado pelo Residencial Samambaia (dezesseis questionários), Parque Residencial Damha I (sete questionários) e o Parque Residencial Damha II (cinco questionários).

No Setor Leste, o último grupo que compõe este nível de segmento, está o Parque Sabará (com doze questionários) e o Convívio Dom Bosco (dois questionários).

Para os espaços residenciais voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, o único grupo contemplado pela nossa pesquisa, está localizado no Setor Noroeste e é composto pelo Parque Fehr (25 questionários), Residencial Parati (cinco questionários), Parque dos Ipês (dois questionários) e o Condomínio Grand Ville (dois questionários).

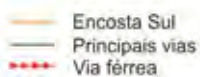
A espacialização desses agrupamentos pode ser analisada a partir do Mapa 11.

**MAPA 11**  
**SÃO CARLOS: PROPOSTA DE AGRUPAMENTO DOS ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS E LOCALIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS URBANOS**



**LEGENDA**

Espaços residenciais fechados  
 (por nível de poder aquisitivo em potencial)



Base digital: Sec. de Habitação - 2009  
 Fonte: Pesquisa de campo, 2010  
 Org. e elab.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

De certo ponto de vista, o total de questionários respondidos por cada grupo de espaços residenciais fechados (em termos dos totais absolutos de indicações espaciais expressos por eles, se diferenciam), também tende a representar, a partir dos mapas, níveis diferenciados de expressão espacial, os quais tendem a guardar relação direta com o número de residências habitadas nesses espaços.

Como exemplo, o grupo representado pelo Parque Sabará - com cerca de cem endereços residenciais identificados a partir da lista telefônica (Tabela 1) e com um total de quatorze questionários respondidos - sempre irá representar uma expressão espacial menor que o grupo representado pelo Parque Fehr, que teve trezentos endereços residenciais identificados (Tabela 1) e um total de 34 questionários respondidos.

Do mesmo modo, em Marília, o grupo representado pelo Esmeralda Residence, com um total de oito questionários, tende a representar uma expressão espacial menor que o grupo representado pelo Residencial Garden Park, com dezessete questionários.

Nesse sentido, o que queremos enfatizar é de que modo uma maior aglomeração de espaços residenciais fechados (que combinam proximidade espacial e um determinado nível socioeconômico potencialmente predominante) podem interferir na análise das práticas socioespaciais e como isto tende a contribuir com a definição dos níveis de fragmentação socioespacial.

Com os dados sistematizados nos Quadros 10 e 11) e nos Mapas 12 e 13, resultantes do processo de tabulação dos questionários respondidos, obtivemos alguns elementos para identificar e analisar quais foram as principais áreas destinadas à moradia na “cidade aberta” e os principais motivos que levaram os moradores a se mudarem delas para os seus atuais espaços residenciais fechados:



Quadro 10 – Marília: Bairros de moradia anterior dos moradores. 2010

| Esmeralda Residence (8)           |             | R. Garden Park (7)<br>Pq. R. Santa Gertrudes (5)<br>Portal da Serra (3)<br>Res. Villa Flora (2) |             | Villagio das Esmeraldas (3)       |             | R. Portal do Parati (7)           |             | Village do Bosque (4)<br>Res. Jardim Colibri (3)<br>R. Jd. do Bosque (2) |             |
|-----------------------------------|-------------|---|-------------|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|--|-------------|
| <i>Bairro de moradia anterior</i> | <i>Ind.</i> | <i>Bairro de moradia anterior</i>   | <i>Ind.</i> | <i>Bairro de moradia anterior</i> | <i>Ind.</i> | <i>Bairro de moradia anterior</i> | <i>Ind.</i> | <i>Bairro de moradia anterior</i>  | <i>Ind.</i> |
| Centro                            | 3           | Maria Izabel  | 5           | Banzato                           | 1           | Centro                            | 1           | Centro   | 2           |
| Maria Izabel                      | 2           | Centro  | 3           | Barbosa                           | 1           | Comerciários                      | 1           | B. Barbosa   | 1           |
| Fragata                           | 1           | Jd. Acapulco  | 1           | Centro                            | 1           | Jardim Parati                     | 1           | Cavalieri  | 1           |
| Jd. Parati                        | 1           | Jd. Bandeirantes  | 1           |                                   |             | Jd. Acapulco                      | 1           | Jd. Parati   | 1           |
| Jd. Tangará                       | 1           | Jd. Luciana   | 1           |                                   |             | Portal do Sol                     | 1           | Jd. Tropical   | 1           |
|                                   |             | Jd. Sta. Gertrudes  | 1           |                                   |             | São Geraldo                       | 1           | Lorenzetti   | 1           |
|                                   |             | Novo Horizonte  | 1           |                                   |             |                                   |             | Maria Izabel   | 1           |
|                                   |             | São Miguel  | 1           |                                   |             |                                   |             | Village do Bosque  | 1           |
|                                   |             | Somenzari   | 1           |                                   |             |                                   |             |  |             |
| <b>Total</b>                      | <b>8</b>    | <b>Total</b>  | <b>15</b>   | <b>Total</b>                      | <b>3</b>    | <b>Total</b>                      | <b>6</b>    | <b>Total</b>   | <b>9</b>    |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores

Ind. – Número de Indicações

Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.

Quadro 11 – São Carlos: Bairros de moradia anterior dos moradores de espaços residenciais fechados. 2010

| Pq. Faber Castell I (15)<br>C. Resid. Montreal (3)<br>Pq. Faber Castell II (2) |             | R. Samambaia (16)<br>Pq. Res. Damha I (7)<br>Pq. Res. Damha II (5) |             | Parque Sabará (12)<br>Conv. Dom Bosco (2) |             | Parque Fehr (25)<br>Residencial Parati (5)<br>C. R. Parque dos Ipês (2)<br>Cond. Grand Ville (2) |             |
|--|-------------|--|-------------|---|-------------|--|-------------|
| <i>Bairro de moradia anterior</i>  | <i>Ind.</i> | <i>Bairro de moradia anterior</i>                                  | <i>Ind.</i> | <i>Bairro de moradia anterior</i>         | <i>Ind.</i> | <i>Bairro de moradia anterior</i>  | <i>Ind.</i> |
| Centro   | 6           | Centro   | 8           | Centro                                    | 7           | Centro   | 5           |
| Cidade Jardim  | 3           | Boa Vista  | 2           | Vi. Nery                                  | 2           | Vi. Nery   | 3           |
| Vi. Nery   | 3           | Cidade Jardim  | 2           | Pq. Primavera                             | 1           | Jd. Centenário   | 2           |
| Jd. Paulistano   | 1           | Vi. Costa do Sul   | 2           | Vi. Prado                                 | 1           | Jd. Paulistano   | 2           |
| Jd. Primavera  | 1           | Vi. Prado  | 2           | Vi. Pureza                                | 1           | Jóquei Clube   | 2           |
| Parque Fehr  | 1           | Jardim Alvorada  | 1           |   |             | Sta. Felícia   | 2           |
| Parque Faber I   | 1           | Jd. Bethânia   | 1           |   |             | Vi. Carmem   | 2           |
| Santa Mônica   | 1           | Parque Faber I   | 1           |   |             | Vi. Prado  | 2           |
| Sta. Mônica  | 1           | Pq. Arnold Schmidt   | 1           |   |             | Boa Vista  | 1           |
|  |             | Sta. Marta   | 1           |   |             | Botafogo   | 1           |
|  |             | Vi. Elizabeth  | 1           |   |             | Jd. Bandeirantes   | 1           |
|  |             | Vi. São José   | 1           |   |             | Jd. Medeiros   | 1           |
|  |             |  |             |   |             | Jd. Ricetti  | 1           |
|  |             |  |             |   |             | Jd. São Carlos V   | 1           |
|  |             |  |             |   |             | Jd. Macarengo  | 1           |
|  |             |  |             |   |             | Santa Mônica   | 1           |
| <b>Total</b>   | <b>18</b>   | <b>Total</b>   | <b>23</b>   | <b>Total</b>                              | <b>12</b>   | <b>Total</b>   | <b>28</b>   |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.

Ind. – Número de Indicações

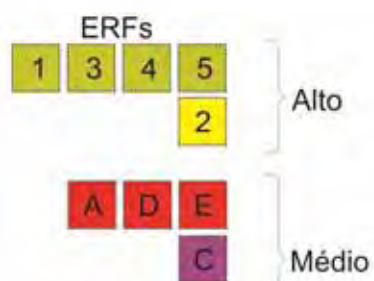
Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.

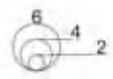


## LEGENDA

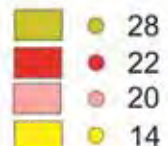
Espaços residenciais fechados por nível de poder aquisitivo em potencial

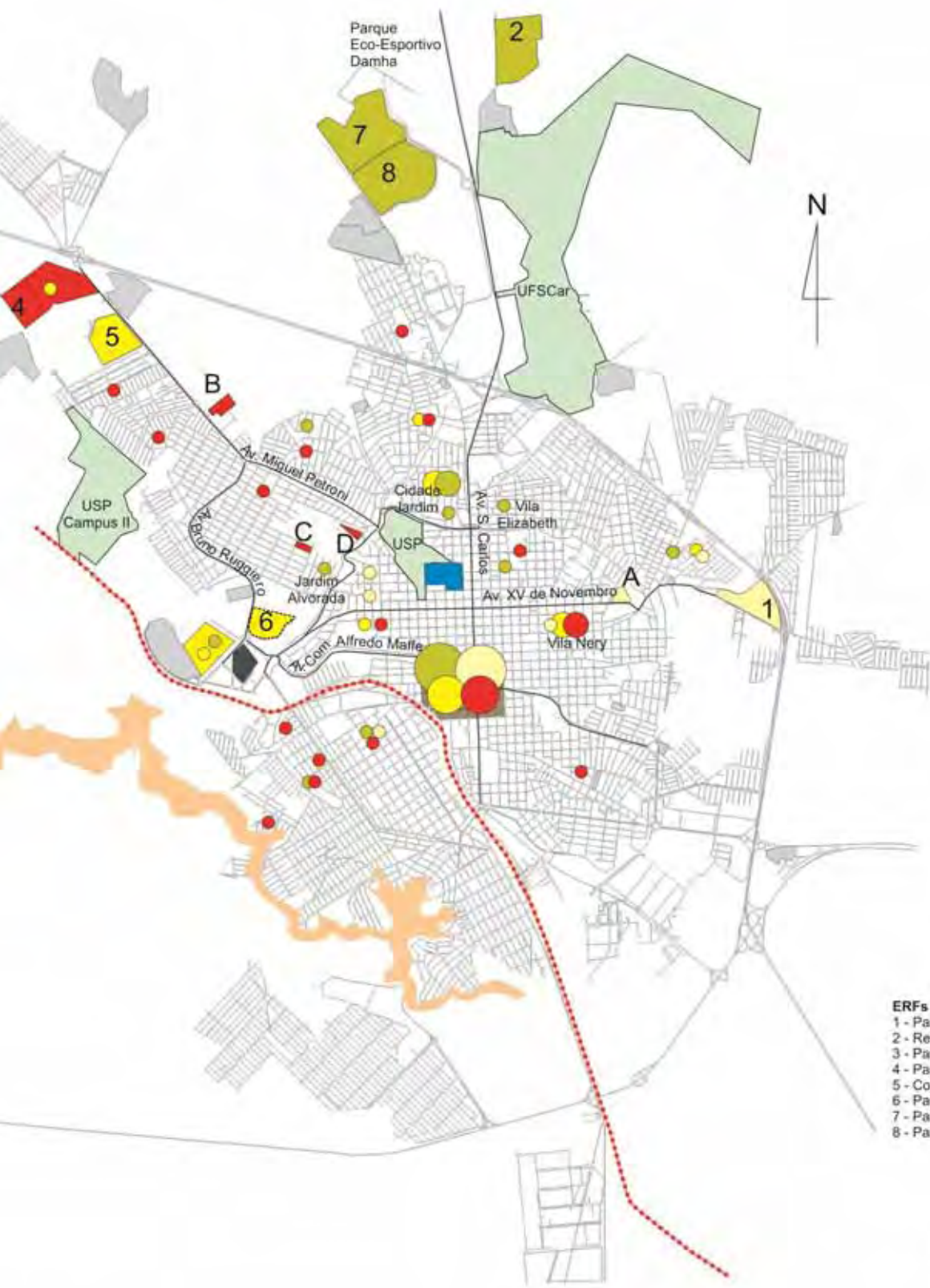


Distribuição das indicações espaciais das áreas de moradia anterior (números máximos)



Totais de indicações espaciais (por grupo)





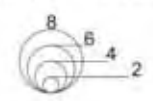
- ERFs de médio a grande porte (ano aprovação)**
- 1 - Parque Sabará (1976)
  - 2 - Residencial Samambaia (1982)
  - 3 - Parque Faber I (1990)
  - 4 - Parque Fehr (1997)
  - 5 - Cond. Residencial Montreal (2002)
  - 6 - Parque Faber-Castell II (2002)
  - 7 - Parque Residencial Damha I (2002)
  - 8 - Parque Residencial Damha II (2002)
- ERFs de pequeno porte (ano aprovação)**
- A - Residencial Dom Bosco (1996)
  - B - Residencial Parati (1999)
  - C - Condomínio Grand Ville (1999)
  - D - Condomínio Parque dos Ipês (2000)

## LEGENDA

Espaços residenciais fechados por nível de poder aquisitivo em potencial



Distribuição das indicações espaciais das áreas de moradia anterior (números máximos)



Totais de indicações espaciais (por grupo)



- Centro
- Shopping Iguatemi
- Campi Universitário
- São Carlos Clube
- Encosta Sul
- Principais vias
- Via férrea

ESCALA GRÁFICA

Em Marília, a partir da análise do Mapa 12, as duas principais áreas indicadas, como local de moradia anterior, foram o Centro e, em menor medida, o Maria Izabel (Bairro voltado aos segmentos de médio a alto poder aquisitivo), localizado na Zona Leste. Os principais motivos que os levaram a sair destas áreas urbanas relacionam-se com a falta de espaço, de tranquilidade e de segurança, segundo as justificativas apresentadas pelos que responderam aos questionários.

Uma das moradoras do Esmeralda Residence<sup>122</sup> destacou que a sua mudança do apartamento, localizado no Centro, para este espaço residencial fechado esteve relacionado com o seguinte fato:

*(...) eu tive dois filhos com um ano de diferença, então aí o **apartamento** ficou muito **pequeno** (...), então é bastante complicado, então, época de Natal, **trânsito**, sábado e duas crianças dentro de um apartamento, não é fácil. Então, aí a gente resolveu estar construindo uma casa e a gente achou que ia ter uma **qualidade de vida** melhor numa casa e também continuei viajando, então, às vezes eu ficava em São Paulo, um, dois dias, na época em que eu tinha as crianças pequenas, aí a gente preferiu, apesar de, naquela época não ter tanta violência, achava que era melhor morar dentro de um condomínio.*

*(...)*

*(...) para quem saiu do centro, foi complicado. Mas também teve os pontos positivos, que aqui era **mais silencioso** por causa das crianças, eles tiveram, tem quintal, dá para brincar. Então, acho que é nesse sentido que é mais **tranquilo**.*

Uma moradora do Residencial Jardim Colibri<sup>123</sup> ressaltou que a mudança de sua antiga casa alugada no Bairro Maria Izabel, justificou-se pela falta de segurança, pois, em suas palavras:

*(...) **não queria ninguém entrando, batendo na minha casa**, e criança não tem responsabilidade de saber quem é ou o que não é, e o condomínio a gente paga, uma taxa de condomínio onde a gente tem segurança [e no quadrante norte da Zona Leste, onde o Residencial Jardim Colibri se localiza] não tem passagem para outra cidade, então o poder de..., o índice de roubos e coisas assim, era muito pequeno. Apesar de ele ser **um pouco mais distante da***

<sup>122</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e por Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Professora universitária, 39 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora há sete anos).

<sup>123</sup> Entrevista realizada por Júlio Cesar Zandonadi, em fevereiro de 2008, no local de trabalho da entrevistada (Podóloga, 46 anos, renda familiar de três mil reais, moradora há 7 anos).

***cidade, ele era uma coisa assim, viável, porque quando a gente tem filho, a gente foca muito a segurança.***

Em São Carlos, do mesmo modo, o Centro também compareceu como principal área anteriormente habitada, seguido dos bairros Vila Nery e Cidade Jardim, bairros, em geral, ocupados pelos segmentos de médio poder aquisitivo.

O Centro foi a principal área de moradia, sobretudo para os grupos de espaços residenciais fechados representados pelo Parque Sabará e pelo Residencial Samambaia e, em menor medida, para o grupo do Parque Faber Castell I e Parque Fehr.

Para os moradores desses espaços residenciais fechados, as principais motivações que os levaram a se mudar do Centro, estiveram relacionadas, em primeiro lugar, com a compra da casa própria e, em menor medida, com a substituição do apartamento pela casa térrea, com a segurança e com a busca por maiores espaços e/ou residências maiores.

Para um dos moradores do Residencial Samambaia<sup>124</sup>, o Centro passou a ser muito associado à violência, pois:

*Com essa coisa da violência as pessoas começaram a **fugir do centro da cidade** e pessoas que tinham terrenos aqui [no Residencial Samambaia] começaram a construir, porque aqui era um condomínio que não tinha rede de esgoto, eram fossas e não tinha iluminação externa e não tinha aquela rotatória que você entra para o condomínio. Era uma entrada muito mal feita e perigosa, inclusive para ir embora, tinha que passar por cima da estrada, então de uma hora para outra, colocaram iluminação externa, saneamento e construíram a rotatória, juntamente com o lançamento do Condomínio Damha. Então, **as pessoas que tinham terrenos aqui começaram a construir porque se criou uma infraestrutura (...)***

Para um morador do Parque Faber Castell I, que realizou sua mudança antes do ano de 2000, destacou que a saída do apartamento, localizado no Centro, esteve relacionada com o excesso de “barulho e motivado pelo Parque Faber como ‘novidade’”.

Para outro, do Parque Faber Castell II, sua mudança do Centro, realizada após o ano de 2000, esteve relacionada com o “início de construção de prédios na região e influência negativa da proximidade da Estação Rodoviária”.

Para os sujeitos autosegregados, antigos moradores da Cidade Jardim e da Vila Nery, respectivamente, ao norte e a leste do Centro, as mudanças estiveram relacionadas

---

<sup>124</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em setembro de 2007, na residência do entrevistado (Empresário, 37 anos, renda familiar de 2.500 reais, morador há cinco anos e seis meses, nesse espaço residencial fechado, em São Carlos.

com a busca por casas maiores e próprias. Além disso, a motivação “falta de segurança” compareceu de modo pouco expressivo.

Já, entre os moradores do Parque Fehr, as justificativas mais citadas para a mudança do Centro e da Vila Nery, relacionam-se com a compra da casa própria.

Em grande medida, essas primeiras considerações sugerem que a insegurança ou, ainda, a sensação de insegurança urbana, bem como a necessidade de aquisição da casa própria, foram elementos importantes e, até mesmo, preponderantes para grande parte dos agrupamentos de espaços residenciais fechados pesquisados.

Porém, sempre aparecem algumas outras importantes justificativas individuais e familiares que, em geral, tendem a complementar, sobretudo, o argumento de insegurança urbana. Em geral, elas tendem a denotar o desejo de se livrar de incômodos, incluindo o afastamento das pessoas indesejáveis, como veremos, a partir da análise dos grupos de espaços residenciais fechados.

De acordo com o Mapa 12, para todos os grupos de espaços residenciais fechados de Marília, em áreas mais ou menos dispersas e diversificadas, do ponto de vista socioeconômico, as indicações espaciais tenderam a se localizar nas áreas imediatamente a noroeste e, de modo mais acentuado, nas áreas mais a sudeste do Centro.

No que se refere aos anos de mudança para os espaços residenciais fechados analisados, de forma predominante, elas ocorreram após o ano de 2000 e apenas uma pequena parcela dos respondentes (aproximadamente, 15%) indicaram que ela ocorreu antes deste ano.

No que se refere às justificativas para a mudança da “cidade aberta”, mais especificamente, para os respondentes do Esmeralda Residence, a principal delas, baseia-se na busca por mais segurança.

De modo semelhante, para uma das moradoras do Residencial Solar das Esmeraldas<sup>125</sup>, a mudança do Bairro Tangará, localizado em continuidade com o Bairro Maria Izabel, foi motivada pela:

*(...) insegurança que ocorre no país. Como nós não queremos ir para um prédio em função de perdermos a liberdade, de ter um quintal, então, nós optamos por residência em condomínio. Porque **residência fora de condomínio é assalto às residências o tempo todo**. Condomínio, por enquanto, aqui em Marília, ainda é seguro.*

---

<sup>125</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada, em Marília (Dona de casa, 41 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora há um ano e seis meses).

Para o grupo representado pelo Residencial Garden Park, houve um número maior de outras justificativas, embora também tenham predominado aquelas em torno da falta de segurança da cidade aberta. Os moradores desse grupo de espaços residenciais fechados indicaram que a mudança da “cidade aberta” também se relaciona com a necessidade de se obter mais espaço e conforto. Nas respostas relacionadas à tranquilidade, um dos moradores dos Sítios de Recreio Santa Gertrudes, destacou que sua mudança da “cidade aberta” relaciona-se com a busca de um “lugar mais tranquilo para morar com crianças pequenas”.

Em menor medida, também compareceram justificativas relacionadas à valorização do “verde”. Como exemplo, um dos moradores respondentes destacou que a nova moradia, no Residencial Portal da Serra, significou a realização de um “sonho de residir num bairro ecológico”.

Um dos moradores entrevistados dos Sítios de Recreio Santa Gertrudes<sup>126</sup> também destacou que está:

*(...) bem satisfeito de morar lá pela **qualidade de vida**, que hoje é muito importante, a gente dá valor para a **natureza**. Morar em um lugar com **ar puro**, então é bem positivo. Se tem tranquilidade, segurança... isso hoje em dia tem muito a ver com a vida. Outra coisa, a **valorização** tem que se considerar, não é?*

Para um dos moradores do Village do Bosque<sup>127</sup>, voltado aos segmentos de médio poder aquisitivo, a saída da Avenida Santo Antônio, no Bairro Bassan (localizado ao norte e próximo ao Centro) para este espaço residencial fechado, representou mais:

*(...) tranquilidade, [porque] **aqui você vê o verde**, você ouve passarinhos, você acorda com o passarinho, coisa que **na cidade** a gente não tinha, era dia e noite, só movimento de carro que não dava para ter uma televisão na sala, uma avenida muito movimentada. Agora, aqui não, você fechou a porta, você está tranquilo **aqui dentro**, você não ouve nada, **não se envolve com nada** (...).*

No que se refere aos espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, pela proximidade das justificativas, a análise realizada foi conjunta.

<sup>126</sup> Entrevista realizada por nós, no local de trabalho do entrevistado (Diretor de autarquia municipal, 66 anos, morador há vinte anos), em dezembro de 2009.

<sup>127</sup> Entrevista realizada por Júlio Cesar Zandonadi, em maio de 2008, na residência do entrevistado (Aposentado, setenta anos, renda familiar de quatro mil reais, moradora há dez anos neste espaço residencial fechado em Marília).

Nesse sentido, a segurança, ainda que tenha comparecido, não foi a principal justificativa para a mudança da “cidade aberta”.

De forma predominante, portanto, houve grande destaque à “compra da casa própria”. Uma das moradoras do Residencial Jardim Colibri<sup>128</sup>, que mora neste espaço residencial fechado, desde 2001, relata alguns momentos que antecederam o sorteio das unidades habitacionais ainda na planta, por meio do qual foi uma das contempladas:

*Então é uma casa de núcleo, é uma casa pequena, dez por 25 [metros]. (...). Então como foi? Eu e o meu marido nós estávamos a 21 anos de casados e não tínhamos casa. (...) nós fomos morar de aluguel (...) lá no Jardim Lorenzetti [loteamento de características populares, localizado a noroeste do Centro] e quando... se você visse a casa, era uma casa tão velha! [Eu disse:] Meu Deus do céu!? Que casa que eu vim morar!? Mas eu morei lá (...). E aí surgiu esse lançamento que você não precisava ter renda, não precisava ter poupança nada e a [Imobiliária] Toca que vendia. Então nós fomos, com o nosso salário dava realmente para nós comprarmos a casa. Então fizeram todo o nosso cadastro, pesquisaram tudo sobre nós! Isso tudo antes [do] sorteio (...). (...) **era um jeito de eu ter minha casa própria e estava cansada de pagar aluguel.***

Uma moradora do Residencial Village do Bosque<sup>129</sup> ressaltou que a realização do desejo da substituição da moradia em apartamento para uma moradia em casa térrea, também deveria vir acompanhada de um maior nível de segurança o que, em grande medida, fez com que valorizasse a forma condominial de morar em detrimento dos espaços residenciais abertos:

*(...) primeiro porque ele é um condomínio de casas, eu já estava cansada de apartamento, e pela profissão do meu marido também, ele fica muito tempo fora, então eu queria um pouco mais de segurança, então eu vim para cá. Achei bom, achei um condomínio grande, porque são cinquenta e cinco casas e estava começando o condomínio, eu fui... eu acho, a segunda ou a terceira moradora.  
(...)  
(...) eu não tenho mais assim... Se eu puder, vou estar sempre morando em condomínio. **Eu não me sinto segura mais, assim, numa casa, na rua,** eu já vi várias até, porque na verdade essa casa, para mim, já esta pequena, mas eu não tenho coragem. **Eu só saio daqui se for para um outro condomínio.***

<sup>128</sup> Entrevista realizada por nós, em novembro de 2009, na residência da entrevistada (Assistente social do poder judiciário, 62 anos, moradora há dez anos neste espaço residencial fechado em Marília).

<sup>129</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 40 anos, renda familiar de dez mil reais, moradora há dez anos neste espaço residencial fechado, em Marília).



Outro respondente destacou o isolamento que sentia no bairro anterior, o Jardim Acapulco (loteamento com habitações de padrão construtivo médio), contíguo à UNIVEM (Centro Universitário Eurípedes de Marília). Contudo, com a mudança para o Residencial Portal do Parati, destacou a “falta de privacidade” proporcionada por esse novo *habitat* urbano.

Entre os respondentes, apenas um vinculou a sua ida para um espaço residencial fechado, voltado aos segmentos de médio poder aquisitivo, devido à busca por uma maior “qualidade de vida”.

Em São Carlos, a partir da análise do Mapa 13, podemos considerar que, com exceção do Centro, da Vila Nery e da Cidade Jardim, também houve um grande nível de dispersão nas indicações espaciais.

Para os moradores de espaços residenciais fechados de alto poder aquisitivo, a dispersão, no que se refere aos locais anteriores de moradia, configura-se pela localização das habitações anteriores a leste e a sudoeste do Campus I da USP.

Já para os moradores de espaços residenciais fechados de médio poder aquisitivo, o nível de dispersão é ainda mais acentuado, podendo-se observar um maior número de habitações anteriores localizadas no Setor Sudoeste e na área que está além da linha férrea, em bairros voltados aos segmentos de médio a baixo poder aquisitivo.

No que se refere à análise dos períodos de mudança para os espaços residenciais fechados, podemos considerar outros aspectos.

Apenas para o Parque Faber-Castell I e para o Parque Sabará, o maior número de mudanças ocorreu antes do ano de 2000 e, por outro lado, para todos os outros espaços residenciais fechados, as mudanças foram predominantemente posteriores a este ano.

Para o grupo de espaços residenciais fechados representados pelo Parque Faber-Castell I, os motivos relacionados à compra da casa própria e à busca por mais segurança foram as justificativas mais citadas para a realização da mudança da cidade aberta.

Entre os respondentes do questionário, apenas um morador de espaço residencial fechado ressaltou que o motivo para a mudança esteve diretamente relacionado com um assalto em sua residência.

Em menor medida, a necessidade de casas maiores, casas térreas e qualidade de vida (essa referência foi feita, sobretudo, por casais com crianças), também compareceram como justificativas para a realização das mudanças.

Uma das moradoras do Parque Faber Castell I<sup>130</sup> ressaltou que um dos aspectos positivos foi a possibilidade de ter mais sossego, pois:

***Não tem a “bateção” de porta. Porque eu, como enfermeira, eu vivia carregando gente. A minha casa vivia cheia, a gente não tinha nem sossego, embora a gente nunca se negou (...).***

No entanto, os motivos são muito variados, como se pode notar pelo depoimento de um morador do Parque Faber Castell I<sup>131</sup>, ao descrever as razões que levaram a sua família a se mudar do Centro ressaltou que a decisão:

*(...) foi tomada pelos meus pais na época. Eu era muito novo, era adolescente, tinha 17 ou 18 anos, e eles optaram por mudar para um condomínio por conta do **incômodo do centro**, pela questão do **barulho**, da **mendicância**, **dos pedidos na porta**, e principalmente por que ao lado da nossa casa foi feito um espigão, um prédio de 12 andares e nós perdemos o sol, tivemos a canalização do vento, e o maior problema que nós tínhamos era a questão da privacidade, por que a casa não era tão grande, mas no fundo do quintal meu pai fez uma edícula elevada que era o escritório dele. Então ele não conseguia trabalhar, estudar, por causa do barulho... o pessoal da obra fazendo arruaça, por conta da própria obra. E pelo fato de ser bem no centro, na época havia muitos bares, muito movimento, como ainda existe hoje. Então, **eles se cansaram de todos estes fatores e resolveram se mudar para um condomínio.***

No grupo representado pelo Residencial Samambaia, pelas diferenças nos conteúdos das respostas, a análise realizada foi com o Parque Residencial Damha I e II e, em seguida, com o Residencial Samambaia.

Para os moradores do Parque Residencial Damha I e II, as mudanças foram motivadas, sobretudo, pela falta de segurança na cidade aberta e, em menor medida, pelo desejo de mais espaço e de qualidade de vida.

Uma moradora ressaltou que a mudança de seu apartamento, próximo ao São Carlos Clube, para o Parque Residencial Damha<sup>132</sup>, ocorreu pelos seguintes motivos:

<sup>130</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes em abril de 2008, na residência da entrevistada (enfermeira, 55 anos, renda familiar de vinte mil reais, moradora há oito anos neste espaço residencial fechado, em São Carlos).

<sup>131</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em março de 2008, no Hotel Íbis, em contiguidade com o espaço residencial fechado onde mora o entrevistado (antropólogo, 28 anos, renda familiar de cinco mil reais, morador há onze anos neste espaço residencial fechado, em São Carlos).

<sup>132</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em setembro de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 50 anos, renda familiar de seis mil reais, moradora neste espaço residencial fechado em São Carlos, há dois anos).

*Primeiro lugar eu acho que a segurança, **sendo fechado é mais difícil o acesso**. E escolhemos este pela localização, pelo o que ele oferece. Aqui tem o clube de golfe, para mim, eu acho, ele, dentro da cidade de São Carlos o mais completo, o mais bonito.*

Para os moradores do Residencial Samambaia, os motivos vincularam-se, sobretudo, com a aquisição ou construção da casa própria e, em menor medida, com barulho e a falta de tranquilidade da cidade aberta. Um dos respondentes destacou que a sua motivação esteve relacionada com o desejo de “afastamento da cidade”. Nenhum respondente, morador deste espaço residencial fechado, fez referência a motivações relacionadas com a falta de segurança.

Já nas entrevistas, o termo apareceu com mais frequência. Um dos moradores do Residencial Samambaia<sup>133</sup> ressaltou que, para ele, tranquilidade e segurança:

*(...) era fundamental, porque eu pretendia construir para morar sozinho. Eu trabalharia o dia inteiro e a casa ficaria sozinha e mesmo tendo um cachorro precisaria que fosse um lugar mais seguro. Achei [que] **um condomínio mais afastado da cidade seria o ideal**. Que não fosse central, de difícil acesso mesmo. Porque aqui tem inclusive a dificuldade de acesso por ônibus, [o que] **dificulta a vinda de pessoas que não tem compromissos e que não moram aqui**. Isso facilitou tomar a decisão.*

Para o grupo de espaços residenciais representados pelo Parque Sabará, as principais motivações para a mudança, estiveram relacionadas com a falta de segurança no bairro anterior e, em menor medida, com a aquisição da casa própria e da “casa térrea”.

Um dos moradores do Convívio Dom Bosco<sup>134</sup>, considera que a insegurança aumentou bastante, sobretudo, para quem mora em casa térrea na cidade aberta:

*O meu filho mora numa casa térrea e, eu observo, lá no bairro que ele mora: frequentemente tem assalto, ou então, descobrem que a casa servia de depósito para armas ou para drogas. Eu acho que hoje, **morar numa casa sem ser num condomínio, é muito arriscado**. O condomínio não segura tudo, ele é muito frágil também, mas, o pouco que ele segura, já aumenta um pouco a tranquilidade.*

---

<sup>133</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em setembro de 2007, na residência do entrevistado (Empresário, 37 anos, renda familiar de 2.500 reais, morador há cinco anos e seis meses neste espaço residencial fechado, em São Carlos).

<sup>134</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito, em setembro de 2007, na residência do entrevistado (Professor universitário, 60 anos, renda familiar de dez mil reais, morador do Convívio Dom Bosco, em São Carlos, há oito anos).

No que se refere ao conjunto de motivações citadas pelos moradores do grupo de espaços residenciais fechados representados pelo Parque Fehr, houve grande destaque à falta de segurança dos bairros abertos anteriores e, em menor medida, a opção pela moradia em espaço residencial fechado se relacionou com a compra da casa própria.

Para outra moradora do Parque Fehr<sup>135</sup>, o principal motivo da mudança para o Parque Fehr, relacionou-se com a ocorrência de assaltos:

*(...) foi num domingo, nós fomos passar o dia no “Broa”, que é uma represa que tem aqui em São Carlos, e nós saímos mais ou menos onze e meia de casa e retornamos às sete horas da noite. E ao retornarmos, nos deparamos com a porta da sala toda arrombada, as coisas todas no chão, e **ficamos muito assustados**, mas não decidimos que nós íamos mudar não. Porque a minha casa era nova e a gente gostava muito de lá e ficamos mais um tempinho. Mas umas três semanas do acontecido, meu marido foi viajar, as crianças foram pra escola e um cara tentou entrar comigo sozinha dentro de casa. E aí, eu **fiquei muito assustada!** Meu marido estava na estrada, liguei para ele, liguei para a polícia, e aí nós **resolvemos então, procurar um outro lugar**. Aí nós compramos um terreno aqui e alugamos um apartamento até a gente construir a casa.*

Dos respondentes que fizeram menção à tranquilidade, um deles ressaltou que o motivo para a mudança do bairro anterior relacionou-se com o desejo de “evitar inconvenientes”, como os “pedintes e Testemunhas de Jeová”.

Além disso, um dos respondentes do Parque dos Ipês foi o único que ressaltou o fator localização como motivo da mudança. Dois outros respondentes do Parque Fehr, também foram os únicos a fazerem menção a questões relacionadas a um “melhor nível” e “melhoria de vida” como fatores preponderantes para a mudança para um espaço residencial fechado.

As análises das distribuições dos locais de moradias anteriores, bem como, dos principais motivos para a realização das mudanças, em grande medida, tendem a demonstrar que, para uma expressiva parte de seus moradores, os espaços residenciais fechados não representam apenas uma nova forma de morar, mas também, representam a realização de uma diversidade de outros significados que não se reduzem, apenas, à aquisição da casa própria, para os segmentos de médio poder aquisitivo, ou à necessidade de mais segurança, para os segmentos de alto poder aquisitivo, como já ressaltado.

---

<sup>135</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em setembro de 2007, na residência da entrevistada (Professora do Ensino Básico, 42 anos, renda familiar de 4 mil reais, moradora deste espaço residencial fechado, em São Carlos, há quatro anos).

Salvo exceções, como aquelas motivadas, exclusivamente, pelo primeiro acesso à compra da casa própria, o conjunto de motivações e de justificativas tende a marcar uma clara oposição entre os espaços residenciais fechados e a “cidade aberta”, revelando o desejo dos moradores desses novos *habitat* de se afastarem e se distanciarem dela, do ponto de vista residencial. Ao mesmo tempo, mantém articulações com algumas parcelas do espaço urbano, dela, tendo em vista, a realização de práticas socioespaciais voltadas ao consumo de bens e de serviços, como será demonstrado ao longo deste capítulo.

No que se refere às opções conceituais que fizemos nessa dissertação e aos dados anteriormente analisados, podemos considerar, ainda que de modo preliminar, que nos anos anteriores às mudanças para os espaços residenciais fechados, seus moradores, em geral, não estavam segregados socioespacialmente, sobretudo, porque suas antigas moradias localizavam-se, na maior parte dos casos, em parcelas consolidadas do espaço urbano, bem integradas à malha urbana e em bairros com baixos níveis de disparidade socioeconômica entre si.

Além disso, os níveis medianos (ou, até mesmo, mais acentuados) de homogeneidade socioeconômica que se observa em cada bairro de moradia anterior, pela continuidade do tecido urbano, são representativos de processos de diferenciação socioespacial e não de segregação socioespacial.

Com base nesses aspectos, podemos considerar que os atuais moradores de espaços residenciais fechados passaram de experiências urbanas de diferenciação socioespacial e passaram a uma condição processual de autosegregação, o que, em grande medida, proporciona novos elementos para o debate em torno do conceito de segregação socioespacial e, de modo mais recente, de fragmentação socioespacial em cidades de porte médio.

Com isso, queremos destacar que a segregação socioespacial, até o momento anterior ao aparecimento dos primeiros espaços residenciais fechados, esteve muito mais relacionada com a proliferação de moradias precárias, em geral, em áreas (clandestinas ou irregulares, do ponto de vista legal da propriedade) carentes de infraestrutura urbana e mal integradas e/ou afastadas da malha urbana compacta.

Considerando as atuais formas descontínuas de expansão do tecido urbano e o afastamento espacial de produção de moradias (em oposição à diferenciação socioespacial) no espaço urbano atual, este processo não confirma, plenamente, os apontamentos realizados por Castells (1978, p. 203-218), quando afirma que o tipo de segregação que se

reproduzia no espaço urbano caracterizava-se pela homogeneização socioespacial de uma área e a sua nítida diferenciação para com as demais áreas.

Nesse sentido, o elemento que atualiza e se agrega ao tipo de segregação socioespacial reproduzida no espaço urbano contemporâneo, sobretudo, após a década de 1980, refere-se a uma urbanização dispersa e cujo fator de descontinuidade territorial, face à dispersão das formas espaciais, bem como, de contiguidades territoriais, tornam-se elementos preponderantes para o processo de rompimento de relações, nos termos já apontados por Lefebvre (2002, p. 124), com as demais áreas do espaço urbano.

Também devemos levar em consideração os casos em que, pelo processo de expansão do tecido urbano e a integração de áreas de moradia consideradas, até então, segregadas (nos termos apontados anteriormente), de fato, podem proporcionar integração e continuidade espacial a essas áreas, mas, diante da não superação dos processos de estigmatização social relativos às iniquidades e disparidades socioespaciais, essas áreas, ainda podem manter a condição de segregação socioespacial.

Para os termos de nossa pesquisa, a oposição entre os processos de diferenciação socioespacial e os de segregação socioespacial, que se reproduziram até meados da década de 1980, passou a ser composta (sem desconsiderar ou substituir os processos de diferenciação) por uma oposição mais complexa e que se estabelece no âmbito do processo de segregação socioespacial, pois passou a ser desdobrada, nos termos propostos por Correa (2005, p. 64): - segregação imposta, induzindo o modo como os mais pobres devem ocupar o espaço urbano; e - autossegregação, tendo em vista, o atendimento das demandas solváveis dos segmentos de médio a alto poder aquisitivo que podem escolher se separar da “cidade aberta”. Com base nesses aspectos, torna-se relevante analisar o modo como os sujeitos autossegregados se opõem a ela.

### **3.3. Oposição entre a autossegregação e a cidade**

#### **3.3.1. A opção pelo afastamento socioespacial dos sujeitos autossegregados**

Tendo em vista, avaliar tendências sobre o que mudou com a passagem da diferenciação socioespacial à autossegregação, no que se refere ao grau de interação social ou nível de contato entre os moradores dos espaços residenciais fechados, bem como entre esses moradores, os segmentos sociais de mais baixo poder aquisitivo e os moradores dos

bairros contíguos aos espaços residenciais fechados, elaboramos o Quadro 12 e o Quadro 13, que contemplam as respostas predominantes relativas a esses aspectos:

Quadro 12 – Marília: Níveis de contato e interações sociais predominantes envolvendo os moradores de espaços residenciais fechados, por grupo, pesquisados. 2010

| ERFs*                    | CBA**          | CBAp***        | REM****              | REMBP*****           |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Esmeralda Residence      | razoável       | não se alterou | algumas amizades     | algumas amizades     |
| Residencial Garden Park  | baixo          | não se alterou | cordial              | sem relação aparente |
| Pq. Res. Santa Gertrudes | razoável       | não se alterou | cordial              | cordial              |
| Portal da Serra          | baixo          | diminuiu       | cordial              | sem relação aparente |
| Residencial Villa Flora  | razoável       | não se alterou | cordial              | cordial              |
| Villagio das Esmeraldas  | razoável       | aumentou       | algumas amizades     | sem relação aparente |
| Resid. Portal do Parati  | baixo/alto     | não se alterou | cordial              | sem relação aparente |
| Village do Bosque        | baixo          | não se alterou | alg./muitas amizades | sem relação aparente |
| Jardim Colibri           | razoável       | não se alterou | algumas amizades     | algumas amizades     |
| Resid. Jardim do Bosque  | baixo/razoável | não se alterou | algumas amizades     | sem relação aparente |

(\*) Espaços residenciais fechados

(\*\*) Predominância do nível de contato e interação social com pessoas de padrão socioeconômico baixo, antes da mudança para o espaço residencial fechado.

(\*\*\*) Grau de interação ou contato predominante com pessoas de padrão socioeconômico baixo, após a mudança para o espaço residencial fechado.

(\*\*\*\*) Tipo de relacionamento predominante entre os moradores dos espaços residenciais fechados, incluso, os vizinhos mais próximos.

(\*\*\*\*\*) Tipo de relacionamento predominante entre os moradores dos espaços residenciais fechados e os moradores dos bairros próximos.

Fonte: Pesquisa de campo, 2010

Org.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

Quadro 13 – São Carlos: Níveis de contato e interações sociais predominantes envolvendo os moradores de espaços residenciais fechados pesquisados. 2010

| ERFs*                   | CBA**          | CBAp***              | REM****               | REMBP*****            |
|-------------------------|----------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Parque Faber Castell I  | razoável       | não se alterou       | algumas amizades      | sem relação aparente  |
| Parque Faber Castell II | baixo/alto     | não se alterou       | algumas amizades      | sem rel.ap./m.amiz.   |
| Cond. Resid. Montreal   | razoável       | não se alterou       | algumas amizades      | sem relação aparente  |
| Pq. Res. Damha I        | razoável       | não se alterou       | algumas amizades      | sem rel.ap./alg.amiz. |
| Pq. Res. Damha II       | raz./ m. baixo | não se alterou       | algumas amizades      | sem rel.ap./alg.amiz. |
| Residencial Samambaia   | razoável       | não se alterou       | cordial               | cordial               |
| Parque Sabará           | razoável       | não se alterou       | cordial               | cordial               |
| Convívio Dom Bosco      | razoável       | não se alterou       | alg. amizades/cordial | sem rel.ap./alg.amiz. |
| Parque Fehr             | razoável       | não se alt./diminuiu | cordial               | sem relação aparente  |
| Resid. Portal do Parati | razoável       | não se alterou       | sem relação aparente  | sem rel.ap./ cordial  |
| Cond. Res. Pq. dos Ipês | razoável       | não se alt./diminuiu | algumas amizades      | algumas amizades      |
| Condomínio Grand Ville  | alto           | não se alterou       | algumas amizades      | sem rel.ap./alg.amiz. |

(\*) Espaços residenciais fechados

(\*\*) Predominância do nível de contato e interação social com pessoas de padrão socioeconômico baixo, antes da mudança para o espaço residencial fechado.

(\*\*\*) Grau de interação ou contato predominante com pessoas de padrão socioeconômico baixo, após a mudança para o espaço residencial fechado.

(\*\*\*\*) Tipo de relacionamento predominante entre os moradores dos espaços residenciais fechados, incluso, os vizinhos mais próximos.

(\*\*\*\*\*) Tipo de relacionamento predominante entre os moradores dos espaços residenciais fechados e os moradores dos bairros próximos.

Fonte: Pesquisa de campo, 2010

Org.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010

Para o grupo de espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo de Marília, houve algumas variações nas respostas, pois, para os moradores do Esmeralda Residence, Sítios de Recreio Santa Gertrudes e Residencial Villa Flora, as relações sociais com os segmentos de mais baixo poder aquisitivo tenderam a não se alterar com a mudança para os atuais *habitat* urbanos fechados, por outro lado, as relações dos moradores do Residencial Garden Park e do Portal da Serra, que já eram baixas, tenderam a não se alterar, para o primeiro e a diminuir, para o segundo.

A distinção entre esses espaços residenciais fechados também comparecem quando o tema é relativo ao tipo de relacionamento que se estabelecem entre os moradores respondentes com o restante dos moradores, sobretudo, considerando os vizinhos mais próximos, no espaço residencial fechado, bem como com os moradores dos bairros contíguos ou próximos a ele.



Nesse sentido, enquanto a relação predominante, que se estabelece entre os moradores do Esmeralda Residence, é de algumas amizades, para os demais, que habitam os espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo, o relacionamento predominante é cordial, com cumprimentos apenas.

No que se refere aos moradores dos bairros contíguos ou próximos, o mesmo tipo de relação que se estabelece no Esmeralda Residence (de algumas amizades), do Residencial Villa Flora e dos Sítios de Recreio Santa Gertrudes (ambos com tratamentos cordiais, apenas no âmbito de cumprimentos), também tendem a se estender a esses locais.

Os únicos espaços residenciais fechados que mais se destacam, do ponto de vista do rompimento de relações, foram o Residencial Garden Park e o Portal da Serra, pois, neles verificou-se a tendência ao não estabelecimento de qualquer tipo de relação aparente com os bairros ou os locais mais próximos.

Para os moradores dos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, as relações que se estabeleciam com os segmentos de mais baixo poder aquisitivo, em geral, eram razoáveis e baixas e, com exceção ao Village do Bosque, tenderam a não se alterar com a mudança para os atuais *habitat* urbanos fechados.

Com exceção dos moradores do Residencial Portal do Parati (entre os quais, predominam-se os relacionamentos, apenas, no âmbito cordial), o tipo de relação que predomina, nos demais espaços residenciais fechados, é de algumas amizades e, em menor medida, de relações cordiais.

No que se refere aos bairros contíguos ou próximos a esses espaços residenciais fechados, as respostas dos moradores indicam que há uma tendência de não se ter nenhum tipo de relação entre eles. Já para os moradores do Residencial Jardim Colibri, é de que se tenham algumas amizades.

Em aspectos gerais, com exceção do Esmeralda Residence (no qual se combina tendências de estabelecer certo nível de relações internas e com as áreas contíguas) e do Residencial Garden Park e do Portal da Serra (em que se combinam tendências de não se verificar relações consistentes internas, bem como, em áreas contíguas a esses *habitat* urbanos) as respostas dos moradores de espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, assemelham-se bastante com as respostas daqueles de alto poder aquisitivo.

De um modo geral e salvo exceções, isto tende a indicar que o impacto ocasionado pela passagem da diferenciação à autosegregação, proporcionou efeitos mais ou menos

semelhantes aos segmentos de médio e de alto poder aquisitivo que optaram por morar em espaços residenciais fechados.

Também identificamos quatro áreas de moradia anterior, considerando o fato de que elas proporcionaram, aos atuais moradores autosssegurados, um baixo nível de contato e de relações sociais com os segmentos de mais baixo poder aquisitivo, todos localizados mais ou menos próximos ao Centro e na Zona Leste (ver Mapa 12, do bairro anterior), quais sejam o Bairro Maria Izabel e o Jardim Santa Gertrudes (Zona Leste), bem como o Jardim São Miguel (a noroeste do Centro), o Jardim São Geraldo (ao sul do Centro) e o Jardim Acapulco (a sudoeste do Centro, em área contígua à UNIVEM).

Podemos considerar que, pelo padrão construtivo das habitações (médio a alto), esses bairros atendem aos segmentos de médio a alto poder aquisitivo e, considerando a presença, em potencial, dos mecanismos de controle/afastamento entre os cidadãos<sup>136</sup> e, em especial, os cidadãos mais pobres, esses espaços residenciais abertos tendem a guardar certa semelhança com os espaços residenciais fechados.

Em parte, isto tende a justificar as respostas que indicaram a não alteração do nível de relações sociais ou do tipo de contato que se estabelecia com os mais pobres a partir desses locais diferenciados socioespacialmente.

Em São Carlos, as respostas dos moradores dos espaços residenciais fechados, no que se refere ao nível de contato e de interação social com os mais pobres, em geral, considerado razoável, tenderam a não se alterar após a mudança para um *habitat* urbano fechado.

Exceção feita ao Residencial Parque dos Ipês e, sobretudo, ao Parque Fehr, pois, mesmo que tenha predominado respostas relativas a não alteração das relações, o número de respostas que indicaram diminuição, também foi expressivo.

Após a mudança para os espaços residenciais fechados, os principais tipos de relacionamentos, os quais tenderam a se estabelecer entre os moradores, sobretudo, considerando os vizinhos mais próximos, foram de algumas amigadas e, em menor medida (em especial, para os moradores do Residencial Samambaia, Parque Sabará e Parque Fehr), relacionamentos cordiais, com cumprimentos apenas.

---

<sup>136</sup> Em grande medida, os mecanismos de controle e afastamento entre os cidadãos em bairros abertos, porém, predominantemente voltados aos segmentos de médio a alto poder aquisitivo, estão presentes, entre outros aspectos, pela existência de muros altos, cercas elétricas, portões vedados que não permitem contato visual com o interior da residência e, por vezes, pela presença de câmeras de videovigilância e serviço de vigilância, sobretudo, noturna. A articulação desses mecanismos e de outros que possam vir a reforçá-los objetivam, além do aumento da segurança (ou da sensação de segurança urbana), desestimular o encontro e a comunicação entre os sujeitos, sobretudo, considerando as situações ocasionais, imprevisíveis e indesejáveis.

Já os respondentes, moradores do Residencial Parati, destacaram que, aparentemente, e, de um modo geral, não há contatos ou relações sociais entre os moradores.

Com exceção do Residencial Samambaia e do Parque Sabará (nos quais, os seus moradores destacaram a predominância de relações cordiais), os demais moradores dos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo, tendem a não ter contatos ou relações sociais com os moradores dos bairros mais próximos.

Exceto o Residencial Parque dos Ipês (no qual, seus moradores, destacaram haver algumas amizades), os moradores dos demais espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo informaram que, aparentemente, não há contatos ou relações sociais consistentes com aqueles que moram nos bairros mais próximos.

Fazendo-se uma análise mais pormenorizada, considerando as respostas dos moradores de espaços residenciais fechados que indicaram que, ainda na “cidade aberta”, já havia um baixo nível de contato com os segmentos de mais baixo poder aquisitivo, foi possível identificar três bairros em que as respostas tenderam a se concentrar, quais sejam, a Vila Elizabeth, no Setor Leste, e a Cidade Jardim e o Jardim Alvorada, localizados nos Setores Norte e Noroeste, respectivamente (ver Mapa 13).

Do mesmo modo, em Marília, os Bairros Maria Izabel, Jardim São Geraldo, Jardim Parati e Jardim Acapulco, que receberam indicações enquanto locais de moradia anteriores, pelo padrão construtivo das habitações, também tendem a ser voltados para os segmentos de médio a alto poder aquisitivo (ver Mapa 12).

Com isso, queremos ressaltar: em alguns bairros, diferenciados socioespacialmente, ainda que possa haver a possibilidade de se estabelecer certo grau de controle/afastamento socioespacial com os cidadãos (sobretudo, no âmbito de um maior controle das situações imprevisíveis e indesejáveis), com a passagem da diferenciação socioespacial à autossegregação, esse afastamento tende a se estabelecer de modo muito mais efetivo, não apenas pela presença dos muros que circundam os espaços residenciais fechados, mas também, pelo controle e monitoramento dos acessos, da circulação, dos usos dos espaços comuns e das demais ações/comportamentos dos sujeitos que frequentam e habitam esses novos *habitat* urbanos.

Outro aspecto a ser destacado, refere-se à tendência de superficialidade das relações sociais que se ocorrem nos espaços residenciais fechados. Embora os respondentes, moradores do Esmeralda Residence, tenham destacado a predominância de se estabelecer algumas amizades com os demais moradores, por outro lado, uma das

moradoras do Esmeralda Residence<sup>137</sup>, a partir de sua experiência, descreve a fragilidade das práticas voltadas ao desenvolvimento de relações sociais, em geral:

*(...) às vezes, assim, já aconteceu de ter novena no condomínio. Às vezes, a gente até vai, conversa! Por exemplo, a minha vizinha aqui da frente, eu fui saber o nome dela, já têm quatro anos que ela morava, ano passado... assim, porque ela sai em um horário, eu saio no outro, às vezes, a gente... Às vezes eu conheço um vizinho daqui, pessoas que moram aqui [ou] em outros lugares. Até eu acho que é um pouco culpa do tipo de vida que a gente leva também, não é? A gente tem uma vida meio corrida, então você acaba...*

De modo mais ou menos semelhante, outra moradora do Esmeralda Residence<sup>138</sup>, no que se refere às relações sociais entre as crianças e entre os adultos, destaca que:

*O contato lá no Vila Suíça [condomínio de prédios, localizado no Bairro Fragata, Zona Leste, próximo ao Supermercado Tauste Sul] era muito bom. As crianças eram mais ou menos na mesma faixa etária (...), então elas tinham muitas amigas. **Quando mudamos para cá, reduziu muito! Mal conheço a vizinha daqui.** A vizinha daqui, que trabalha no mesmo local que eu, mais três pessoas e assim, a gente não costuma... Mas, essa vizinha do lado que tem um filhinho quase da idade do [meu filho] que vem brincar aqui. **Então eu vejo aqui as pessoas muito concentradas em suas casas.** Eu acho que trabalham durante o dia todo e não tenho muito contato. Antigamente, acho que há dois anos, tinha festa junina [e] as minhas crianças, ano passado, foram. Eu não estava muito bem, acabei não indo. Então eu **não vejo muito contato entre as pessoas aqui não.***

Uma das moradoras do Residencial Solar das Esmeraldas<sup>139</sup>, ao descrever o tipo de relacionamento que, em geral, se realiza entre os moradores deste espaço residencial fechado, localizado em contiguidade com o Esmeralda Residence, ressalta que:

*(...) você conhece assim de um “oi”. Você participa das reuniões do condomínio, então... conhece, mas é, assim, bem superficial. Não é aquele conhecimento assim... hoje ninguém quer. É: “Bom dia!” “Boa tarde!” e “boa noite!” Ninguém quer tomar um cafezinho na minha*

<sup>137</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Fonoaudióloga e Professora universitária, 39 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora deste espaço residencial fechado, em Marília, há sete anos).

<sup>138</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Enfermeira, Psicóloga e Professora universitária, 41 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora deste espaço residencial fechado, em Marília, há três anos).

<sup>139</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 41 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora deste espaço residencial fechado, em Marília, há um ano e seis meses).

*casa que depois eu vou tomar na sua. **Todo mundo morre de medo daquele vizinho vir e acampar dentro da sua residência e não sair mais. Esse é o pavor dos vizinhos.***

*(...)*

*(...) você acaba perdendo os vínculos com as pessoas. Até reunião mesmo, eu fiz algumas aqui em casa com relação ao condomínio. Daí, você faz um cafezinho, um chazinho. Aí você percebe que antes, nem... Na administradora [do condomínio], é tudo lá. É bem frio. Não vamos ter contato! É mais ou menos por aí. **Ninguém quer contato com ninguém.***

Uma moradora do Residencial Garden Park<sup>140</sup>, além de destacar o tipo de relacionamento predominante que tende a se realizar neste espaço residencial fechado, também estabelece uma comparação, nesse aspecto, com o Centro, local de moradia anterior:

*Olha! Nós temos contato maior com o vizinho aqui da frente. Conhecemos! A gente conhece mais pessoas também, não é? Mas não temos tanto contato assim, porque eu acho que, hoje, a vida está muito difícil. Cada um chega do trabalho uma hora, cada um tem... uns chega[m] [e] já tem família pra cuidar, tem marido que está chegando, tem o jantar para preparar. Então eu acho que não... **a vida de hoje não dá muito tempo pra sentar na varanda e ficar conversando, como era antigamente, não é? Então, eu acho que não temos esse contato, devido à vida, do dia-a-dia de cada um.***

*(...)*

*[E antes] era mais difícil ainda. Porque aqui, ainda eu saio, aqui na frente, a minha vizinha da frente sai e aí a gente ainda acaba conversando. Quando eu morava no centro, não tinha isso, você entendeu? Eu saio também, às vezes eu saio para caminhar aqui [e] encontro as outras vizinhas, que são um pouco mais distantes, mas a gente caminha junto. Coisa que lá, também não tinha. Então aqui é mais fácil de você ter um contato com as pessoas.*

Considerando o padrão construtivo e arquitetônico idêntico, bem como, a exiguidade de espaços de um dos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, qual seja, o Village do Bosque<sup>141</sup>, uma de suas moradoras ressalta o esforço de adaptação e as dificuldades de se estabelecer relacionamentos sociais mais duradouros diante de tensões e de intolerância no âmbito condominial:

<sup>140</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 46 anos, renda familiar de dez mil reais, moradora deste espaço residencial fechado, em Marília, há quatro anos e seis meses).

<sup>141</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Médica Veterinária, 51 anos, renda familiar de 18 mil reais, moradora deste espaço residencial fechado, em Marília, há dez anos).

(...) eu nem sabia direito o que era viver no condomínio. Era um negócio estranho. Até nós estranhamos, porque **as casas são boas tudo, mas elas são todas iguaizinhas**. A gente brincava que **era uma COHAB, assim, mais civilizada!** Meio estranho, meio esquisito, mas tudo bem. Cheio de regras, cheio de coisas: Não pode isso! Não pode aquilo! **Aí você tem que se adaptar**. Viemos, nos adaptamos, reformamos a casa, porque nós temos um monte de filhos (...). No começo, foi difícil a adaptação. Tem muita encrenca, o pessoal. É muito difícil você viver em coletividade. **As pessoas não sabiam, naquela época, viver junto**. Você tem que se reunir, você tem que fazer reunião de condomínio. Era uma briga! Mudou muita gente. Eu tive “n” vizinhos aqui nesses dez anos, [por] que muita gente, que se enfezava, virava as costas e ia embora. [Eles diziam:] “Eu vou voltar para a minha casa antiga!” “Eu quero voltar para casa!” “Eu não quero ficar aqui”. Então, é complicado (...)

(...)

(...) **a tolerância das pessoas é nível zero**. Ninguém tolera nada do outro. E as **casas aqui, elas têm um grande defeito: Elas são muito próximas umas das outras**. Então, você escuta bater a porta do vizinho. Se tem uma discussão mais calorosa lá, você escuta, e você não tem para onde fugir. Ou você sai da casa, ou você escuta e fica quieto. Tem gente que sabe se comportar, mas tem gente que não sabe. Então tem tudo isso.

Um dos moradores do Residencial Portal do Parati<sup>142</sup> destaca que o nível de integração entre as crianças e entre os adultos tendeu a diminuir entre os anos de 2002 e 2009. Entre os nossos entrevistados, também podemos considerar que este foi um dos únicos que manifestou um grau de insatisfação mais acentuado e que, inclusive, desejaria retornar a morar na “cidade aberta”:

**As crianças já tiveram [integração] e agora, diminuiu bastante. Os adultos já tiveram [integração] até demais, e hoje, já não tem praticamente nada**. Tem dois ou três vizinhos que, eventualmente, estão juntos. Tanto que, nos primeiros anos no condomínio, eu consegui organizar duas festas juninas, no segundo e no terceiro ano, de fechar com todos os moradores, e um imenso número de visitantes, barracas típicas de tudo quanto é tipo. E já num quarto ano, o número de barracas caiu pela metade, e assim sucessivamente, até não ter mais nada.

(...)

**A Vontade é grande de voltar para uma casa convencional**. Porque o condomínio, ele passa (...) por um período curto de... as

<sup>142</sup> Entrevista realizada por nós, em dezembro de 2009, numa área de descanso, próximo à saída do Residencial Portal do Parati, onde mora o entrevistado (Professor de ensino básico, 44 anos, renda familiar de 3.600 reais, morador deste espaço residencial fechado, em Marília, há oito anos).

peçoas acreditam que tudo vai ser uma maravilha, mas não é! Não é, porque **elas continuam pensando no direito individual e não no coletivo** e eu continuo acreditando que numa comunidade - e eu gosto mais da palavra comunidade do que condomínio - numa comunidade de 68 famílias, tudo poderia ser resolvido, tudo poderia ser colocado em prática, por ações coletivas, mas as coisas não acontecem dessa forma. Aquilo que seria positivo se torna negativo. **Algumas pessoas se fecham, cai num individualismo**, cai nessas agressões verbais (...). E aí o que era pra ser positivo se torna negativo. Então, eu não sei que vantagem que tem. **Eu gostaria de... muito mais, de voltar a morar num bairro onde num quarteirão eu tivesse uma oficina mecânica, uma padaria na esquina e virando uma esquina, uma quitanda e tivesse pessoas indo e voltando (...).**

Já, em São Carlos, para uma das moradoras do Residencial Samambaia<sup>143</sup>, numa comparação interestadual e que guarda relação com o local de moradia atual, houve uma alteração significativa no tipo de contato que costumava estabelecer com os vizinhos em experiência de moradia anteriores:

*[Com os vizinhos é] só mesmo “bom dia”, boa tarde”, bate um papinho assim, mas eu não sou muito de ficar na porta, de conversar na porta. (...) como eu sou mineira, em Minas, a gente está acostumado, a gente foi criado assim: Faz um pão de queijo, leva para o vizinho. Tudo que a gente faz lá, a gente leva para o vizinho (...). Então, eu fui criada assim. (...). Depois que eu vim para cá. Nossa! Eu estranhei demais. Então assim, eu não fico em porta de rua. A gente não tem... então, isso eu sinto bastante. Aqui é muito assim... sabe? **Cada um para si e Deus para todos.***

Para outra moradora do Parque Sabará<sup>144</sup>, também houve alterações na qualidade dos relacionamentos numa experiência de moradia distinta da atual:

*[Com os vizinhos] É só bom dia ou boa tarde, ou então, vender alguma coisa. **Não existe aquele envolvimento, aquele vínculo.** (...). No local onde eu morava a gente conversava mais com os vizinhos, a gente era mais “chegado” que aqui. (...). **Aqui as pessoas trabalham muito. Estão sempre trancadas dentro de suas casas.** Lá, a gente saía para fora, tinha contato. Era uma coisa*

<sup>143</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em setembro de 2007, na residência da entrevistada (Diarista, 42 anos, renda familiar de três mil reais, moradora deste espaço residencial fechado em São Carlos, há nove anos).

<sup>144</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em setembro de 2007, na residência da entrevistada (Administradora de empresas, 45 anos, renda familiar de dez mil reais, moradora deste espaço residencial fechado, em São Carlos, há sete anos).

*bem comum. Aqui não! As pessoas ficam trancadas dentro de casa. (...). Às vezes fazem a festinha das crianças, mas, pouca gente participa.*

Para um dos moradores do Parque Faber Castell I<sup>145</sup>, também há um baixo nível de contato e de relacionamento com o restante dos moradores deste espaço residencial fechado:

*Na verdade eu conheço pouquíssimas pessoas. [Conheço] mais os vizinhos mais próximos mesmo. E mesmo assim, cerca de duas casas acima, eu não cumprimento os moradores. Existe alguma antipatia, não sei por quê! Como também existem pessoas muito simpáticas.*

Na mesma entrevista, o mesmo morador ressaltou o tipo de sociabilidade que tende a prevalecer neste espaço residencial fechado:

*No meu caso quando eu vim para cá, eu tinha um círculo de amigos, mas, com o tempo isso foi se perdendo, fomos perdendo o contato. E sempre houve poucas pessoas da minha idade, a incidência maior era de crianças mesmo. Eu não tive esta experiência da sociabilidade. E a reclamação é sempre a mesma: Por questão de educação mesmo, de cumprimentar, nem sempre acontece. **A sociabilidade é bem parecida como a de um clube: por relações econômicas, conveniências, identidade. A amizade por convivência não ocorre sempre.** Até eles [o Conselho do espaço residencial fechado] fizeram um projeto chamado “quarta feira da integração”, em que o salão de festa seria aberto para todos que quisessem confraternizar, se integrar com os moradores, levando um prato de doce ou salgado, por que sempre a quarta era o dia do futebol, do tênis. Era uma “panelinha”. Mas pelo o que eu acompanhei não houve uma aceitação do pessoal.*

*(...)*

*[Esse tipo de projeto] (...) é uma coisa que não pega muito. As pessoas não são obrigadas a se socializar. Inclusive, **há esta busca de isolamento, distanciamento no condomínio.***

Ainda, no que se refere ao tipo de sociabilidade que tende a se expressar em espaços residenciais fechados, um casal de moradores do Parque Faber Castell II<sup>146</sup> fazem

<sup>145</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em março de 2008, no Hotel Íbis, em contiguidade com o espaço residencial fechado onde mora o entrevistado (antropólogo, 28 anos, renda familiar de cinco mil reais, morador deste espaço residencial fechado, em São Carlos, há onze anos).

<sup>146</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em março de 2007, na residência do casal entrevistado (Professora, 59 anos; Aposentado, sessenta anos, moradores do Parque Faber Castell II, em São Carlos, há seis meses).



a distinção, relativa ao grau do impacto do que mudou para o marido (incluindo o fato de ter se aposentado) e para a mulher:

*[Marido:] Uma coisa que eu vejo aqui. Não sei se é normal, que é sociabilidade. **Eu não vejo sociabilidade aqui.** Sabe, você conhece poucas pessoas (...).*

*[Mulher:] É que nem apartamento. Você não conhece o vizinho de baixo, nem de cima. Cada um tem sua vida.*

*[Marido:] Então, em parte é bom, eu acho que em parte é bom: Você manter uma distância, cada um com seu problema, cada um com sua vida, mas, ser solidário quando precisa. Numa festa de fim de ano, numa comemoração, etc. Mais isso foi um impacto pra nós, pra mim pelo menos.*

*[Mulher:] Porque ele sempre trabalhou fora. Eu, como sempre fiquei em casa, quando tinha as crianças menores, saía pra fazer uma coisa ou outra. No caso ele, como se aposentou e ficou em casa, ele sente mais, porque eu estou acostumada a ficar.*

*[Marido:] É! Como sempre fui chefe de pessoas, sempre convivi com pessoas, a sociabilidade para mim é uma coisa... o contato com a pessoa, pra mim, é muito importante. E aqui não tem! Então, eu acho que eu tenho muito mais amizade com os porteiros, porque eu passo, brinco, converso, do que com os moradores, apesar de ter amigos morando aqui, mas, eu não vejo quase, sabe? Porque cada um tem sua vida. É um condomínio bem (...).*

De certo modo, o controle/afastamento dos sujeitos também tende a ser expressivo, quando se trata de desenvolver práticas de sociabilidade entre aqueles que se autossegregam. Além disso, com base na análise dos tipos de relacionamentos predominantes, a superficialidade e o processo de rompimento de contatos, tendem a ser mais expressivos, quando se leva em consideração as relações entre os habitantes dos espaços residenciais fechados e os habitantes das áreas contíguas a esses *habitat* urbanos.

Com base nessas tendências, consideramos importante identificar e analisar outras áreas ou porções de áreas, as quais, também, podem ser representativas de um maior e mais efetivo nível de afastamento socioespacial, como veremos na seção seguinte.

Guardando bastante proximidade com os motivos que levaram os moradores de espaços residenciais fechados a deixarem de morar na “cidade aberta”, sistematizamos um conjunto de informações relativas ao processo de identificação dos locais em que esses moradores, juntamente com suas famílias, jamais escolheriam morar, bem como os principais motivos que justificam essas escolhas.

Objetivando trazer mais elementos para a análise do processo de afastamento socioespacial, ensejados pelos moradores de espaços residenciais fechados, também identificamos mais um conjunto de locais não frequentados, ou com os quais os moradores dos espaços residenciais fechados tendem a não estabelecer contatos.

Com a sistematização dessas informações, a partir do Quadro 14 e do Quadro 15, para Marília, e do Quadro 16 e do Quadro 17, para São Carlos, elaboramos o Mapa 14 (para Marília) e o Mapa 15 (para São Carlos), na sequência:

Quadro 14 – Marília: Áreas preteridas para a constituição de novas moradias para os moradores de espaços residenciais fechados. 2010

| Esmeralda Residence (8) | R. Garden Park (7)<br>Pq. R. Santa Gertrudes (5) |                  | Villagio das Esmeraldas (3) |                 | R. Portal do Parati (7) |                 | Village do Bosque (4)<br>Res. Jardim Colibri (3)<br>R. Jard. do Bosque (2) |                |           |
|-------------------------|--|------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|--|----------------|-----------|
|                         | Área preterida                                   | Ind.             | Área preterida              | Ind.            | Área preterida          | Ind.            | Área preterida   | Ind.           |           |
| Argolo Ferrão           | 1  | Vi. Barros       | 5                           | Nova Marília    | 1                       | Santa Antonieta | 2  | Vi. Barros     | 3         |
| Cavalari                | 1  | Nova Marília     | 3                           | Santa Antonieta | 1                       | Vi. Real        | 2  | Sta. Antonieta | 2         |
| Nova Marília            | 1  | Jânio Quadros    | 2                           |                 |                         | Argolo Ferrão   | 1  | Argolo Ferrão  | 2         |
| Sta. Antonieta          | 1  | Vi. Real         | 2                           |                 |                         | B. Esmeralda    | 1  | Centro         | 1         |
| Vi. Barros              | 1  | Sta. Antonieta   | 2                           |                 |                         | Jd. Califórnia  | 1  | Nova Marília   | 1         |
| Vi. Real                | 1  | Centro antigo    | 1                           |                 |                         | Vi. Barros      | 1  | Palmital       | 1         |
|                         |  | Jusc. Kubitschek | 1                           |                 |                         |                 |  | Sasazaki I     | 1         |
|                         |  | Palmital         | 1                           |                 |                         |                 |  | Sasazaki II    | 1         |
|                         |  | Vi. Coimbra      | 1                           |                 |                         |                 |  | Sasazaki III   | 1         |
|                         |  | Vi. Jardim       | 1                           |                 |                         |                 |  |                |           |
| <b>Total</b>            | <b>6</b>   | <b>Total</b>     | <b>20</b>                   | <b>Total</b>    | <b>2</b>                | <b>Total</b>    | <b>8</b>   | <b>Total</b>   | <b>13</b> |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.

Ind. – Número de Indicações

Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.

Quadro 15 – Marília: Áreas não frequentadas ou que os moradores de espaços residenciais fechados tendem a não ter contato. 2010

| Esmeralda Residence (8) |           | R. Garden Park (7)<br>Pq. R. Santa Gertrudes (5)<br>Portal da Serra (3)<br>Res. Villa Flora (2) |           | Villagio das Esmeraldas (3) |          | R. Portal do Parati (7) |           | Village do Bosque (4)<br>Res. Jardim Colibri (3)<br>R. Jard. do Bosque (2) |           |
|-------------------------|-----------|---|-----------|-----------------------------|----------|-------------------------|-----------|--|-----------|
| Área sem contato        | Ind.      | Área sem contato  | Ind.      | Área sem contato            | Ind.     | Área sem contato        | Ind.      | Área sem contato   | Ind.      |
| Cavalari                | 2         | Sta. Antonieta  | 5         | Santa Antonieta             | 2        | Sta. Antonieta          | 3         | Sta. Antonieta   | 3         |
| Nova Marília            | 2         | Vi. Barros  | 4         | Nova Marília                | 1        | Vi. Barros              | 3         | Nova Marília   | 2         |
| Aeroporto               | 1         | Nova Marília  | 4         |                             |          | Argolo Ferrão           | 1         | Vi. Barros   | 2         |
| Argolo Ferrão           | 1         | Argolo Ferrão   | 1         |                             |          | Jânio Quadros           | 1         | Argolo Ferrão  | 1         |
| Figueirinha             | 1         | Jânio Quadros   | 1         |                             |          | Jd. Califórnia          | 1         | Figueirinha  | 1         |
| Jânio Quadros           | 1         | Lavinea   | 1         |                             |          | Vi. Real                | 1         | Jd. Bandeirantes   | 1         |
| Prol. Palmital          | 1         | Sasazaki  | 1         |                             |          |                         |           | Palmital   | 1         |
| Sta. Antonieta          | 1         |   |           |                             |          |                         |           | Vi. Jardim   | 1         |
| Universitário           | 1         |   |           |                             |          |                         |           |  |           |
| Vi. Barros              | 1         |   |           |                             |          |                         |           |  |           |
| Vi. Real                | 1         |   |           |                             |          |                         |           |  |           |
| <b>Total</b>            | <b>13</b> | <b>Total</b>  | <b>17</b> | <b>Total</b>                | <b>3</b> | <b>Total</b>            | <b>10</b> | <b>Total</b>   | <b>12</b> |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.  
Ind. – Número de Indicações; Fonte: Pesquisa de campo, 2010; Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.

Quadro 16 – São Carlos: Áreas preteridas para a constituição de novas moradias para os moradores de espaços residenciais fechados. 2010

| Pq. Faber Castell I (15)<br>C. Resid. Montreal (3)<br>Pq. Faber Castell II (2) |           | R. Samambaia (16)<br>Pq. Res. Damha I (7)<br>Pq. Res. Damha II (5) |           | Parque Sabará (12)<br>Conv. Dom Bosco (2) |           | Parque Fehr (25)<br>Residencial Parati (5)<br>C. R. Parque dos Ipês (2)<br>Cond. Grand Ville (2) |           |
|--|-----------|--|-----------|---|-----------|--|-----------|
| Área preterida   | Ind.      | Área preterida   | Ind.      | Área preterida                            | Ind.      | Área preterida   | Ind.      |
| Cidade Aracy   | 10        | Cidade Aracy   | 15        | Cidade Aracy                              | 5         | Cidade Aracy   | 20        |
| Centro   | 2         | Antenor Garcia   | 5         | Centro                                    | 3         | Antenor Garcia   | 6         |
| Jd. Gonzaga  | 2         | Centro   | 3         | Antenor Garcia                            | 2         | Jd. Gonzaga  | 3         |
| Antenor Garcia   | 1         | Jd. Gonzaga  | 2         | Botafogo                                  | 1         | Centro   | 2         |
| Cruzeiro do Sul  | 1         | Presidente Collor  | 2         | Jd. Sta. Felícia                          | 1         | Cruzeiro do Sul  | 2         |
| Douradinho   | 1         | Vi. Prado  | 2         | Pq. Res. Damha                            | 1         | Vi. Izabel   | 2         |
| Jd. São Paulo  | 1         | Boa Vista  | 1         | Vi. Jacobucci                             | 1         | Vi. Jacobucci  | 2         |
| Jd. das Torres   | 1         | Cidade Jardim  | 1         |   |           | Cidade Jardim  | 1         |
| Planalto Paraiso   | 1         | Itamarati  | 1         |   |           | Jd. Bandeirantes   | 1         |
| Pq. Res. Damha   | 1         | Jd. Sta. Marta   | 1         |   |           | Jd. Cardinalli   | 1         |
| Rua Carlos Botelho   | 1         | Jd. Sta. Felícia   | 1         |   |           | Jd. Centenário   | 1         |
| Rua XV de Novembro   | 1         | Pacaembu   | 1         |   |           | Jd. Sta. Felícia   | 1         |
| Santa Mônica   | 1         | Planalto Paraiso   | 1         |   |           | Jockey Clube   | 1         |
| São Carlos V   | 1         | Pq. Arnold Schmidt   | 1         |   |           | Pq. R. Maria S. Fagá   | 1         |
| Tijuco Preto   | 1         | Pq. São Vic. de Paula  | 1         |   |           | Sabará   | 1         |
|  |           | Vi. Izabel   | 1         |   |           | Tangará  | 1         |
|  |           | Vi. Marina   | 1         |   |           |  |           |
|  |           | Vi. Nery   | 1         |   |           |  |           |
| <b>Total</b>   | <b>26</b> | <b>Total</b>   | <b>41</b> | <b>Total</b>                              | <b>14</b> | <b>Total</b>   | <b>46</b> |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.  
Ind. – Número de Indicações; Fonte: Pesquisa de campo, 2010; Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.

Quadro 17 – São Carlos: Áreas não frequentadas ou que os moradores de espaços residenciais fechados tendem a não ter contato. 2010

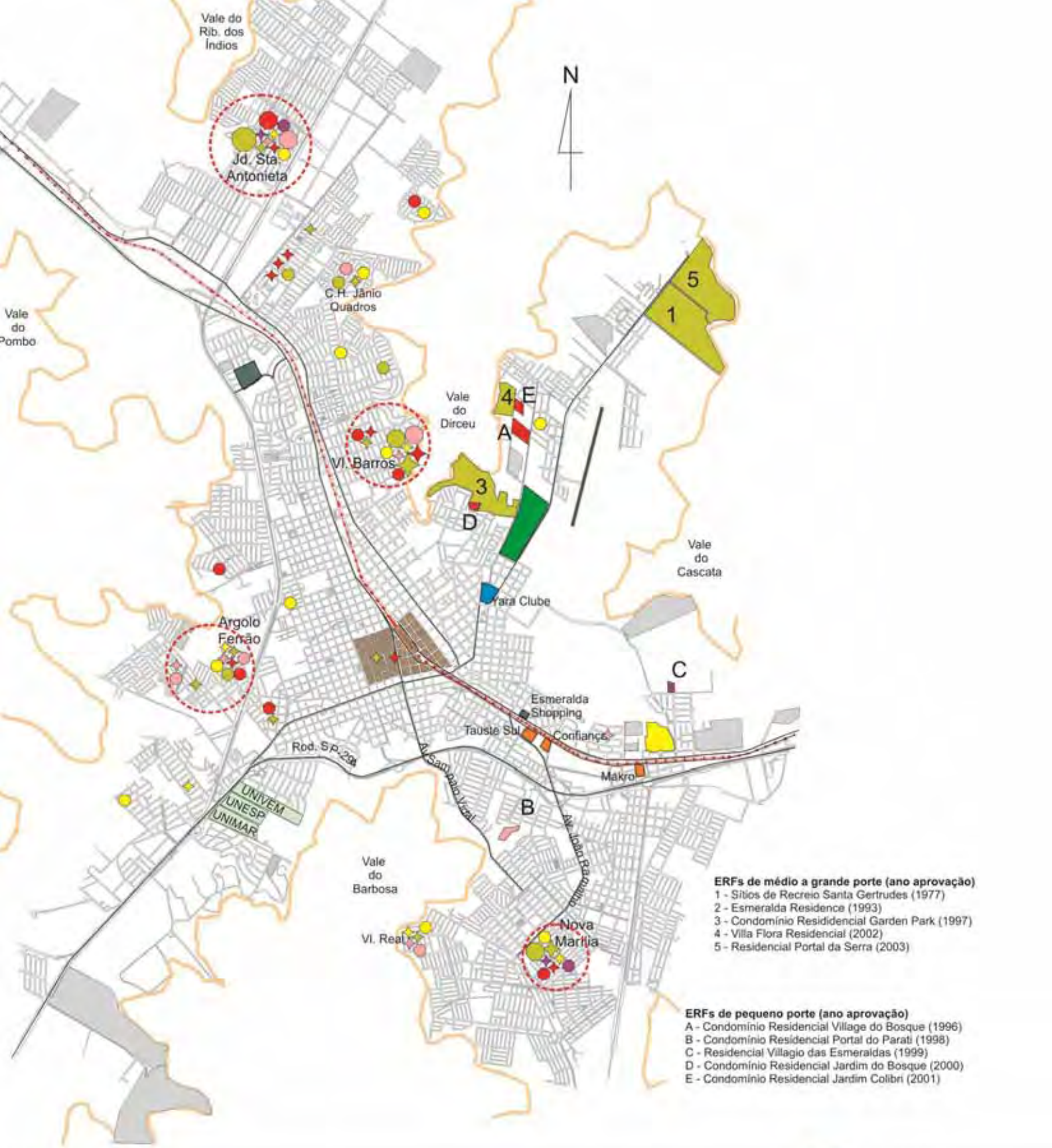
| <b>Pq. Faber Castell I (15)</b> |             | <b>R. Samambaia (16)</b>     |             | <b>Parque Sabará (12)</b>  |             | <b>Parque Fehr (25)</b>          |             |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|----------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|
| <b>C. Resid. Montreal (3)</b>   |             | <b>Pq. Res. Damha I (7)</b>  |             | <b>Conv. Dom Bosco (2)</b> |             | <b>Residencial Parati (5)</b>    |             |
| <b>Pq. Faber Castell II (2)</b> |             | <b>Pq. Res. Damha II (5)</b> |             |                            |             | <b>C. R. Parque dos Ipês (2)</b> |             |
| <b>Cond. Grand Ville (2)</b>    |             |                              |             |                            |             |                                  |             |
| <i>Área sem contato</i>         | <i>Ind.</i> | <i>Área sem contato</i>      | <i>Ind.</i> | <i>Área sem contato</i>    | <i>Ind.</i> | <i>Área sem contato</i>          | <i>Ind.</i> |
| Cidade Aracy                    | 12          | Cidade Aracy                 | 15          | Cidade Aracy               | 7           | Cidade Aracy                     | 16          |
| Antenor Garcia                  | 2           | Antenor Garcia               | 7           | Jd. Sta. Felícia           | 3           | Antenor Garcia                   | 7           |
| Cruzeiro do Sul                 | 2           | Jd. Gonzaga                  | 4           | Botafogo                   | 2           | Cruzeiro do Sul                  | 2           |
| Jd. Sta. Felícia                | 2           | Vi. Nery                     | 3           | Antenor Garcia             | 1           | Pq. Res. Damha                   | 2           |
| Jockey Clube                    | 2           | Cruzeiro do Sul              | 2           | Jd. Gonzaga                | 1           | Redenção                         | 2           |
| Douradinho                      | 1           | Maria Stella Fagá            | 2           | Jd. Paulistano             | 1           | Vi. Jacobucci                    | 2           |
| Jd. Gonzaga                     | 1           | Vi. Izabel                   | 2           | Pq. Res. Damha             | 1           | Vi. Prado                        | 2           |
| Redenção                        | 1           | Boa Vista                    | 1           | Sta. Angelina              | 1           | Douradinho                       | 1           |
| Tijuco Preto                    | 1           | Jockey Clube                 | 1           | Vi. Jacobucci              | 1           | Jd. Gonzaga                      | 1           |
|                                 |             | Pacaembu                     | 1           |                            |             | Jd. Maracanã                     | 1           |
|                                 |             | Presidente Collor            | 1           |                            |             | Maria Stella Fagá                | 1           |
|                                 |             | Vi. Prado                    | 1           |                            |             | Pq. Faber                        | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Sabará                           | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Samambaia                        | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Tangará                          | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Vi. Izabel                       | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Vi. Marcelino                    | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Vi. Nery                         | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Vi. São José                     | 1           |
| <b>Total</b>                    | <b>25</b>   | <b>Total</b>                 | <b>41</b>   | <b>Total</b>               | <b>19</b>   | <b>Total</b>                     | <b>46</b>   |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.

Ind. – Número de Indicações

Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.



## LEGENDA

Espaços residenciais fechados  
nível de poder aquisitivo em potencial



Distribuição das indicações espaciais das áreas  
(números máximos)

Preterida



Sem contato

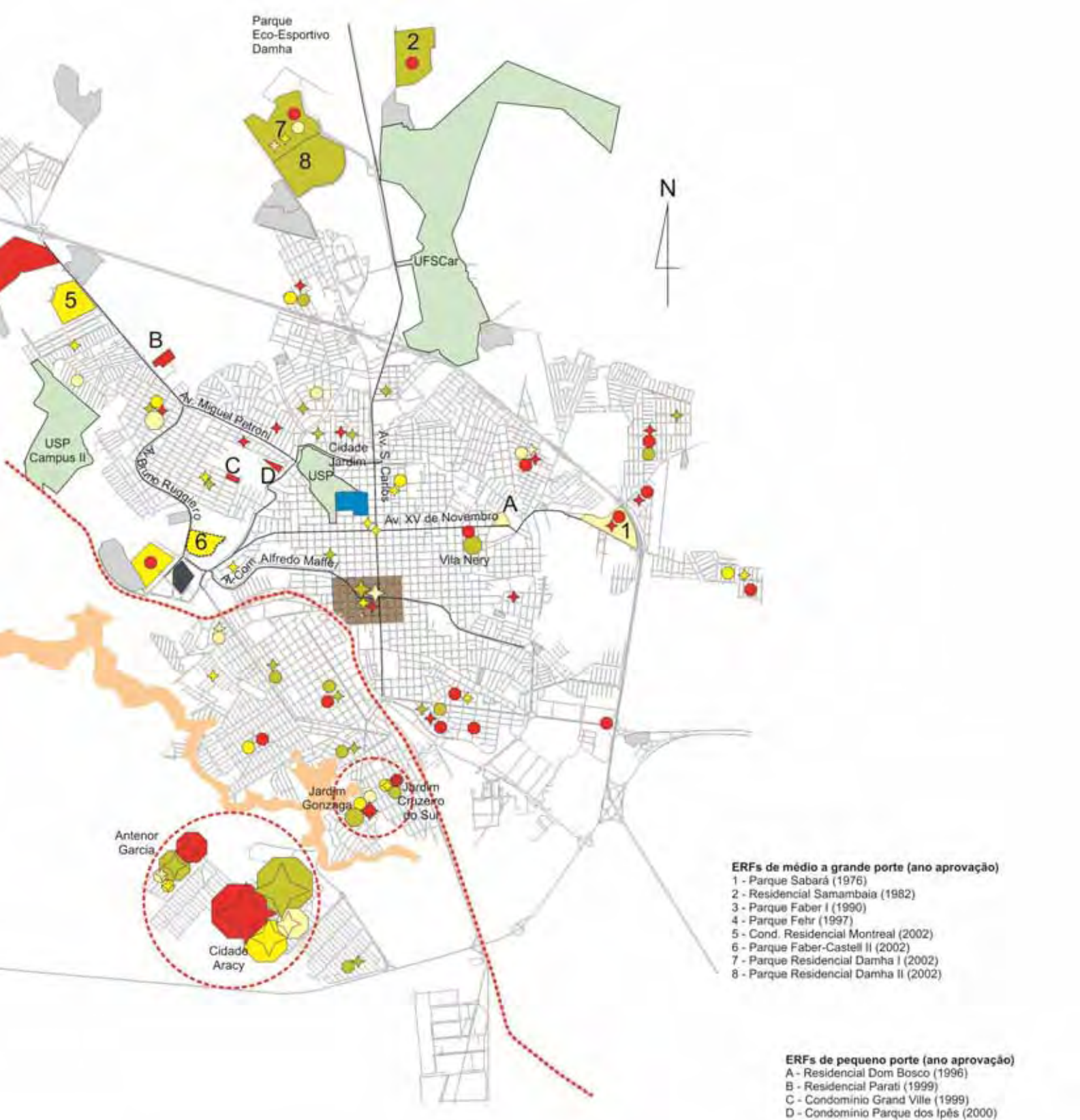


Totais de indicações  
espaciais  
(por grupo)



ESCALA GRÁFICA

0 500 1000 2000

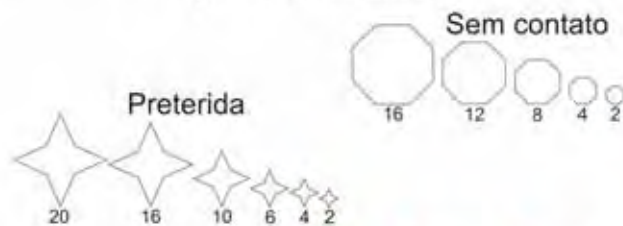


## LEGENDA

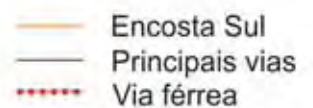
Espaços residenciais fechados  
(por nível de poder aquisitivo em potencial)



Distribuição das indicações espaciais das áreas  
(números máximos)



Totais de indicações espaciais  
(por grupo)



ESCALA GRÁFICA

0 500 1000 2000

A partir da análise do Quadro 14, do Quadro 15 e do Mapa 14 (Marília), podemos considerar que houve grande proximidade entre os conteúdos das respostas relativas às áreas preteridas para o estabelecimento de novas moradias, e as áreas que não são frequentadas ou com as quais não se tem contato.

Analisando-se o conjunto das indicações, a partir do Quadro 14 e do Quadro 15, e as indicações espacializadas, a partir do Mapa 14, de Marília, foi possível identificar seis áreas, alvo de concentração das indicações espaciais: três na Zona Norte, duas na Zona Sul e uma na Zona Oeste.

Em termos de concentração das indicações, duas áreas destacaram-se menos: o loteamento Vila Real, onde se concentra uma área de favelização, localizado na Zona Sul, a oeste do Conjunto Habitacional Nova Marília e, em proximidade com as escarpas do Vale do Barbosa; e a área compreendida pelo Conjunto Habitacional Jânio Quadros, contemplado por habitações de padrões populares, localizada na Zona Norte, nas proximidades das escarpas do Vale do Dirceu.

As áreas mais preteridas e com as quais não se têm contato ou não são frequentadas, por eles, foram o Jardim Santa Antonieta, a Vila Barros, o Conjunto Habitacional Nova Marília e o Núcleo Habitacional Argolo Ferrão.

O Jardim Antonieta, formado por habitações de padrões populares e com algumas áreas em processo de favelização, localiza-se na Zona Norte, separada da área central da cidade pela Rodovia SP-333.

A Vila Barros, bairro de características populares, localizado entre a Zona Norte e o Centro, também é conhecida por concentrar, em área contínua ao bairro, uma das maiores áreas de favelização de Marília, localizada num trecho de desnível topográfico e, em geral, a poucos metros das escarpas do Vale do Dirceu. Em área próxima a esta, porém, separados pelo Vale do Dirceu, está localizado o Residencial Garden Park o que, em grande medida, tende a contribuir para potencializar as tensões entre esses distintos *habitat* urbanos.

O Conjunto Habitacional Nova Marília, ao qual já fizemos referência no Capítulo 1, caracteriza-se por ser um bairro de habitações de padrões populares e está localizado na Zona Sul, a Sudeste da Avenida João Ramalho.

Já o Núcleo Habitacional “Argolo Ferrão” está localizada na Zona Oeste, após a Rodovia SP-333 e próximo ao Vale do Pombo. Além disso, em área contínua a esse núcleo habitacional, também há uma área de favelização que leva o mesmo nome deste Núcleo.

Observamos, então, que sendo essas as quatro áreas mais citadas, praticamente por todos os grupos de espaços residenciais fechados e, sobretudo, pelo grupo

representado do Residencial Garden Park, contribui-se para considerá-las como oposição (do ponto de vista não somente do afastamento espacial, mas também, do não interesse em estabelecer contatos ou relações sociais que permitam o compartilhamento de experiências e de significados entre as diferenças).

No que se refere aos principais motivos que levaram os moradores dos espaços residenciais fechados a preteri-las, a não frequentá-las e a não estabelecer contato com elas, podemos considerar os aspectos analisados a seguir.

Para os moradores do Esmeralda Residence, essas áreas caracterizam-se pela violência, pela presença de favelas, pelo tipo de vizinhança, bem como pela distância e, em alguns casos, como no Jardim Santa Antonieta, por estarem do “outro lado da pista”.

No que se refere ao grupo representado pelo Residencial Garden Park, seus moradores caracterizam esses locais pela falta de segurança e, sobretudo, pela violência. Outros aspectos da violência também aparecem como elementos que os caracterizam, como o tráfico de drogas, roubos e a presença de “bandidos” e, em alguns casos, por estarem próximos à rodovia.

O Garden Park e a Vila Barros, são próximos e estão separados apenas por um vale com grande desnível, o que possibilita que, de uma área residencial se veja a outra. Tendo em vista que, na Vila Barros, há uma área de favelização, os moradores do Garden Park o consideram “perigoso”, “violento” e o associam ao tráfico de drogas.

Para os moradores do Villagio das Esmeraldas, estes locais estão bastante identificados com a falta de infraestrutura e violência e para um dos moradores do Residencial Portal do Parati, considerando especialmente, o Jardim Santa Antonieta, o “visual não agrada”.

Para o grupo de espaços residenciais fechados representados pelo Village do Bosque, esses locais são perigosos e violentos. Além disso, um dos moradores ressaltou que nesses espaços de moradia, o que ocorre é a “falta de estrutura social”.

Em entrevista que realizamos, em dezembro de 2009, com o Sr. José Carlos Bastos, na época, Diretor do DAEM (Departamento de Águas e Esgotos de Marília), ele nos descreveu como algumas barreiras técnicas aparecem como divisores socioeconômicos do espaço urbano:

*(...) o sul, vamos considerar o sul [Zona Sul] é depois da Rodovia, sabe a Comandante João Ribeiro de Barros [SP-294, paralela e mais ao sul da Avenida das Esmeraldas] que é que liga Marília a São Paulo, indo por Bauru, ali, então (...) hoje nós temos linhas que*



*cruzam a cidade praticamente, e ainda é um divisor, por incrível que pareça, é um divisor socioeconômico importante, assim considerado. Então, se considera zona sul o que sai da linha do trem, por exemplo, hoje, da ferrovia ou da Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros pra cima [para o sul], que é o Bairro Nova Marília, Bairro Jockey Clube, Vila Ipica e outros bairros. Tem várias denominações, vai se criando núcleos e vai se dando nomes. Então, chama-se Nova Marília. Mas lá [Zona Sul] existem vinte bairros com nomes de pessoas. Até mesmo, porque o político gosta de batizar pequenas povoações com nomes de pessoas, mas **se considera hoje, Zona Sul, praticamente, essa região mais distante.***

Além dos processos legais de parcelamento do solo, voltados aos segmentos de mais baixo poder aquisitivo, o Sr. Bastos, também destaca que são nesses locais e no entorno deles, sobretudo, em proximidade com as escarpas, onde houve a maior ocorrência de processos de favelização:

*(...) quando se criou “Nova Marília”, foram casas de baixo valor, tipo casas populares, então, ali se concentrou pessoas com renda mais baixa e então essas regiões, [no] entorno disso ai também, nas beiras dos Itambés [das escarpas], em função desse pessoal de classe mais baixa, [também] houve ocupações irregulares. **Então aí surgem as favelas [n]essas áreas de cem metros dos Itambés ou um pouco mais, de ruptura, então acaba-se fazendo barracos, se criam bairros e aí vem o problema.***

*(...)*

*[De um modo geral] (...) nas “pontas”, hoje, por exemplo, da Zona Sul, Zona Norte (...), existe ali, favelas, hoje, importantes, com concentração de pessoas, mas a maioria, com ocupações irregulares e, no final, faltou projeto social de desfavelamento e **a tendência é aumentar.** Então, tem que se pensar muito nisso.*

Num processo de divisão socioeconômica do espaço urbano, o Sr. Bastos ressalta que, na Zona Leste, o padrão socioeconômico elevado dos moradores que a ocuparam e o maior nível de valorização imobiliária decorrente dessa ocupação constituíram-se importantes mecanismos de diferenciação, bem como, de afastamento em relação às demais Zonas de Marília:

*Na realidade, o custo do imobiliário... por exemplo, o Bairro Maria Isabel [localizado na Zona Leste, próximo ao Centro]: É um bairro nobre, bem localizado, topograficamente muito bom. Então, ele sempre... as casas que foram ali construídas, foram casas de padrão médio alto. Então, leva para lá, um pessoal de poder econômico maior [e] a valorização, a tendência é ir melhorando sempre. E foi o que aconteceu na Zona Leste também. **Quando um bairro, você***

**leva para lá, núcleos habitacionais, ou começa a se criar favelas e pontos... então a tendência é a desvalorização.** Então, na realidade, esses bairros aí [da Zona Leste], em função do padrão [socioeconômico] dos moradores, **não houve nada que modificasse** e cada vez que se faz um prolongamento de um bairro desses, acaba atraindo pessoas também de um nível socioeconômico bastante alto, alto ou médio alto, então, dificilmente alguém com uma condição de classe C, D ou qualquer coisa tem condições de adquirir um imóvel numa área dessas (...).

De um modo geral, também é importante destacar que os processos de valorização e de especulação imobiliária não apenas impedem que os segmentos de menor poder aquisitivo possam adquirir imóveis nessas áreas, mas também, dentro de um processo histórico mais amplo, tendeu a afastar os proprietários mais pobres para as áreas mais distantes do centro. Nas palavras do Sr. Bastos, também é possível perceber as alterações dos conteúdos do que é perto e do que é longe, do que é Centro e do que é periferia, no âmbito dos processos de produção e de expansão do espaço urbano:

*(...) a pessoa ela vai morar na periferia e, às vezes, **a periferia, ela vai se tornando mais central porque a cidade vai crescendo.** Ela acaba vendendo esse imóvel por causa da especulação que é maior e vai para mais distante, e assim vai. É uma tendência isso aí. A pessoa, às vezes, morava próximo ao Centro, mas hoje, ela mora longe, porque a própria situação econômica... e aí vem uma série de coisas, porque conforme a cidade vai expandindo, núcleos que seriam populares, acabam o IPTU, sendo mais caros, o custo, violência, uma série de coisas, acaba **“empurrando”** a pessoa. Isso acontece em São Paulo, em qualquer Centro é assim.*

Com base nesses aspectos, bastante gerais da produção do espaço urbano, queremos ressaltar que, além da dimensão socioeconômica e das discontinuidades territoriais (presença de grandes vazios urbanos, bem como, de barreiras naturais e técnicas que impedem o estabelecimento de uma plena continuidade territorial do espaço urbano), outro elemento também contribui com o processo de distinção e de segregação socioespacial e que, conseqüentemente, também contribui com o processo de rompimento dos contatos e das relações entre os cidadãos: a estigmatização social.

Nesse sentido, objetivamos destacar de que modo vem ocorrendo a oposição entre a autossegregação e a segregação imposta e como essa oposição (não do ponto de vista do confronto, mas, da tensão e do não diálogo com as diferenças) pode apontar para processos de fragmentação socioespacial.

Uma das moradoras do Residencial Jardim Colibri<sup>147</sup>, espaço residencial fechado em contiguidade com o Residencial Villa Flora (ambos em descontinuidade territorial com a Favela da Vila Barros) destacou a eventual e negativa possibilidade da descontinuidade se transformar em continuidade territorial:

*Quem tem mesmo visão para o Vale [do Dirceu] é o [Residencial] Villa Flora. E aqui [no Residencial Jardim Colibri] não tem muito. Inclusive o Villa Flora teve um problema sério. Teve que pôr um ronda durante o dia porque entrou ladrão pelo Vale. **Porque o Vale, se eles fizerem uma ponte, sabe onde vai dar? Vai dar na favela [da Vila Barros] (...)** e é de lá que os caras vêm. (...). **Pelo Vale é possível ter contato [com a favela da Vila Barros], mas a gente não espera.***

Uma moradora do Residencial Garden Park<sup>148</sup> também faz referência à Vila Barros que, em decorrência da proximidade visual, proporciona tensões entre ela (inclusive, envolvendo os profissionais que prestam serviços de segurança), e os moradores deste Bairro:

*(...) **eu tenho um problema**, porque eu estou aqui, e a **Vila Barros**, que é (...) **o antro, hoje, de drogas**, é o pior antro daqui da cidade e eles estão bem na encosta. O pior! Então, eles estão aqui! Então, pra encobrir, **pra encobrir os lixos deles, eles põem fogo**. Então, eu tenho, às vezes, na seca, que é agosto tal, eles põem fogo e, às vezes, o fogo vem. **Então, assim, eu tenho eles!** Os rondas que passam, que ficam vigiando, que avisam [o que eles] fazem, você entendeu? Então, eu tenho...*

*(...)*

*Agora nós nunca tivemos um problema, aqui dentro, de roubo, de nada. Nada mesmo! Quando nós começamos a construir, eu fui a primeira a começar aqui. **Mesmo com essa Vila Barros, não é?** Nunca tive um problema, nunca tive nada, nada. O aço enrolado foi colocado lá dois anos e meio atrás. Mesmo antes disso, não tinha problema, nunca tivemos problema de ninguém pular muro, de ninguém... **sempre foi muito tranquilo.***

<sup>147</sup> Entrevista realizada por nós, em novembro de 2009, na residência da entrevistada (Assistente social do poder judiciário, 62 anos, moradora há dez anos).

<sup>148</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 46 anos, renda familiar de dez mil reais, moradora deste espaço residencial fechado, em Marília, há quatro anos e seis meses).

Por outro lado, uma das moradoras do Esmeralda Residence<sup>149</sup> ressalta que um dos motivos que levou a sua família a escolher morar neste espaço residencial fechado foi o fato de estar longe de favelas:

*[Nós escolhemos morar aqui] (...) pela distância do Centro da cidade, que não é tão longe. Não é um condomínio muito grande, não é? Que tem muitas pessoas, muitas que... daí, acho que já se torna mais, como se fosse lá fora. E pela organização mesmo dele, como diz respeito à natureza, que ele está bem perto de uma área que é de preservação, **que a gente sabe que não vai ter... longe de favelas**, longe de... E para o bem estar da gente mesmo, na nossa idade, segurança, segurança.*

Já, em São Carlos, considerando os dados apresentados no Quadro 16 e no Quadro 17, bem como a espacialização deles, a partir do Mapa 15, podemos observar que, diferentemente do que em Marília, houve um nível muito maior de dispersão das indicações espaciais em todos os setores do espaço urbano.

Diferentemente dos outros setores, o Setor Sudoeste, caracterizado como uma das áreas mais pobres do espaço urbano de São Carlos é o único em que se pode afirmar que houve um nível de concentração mais acentuado de respostas.

Neste Setor, as indicações espaciais, relativas às áreas que não seriam escolhidas para um novo local de moradia e que não seriam frequentadas ou com as quais não se tem contato, concentraram-se em três locais: o Cidade Aracy (área de maior concentração das indicações), o Jardim Gonzaga (no qual já fizemos referência a ambos no Capítulo 2) e o Antenor Garcia, loteamento em contiguidade com o Cidade Aracy.

Esses três locais são áreas predominantemente ocupadas por habitações pequenas e caracterizadas por possuírem padrões construtivos, em geral, precários. Além disso, o Cidade Aracy e o Antenor Garcia estão localizados em descontinuidade em relação à malha urbana compacta e depois da Encosta Sul, em desnível topográfico em relação ao restante da cidade.

Em geral, as indicações referentes aos locais onde os sujeitos autosssegados não morariam mais, embora com menor incidência, tende a se localizar no entorno do Campus I da USP que se caracteriza por ser uma das principais áreas de moradia anterior deles.

---

<sup>149</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Góes, em julho de 2007, na residência do casal entrevistado (Bancário aposentado, 67 anos, Dona de casa, 64 anos, renda familiar de cinco mil reais, moradores deste espaço residencial fechado, em Marília, há cinco anos).

Nesse sentido, pela expressividade das indicações para o Cidade Aracy, para o Antenor Garcia (bairros contínuos entre si, mas em descontinuidade com a malha urbana compacta), para o Jardim Gonzaga e, em menor medida, para o Centro e para o entorno da USP, daremos destaque a análise dessas indicações.

Para o grupo representado pelo Parque Faber-Castell I, o Cidade Aracy, o Antenor Garcia e o Jardim Gonzaga jamais seriam escolhidos como locais de moradia e não se têm contato com eles, sobretudo, pela violência, pela distância que os caracterizam e, em especial ao Jardim Gonzaga, porque é uma “favela mal considerada”.

Já para o grupo representado do Residencial Samambaia, as respostas foram mais variadas, mas tenderam a caracterizar o Cidade Aracy, o Antenor Garcia e o Jardim Gonzaga como locais onde falta segurança, os índices de violência são altos e há muita falta de infraestrutura. Em especial para o Cidade Aracy e o Antenor Garcia, estes locais também foram preteridos e não se tem contato com eles devido às suas condições sociais, por serem bairros populares e afastados, bem como, por serem de ocupação densa e mista.

Para o grupo representado pelo Parque Sabará, além da falta de segurança e da violência associada com o tráfico de drogas, um dos moradores ressaltou que o Cidade Aracy seria preterido, sobretudo, porque nele, em suas palavras, há um “nível social muito diferente do que consideramos aceitável”.

Considerando as justificativas dadas pelo grupo representado pelo Parque Fehr, a falta de segurança e os altos índices de violência e de criminalidade também compareceram de modo expressivo, como razão às respostas dadas. Além disso, também houve um número maior de justificativas que levaram em consideração a situação socioeconômica desses locais, como a exclusão social de serviços, a pobreza, o baixo padrão socioeconômico, e por se tratar de uma “região carente demais”.

No que se refere às áreas preteridas no Centro e no entorno do Campus I da USP, podemos considerar os seguintes aspectos:

Para os moradores do Parque Faber-Castell I, há muito “barulho do trânsito” no Centro e falta de segurança no entorno da USP.

Os moradores do grupo de espaços residenciais fechados representados pelo Residencial Samambaia ressaltaram que, no Centro, há “muito movimento nas ruas” e “falta de tranquilidade” e de segurança; no entorno da USP, ocorrem “muitos assaltos” e há a presença de “vizinhos barulhentos”.

Para os moradores do Parque Sabará, há muita “dificuldade para estacionar” no Centro, além do “barulho”, da falta de segurança e de sossego.

Para os moradores do grupo de espaços residenciais fechados representados pelo Parque Fehr, o Centro seria preterido pelo barulho ocasionado pelo comércio e bares noturnos. Já no entorno da USP, seria preterido pela “grande presença de universitários”.

No que se referem aos espaços residenciais fechados preteridos, quais sejam, o Parque Sabará e o Parque Residencial Damha, todas as justificativas estiveram relacionadas com a distância desses *habitat* urbanos fechados.

Em geral, do ponto de vista do afastamento socioespacial nas duas cidades pesquisadas, em Marília, as áreas preteridas e que não se tem contato estão muito mais concentradas, com exceção da Zona Leste, em alguns pontos em cada uma das outras Zonas Urbanas.

Em São Carlos, com exceção do Cidade Aracy e do Antenor Garcia, localizados no Setor Sudoeste, estas áreas estão dispostas de modo muito mais disperso, porém, com tendências de aglomeração no Setor Leste, no entorno do Parque Sabará, e no Setor Sul, em áreas de concentração de pequenas indústrias ao longo da Avenida Getúlio Vargas.

Mais especificamente, com relação ao Cidade Aracy e o Antenor Garcia, um dos moradores do Residencial Samambaia<sup>150</sup> ressalta que o aumento da preocupação relativa à questão da segurança esteve e está associado à criação desses dois bairros:

*[A preocupação com segurança cresceu] Gigantescamente! [E eu atribuo esse crescimento] à criação de dois bairros que foram feitos há uns dez anos aqui em São Carlos com fins eleitoreiros, que foram doadas terras para lotes para as pessoas que não tinham casa própria para morar. Isso em ano de eleição. E acabaram vindo sem tetos de toda a região pra cá. Então foram dois bairros criados que era o **Cidade Aracy** e o **Antenor Garcia**, aquela região... não conheço os nomes dos bairros exatamente, mas, que **foram criados com essas pessoas que não tinham um rumo, não eram são-carlenses pobres**. Os são-carlenses pobres já moravam na Vila do Gonzaga que, teoricamente, era uma favela, mas não era uma favela. Era urbanizada, de tijolinho. É um bairro, hoje em dia, muito pobre. É o que a gente considerava como favela. Com a criação desses dois bairros, que hoje em dia, devem ter [entre] trinta a cinquenta mil habitantes, sem moradia [?], sem esgoto, sem nada. Então foi aí que **a cidade começou a ser invadida por garotos flanelinhas, pedindo esmolas nas ruas, nos ônibus ou para tomar conta do carro, invadindo a tua loja e pedindo trocados para os teus clientes. Isso até a criação deste bairro, não existia na cidade. Você podia sair à noite. Era uma cidade que, lógico,***

<sup>150</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em setembro de 2007, na residência do entrevistado (Empresário, 37 anos, renda familiar de 2.500 reais, morador há cinco anos e seis meses).

*tinha suas ocorrências, mas eram fatos muitos isolados, esporádicos. Com a criação desses bairros, isso se tornou frequente.*

Uma das moradoras do Parque Faber Castell <sup>151</sup> também faz referência ao processo de ocupação do Cidade Aracy como um dos motivos que desencadeou o aumento da violência em São Carlos:

*[No que se refere aos motivos que levaram a um aumento da violência] Eu acho que foi uma coisa atípica que aconteceu aqui nessa cidade, que foi a Cidade Aracy. Eu acho que esses bairros que foram lançados, foram bairros bem popularzão mesmo, despejava gente do nordeste aqui, só pra povoar lá. (...) era ônibus e ônibus que chegava. Ônibus e ônibus! Era assim, um absurdo, não é? Então assim, em quinze anos, a cidade mudou. Não é mais a mesma. [O Cidade Aracy] É um bairro que ele é fora da cidade, ele não é dentro. Eu não sei explicar.*

De um modo geral, também podemos observar que, embora o peso da falta de segurança e da violência tenha comparecido como justificativas principais para o estabelecimento da oposição entre os moradores dos espaços residenciais fechados e as áreas mais pobres do espaço urbano, outras questões foram levantadas de modo significativo.

A “distância” em relação à malha urbana compacta e, em maior medida, a distinção socioeconômica e as condições de infraestrutura urbana, também, apareceram como justificativas que fomentam o processo de oposição, de afastamento socioespacial e, até mesmo, de estigmatização social, estabelecidos em relação aos moradores dessas áreas mais pobres que, tanto em Marília quanto em São Carlos, também tendem a ser os principais locais de moradia das empregadas domésticas e/ou diaristas que prestam serviços nas habitações das famílias que se autossegregam, como analisaremos a seguir.

---

<sup>151</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em março de 2008, na residência da entrevistada (Advogada, 38 anos, renda familiar de doze mil reais, morador há doze anos).

### 3.3.2. A proximidade espacial entre as diferenças: as empregadas domésticas e diaristas que trabalham em espaços residenciais fechados

A partir dos Quadros 18 e 19, bem como dos Mapas 16 e 17, objetivamos identificar em que medida as áreas preteridas ou não frequentadas ou, ainda, com as quais não se tem contato, coincidem com o local de moradia das empregadas domésticas ou diaristas que prestam serviços nos espaços residenciais fechados:

Quadro 18 – Marília: Locais de moradia das empregadas domésticas ou diaristas que trabalham em espaços residenciais fechados. 2010

| <i>Moradia emp./diarista</i> | <i>Ind.</i> | <i>Moradia emp./diarista</i> | <i>Ind.</i> | <i>Moradia emp./diarista</i> | <i>Ind.</i> | <i>Moradia emp./diarista</i> | <i>Ind.</i> | <i>Moradia emp./diarista</i> | <i>Ind.</i> |
|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|
| Vera Cruz                    | 2           | Sta. Antonieta               | 6           | Lácio                        | 1           | Jd. Guarujá                  | 1           | Nova Marília                 | 2           |
| Esmeralda Residence          | 1           | Nova Marília                 | 3           | Nova Marília                 | 1           | Jd. Universitário            | 1           | Jd. Marajó                   | 1           |
| Figueirinha                  | 1           | Figueirinha                  | 1           | Portal do Sol                | 1           | Lácio                        | 1           | Lácio                        | 1           |
| Nova Marília                 | 1           | Res. Garden Park             | 1           |                              |             | Palmital                     | 1           | Oriente                      | 1           |
| Palmital                     | 1           | Sasazaki                     | 1           |                              |             |                              |             | Sta. Antonieta               | 1           |
| Sta. Antonieta               | 1           | Vi. Coimbra                  | 1           |                              |             |                              |             | Tauste Norte                 | 1           |
| Teotônio Vilela              | 1           | Vi. Maria                    | 1           |                              |             |                              |             |                              |             |
| <b>Total</b>                 | <b>8</b>    | <b>Total</b>                 | <b>14</b>   | <b>Total</b>                 | <b>3</b>    | <b>Total</b>                 | <b>4</b>    | <b>Total</b>                 | <b>7</b>    |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.

Ind. – Número de Indicações

Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.



Quadro 19 – São Carlos: Locais de moradia das empregadas domésticas ou diaristas que trabalham em espaços residenciais fechados. 2010

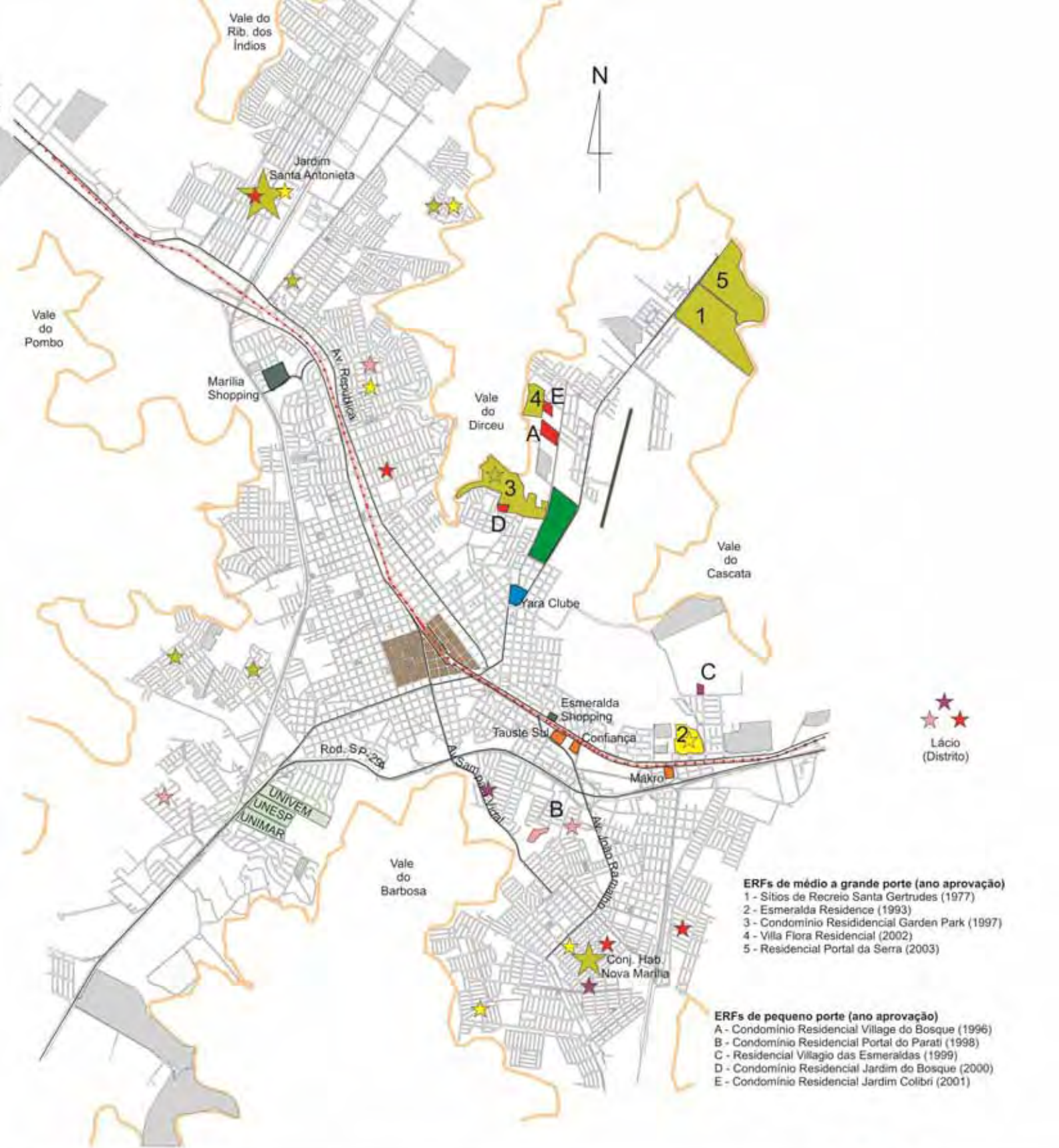
| <b>Pq. Faber Castell I (15)</b> |             | <b>R. Samambaia (16)</b>     |             | <b>Parque Sabará (12)</b>    |             | <b>Parque Fehr (25)</b>          |             |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|
| <b>C. Resid. Montreal (3)</b>   |             | <b>Pq. Res. Damha I (7)</b>  |             | <b>Conv. Dom Bosco (2)</b>   |             | <b>Residencial Parati (5)</b>    |             |
| <b>Pq. Faber Castell II (2)</b> |             | <b>Pq. Res. Damha II (5)</b> |             |                              |             | <b>C. R. Parque dos Ipês (2)</b> |             |
| <b>Cond. Grand Ville (2)</b>    |             |                              |             |                              |             |                                  |             |
| <b>Moradia emp./diarista</b>    | <b>Ind.</b> | <b>Moradia emp./diarista</b> | <b>Ind.</b> | <b>Moradia emp./diarista</b> | <b>Ind.</b> | <b>Moradia emp./diarista</b>     | <b>Ind.</b> |
| Cidade Aracy                    | 4           | Jd. Botafogo                 | 3           | Jd. Botafogo                 | 2           | Ibaté                            | 4           |
| Ibaté                           | 4           | Água Vermelha                | 2           | Vi. Nery                     | 2           | Cidade Aracy                     | 3           |
| Jd. Cruzeiro do Sul             | 2           | Cidade Aracy                 | 2           | Cidade Aracy                 | 1           | Jóquei Clube                     | 2           |
| Arnon de Melo                   | 1           | Ibaté                        | 2           | Jd. Paulistano               | 1           | B. Romeu Tortorelli              | 1           |
| B. Itamaraty                    | 1           | Jockey Clube                 | 2           | Jd. Sta. Felícia             | 1           | Cidade Jardim                    | 1           |
| Jd. Botafogo                    | 1           | Santa Felícia                | 2           | Jd. Tangará                  | 1           | Jd. Boa Vista                    | 1           |
| CDHU (p.Sesi)                   | 1           | Pq. dos Coqueiros            | 1           | Maria Stella Fagá            | 1           | Jd. Paulistano                   | 1           |
| Douradinho                      | 1           | Sta. Eudóxia                 | 1           | Res. Itamarati               | 1           | Pq. Fehr                         | 1           |
| Jd. das Torres                  | 1           | Vila Prado                   | 1           | São Carlos V                 | 1           | Pq. Fehr (prox.)                 | 1           |
| Jd. Sta. Angelina               | 1           | Vi. Nery                     | 1           | São Carlos VI                | 1           | Santa Felícia                    | 1           |
| Jd. Tangará                     | 1           | Centro                       | 1           |                              |             | São Carlos IV                    | 1           |
| Santa Felícia                   | 1           | Jd. Itamaraty                | 1           |                              |             | Vi. São José                     | 1           |
| Vi. São José                    | 1           | Jd. Paulistano               | 1           |                              |             | Vi. Prado                        | 1           |
|                                 |             | Jd. São João Baptista        | 1           |                              |             |                                  |             |
|                                 |             | Maria Stella Fagá            | 1           |                              |             |                                  |             |
| <b>Total</b>                    | <b>20</b>   | <b>Total</b>                 | <b>22</b>   | <b>Total</b>                 | <b>12</b>   | <b>Total</b>                     | <b>19</b>   |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.

Ind. – Número de Indicações

Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.



## LEGENDA

Espaços residenciais fechados por nível de poder aquisitivo em potencial



Distribuição das indicações espaciais das áreas de moradia das empregadas domésticas ou diaristas (números máximos)

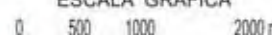


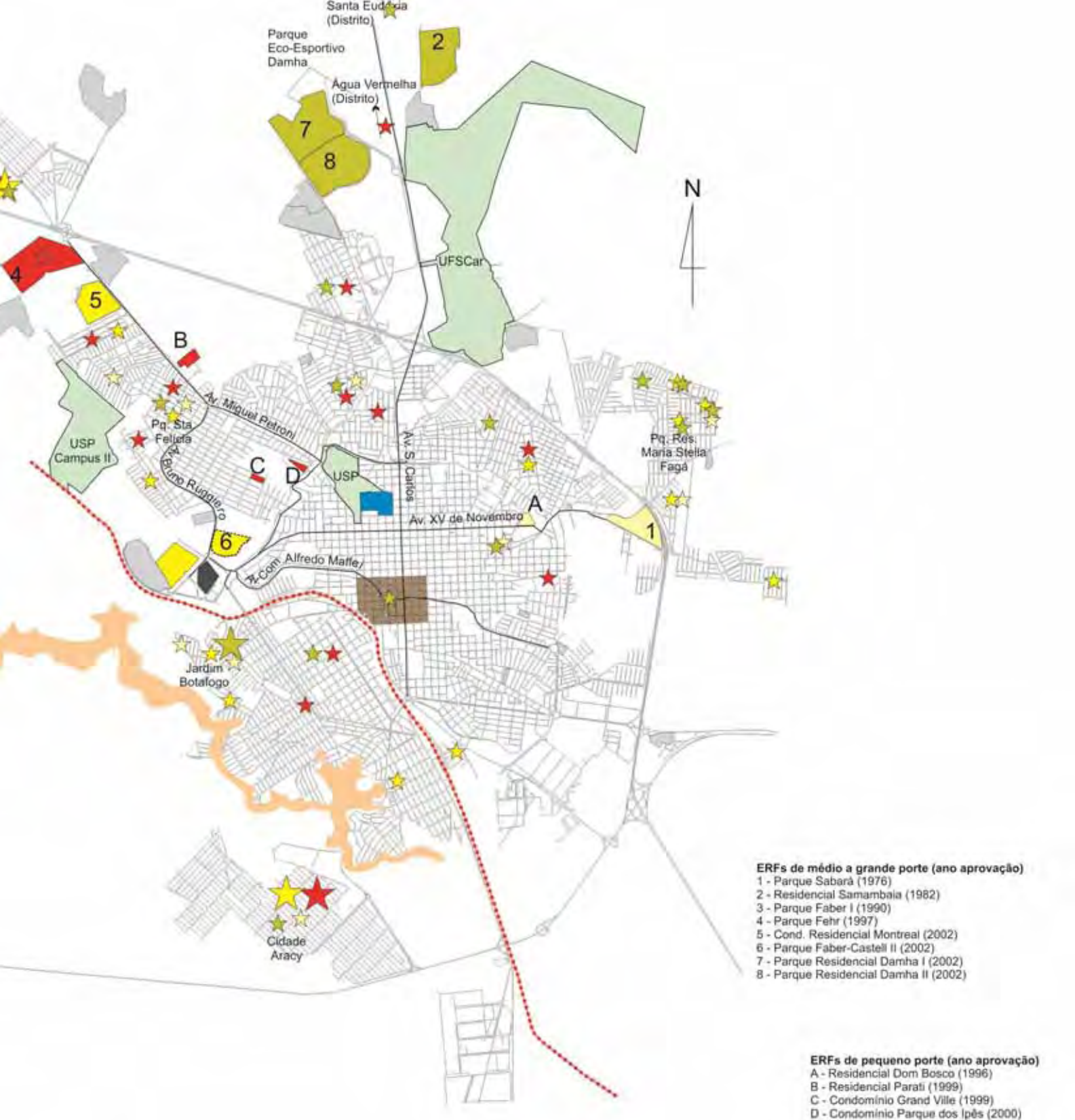
Totais de indicações espaciais (por grupo)



- Centro
- Shopping Centers
- Campi Universitário
- Supermercados
- Bosque Municipal
- Clube
- Escarpas
- Principais vias
- Via férrea

ESCALA GRÁFICA





## LEGENDA

Espaços residenciais fechados (por nível de poder aquisitivo em potencial)

Distribuição das indicações espaciais das áreas de moradia das empregadas domésticas ou diaristas (números máximos)

- Centro
- Shopping Iguatemi
- Campi Universitários
- São Carlos Clube

|      |   |   |   |
|------|---|---|---|
| ERFs | 2 | 7 | 8 |
|      | 3 | 5 | 6 |
|      | 1 | A |   |

Alto



Totais de indicações espaciais (por grupo)

- ★ 22
- ★ 20
- ★ 19
- ★ 18

- Encosta Sul
- Principais vias
- Via férrea

ESCALA GRÁFICA

Em Marília, as empregadas domésticas e diaristas, que trabalham nos espaços residenciais fechados, tendem a morar, sobretudo, no Jardim Santa Antonieta e no Conjunto Habitacional Nova Marília, duas das áreas mais preteridas, não frequentadas ou com as quais os sujeitos autosssegregados não têm contato.

Embora a Vila Barros também tenha sido uma das áreas mais preteridas, e pela proximidade visual que estabelece com alguns dos espaços residenciais fechados do quadrante norte da Zona Leste, sobretudo, com o Residencial Garden Park, não houveram indicações de empregadas domésticas ou diaristas que morem neste local.

De um modo geral, as empregadas domésticas e diaristas que moram naqueles dois locais (Jardim Santa Antonieta e “Nova Marília”), tendem a prestar mais serviços para o grupo de espaços residenciais fechados representado pelo Residencial Garden Park, do que para os outros grupos de espaços residenciais pesquisados.

Além disso, também é significativo o número de empregadas domésticas e diaristas que moram em distritos próximos, como o Distrito de Lácio, ou em cidades vizinhas, como Oriente, a oeste de Marília e Vera Cruz, a leste.

Um dos moradores dos Sítios de Recreio Santa Gertrudes<sup>152</sup> destaca o momento de chegada e o de partida, bem como, o principal meio de locomoção das empregadas domésticas que prestam serviços aos moradores deste espaço residencial fechado:

*(...) nós damos o bilhete. De manhã, chega sete ou sete e pouco, o ônibus chega com **aquele monte de empregadas domésticas que descem e entram no condomínio a pé**, e a gente tem notado. Então, todos nós, damos o vale transporte. O funcionário, ele vai até, no caso, na frente do condomínio, onde é o ponto de ônibus, e de lá ele vai para o terminal rodoviário e, com a mesma passagem, ele faz a baldeação para o bairro que ele mora.*

Uma moradora do Residencial Solar das Esmeraldas<sup>153</sup> destaca as áreas que são local de moradia das empregadas domésticas:

*(...) elas [as empregadas domésticas] têm a condução que, geralmente, é demorada porque, por incrível que pareça quem trabalha para cá [no quadrante sul da Zona Leste] mora na Zona Norte, bem longe. **É o extremo, porque é o sul e norte, tem que***

<sup>152</sup> Entrevista realizada por nós, no local de trabalho do entrevistado (Diretor de autarquia municipal, 66 anos, morador deste espaço residencial fechado, em Marília, há vinte anos), em dezembro de 2009.

<sup>153</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 41 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora deste espaço residencial fechado, em Marília, há um ano e seis meses).

***andar dez, doze quilômetros até chegar no serviço. Então, geralmente, pegam até duas conduções para chegar ao trabalho. Elas saem bem cedo para poder chegar, no horário, ao trabalho.***

Em São Carlos, as moradias das empregadas domésticas e diaristas também localizam-se nas áreas consideradas mais pobres, sobretudo, no Setor Sudoeste (no Cidade Aracy, em maior medida), e no Jardim Botafogo, bem como, no conjunto de loteamentos localizados ao norte do Parque Sabará e, depois da Rodovia Washington Luiz.

Outro grupo de loteamentos também se destacou pela presença de moradias das empregadas domésticas e diaristas. Esses loteamentos, voltados aos segmentos de médio a baixo poder aquisitivo, estão localizados no Setor Noroeste e próximos às Avenidas Bruno Ruggiero e Miguel Petroni, duas das principais vias de acesso aos espaços residenciais fechados deste setor.

Além disso, também há empregadas domésticas e diaristas que moram nos Distritos de Água Vermelha (mais próximo) e Santa Eudóxia (mais distante da sede do Município), ambos localizados ao norte da cidade de São Carlos. As empregadas domésticas e diaristas também moram em Ibaté, cidade vizinha, localizada a noroeste e em processo de aglomeração urbana com São Carlos.

Uma das moradoras do Parque Sabará<sup>154</sup> ressalta as dificuldades enfrentadas por sua empregada doméstica, para se locomover por transporte coletivo:

***[Minha empregada mora] Muito longe, ela mora no Antenor Garcia. Ela toma dois ônibus, faz baldeação e desce bem na porta do condomínio. Ela já veio comigo da outra casa. Ela precisou adaptar o horário do ônibus. A maior dificuldade é essa. Quando eu morava no Centro, qualquer ônibus passava lá [e] servia para ela. Agora não. Ela depende do horário para fazer a baldeação, para poder vir. Para ela complicou.***

Em entrevista realizada com o Sr. Ivo Nicoletti<sup>155</sup>, ao destacar que os espaços residenciais fechados de grande porte podem, potencialmente, estabelecer “barreiras” à circulação, ela ressalta que essas barreiras tendem a se estender às empregadas domésticas:

<sup>154</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em setembro de 2007, na residência da entrevistada (Administradora de empresas, 45 anos, renda familiar de dez mil reais. Moradora deste espaço residencial fechado, em São Carlos, há sete anos).

<sup>155</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito, em setembro de 2007, no Escritório de negócios do Engenheiro Ivo César Nicoletti, que atua na elaboração de projetos residenciais e de pequenos condomínios horizontais, como os Condomínios Grand Ville e Parque dos Ipês, em São Carlos.

*Você pega um condomínio como o [Parque Residencial] Damha. [O transporte coletivo] deixa a empregada na portaria do Damha. **Para ela ir da portaria até a casa, lá no fundo, ela anda um quilômetro.***

Além disso, ao ser questionado sobre a possibilidade de que ocorram iniciativas para que haja transporte coletivo interno e sejam disponibilizados para servir aos deslocamentos das empregadas domésticas e diaristas, o Sr. Ivo Nicoletti destacou que, em sua opinião, esse tipo de iniciativa:

*Não existe! Eu não acredito, **porque sempre vai ter aquele cara que não vai usar e vai ser contra. Essa é a base do condomínio.** Se eu uso, eu vou, se eu não usar, eu não vou participar, e vou reclamar, [por] que eu vou pagar o transporte da empregada do outro. Não tem aquela... (...) não tem isso, por isso que eu não acredito em nada disso aí.*

Com base nessas análises apresentadas e, portanto, do ponto de vista do afastamento socioespacial e, em geral, pelo modo exclusivamente profissional e contratual que se estabelecem entre as famílias autossegregadas e as empregadas domésticas/diaristas, muito embora, possa ser um aspecto representativo de convívio e de compartilhamento espacial, nem sempre são capazes de proporcionar relações sociais e compartilhamento de significados, políticos e socioeconômicos mais efetivos, em termos do reconhecimento e valorização das diferenças e em termos de posturas que possam elevar o nível da equidade social no espaço urbano.

### **3.3.3. Apontando justificativas e identificando problemas: a reafirmação da autossegregação em detrimento da cidade**

Tendo em vista, identificar quais foram as principais mudanças sentidas pelas famílias que moram em espaços residenciais fechados, sistematizamos e analisamos dois blocos de respostas relativas aos pontos positivos, bem como, aos pontos negativos indicados pelos respondentes.

Ainda que parte dos pontos positivos já possa estar contemplada, a partir das respostas dadas à pergunta referente aos principais motivos da mudança do bairro aberto para um espaço residencial fechado, há outros aspectos que podem ser considerados e que

também contribuem para ampliar o processo de caracterização dos *habitat* urbanos fechados, na perspectiva da experiência de seus moradores.

O termo segurança ou “mais segurança” foi o ponto positivo mais destacado pelos moradores dos espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos. Além disso, “segurança” não foi somente o termo mais destacado, pois, também foi aquele que mais compareceu, em primeiro lugar, quando os moradores tenderam a enfatizar dois ou mais pontos positivos. Depois dele, o termo mais destacado foi “tranquilidade”. Em geral, esse termo tende a comparecer logo após o termo segurança.

Em Marília, para os moradores do Esmeralda Residence, tranquilidade pode ser designativo de “paz”, “silêncio”, “sem barulho” e “sem campainha”. Quando se trata de segurança, também comparecem as expressões: aumento da “sensação de segurança” e “menos violência”.

Para o grupo de espaços residenciais fechados representados pelo Residencial Garden Park, o termo tranquilidade tende a estar relacionado, além do silêncio, com o fato de poder “evitar vendedores de porta a porta” e de estar num local com “pouco movimento e ruído”.

Outro termo bastante empregado como aspecto positivo foi com relação a espaços mais amplos, bem como áreas de lazer, proporcionados por estes *habitat* urbanos, sobretudo, para aqueles voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo.

No que se refere aos pontos positivos relacionados com a “natureza”, eles tendem a comparecer, de modo mais expressivo, apenas para os Sítios de Recreio Santa Gertrudes. Nesse sentido, para um de seus moradores, qualidade de vida significa um “maior contato com a natureza”. Para outro morador, o ponto positivo é a “proximidade da natureza”. Outras variáveis da natureza, também tendem a estar relacionadas com a presença do “ar puro” e o “ar livre”.

O termo “privacidade” foi valorizado apenas pelos moradores do Portal da Serra. Já o “respeito à individualidade” foi destacado por um dos moradores do Esmeralda Residence.

Outro grupo de termos que comparecem, ainda que de modo pouco frequente, é formado por “liberdade”, “conforto” e “proximidade” (sobretudo, relativa ao local de trabalho ou ao Centro), proporcionados pelos espaços residenciais fechados.

Além desses termos, as relações interpessoais também foram lembradas por alguns dos respondentes. Para um dos moradores do Esmeralda Residence, o ponto positivo foi os: “moradores do condomínio”; para um dos moradores do Residencial Garden Park, foram as “amizades”; para um dos moradores do Villagio das Esmeraldas e do Residencial Portal do

Parati, foi valorizada a “relação pessoal e profissional com os vizinhos” e a “proximidade com outros membros da família”, respectivamente.

Já, em São Carlos, para o grupo representado pelo Parque Faber Castell I, foram bastante valorizadas, como pontos positivos, o fato de os “filhos poderem brincar na rua”, a “convivência fácil entre as crianças”, e a “liberdade para a interação das crianças com a vizinhança”. Além disso, as crianças também podem ter “livre acesso ao parque” e ao “campo de futebol”.

Ainda neste grupo de espaço residencial fechado, outros aspectos foram valorizados, como o fato de que “ninguém bate na porta para pedir dinheiro”; Têm-se “liberdade para deixar bicicletas na rua” ou, ainda; Proporciona-se “lazer no próprio condomínio”.

Para o grupo representado pelo Residencial Samambaia e, mais especificamente, para os moradores do Parque Residencial Damha I e II, esses *habitat* urbanos tenderam a proporcionar aos seus moradores: “qualidade de vida”, “organização geral” e mais “recursos para segurança”. Além disso, esses espaços residenciais fechados também são representativos de um “lugar agradável”, calmo e oferecem “equipamentos para lazer e convívio social”.

No que se refere ao Residencial Samambaia, os aspectos positivos estão expressivamente relacionados com a proximidade que se tem de uma “reserva florestal” e que proporciona um “maior contato” e “proximidade” com a natureza. Além disso, um maior nível de arborização também se reflete “no meio ambiente visual e respiratório”. Além disso, dois dos moradores também destacaram, enquanto pontos positivos, a “pseudo segurança” e o “isolamento” proporcionado por este espaço residencial fechado.

Para alguns dos moradores do Parque Sabará, este espaço residencial fechado representa uma “paisagem agradável”, “silêncio”, “paz”, e “sossego”, pois, não se têm “vendedores às portas”.

Para o grupo de espaços residenciais fechados representados pelo Parque Fehr e, mais especificamente, para o Residencial Parati, esse *habitat* urbano oferece a possibilidade de se ter um “maior contato com os vizinhos”, bem como, de “não ser incomodado com pessoas batendo à porta”.

Já para o Parque Fehr, o ponto positivo deste *habitat* urbano está na “organização da associação”, mas também, por certo nível de “homogeneidade social” entre os seus moradores. Para outro morador, o ponto positivo estabelece-se pela existência de um “maior



controle de entrada e saída”, muito embora, neste espaço residencial fechado, não se impeça a livre entrada e saída dos cidadãos.

Além disso, também foi um ponto positivo para outro morador do Parque Fehr, o fato de poder *“Ficar longe das perturbações encontradas em bairros onde há muito comércio. A sensação de segurança é um aspecto positivo, porém não podemos afirmar até que ponto essa segurança existe realmente”*.

Na sequência, esse morador também destaca: *“O fato de não ter mais pessoas ‘estranhas’ batendo [em] nossa porta também foi positivo, pois, ninguém gosta de escutar a campainha tocando em pleno domingo às 8h, assim como pessoas pedindo ajuda”*.

No que se refere aos pontos negativos levantados pelos moradores dos espaços residenciais fechados de Marília, podemos considerar os seguintes aspectos.

Para alguns dos moradores do Esmeralda Residence, há muita falta de “contato” com os vizinhos e de um tipo de relacionamento que poderia ser “mais amigável”. Além disso, esse *habitat* urbano ainda pode ser considerado “distante do centro comercial”.

No que se refere ao grupo de espaços residenciais fechados representados pelo Residencial Garden Park, há uma maior distância para se acessar comércios e serviços do Centro.

Mais especificamente, para um dos moradores dos Sítios de Recreio Santa Gertrudes, o ponto negativo é a “distância da cidade” e, para outro, a “distância de amizades”, pois, não se tem o “mesmo convívio de bairro com proximidades com as pessoas”. De modo semelhante, para outro morador, também há “pouca interação social”.

Para um morador do Residencial Garden Park, este *habitat* urbano proporciona “enclausuramento” ou “efeito bolha” e, para outro, “isolamento com a sociedade”.

No que se refere aos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, podemos considerar outros aspectos.

Para um dos moradores do Villagio das Esmeraldas, os pontos negativos relacionam-se com a “distância do Centro e das escolas” e “descaso de alguns, quanto aos horários de silêncio e cuidado com animais”.

No Residencial Jardim do Bosque, os aspectos negativos relacionam-se com a elevada “taxa de condomínio” e com a distância dos estabelecimentos comerciais.

Para alguns dos moradores do Jardim Colibri é “difícil harmonizar a união total dos moradores” e, além disso, têm-se muitas “fofocas” entre os condôminos. Já para um dos moradores do Village do Bosque, o que ocorre é a “perda da privacidade”.

No Residencial Portal do Parati, em termos de pontos negativos destacados, ficou bastante evidenciado, o fato das casas estarem “muito próximas” e, por isso mesmo, “falta privacidade” e “ouve-se muito dos vizinhos”. Além disso, este *habitat* urbano “é muito fechado”, não se “têm convivência amigável”, as “taxas” de condomínio são altas e há um nível acentuado de “inadimplência”. Para outro morador, o Residencial Parati também representa “isolacionismo” e, além disso, a “solução dos problemas coletivos” encontra-se “emperrada, pois há pouca participação”.

Já, em São Carlos, para o grupo representado pelo Parque Faber-Castell I, pela “distância” ou, ainda, por estar “afastado” do Centro, há a necessidade de se utilizar o “carro para qualquer tarefa do dia-a-dia” exigindo-se, portanto, um “grande consumo de tempo e de combustível”. Para outros moradores, os pontos negativos referem-se à “perda do contato com o mundo externo”, à “pouca interação entre os moradores” e, além disso, à “presença de alguns condôminos”, como o “novo rico”, “que tem dinheiro e não tem nenhuma educação”.

Para o grupo de espaços residenciais fechados, representado pelo Residencial Samambaia, o principal ponto negativo é a “distância” dos comércios e dos serviços e da própria cidade, pois, localizam-se “afastado” dela por cerca de cinco quilômetros.

Particularmente, para os moradores do Parque Residencial Damha I, os pontos negativos também tendem a se relacionar com o “isolamento” e “baixa interação social”, com o “acesso pela rodovia, principalmente, à noite”, às “restrições” quanto aos “horários no acesso de prestadores de serviços”. Além desses pontos, um dos moradores também destacou, como ponto negativo, a “excentricidade e deslumbramento por parte de alguns moradores”.

Para os moradores do Residencial Samambaia, os pontos negativos relacionam-se com os “poucos horários de ônibus”, com os “vizinhos que fazem queimadas” e com o “descaso da prefeitura” com relação ao “asfalto e segurança”. Para outro morador, o ponto negativo está relacionado com a “falta de supermercados, padaria, farmácia”, mas, depois, eles foram se “acostumando a isso”.

Para os moradores do Parque Sabará, a “distância do centro” foi um dos principais pontos negativos apontados. Para um deles, em razão da localização desse *habitat* urbano, os moradores ficam “longe das facilidades de antes: farmácia, padaria, correios, lojas”.

Para outro, o ponto negativo relaciona-se com o “preconceito da sociedade”, sobretudo, no que se refere ao “abuso no preço de serviços” contratados, pelo “fato de ser considerado ‘privilegiado’ financeiramente”.

Um morador do Parque Sabará, também destacou o fato de “ter que pagar além dos impostos para ter” os “benefícios” que um espaço residencial fechado proporciona.

No que se refere ao Convívio Dom Bosco, para um de seus moradores, os pontos negativos relacionam-se, sobretudo, com o “valor do condomínio” e as “regras”.

Para o grupo de espaços residenciais fechados representados pelo Parque Fehr, podemos considerar os aspectos que se seguem.

Para os moradores do Condomínio Residencial Parque dos Ipês e do Condomínio Grand Ville, um dos principais pontos negativos relacionam-se com a “falta de privacidade”. Já para os moradores do Residencial Parati, a taxa de condomínio é o principal ponto negativo.

No que se refere ao Parque Fehr, a “distância do Centro”, mais uma vez, foi o ponto negativo mais indicado pelos seus moradores. Essa maior distância também significa ter que “usar o carro para ir [a] praticamente todos os lugares, o que antes não era necessário”.

Além disso, os moradores respondentes do Parque Fehr também tenderam a destacar a pouca flexibilidade dos horários de transporte coletivo que atendem ao “bairro”, o “isolamento”, a falta de contato com os vizinhos, o “desrespeito dos moradores às regras, dentro do condomínio”, bem como a presença de moradores “com atitudes arrogantes”.

Objetivando um posicionamento de balanço entre pontos positivos e negativos, elaboramos uma pergunta que o morador deveria responder se, juntamente com sua família, escolheria ou não mudar da atual residência autossegregada.

Como alternativa à resposta “não”, elaboramos mais cinco opções, quais sejam, “para mais próximo da portaria”, “para outro condomínio”, “para edifício residencial” e “para bairro mais próximo do centro”. Além disso, também destinamos um espaço para opções em aberto para que o morador pudesse especificar outro bairro ou outro local preferido para uma nova residência.

Com base nas análises das respostas relativas a essa questão, em São Carlos, sobretudo pela distância ao Centro e pela dependência do automóvel enquanto principal meio de locomoção, houve um número expressivo (mas, não preponderante) de moradores do Parque Fehr que enfatizaram o desejo de se mudarem para bairro mais próximo ao Centro, para condomínio de chácara ou, ainda, para outro condomínio.

Contudo, o grau de insatisfação manifestada pelos moradores do Parque Fehr, em São Carlos, não supera a insatisfação apresentada pelos moradores do Residencial Portal do Parati, em Marília, em que todos os respondentes indicaram que gostariam de mudar deste espaço residencial fechado, o que indica que o peso dos pontos negativos,

exclusivamente, para esse espaço residencial fechado, tende a superar o peso dos pontos positivos, anteriormente apresentados.

Como alternativa à moradia no Residencial Portal do Parati, os respondentes afirmaram que gostariam de se mudar para bairros mais próximos ao Centro e, em menor medida, para edifício residencial, para outro condomínio e, até mesmo, para outra cidade.

Com exceção, apenas, do Residencial Portal do Parati, os moradores dos demais espaços residenciais fechados pesquisados, tanto em Marília quanto em São Carlos, manifestaram, preponderantemente, que não gostariam de se mudar dos atuais espaços residenciais fechados onde moram.

Em grande medida, isso significa que, para grande parte desses moradores (e, enquanto tendência para os demais sujeitos autossegregados), a forma autossegregada de morar - mesmo ponderando os aspectos negativos que possam recair sobre ela - não se tornou uma simples forma, provisória, alternativa ou diferente de morar, mas, muito provavelmente, a principal e definitiva forma de morar no espaço urbano.

Nesse sentido, uma das moradoras do Residencial Jardim Colibri<sup>156</sup>, destaca, nas suas palavras que:

***Não, não moraria mais numa cidade aberta. Prefiro pagar o condomínio. Mas eu gosto de morar assim. Olha! Aqui não tem... Ninguém toca a campainha, tá! Vende isso, vende aquilo, não! Interfona pra ver se a pessoa pode receber ou não, entendeu?***

Uma moradora do Esmeralda Residence<sup>157</sup> também enfatiza que não moraria em outro lugar que não fosse espaço residencial fechado:

***Eu acho que em relação ao condomínio não, eu acho que... Eu não moraria em outro lugar hoje. Quanto ao aspecto da segurança eu acho que você tem que ter cautela, porque você mora no condomínio, mas não modifica grande coisa. Eu acho que quando [tiver] que acontecer alguma... não porque está no condomínio que não vai acontecer. Vai acontecer sim! Preocupa? Preocupa sim. Você tem que tomar cuidado.***

---

<sup>156</sup> Entrevista realizada por nós, em novembro de 2009, na residência da entrevistada (Assistente social do poder judiciário, 62 anos, moradora deste espaço residencial fechado, em Marília, há dez anos).

<sup>157</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito e Júlio Cesar Zandonadi, em janeiro de 2008, no local de trabalho dos entrevistados (Advogada, 47 anos; Engenheiro civil, 52 anos, renda familiar de vinte mil reais, moradores deste espaço residencial fechado, em Marília, há cinco anos).

Um morador do Residencial Samambaia<sup>158</sup>, em São Carlos, embora ressalte que este espaço residencial não se encontra numa situação ideal, também destaca que não se mudaria para outro local:

***Não é o lugar ideal, mas eu sou muito feliz e não pretendo mudar. Pelo contrário, eu pretendo comprar o terreno do lado. (...). Eu acho que esse condomínio caminha para uma situação ideal que vai demorar de cinco a dez anos. [A situação ideal se relaciona com a possibilidade de] Ser um condomínio fechado [pois, não se impede a livre entrada e saída dos cidadãos, muito embora, haja um controle ostensivo a partir da portaria] e, que fossem criadas regras mais rígidas, onde todos fossem obrigados a cumprir, com penalidades inclusive, pois, infelizmente é assim que funciona. Teria que ter um valor um pouco mais alto de condomínio, nada significativo: Se hoje é 28 ou trinta reais, que fosse cinquenta, mas que tivesse uma obrigatoriedade de todos efetuarem o pagamento, para que pudesse ter um motoqueiro que efetuasse a ronda, onde tivéssemos mais limpeza, faxina, coleta de lixo seletiv[a], ao invés de nós levarmos o lixo, latas de cerveja para a Igreja e o coitado do Seu fulano ir roubar o lixo lá e vender, ao invés da Igreja.***

Numa síntese parcial dos aspectos negativos, no que se refere às relações sociais que tendem a ocorrer entre os moradores nos espaços residenciais fechados, há sempre o confronto entre coletividade e individualismos, com grande tendência de que prevaleça o segundo em detrimento do primeiro.

Também ficou bastante evidenciado que o Centro, do ponto de vista do consumo de bens e de serviços, ainda se caracteriza enquanto porção do espaço urbano de grande importância para os sujeitos autosegregados dessas duas cidades de porte médio pesquisadas.

Contudo, do ponto de vista residencial, mesmo considerando o aspecto relativo das distâncias espaciais em espaços urbanos de porte médio (e do alto nível de acessibilidade, proporcionado aos segmentos de médio a alto poder aquisitivo que podem se locomover, utilizando-se do automóvel individual nestes espaços) o que se deseja, de fato, é o afastamento espacial com relação ao Centro (ainda que se mantenha certa dependência com o mesmo, sobretudo, no âmbito do consumo), mas, ao mesmo tempo, em termos de otimização espaço-tempo, também se enseja que determinados tipos de estabelecimentos

---

<sup>158</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em setembro de 2007, na residência do entrevistado (Empresário, 37 anos, renda familiar de 2.500 reais, morador do Residencial Samambaia, em São Carlos, há cinco anos e seis meses).

comerciais e de serviços (inclusive, serviços públicos) possam ser instalados em áreas contíguas, de rápido e fácil acesso.

Nesse sentido, baseando-se no desejo de que se haja mais estabelecimentos comerciais e de serviços que, eventual ou diariamente, possam servir aos moradores autossegregados, podemos considerar os seguintes aspectos:

Em Marília, no quadrante sul da Zona Leste, alguns dos moradores do Esmeralda Residence e do Villagio das Esmeraldas indicaram que poderia ter, em áreas mais ou menos próximas a esses espaços residenciais fechados, mais padarias, bancos, farmácias, bem como, uma maior presença de polícia comunitária.

No quadrante norte da Zona Leste, além de padarias, bancos, farmácias e polícia comunitária, os moradores dos espaços residenciais fechados deste quadrante também manifestaram o desejo pela presença de mais supermercados, postos de combustíveis, banca de jornal e revistas, correios, locadora de filmes, quitanda e lojas de conveniência.

Um dos moradores do Portal da Serra destacou que “vários pontos comerciais estão se estabelecendo na redondeza” como “minimercados, varejões hortifrúti, veterinários, etc.”

Para os moradores do Residencial Portal do Parati, além de alguns dos estabelecimentos comerciais e de serviços já citados, também se deseja ter, nas proximidades, “pet shop”, posto de saúde, escolas e “mais linhas de ônibus”.

Em São Carlos, para os moradores do Parque Faber Castell I, pela contiguidade espacial que estabelece com o Shopping Iguatemi e pela grande variedade de comércios e de serviços que esse grande equipamento urbano oferta, há o desejo que se tenha, nas proximidades, apenas mais choperias e restaurantes.

No grupo de espaços residenciais fechados, representado pelo Residencial Samambaia, seus moradores desejam mais padarias, farmácias e minimercados. Mais especificamente, para os moradores do Residencial Samambaia, deseja-se que se tenha posto médico, posto policial e centro comercial.

No grupo de espaços residenciais fechados, representado pelo Parque Sabará, seus moradores apontaram que poderiam ter, nas proximidades, mais agências bancárias, papelaria, perfumaria, correios, supermercados, farmácias e posto de combustível.

No grupo de espaços residenciais fechados, representado pelo Parque Fehr, seus moradores desejam que tenha, nas proximidades, agências bancárias, farmácias, posto de saúde, posto de combustível, escola particular, supermercado, padaria e livraria. Além disso, os moradores do Parque Fehr também tenderam a valorizar a presença de uma pequena

concentração de estabelecimentos comerciais, na avenida que dá acesso à portaria, no interior deste espaço residencial fechado.

Em geral, esses aspectos denotam um desejo de aparecimento ou de reforço dos níveis de centralidade urbana já existentes, nas proximidades dos espaços residenciais fechados pesquisados. Em São Carlos, nas palavras de um dos moradores do Parque Fehr, deveria ter um “incentivo maior para que mais estabelecimentos comerciais se instalem nas proximidades”.

Em Marília, Zandonadi (2008, p. 118, 126) identificou alguns espaços de consumo da Zona Leste, os quais vêm proporcionando a formação de níveis mais acentuados de centralidade urbana, sobretudo, em alguns trechos, próximos ao Esmeralda Residence e ao Esmeralda Shopping, na Avenida das Esmeraldas (quadrante sul da Zona Leste), bem como ao longo da Avenida Vicente Ferreira, uma das principais vias de acesso dos espaços residenciais fechados do quadrante norte da Zona Leste.

Zandonadi (2008, p. 109) também identificou níveis de centralidade urbana (menos acentuados que nas duas avenidas anteriores, contudo) em dois trechos ao longo da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes. Um desses trechos localiza-se próximo ao Bosque Municipal e ao Residencial Garden Park, e o outro, próximo ao Aeroporto e ao Residencial Jardim Colibri, Village do Bosque e Residencial Jardim do Bosque.

Em São Carlos, no Setor Noroeste, a partir da inauguração, no final da década de 1990, do Shopping Iguatemi, e com a presença do Supermercado Extra e do Hotel Íbis, todos localizados em áreas contíguas aos espaços residenciais fechados Parque Faber Castell I, Parque Faber Castell II e ao Residencial Swiss Park, desenvolveu-se condições para a formação de uma nova centralidade urbana em São Carlos, como a pesquisa realizada por Lante (2006), muito embora não tenha abordado diretamente o tema de centralidade urbana, demonstrou.

Ainda no setor noroeste, sobretudo, em decorrência da inauguração, no final do ano de 2009, de uma unidade do Supermercado Carrefour, também podemos observar, que há indícios para que se constitua uma nova centralidade urbana próxima à rotatória entre a Avenida Bruno Ruggiero e a Avenida Miguel Petroni (duas das principais vias de acesso ao Parque Fehr, ao Condomínio Residencial Montreal e ao Residencial Parati) na qual este supermercado se localiza.

Além disso, também devemos considerar os esforços do Grupo Encalso para a formação, no Setor Norte, em áreas contíguas ao Parque Residencial Damha I e II, bem como, ao Village Damha I e II, para que se constitua uma nova centralidade urbana,

sobretudo, a partir da implantação do Parque Eco-Esportivo Damha e, mais recentemente, com o processo de implantação do Parque Eco-Tecnológico Damha<sup>159</sup>.

De um modo geral, esses aspectos nos remetem ao fato de que o aparecimento e o estímulo a um maior nível de centralidade urbana considerando, sobretudo, aquelas que decorrem da concentração de atividades comerciais e de serviços localizadas ao longo das principais vias que dão acesso aos espaços residenciais fechados ou, ainda, em contiguidade espacial com esses *habitat* urbanos, tendem a proporcionar maiores níveis de integração espacial seletiva.

De certo ponto de vista, maior nível de integração espacial seletiva, com abandono relativo do consumo no centro e dos usos e apropriações de outras parcelas do espaço urbano, sobretudo, as preteridas ou as indesejadas, também indica, em médio e longo prazo, a possibilidade de ocorrer maior nível de independência e de afastamento socioespacial entre essas porções do espaço urbano.

É nesse sentido que propomos, para a próxima secção identificar e analisar a espacialização das indicações relativas aos locais onde se realizam o consumo de bens e de serviços e o lazer, bem como, onde se desenvolvem o trabalho e os estudos, verificando-se em que medida o consumo mais acentuado de determinadas porções do espaço urbano, somados aos aspectos relativos à autossegregação, podem contribuir para a conformação da fragmentação socioespacial nas cidades de porte médio que vimos pesquisando.

### **3.4. A combinação entre autossegregação e novas centralidades urbanas: o consumo segmentado na cidade**

A partir de um quadro reservado à indicação dos principais locais nos quais se realizam o consumo de bens e de serviços, solicitamos aos moradores de espaços residenciais fechados pesquisados que nos indicassem, mais especificamente, onde se localizam as padarias, supermercados, farmácias, agências bancárias, lanchonetes e restaurantes, lojas de vestuários, cabeleireiros ou clínicas de estética e academias de ginástica.

Em grande medida, essas opções foram escolhidas porque são representativas de alguns tipos de comércio e de serviços mais utilizados cotidianamente pelos cidadãos, com

---

<sup>159</sup> Para saber mais, ver: <<http://www.parqueecotecnologico.com.br/>>. Acesso em: 7 dez. 2010.



exceção feita apenas às lojas de vestuário e cabeleireiro/clínicas de estética que representam uma utilização mais esporádica.

Nos casos em que os nomes fantasia foram indicados, todos eles foram devidamente localizados com base na identificação de logradouros e números, com o auxílio da Internet.

Contudo, uma parte dos respondentes também indicou apenas o nome da rua ou avenida, como referência dos locais onde se realizam o consumo de bens e de serviços. Sendo assim, no Mapa 18 e no Mapa 19, essas esferas foram representadas em áreas mais ou menos próximas em que pode ser possível identificar algum grau de centralidade urbana previamente existente ou, ainda, em pontos médios da rua ou avenida quando esta opção não esteve disponível.

Com isso, queremos ressaltar que há certa flexibilidade no processo de leitura desta espacialização. Além disso, também há certo grau de reforço às centralidades urbanas já existentes, tendo em vista, que são nessas áreas onde o consumo do espaço tem mais chances de se realizar.

Como exemplo, houve uma série de indicações à Rua São Luiz, em Marília e as esferas correspondentes foram alinhadas no local onde o nível de centralidade urbana tende a ser muito alto, ou seja, no trecho onde se localiza o “calçadão da Rua São Luiz”, no Centro e não nas extremidades desta Rua, onde o nível de centralidade urbana pode ser considerado baixo.

Com essas ressalvas, nossa análise, do ponto de vista qualitativo, relaciona-se mais à identificação de tendências à centralidade urbana do que, de fato, a uma efetiva caracterização delas, o que também exigiria a adoção de procedimentos metodológicos adequados à identificação e análise relativas aos usos do solo urbano, aos fluxos, à projeção da centralidade (em termos dos usos na escala intra e interurbanos) bem como, os diferentes perfis de público-alvo que, potencial ou efetivamente (em termos de condições econômicas), podem consumir esses espaços.

Com a sistematização do Quadro 20, para Marília e do Quadro 21, para São Carlos e, com base, nesses aspectos, elaboramos o Mapa 18 (Marília) e o Mapa 19 (São Carlos):

Quadro 20 – Marília: Locais mais utilizados para o consumo de bens e de serviços. 2010

| <b>Esmeralda Residence (8)</b>  |             | <b>R. Garden Park (7)<br/>Pq. R. Santa Gertrudes (5)<br/>Portal da Serra (3)<br/>Res. Villa Flora (2)</b> |             | <b>Villagio das Esmeraldas (3)</b> |             | <b>R. Portal do Parati (7)</b>  |             | <b>Village do Bosque (4)<br/>Res. Jardim Colibri (3)<br/>R. Jard. do Bosque (2)</b> |             |
|---------------------------------|-------------|---|-------------|------------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|---|-------------|
| <b>Comércios e Serviços (*)</b> | <b>Ind.</b> | <b>Comércios e Serviços (*)</b>   | <b>Ind.</b> | <b>Comércios e Serviços (*)</b>    | <b>Ind.</b> | <b>Comércios e Serviços (*)</b> | <b>Ind.</b> | <b>Comércios e Serviços (*)</b>   | <b>Ind.</b> |
| Shop. Esmeralda                 | 12          | Av. Brg. E. Gomes   | 19          | Confiança                          | 3           | Centro                          | 12          | Centro  | 20          |
| Tauste Sul                      | 11          | Centro  | 12          | Tauste Sul                         | 3           | P. do Parati (prox.)            | 11          | J. Colibri (prox.)  | 8           |
| Confiança                       | 8           | Garden Park (prox)  | 7           | Av. Esmeraldas                     | 2           | Av. João Ramalho                | 9           | Av. Sampaio Vidal   | 7           |
| Av. Esmeraldas                  | 5           | Tauste Sul  | 6           | Av. Sampaio Vidal                  | 2           | Tauste Sul                      | 4           | Shop. Esmeralda   | 6           |
| Av. Warner Gomes                | 4           | Av. Vic. Ferreira   | 5           | Centro                             | 2           | Av. Esmeraldas                  | 3           | Av. Brig. E. Gomes  | 4           |
| Makro                           | 4           | Shop. Esmeralda   | 5           | Shop. Esmeralda                    | 2           | Av. Sampaio Vidal               | 3           | Tauste Sul  | 4           |
| Centro                          | 3           | Av. Sampaio Vidal   | 4           | Av. Republica                      | 1           | Av. Tiradentes                  | 3           | Av. Esmeraldas  | 3           |
| Av. Carlos Artêncio             | 2           | Confiança   | 4           | Maria Izabel                       | 1           | Jd. Parati                      | 3           | Av. Santa Helena  | 3           |
| Av. Rio Branco                  | 2           | Marília Shopping  | 4           | R. Paes Leme                       | 1           | Av. Repub.,1412                 | 2           | Av. P. de Toledo  | 2           |
| Av. Tiradentes                  | 2           | Av. Esmeraldas  | 3           |                                    |             | Fragata                         | 2           | Av. Republica, 2355   | 2           |
| Fragata                         | 2           | Av. Tiradentes  | 3           |                                    |             | Jd. Itaipu                      | 2           | Av. Vicente Ferreira  | 2           |
| Av. Sampaio Vidal               | 1           | Maria Izabel  | 3           |                                    |             | Padaria Parati                  | 1           | Confiança   | 2           |
| Av. Santo Antonio               | 1           | Av. Bandeirantes  | 2           |                                    |             | Av. J.Zangarini                 | 1           | Marília Shopping  | 2           |
| E.R. (prox.)                    | 1           | Av. Santa Helena  | 2           |                                    |             | Av. Monte Carmelo               | 1           | Maria Izabel  | 2           |
| Maria Isabel                    | 1           | Cascata   | 2           |                                    |             | Av. São Paulo                   | 1           | V.do Bosque (prox.)   | 2           |
| Marília Shopping                | 1           | Tangará   | 2           |                                    |             | Pq. São Jorge                   | 1           | Av. 4 de Abril  | 1           |
| R. 15 de novembro               | 1           | Av. Bahia   | 1           |                                    |             | R. São Luiz                     | 1           | Av. São Vicente   | 1           |
| R. São Luiz                     | 1           | Av. Brasil  | 1           |                                    |             | R. Tucunarés                    | 1           | Av. Tiradentes  | 1           |
|                                 |             | Av. Goiás   | 1           |                                    |             |                                 |             | Bairro Banzato  | 1           |
|                                 |             | Av. João Casadei  | 1           |                                    |             |                                 |             | Bairro Continental  | 1           |
|                                 |             | Av. Rio Branco  | 1           |                                    |             |                                 |             | Jardim Acapulco   | 1           |
|                                 |             | Av. Santo Antonio   | 1           |                                    |             |                                 |             | Maria Izabel  | 1           |
|                                 |             | Fragata   | 1           |                                    |             |                                 |             | R. Alvares Cabral   | 1           |
|                                 |             | R. 4 de Abril   | 1           |                                    |             |                                 |             | R. Amazonas   | 1           |
|                                 |             | R. 9 de Julho   | 1           |                                    |             |                                 |             | R. Itu  | 1           |
|                                 |             | R. Amazonas   | 1           |                                    |             |                                 |             | R. Paraná   | 1           |
|                                 |             | R. Goiás  | 1           |                                    |             |                                 |             | R. Pernambuco   | 1           |
|                                 |             | R. São Luís   | 1           |                                    |             |                                 |             | R. São Luís   | 1           |
|                                 |             | S.Gertrudes (prox.)   | 1           |                                    |             |                                 |             | R. Goiás  | 1           |
|                                 |             | Villa Flora (prox..)  | 1           |                                    |             |                                 |             | UNESP   | 1           |
| <b>Total</b>                    | <b>62</b>   | <b>Total</b>  | <b>97</b>   | <b>Total</b>                       | <b>17</b>   | <b>Total</b>                    | <b>61</b>   | <b>Total</b>  | <b>84</b>   |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.

(\*) Dados relativos à localização dos comércios e dos serviços utilizados, podendo ser representados pelo nome do bairro, da rua ou avenida, pela grande proximidade espacial que estabelece com o espaço residencial fechado, em referência, ou, ainda pelo nome fantasia do estabelecimento.

Ind. – Número de Indicações.

Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.

Quadro 21 – São Carlos: Locais mais utilizados  
para o consumo de bens e de serviços. 2010

| Pq. Faber Castell I (15)<br>C. Resid. Montreal (3)<br>Pq. Faber Castell II (2) |             | R. Samambaia (16)<br>Pq. Res. Damha I (7)<br>Pq. Res. Damha II (5) |             | Parque Sabará (12)<br>Conv. Dom Bosco (2) |             | Parque Fehr (25)<br>Residencial Parati (5)<br>C. R. Parque dos Ipês (2)<br>Cond. Grand Ville (2) |             |
|--|-------------|--|-------------|---|-------------|--|-------------|
| <i>Com. e Serviços (*)</i>   | <i>Ind.</i> | <i>Com. e Serviços(*)</i>  | <i>Ind.</i> | <i>Com. e Serv.(*)</i>                    | <i>Ind.</i> | <i>Com. e Serviços (*)</i>   | <i>Ind.</i> |
| Shopping Iguatemi  | 48          | Centro   | 49          | Centro                                    | 36          | Centro   | 50          |
| Centro   | 35          | Shopping Iguatemi  | 21          | Vi. Nery                                  | 16          | Parque Fehr  | 40          |
| Centro alto (XV/C.Botelho)   | 14          | Av. São Carlos   | 20          | Parque Sabará (prox.)                     | 9           | Carrefour (B. Sta. Felícia)  | 29          |
| Sup. Dotto   | 9           | Dotto  | 10          | Conv. Dom Bosco (prox.)                   | 7           | Shopping Iguatemi  | 27          |
| Padaria Guanabara (USP)  | 7           | Farmácia N. Sra. Rosário   | 9           | União Serve                               | 7           | Farm.N.S.R. (M.Petroni)  | 11          |
| São Carlos Clube   | 6           | Cidade Jardim  | 7           | Farmácia N. Sra. Rosário                  | 6           | Av. Miguel Petroni   | 7           |
| Farm.N.S.R (Av.S.C.)   | 5           | R. Carlos Botelho  | 7           | Shopping Iguatemi                         | 6           | Res. Parati  | 6           |
| Vi. Nery   | 5           | Jaú Serve  | 6           | R. Pde. Teixeira                          | 4           | USP  | 6           |
| Vi. Prado  | 5           | UFSCAR   | 6           | R. XV de Novembro                         | 4           | Av. XV de Novembro   | 5           |
| Av. São Carlos   | 4           | Av. XV de Novembro   | 5           | Cogeb                                     | 3           | Av. Bruno Ruggiero   | 4           |
| Unimed   | 4           | Carrefour (Av.São Carlos)  | 5           | Dotto                                     | 3           | Planalto Paraíso   | 3           |
| Carrefour (Jd. Sta. Felícia)   | 3           | São Carlos Clube   | 5           | Av. Marechal Deodoro                      | 2           | Vi. Nery   | 3           |
| Lanchonete Barone  | 3           | R. Visconde de Inhaúma   | 5           | R. Cap. Luiz Brandão                      | 2           | CGV  | 2           |
| UFSCAR   | 3           | USP  | 5           | UFSCAR                                    | 2           | Padaria Guanabara  | 2           |
| Unicred  | 3           | R. Samambaia   | 3           | Unimed (R. Alexandrina)                   | 2           | R. Episcopal   | 2           |
| Academia A2  | 1           | Cogeb  | 2           | Vi. Prado                                 | 2           | São Carlos Clube   | 2           |
| Academia Vibração  | 1           | Droga Raia   | 2           | Av. São Carlos                            | 1           | Sta. Paula   | 2           |
| Av. Henrique Gregori   | 1           | Drogasete  | 2           | Cantos e Contos                           | 1           | Supermercado Dia   | 2           |
| Av. Miguel Petroni   | 1           | R. Marechal Deodoro  | 2           | Jd. Sta. Paula                            | 1           | UNICEP   | 2           |
| Cidade Jardim  | 1           | União Serve  | 2           | Salão Ribeiros                            | 1           | Canela - vestuário   | 1           |
| Droga Sete   | 1           | Amicci   | 1           | São Carlos Clube                          | 1           | Cido Cabeleireiro  | 1           |
| Mosaico  | 1           | Av. 9 de julho   | 1           |   |             | Cruzeiro do Sul  | 1           |
| Padaria Cantador   | 1           | Av. Araraquara   | 1           |   |             | Dona Pizza   | 1           |
| B. Planalto Paraíso  | 1           | Av. Dom Pedro  | 1           |   |             | Dotto  | 1           |
| Sta. Felícia   | 1           | Av. Marechal Deodoro   | 1           |   |             | Droga Raia   | 1           |
|  |             | Cantina da Mama  | 1           |   |             | Drogão   | 1           |
|  |             | Cantos e Contos  | 1           |   |             | Jaú Serve  | 1           |
|  |             | General Modas  | 1           |   |             | Loja Japonesa  | 1           |
|  |             | Lanchonete Barone  | 1           |   |             | Panela de Barro  | 1           |
|  |             | Lual   | 1           |   |             | Pizzaria Amici   | 1           |
|  |             | R. Conde do Pinhal   | 1           |   |             | R. 28 de setembro  | 1           |
|  |             | R. General Osório  | 1           |   |             | R. Carlos Botelho  | 1           |
|  |             | R. Major Inácio  | 1           |   |             | R. Dr. Serafim V. Almeida  | 1           |
|  |             | R. Paulino Botelho   | 1           |   |             | R. Jesuíno Arruda  | 1           |
|  |             | R. Ruth Bloen Souto  | 1           |   |             | R. São Paulo   | 1           |
|  |             | Rush   | 1           |   |             | Robertinho Cabeleireiro  | 1           |
|  |             | Salão Ribeiros   | 1           |   |             | SESC   | 1           |
|  |             | San City   | 1           |   |             | Sta. Marta   | 1           |
|  |             | Trem bom   | 1           |   |             | Supermercado Arco-Íris   | 1           |
|  |             | Unimed   | 1           |   |             | Tanger   | 1           |
|  |             |  |             |   |             | UFSCAR   | 1           |
|  |             |  |             |   |             | Unimed (R. Alexandrina)  | 1           |
|  |             |  |             |   |             | Vi. Prado  | 1           |
| <b>Total</b>   | <b>164</b>  | <b>Total</b>   | <b>193</b>  | <b>Total</b>                              | <b>116</b>  | <b>Total</b>   | <b>229</b>  |

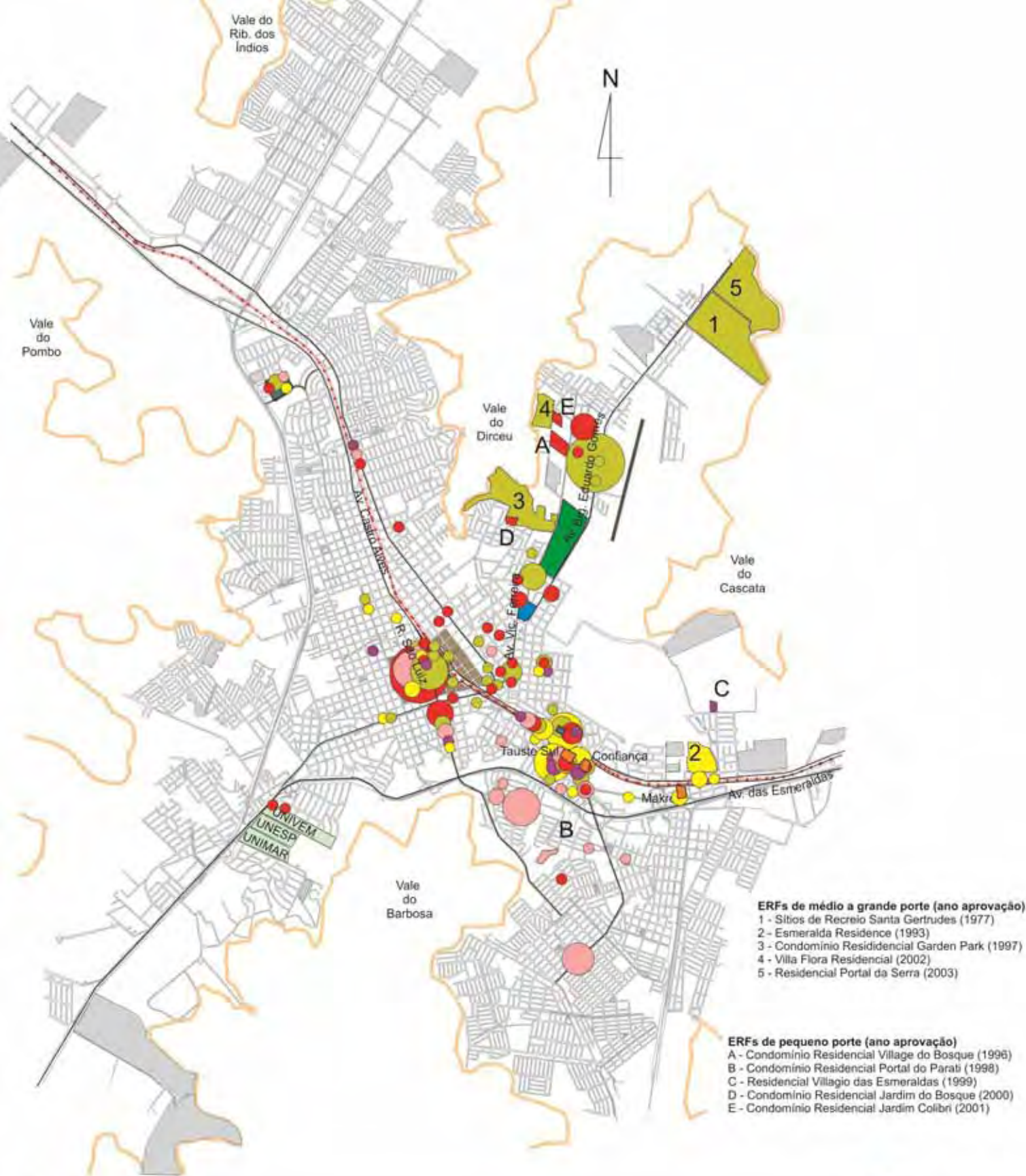
Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.

(\*) Dados relativos à localização dos comércios e dos serviços utilizados, podendo ser representados pelo nome do bairro, da rua ou avenida, pela grande proximidade espacial que estabelece com o espaço residencial fechado, em referência, ou, ainda pelo nome fantasia do estabelecimento.

Ind. – Número de Indicações.

Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.



- ERFs de médio a grande porte (ano aprovação)**
- 1 - Sítios de Recreio Santa Gertrudes (1977)
  - 2 - Esmeralda Residence (1993)
  - 3 - Condomínio Residencial Garden Park (1997)
  - 4 - Villa Flora Residencial (2002)
  - 5 - Residencial Portal da Serra (2003)

- ERFs de pequeno porte (ano aprovação)**
- A - Condomínio Residencial Village do Bosque (1996)
  - B - Condomínio Residencial Portal do Parati (1998)
  - C - Residencial Villagio das Esmeraldas (1999)
  - D - Condomínio Residencial Jardim do Bosque (2000)
  - E - Condomínio Residencial Jardim Colibri (2001)

## LEGENDA

Espaços residenciais fechados e indicações espaciais de seus moradores por nível de poder aquisitivo em potencial

**ERFs**

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 1 | 3 | 4 | 5 |
|   |   | 2 |   |

**Indicações espaciais**

|   |       |
|---|-------|
| ● | Alto  |
| ● |       |
| ● | Médio |
| ● |       |

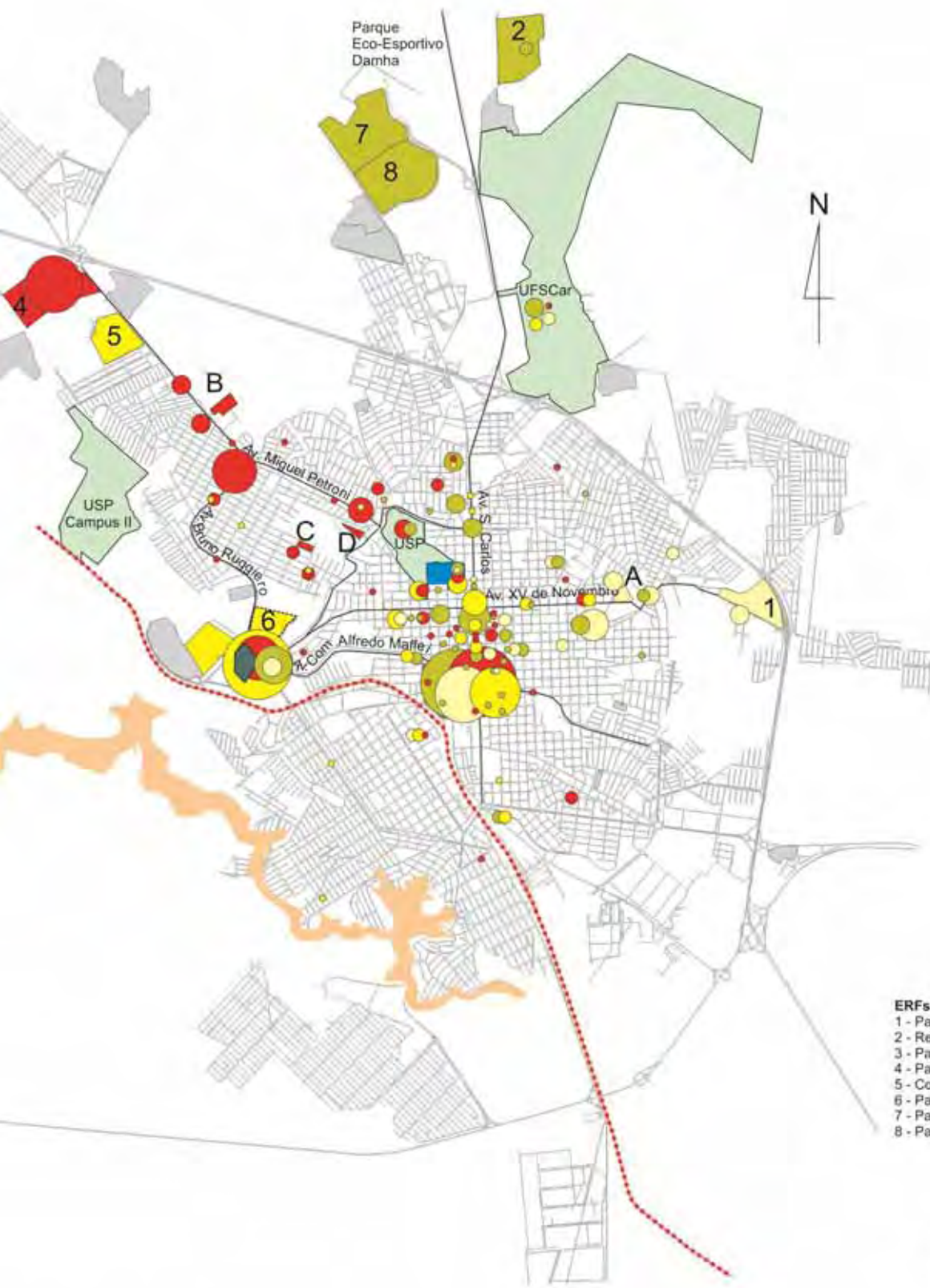
Distribuição das indicações espaciais (números máximos)



- Totais de indicações espaciais (por grupo)**
- 97
  - 84
  - 62
  - 61

- Centro
- Shopping Centers
- Campi Universitário
- Supermercados
- Bosque Municipal
- Clube
- Escarpas
- Principais vias
- Via férrea

ESCALA GRÁFICA



- ERFs de médio a grande porte (ano aprovação)**
- 1 - Parque Sabará (1976)
  - 2 - Residencial Samambaia (1982)
  - 3 - Parque Faber I (1990)
  - 4 - Parque Fehr (1997)
  - 5 - Cond. Residencial Montreal (2002)
  - 6 - Parque Faber-Castell II (2002)
  - 7 - Parque Residencial Damha I (2002)
  - 8 - Parque Residencial Damha II (2002)

- ERFs de pequeno porte (ano aprovação)**
- A - Residencial Dom Bosco (1996)
  - B - Residencial Parati (1999)
  - C - Condomínio Grand Ville (1999)
  - D - Condomínio Parque dos Ipês (2000)

## LEGENDA

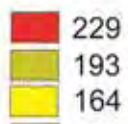
Espaços residenciais fechados e indicações espaciais de seus moradores (por nível de poder aquisitivo em potencial)



Distribuição das indicações espaciais (números máximos)



Totais de indicações espaciais (por grupo)



- Centro
- Shopping Iguatemi
- Campi Universitários
- São Carlos Clube
- Encosta Sul
- Principais vias
- Via férrea

ESCALA GRÁFICA

A partir do Quadro 20 e do Quadro 21, bem como, do Mapa 18 e do Mapa 19, podemos considerar que, de um modo geral, o Centro, bem como, algumas porções de áreas próximas a ele, ainda são de grande importância para a realização das práticas socioespaciais, voltadas ao consumo de bens e de serviços, dos moradores de espaços residenciais fechados.

Contudo, ainda que se mantenha a importância do Centro, há uma tendência da perda de sua preponderância (mais expressiva em Marília do que em São Carlos), em termos de realização das práticas socioespaciais dos moradores de espaços residenciais fechados, em favor de outras áreas, representativas de novas centralidades urbanas.

Em Marília, apenas para o grupo de espaços residenciais fechados, voltado aos segmentos de médio poder aquisitivo, representado pelo Village do Bosque, o Centro ainda continua representando preponderância na realização das práticas socioespaciais.

Mais especificamente, para uma das moradoras do Village do Bosque<sup>160</sup>, o Centro, contudo, não foi valorizado, pois, o consumo de bens e de serviços, tende a ser realizado no quadrante norte da Zona Leste, onde se localiza este espaço residencial fechado:

*(...) aqui em cima, na [Avenida Brigadeiro] Eduardo Gomes, tem um comércio muito bom, tem um comércio muito bom para essa parte de presentinhos, coisinhas rápidas e tem o mercado também, naquela emergência maior que você está com pressa, tem o Mercado Aeroporto aqui, na esquina, e tem o Supermercado Coroados lá na Eduardo Gomes, que é um supermercado grande.*

Para os moradores do Residencial do Parati, tende a haver uma equiparação entre o Centro e uma área de concentração de comércios e de serviços localizados no Jardim Parati (loteamento predominantemente residencial localizado a noroeste deste espaço residencial fechado).

Para os demais espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo, incluso o Villagio das Esmeraldas, o Centro perde a sua preponderância em favor de outras áreas.

Para um casal de moradores do Villagio das Esmeraldas<sup>161</sup>, o consumo de bens e de serviços realiza-se, com mais frequência:

---

<sup>160</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Médica Veterinária, 51 anos, renda familiar de 18 mil reais, moradora há dez anos no Village do Bosque em Marília.).

<sup>161</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência do casal entrevistado (Dona de casa, 36 anos; Procurador da República, 40 anos. Renda familiar de quinze mil reais, moradores há seis anos no Villagio das Esmeraldas em Marília).

*[Mulher:] (...) no shopping. Ou é no Shopping Esmeraldas, ou lá no Shopping Aquarius [Marília Shopping] que é do outro lado da Cidade. Supermercado, agora aqui, tem supermercado aqui pertinho, cinco minutos, está dentro do supermercado. Então, eu... é aí mesmo que eu faço as compras, tudo. [E no Centro] **Aí é muito difícil, uma vez no mês.***

*[Marido:] Difícil para estacionar, principalmente.*

*[Mulher:] Muito difícil. Acho que uma vez no mês, duas, no máximo.*

Para o grupo de espaços residenciais fechados, representado pelo Garden Park, as práticas socioespaciais, voltadas ao consumo de bens e de serviços, que se realizam ao longo da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, tendem a ser mais expressivas que aquelas realizadas no Centro.

Para os moradores do Esmeralda Residence, de modo muito mais expressivo que aquelas realizadas no Centro, as práticas socioespaciais, voltadas ao consumo de bens e de serviços, tendem a se realizarem ao longo da Avenida das Esmeraldas, sobretudo, em três grandes equipamentos de consumo (todos, em contiguidade espacial): Esmeralda Shopping, Supermercados Tauste Sul e Confiança.

Um dos moradores do Esmeralda Residence<sup>162</sup> ressalta o que mudou em termos da disponibilidade de estabelecimentos comerciais e de serviços, mais próximos a esse espaço residencial fechado:

*Hoje eu não tenho tanta dificuldade assim, de ter coisas mais próximas, não é? Quando a gente mudou para cá, há sete anos atrás, não tinha supermercado perto, não tinha posto de gasolina. Padaria, até hoje não tem! Mas tem o supermercado. Então, assim, **as coisas foram vindo para cá.** Aqui era mais isolado.*

Nesse mesmo sentido, outra moradora do Esmeralda Residence<sup>163</sup> informa que:

*Nós estamos bem servidos. Nós temos um posto de gasolina perto do nosso condomínio. Temos o supermercado, que é grande, nós temos tudo ali e **o comércio está indo para lá.** Comércio, concessionárias...**É difícil ir ao Centro, não dá tempo...***

*(...)*

*No Centro é muito raro. Tem loja que eu não conheço, nome de rua que eu nem vejo. Eu vou muito pouco.*

<sup>162</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Fonoaudióloga e Professora universitária, 39 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora há sete anos no Esmeralda Residence, em Marília).

<sup>163</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito e Júlio Cesar Zandonadi, em janeiro de 2008, no local de trabalho dos entrevistados (Advogada, 47 anos; Engenheiro civil, 52 anos, renda familiar de vinte mil reais, moradores há cinco anos no Esmeralda Residence, em Marília).

*(...) É esporadicamente, é raro... Comprar uma máquina de lavar. Mas presente em geral, é shopping.*

Outra moradora do Esmeralda Residence<sup>164</sup>, também ressalta que os principais locais utilizadas por sua família, para o consumo de bens e de serviços:

*(...) acaba sendo o supermercado que fica na nossa região. O shopping acaba sendo, o Shopping Esmeralda, que também é nessa região. Até perdemos o hábito de ir ao outro shopping [o Marília Shopping] que ficava numa região mais distante, pelo fato de ser mais longe. Então você acaba... Estou aqui pertinho? vou comprar o presente aqui! A casa da minha amiga é por aqui. Então, **acabamos ficando mais localizados onde a gente mora mesmo.***

*(...)*

*(...) Mas, para uma loja de produtos, assim, eletrodomésticos, que aí, acaba sendo no Centro mesmo, que você faz esse tipo de compra. Eletrodoméstico, roupa de cama, mesa... que você acaba comprando em lojas que continuam no Centro da cidade.*

Em termos de tendência de formação de uma nova centralidade urbana, o Marília Shopping (localizado na Zona Norte), ainda é pouco representativo considerando o conjunto das práticas socioespaciais, voltadas ao consumo de bens e de serviços, dos moradores dos espaços residenciais fechados.

Um dos moradores do Esmeralda Residence<sup>165</sup> tende a ressaltar que a frequência da utilização do Marília Shopping, é apenas esporádica devido à localização desse grande equipamento de consumo:

*(...) às vezes a gente vai lá no Aquarius [**Marília Shopping**], não é? Mas a gente até pensa muito, porque **é quase uma viagem ir lá** para o outro shopping, não é? Eles estão dando uma revitalizada lá também. Estão dando uma melhorada. Às vezes a gente vai, mas também, vai para fazer um monte de coisa por lá, porque lá é longe também (...).*

---

<sup>164</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Advogada, 45 anos, renda familiar de doze mil reais, moradora há sete anos no Esmeralda Residence, em Marília).

<sup>165</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Fonoaudióloga e Professora universitária, 39 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora há sete anos no Esmeralda Residence, em Marília).



Em comparação com Marília, a importância do Centro, bem como, a centralidade urbana exercida pela Avenida XV de Novembro (eixo leste-oeste) e, sobretudo, pela Avenida São Carlos (eixo norte), ambas, com tendências de expansão da centralidade urbana na direção do Campus I, da USP e do São Carlos Clube, são ainda mais expressivas para os moradores de espaços residenciais fechados.

Além disso, a perda de sua preponderância tende a ser representada apenas para o grupo de espaços residenciais fechados, representado pelo Parque Faber Castell I e, em menor medida, pelo grupo de espaços residenciais fechados, representado pelo Parque Fehr.

Para o grupo de espaços residenciais fechados, representado pelo Parque Fehr, ainda que se mantenha a preponderância do Centro, as práticas socioespaciais, voltadas ao consumo de bens e de serviços também tendem a se concentrar em algumas outras áreas, como no Shopping Iguatemi, no entorno da rotatória que possibilita a ligação entre a Avenida Bruno Ruggiero e a Avenida Miguel Petroni (na qual, no ano de 2009, inaugurou-se uma unidade do Supermercado Carrefour, como anteriormente ressaltado) e, de modo mais expressivo, numa área destinada à instalação de pequenos estabelecimentos comerciais e de serviços, neste espaço residencial fechado.

Para o grupo de espaços residenciais fechados representado pelo Parque Faber Castell I, as práticas socioespaciais, voltadas ao consumo de bens e de serviços, dos moradores desses espaços residenciais fechados, indicam que, para esses moradores, há uma tendência da perda da preponderância do Centro em favor do Shopping Iguatemi, sobretudo, pela contiguidade espacial que estabelece com dois desses espaços residenciais fechados: Parque Faber Castell I e Parque Faber Castell II.

Para uma das moradoras do Parque Faber Castell I<sup>166</sup>, o uso do *Shopping center*, sobretudo, pela contiguidade que estabelece com esse grande equipamento urbano, tende a ser expressivo:

*[Os deslocamentos são feitos utilizando o] (...) carro, aqui em casa, tudo de carro, ninguém anda a pé não. A não ser para ir ao shopping passear, dar uma andadinha, dar uma volta, andar, ir à piscina, mas normalmente faz tudo de carro.*

*(...)*

*(...) eu tenho uma filha, então ela vai, tem aqui o shopping, Caixa Econômica, tem lotérica, então a gente sai todo dia, tudo perto, não*

---

<sup>166</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes, em abril de 2008, na residência da entrevistada (enfermeira, 55 anos, renda familiar de vinte mil reais, moradora há oito anos no Parque Faber Castell I, em São Carlos).

*é? Então, aonde você vai tem muita facilidade, então não é difícil não.*

*(...) você sai... supermercado? Você tem dois ou três. Agora, na emergência, é lógico que você vai aqui [no Shopping Iguatemi] que tem um bom supermercado.*

Outro conjunto de indicações espaciais analisado referem-se aos principais locais nos quais se realizam as atividades voltadas ao lazer, ao trabalho, bem como, àquelas relacionadas aos estudos (ensino fundamental, médio e superior). Sistematizamos o Quadro 22, para Marília e o Quadro 23, para São Carlos. Com base nesses quadros, elaboramos o Mapa 20 (Marília) e o Mapa 21 (São Carlos).

Quadro 22 – Marília: Locais mais utilizados para a realização do lazer, do trabalho e dos estudos. 2010

| <b>Esmeralda Residence (8)</b> |             | <b>R. Garden Park (7)<br/>Pq. R. Santa Gertrudes (5)<br/>Portal da Serra (3)<br/>Res. Villa Flora (2)</b> |             | <b>Villagio das Esmeraldas (3)</b> |             | <b>R. Portal do Parati (7)</b> |             | <b>Village do Bosque (4)<br/>Res. Jardim Colibri (3)<br/>R. Jard. do Bosque (2)</b> |             |
|--------------------------------|-------------|---|-------------|------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|---|-------------|
| <b>Lazer</b>                   | <b>Ind.</b> | <b>Lazer</b>  | <b>Ind.</b> | <b>Lazer</b>                       | <b>Ind.</b> | <b>Lazer</b>                   | <b>Ind.</b> | <b>Lazer</b>  | <b>Ind.</b> |
| Shop. Esmeralda                | 2           | Shop. Esmeralda   | 6           | Av.J.C. Cibantos                   | 1           | Marília Shopping               | 3           | V.do Bosque   | 3           |
| No condomínio                  | 2           | Bosque Mun.   | 5           | Marília Shopping                   | 1           | Residencial Parati             | 2           | Marília Shopping  | 2           |
| Esm. R. (casa)                 | 1           | Marília Shopping  | 5           | Shop.Esmeralda                     | 1           | Shop. Esmeralda                | 2           | Jd. Esmeralda   | 1           |
| Clube Yara                     | 1           | G. Park (casa)  | 3           | Vill. Esmeralda                    | 1           | Av.J.Ramalho/Sesi              | 1           | Shop. Esmeralda   | 1           |
| Marília Shopping               | 1           | Clube Yara  | 2           |                                    |             | Clube Bancários                | 1           |   |             |
| Centro                         | 1           | P. da Serra   | 2           |                                    |             | Nova Marília                   | 1           |   |             |
| Av. Esmeraldas                 | 1           | S. Gertrudes  | 2           |                                    |             |                                |             |   |             |
|                                |             | Jardim Alvorada   | 1           |                                    |             |                                |             |   |             |
|                                |             | Jardim América  | 1           |                                    |             |                                |             |   |             |
|                                |             | São Miguel  | 1           |                                    |             |                                |             |   |             |
| <b>Total</b>                   | <b>9</b>    | <b>Total Parcial</b>  | <b>28</b>   | <b>Total</b>                       | <b>4</b>    | <b>Total</b>                   | <b>10</b>   | <b>Total</b>  | <b>7</b>    |
| <b>Trabalho</b>                | <b>Ind.</b> | <b>Trabalho</b>   | <b>Ind.</b> | <b>Trabalho</b>                    | <b>Ind.</b> | <b>Trabalho</b>                | <b>Ind.</b> | <b>Trabalho</b>   | <b>Ind.</b> |
| Jd. Sta. Tereza                | 1           | Centro  | 5           | Av. Sen.Salg.F.                    | 1           | Fragata                        | 2           | Centro  | 2           |
|                                |             | Fragata   | 2           | Centro                             | 1           | Amadeu Amaral                  | 1           | Maria Izabel  | 2           |
|                                |             | Alto Cafezal  | 1           | UNESP                              | 1           | Av. João Ramalho               | 1           | Nova Marília  | 2           |
|                                |             | Maria Izabel  | 1           |                                    |             | Centro                         | 1           | Av. Salgado Filho   | 1           |
|                                |             | Nova Marília  | 1           |                                    |             | Jd. Conquista                  | 1           | JC  | 1           |
|                                |             |   |             |                                    |             | Jd. Continental                | 1           | UNESP   | 1           |
| <b>Total</b>                   | <b>1</b>    | <b>Total</b>  | <b>10</b>   | <b>Total</b>                       | <b>3</b>    | <b>Total</b>                   | <b>7</b>    | <b>Total</b>  | <b>9</b>    |
| <b>Estudos</b>                 | <b>Ind.</b> | <b>Estudos</b>  | <b>Ind.</b> | <b>Estudos</b>                     | <b>Ind.</b> | <b>Estudos</b>                 | <b>Ind.</b> | <b>Estudos</b>  | <b>Ind.</b> |
| Cristo Rei                     | 3           | Cristo Rei  | 2           | Cristo Rei                         | 1           | Centro                         | 1           | Cristo Rei  | 2           |
| Rua das Safiras                | 1           | Av. Higyno Muzzi  | 2           | Fragata                            | 1           | E. Amilcare Mattei             | 1           | Higyno Muzzi  | 2           |
|                                |             | Av. B. E. Gomes   | 1           |                                    |             | Esquema único                  | 1           | Jardim Cascata  | 1           |
|                                |             | Av. V. Ferreira   | 1           |                                    |             |                                |             | Maria Izabel  | 1           |
|                                |             | Fragata   | 1           |                                    |             |                                |             |   |             |
|                                |             | Maria Izabel  | 1           |                                    |             |                                |             |   |             |
|                                |             | R. Belém, 675   | 1           |                                    |             |                                |             |   |             |
|                                |             | R. C. Ferreira  | 1           |                                    |             |                                |             |   |             |
|                                |             | Sag. C. Jesus   | 1           |                                    |             |                                |             |   |             |
| <b>Total</b>                   | <b>4</b>    | <b>Total Parcial</b>  | <b>11</b>   | <b>Total</b>                       | <b>2</b>    | <b>Total</b>                   | <b>3</b>    | <b>Total</b>  | <b>6</b>    |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.

Ind. – Número de Indicações.

Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.

Quadro 23 – São Carlos: Locais mais utilizados para  
a realização do lazer, do trabalho e dos estudos. 2010

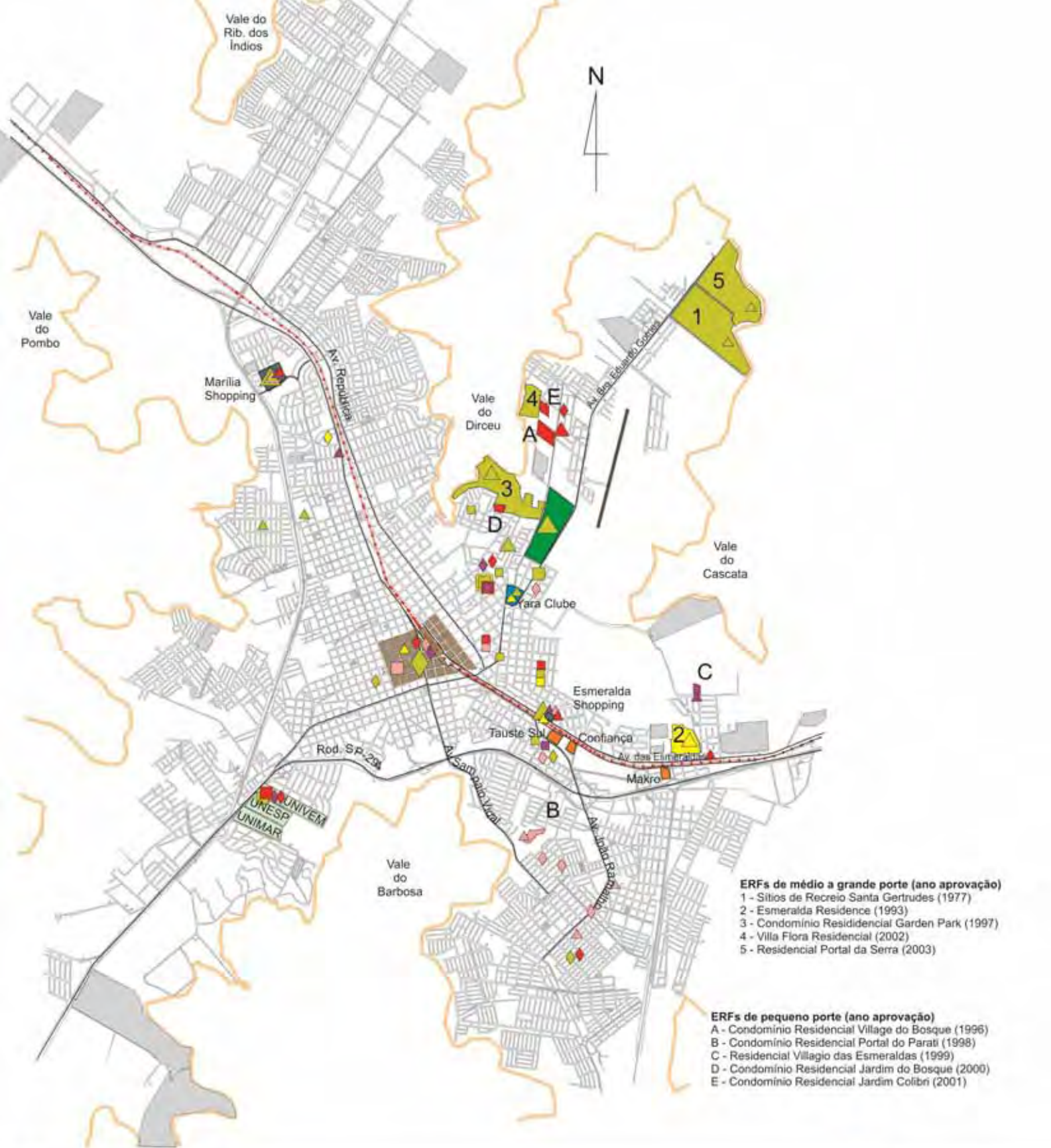
| <b>Pq. Faber Castell I (15)</b> |             | <b>R. Samambaia (16)</b>     |             | <b>Parque Sabará (12)</b>  |             | <b>Parque Fehr (25)</b>          |             |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|----------------------------|-------------|----------------------------------|-------------|
| <b>C. Resid. Montreal (3)</b>   |             | <b>Pq. Res. Damha I (7)</b>  |             | <b>Conv. Dom Bosco (2)</b> |             | <b>Residencial Parati (5)</b>    |             |
| <b>Pq. Faber Castell II (2)</b> |             | <b>Pq. Res. Damha II (5)</b> |             |                            |             | <b>C. R. Parque dos Ipês (2)</b> |             |
| <b>Cond. Grand Ville (2)</b>    |             |                              |             |                            |             |                                  |             |
| <b>Lazer</b>                    | <b>Ind.</b> | <b>Lazer</b>                 | <b>Ind.</b> | <b>Lazer</b>               | <b>Ind.</b> | <b>Lazer</b>                     | <b>Ind.</b> |
| Pq. F. Castell I                | 8           | Shopping Iguatemi            | 12          | São Carlos Clube           | 6           | Shopping Iguatemi                | 7           |
| São Carlos Clube                | 8           | São Carlos Clube             | 8           | Parque Sabará              | 2           | Parque Fehr                      | 6           |
| Centro                          | 2           | Centro                       | 4           | Shopping Iguatemi          | 2           | Centro                           | 5           |
| Cidade Jardim                   | 1           | Pq. Res. Damha I             | 4           | Centro                     | 1           | Pq. Eco-Esp. Damha               | 2           |
| Praça XV                        | 1           | Res. Samambaia               | 4           | Convívio Dom Bosco         | 1           | São Carlos Clube                 | 2           |
|                                 |             | Pq. Eco-Esp. Damha           | 2           | Sesi                       | 1           | SESC - Gilbertoni                | 2           |
|                                 |             | Pq. Res. Damha II            | 2           |                            |             | UFSCAR                           | 2           |
|                                 |             | Av. Major José Ignácio       | 1           |                            |             | C. Grand Ville                   | 1           |
|                                 |             | Praça XV                     | 1           |                            |             | Cartódromo                       | 1           |
|                                 |             | SESC                         | 1           |                            |             | Clube Abase                      | 1           |
|                                 |             | UFSCAR                       | 1           |                            |             | Jd. São Paulo                    | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Praça XV                         | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Residencial Parati               | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Santa Felícia                    | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Vi. Nery                         | 1           |
| <b>Total</b>                    | <b>20</b>   | <b>Total</b>                 | <b>40</b>   | <b>Total</b>               | <b>13</b>   | <b>Total</b>                     | <b>34</b>   |
| <b>Trabalho</b>                 | <b>Ind.</b> | <b>Trabalho</b>              | <b>Ind.</b> | <b>Trabalho</b>            | <b>Ind.</b> | <b>Trabalho</b>                  | <b>Ind.</b> |
| Centro                          | 5           | Centro                       | 7           | Centro                     | 7           | Centro                           | 7           |
| Vi. Pureza                      | 3           | Res. Samambaia               | 3           | CEAT                       | 1           | Jd. Jockey Club                  | 3           |
| UFSCAR                          | 2           | USP                          | 2           | Jd. Centenário             | 1           | UFSCAR                           | 3           |
| Jd. Macarengo                   | 1           | V. Nery                      | 2           | Jd. Nova São Carlos        | 1           | USP (Arnold Schmidt)             | 3           |
| Monjolinho                      | 1           | Aeroporto                    | 2           | Monjolinho                 | 1           | USP (próximo)                    | 1           |
| Pq. F. Castell I                | 1           | CEAT                         | 1           |                            |             | Hospital Escola                  | 1           |
| Santa Casa                      | 1           | Jd. Guanabara                | 1           |                            |             | Jd. São Paulo                    | 1           |
| São Carlos Clube                | 1           | Vi. Isabel                   | 1           |                            |             | Monjolinho                       | 1           |
| USP                             | 1           |                              |             |                            |             | Sta. Felícia                     | 1           |
| Vi. Brasília                    | 1           |                              |             |                            |             |                                  |             |
| Vi. Celina                      | 1           |                              |             |                            |             |                                  |             |
| <b>Total</b>                    | <b>18</b>   | <b>Total</b>                 | <b>18</b>   | <b>Total</b>               | <b>11</b>   | <b>Total</b>                     | <b>21</b>   |
| <b>Estudos</b>                  | <b>Ind.</b> | <b>Estudos</b>               | <b>Ind.</b> | <b>Estudos</b>             | <b>Ind.</b> | <b>Estudos</b>                   | <b>Ind.</b> |
| Educativa                       | 4           | Colégio Anglo (Centro)       | 3           | UFSCAR                     | 2           | Cecília Meireles                 | 3           |
| Sapiens                         | 4           | Cecília Meireles             | 2           | Escola Militão             | 1           | Centro                           | 3           |
| Colégio São Carlos              | 2           | Centro                       | 2           | Monjolinho                 | 1           | Colégio Diocesano                | 2           |
| Colégio Diocesano               | 1           | Educativa                    | 2           | Objetivo                   | 1           | Educativa                        | 2           |
| Colégio Passatempo              | 1           | Escola Juliano Netto         | 2           | Sapiens                    | 1           | Colégio Adventista               | 1           |
| Mundinho Nosso                  | 1           | V. Nery                      | 2           | UNICEP                     | 1           | Colégio São Carlos               | 1           |
| Planeta Kids                    | 1           | Garden Kids                  | 1           | USP                        | 1           | Dom Quintal                      | 1           |
| UFSCAR                          | 1           | SENAC                        | 1           | Vi. Nery                   | 1           | Escola At. P. Margarido          | 1           |
| USP                             | 1           | UNICEP                       | 1           |                            |             | Planeta Kids                     | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Sapiens                          | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | Senac                            | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | SESI                             | 1           |
|                                 |             |                              |             |                            |             | UFSCAR                           | 1           |
| <b>Total</b>                    | <b>16</b>   | <b>Total</b>                 | <b>16</b>   | <b>Total</b>               | <b>9</b>    | <b>Total</b>                     | <b>19</b>   |

Os dados entre parênteses referem-se ao número de questionários respondidos pelos moradores.

Ind. – Número de Indicações.

Fonte: Pesquisa de campo, 2010.

Org. Clayton F. Dal Pozzo, 2010.

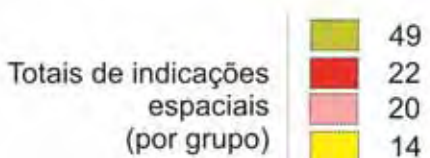
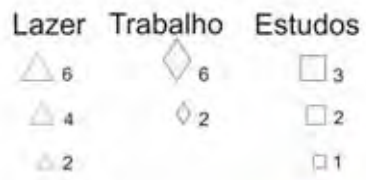


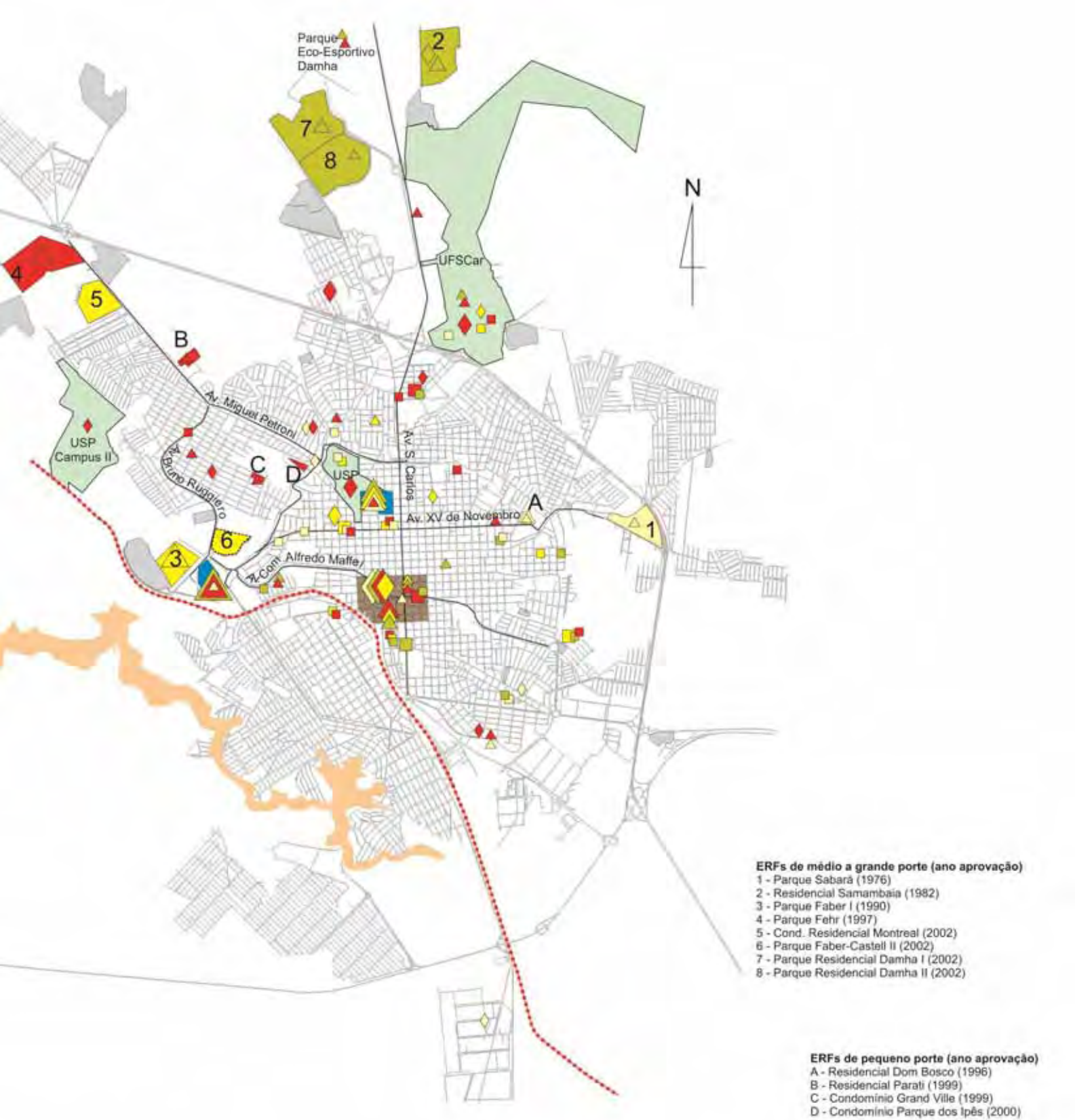
## LEGENDA

Espaços residenciais fechados e indicações espaciais de seus moradores por nível de poder aquisitivo em potencial)



### Distribuição das indicações espaciais (números máximos)





## LEGENDA

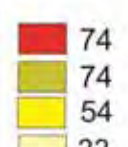
Espaços residenciais fechados e indicações espaciais de seus moradores (por nível de poder aquisitivo em potencial)



### Distribuição das indicações espaciais (números máximos)



Totais de indicações espaciais (por grupo)



ESCALA GRÁFICA

A partir do Quadro 22 e do Quadro 23, bem como, do Mapa 20 e do Mapa 21, podemos considerar que o conjunto dessas indicações espaciais, em grande medida, combina-se com aquelas indicações, relativas ao consumo de bens e de serviços. Isso denota que, em termos de reforço das novas centralidades urbanas e em termos da circunscrição que essas práticas socioespaciais tendem a expressar (e, associando-se, do ponto de vista residencial, pelo desejo e o efetivo afastamento socioespacial no tocante às diferenças), temos os primeiros indícios para a formação de uma fragmentação socioespacial nas duas cidades de porte médio pesquisadas.

Em Marília, as indicações espaciais dos moradores de espaços residenciais fechados, relativas ao desenvolvimento de atividades relacionadas ao lazer, ao trabalho e aos estudos, também tendem a se concentrarem nos dois quadrantes da Zona Leste e, em menor medida, no Centro e no Marília Shopping.

Esses apontamentos ensejam que, no quadrante sul da Zona Leste, as práticas socioespaciais dos moradores de espaços residenciais fechados, sobretudo, no âmbito do lazer e dos estudos, tendem a se concentrar, não apenas no Esmeralda Shopping, mas também, estendem-se até o Bairro Maria Izabel, imediatamente ao norte, bem como, no Bairro Fragata, imediatamente ao sul deste equipamento de consumo.

No quadrante norte da Zona Leste, exceção feita ao Residencial Portal do Parati, as práticas socioespaciais dos moradores dos espaços residenciais fechados, no âmbito do lazer, do trabalho e dos estudos, tendem a se realizarem no entorno do Yara Clube e nos bairros Banzato e Cascata.

As indicações espaciais ensejam ainda que, para os moradores do Esmeralda Residence e do Residencial Garden Park, as práticas socioespaciais, voltadas à realização do lazer, e que se realizam nesses *habitat* urbanos, tendem a ser mais expressivas do que aquelas realizadas no Yara Clube.

Um morador do Village do Bosque<sup>167</sup> e uma moradora do Residencial Jardim Colibri<sup>168</sup>, informam, respectivamente, os motivos de não frequentá-lo mais:

*Os meus amigos já estavam lá e, assim: **É um condomínio que me oferece todas as opções de lazer, não é? Hoje, eu não sou sócio de clube nenhum.** [Entrevistador: E antes, o Senhor era sócio de qual*

---

<sup>167</sup> Entrevista realizada por nós, em dezembro de 2009, no local de trabalho do entrevistado (Administrador de escola particular, 51 anos, renda familiar de oito mil reais, morador há dois anos no Village do Bosque, em Marília).

<sup>168</sup> Entrevista realizada por nós, em novembro de 2009, na residência da entrevistada (Assistente social do poder judiciário, 62 anos, moradora há dez anos no Residencial Jardim Colibri, em Marília).

*clube?] Do Yara Clube. E os meus filhos cresceram e foram estudar fora, então... o condomínio me dá aquilo que eu precisava em termos de lazer, tranquilidade ali.*

*(...) eu era sócio do Yara Clube, mas nós saímos e passamos para a nossa filha que está nos Estados Unidos, porque ninguém vai. Sabe porquê dá raiva ir em clube? Vou te explicar [o] porquê. Chega lá, você quer usar uma piscina, você não pode. Porque têm os federados que vão disputar campeonato. Aí, põem você numa piscina pequena. Aí, quer saber? Pra quê ficar pagando esse clube aí? Então...*

Entre os entrevistados, de um modo geral, o Yara Clube tende a ser utilizado mais pelas crianças que moram em espaços residenciais fechados:

*(...) o meu filho faz inglês, também é no centro. Faz tênis, mas é aqui no Yara [Clube] <sup>169</sup>.*

*(...) aí tem o Yara, que é um quintal da casa. Meus filhos frequentam bastante o Yara. Fazem esporte, tudo mais (...) <sup>170</sup>.*

Para os moradores dos espaços residenciais fechados, as indicações de atividades, relativas ao lazer, que se realizam no Marília Shopping, se equiparam àquelas que se realizam no Esmeralda Shopping.

Se aproximarmos as indicações do Marília Shopping, relativas ao desenvolvimento de atividades voltadas ao lazer, àquelas voltadas ao consumo de bens e de serviços, há uma tendência de que esse grande equipamento de consumo também possa compor (com uma participação menor, contudo) o quadro geral da fragmentação socioespacial em Marília.

De um modo geral, nas entrevistas, houve poucas indicações relativas às práticas de realização de lazer em espaços públicos. Em geral, o lazer tende a ser realizado ou em grandes equipamentos urbanos, porém, privados e no espaço residencial fechado.

Uma moradora do Esmeralda Residence<sup>171</sup> e uma moradora do Residencial Solar das Esmeraldas<sup>172</sup>, informam, respectivamente, os motivos de não se utilizar espaços públicos:

<sup>169</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, quarenta anos, renda familiar de dez mil reais, moradora há dez anos no Village do Bosque, em Marília).

<sup>170</sup> Entrevista realizada por Júlio Cesar Zandonadi, em fevereiro de 2008, no local de trabalho da entrevistada (Podóloga, 46 anos, renda familiar de três mil reais, moradora há sete anos no Residencial Jardim Colibri, em Marília).



*(...) o Bosque [Municipal], aqui em Marília, ele fica um pouco a desejar. Eu acho que é uma área muito bonita, mas acho que eles precisariam melhorar um pouco a infraestrutura, para essa faixa etária das crianças, de brincadeiras, atividades. Eu acho que falta muito uma praça (...).*

*(...) eu acho até que não tem esse espaço público (...) com segurança, para que qualquer pessoa, não somente nós, mas outras pessoas possam utilizar. Se você vai a uma praça, você ouve falar que aquela praça, em determinado horário, é para drogados. Então, é sempre assim. Nada é... “Ali é gostoso! Pode uma senhora ficar sentada numa boa ali? Não! Se ela for ficar sentada ali, ela vai perder a bolsa”.*

Em São Carlos, considerando o conjunto das indicações dos moradores de espaços residenciais fechados, relativas aos locais onde se realizam o lazer, o trabalho e os estudos, mais uma vez, o Centro continua exercendo uma grande importância, sobretudo, no âmbito da realização de práticas socioespaciais, voltadas à realização do trabalho e, em menor medida, do lazer e dos estudos.

De um modo geral, há uma grande dispersão nas indicações espaciais, mas elas tendem a se localizarem ao norte, se estendendo até ao Campus da UFSCAR, porém, com tendência de se localizarem no entorno do Campus I, da USP.

No âmbito das indicações relativas ao lazer, há uma forte tendência de que elas se concentrem no São Carlos Clube, no Shopping Iguatemi e, exclusivamente, para os moradores do Parque Faber Castell I, no próprio interior deste espaço residencial fechado.

As indicações espaciais ensejam que as práticas socioespaciais que se realizam no São Carlos Clube, com exceção do grupo de espaços residenciais fechados representado pelo Parque Fehr, tende a ser expressiva para os demais moradores dos espaços residenciais fechados pesquisados.

Um dos moradores do Parque Faber Castell I<sup>173</sup>, ressalta as mudanças que ocorreram no âmbito da realização do lazer e que, por meio das quais, passou a incluir o São Carlos Clube:

---

<sup>171</sup> Entrevista realizada por Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Enfermeira, Psicóloga e Professora universitária, 41 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora há três anos no Esmeralda Residence, em Marília).

<sup>172</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em julho de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, 41 anos, renda familiar de 10 mil reais, moradora há um ano e seis meses no Residencial Solar das Esmeraldas, em Marília).

<sup>173</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em março de 2008, no Hotel Íbis, em contiguidade com o espaço residencial fechado onde mora o entrevistado (antropólogo, 28 anos, renda familiar de cinco mil reais, morador há onze anos neste espaço residencial fechado, em São Carlos).

*(...) quanto a esporte e lazer, o condomínio oferece uma infraestrutura. Eu costumava frequentar muito, mas, por conta desta sociabilidade, e de me sentir bastante sozinho, eu acabo indo para clubes, para pista de caminhada publicas, abertas.*

*(...)*

*Antigamente eu costumava correr na marginal. Parei! É meio perigoso por causa do trânsito. Durante um tempo, eu corri dentro do condomínio, mas eu me sentia engaiolado. Aí, eu passei a correr no Campo do Rui, no Estádio Rui Barbosa, que é um Clube aberto para o público, [e também] no São Carlos Clube, que é um clube particular, mais para contatos, ver gente. Porque no condomínio, você não vê muita gente. **As pessoas ficam enclausuradas no seu mundinho.***

Muito embora as indicações de utilização do São Carlos Clube tenham sido expressivas, também há uma tendência, pela disponibilidade de equipamentos de lazer oferecidos por alguns espaços residenciais fechados, de que as atividades de lazer também possam vir a ser realizadas, com mais frequência, nesses espaços. Uma das moradoras do Parque Residencial Damha I<sup>174</sup>, ressalta que:

*(...) eu que morava em frente ao Clube e fazia caminhada com o pessoal, lá na área interna no São Carlos Clube. Com a mudança para cá, e como eu tenho esta possibilidade aqui, eu sinto falta de lá, pela quantidade de pessoas que têm. Aqui, talvez no futuro, com o desenvolvimento, você vai ter um grupo maior, e lá eu tinha esta facilidade maior. **Mas, com o verde, com a área que você tem aqui, fica sem cabimento você sair daqui para ir para lá, para desfrutar numa condição menos propícia do que aqui ele [o espaço residencial fechado] te oferece.***

Outro conjunto de indicações também ensejam que as práticas socioespaciais, voltadas à realização do lazer no Shopping Iguatemi, tendem a serem expressivas para os moradores do grupo de espaços residenciais fechados representado pelo Residencial Samambaia e, em menor medida, para o grupo do Parque Fehr.

Com base nas informações levantadas pelos questionários e pelas entrevistas e, de um modo geral, podemos considerar que, tanto em Marília quanto em São Carlos, grande parte das indicações espaciais, relativas às atividades de lazer, bem como, àquelas voltadas aos estudos, realizam-se em ambientes privados e de uso coletivo, como em clubes, *shopping centers*, bem como, em escolas particulares de ensino básico.

---

<sup>174</sup> Entrevista realizada por Eda Maria Goes e Maria Encarnação Beltrão Sposito, em setembro de 2007, na residência da entrevistada (Dona de casa, cinquenta anos, renda familiar de seis mil reais, moradora há dois anos no Parque Residencial Damha I, em São Carlos).

Mais especificamente, considerando as escolas, houve uma preponderância na indicação de escolas particulares para todos os espaços residenciais fechados de Marília e de São Carlos, pesquisados.

Em Marília, por exemplo, sobretudo, para os moradores do Esmeralda Residence e para os moradores do grupo representado pelo Residencial Garden Park, houve um grande destaque à utilização do Colégio Cristo Rei<sup>175</sup>, localizado a oeste do Yara Clube, no Bairro Cascata.

Em menor medida, também há um destaque para o Colégio Criativo<sup>176</sup>, localizado no Bairro Tangará, próximo ao Bairro Maria Izabel, imediatamente ao norte do Esmeralda Shopping, e que também conta com uma segunda unidade de ensino, na Avenida das Esmeraldas, próximo ao Esmeralda Residence.

Em São Carlos, destaca-se a Educativa<sup>177</sup>, localizada no Setor Leste, em contiguidade espacial com o Village Paineiras, bem como, o Collegium Sapiens<sup>178</sup>, localizado na Avenida XV de Novembro, imediatamente ao sul do Campus I, da USP, ambos, utilizados de modo mais expressivo, pelo grupo de moradores de espaços residenciais fechados, representado pelo Parque Faber Castell I.

Considerando esse conjunto de aspectos, torna-se premente, a junção das informações do Mapa 18 e o Mapa 20, para Marília, e do Mapa 19 e do Mapa 21, para São Carlos, tendo em vista, verificar em que medida o conjunto das indicações espaciais (relativas aos locais onde se realizam o consumo de bens e de serviços, o lazer, o trabalho, bem como, os estudos) contribuem com o processo de delineamento de determinados territórios, por meio dos quais, tendem a estar presente, no âmbito da realização de novas práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados, a articulação entre a máxima concentração e a forma de projeção, dessas práticas, em algumas áreas ou porções do espaço urbano.

De um modo geral, os limites espaciais e a qualidade das relações sociais, que se realizam nesses espaços de consumo (privados, vigiados e controlados), incluso os espaços autosegregados, em grande medida, proporcionam o encontro com o idêntico e, em geral, pelos mecanismos de controle social (que enseja a previsibilidade das ações sociais dos sujeitos), não se possibilita que realizem uma apropriação plena desses espaços, muito

---

<sup>175</sup> Para saber mais, ver: <<http://www.cristorei.com.br>>. Acesso em: 05. dez. 2010.

<sup>176</sup> Para saber mais, ver: <<http://www.criativo.com.br>>. Acesso em: 05. dez. 2010.

<sup>177</sup> Instituto de Educação e Cultura – escola de ensino básico que funciona como uma cooperativa “mantida e administrada pelos pais” dos alunos. Para saber mais, ver: <<http://www.educativa.com.br/arquivos/paginas.aspx?id=27>>. Acesso em: 05 dez. 2010.

<sup>178</sup> Para saber mais, ver: <<http://www.sapiens.com.br>>. Acesso em: 05 dez. 2010.

embora, possam ser representativas de uma “apropriação limitada”, nos termos propostos por Sobarzo (2004).

Do ponto de vista territorial, a extensão das práticas socioespaciais dos sujeitos autossegregados que, em grande medida, tendem a se articular e reforçar algumas das novas centralidades urbanas, que competem com aquela realizada no Centro e na sua área de expansão, não são expressivas o suficiente ao ponto de promover processos de ruptura mais consistentes com essa área mais central.

Além disso, grande parte das áreas que tendem a conformar a malha urbana compacta, que, de um modo geral, não são preteridas e, muito menos, não são visíveis ao ponto de se notar uma não frequência ou uma ausência de contato (muito embora, do ponto de vista residencial, pelo conjunto de imprevisibilidades, de incômodos e em função da recorrente justificativa da insegurança ou da sensação de insegurança urbana que elas possam ensejar, deseja-se um afastamento socioespacial com esta, em favor da autossegregação), também não são representativas de um conjunto de características suficientemente necessárias para a promoção de um processo mais efetivo de ruptura, que possam caracterizar uma fragmentação socioespacial.

Contudo, no processo de reafirmação do projeto territorial dos sujeitos autossegregados, no contexto de uma oposição e de processos de neutralização das relações socioespaciais mais efetivas, projetadas em determinadas parcelas ou porções mais pobres<sup>179</sup> do espaço urbano, que um processo, mais visível, de fragmentação socioespacial, tende a estabelecer nas cidades de porte médio que vimos pesquisando.

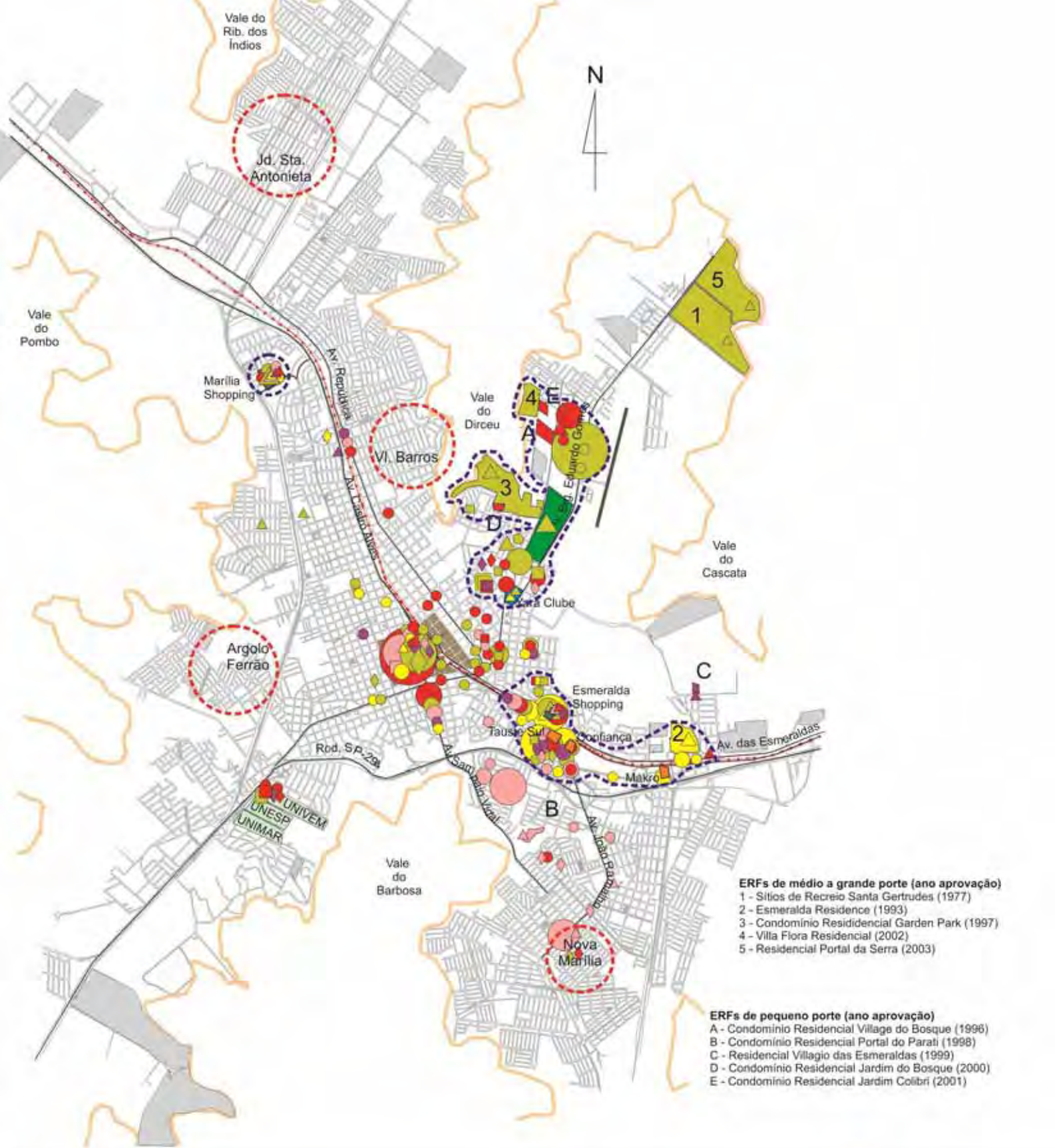
Como proposta de síntese das indicações espaciais, delimitamos algumas áreas no espaço urbano de Marília e de São Carlos, que tendem a ser representativas dos territórios da autossegregação, bem como, daqueles territórios mais representativos de uma segregação imposta.

O tensionamento (permeado pelo desejo de neutralização) entre esses dois processos, induz a uma segregação socioespacial mais intensa e mais expressiva, do ponto de vista da desvalorização da alteridade, da tendência do não encontro, da não relação e do processo de negação das diferenças, em grande medida, esboçam mais algumas características da fragmentação socioespacial.

A representação dessas informações espaciais pode ser analisada a partir do Mapa 22 e do Mapa 23:

---

<sup>179</sup> Ainda que, por vezes, a partir dessas parcelas ou porções mais pobres, possam vir a favorecer tensões, e/ou mediadas por relações exclusivamente profissionais voltadas à compra de serviços junto aos segmentos sociais de mais baixo poder aquisitivo, moradores dessas parcelas/porções.

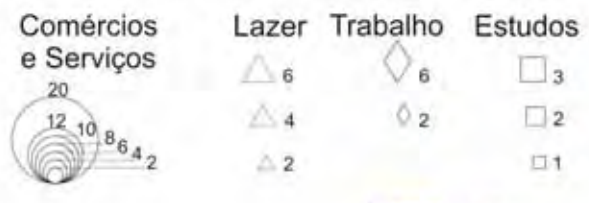


## LEGENDA

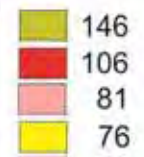
Espaços residenciais fechados e indicações espaciais de seus moradores por nível de poder aquisitivo em potencial

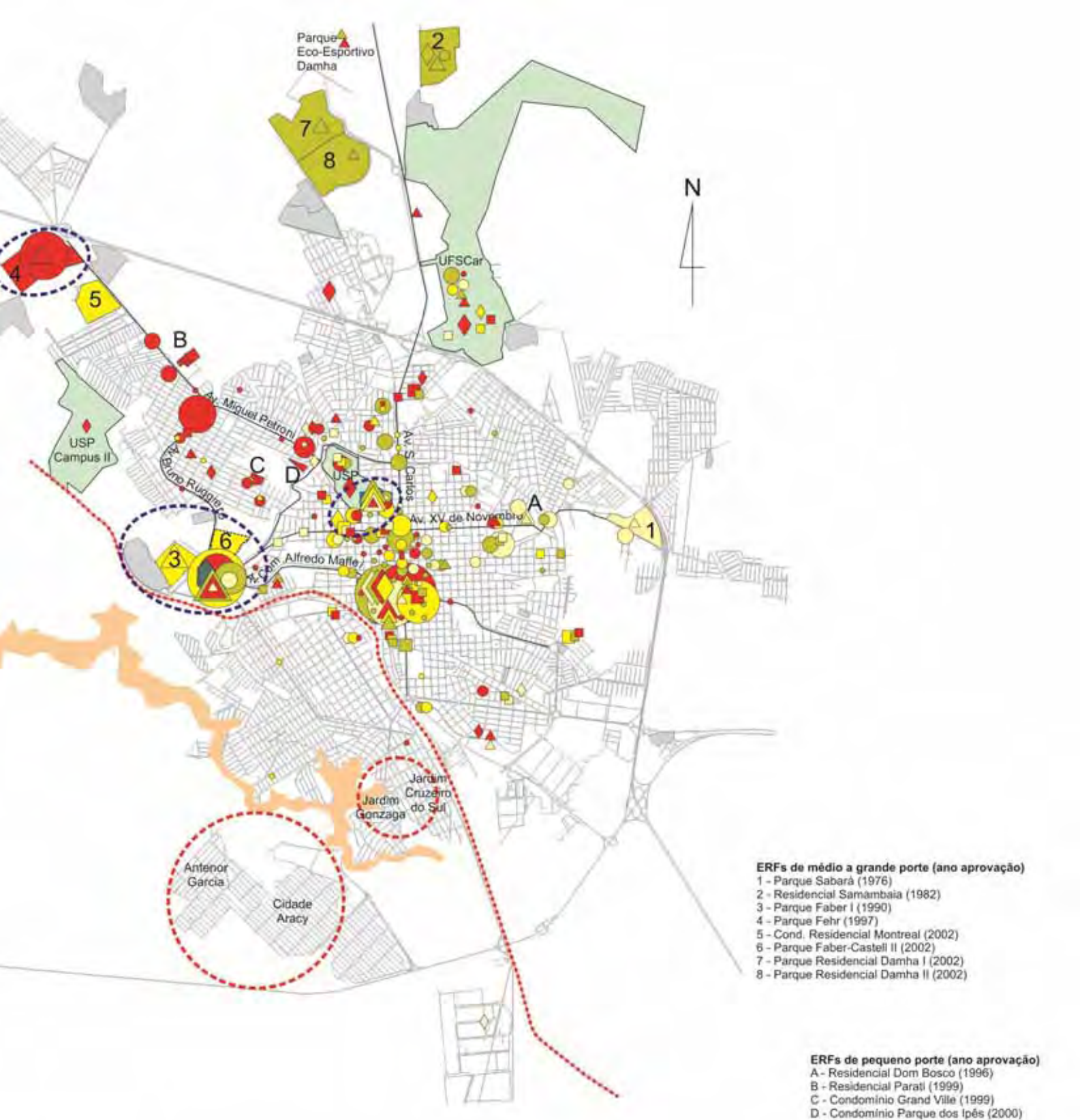


### Distribuição das indicações espaciais (números máximos)



Totais de indicações espaciais (por grupo)



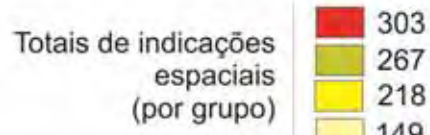
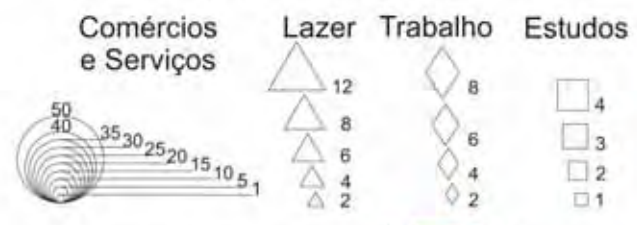


# LEGENDA

Espaços residenciais fechados e indicações espaciais de seus moradores (por nível de poder aquisitivo em potencial)



## Distribuição das indicações espaciais (números máximos)



ESCALA GRÁFICA

Em Marília e em São Carlos, propomos a delimitação de algumas áreas que, em grande medida, assemelham-se, em termos da combinação, em cada uma delas, de processos de expressão de novas centralidades urbanas e da segmentação socioeconômica, sobretudo, no âmbito do consumo e da realização do lazer, que essas áreas representam.

Além disso, são nessas áreas, que os segmentos de médio e, sobretudo, os de alto poder aquisitivo, que moram nos espaços residenciais fechados pesquisados, tendem a circunscrever uma expressiva parte de suas práticas socioespaciais.

Essas áreas tendem a se distinguir das demais áreas urbanas, em termos de níveis mais elevados de dotações infraestruturais (sobretudo, no que se refere às vias de acesso rápido), e em função da presença de grandes equipamentos urbanos (e que, por vezes, também ofertam grandes áreas de estacionamentos), voltados para o consumo de bens e de serviços, incluso, a realização do lazer.

Com base nesses aspectos, e na comparação entre as duas cidades estudadas, podemos considerar que, o peso das áreas em que, estamos denominando de “territórios da autossegregação”, tende a ser mais significativo em Marília do que em São Carlos.

Essa constatação baseia-se no fato de que, exceção feita ao grupo de espaços residenciais fechados, representado pelo Parque Faber Castell I, o Centro de São Carlos, como anteriormente destacamos, continua mantendo uma importância significativa, no que se refere à realização do conjunto das práticas socioespaciais dos sujeitos autossegregados, nesta cidade.

Mais especificamente, em Marília, o território da autossegregação de maior expressividade, projeta-se ao longo da Avenida das Esmeraldas, envolvendo o entorno do Esmeralda Residence (espaço residencial que mais contribui com o processo de formação deste território) e do Makro Atacadista, até as proximidades do Estádio Bento de Abreu, próximo ao Centro.

Além disso, este território da autossegregação também se projeta até o Bairro Fragata, localizado ao Sul do Supermercado Tauste Sul, bem como, até o Bairro Maria Izabel, abrangendo a área onde se localiza o Colégio Criativo, ao norte do Esmeralda Shopping.

Dentro deste território, a porção de área mais expressiva, do ponto de vista da potencialidade que ela enseja, para a realização das práticas socioespaciais dos sujeitos autossegregados, é aquela que envolve o Esmeralda Shopping, bem como, os Supermercados Tauste Sul e Confiança.

No segundo território de autosegregação em Marília, o grupo de espaços residenciais fechados que mais contribui com o processo de formação deste território, é aquele representado pelo Residencial Garden Park.

Este território tende a se projetar ao longo da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, a partir do Yara Clube e a partir do Colégio Cristo Rei (localizado imediatamente a oeste do Yara Clube), envolvendo o Bairros Banzato e Cascata, até a área onde se concentram equipamentos comerciais e de serviços, nas proximidades do Aeroporto “Frank Miloye Milenkovich”. Além disso, esse território também envolve o Villa Flora Residencial, bem como, os espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, representado pelo Residencial Village do Bosque.

Ainda que, em menor medida, o território da autosegregação, que se projeta a partir do Marília Shopping, tende a ser mais expressivo, em termos da realização de práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados, somente para o grupo de espaços residenciais fechados representado pelo Residencial Garden Park.

Mais especificamente, para os dois mais expressivos territórios da autosegregação de Marília, do ponto de vista dos fluxos, eles se assemelham e tendem a acompanhar o tipo de centralidade urbana que se realiza em “eixo”, ao longo da Avenida das Esmeraldas e ao longo da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes.

No território da autosegregação, projetado a partir do Marília Shopping, o tipo de fluxo que, timidamente, esboça-se, a partir da ligação entre os espaços residenciais fechados a esse grande equipamento urbano, afastado deles, é do tipo “rede”, estabelecido pela ligação “ponto a ponto”, propiciado, preponderantemente, pelo uso do automóvel particular.

Além dos territórios da autosegregação, também identificamos, com base nas indicações espaciais dos sujeitos autosegregados, quatro territórios da segregação imposta, representados pelo Jardim Santa Antonieta, na Zona Norte, pela Vila Barros, a noroeste do Residencial Garden Park (porém, em descontinuidade espacial com esse espaço residencial fechado, tendo em vista, a presença do Vale do Dirceu), o Núcleo Habitacional “Argolo Ferrão”, localizado na Zona Oeste, bem como, o Núcleo Habitacional Nova Marília, na Zona Sul.

Essas áreas, além de serem aquelas mais preteridas e, do ponto de vista das práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados, que não se frequenta ou, ainda, que não se tem contato, as mesmas, também são representativas de uma segregação imposta, nos termos propostos por Corrêa (2005, p. 64), o que justifica, do ponto de vista



exclusivamente residencial (e, portanto, com ressalvas), nossa proposta de adoção da nomenclatura “territórios da segregação imposta”.

Para uma análise mais criteriosa dos territórios da segregação imposta, as práticas socioespaciais dos sujeitos segregados socioespacialmente, também deveriam estar presentes, o que não foi o escopo de nossa pesquisa.

Com base nisso, queremos ressaltar a importância de novas pesquisas que possam avaliar, do ponto de vista das práticas socioespaciais (e das transformações dos aspectos qualitativos dos encontros, dos contatos e dos processos de ruptura entre as diferenças), como se realizam o uso e o consumo do espaço urbano, na perspectiva de uma comparação analítica equânime entre os sujeitos autossegregados e os sujeitos segregados.

Com base na adoção dessas duas nomenclaturas (ainda que, com ressalvas), nosso objetivo, portanto, é ressaltar a oposição, que tende a ser estabelecida entre esses dois territórios distintos e, por meio da qual, as práticas que caracterizam a fragmentação socioespacial, em cidades de porte médio, também tendem a ser evidenciados.

Em São Carlos, identificamos três territórios da autossegregação. O primeiro e o mais expressivo deles, envolve, mais especificamente, o Parque Faber I, o Parque Faber II, porém, com tendência de envolver o Residencial Swiss Park e o Orizzonti di San Carlo.

Considerando, ainda, a contiguidade espacial que esses espaços residenciais fechados estabelecem com o Shopping Iguatemi e com o Supermercado Extra, o tipo de fluxos que tende a ser estabelecidos, denotam a ideia de enclaves.

O “enclave”, para Salgueiro (2001, p. 116), pode se referir, exclusivamente, a uma área residencial dotada de certa homogeneidade social e em contiguidade (e não em continuidade espacial), com o entorno.

Nesse sentido:

(...) os **residentes nos enclaves** de luxo nada trocam com os vizinhos que os cercam, **usam todo o território, o da cidade** e para além dela, de forma discreta e pontual, frequentam, com mais ou menos regularidade e frequência, outros fragmentos para desenvolver as práticas que constituem o seu cotidiano (SALGUEIRO, 2001, p. 185, grifos nossos).

Com base nesses aspectos, o “enclave”, para Salgueiro, assemelha-se ao “espaço residencial fechado”, nomenclatura adotada em nossa pesquisa, para designar os

loteamentos fechados e os condomínios horizontais e, portanto, não contribui com a “ideia de enclave”, na qual queremos nos apoiar.

O conjunto de “enclaves”, ao qual estamos nos posicionando, refere-se à contiguidade espacial e articulação, do ponto de vista dos fluxos, entre espaços residenciais fechados e equipamentos comerciais e de serviços, em geral, bastante exclusivos. Para Salgueiro (2001, p. 116) essas considerações denotaria a ideia de uma “área mista” e que, portanto, reuniria “habitação, comércio, escritórios e lazer, ou comércio, indústria e serviços, sinal evidente da negação do zoneamento funcional (...)”.

Contudo, consideramos que o poder explicativo do termo “enclaves” é superior ao termo “área mista”, sobretudo, porque, o que queremos ressaltar, refere-se mais ao tipo de fluxo (preponderantemente circunscrito) que tende a ser realizado numa porção de área que reúne diversas funções (do tipo enclave), e que, em geral, tende a se distinguir, do ponto de vista das formas e de certa homogeneidade socioespacial, das demais áreas, localizadas no entorno.

Caldeira (2000, p. 211) avança nessa questão, quando propõe a ideia de “enclaves fortificados” para designar os “espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho”.

Em geral, os enclaves fortificados são dotados de:

(...) técnicas cada vez mais sofisticadas de distanciamento e divisão social. Assim, os enclaves fortificados – prédios de apartamentos, condomínios fechados, conjuntos de escritórios ou *shopping centers* – constituem o cerne de uma nova maneira de organizar a segregação, a discriminação social (...). **Diferentes classes sociais vivem mais próximas umas das outras em algumas áreas**, mas são mantidas separadas por barreira físicas e sistemas de identificação e controle. (CALDEIRA, 2001, p. 255, grifos nossos).

O enclave fortificado também se caracteriza como:

(...) propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo em que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente (CALDEIRA, 2000, p. 258-259).

Em alguns trechos, Caldeira (2000, p. 313, 340) emprega, tão somente, a expressão “enclaves” para designar essas mesmas formas e processos socioespaciais. Com base nesses aspectos, e apoiando-se em Caldeira (2000), mas não em Salgueiro (2001), propomos, para a nossa pesquisa, a adoção do termo “enclaves”.

Voltando-se às análises dos territórios, também devemos destacar que, no território da autosegregação mais expressivo em São Carlos, envolvendo o Shopping Iguatemi e o Parque Faber Castell I e II, este território não se caracteriza apenas como uma área caracterizada pela presença de enclaves, mas também, do ponto de vista dos fluxos dos demais sujeitos autosegregados pesquisados, uma rede.

Nesses termos, portanto, esse território da autosegregação, do ponto de vista dos fluxos dos sujeitos autosegregados pesquisados que convergem para ele, caracteriza-se como enclaves e rede, ao mesmo tempo.

Outro território da autosegregação que se caracteriza, tão somente, como enclave (ainda que, de modo pouco expressivo) se circunscreve no âmbito do Parque Fehr, tendo em vista, o desenvolvimento, por parte de seus moradores, de práticas socioespaciais, voltadas ao consumo de equipamentos comerciais de pequeno porte, que se localizam nesse espaço residencial fechado.

O terceiro território da autosegregação, caracterizado como rede, projeta-se no São Carlos Clube, no âmbito da realização de práticas socioespaciais voltadas, sobretudo, ao lazer. Em menor medida, também há uma tendência que ela possa envolver o Collegium Sapiens (pela expressividade do uso dessa escola particular, bem como, pela proximidade espacial que ela se encontra com esta área, voltada à realização do lazer).

Esse território da autosegregação, embora conformado pelas práticas socioespaciais de moradores de todos os grupos de espaços residenciais fechados pesquisados, há uma tendência, considerando o conjunto das indicações espaciais, que essas práticas possam ser mais expressivas, sobretudo, para o grupo de moradores dos espaços residenciais fechados representado pelo Parque Faber Castell I, bem como, pelo Residencial Samambaia.

No que se refere aos dois territórios da segregação imposta identificados, ambos se projetam no Setor Sudoeste. O menos expressivo deles envolve o Jardim Gonzaga e o Jardim Cruzeiro do Sul, localizados bem próximos à Encosta Sul.

Contudo, é no Antenor Garcia e, de modo muito mais expressivo, no Cidade Aracy, (localizados em continuidade espacial, porém, além da Encosta Sul), onde se projeta o território da segregação imposta mais expressivo de São Carlos.

O conjunto das indicações espaciais dos sujeitos autossegregados de São Carlos, somando-se à extensão dos territórios da autossegregação, em grande medida, sugerem que as práticas socioespaciais desses sujeitos tende a se realizar não apenas em termos de afastamento espacial com relação a esses territórios da segregação imposta, mas também, em afastamento espacial com toda porção de área urbana localizada além da linha férrea, ou seja, em praticamente todo o Setor Sudoeste.

Contudo, em termos de uma efetiva oposição, é na combinação desses dois territórios da segregação imposta, que os processos de fragmentação socioespacial em São Carlos, tendem a ser mais evidenciados.

Na comparação entre Marília e São Carlos, podemos considerar outros aspectos. Em Marília, se considerarmos a combinação dos dois principais territórios da autossegregação (expressos nos quadrantes norte e sul da Zona Leste), bem como, com o conjunto das indicações espaciais do Centro e do entorno do Centro, considerando a baixa expressividade das demais indicações espaciais, os sujeitos autossegregados, exceção feita aos moradores do Residencial Portal do Parati, tendem a estabelecer um grande afastamento espacial com todas as demais Zonas que compõem o espaço urbano.

Mesmo se focarmos a análise à escala dos territórios da autossegregação em contraposição aos territórios da segregação imposta, a oposição com as demais Zonas (exceção ao Centro) continua se realizando, ainda que de modo mais circunscrito.

Pela grande tendência de circunscrição das práticas socioespaciais dos sujeitos autossegregados nos dois quadrantes da Zona Leste, bem como, pela expressividade da oposição a diversas porções de áreas que se localizam nas demais Zonas, podemos considerar que, em Marília, há bastante indícios para a formação de um acentuado nível de fragmentação socioespacial, especialmente, entre os territórios que se opõem.

Contudo, considerando as duas cidades pesquisadas, também é importante destacar que o tipo de oposição que se realiza no âmbito da fragmentação socioespacial, não se refere, necessariamente, ao confronto com as diferenças, ainda que possa haver tensões e, até mesmo, processos de rupturas entre elas.

A oposição que tende a ser expressa, refere-se muito mais, a um conjunto de esforços individuais e familiares que, dispondo de poder socioeconômico e do desejo de optar pelo afastamento socioespacial com determinadas parcelas da cidade, induzem, por meio de determinados níveis/mecanismos de controle social, um maior grau de neutralização das diferenças.

Em Marília, também temos que considerar que os moradores dos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo, são aqueles que mais contribuem com o processo de fragmentação socioespacial, sobretudo, porque são aqueles que tendem a estabelecer um maior nível de circunscrição das práticas socioespaciais no espaço urbano. Por outro lado, para os moradores de espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, as práticas socioespaciais tendem a se realizar de modo um pouco mais disperso.

No que se refere a São Carlos, podemos considerar outros aspectos. No conjunto, os territórios da autosegregação desta cidade são consideravelmente menos expressivos do que aqueles identificados em Marília. Essa diferença se estabelece, sobretudo, porque o Centro de São Carlos, como anteriormente ressaltado, continua exercendo uma significativa importância no âmbito da realização das práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados.

Contudo, em termos do nível de afastamento espacial com o conjunto da cidade, São Carlos tende a se equiparar com Marília porque, além do afastamento espacial que se impõem ao Setor Sudoeste, também há um nível significativo de afastamento espacial com o Setor Sul, bem como, nas áreas imediatamente ao sul do Campus da UFSCAR.

Além disso, contemplando áreas loteadas de ambos os lados, de toda a extensão Rodovia Washington Luís, também há um grande nível de afastamento socioespacial.

Em termos de um afastamento e de uma oposição mais efetiva, esses processos realizam-se, de modo mais acentuado, apenas no Setor Sudoeste, nos dois territórios da segregação imposta representados pelo Jardim Gonzaga, em proximidade com a Encosta Sul, e representado pelo Cidade Aracy, além desta área de encosta.

Num esforço de síntese, podemos considerar que, combinando o fato de que o Centro de São Carlos continua exercendo uma grande influência no âmbito da realização das práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados, bem como, considerando que uma oposição mais efetiva, entre os territórios da autosegregação e os territórios da segregação imposta, se realizam apenas em detrimento do Setor Sudoeste (ainda que representativa de uma grande extensão de área ocupada em São Carlos), podemos considerar que o nível de fragmentação socioespacial, o qual tende a ser processada em São Carlos, é menor do que aquela observada em Marília.

Reforçando esse aspecto, as práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados em Marília tendem a estarem circunscritas na Zona Leste e, somando-se a isso, com base

nas análises e nos depoimentos, há mais elementos recolhidos que indicam a tendência da perda da preponderância do Centro e da valorização de novas centralidades urbanas.

Além disso, a oposição dos sujeitos autossegregados aos sujeitos segregados, realiza-se, de modo concentrado em porções de áreas da Zona Oeste, da Zona Norte e da Zona Sul, ou seja, uma área urbana mais extensa do que aquela (Setor Sudoeste) verificada em São Carlos.

A partir disso, também podemos considerar que o nível de fragmentação socioespacial nem sempre combina com a expressividade do fenômeno da autossegregação.

Enquanto em São Carlos, o número de sujeitos autossegregados, bem como, de espaços residenciais fechados, tende a superar os números estabelecidos, atualmente, por Marília (o que, em grande medida, indica que o processo de autossegregação é mais expressivo em São Carlos do que em Marília), de modo inverso, portanto, a fragmentação socioespacial tende a ser mais expressiva em Marília do que em São Carlos.

Com base nesses aspectos, podemos considerar que alguns dos principais fatores que se relacionam, mais diretamente, com o processo de definição do nível de fragmentação socioespacial (envolvendo os sujeitos autossegregados, em oposição à cidade e, sobretudo, em oposição aos sujeitos segregados), refere-se, em termos de dispersão e de concentração, ao modo como se realiza a integração espacial e ao grau de oposição às determinadas parcelas ou porções de áreas predominantemente voltadas aos segmentos de mais baixo poder aquisitivo.

Articulando esses aspectos ao âmbito dos territórios da autossegregação e da segregação imposta, também se tornou premente avaliar a formação de novas centralidades urbanas articulado-relacionada ao desenvolvimento e circunscrição de determinados tipos de práticas socioespaciais, verificando-se em que medida, essa articulação/relacionamento (muito embora, possam proporcionar compartilhamento espacial dos sujeitos que se distinguem, sobretudo, em termos socioeconômicos) podem interferir no tipo e na qualidade das relações socioespaciais entre esses sujeitos e, até mesmo, indicar processos de ruptura e do prevalecimento de iniquidades sociais entre determinadas parcelas do espaço urbano.

## **Capítulo 4 – Fragmentação socioespacial no espaço urbano**

Com o Capítulo 4, pretendemos articular nossas fontes de referência, e verificar, em que medida elas se associam e contribuem com o desenvolvimento de nosso estudo. Nossa proposta, portanto, é de contribuir com o debate acerca da fragmentação socioespacial, a sua relação com espaços urbanos de diferentes portes, bem como, com os espaços urbanos de porte médio, recorte de nossa pesquisa.

Nesse sentido, torna-se premente a realização de uma contextualização histórica do conceito (ou noção) de fragmentação socioespacial, considerando suas consequências, no que se refere às alterações no modo de vida urbano e nas práticas socioespaciais dos sujeitos que optam pela autosegregação e que tendem, cada vez mais, a usar e consumir a cidade, de modo segmentado socioespacialmente.

O desenvolvimento do Capítulo 4, portanto, objetiva nos remeter na direção de análises referentes às novas lógicas não equitativas de produção do espaço urbano contemporâneo e, de que modo, essas lógicas podem indicar indícios de mudanças nas formas de estruturação do espaço urbano que vigorou até meados da década de 1980.

### **4.1. Diferenciação socioespacial, segregação socioespacial e autosegregação**

Para a compreensão dos processos constitutivos da fragmentação socioespacial em curso, nas cidades de porte médio a padrões metropolitanos, torna-se fundamental expor alguns fundamentos do conceito de diferenciação e de segregação socioespacial.

A diferenciação socioespacial, por meio de “processos, funções e formas-conteúdo distintos”, tende a estabelecer uma divisão social e econômica das porções ou dos setores que compõe o espaço urbano, ao mesmo tempo em que se mantêm níveis elevados de articulação e de interdependência entre as áreas que se diferenciam (CORRÊA, 2007, p. 65-67).

Como expressão de espaços diferenciados, têm-se os espaços residenciais abertos e em continuidade com a malha urbana compacta que se distinguem, socioespacialmente, pela predominância de famílias representativas de um determinado segmento socioeconômico, mas que tendem a manter relações (ainda que elas se estabeleçam de modo tenso ou conflituoso e, em menor medida, de modo solidário).

Na medida em que há diminuição dos níveis de articulação e de interdependência, tendendo a uma ausência de relações, de confrontos e do reconhecimento recíproco entre as diferenças, nos termos estabelecidos por Lefebvre (1991, p. 15), a diferenciação socioespacial não apenas se intensifica ao limite, mas tende a ser negada por meio de novos processos de segregação socioespacial.

Em outros termos, há uma incompatibilidade que caracteriza a diferenciação e a segregação socioespacial, pois:

Quem diz “diferença”, diz relações, portanto, proximidade-relações percebidas e concebidas, portanto, inserção numa ordem espaço-temporal dupla: próxima e distante. A separação e a segregação rompem a relação. Constituem, por si sós, uma ordem totalitária, que tem por objetivo estratégico quebrar a totalidade concreta, espedaçar o urbano. A segregação complica e destrói a complexidade (LEFEBVRE, 2002, p. 124).

Nos termos propostos por Castells (1978, p. 203-204), a segregação caracteriza-se pelo processo de homogeneização do conteúdo social de uma determinada porção espacial e de uma nítida diferenciação com relação às demais áreas. Esse processo gera uma paisagem urbana segmentada e hierarquizada com o tipo e o nível de equipamentos urbanos, segundo o nível de renda dos sujeitos sociais moradores e/ou usuários desses respectivos espaços.

Além disso, Castells (1978, p. 217-218) enfatiza o poder de influência de leis econômicas de distribuição dos sujeitos sociais no espaço urbano, configurando setores com padrões habitacionais distintos e/ou por uma intervenção mais repressiva por meio da constituição de um traçado que estimule um efetivo controle social das formas de usos e de apropriação do espaço urbano.

A segregação socioespacial também se resulta da acentuação da diferenciação socioespacial, bem como, da negação dessa diferenciação (SPOSITO, 1996, p. 83), sobretudo, em termos de rupturas com quaisquer tipos de relações sociais e políticas no âmbito do espaço urbano (LEFEBVRE, 2002, p. 124).

Nesse sentido, tanto (SPOSITO, 1996) quanto (LEFEBVRE, 2002) indicam características que atualizam a análise do conceito de segregação socioespacial, tendo em vista, que a segregação sugere “separação” e não uma “nítida diferenciação” como sugeriu Castells (1978).



A dimensão econômica de produção do espaço urbano, portanto, torna-se fundamental para o entendimento das diversas tendências de segregação socioespacial, incluindo-se àquelas em que se reproduziu no espaço urbano brasileiro como a segregação residencial (segregação pelo tipo e o padrão construtivo das habitações), a segregação baseada no padrão centro (rico) - periferia (pobre) e a segregação baseada na reprodução de enclaves, nos termos adotados por Caldeira (2000), e na autosegregação, diversificando os conteúdos da periferia urbana e do centro, nos termos adotados por Sposito (1996a, p. 114, 2002, 408-409), e, conseqüentemente, alterando o padrão de segregação do tipo centro-periferia que conduziu a estruturação das cidades até meados da década de 1980.

Em grande medida, a alteração do padrão de segregação, por meio de novas formas e processos de produção do espaço urbano contemporâneo, tem contribuído para produzir um tipo mais complexo de segregação socioespacial, pois tende a superar a ênfase dada à dimensão espacial de distribuição residencial por níveis de renda - por consequência de uma maior diversificação dos conteúdos do centro e da periferia urbana - e readequá-la não apenas em termos espaciais, mas também, nas alterações que se promovem nas relações de sociabilidade entre os cidadãos.

Contudo, o peso dessa afirmação considerando a realidade brasileira tende a ser relativizado quando se trata de compará-la com outras tendências (e com teorias já superadas) de segregação, sobretudo, de base étnica e racial, que se reproduziram, mais intensamente, em outras realidades urbanas (sobretudo, estadunidenses, sul-africanas e europeias), mas que tiveram pouco peso no processo de reestruturação do espaço urbano brasileiro contemporâneo.

Com base nisso, e recorrendo-se ao exame das cidades brasileiras dentro do período de longa duração, Vasconcelos (2004, p. 264-271) considera que houve segregação somente no período colonial e em algumas atividades segregadas em períodos posteriores.

Embora essa conclusão tenha validade considerando a proposição teórica e empírica adotadas, discordamos desse respectivo autor na medida em que o conceito de segregação foi empregado como um estado absoluto e representativo de um determinado período histórico, não o reconhecendo, portanto, enquanto um processo adequadamente contextualizado para a atual realidade urbana brasileira.

Nesse sentido, uma análise da produção do atual espaço urbano brasileiro em que se pautar por um modelo de segregação datado, incluindo-se a desvalorização de sua

dimensão econômica, só pode incorrer em erros analíticos significativos, bem como, promover o esvaziamento do poder explicativo (e do sentido político) do conceito.

Além disso, também discordamos de Vasconcelos (2004, p. 270-271), na medida em que não se torna plausível a substituição deste respectivo conceito por aspectos relacionados ao abandono, indiferença, descaso e estado inercial ante aos cidadãos mais pobres, já que o próprio conceito de segregação tende a abarcar-los, e sua análise tem contribuído para trazer novos elementos para o entendimento do espaço urbano contemporâneo.

Retomando-se a importância da dimensão econômica - e tendo em vista nosso recorte analítico - concordamos com Corrêa (2005, p. 64), quando sugere que a segregação socioespacial pode ser desdobrada em autosegregação e segregação imposta na qual:

(...) a primeira referindo-se à segregação da classe dominante, e a segunda à dos grupos sociais cujas opções de como e onde morar são pequenas ou nulas. A segregação assim redimensionada aparece com um duplo papel, o de ser um meio de manutenção dos privilégios por parte [dos grupos dominantes] e o de um meio de **controle social** por [estes mesmos grupos] sobre os outros grupos sociais, (...). Este controle está diretamente vinculado à necessidade de se manter grupos sociais desempenhando papéis que lhe são destinados dentro da divisão social do trabalho, (...) papéis impostos [pelos grupos dominantes que precisam] **controlar** um grande segmento da sociedade, não apenas no presente mas também no futuro, pois se torna necessário que se reproduzam as relações sociais de produção (CORRÊA, 2005 p. 64, grifos nossos).

A partir desses aspectos, novas formas espaciais – como os espaços residenciais fechados – permitiram estabelecer processos de rupturas com o movimento de diferenciação socioespacial no espaço urbano contemporâneo, gerando condições para modificar o conteúdo e o tipo de segregação socioespacial, relativo ao padrão de segregação centro-periferia, que se reproduziu, mais intensamente, até meados da década de 1980 (SPOSITO, 2003b).

Considerando as cidades de porte médio paulistas após a década de 1980, em grande medida, esses processos tenderam a requalificar o conteúdo da periferia urbana (SPOSITO, 2003b, p. 23), até então, identificada enquanto áreas, predominantemente, pouco providas de infraestrutura e de equipamentos urbanos e destinadas às famílias mais pobres.

Algumas dessas áreas (ou setores do espaço urbano) tenderam a se manter e a se estender na qualidade de uma segregação imposta, enquanto que, em outras áreas,

sobretudo, de expansão urbana recente, tenderam a se tornar o local de reprodução de formas características de uma autossegregação.

A autossegregação, em grande medida, reflete-se nas formas urbanas nas quais uma parcela dos segmentos sociais de médio a alto poder aquisitivo escolhe áreas de amenidades e com excelente infraestrutura urbana, para viabilizar suas residências em espaços residenciais fechados. O isolamento por muros, sistemas de vigilância e áreas de lazer particular representam significativamente esse processo<sup>180</sup>.

Dependendo do nível de polarização e densidade de ocupação desses produtos imobiliários, eles são capazes de induzir a geração de novas centralidades urbanas, atraindo estabelecimentos comerciais e de serviços para as suas proximidades.

As escolhas locacionais para a implantação de novos espaços residenciais fechados, geralmente, também costumam valorizar as novas centralidades já existentes, como aquelas geradas por *shopping centers* e/ou hipermercados e por maior acessibilidade a vias de circulação rápida inter e intraurbanas (SPOSITO, 2004, p. 386).

Dessa maneira, surgem “áreas mistas” no tecido urbano estabelecendo determinada homogeneidade social em que a contiguidade (proximidade sem continuidade) se estabelece em detrimento da continuidade espacial (SALGUEIRO, 2001).

Caldeira (2000, p. 211) qualifica essas formas urbanas como “enclaves fortificados” que se caracterizam enquanto espaços privados, “fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho” e que, sobretudo, se justificam pelo “medo do crime violento”.

As práticas socioespaciais concebidas a partir da combinação desses novos *habitat* e processos urbanos concorrem para a produção de novas formas de vida urbana envolvendo uma relativa desvalorização do espaço público e uma negação da diferenciação social, gerando simulacros urbanos<sup>181</sup>, além de uma produção do espaço urbano cada vez mais desigual (DAL POZZO, 2008).

Essa respectiva combinação entre formas e processos urbanos pode levar ao oposto do sentido histórico e para a utopia de vida urbana, apreendido por Lefebvre (1991, p.15), para quem os confrontos entre as diferenças e os reconhecimentos recíprocos coexistem na cidade.

---

<sup>180</sup> Cf. AGUILERA (2003); RAMIRES e SOARES (2002); SOBARZO (2004); SPOSITO (2003a).

<sup>181</sup> De acordo com Moura (2006, p. 41), os simulacros urbanos teriam o poder de destituir os cidadãos de sua capacidade criadora ao transformá-los em meros consumidores do urbanismo e de vislumbradores de seu espetáculo intencionalmente proporcionado. Nesse sentido, esses simulacros minimizariam “as possibilidades de participação política” e eliminariam “os pressupostos que permitiriam a gestão democrática do espaço urbano”.

Svampa (2001, p. 254) chama a atenção para alguns perigos da consolidação da sociabilidade do “entre nós”<sup>182</sup>, a qual estabelece uma clara separação entre os de “dentro” dos espaços autosssegregados e os de “fora”, os moradores da “cidade aberta”, ou seja, entre aqueles que são “iguais” e aqueles que são “diferentes”. Esse novo marco de vida coletiva, sobretudo, considerando as novas gerações que crescem no interior dos espaços residenciais fechados, pode levar a um relativo desconhecimento da realidade de outros segmentos sociais e uma acentuada “desconexão” com o mundo exterior.

Além disso, os vínculos reais que se estabelecem com o “outro” (os empregados, os prestadores de serviços, os atendentes, os entregadores, etc.) e os vínculos de compaixão ao pobre pouco alteram o quadro de desconexão com a diversidade da cidade, se inseridos dentro de um contexto regulado e previsível (SVAMPA, 2001, p. 254).

Desse ponto de vista, Sposito (2004, p. 397) salienta que o estudo da fragmentação socioespacial se torna pertinente, pois:

O fundamental, no que se refere a essa ampliação da base empírica na qual se apoia a reflexão sobre os loteamentos fechados como novos *habitat* urbanos, é a de recolher mais elementos para a discussão dos conceitos de segregação socioespacial e fragmentação urbana propostos a outras realidades urbanas, sobretudo metropolitanas, avaliando sua pertinência à realidade das cidades médias e verificando em que condições específicas eles se aplicariam a elas e a quais dentre elas.

A existência de muros intra-urbanos é, sem dúvida, prova material de segmentação do tecido urbano, mas as formas como essa segmentação altera a estruturação das cidades e as práticas socioespaciais de seus moradores é diversificada e plural, exigindo que se analise e se adote com precisão teórica os conceitos de segregação e/ou fragmentação.

Para analisar esses pressupostos, torna-se fundamental recolher elementos para mensurar os impactos e as determinantes – objetivos e subjetivos - das práticas socioespaciais dos sujeitos autosssegregados como capazes de alterar ou produzir novas centralidades urbanas bem como reorientar a lógica de escolha de áreas dos promotores imobiliários, para a implantação de novos espaços residenciais fechados estimulando, efetivamente, a autosssegregação.

As excelentes localizações das moradias e o uso expressivo do automóvel particular pelos sujeitos autosssegregados também devem ser avaliados como elementos constitutivos

---

<sup>182</sup> A sociabilidade do “entre nós”, nos termos de Svampa (2001), pode ser caracterizada pelos grupos socioeconômicos que compartilham um mesmo tipo de *habitat* urbano, como os moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais, genericamente, chamado por nós de espaços residenciais fechados.

da fragmentação socioespacial, sobretudo, pela promoção de um elevado grau de acessibilidade deles ao conjunto dos equipamentos urbanos.

Dependendo do nível de fragmentação socioespacial produzida pelas práticas socioespaciais no espaço urbano, pode haver contribuição para a geração de um determinado território para os segmentos sociais de alto poder aquisitivo na qual esteja presente uma representação diferenciada da cidade, pois:

Cada segmento social, definido por seu padrão de consumo, cultural e de informação (estando o acesso a cultura e à informação também controlados pelo mercado), constrói uma representação de cidade, a partir de suas experiências, dos territórios de sua vivência, das espacialidades que constrói na dinâmica da circulação e acesso do conjunto da cidade (SPOSITO, 1996, p. 82).

Em outros termos, a produção de novas centralidades urbanas que se processa a partir dessas práticas expressa a articulação entre diversas localizações no espaço urbano. De acordo com Whitacker (2007), essa articulação se traduz pelos fluxos que se voltam para a ocupação e valoração diferenciada dos territórios do espaço urbano e que “se traduzem em segmentação de usos e não usos e na fragmentação socioespacial”.

Considerando alguns aspectos históricos, a fragmentação socioespacial esboça-se, a partir do processo de reestruturação socioeconômica ocorrido nas últimas décadas no qual, alguns de seus fatores contribuíram para o surgimento de novas redes de serviços e de espaços especializados e estratificados difundidos a partir das regiões metropolitanas latino-americanas (FREDIANI, 2003, p. 84-85).

Com a difusão e aplicação dos ideais de desregulação e de privatização de parte dos setores públicos estatais, no nível mundial (por meio dos quais se objetivou a consolidação de um “Estado mínimo”) não se proporcionou, num mesmo ritmo, que as administrações locais pudessem manter um desenvolvimento urbano pleno no sentido político-democrático (JANOSCHKA e GLASZE, 2003, p. 14).

A redução dos serviços públicos e das intervenções estatais aumentou a demanda por estabilidade e qualidade do ambiente socioespacial do espaço urbano, como meio de distinção social. Esse novo marco no cenário urbano contribuiu para a difusão de novos *habitat*, predominantemente justificados pelo aumento da insegurança urbana e pela idealização deles como parte de uma “cultura global” (JANOSCHKA e GLASZE, 2003, p. 14).

Em outros termos, com sinais menos óbvios de diferenciação social, as elites promoveram a criação de novos sistemas de identificação, refletindo na produção de espaços de circulação controlados e de acesso restrito (CALDEIRA, 2000, p. 325).

Para a difusão desses novos sistemas de identificação, foi fundamental a desregulamentação do mercado imobiliário, o que permitiu uma ampliação da oferta de novidades imobiliárias, as quais foram estimuladas, através de uma autogestão privada, pela diminuição dos riscos dos investimentos ao mesmo tempo em que se aumentaram as taxas de lucros (JANOSCHKA e GLASZE, 2003, p. 14).

Assim sendo, difundiram-se novos empreendimentos urbanos, como os parques temáticos, centros de entretenimento, *shopping centers*, loteamentos fechados e condomínios horizontais, oferecendo novas oportunidades de consumo do espaço urbano, reforçando o caráter altamente seletivo desses respectivos espaços (FREDIANI, 2003, p. 84-85).

Considerando as metrópoles brasileiras, Gomes (2002, p. 174) destaca que as mudanças estruturais e das imagens desses novos espaços levaram à produção de uma cidade mais fragmentada, concebida e constituída por parcelas mais ou menos independentes, sobretudo, pelo recuo e desvalorização do espaço público e o confinamento dos terrenos de sociabilidade.

A difusão do uso do automóvel particular e a concessão e/ou construção de autopistas também foram fundamentais para o advento da cidade mais fragmentada e para a promoção de um maior dinamismo nos fluxos entre regiões metropolitanas e cidades de porte médio.

Com isso, o tecido urbano contínuo e consolidado passou por um processo de aumento de sua extensão associado às descontinuidades territoriais, modificando o conteúdo socioespacial da periferia das cidades brasileiras, em função das transformações econômicas ocorridas durante as últimas décadas (SPOSITO, 2002, p. 408-409).

As transformações do conteúdo socioeconômico da periferia urbana das cidades médias e de porte médio do Estado de São Paulo começaram a ocorrer em meados de 1980 e, de maneira mais expressiva, a partir da década de 1990, nos quais se proliferaram novas formas de *habitat* urbanos – os espaços residenciais fechados - em substituição à “onda” de verticalização (SPOSITO, 2003b).

A produção de espaços residenciais fechados nas cidades de porte médio paulistas, geralmente, ocorreu de modo concentrado em determinados setores, afastados do núcleo central e próximos às principais vias de acesso regional e intraurbano, por dois motivos

principais: 1º) maior nível de acessibilidade aos principais centros comerciais e de serviços (SPOSITO, 2004, p. 385-386) e 2º) voltado na direção dos grandes centros polarizadores em função dos locais de trabalho e de estudos (REIS, 2006, p. 152-153).

Ao optar por espaços residenciais fechados, as principais intenções dos sujeitos autossegregados - detectadas por inúmeras pesquisas<sup>183</sup> - tendem a indicar uma maior necessidade de segurança familiar, tranquilidade (leia-se, longe dos “indesejáveis”), área de lazer, contato com a natureza (sobretudo, enquanto cenarização dela), além da possibilidade de morar próximo a famílias pertencentes ao mesmo segmento social, porém, sem uma plena convivência entre esses “iguais”, no interior desses *habitat* urbanos.

A partir dessas considerações, a fragmentação socioespacial perpassa pelo processo de estruturação da própria cidade com grande influência ou com tendência de modificá-la, sobretudo, enquanto dimensão simbólica e enquanto dimensão política e prático-sensível.

Enquanto dimensão simbólica, caracteriza-se, sobretudo, pela sensação de insegurança urbana (BILLARD et al, 2005), estranhamento da cidade (BAUMAN, 2003), qualidade de vida e reafirmação de um determinado status social (CALDEIRA, 2000), redução dos diálogos entre os diferentes segmentos sociais, realimentação da intolerância (CALDEIRA, 2000), produção de uma “anticidade” (SPOSITO, 2003a) e, por último, a constituição de uma representação diferenciada do que é a cidade, nos termos apresentados por Aceves et al (2004, p. 292), tendo em vista o seu esfacelamento enquanto unidade territorial.

Enquanto dimensão política e prático-sensível, a fragmentação socioespacial se expressa por uma segregação socioespacial levada ao limite, pois além da separação social e residencial que caracteriza a esta, aquela expressa essa separação também no que se respeita aos espaços de consumo de bens e serviços, incluso o lazer. Nesse sentido, o ideal de cidade, enquanto um bem coletivamente concebido e apropriado é negado pela imposição de um explícito afastamento socioespacial.

Em médio e longo prazo, o esfacelamento da cidade, exposto em termos da fragmentação socioespacial tende a orientar a produção do espaço urbano de modo cada vez mais desigual e injusto, sobretudo, para os segmentos sociais de baixo poder aquisitivo.

---

<sup>183</sup> Cf. ANDRADE (2005); CALDEIRA (2000); OLIVEIRA e SPOSITO (2005); RAMIRES e SOARES (2002); SALGUEIRO (2001); SOBARZO (1999, 2004); SOBARZO e SPOSITO (2003); SPOSITO (2002, 2003a) e GOES, SPOSITO e SOBARZO (2007).

## 4.2. Aspectos teórico-metodológicos da fragmentação socioespacial

Em primeiro lugar, devemos destacar que a autosegregação, enquanto processo de produção e de ocupação dos espaços residenciais fechados, comparece como um dos elementos preponderantes para o advento do fenômeno de fragmentação socioespacial, pois, contribui com o processo de “rompimento da comunicação e do diálogo entre os diferentes segmentos sociais” (SPOSITO, 1996b, p. 74).

De um modo geral, a autosegregação aparece, nas cidades de porte médio paulistas, por volta da década de 1970 e se intensifica a partir da década de 1990 e se caracteriza enquanto uma nova opção de moradia (espaço residencial fechado e de acesso restrito) para os segmentos de médio a alto poder aquisitivo.

Como afirma Sposito (2003), a autosegregação comparece, enquanto estratégia de mercado, como um novo tipo de produto imobiliário que contribui com o crescimento territorial num ritmo superior ao crescimento demográfico das cidades de porte médio.

Além disso, com a intensificação da autosegregação nessas cidades, a partir da década de 1990 (em substituição à “onda” de verticalização), e quando, de fato, começa a ocorrer um maior número de famílias que se autosegregam, os conteúdos sociais e econômicos da periferia urbana (inclusive a formação de novas centralidades urbanas e os processos que caracterizam uma segregação imposta) se diversificam (SPOSITO, 2003).

Em geral, a segregação imposta é antecedente ao processo de autosegregação e, portanto, contempla um processo histórico mais amplo de reprodução e dos processos de ruptura com a diferenciação socioespacial e das desigualdades socioespaciais no espaço urbano. Nesse sentido, ela tende a induzir, do ponto de vista do *habitat* urbano, como os mais pobres devem ocupar o espaço urbano.

Em outros termos, diante de uma autosegregação ainda pouco expressiva, remetendo-se, portanto, às décadas anteriores à de 1980, a segregação socioespacial (em termos de segregação imposta) se estabelecia, predominantemente, por uma forma induzida de ocupação da periferia urbana, ainda pouco dispersa e, geralmente, dotada de infraestrutura urbana e de habitações precárias que se voltaram ao atendimento de moradia das famílias mais pobres.

A partir da década de 1990, como já ressaltado, novas formas e processos urbanos contribuíram para ampliar, não somente, a segregação imposta, mas também, a autosegregação. Nesse sentido, ambos os processos permitiram que a segregação socioespacial se tornasse mais explícita e complexa.



A partir desses aspectos, a redução do enfoque analítico concretiza-se ao privilegiar a abordagem de um desses processos, qual seja, a autosegregação. De acordo com Corrêa (2005, p. 64), entendemos que a articulação entre os agentes de produção do espaço urbano, sobretudo, os empreendedores imobiliários e proprietários de glebas urbanas e de terras rurais, em áreas de expansão urbana, podem potencialmente produzir, ou efetivamente concretizar, a autosegregação, ao contemplar/reproduzir a demanda solvável.

Esse movimento expressa-se a partir da implantação, comercialização (com a ajuda do *marketing* imobiliário e da venda programada) e ocupação dos espaços residenciais fechados os quais, geralmente, são dotados de infraestrutura de lazer e de oferta de serviços bastante exclusivos.

Por outro lado, esses mesmos agentes também contribuem para a geração da segregação imposta, quando controlam o mercado de terras e a incorporação imobiliária, garantindo determinado nível de homogeneidade social nas porções de áreas nas quais se localizam, predominantemente, os espaços residenciais fechados e induzindo a localização dos demais grupos sociais para outras áreas do espaço urbano (CORRÊA, 2005, p. 64).

Neste caso, podemos destacar pelo menos duas estratégias desses agentes. Primeiramente, a partir da prática de elevação dos preços dos lotes e das regras, no que se refere ao padrão construtivo das habitações, especialmente no interior dos espaços residenciais fechados e, em segundo lugar, reservando estoques de terras nas áreas que estão no entorno desses empreendimentos.

A “operacionalização” deste controle social intrínseco à autosegregação, nos termos expostos por Corrêa (2005, p. 64), pode ser representada a partir da relação entre técnicas, normas e limites materiais e simbólicos, que se adaptam e contribuem para o delineamento de determinado território, objetivando, estrategicamente, orientar e induzir o cumprimento de suas funções e designando determinadas formas de uso e de uma “apropriação limitada”, nos termos propostos por Sobarzo (2004, p. 174-178).

Mais especificamente, o território, dominado por relações de poder e de conflitos entre forças econômicas, políticas e culturais, permeados por diferentes atividades cotidianas dos sujeitos, tendem a estabelecer uma determinada territorialidade no espaço (SAQUET, 2005, p. 13883-13885).

A produção do espaço e de sua territorialidade compreende conservações e rupturas, mudanças e permanências caracterizando certa unidade entre tempo histórico e tempo das coexistências que permeiam a vida cotidiana (SAQUET, 2005, p. 13888-13889).

Nesse entendimento, o território pode ser empregado no processo de interpretação das práticas socioespaciais dos sujeitos podendo-se, por meio dele, revelar códigos de hierarquia socioculturais e de controles sutis existentes (GOMES, 2002, p. 136-137).

A partir desses aspectos iniciais e inserindo novos elementos, no que se refere às formas de produção e de reprodução do espaço urbano contemporâneo, é possível esboçar algumas características da fragmentação socioespacial.

Em publicação recente, Souza (2008, p. 55) afirma que o termo fragmentação, utilizado para se referir ao espaço urbano, não é novo e tornou-se de uso corrente e polissêmico, apenas durante as últimas décadas ao ser empregado para explicar novos processos de divisão espacial e social das cidades.

Meubirouk (2006) sugere que as primeiras utilizações do termo fragmentação pela Geografia, Sociologia e Ciência Política, aplicado aos estudos da cidade, remontam aos anos de 1960, para explicar os fracionamentos horizontais (descontinuidades territoriais e, conseqüentemente, a proliferação de vazios urbanos) e verticais (autonomia dos poderes e dos organismos de gestão da cidade, como o processo de municipalização), durante as fases de grande expansão urbana, ou do processo de suburbanização em algumas realidades urbanas.

A partir da década de 1980, o termo ganhou acepções mais amplas nas Ciências Humanas, ao ser adotado para denotar um fenômeno global de produção de formas socioespaciais descontínuas e “aleatoriamente” dispersas, marcadas por diversas territorialidades que sucedem a ideia de cidade unitária, orgânica e solidária (MEUBIROUK, 2006).

No início da década de 1990, o termo também passou a ser empregado para explicar a expressão dos efeitos das crises econômicas, diante do processo de urbanização, dos fracionamentos político-administrativos e da produção de localismos, de clivagem socioeconômica (MEUBIROUK, 2006).

Meubirouk (2006), a partir das considerações de Navez-Bouchanine (2001, p. 61), enfatiza que a expressão socioespacial, qualificadora do termo fragmentação, surge como designativo das relações entre grupos que se caracterizam pelo conjunto de semelhanças sociais e, em decorrência das formas de uso e da apropriação do espaço urbano, como essas mesmas relações contribuem para reorientar, sobretudo, a partir da dimensão socioeconômica, as lógicas de “localização/concentração” desses respectivos grupos.

Embora o termo fragmentação, literalmente, seja representativo das partes de um todo que “não se conectam mais” podendo, eventualmente, apenas se “tocar”, Souza (2008,

p. 56-58) nos chama atenção para o cuidado em tomá-lo nestes respectivos termos sendo mais razoável considerá-lo a partir de realidades urbanas em que o grau de interação espacial esteja em processo de diminuição, venha a se tornar mais seletivo ou, até mesmo, tenda a um processo de relativa anulação.

Nesse sentido, a fragmentação não é um estado absoluto, mas um processo. Além disso, o termo é designativo de uma metáfora com suas respectivas virtudes e limitações (SOUZA, 2008, p. 58)

Souza (2008, p. 55-58) também indica-nos para não tomar “fragmentação” por “segregação” - ainda que se possam identificar interconexões entre os dois fenômenos durante o processo de análise - e, muito menos, transformá-lo numa metanarrativa (enquanto proposição conceitual abrangente e totalizadora), evitando incorrer na perda de seu potencial explicativo.

O excerto de Gottdiener (1993) é um bom exemplo para se verificar como os termos segregação e fragmentação foram (e, por vezes, ainda são) comumente empregados como sinônimos:

Recentes transformações na matriz espaço-tempo da organização social alteraram, fundamentalmente, as condições de vida da comunidade local. Essa nova situação possui as seguintes características. Primeiro, **a segregação espacial de grupos sociais** isentou a grande maioria da população da responsabilidade pelo menos afortunado, pois aquela não vive mais na vizinhança deste. O presente é testemunha da progressiva marginalização e confinamento espacial daqueles grupos sociais menos capazes de desempenhar um papel ativo na economia política. Segundo, e mais importante, a ação do espaço abstrato **fragmenta todos os grupos sociais**, e não apenas o menos poderoso, de tal forma que a vida da comunidade local perde a rua e áreas públicas de comunhão em favor da privacidade do lar. Os vizinhos se tornam cada vez mais estranhos devido à falta de experiências comuns, apesar da aparência superficial de civilidade entre eles, à medida que a rede pessoal de transportes substitui a comunidade localizada do passado com suas relações sociais outrora densas. As novas áreas de comunhão são enclausuradas dentro de mundo sociais engendrados pela lógica do consumo – os *shopping centers*, bares de solteiros, parques de diversão e quintais suburbanos (GOTTDIENER, 1993, p. 271-272, grifos nossos).

Gottdiener (1993, p. 271-272) esboça algumas transformações no que se refere à produção social do espaço urbano e, conseqüentemente, para a mudança do próprio conteúdo das práticas socioespaciais dos cidadãos. Ressalvamos, contudo, que o emprego

dos termos “comunidade”, “áreas de comunhão” e “suburbanos”, pensando a produção do espaço urbano brasileiro, devam ser mais bem contextualizados, tendo em vista, às formas-conteúdo, o momento histórico e as realidades urbanas nas quais, mais expressivamente, eles compareceram ou comparecem.

Além disso, o padrão de segregação exposto no excerto vem se modificando consideravelmente, já que há exemplos claros de contiguidade espacial entre os diferentes grupos sociais com processos de ruptura, considerando a esfera da sociabilidade.

De acordo com Sobarzo e Sposito (2003, p. 41), o processo de segregação socioespacial que se expressa a partir dos interesses de separação e de isolamento dos grupos sociais de alto poder aquisitivo, sendo os espaços residenciais fechados bastante representativos desses interesses, poderia gerar tendências de fragmentação ao promover:

1. rupturas no tecido urbano promovidos pelos muros e pela localização, geralmente periférica e em descontinuo com a malha urbana compacta;
2. transformações no processo de representação subjetiva dos sujeitos autosegregados, os quais não seriam mais orientados a partir de uma concepção de cidade enquanto uma unidade territorial.

Nesse sentido, entendemos que os termos segregação e fragmentação seriam designativos de processos distintos - ainda que o segundo se origine a partir de novos desdobramentos do primeiro – e complementares, dentro de uma complexa interação, sem haver oposição ou anulação ressalvados os casos em que o processo de fragmentação empiricamente não se evidencie.

Partindo de outro ponto de vista, Lago (2002) afirma-nos que vem sendo reproduzida a ideia de um padrão de segregação que se representa por meio da ideia de fragmentação socioespacial e que se orienta pelo aparecimento de condomínios fechados, *shopping centers*, privatização de áreas públicas e, até mesmo, pela territorialização do narcotráfico considerando algumas realidades urbanas. Além disso, esses aspectos se relacionam enquanto processos socioespaciais excludentes e tendem a transformar a escala operatória e a própria natureza do conceito de segregação.

Nesse sentido, a ideia de fragmentação socioespacial, a partir de uma redução da escala de análise da segregação, compreenderia processos e desdobramentos de uma maior aproximação espacial entre ricos e pobres e, conseqüentemente:

(...) redução do grau de interação entre grupos socialmente distintos em função do confinamento dos grupos superiores em espaços

privados e da estigmatização dos espaços da pobreza como espaço da violência (LAGO, 2002, p. 155).

Esses apontamentos aproximam-se da proposição de Salgueiro (2001), quando afirma que a fragmentação se opõe à segregação porque a primeira opera em uma microescala de especialização, enquanto que a segunda opera em uma escala mais extensiva ou, em outros termos:

Enquanto a segregação de raiz social era hierárquica, pois traduzia o escalonamento social baseado na divisão tradicional em classes, a nova fragmentação social dos territórios responde a uma diferenciação social dos indivíduos e grupos mais complexa que nem sempre é hierárquica, porque é baseada num leque mais amplo de factores de estratificação (...) (SALGUEIRO, 2001, p. 186).

Salgueiro (2001, p. 186-187) chega mesmo a propor a substituição do conceito de segregação, por fragmentação por entender que a diferença de escala e de natureza dos fenômenos não representaria mera continuidade, mas uma ruptura em relação à situação anterior.

A autora considera que, no caso da cidade fragmentada, pela fina especialização dos territórios (e não pela generalização empreendida a partir do emprego do conceito de segregação), há proximidade geográfica (e, portanto, uma relativização do processo de distanciamento espacial e que, em grande medida, condiciona uma requalificação das relações entre proximidade e distanciamento socioespacial) entre grupos sociais distintos.

No que se refere à requalificação dessas relações, têm-se reproduzido a tendência de um maior nível de controle social que altera a qualidade dos contatos entre os cidadãos, incluindo-se, os processos de negação da diferenciação socioespacial entre eles.

Somando-se a esses aspectos também há uma tendência de mistura dos usos do solo urbano que garantiria um determinado nível de independência com relação à cidade como um todo. Esses novos processos de produção do espaço urbano contemporâneo, geralmente, tende a fugir do escopo das análises que dão ênfase, tão somente, ao conceito de segregação (SALGUEIRO, 2001, p. 186-187).

Com relação à proposição de Salgueiro (2001), nossa discordância se estabelece ante ao fato de que não se trata de substituir um conceito pelo outro, mas sim, analisar, dentro de um contexto contemporâneo de produção do espaço urbano, as possibilidades, os limites explicativos e as interações entre os mesmos, levando-se em consideração, o

movimento constante de superação (atualização, no tempo e no espaço, e contextualização teórico-conceitual) intrínseco a cada um dos conceitos.

Nesse sentido, ainda ressaltamos que Salgueiro (2001, p. 186), direciona suas críticas a um modelo descontextualizado de segregação socioespacial que se baseou na abordagem da “Ecologia Fatorial”, bastante utilizada durante a década de 1960, como ressaltou Villaça (2001, p. 148), utilizando-se de setores censitários, indicadores sociais (para condensar a complexa trama de relações sociais) e técnicas estatísticas para medir e identificar distintos padrões socioespaciais e, como afirmou Sobarzo (1999, p. 34), tendendo a considerá-los como produto final, “sem analisar os fatores e processos” que determinaram a organização desses padrões.

De um modo geral, Salgueiro (2001, p. 116) destaca cinco principais elementos caracterizadores da fragmentação socioespacial na cidade contemporânea, quais sejam:

1. Território policêntrico – representativo da perda da hegemonia do centro tradicional a partir da multiplicação de novas centralidades;

De acordo com Whitacker (2007), esse processo seria designativo de centralidades polinucleadas, e pela recentralização de novas áreas centrais, a partir da especialização funcional e socioespacial.

2. Áreas mistas – entre as quais, as mais representativas caracterizam-se a partir dos grandes empreendimentos ou megacomplexos imobiliários, que combinam moradia e centros comerciais e de serviços, nos quais, negam o zoneamento funcional da cidade moderna;
3. Enclaves – os quais são representativos da grande homogeneidade social advindo a partir da implantação de empreendimentos residenciais exclusivos e contíguos (e não contínuos) às parcelas dos tecidos urbanos até então, predominantemente, empobrecidos.

A articulação entre enclaves e áreas mistas, propostos por Salgueiro (2001, p. 116) parece ser mais bem sintetizados a partir da expressão “enclaves fortificados” ou, tão somente, enclave, cunhado por Caldeira (2000), e nos parece mais adequado para o entendimento da fragmentação socioespacial, sobretudo, considerando a expressividade dessas formas espaciais nos espaços urbanos de padrões metropolitanos e que também tendem a comparecer em espaços urbanos de porte médio.

4. Dessolidarização do entorno próximo – garantido a partir da formação de redes de relações à distância e do alto nível de acessibilidade, proporcionado a partir do uso intensivo do automóvel e das vias de trânsito rápido, que não valorizam

as funções que poderiam ser exercidas na proximidade imediata. Além disso, as atividades realizadas em áreas afastadas umas das outras são realizadas numa frequência discreta, pontual e programada;

Haesbaert (2002) traz algumas pistas para entender a formação de “redes de relações à distância”. Segundo o autor, os territórios são definidos a partir de áreas ou porções espaciais bem delimitadas, nas quais um determinado fenômeno social e espacial se projeta, enquanto a rede teria um caráter de território difuso, porém, conformado a partir dos percursos promovidos ao longo das linhas (vias) e as possibilidades de acessos aos pontos (áreas ou porções de áreas).

Em outros termos, as redes conformariam processos de desterritorialização seguidos de uma reterritorialização para formar territórios-rede, ou seja, um campo de força da territorialização moderna dos fluxos para ligar e servir áreas geograficamente descontínuas.

Nesse sentido, o automóvel particular caracteriza-se como um dos objetos técnicos privilegiados para conceber o território-rede e, portanto, realizar a conexão entre os fragmentos, contribuindo para que os processos de fragmentação socioespacial se realizem.

De acordo com Lefebvre (1991, p. 110-111), o próprio automóvel é o habitáculo e, como tal, também se constitui enquanto fragmento que deteriora a vida urbana porque possibilita a concentração e a simultaneidade, sem encontros nem trocas e porque os sujeitos se encontram relativamente isolados em suas próprias “caixas”. Além disso, o automóvel exerce uma expressiva pressão no espaço urbano e um dispendioso gasto de recursos, pela imposição da racionalidade técnica do circular e, conseqüentemente, exigindo a construção de estacionamentos e sistema viário adequados.

5. Valores simbólicos de distinção social – que permitem reafirmar a importância do fragmento a partir de um sistema de identificação de cunho socioeconômico (sobretudo a partir do estilo de vida e padrão de consumo), para os segmentos sociais de alto poder aquisitivo e para os grupos empresariais que nele se instalam.

As características desse valor simbólico de distinção social, contudo, podem levar à constituição da mixofobia. Nos termos de Bauman (2007):

Quanto mais as pessoas permanecem num ambiente uniforme – na companhia de outras “como elas” com as quais podem ter superficialmente uma “vida social” praticamente sem correrem o risco da incompreensão e sem enfrentarem a perturbadora necessidade de traduzir diferentes universos de significado -, mais é provável que “desaprendam” a arte de negociar significados compartilhados e um

modus convivendi agradável. Uma vez que esqueceram ou não se preocuparam em adquirir as habilidades necessárias para uma vida satisfatória em meio à diferença, não é de estranhar que os indivíduos que buscam e praticam a terapia da fuga encarem com horror cada vez maior a perspectiva de se confrontarem cara a cara com estranhos. Estes tendem a parecer mais e mais assustadores à medida que se tornam cada vez mais exóticos, desconhecidos e incompreensíveis, (...). A tendência a um ambiente homogêneo, territorialmente isolado, pode ser deflagrada pela mixofobia (BAUMAN, 2007, p. 94).

De acordo com Janoschka e Glasze (2003), a análise das práticas socioespaciais é essencial para se compreender os processos constitutivos da fragmentação (social). Nesse sentido, a análise deve ser orientada a partir da verificação do conjunto das atividades diárias realizadas pelos sujeitos autosegregados no espaço urbano, identificando os locais utilizados para o trabalho, formação/educação, consumo de bens e de serviços e para a realização do tempo livre e lazer.

Se a análise identificar uma diminuição de contato entre grupos que se distinguem, no que se refere ao padrão socioeconômico e estilos de vida, como consequência da mudança para espaços residenciais fechados (fragmentação física-material), poderia caracterizar-se como fragmentação, mesmo que não abarque todas as atividades diárias destacadas (JANOSCHKA e GLASZE, 2003, p. 16-17).

Outro elemento para se compreender o conteúdo das práticas socioespaciais, em sua dimensão espacial e temporal e relativa à requalificação da sociabilidade, caracteriza-se a partir da análise dos percursos urbanos dos cidadãos, nos quais procuram estabelecer:

(...) os territórios dos seus usos, os quais se configuram de acordo com alguns elementos necessários para a sua vida cotidiana. Escolhem algumas áreas, caminhos, ruas, atalhos, de acordo com as suas necessidades de interação com o espaço compartimentado. Cada qual cria seus percursos, seus itinerários, seus trajetos, em virtude da disponibilidade de tempo, da articulação com esse espaço, do meio de deslocamento utilizado, redesenhando e redefinindo a sua visão e a sua concepção de espaço urbano em função do que vivenciam e reconhecem como tal (Pereira, 2006, p. 191).

As práticas socioespaciais podem designar, portanto, os usos (LOBODA, 2008, p. 67) e possibilidades e limites da apropriação do espaço urbano (CARLOS, 2001, p. 67) que se constituem enquanto “ações espacialmente localizadas, engendradas por agentes sociais concretos, visando a objetivar seus projetos específicos” (CORRÊA, 2007, p. 68).



No que se refere aos limites à apropriação, há que se ressaltar as inúmeras coações (repetições, normas, controle dos comportamentos, etc.) que, em grande medida, submetem o uso à lógica do consumo do espaço (CARLOS, 2007, p. 97) e que se vincula, preponderantemente, ao seu valor de troca e suas possibilidades de distinção social (CARLOS, 1997, p. 205-208).

Em oposição a essa lógica, e em prol de uma apropriação plena do espaço urbano, há que se desvencilhar das formas de controle e opressão restituindo-se o jogo, a vida urbana e o valor de uso e o uso dos lugares em detrimento do valor de troca (LEFEBVRE, 1991, p. 201-202).

Com base nesses aspectos, as práticas socioespaciais nem sempre geram a possibilidade de apropriação socioespacial – relativos aos espaços públicos ou privados - e, no caso de não haver apropriação, não contribuiriam para efetivar a constituição do lugar, entendido enquanto *lócus* de interação socioespacial e de pertencimento (LOBODA, 2008, p. 67) numa busca, sempre provisória, de identificação (BAUMAN, 2008, p. 193).

Nesse sentido, compreendemos que os processos de indiferença/neutralização do lugar a partir de uma perspectiva lefebvriana (LEFEBVRE, 1999, p. 120), de “incompletude do lugar” e/ou a verificação de sua inexistência contribui para evidenciar outra face da fragmentação socioespacial.

No que se refere à “incompletude do lugar”, Sobarzo (2004) permite-nos avançar nessa questão. Ao analisar as práticas possíveis de serem realizadas em espaços privados e, mais especificamente, nos espaços residenciais fechados e nos *shopping centers*, o autor propõe a expressão “apropriação limitada”.

A “apropriação limitada” relativa a esses espaços privados seria designativa dos “limites” intencionalmente impostos pelo conjunto de regulamentos e de normatizações que orientam os processos e as formas de ocupação e pelos “limites” da convivência entre as diferenças (SOBARZO, 2004, p. 174).

Além disso, a “apropriação limitada” também seria representativa da reprodução do idêntico (em oposição à ideia de identidade) e da repetição exaustiva dos estilos e padrões. Contudo, a “apropriação limitada” não seria um impeditivo para firmar relações de pertencimento e de reconhecimento entre os sujeitos, que realizam intenso uso desses respectivos espaços (SOBARZO, 2004, p. 174-178).

O conjunto dessas argumentações pode ser sintetizado a partir do que Lefebvre (1999, p. 45) denominou de “isotopias”, as quais caracterizariam um determinado conjunto de lugares homólogos ou análogos, baseando-se na similaridade de seus respectivos

planos (projetos), nos percursos realizados pelos sujeitos que deles se utilizam e, por fim, nas imagens que compõem o imaginário dos sujeitos referente a esses respectivos lugares.

Em oposição às isotopias (“lugares do mesmo, mesmo lugares”) e, por vezes, justapostas a elas, têm-se a heterotopia (“o outro lugar e o lugar do outro”), lugar da diversidade, enquanto reunião das diferenças que a caracteriza (LEFEBVRE, 1999, p. 120).

O que separa as isotopias e as heterotopias pode ser caracterizado enquanto “espaços neutros” representativos de rupturas e suturas (vias, “cruzamentos, lugares de passagem, lugares que não são nulos, mas indiferentes [...]”) ainda que possam vir acompanhados de uma multifuncionalidade referente aos diferentes usos que se fazem desses espaços (LEFEBVRE, 1999, p. 120).

Entre outros aspectos, podemos compreender que as “isotopias”, abrangendo a ponte que lhes são características (os “espaços neutros”), podem contribuir para a formação de uma determinada “consciência territorial - *locus* da sociabilidade e dos projetos de vida individuais e coletivos – e de sua conexão com territórios análogos, conformando uma rede de sociabilidade próxima e distante, orientados e objetivados por valores e necessidades que lhes são comuns (MESQUITA, 1995, p. 89-90).

Voltando-se às análises de Janoschka e Glasze (2003, p. 16), observamos que eles se referem a uma “fragmentação político-territorial”, a qual se estabelece quando há aglutinação de espaços residenciais fechados, ocupando grandes dimensões de áreas e, conseqüentemente, estabelecem verdadeiras barreiras que interferem na circulação do trânsito em geral, ao impor a realização de grandes desvios para se acessar outras áreas do espaço urbano.

Além disso, a fragmentação político-territorial também ocorre quando os espaços residenciais fechados, a partir de suas associações constituídas, estabelecem um conjunto de regras próprias, inclusive arquitetônicas e urbanísticas, regulando a convivência e as características internas desses espaços, estabelecendo-se enquanto áreas mais ou menos autônomas frente ao poder público municipal (JANOSCHKA e GLASZE, 2003, p. 16).

Souza (2000, p. 217; 2006, p. 489-490), sobretudo, a partir da realidade do espaço urbano do Rio de Janeiro, cunha a expressão “fragmentação do tecido sociopolítico-espacial”, para designar porções de áreas que funcionam enquanto subsistemas fechados, como as favelas controladas pelo narcotráfico, bem como, para tratar da acentuação da autossegregação, representada pelos espaços residenciais fechados, que tendem a se associar com determinados espaços de consumo coletivos geralmente exclusivos.

A combinação desses processos contribui para gerar menos interação espacial (e social) entre tecidos urbanos que se comunicam pouco e que, em geral, são controlados por normas distintas (SOUZA, 1997, p. 248-258).

#### **4.3. O alto e o médio nível de fragmentação socioespacial: os megaempreendimentos em espaços urbanos metropolitanos e a integração espacial seletiva dos sujeitos autosssegados em cidades de porte médio**

Ao verificar os processos de produção da cidade de Guadalajara, no México, Aceves et al (2004, p. 292) apontam que vêm ocorrendo o debilitamento das dimensões de interação e de alteridade, definidoras da sociabilidade utópica da cidade, a partir das ações de determinados grupos, que optam pela desconexão com o mundo exterior, gerando a perda dos interesses comuns e a fragmentação da consciência cidadã, anulando a responsabilidade para com o conjunto da cidade.

Ao analisar os espaços públicos das metrópoles brasileiras, Gomes (2002, p.174-175) utiliza a expressão “recuo da cidadania”, para relacionar algumas mudanças na imagem da cidade, que passa a ser concebida a partir de fragmentos e, portanto, de parcelas mais ou menos independentes, orientadas pela multiplicação de espaços comuns, a partir da diminuição da importância dos espaços públicos.

Gomes (2002, p. 176) destaca quatro processos em que o recuo da cidadania pode ser caracterizado: 1º. Apropriação privada dos espaços comuns; 2º. Progressão das identidades territoriais; 3º. Emuralhamento da vida social e; 4º. Crescimento das ilhas utópicas.

Em resumo, a ideia de apropriação privada dos “espaços comuns” significa converter determinadas parcelas do espaço público em uso e apropriação privada a partir da instalação de barreiras físicas ou de instrumentos sutis e simbólicos (GOMES, 2002, p. 176-180).

Por sua vez, a ideia de progressão das identidades territoriais reforça “a negação do ideal de mistura e de respeito à diferença”, a partir do estabelecimento de territórios para determinados grupos, que se consolida enquanto oposição, por vezes conflituosa, aos territórios dos demais grupos (GOMES, 2002, p. 180-182).

O emuralhamento da vida social caracteriza-se, basicamente, pela difusão e utilização de uma série de equipamentos técnicos, comunicacionais e de serviços

promotores do confinamento social. Gomes (2002, p. 183-184) indica como exemplo, o uso da via pública, que se restringe apenas a viabilizar a função de circulação e, portanto, do deslocamento de um ponto ao outro, garantindo a sensação de confinamento e de segurança e da promoção de “circuitos espaciais fechados e seletivos”.

Em outros termos, o recuo do espaço público é acompanhado da circunscrição dos espaços a partir de uma “sociabilidade segmentada” (SOBARZO, 2004), totalmente oposta à moderna concepção de espaço público, no qual seriam possíveis encontros impessoais, reunião das diferenças, observações mútuas e copresença (SOBARZO e SPOSITO, 2003, p. 41).

O crescimento das ilhas utópicas aproxima-se da expressão “enclaves fortificados”, (CALDEIRA, 2000) como já ressaltado. Trata-se de grandes loteamentos fechados e condomínios horizontais e verticais, que dispõem de serviços de clube, minimercados e escolas particulares, que estabelecem limites bem demarcado com o exterior e cujo sistema de controle e de vigilância se torna fundamental para o seu pleno funcionamento (GOMES, 2002, p. 186).

Nesse sentido:

(...) esses pequenos arremedos de cidade jamais conseguem estabelecer uma verdadeira vida urbana. Reproduzem suas formas: (...), mas sem os princípios de uma vida urbana democrática. Estão condenados aos ritos narcisísticos do encontro com o igual, condenados ao tédio do esperado, marginalizados da verdadeira vida social, que ocorre fora de seus limites (GOMES, 2002, p. 188).

Como alguns exemplos desse processo, Andrade (2005, p. 845; 2006, p. 305-309) faz referência ao Alphaville Lagoa dos Ingleses, lançado em 1998, e ao Vale dos Cristais com cerca de 600 hectares, lançado em 2004, ambos localizados no Município de Nova Lima, na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Os dois empreendimentos imobiliários visam reunir espaços residenciais fechados, associados a centros empresariais e centros comerciais e de serviços, gerando uma ideia, amplamente divulgada pelos empreendedores imobiliários, que está se constituindo uma “nova cidade”.

Arizaga (2004, p. 50) faz referência à Cidade de Pilar, localizada a noroeste da Grande Buenos Aires, a qual vem se destacando pela implantação de inúmeros espaços residenciais fechados, associados ao surgimento de novos centros comerciais e de serviços, que se concentram em torno do “Quilometro 50” da Autopista Panamericana, que dá acesso à Buenos Aires.

Pilar se converteu em um polo de concentração de mais de 130 espaços residenciais fechados, o que significa que quase 30% da área total da cidade se encontram restringida ao público (JANOSCHKA, 2003)

Além disso, a autopista que dá acesso à cidade de Pilar também contribuiu para formar a fragmentação, por promover a circulação “ponto a ponto” dos moradores de espaços residenciais fechados, os quais se locomovem de automóvel particular para obter acesso aos equipamentos comerciais e de serviços, conformando um conjunto de “ilhas” que se ligam, a partir da utilização da autopista, para formar uma “rede” (ARIZAGA, 2004, p. 50).

Essa mesma lógica permite estabelecer verdadeiras “barreiras” para os segmentos sociais de menor poder aquisitivo, considerando que esses segmentos dispõem de menores condições para se locomoverem por automóvel particular e, portanto, possuem um maior grau de dificuldade para percorrer a respectiva autopista e obter acesso aos mesmos equipamentos comerciais e de serviços (ARIZAGA, 2004, p. 50).

A produção de novas centralidades, orientadas a partir dessa lógica, reforça o sentimento de pertencimento e de distinção dos segmentos de alto poder aquisitivo ao mesmo tempo em que promovem o afastamento dos segmentos mais pobres (ARIZAGA, 2004, p.52). Isso significa que a relativa homogeneidade social não apenas ocorre a partir do consumo dos espaços autossegregados, mas também, se amplia até atingir o consumo dos espaços destinados aos estabelecimentos comerciais, de serviços e ao lazer.

Embora Vidal-Koppmann (2005) ressalte que houve grandes esforços entre associações não governamentais, durante a década de 1990, na época de intensos lançamentos de espaços urbanos fechados, para minimizar as disparidades socioespaciais existentes na cidade de Pilar, ainda há um percentual significativo dos moradores dos “espaços abertos” (cerca de 30%), que não conseguem satisfazer plenamente suas necessidades primárias (envolvendo, sobretudo, a alimentação, transporte, moradia, saúde, educação e lazer) e, muito menos, de tentar satisfazer parte dessas necessidades, através do acesso aos hospitais privados, escolas privadas e universidades privadas, existentes na respectiva cidade, todos, em grande medida, voltados ao atendimento das demandas dos moradores dos espaços residenciais fechados.

Em síntese, o caso de Pilar é bem representativo do processo de implantação de enclaves em setores com grande concentração de moradias para os mais pobres. Essa proximidade espacial tende a tornar ainda mais visíveis, o distanciamento social e, conseqüentemente, tendem a reforçar a tensão entre essas realidades díspares. Por outro

lado, a conexão desses enclaves em redes, a partir do privilegiado acesso às principais vias de circulação, permite que se instaure uma verdadeira sociabilidade do “entre nós” (SVAMPA, 2001, p. 53).

Janoschka (2003) faz referência a um empreendimento imobiliário de 1.600 hectares, denominado Nordelta, localizado a uma distância de trinta quilômetros ao norte de Buenos Aires. O empreendimento possui cerca de vinte espaços residenciais fechados, escolas particulares, universidades, grandes áreas comerciais, oficinas e centros médicos e culturais.

O empreendimento foi projetado para estar separado do “resto da vida urbana” (característica de um efetivo afastamento socioespacial), fato que é garantido a partir do emprego de sistemas de segurança privada e de videovigilância. Além disso, o isolamento promovido pela “cidade cercada” produz a fragmentação do espaço urbano e a conclusão é similar àquela destacada por Arizaga (2004), ou seja, o uso e a apropriação desse respectivo espaço, com a contribuição do uso intensivo do automóvel, geram “ilhas” - representativas dos locais de moradia, e dos locais utilizados para o consumo de bens e de serviços, trabalho, educação e lazer - que se ligam por vias rápidas de trânsito (JANOSCHKA, 2003).

Janoschka (2003) esboça algumas mudanças do conteúdo das práticas socioespaciais dos habitantes que se mudaram para Nordelta, exemplificando-as pela redução das viagens ao centro de Buenos Aires, ou pela saída às compras em hipermercados, que passaram a ser realizadas apenas em períodos quinzenais ou mensais.

O autor também ressalta que vem ocorrendo um maior aproveitamento de meios modernos de comunicação (como o telefone móvel celular e a Internet) como forma de evitar determinados deslocamentos diários conformando “redes fragmentadoras” nos termos empregados por Castells (1999; 2003).

Dattwyler et al (2005, p. 6917) fazem referência ao megaempreendimento imobiliário, lançado em 2003, denominado “Pedra Roja”, localizado na cidade de Chicureo, ao norte da capital chilena. O referido empreendimento, também projetado para ser uma “cidade cercada”, possui 12.000 lotes residenciais, dez escolas, duas universidades, nove centros esportivos, duas clínicas médicas, dezessete centros comerciais, cinco templos religiosos e uma laguna navegável.

Ao norte da capital chilena e ao sul de “Pedra Roja” se localizam mais duas “cidades cercadas” denominadas “Vale Norte” e “La Reserva”. Em geral, os espaços residenciais fechados (excetuando as “cidades cercadas”) e grandes equipamentos comerciais e de

serviços estão concentrados ao longo (e próximos) às vias de acesso rápido na porção leste de Santiago (DATTWYLER et al, 2007).

Analisando o caso de Mendoza, metrópole localizada na porção oeste da Argentina, Schmidt (2003, p.13) destaca que, ao longo das últimas décadas, muitos espaços residenciais fechados foram implantados no Setor Sul desta cidade e próximos as principais vias de circulação. A autora ressalta ainda que alguns desses empreendimentos foram implantados justapostos a centros comerciais e de serviços, que surgiram mais ou menos no mesmo período, demonstrando uma clara tendência de “fragmentação socioeconômica do espaço”, por meio de um distanciamento social imposta aos bairros mais pobres, geralmente, localizados nas proximidades imediatas.

Caldeira (2000, p. 273) ressalta que os empreendimentos Aldeia da Serra, Alphaville e Tamboré, localizados na Região Metropolitana de São Paulo, visaram combinar espaços residenciais fechados, *shopping centers* e conjuntos de escritórios bem próximo ao modelo de novos subúrbios estadunidenses.

O complexo de Alphaville foi implantado, inicialmente, no Município de Barueri e se estendeu até envolver parte do Município de Santana do Parnaíba. Este complexo possui 13 “condomínios horizontais”, com tendência de verticalização em alguns pontos. No complexo foram implantados o “Centro Comercial de Alphaville”, o “Alphashopping”, cinquenta escritórios imobiliários, duas clínicas médicas, seis escolas e uma universidade. Além disso, no complexo também se encontram o “Alphaville Tênis Clube” e o “Cine-Teatro Alphaville” ambos destinados ao lazer e ao entretenimento (SOUZA, 2000, p. 199-201).

Contíguos ao Alphaville estão localizados espaços residenciais em terrenos acidentados, ocupados pelos segmentos sociais menos favorecidos economicamente, produzindo uma paisagem urbana bem representativa de contrastes (SEABRA, 2004, p. 198).

Souza (2000, p. 201) utiliza a expressão “escapismo das elites”, para designar o afastamento e a indiferença, diante dessas iniquidades a partir da opção dos sujeitos em escolher os “condomínios exclusivos” como locais de moradia. Além disso, o “escapismo” também se estende até os espaços altamente seletivos, onde esses respectivos sujeitos realizam o consumo de bens e de serviços.

Ainda que os empreendimentos imobiliários localizados em algumas metrópoles latino-americanas caracterizem-se como exemplos de um alto nível de fragmentação socioespacial, também há bastante indícios para o aparecimento e, até mesmo, para o

estabelecimento de um nível intermediário de fragmentação socioespacial em cidades de porte médio brasileiras e latino-americanas.

A partir das observações de Schmit (2003, p. 1), podemos considerar que, embora a fragmentação socioespacial em curso em algumas cidades médias e de porte médio brasileiras e latino-americanas tenha bastante similaridade com o mesmo processo que vêm ocorrendo em espaços urbanos de padrões metropolitanos, o fenômeno se diferencia por grau de intensidade e por se caracterizar a partir de ritmos próprios.

Além disso, pela dimensão e pelas especificidades de cada espaço urbano, o processo de fragmentação socioespacial pode apresentar determinadas particularidades por manter graus diferenciados de integração social seletiva ou, nos termos de Borsdorf e Dattwyler (2004, p. 33), de “dependência funcional seletiva” com o restante da cidade.

Nesse sentido:

(...) o que as pesquisas que vêm sendo realizadas pelo Grupo de Pesquisa Produção do Espaço Urbano e Redefinições Regionais (GAsPERR) e pela Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe) denotam é que começa a se vislumbrar as mesmas formas de estruturação dos espaços urbanos em cidades não metropolitanas, demonstrando que o tamanho demográfico indica apenas a antecedência à complexidade das mudanças, mas não indica a exclusividade da ocorrência delas nas grandes metrópoles (DAL POZZO e SPOSITO, 2009, p. 14)

Ao analisar a produção de espaços residenciais fechados em cidades médias paulistas, Sposito (2006, p. 186) ressalta que as discontinuidades do tecido urbano nessas cidades se realizam, sem que os maiores custos econômicos e os tempos de deslocamentos se transformem num entrave frente aos interesses fundiários e imobiliários, dos agentes que viabilizam esse tipo de *habitat* urbano, em áreas periféricas e descontínuas ao tecido urbano compacto.

A produção de novas centralidades impulsionadas, entre outros aspectos, pelo uso do automóvel e pelo aumento do tempo destinado ao consumo, promove alterações “no papel e na estrutura do centro principal ou tradicional”, provocando “uma redefinição do centro, da periferia e da relação centro-periferia” (SPOSITO, 1996a, p. 114), ocasionando rupturas com as estruturas monocêntricas dessas cidades, que predominaram até a década de 1970 e início da década de 1980 (SPOSITO, 2007).



No que se refere à produção de novas centralidades, há uma tendência de associação entre a implantação de espaços residenciais fechados e as novas escolhas locais de atividades comerciais e de serviços (SPOSITO, 2007).

Além disso, devemos considerar a hipótese de que a aglomeração de espaços residenciais fechados joga um peso decisivo, mas não exclusivo, diante do processo de formação de novas centralidades, incluindo a qualidade dos equipamentos públicos e infraestruturais existentes. De uma forma geral, a concentração dos segmentos de alto poder aquisitivo, incluindo os moradores de espaços residenciais fechados, contribuem para o processo (BOTELHO, 2007, p. 35).

Em Sorocaba - SP, há uma tendência de concentração de espaços residenciais fechados no Setor Leste, próximos à Rodovia Raposo Tavares, permitindo rápido acesso ao principal *shopping center* da cidade (SPOSITO, 2007).

Em Presidente Prudente - SP, os loteamentos fechados concentram-se no Setor Sul e, em pesquisa anterior, identificamos que seus respectivos moradores possuem um alto nível de acessibilidade aos dois *shopping centers* da cidade. Além disso, boa parte das saídas diárias para o consumo de bens e de serviços também se realizam ao longo das principais vias que dão acesso aos loteamentos fechados (DAL POZZO, 2009).

Em grande medida, isso significa que:

A conformação de todo um setor ocupado por loteamentos fechados, onde habitam segmentos de alto e médio poder aquisitivo, constitui-se num dos primeiros elementos de um processo de autosegregação que promove fragmentação socioespacial, tanto do ponto de vista da estruturação da cidade, quanto do ponto de vista social (DAL POZZO e SPOSITO, 2009, p. 12).

Em São Carlos - SP, objeto de nossa pesquisa atual, identificamos tendências de implantação de espaços residenciais fechados, de diferentes portes, no Setor Norte, próximos e ao longo das principais vias intraurbanas de circulação rápida, e no Setor Noroeste, com destaque para o Parque Faber I, Parque Faber II e Residencial Swiss Park, empreendimentos residenciais fechados, situados em contiguidade com o *Shopping Iguatemi*.

Em Marília – SP, as formas de *habitat* urbano fechados estão predominantemente localizadas no setor instituído pela municipalidade como “Zona Leste” que também se configura pela presença de espaços residenciais voltados aos segmentos de mais alto poder aquisitivo e que se associam com a diversidade dos usos de solo ao longo de algumas das

principais vias de acesso desta Zona, com destaque, para a presença de hipermercados, estabelecimentos comerciais e de serviços exclusivos e o Esmeralda Shopping.

Sposito (2003a), ao analisar o processo de produção de espaços residenciais fechados em São José do Rio Preto, no interior de São Paulo, faz referência ao “Green Valley Edge City” – um grande empreendimento imobiliário, subdividido em três áreas residenciais fechadas, cujo projeto contempla, em contiguidade a essas residenciais, a construção de um centro comercial.

A partir da análise dos discursos anunciados pelos incorporadores que implantaram este empreendimento, a autora ressalta que as práticas socioespaciais ensejadas estão apoiadas no desejo de se estabelecer um alto grau de ligação/conectividade e de fluidez espacial – representativos de uma integração espacial – associando-se a um baixo grau de interação social e de laços de compartilhamento territorial com a cidade.

Assim sendo:

As práticas socioespaciais de separação e controle revelam, profundamente, a forma como a sociedade opta e legitima a opção por uma democracia relativa, no âmbito da qual as relações, entre os que pertencem a diferentes segmentos socioeconômicos, podem se dar, apenas, quando e da forma como os que têm mais consideram adequado que essas relações se estabeleçam (SPOSITO, 2003a).

Os discursos que promovem a segmentação da cidade enfatizam as vantagens do Setor Sul (área de maior concentração de espaços residenciais fechados em São José do Rio Preto) na qual, pelo oferecimento de atividades comerciais e de serviços, que trazem distinção e homogeneidade socioeconômica, possibilitam aos moradores circunscrever a maior parte de suas práticas socioespaciais neste respectivo setor (SPOSITO, 2003a).

O reconhecimento de alterações no plano da morfologia urbana das cidades médias atuais possibilita indicar a emergência de novas formas e processos socioespaciais que representam um movimento de reestruturação dessas cidades (SPOSITO, 2006, p. 182).

Esse movimento permitiu que se estabelecesse tanto proximidade quanto distanciamento entre *habitat* urbanos distintos ocasionando mudanças nas relações de sociabilidade entre os segmentos que passaram a consumi-los.

Além disso, processos de distinção social entre os segmentos passaram a se operar não apenas no âmbito do consumo de determinado tipo de *habitat* urbano, mas também, no âmbito do consumo segmentado da cidade o que, em grande medida, contribui com o processo de fragmentação socioespacial em cidades de porte médio.

## Considerações finais

A análise da produção do espaço urbano de Marília e São Carlos permitiu identificar algumas passagens do processo de diferenciação à segregação socioespacial.

Até meados da década de 1970, intensificou-se a diferenciação socioespacial que tendeu a orientar a ocupação dos distintos setores urbanos, segundo níveis socioeconômicos distintos.

Em função dessa lógica, enquanto a Zona Leste de Marília e o Setor Noroeste de São Carlos tenderam a ser ocupados pelos segmentos sociais de médio a alto poder aquisitivo, por outro lado, as Zonas Sul e Norte de Marília e o Setor Sudoeste de São Carlos, foram ocupados, predominantemente, pelos segmentos sociais de mais baixo poder aquisitivo.

Sobretudo, a partir da década de 1980 a produção do espaço urbano dessas duas cidades deixa de ser orientado somente pelo processo de diferenciação socioespacial e passa, também, a se redefinir, segundo processos de segregação socioespacial.

No que se refere a eles, dois aspectos chamam a atenção. Em primeiro lugar, houve uma acentuada expansão no espaço urbano que se caracterizou pela ruptura da continuidade territorial em relação ao tecido urbano. Além disso, não foram apenas a presença de grandes vazios urbanos que permitiram romper com a continuidade territorial, pois, alguns objetos técnicos (ferrovias e rodovias) e objetos naturais (as escarpas em Marília e a Encosta Sul em São Carlos) também tenderam a contribuir com o processo.

O segundo aspecto relaciona-se com o aumento das disparidades socioeconômicas, pois, em São Carlos e, em maior medida em Marília os processos de favelização intensificam-se. Em São Carlos, esse processo tendeu a aparecer no Setor Sudoeste e, em Marília, de modo mais acentuado e disperso, ocorreram nas Zonas Sul e Oeste e, em menor medida, na Norte.

Na década de 1990 e, sobretudo, após o ano de 2000, uma nova forma de se produzir e ocupar o espaço urbano apareceu intensificando a segregação socioespacial: os espaços residenciais fechados.

Nesse sentido, intensificou-se o afastamento e a oposição/neutralização entre os segmentos sociais de mais baixo poder aquisitivo – os quais têm pouco poder de decisão de onde e como morar e, portanto, tendem a ser induzidos a uma segregação imposta - e os segmentos de médio a alto poder aquisitivo – que, por sua vez, têm o poder de justificar e,

de fato, optar pela moradia em espaços residenciais fechados figurando-se como sujeitos ativos da autosegregação.

Com base no afastamento e na oposição entre as formas e os processos representativos de autosegregação e de segregação imposta, o processo de segregação socioespacial torna-se mais complexo, sobretudo, porque segundo essa nova estruturação, não se trata apenas de firmar segmentações e separações no âmbito residencial, mas também, de considerar o modo como esses sujeitos tendem a realizar suas práticas socioespaciais, usando e consumindo a cidade, tendo em vista, a realização dessas novas práticas socioespaciais como fomento às novas centralidades urbanas.

Para os sujeitos autosegregados, a opção pelo afastamento socioespacial e a oposição em relação aos segmentos sociais de menor poder aquisitivo, na medida em houve a escolha pela “neutralização” da alteridade e da diferença, tende a configurar um determinado território que se delimita diante de um processo de integração seletiva e tendencialmente segmentada do espaço urbano, do ponto de vista socioeconômico.

Em detrimento da unidade territorial da cidade, o reforço e a reafirmação dos territórios da autosegregação, em grande medida, realizam-se no processo de oposição aos territórios da segregação imposta, na perspectiva de neutralizá-los, tendo em vista que a possibilidade do confronto e do compartilhamento de significados entre aqueles que os compõem (e que tendem a se distinguir, sobretudo, no âmbito da dimensão socioeconômica), se atenua.

É nesse sentido que sugerimos avaliação crítica à preponderância de uma das principais justificativas que levam parte dos cidadãos, sobretudo, aqueles pertencentes aos segmentos sociais de médio a alto poder aquisitivo, a optar pela autosegregação: a insegurança urbana ou a sensação de insegurança urbana, uma vez que o discurso da insegurança urbana parece-nos acompanhado e representativo de processos que assegurem, de fato, um elevado grau de neutralização dos incômodos e que também se associam a maior afastamento entre as diferenças.

Além disso, com os resultados obtidos junto aos respondentes e entrevistados, moradores de espaços residenciais fechados, esses sujeitos também tenderam a expressar uma miríade de outras justificativas. Entre elas, aquela que nos chamou mais atenção, foi o direito de não ser incomodado num ambiente cujos comportamentos e ações são, em geral, normatizados e previsíveis e que tendem a ser expressos pela familiaridade e o ensejo à implantação de mais mecanismos de controle social.

Esta dimensão da fragmentação socioespacial também enseja que esse processo possa ser estendido a outros espaços privados e que tendem a valorizar a dimensão de um consumo segmentado, como escolas privadas de ensino básico, clubes, shopping centers, bem como, novas centralidades urbanas, sobretudo àquelas que se expressam em eixo e voltadas a atender demandas de consumo de bens e serviços pelos segmentos de mais alto poder aquisitivo.

Com isso, queremos ressaltar que, no que tange à dimensão espacial, considerando os processos relativos à oposição e à neutralização, pode haver relação e contato entre os sujeitos autosegregados e aqueles que estão submetidos ao processo de segregação imposta. Porém, o tipo de contato ou de relação que tende a ser realizada, em geral, no âmbito profissional, tende a proporcionar pouca abertura para o reconhecimento e compartilhamento de experiências e significados entre os diferentes, o que denota uma baixa expectativa quanto à possibilidade de uma cidade mais equitativa e, portanto, socioespacialmente menos fragmentada. Em outros termos, no âmbito político, o compartilhamento e/ou a proximidade espacial entre as diferenças nem sempre são pressupostos de justiça espacial.

Considerando outro aspecto, o projeto coletivo de um espaço condominial que, salvo exceções, caracteriza a proposta dos espaços residenciais fechados, tende a ser desmistificado na medida em que a fragmentação socioespacial também se estende - do ponto de vista socioeconômico - aos idênticos que compartilham o mesmo *habitat* urbano fechado.

É nesse sentido que também ressaltamos a importância de realização de novas pesquisas que possam melhor avaliar a qualidade e os níveis de intensidade de uma sociabilidade segmentada e a expressão desta em termos de projetos comuns a um determinado grupo e a expressão destes, considerando a cidade.

É preciso destacar ainda que os mecanismos de controle social que tendem a permear os processos de afastamento socioespacial não se encontram dissociados da expressão territorial da fragmentação socioespacial, pelo contrário, tende a complementá-la e a reforçá-la de modo a circunscrever os limites territoriais da fragmentação, denotando o modo como esse processo se impõe no espaço urbano e a quem ele se opõe.

No que se refere aos territórios da autosegregação, a combinação de algumas dinâmicas permitem enunciar algumas perspectivas: A aglomeração dos espaços residenciais fechado num único setor do espaço urbano e a circunscrição de novas práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados associadas ao aparecimento de novas

centralidades urbanas tem, em vista, sobretudo, a realização do consumo segmentado na cidade.

Os sujeitos que moram em espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de médio poder aquisitivo, embora contribua com a formação dos territórios da autosegregação, o peso de sua participação tende a ser menor (do que aqueles que moram em espaços residenciais fechados voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo) nas duas cidades pesquisadas, sobretudo, porque o conjunto de suas práticas socioespaciais tende a se realizar de modo mais disperso e, portanto, mais integrado ao conjunto do espaço urbano.

Por outro lado, os moradores dos espaços residenciais fechados, voltados aos segmentos de alto poder aquisitivo tendem a serem aqueles que mais contribuem com a formação dos territórios da autosegregação, pois, o conjunto de suas práticas socioespaciais expressa um nível de integração espacial menor com o espaço urbano e um nível de circunscrição maior, no que se refere aos territórios da autosegregação.

Baixo nível de dispersão e alto nível de circunscrição das práticas socioespaciais também tendem a ter relação direta com um maior grau de consumo segmentado junto às novas centralidades urbanas e é por meio da combinação desses processos que os territórios da autosegregação tendem a ser expressos.

A expressão dos territórios da autosegregação também tende a ser definida a partir de um grau maior ou menor de articulação com o centro principal, no âmbito do conjunto das práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados.

Em Marília e em São Carlos, o grau de articulação dos sujeitos autosegregados com os respectivos centros dessas cidades foi um dos elementos decisivos no processo de comparação e de definição dos níveis de fragmentação socioespacial delas.

Enquanto em Marília, os territórios da autosegregação tendem a competir e, até mesmo, retirar a preponderância do Centro em favor das novas centralidades urbanas que atendem às demandas dos moradores desses territórios, por outro lado, o Centro de São Carlos ainda se caracteriza como local preponderante para a realização do conjunto das práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados.

Somando-se ao fato de que o conjunto das práticas socioespaciais ensejadas pelos moradores de espaços residenciais fechados de São Carlos denotam uma maior integração espacial do que aquela integração ensejada pelos sujeitos autosegregados, em Marília (tendo em vista, que as práticas socioespaciais dos sujeitos autosegregados de Marília tendem a ser realizadas na Zona Leste e, em menor medida, no Centro) podemos concluir

que São Carlos, o nível de fragmentação socioespacial é menor que a fragmentação socioespacial que se configura em Marília.

Contudo, devemos ressaltar ainda que o que se coloca em pauta no processo de definição dos níveis de fragmentação socioespacial em cidades de porte médio refere-se ao grau de oposição entre os territórios da autosegregação e os territórios da segregação imposta.

Em São Carlos, muito embora, haja uma grande oposição em relação ao Setor Sudoeste e, em especial, aos territórios da segregação imposta que aí se localizam, o mesmo não ocorre de modo igualmente intenso, com os demais setores do espaço urbano.

Além disso, os territórios da autosegregação em São Carlos (caracterizados, do ponto de vista dos fluxos que se realizam, por enclave e rede) não são tão expressivos quanto os territórios de autosegregação em Marília (caracterizados, sobretudo, por eixos).

Em Marília, em decorrência das características de seu sítio urbano, houve mais elementos para reforçar as discontinuidades territoriais. Além disso, nesta cidade, houve um número maior de casos representativos de processos de favelização e que tenderam a se localizar em áreas próximas às escarpas, sobretudo nas Zonas Sul, Norte e Oeste, como já ressaltado.

Nesse sentido, o processo de oposição/neutralização entre os territórios da autosegregação e os territórios da segregação imposta tende a se realizar, com exceção do Centro, nestas respectivas Zonas e, portanto, opondo-se a uma porção de área urbana mais extensa do que àquela de São Carlos.

Como um balanço geral da realização da pesquisa, podemos considerar os seguintes aspectos:

No âmbito político, o reconhecimento das desigualdades sociais, bem como, as possibilidades de superação delas tendeu a não estar presente nos discursos dos sujeitos autosegregados.

De modo menos expressivo ainda, não foi possível vislumbrar aberturas de um projeto coletivo da cidade que estivesse pautado politicamente na equidade socioespacial, pelo contrário, o fomento aos processos de fragmentação socioespacial representam uma força contra a própria ideia de cidade.

## Referências

ACEVES, Jorge; TORRE, Renée; SAFA, Patrícia. Fragmentos urbanos de una misma ciudad. **Espiral**. Guadalajara (México): Universidad de Guadalajara, n. 031, v. 11. p. 277-320, set-dez, 2004.

AGUIAR, Neuma. **Desigualdades sociais, redes de sociabilidade e participação política**. UFMG, 2007.

AGUILERA, Alfonso Valenzuela. Límites, segregación y control social del espacio. **CIUDADES**. Puebla (México): Red Nacional de Investigación Urbana, n. 59, p. 44-48, jul-set, 2003.

ANDRADE, Luciana Teixeira. Estilo de vida nos condomínios residenciais fechados. In: FRÚGOLI Jr, Heitor; \_\_\_\_\_; PEIXOTO, Fernanda Áreas (Orgs.). **As cidades e seus agentes: práticas e representações**. Belo Horizonte: EDUSP, 2006. p. 305-329.

\_\_\_\_\_. Os condomínios fechados e as novas dinâmicas metropolitanas. In: **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**, São Paulo: USP, 2005, p. 837-852, 1 CD-ROM.

ARIZAGA, Maria Cecilia. Espacialización, estilos de vida y clases medias: procesos de suburbanización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. **Perfiles Latinoamericanos**. Distrito Federal (México): Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, n. 025, p. 43-58, dez. 2004

BAUMAN, Zygmunt. **A sociedade individualizada**. Jorge Zahar, 2008.

\_\_\_\_\_. **Comunidade: a busca por segurança no mundo atual**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2003.

\_\_\_\_\_. **Confiança e medo na cidade**. Jorge Zahar, 2009.

\_\_\_\_\_. **Em busca da política**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2000.

\_\_\_\_\_. **Tempos líquidos**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2007.



BILLARD, G; CHEVALLIER, J. A. e MADURRET, F. **Ville fermée, ville surveillée**. La sécurisation des espaces résidentiels en France et en Amérique du Nord. Presses Universitaires de Rennes, 2005.

BORSODORF, Axel; DATTWYLER, Rodrigo Hidalgo. Formas tempranas de exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en América Latina. El caso de Santiago. **Revista de geografía Norte Grande**. Santiago (Chile): Pontificia Universidad Católica de Chile, n. 32, p. 21-37, dez. 2004.

BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos**: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário. São Paulo: Annablume, 2007.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros**: Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Ed. 34/Edusp, 2000.

CAMARGO, José Eduardo. **Guia Rodoviário 2008**. São Paulo: Ed. Abril, 2008.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A construção de uma “nova urbanidade”. In: SILVA, José Borzacchiello; COSTA, Maria Clélia Lustosa; DANTAS, Eustódio Wanderley C. (Orgs.). **A cidade e o urbano**: temas para debates. Fortaleza: EUFC, 1997. p. 199-212.

\_\_\_\_\_. A metrópole polifônica – poliorâmica. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Urbanização e cidades**: perspectivas geográficas. Presidente Prudente: [s.n.], 2001, p.59-72.

\_\_\_\_\_. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: Labur, 2007.

CARVALHO, Edemir; CARVALHO, Carmem. **Mapa da exclusão/inclusão social e qualidade de vida de Marília**. Marília: UNESP, 2003. [Relatório de pesquisa].

CASTELLS, Manuel. **A Galáxia da Internet**: reflexões sobre a internet, os negócios e a sociedade. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2003.

\_\_\_\_\_. **A sociedade em rede**. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

\_\_\_\_\_. **La cuestión urbana**. México: Siglo XXI, 1978.

CASTRO, Iná Elias. **Geografia e Política**: Território, escalas de ação e instituições. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

CORRÊA, Roberto Lobato. Diferenciação sócio-espacial, escala e práticas espaciais. **Cidades**. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, v. 4, n. 6, 2007, p. 61-72.

\_\_\_\_\_. **O espaço urbano**. 4ª ed. São Paulo: Ática, 2005.

DAL POZZO, Clayton Ferreira, SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Fragmentação socioespacial e novas centralidades urbanas: análise do uso do solo urbano no entorno dos espaços autosssegregados em Presidente Prudente - SP - Brasil In: Encuentro de Geógrafos de América Latina: Caminando en una América Latina en transformación, 12., 2009, Montevideu, Uruguai. **Anais eletrônicos do XII EGAL**. Montevideu: Easy Planners, 2009. Disponível em: <[http://egal2009.easyplanners.info/area05/5161\\_DAL\\_POZZO\\_Clayton\\_Ferreira.pdf](http://egal2009.easyplanners.info/area05/5161_DAL_POZZO_Clayton_Ferreira.pdf)>. Acesso em: 09 set. 09.

\_\_\_\_\_. Caracterização da fragmentação socioespacial a partir da análise das práticas socioespaciais de moradores auto-segregados de uma cidade média: dispersão territorial e integração espacial em Presidente Prudente – SP. In: **Anais do XV Encontro Nacional de Geógrafos: O espaço não pára. Por uma AGB em movimento**. São Paulo, SP – Campus da USP: AGB, 2008. 1 CD-ROM.

\_\_\_\_\_. Condomínios horizontais populares em Presidente Prudente – SP: configuração territorial e segregação. In: **Anais do XIV Encontro Nacional de Geógrafos: A Geografia e a Amazônia no contexto latino americano**. Rio Branco, Acre – Campus da Universidade Federal do Acre: AGB, 2006. 1 CD-ROM.

\_\_\_\_\_. **Fragmentação socioespacial em Presidente Prudente?** Análise dos loteamentos fechados, dos condomínios horizontais e de novas práticas socioespaciais. Presidente Prudente: UNESP, 2007. [Relatório de Pesquisa].

\_\_\_\_\_. Fragmentação socioespacial em Presidente Prudente - SP: autosssegregação e práticas socioespaciais em questão In: Encontro Nacional da ANPEGE: Espaço e tempo: Complexidade e desafios do pensar e do fazer geográfico, 8., 2009, Curitiba. **Anais do VIII ENANPEGE**. Ponta Grossa: ANPEGE, 2009. 1 CD-ROM.

DATTWYLER, Rodrigo Hidalgo; BORSODORF, Axel; SÁNCHEZ, Rafael. Globalización, neoliberalismo y producción inmobiliaria: hacia la ciudad vallada en las capitales del cono sur. El caso de Santiago de Chile. In: **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**, São Paulo: USP, 2005, p. 6904-6925, 1 CD-ROM.

\_\_\_\_\_. La expansión residencial amurallada en la reconfiguración metropolitana en Santiago de Chile. In: **Taller Nacional sobre Migración interna y desarrollo en Chile: “diagnóstico, perspectivas y políticas”**. Santiago (Chile): CELADE-División de Población, 2007 Disponível em: <<http://www.eclac.org/celade/noticias/paginas/5/28295/RHidalgo.pdf>>. Acesso em: 11 dez. 09.

DELICATO, Claudio Travassos. Condomínios horizontais: a ilusão de viver juntos e isolados ao mesmo tempo. **Urbana**. Campinas: CIEC/UNICAMP, Ano 2, n.2, 2007. Disponível em: <<http://www.arquitetando.xpg.com.br/texto%20nPAII%20condominio%2002.htm>> Acesso em: 05 out. 09.

\_\_\_\_\_. **Faces de Marília**: a moradia em um condomínio horizontal. Marília: UNESP, 2004. 111 p. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - Faculdade de Filosofia e Ciências, UNESP.

DEVESCOVI, Regina de Campos Balieiro. **Urbanização e Acumulação**: um estudo sobre a cidade de São Carlos. São Paulo: 1985. 261 p. Dissertação (Mestrado em Administração e Planejamento Urbano) - Escola de Administração de Empresas de São Paulo, FGV.

DOZENA, Alessandro. **São Carlos e seu “desenvolvimento”**: contradições urbanas de um polo tecnológico. 2001. 160 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas - Universidade de São Paulo, São Paulo.

FALEIROS, Helton Alves. **Expansão urbana e especulação imobiliária**. São Paulo, 1983. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 1983.

FERREIRA, Francisco Barnabé. Transformações Urbanas na Cidade de São Carlos: condomínios residenciais fechados e novas formas de sociabilidade. **Sarao**. Campinas: v. 4, n. 3, jan, 2006. Disponível em: <[http://www.centrodememoria.unicamp.br/sarao/revista39/sarao\\_ol\\_texto3.htm](http://www.centrodememoria.unicamp.br/sarao/revista39/sarao_ol_texto3.htm)>. Acesso em: 02 dez. 09.

FERREIRA, José Fabrício. **Proposta de tratamento da variável localização em modelos inferenciais de avaliação imobiliária para municípios médios**. São Carlos, 2007. 157 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) – Universidade Federal de São Carlos.

\_\_\_\_\_; FERRAUDO, Guilherme Moraes; LOUZADA-NETO, Francisco. Inferência do valor de mercado de lotes urbanos. Estudo de Caso: Município de São Carlos, São Paulo, Brasil. In: **VIII Seminário Internacional da LARES** – Latin American Real Estate Society, 2008, São Paulo – Brasil: LARES, 2008, v.1. p. 1-11.

FREDIANI, Julieta. Fragmentación territorial y segregación residencial: el fenómeno de las urbanizaciones cerradas. In: [S.l.]: **Estudios socioterritoriales**, n. 4, p. 81-105, dez, 2003.

GOES, Eda Maria; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; SOBARZO, Oscar. A insegurança e os espaços residenciais controlados nas cidades médias do Estado de São Paulo - Brasil. In: **XXX Encuentro RNIU** - Rede Nacional de Investigación Urbana, 2007, Toluca. Memorias do XXX Encuentro RNIU. Toluca - México : RNIU, 2007. v. 1. p. 1-25.

\_\_\_\_\_; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Urbanização difusa e Insegurança urbana**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2009 [Relatório FAPESP].

GOMES, Paulo César da Costa. **A condição urbana**: ensaios de geopolítica da cidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1997.

GUIDUGLI, Odeibler. **A geografia da população urbana**: aspectos teóricos e o caso de Marília – SP. São Paulo, 1979. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1979.

HAESBAERT, R. **Territórios alternativos**. São Paulo: Contexto, 2002.

HALL, Peter. **Cidades do amanhã**. São Paulo: Perspectiva, 2002.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

\_\_\_\_\_. **Condição Pós-Moderna**. São Paulo, Loyola, 1996.

JANOSCHKA, Michael. Nordelta – Ciudad cerrada. El análisis de un nuevo estilo de vida en el Gran Buenos Aires. **Scripta Nova**. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, n. 146(121), vol. 7, 1 ago. 2003. Disponível em: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(121\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(121).htm)> Acesso em: 08 jan. 10.

\_\_\_\_\_; GLASZE, Georg. Urbanizaciones cerradas: um modelo analítico. **Ciudades**. Puebla (México): Red Nacional de Investigación Urbana, n. 59, jul-set, 2003, p. 09-19.

LAGO, Luciana Corrêa. A lógica segregadora na metrópole brasileira: novas teses sobre antigos processos. **Cadernos IPPUR**: Planejamento e território: ensaios sobre a desigualdade. Rio de Janeiro: UFRJ, Ano XVI, n. 1, jan-jul, 2002, p. 155-176.

LAISNER, Regina Cláudia. **Entre formas autoritárias e possibilidades democráticas: uma análise das representações de moradores da periferia de São Carlos/SP.** Campinas, 1999. 211 f. Dissertação (Mestrado em Ciência Política) – Universidade Estadual de Campinas.

LANTE, Ricardo Giamloureço. **A legislação, o Condomínio e o Parque em São Carlos.** Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2007 [Relatório FAPESP].

\_\_\_\_\_. **A legislação, o Condomínio e o Parque em São Carlos.** Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2008 [Relatório FAPESP].

\_\_\_\_\_. **Espaços de auto-segregação: Parque Faber em São Carlos – SP.** Presidente Prudente, 2006. 116 f. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

LARA, Paulo Corrêa. **Marília, sua terra, sua gente.** Marília: Iguatemy, 1991.

LEDROUT, Raymond. **Sociologia urbana.** Madrid: Instituto de Estudios de Administracion Local, 1976.

LEFEBVRE, Henri. **A Cidade do Capital.** Rio de Janeiro. DP&A, 1999.

\_\_\_\_\_. **A produção do espaço.** Trad. Grupo “As (Im) possibilidades do urbano na metrópole contemporânea”, Núcleo de Geografia Urbana da UFMG (do original: La production de l'espace. 4ª Ed. Paris: Anthropos, 2000). Primeira versão: Fev. 2006.

\_\_\_\_\_. **A revolução urbana.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002. Trad. Sérgio Martins.

\_\_\_\_\_. **A vida cotidiana no mundo moderno.** São Paulo: Ática, 1991.

\_\_\_\_\_. **O direito à cidade.** São Paulo: Editora Moraes, 1991. Trad. Rubens Eduardo Frias.

LIMA, Renata Priori. **O processo de (des) controle da expansão urbana de São Carlos.** São Carlos, 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de São Carlos. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-07042008-111630/>> Acesso em: 02 mar. 09.

LINS, Ronaldo Lima. **A indiferença pós-moderna**. UFRJ, 2006.

LOBODA, Carlos Roberto. **Práticas socioespaciais e espaços públicos em Guarapuava – PR**. Presidente Prudente, 2008, 352 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

MAGALHÃES, Sérgio. **A cidade na incerteza: ruptura e contiguidade em urbanismo**. Rio de Janeiro: Viana & Mosley, 2007.

MAYOL, Pierre. Morar. In: DE CERTEAU, Michel; GIARD, \_\_\_\_\_. **A invenção do cotidiano: Morar, cozinhar**. Petrópolis: Vozes, 2002. p. 37-185.

MEUBIROUK, Hayet. La fragmentation socio-spatiale à Annaba, un paradigme de crise urbaine. **GREGUM**. Le Mans: Université du Maine, set, 2006. Disponível em: <[http://subaru2.univ-lemans.fr/lettres/labo/gregum/activites/colloques/sfax/axe2/mebirouk\\_hayet.html](http://subaru2.univ-lemans.fr/lettres/labo/gregum/activites/colloques/sfax/axe2/mebirouk_hayet.html)>. Acesso em: 12 jan. 10.

MELAZZO, Everaldo Santos. **Padrões de desigualdades em cidades paulistas de porte médio: a agenda das políticas públicas em disputa**. Presidente Prudente, 2006, 230 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

MESQUITA, Zilá. Do território à consciência territorial. In: \_\_\_\_\_. BRANDÃO, Carlos Rodrigues (Orgs.). **Territórios do cotidiano: uma introdução a novos olhares e experiências**. Porto Alegre/Santa Cruz do Sul: UFRGS/UNISC, 1995.

MONTENEGRO GÓMEZ, Jorge R. **Desenvolvimento em (des) construção: narrativas escalares sobre desenvolvimento territorial rural**. Presidente Prudente, 2006, 438 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

MOURA, Rosa. Um ensaio sobre o controle da cidade e do cidadão contemporâneo. **Cidades**, Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, v.3, n.5, p. 37-66, jan-jun, 2006.

MUMFORD, Lewis. **A cidade na história**. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

NAVEZ-BOUCHANINE, Françoise. Des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale: Une approche critique de la notion de fragmentation. In: DORIER-APPRILL, Elisabeth (dir.). **Vocabulaire de la ville**. Notions et références. Paris: du Temps, 2001.

NUNES, Marcelo. **Produção do espaço urbano e exclusão social em Marília – SP**. Presidente Prudente, 2007, 173 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

OLIVEIRA, Maria Angélica; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Produção do espaço urbano: Relações entre natureza e sociedade nos condomínios ribeirinhos em Buritama – SP. In: SPOSITO, E. S. (Coord.). **I Seminário Internacional “Cidades Médias: Dinâmica Econômica e Produção do espaço urbano”**. Presidente Prudente, Brasil. FCT/UNESP – Campus de Presidente Prudente: GAsPERR, 2005. 1 CD-ROM.

PEREIRA, Sílvia Regina. **Percursos urbanos: mobilidade espacial, acessibilidade e o direito à cidade**. Presidente Prudente, 2006. 326 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

POLI, Mariana Naxara. **A geografia do espaço vivido**. Análise do uso social do solo urbano – estudo de caso na cidade de São Carlos. 2004. 231 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) Universidade Federal de São Carlos, UFSCar.

RAMIRES, Júlio César; SOARES, Beatriz Ribeiro. Os condomínios horizontais fechados em cidades médias brasileiras. In: BARAJAS, L. F. C. (Coord.). **Latinoamerica: Países abiertos, ciudades cerradas**. Guadalajara: UNESCO, 2002. p. 373-396.

REIS, Nestor Goulart. **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das artes, 2006.

ROBERTS, Ana Mércia Silva. **Cidadania interdita**: um estudo de condomínios horizontais fechados (São Carlos – SP). Campinas, 2002, 156 f. Tese (Doutorado em Sociologia) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, UNICAMP.

ROMA, Cláudia Marques. **Segregação socioespacial em cidades pequenas**. Presidente Prudente, 2008. 144 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

ROSA, Thaís Troncon. **Fronteira em disputa na produção do espaço urbano**: a trajetória do ‘Gonzaga’ de favela a bairro de periferia. Campinas, 2008. 213 p. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Estadual de Campinas.

SALGUEIRO, Teresa Barata. **Cidade pós-moderna: espaço fragmentado**. Território. Rio de Janeiro: LAGET/UFRJ, n. 4, jul. 1998, p. 39-53.

\_\_\_\_\_. **Lisboa, Periferia e Centralidades**. Oeiras, Portugal: Celta Editora, 2001.

SAQUET, Marcos Aurélio. A relação espaço-tempo e a apreensão do movimento em estudos territoriais. In: **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**, São Paulo: USP, 2005, p. 13882-13894. 1 CD-ROM.

SCHMIDT, Margarita. Transformaciones recientes en una ciudad intermedia. El caso de Mendoza (Argentina). In: **Encuentro de Geógrafos de América Latina**, 9., Mérida, México: [s.n.], abr., 2003. 20p. 1 CD-ROM.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. Territórios do uso: cotidiano e modo de vida. **Cidades**. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, v. 1, n. 2, 2004, p. 181-206

SENNETT, Richard. **O declínio do homem público**. São Paulo: Cia das letras, 1988.

SILVA, Antonio Nelson Rodrigues. **Os custos do não-planejamento em São Carlos**. In: Anais do Seminário Plano Diretor de São Carlos, 1997, São Carlos, SP.

SOBARZO, Oscar. **A segregação sócio-espacial em Presidente Prudente**: análise dos condomínios horizontais. Presidente Prudente, 1999. 213 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

\_\_\_\_\_. **Os espaços da sociabilidade segmentada**: a produção do espaço público em Presidente Prudente. Presidente Prudente, 2004. 221 f. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

\_\_\_\_\_; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Urbanizaciones cerradas: reflexiones y desafíos. In: **CIUDADES**. Puebla (México), Red Nacional de Investigación Urbana, n. 59, p. 37-43, jul-sept, 2003.

SOJA. Edward. **Geografias Pós-Modernas**: a reafirmação do espaço na teoria social crítica. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993.

SOUZA, Marcelo Lopes. **A prisão e a Ágora**: reflexões em torno da democracia do planejamento e da gestão das cidades. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

\_\_\_\_\_. Exclusão social, fragmentação do tecido sociopolítico-espacial da cidade e “ingovernabilidade urbana”. In: SILVA, José Borzacchiello; COSTA, Maria Clélia Lustosa; DANTAS, Custódio Wanderley (Orgs.). **A cidade e o urbano**: temas para debates. Fortaleza: EUFC, 1997. p. 247-264.

\_\_\_\_\_. **Fobópole**: o medo generalizado e a militarização da questão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.



\_\_\_\_\_. **Mudar a cidade:** Uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

\_\_\_\_\_. **O desafio metropolitano:** um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A cidade dentro da cidade. Uma edge city em São José do Rio Preto. **Scripta Nova.** Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, n. 146(045), vol. VII, 1 ago. 2003a. Disponível em: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(045\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(045).htm)> Acesso em: 03 mai. 2006.

\_\_\_\_\_; GOES, Eda Maria; SOBARZO, Oscar. **Urbanização difusa, Espaço público e (In) segurança urbana.** Projeto de pesquisa, FAPESP, 2006.

\_\_\_\_\_. As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos In: \_\_\_\_\_ (org.). **Urbanização e cidades:** perspectivas geográficas. Presidente Prudente: GASPERR, 2001, v.1, p. 609-643.

\_\_\_\_\_. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas, Brasil. In: SPOSITO, Eliseu Savério; \_\_\_\_\_; SOBARZO, Oscar (Orgs.). **Cidades médias:** produção do espaço urbano e regional. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 175-197.

\_\_\_\_\_. Novas periferias urbanas nas cidades médias do Estado de São Paulo – Brasil. **9º Encuentro de Geógrafos de América Latina,** Mérida, México: [s.n.], abr., 2003b. 31p. 1 CD-ROM.

\_\_\_\_\_. Novos territórios urbanos e novas formas de *habitat* no Estado de São Paulo, Brasil. In: BARAJAS, L. F. C. (Coord.). **Latino América:** países abertos, ciudades cerradas. 1ª Ed. Guadalajara: UNESCO, 2002.

\_\_\_\_\_. **O chão em pedaços:** urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. Presidente Prudente, 2004. 508 p. Tese (Livre Docência) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

\_\_\_\_\_. Reestruturação da cidade. In: MELO, Jayro Gonçalves (Org.). **Região, cidade e poder.** Presidente Prudente: GASPERR, 1996a. p. 111-126.

\_\_\_\_\_. Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista. **Scripta Nova.** Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, n. 245(11), vol. XI, 1 ago. 2007. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24511.htm>> Acesso em: 27 mai. 2008.

\_\_\_\_\_. Reflexões sobre a natureza da segregação espacial nas cidades contemporâneas. In: **Revista de Geografia**. Dourados: AGB, p. 71-85, set. 1996b.

SVAMPA, Maristella. **Los que ganaron**: la vida em los countries y barrios privados. Buenos Aires: Biblos, 2001.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. A aplicação do conceito de Segregação Residencial ao contexto brasileiro na longa duração. **Cidades**. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, vol. 1, n. 1, 2004, p. 259-274.

VIDAL-KOPPMANN, Sonia. La cidade privada: nuevos actores, nuevos escenarios ¿nuevas políticas urbanas? **Scripta Nova**. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (15). Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-15.htm>>. Acesso em 27 jul. 09.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

WHITACKER, Arthur Magon. Inovações tecnológicas, mudanças nos padrões locacionais e na configuração da centralidade em cidades médias. In: **IX Colóquio Internacional de Geocrítica**: Los problemas del mundo actual. Soluciones y alternativas desde la geografía y las ciencias sociales. Porto Alegre: UFRGS, jun. 2007. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24524.htm>>. Acesso em: 07 out. 09.

ZANDONADI, Júlio Cesar. **A expansão territorial urbana na cidade de Marília – SP e os loteamentos fechados**. Presidente Prudente, 2005. 125 f. Monografia (Bacharelado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

\_\_\_\_\_. A legalidade e (i)legalidade na implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais: uma análise da produção do espaço urbano em uma cidade média – Marília – SP – Brasil. In: **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**, São Paulo: USP, 2005, p. 16649-16661, 1 CD-ROM.

\_\_\_\_\_. **Novas centralidades e novos Habitat**: caminhos para a fragmentação urbana em Marília. Presidente Prudente, 2008. 251 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, UNESP.

| Anexo I - Marília: Caracterização dos espaços residenciais fechados  |   |                                      |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                              |
|--|---|--------------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------|
| Empreendimento   | Construtora / Incorporadora               | Ano de Aprovação                     | Área Terreno (m <sup>2</sup> ) | Num. Lotes | Tamanho Médio Lotes/ Unidades | Superf. Uso Habit. (m <sup>2</sup> ) | Vias Internas (m <sup>2</sup> ) | Área Lazer / Verde (m <sup>2</sup> ) | Área Institucional (m <sup>2</sup> ) | Unidades Habitacionais | Forma de aprovação | Propriedades comercializadas |
| <b>Espaços residenciais fechados de médio a grande porte</b>   |   |                                      |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                              |
| 1  | Parque Residencial Santa Gertrudes        | Ubaido Oléa e Domingos Oléa          | 448.700,00*                    | 64         | 5.162,50*                     | 330.400,00*                          | 37.220,00*                      | 81.080,00*                           | ---                                  | ---                    | Loteamento         | Lotes                        |
| 2  | Parque Serra Dourada                      | Emp. Tangará S/C Ltda                | 692.685,00                     | 114        | 5.267,34                      | 542.535,58                           | 78.762,64                       | 71.386,78                            | ---                                  | ---                    | Loteamento         | Lotes                        |
| 3  | Residência de Recreio Maria Izabel        | AJ Consultoria e Emp. Imob.          | 262.100,00                     | 56         | 3.023,45                      | 169.312,92                           | 31.393,17                       | 61.393,91                            | ---                                  | ---                    | Loteamento         | Lotes                        |
| 4  | Esmeralda Residence                       | Promar - Incorporadora Ltda.         | 108.200,00                     | 414        | 3.91,08                       | 76.500,00                            | 19.500,00                       | 12.200,00                            | ---                                  | ---                    | Loteamento         | Lotes                        |
| 5  | Condomínio Residencial Garden Park        | Swiss Park Incorporadora             | 355.747,53                     | 3.90       | 4.80,74                       | 214.411,05                           | 77.670,79                       | 39540,74                             | 2.4124,95                            | ---                    | Cond. Horiz.       | Lotes                        |
| 6  | Condomínio Residencial Campo Belo         | Cooperativa Habitac. de Marília      | 242.000,00                     | 174        | 941,45                        | 163.812,89                           | 60.587,80                       | 11.105,81                            | 64.93,50                             | ---                    | Cond. Horiz.       | Lotes                        |
| 7  | Residencial Vale do Canaã                 | Vale do Canaã Emp. p. / Menin Eng.   | 996.676,24                     | 3.98       | 1.555,86                      | 619.231,39                           | 145.111,02                      | 178.158,70                           | 29.908,23                            | ---                    | Loteamento         | Lotes                        |
| 8  | Residencial Green Valley                  | Avante Incorporadora Ltda.           | 594.940,00*                    | 1.68       | 2670,24*                      | 448.600,00*                          | 69.000,00*                      | 64.840,00*                           | 12.500,00*                           | ---                    | Loteamento         | Lotes                        |
| 9  | Villa Flota Residencial                   | Menin Engenharia                     | 79.824,33                      | 1.90       | 258,85                        | 49.180,56                            | 19.769,98                       | 8.366,89                             | 2.506,90                             | ---                    | Loteamento         | Lotes                        |
| 10   | Condomínio Residencial Jardim Ismael      | Cooperativa Habitac. de Marília      | 52.306,67                      | ---        | 235,19                        | 37630,86*                            | 10461,33*                       | 2.645,28                             | 1.569,20                             | 160*                   | Cond. Horiz.       | Casas                        |
| 11   | Residencial Portal da Serra               | Domingos Oléa Emp. S/C Ltda.         | 329.428,03                     | 1.64       | 1.170,00                      | 191.386,44                           | 82.542,29                       | 43.377,47                            | 12.121,83                            | ---                    | Loteamento         | Lotes                        |
| 12   | Residencial Portal dos Nobres             | Ónix Emp. S/C Ltda.                  | 162.418,73                     | 1.54       | 611,03                        | 94.098,54                            | 44.967,83                       | 17.429,22                            | 5.923,14                             | ---                    | Loteamento         | Lotes                        |
| 13   | Residencial Costa do Ipê                  | Lei Ltda / Silvia Belucci            | 118.490,86                     | 1.94       | 337,99                        | 65.569,90                            | 32.268,69                       | 17.045,73                            | 3.606,54                             | ---                    | Loteamento         | Cas/lotes                    |
| 14   | Terra Nova Marília                        | Sistema Fácil Inc. Imob/Redobens     | 150.938,91                     | ---        | 158,05                        | 82186,24*                            | 30187,78*                       | 15093,89*                            | 23.471,00                            | 520                    | Cond. Horiz.       | Casas                        |
| <b>Espaços residenciais fechados de pequeno porte</b>  |   |                                      |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                              |
| A  | Condomínio Residencial Village do Bosque  | Harry Shibata Jr.                    | 40.600,00                      | ---        | 438,46                        | 24.115,30                            | 7.854,08                        | 8.085,22                             | 545,4                                | 55                     | Cond. Horiz.       | Casas                        |
| B  | Condomínio Residencial Portal do Parati   | Seven Invest Empreend. Ltda          | 28.940,00                      | 21         | 207,56                        | 14.114,26                            | 6.549,59                        | 8.276,13                             | 990,32                               | 47                     | Cond. Horiz.       | Cas/lotes                    |
| C  | Residencial Village das Esmeraldas        | ACINCO - Incorp. e Construções Ltda. | 6.697,28                       | ---        | 182,04                        | 4.368,90                             | 1.598,00                        | 677,00                               | ---                                  | 24                     | Cond. Horiz.       | Casas                        |
| D  | Residencial Campo Limpo                   | Sania Teresa Imóveis S/C Ltda.       | 6.447,68                       | ---        | 255,35                        | 4.340,95                             | 1.784,35*                       | 322,38*                              | ---                                  | 17                     | Cond. Horiz.       | Casas                        |
| E  | Condomínio Residencial Jardim do Bosque   | José Luis Soares Barreto             | 14.035,94                      | 32         | 319,58                        | 10.226,73                            | 2.686,33*                       | 701,80*                              | 421,08*                              | ---                    | Cond. Horiz.       | Lotes                        |
| F  | Residencial Pedra Verde                   | Iliacy Andreoli Saes                 | 39.962,29                      | 36         | 695,39                        | 25.034,04                            | 11731,27*                       | 1998,11*                             | 1198,87*                             | ---                    | Cond. Horiz.       | Lotes                        |
| G  | Condomínio Residencial Jardim Colibri     | Planoste Construtora Ltda            | 13.349,10                      | ---        | 240,55                        | 9.862,55                             | 2.625,32                        | 841,25                               | ---                                  | 41                     | Cond. Horiz.       | Casas                        |
| H  | Conjunto Residencial Solar das Esmeraldas | WMG Incorp. e Construtora Ltda       | 12.278,56                      | 21         | 447,89                        | 9.405,69                             | 1.890,58*                       | 613,93*                              | 368,36*                              | ---                    | Cond. Horiz.       | Lotes                        |
| I  | Condomínio Residencial Viver Aquarius     | Inpar Projeto 84 S/P E / Menin       | 14.624,35                      | ---        | 164,45                        | 8.222,75                             | 3.538,03                        | 2.122,69                             | 480,71                               | 50                     | Cond. Horiz.       | Casas                        |
| J  | Condomínio Residencial Viver Bosque       | Inpar Projeto 90 S/P E / Menin       | 39.318,33                      | ---        | 180,95                        | 22.799,34                            | 8.929,89                        | 3740,23                              | 1.179,55                             | 126                    | Cond. Horiz.       | Casas                        |
| K  | Condomínio Residencial Rossi Allegra      | Rossi Residencial S.A.               | 39.793,52                      | ---        | 101,13                        | 18.000,77                            | 3.671,44                        | 11.645,06                            | 5.283,60                             | 178                    | Cond. Horiz.       | Casas                        |
| Fonte : Zandonadi, 2005; Zandonadi, 2008; Secretaria de Planejamento Urbano de Marília; Grapohab - Câmara Municipal de Marília; Google Earth, 2010 |   |                                      |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                              |
| (*) Dados aproximados, calculados com o auxílio do Google Earth  |   |                                      |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                              |
| Orig.: Clayton F. Dal Pozzo, 2010  |   |                                      |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                              |

| Anexo II - São Carlos: Caracterização dos espaços residenciais fechados                                  |   |               |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                                |
|--|---|---------------|--------------------------------|------------|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Empreendimento   | Construtora / Incorporadora                         | Ano Aprovação | Área Terreno (m <sup>2</sup> ) | Num. Lotes | Tamanho Médio Lotes/ Unidades | Superf. Uso Habit. (m <sup>2</sup> ) | Vias Internas (m <sup>2</sup> ) | Área Lazer / Verde (m <sup>2</sup> ) | Área Institucional (m <sup>2</sup> ) | Unidades Habitacionais | Forma de aprovação | Propriedades comerciais/ Zonas |
| <b>Espaços residenciais fechados de médio a grande porte:</b>  |   |               |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                                |
| 1 Parque Sabará  | Sape Agropecuária S/A                               | 1976          | 129.030,00*                    | 158        | 565,06                        | 89.280,00*                           | 28.500,00*                      | 11.250,00*                           | ---                                  | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| 2 Tibábia de São Fernando I e II   | Jo sé Fernando Porto                                | 1980          | 1.177.088,00                   | 142        | 5.477,85                      | 777.854,98                           | 85.248,22                       | 313.984,80                           | ---                                  | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| 3 Residencial Samambaia  | S.I.  | 1982          | 414.781,50                     | 813        | 283,94                        | 230.843,31                           | 104.170,47                      | 42.242,72                            | 34.200,00                            | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| 4 Parque Faber I   | Faber-Castell Proj. Im ob/Sobloco Construtora       | 1990          | 168.000,00*                    | 237        | 543,20                        | 125.739,74                           | 31.846,73                       | 10.413,53                            | ---                                  | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| 5 Parque Fehr  | GLH Empreendimentos Im obliários S/C Ltda.          | 1997          | 412.739,57                     | 929        | 256,03                        | 237.852,41                           | 89.988,01                       | 41.334,18                            | 33.594,49                            | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| 6 Cond. Residencial Mont Itá   | Engenharia e Comércio Bandeirantes Ltda. /Guirardes | 2002          | 162.158,99                     | 156        | 558,17                        | 87.074,09                            | 30.102,56                       | 36.869,77                            | 8.112,37                             | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| 7 Parque Faber-Castell II  | Faber-Castell Proj. Im ob/Sobloco Construtora       | 2002          | 507.648,00                     | 497        | 512,90                        | 254.913,00                           | 136.650,00                      | 116.085,00                           | ---                                  | ---                    | Condomínio         | Lotes                          |
| 8 Parque Residencial Damha I   | Encaiso Construções Ltda.                           | 2002          | 490.484,00                     | 510        | 506,61                        | 258.373,00                           | 135.570,00                      | 96.541,00                            | ---                                  | ---                    | Condomínio         | Lotes                          |
| 9 Parque Residencial Damha II  | Encaiso Construções Ltda.                           | 2002          | 155.119,76                     | 273        | 266,79                        | 72.835,02                            | 32.904,03                       | 555,933                              | 43.400,76                            | ---                    | Condomínio         | Lotes                          |
| 10 Cond. Res. Bosque de São Carlos   | Eldorado São Carlos Emp. Im ob. Ltda.               | 2003          | 187.900,00                     | 326        | 326,11                        | 106.310,56                           | 38.904,16                       | 25.721,14                            | 15.885,27                            | ---                    | Condomínio         | Lotes                          |
| 11 Residencial Eldorado  | Swiss Park Incorporadora Ltda.                      | 2003          | 267.294,00                     | ---        | 474,35                        | 137.555,76                           | 59.614,70                       | 24.124,91                            | 45.998,61                            | 29 0                   | Condomínio         | Lotes                          |
| 12 Swiss Park São Carlos   | Encaiso Construções Ltda.                           | 2006          | 229.354,00                     | 313        | 307,99                        | 96.399,50                            | 47.086,50                       | 74.076,50                            | 11.791,50                            | ---                    | Condomínio         | Lotes                          |
| 13 Village São Carlos I  | Encaiso Construções Ltda.                           | 2006          | 252.482,00                     | 244        | 298,12                        | 72.740,50                            | 36.242,00                       | 130.791,00                           | 1.2708,50                            | ---                    | Condomínio         | Lotes                          |
| 14 Village São Carlos II   | GT Y Empreendimentos Im obliários S/S. Ltda         | 2007?         | 295.935,27                     | 186        | 1.016,51                      | 189.070,36                           | 52.493,20                       | 29.746,50                            | 23.679,34                            | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| 15 Jardim Vista Alegre   | SVN Empreendimentos e Construções Ltda.             | 2008          | 157.400,00                     | 226        | 324,63                        | 73.366,68                            | 38.672,48                       | 16.982,04                            | 11.366,28                            | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| 16 Parque do Espraiado Residencial   | Sist.Fácil Inc. Im ob. S. Carlos Ltda / Rodoben s   | 2008          | 102.432,00                     | ---        | 145,54                        | 64.328,18                            | 24.986,19                       | 13.137,63                            | ---                                  | 44 2                   | Condomínio         | Casas                          |
| 17 Terra Nova São Carlos   | Rodobens Negócios Im obliários                      | 2009          | 96.542,00                      | ---        | 96,42                         | 57.465,59                            | 22.777,51                       | 15.019,15                            | ---                                  | 59 6                   | Condomínio         | casas                          |
| 18 Condomínio Moedas São Carlos I  | Educardão São Carlos (Mitra Diocesana)              | 1996          | 24.261,14                      | 47         | 324,83                        | 15.266,78                            | 5.671,14                        | 2.525,84                             | 797,47                               | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| <b>Espaços residenciais fechados de pequeno porte:</b>   |   |               |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                                |
| A Residencial Dom Bosco  | Comercial e Construtora Bianco Ltda.                | 1999          | 34.048,70                      | 71         | 279,09                        | 19.815,10                            | 6.510,00                        | 4.080,98                             | 2.082,61                             | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| B Residencial Parati   | Ivo Nicoletti Projetos e Obras /Engelone            | 1999          | 10.388,47                      | ---        | 298,86                        | 8.965,87                             | 1.080,00*                       | 342,60*                              | ---                                  | 3 0                    | Condomínio         | Casas                          |
| C Condomínio Grand Ville   | Ivo Nicoletti Projetos e Obras                      | 2000          | 13.972,50                      | ---        | 245,80                        | 9.094,50                             | 2.728,00                        | 2.150,00                             | ---                                  | 3 7                    | Condomínio         | Casas                          |
| D Condomínio Parque dos Ipês   | Oda s Empreend. e Participações S/C Ltda            | 2000          | 17.265,20                      | 24         | 387,83                        | 9.307,99                             | 4.067,34                        | 1.727,00                             | 2.162,87                             | ---                    | Lo team ento       | Lotes                          |
| E Convívio Residencial Ze Kozume   | Oda s Empreend. e Participações S/C Ltda            | 2004          | 7.900,00*                      | ---        | 187,60                        | 5.628,00*                            | 1.872,00*                       | 400,00*                              | ---                                  | 3 0                    | Condomínio         | casas                          |
| F Residencial Dona Eugênia   | MRV Engenharia e Participações S.A.                 | 2006          | 8.950,00                       | ---        | 136,50                        | 6.006,00                             | 2.496,50                        | 447,50                               | ---                                  | 4 4                    | Condomínio         | Casas                          |
| G Residencial Village Mont Serrat  | MRV Engenharia e Participações S.A.                 | 2006          | 13.524,42                      | ---        | 110,99                        | 7.325,26                             | 5.522,94*                       | 67,622*                              | ---                                  | 6 6                    | Condomínio         | Casas                          |
| H Village Palmeiras  | Sobloco Constr. Rossi Residencial S.A.              | 2007          | 17.200,00*                     | ---        | 187,50                        | 13.125,00*                           | 2.305,00*                       | 1.870,00*                            | ---                                  | 7 0                    | Condomínio         | Casas/AP.                      |
| I Orizonti di San Carlo Residence  | RPS Engenharia                                      | 2009          | 40.000,00                      | 130        | 168,46                        | 21.899,33                            | 10.814,88                       | 4.040,48                             | 3.245,29                             | ---                    | Lo team ento       | Casas                          |
| J Jardim Tijuca  | S.I.  | S.I.          | 11.900,00*                     | ---        | 324,92                        | 8.448,00*                            | 29.120,0*                       | 540,00*                              | ---                                  | 2 6                    | Condomínio         | casas                          |
| K Condomínio Residência Nossa Senhora de Nazaré  | S.I.  | S.I.          | 14.520,00*                     | ---        | 193,37                        | 9.475,00                             | 2.148,00*                       | 2.897,00*                            | ---                                  | 4 9                    | Condomínio         | casas                          |
| L Residencial Tecumseh Village   |   |               |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                                |
| * Dados aproximados  |   |               |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                                |
| Fonte: Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Carlos; Google Earth; GRAPROHAB |   |               |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                                |
| Org.: Clayton F. DaIPozo. 2010   |   |               |                                |            |                               |                                      |                                 |                                      |                                      |                        |                    |                                |