

Trabalho de Graduação

Curso de Graduação em Geografia

**LOTEAMENTOS FECHADOS EM RIO CLARO/SP: ESTUDO SOBRE A (RE)PRODUÇÃO
DO ESPAÇO URBANO**

Wesley Alves Messias

Profº. Drº. Fabrício Gallo

Rio Claro (SP)

2017

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
Instituto de Geociências e Ciências Exatas
Câmpus de Rio Claro

WESLEY ALVES MESSIAS

LOTEAMENTOS FECHADOS EM RIO CLARO/SP: ESTUDO
SOBRE A (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Trabalho de Graduação apresentado ao Instituto de
Geociências e Ciências Exatas - Câmpus de Rio Claro,
da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita
Filho, para obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Rio Claro - SP
2017

910.13 Messias, Wesley Alves
M585L Loteamentos fechados em Rio Claro/SP: estudo sobre a
(re)produção do espaço urbano / Wesley Alves Messias. - Rio
Claro, 2017
110 f. : il., figs., gráfs., tabs., fots., mapas, plant.

Trabalho de conclusão de curso (bacharelado - Geografia)
- Universidade Estadual Paulista, Instituto de Geociências e
Ciências Exatas
Orientador: Fabrício Gallo

1. Geografia urbana. 2. Segregação socioespacial. 3.
Propriedade privada da terra. 4. Securização. I. Título.

WESLEY ALVES MESSIAS

LOTEAMENTOS FECHADOS EM RIO CLARO/SP: ESTUDO
SOBRE A (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Trabalho de Graduação apresentado ao Instituto de
Geociências e Ciências Exatas - Câmpus de Rio Claro,
da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita
Filho, para obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Comissão Examinadora

_____ (orientador)

Rio Claro, _____ de _____ de _____.

Assinatura do(a) aluno(a)

assinatura do(a) orientador(a)

Meu pai, serralheiro, ajudou a levantar dezenas de condomínios na/da cidade de São Paulo.

Certas vezes ele chegava em casa do trabalho chateado pela dificuldade em entrar nestes mesmos condomínios para, simplesmente, executar manutenção dos serviços já realizados. Isso o deixava bem reflexivo e como forma de desabafo, pegava seu violão à noite para “arranhar” algumas canções, como ele mesmo dizia. A mais marcante e da qual ele se identificava bastante, devido à esta doída experiência em seu trabalho, era “cidadão” de Zé Geraldo. Presenciando esta cena, aos poucos, fui me sensibilizando com as injustiças que a cidade capitalista coloca aos seus cidadãos dos quais, todos os dias, se vêem impossibilitados de acessar aquilo que constroem. Meu pai pode nem perceber, mas estes momentos mexeram demais comigo. Eles, talvez, foram o início de meu processo de politização.

Dito isto, dedico este trabalho tanto àqueles e àquelas que, dia após dia, constroem a cidade da qual não têm direito, quanto aos movimentos sociais que lutam, incessantemente, por uma cidade que, produzida socialmente, seja também apropriada por todos e todas.

AGRADECIMENTOS

Esse livro, enfim, essa obra de gênio que escrevestes, nós vos desafiamos, gênio de nosso século, a nos dizer qual é a parte de vossa inteligência em vossas extraordinárias deduções! Os fatos? Toda uma geração trabalhou em acumulá-los (KROPOTKIN, 2007, p. 84).

O geógrafo e anarquista Piotr Alexeyevich Kropotkin expressou muita sabedoria no excerto acima ao evidenciar o fato de que o conhecimento só pode ser produzido socialmente, embora apropriado privadamente. Semelhanças com o espaço urbano à parte, o fato é que, baseado nessas premissas, eu posso dizer sem exageros, que a humanidade inteira está neste trabalho, apesar de sua simplicidade. Dito isto, a quem agradecer? Ora, agradeço à humanidade inteira, com certeza, mas aqui neste espaço vou dar visibilidade àqueles e àquelas que contribuíram diretamente com a produção deste trabalho, como ainda à alguns poucos sujeitos históricos que, por fazerem parte do meu cotidiano, também tiveram sua parcela de culpa nessa minha realização pessoal.

Agradeço, primeiramente, como nunca poderia deixar de ser, ao meu “pai-aço” Cláudio e minha mãe Celina. Aqui cabe aquele clichê: “sem vocês, nada disso seria possível”. Agradeço-os pelo apoio nas minhas tomadas de decisão. Independentemente de quais fossem, sempre estiveram ao meu lado.

Ao Professor Doutor Fabrício Gallo, não só por ter topado ser meu orientador neste trabalho, mas também em meu estágio na Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP. Ademais, as indicações de leituras que ele passou, tanto na disciplina de Planejamento Urbano, como para o próprio TCC, foram essenciais e contribuíram bastante com o entendimento de alguns aspectos do espaço urbano capitalista.

À Professora Doutora Silvana Maria Pintaudi, do Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana da FFLCH-USP, pela enorme contribuição tanto ao desenvolvimento deste trabalho com suas considerações certeiras e precisas, quanto ao meu próprio processo de formação acadêmica. Aprendi demais com essa mulher.

Ao Ismael da SEPLADEMA-PMRC pela grande ajuda no levantamento de datas de aprovação dos loteamentos da cidade de Rio Claro/SP.

À Vitória e Ednaldo, trabalhadores do Arquivo Público e Histórico Municipal de Rio Claro/SP, pela paciência e solicitude demonstradas durante minha pesquisa em mapas, plantas, leis, e jornais dos tempos idos. Sem vocês, metade deste trabalho não poderia ser realizada.

Ao Wenilton do CEAPLA pela boa vontade e prestatividade em escanear diversas plantas, importantes para o desenvolvimento das análises que se fizeram neste trabalho.

À Magali do Laboratório de Geotecnologias e Cartografia, DEPLAN, pela ajuda, sempre bem humorada, na obtenção de fotografias aéreas da cidade de Rio Claro/SP.

Às funcionárias e funcionários da biblioteca da UNESP, Campus de Rio Claro, pela solicitude, empatia e alegria que sempre demonstraram em todos os muitos momentos que despendi “enfiado” neste espaço, onde durante seis anos foi um dos principais cenários de minha vida.

À geógrafa e feminista Suzi por me hospedar no CRUSP, em idas à cidade universitária, em São Paulo. Saiba que sua luta sempre foi referência à minha.

Aos treze sujeitos que tiveram coragem e paciência em dividir teto comigo nestes seis anos de bolha universitária rio-clarense: Bruno, Guilherme Maurer, Felipe Porto, Luan Nishimura, Natanael (Nuguéti), Lucas Namba, Paulo Truffi, Lucas Coutinho (Calote), Cesar Neves, Vinícius RM, Rafael Novaes (Pajé), Rafaela Santos (Fora), e Zé Renato. Com eles pude aprender muito sobre a poesia do habitar.

Às divertidas e “*parceiras*” Inná Saldanha e Tamires Fornazari pelo carinho e companheirismo em momentos difíceis (e fáceis), fundamentalmente neste ano de 2017. Esse mundão maluco seria bem mais humano e solidário se tivessem mais Innás e mais Tamires andando por aí.

E, finalmente, ao meu parceiro, geógrafo, músico, poeta, anarquista, e muitas outras positivities, Natanael Felipe de Paula Filho (Nuguéti), não só pelo empréstimo de seu notebook, para dar sequência ao meu trabalho, quando o meu foi para a “UTI”, mas também pela força da nossa amizade, que pra mim já demonstrou sinais de incrível resistência: não entorta, não quebra, não sucumbe, independentemente da força da tempestade que possa nos atingir. Com você, aprendi que a poesia habita o espaço, e o espaço nos habita.

*Tá vendo aquele edifício, moço?
Ajudei a levantar
Foi um tempo de aflição
Eram quatro condução
Duas pra ir, duas pra voltar
Hoje depois dele pronto
Olho pra cima e fico tonto
Mas me chega um cidadão
E me diz desconfiado, tu taí admirado
Ou tá querendo roubar?
Meu domingo tá perdido
Vou pra casa entristecido
Dá vontade de beber
E pra aumentar o meu tédio
Eu nem posso olhar pro prédio
Que eu ajudei a fazer
“CIDADÃO” (ZÉ GERALDO)*

RESUMO

Esta pesquisa tem por finalidade o estudo da (re)produção do espaço urbano a partir dos loteamentos fechados. A premissa geral que se coloca é de que o espaço, no modo de produção capitalista, torna-se mercadoria, tendo implicação direta na maneira como os diferentes grupos sociais acessam a cidade. O acesso à cidade é seletivo, ou seja, é realizado por quem pode pagar pela mercadoria espaço, o que significa dizer que a mediação entre cidadão e cidade é feita pela propriedade privada da terra. Os loteamentos fechados são uma das formas pelas quais a propriedade privada da terra se apresenta no espaço urbano. Eles são um tipo de mercadoria que se associa à outras, como a segurança, o isolamento social e o prestígio social. O processo de segregação socioespacial que se expressa, por meio dos loteamentos fechados, é produto e condição de um ciclo vicioso entre desigualdade social, criminalidade e violência, e securização. Buscando compreender como este processo específico de (re)produção do espaço urbano se realiza, a presente pesquisa partiu de um exemplo concreto, situado na cidade de Rio Claro, interior do Estado de São Paulo, enfatizando as dimensões econômica, social, jurídica, e urbana. Econômica no que tange o processo de transformação de uma área rural em urbana, atendendo demandas de acumulação do capital imobiliário, rentista e financeiro. Social porque considerou as implicações que o isolamento social tem sobre os habitantes da cidade. Jurídica no sentido de apontar a ilegalidade no fechamento de loteamentos, e seus reais motivos. E, por fim, urbana ao apresentar a deterioração do espaço público, e perda de identidade geográfica da cidade provocada pelos loteamentos fechados que rasgam o espaço urbano com muros, grades, e barreiras securitárias.

Palavras-chave: segregação socioespacial; propriedade privada da terra; securização.

ABSTRACT

This research aims to study the (re) production of the urban space from the closed allotments. The premise is that this space, in the capitalist mode of production, becomes a commodity, having direct implication in the way the different social groups access the city. Access to the city is selective, that is, it is carried out by those who can pay for the commodity space, which means that mediation between citizen and city is made by private ownership of the land. Closed allotments are one of the ways in which private ownership of land presents itself in urban space. They are a type of commodity that associates with others, such as security, social isolation, and social prestige. The process of socio-spatial segregation that is expressed, through closed allotments, is the product and condition of a vicious cycle between social inequality, crime and violence, and securization. In order to understand how this specific process of (re) production of urban space takes place, the present research started with a concrete example, located in the city of Rio Claro, in the interior of the State of São Paulo, emphasizing the dimensions economic, social, juridical, and urban. Economic in relation to the process of transformation of a rural to urban area, meeting the demands of accumulation of real estate capital, rentier and financial. Social because it considered the implications that social isolation has on the inhabitants of the city. Juridical in the sense of pointing out the illegality in the closing of lots, and their real motives. And, finally, urban when presenting the deterioration of the public space, and loss of geographic identity of the city provoked by the closed allotments that tear the urban space with walls, grids, and security barriers.

Key-words: socio-spatial segregation; private ownership of land; securization.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	11
1 PRELÚDIO CONCEITUAL: SITUANDO O OBJETO DE ESTUDO	14
2 ANÁLISE DA EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA DE RIO CLARO/SP	27
2.1 Da dicotomia “centro-periferia” aos loteamentos fechados.....	30
2.2 Implicações socioambientais da expansão horizontal do tecido urbano.....	44
3 A REGIÃO DO “BOULEVARD DOS JARDINS”: DE ÁREA RURAL AOS LOTEAMENTOS FECHADOS	50
4 SITUAÇÃO LEGAL DOS LOTEAMENTOS FECHADOS DA REGIÃO DO “BOULEVARD DOS JARDINS”.....	57
4.1 Condomínio Jardim Botânico	60
4.2 Condomínio Residencial Villágio Gávea	63
4.3 Condomínio Residencial Villaggio Ipanema.....	66
4.4 Condomínio Residencial Villaggio Urca.....	67
4.5 Condomínio Jardins Di Scarpa	69
4.6 Condomínio Residencial Villa Scarpa.....	72
5 CRIMINALIDADE E VIOLÊNCIA EM RIO CLARO/SP	74
6 LOTEAMENTOS FECHADOS: O NOVO JÁ NASCE VELHO	86
CONSIDERAÇÕES FINAIS	100
REFERÊNCIAS	106
SITES	109

INTRODUÇÃO

O presente trabalho visa entender a (re)produção do espaço urbano a partir da existência dos loteamentos fechados, na cidade de Rio Claro, interior do Estado de São Paulo. As cidades do atual período histórico são marcadas pela existência destes espaços murados empreendidos pelo capital imobiliário. Buscar entendê-los é intentar investigar uma das formas pela qual a cidade capitalista se (re)produz, atualmente. Para a análise dos loteamentos fechados, a presente pesquisa contemplou, à título de comparação, nos momentos cabíveis, os condomínios horizontais, devido a semelhança entre ambos. Excluiu-se da análise, portanto, os condomínios verticais por apresentarem aspectos muito diferentes dos loteamentos fechados e condomínios horizontais.

O espaço urbano no modo de produção capitalista tem como marca preponderante a segregação socioespacial que se faz existir através da propriedade privada da terra, a qual é mediadora entre cidadão e cidade. O espaço, tornado mercadoria, fragmenta-se para sua valorização, e homogeneiza-se para ser intercambiável no mercado. Como resultado, seu acesso se restringe a quem pode pagar por ele.

Assim, o que se pretende investigar neste trabalho é como se dá a (re)produção do espaço urbano a partir dos loteamentos fechados, considerando suas dimensões econômica, social, jurídica, e urbana. Pretende-se entender como o ciclo entre desigualdade social, criminalidade e violência, e securização, é retroalimentado.

Acredita-se que a existência dos loteamentos fechados não só não resolve o problema da criminalidade e violência, como a reforça. Isso porque este tipo de (re)produção do espaço urbano não infere na causa do problema, mas em sua consequência, retroalimentando um ciclo de desigualdade social, violência, e segregação socioespacial.

Para o alcance dos objetivos pretendidos nesta pesquisa, portanto, optou-se em utilizar dados e informações obtidos junto aos órgãos públicos locais, como a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente (SEPLADEMA) da Prefeitura Municipal de Rio Claro (PMRC), e o Arquivo Público e Histórico Municipal de Rio Claro. Dados socioeconômicos da população da cidade, do Estado de São Paulo, e, quando necessário, do Brasil, foram extraídos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Buscando

entender a relação do capital financeiro com o imobiliário, quando da transformação de áreas rurais em espaços urbanos, o trabalho também fez uso de entrevista com a principal imobiliária de imóveis de alto padrão da cidade, responsável pela venda e promoção dos seis loteamentos fechados, objetos de estudo deste trabalho. Para discutir e apontar elementos sobre a criminalidade e violência, tanto em Rio Claro/SP, quanto nos demais municípios do Estado de São Paulo, a pesquisa fez uso de dados obtidos junto ao sítio eletrônico da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.

O trabalho estrutura-se em seis capítulos, sendo que o primeiro, além de delimitar os principais conceitos nos quais se apoia o desenvolvimento da pesquisa, também apresenta o objeto de estudo, evidenciando a importância em investigá-lo.

Já o capítulo dois trata da expansão territorial urbana de Rio Claro/SP, objetivando debater a (re)produção do espaço urbano, de modo introdutório desde a sua fundação, e em particular, de modo mais aprofundado, a partir da década de 1970, contemplando o período no qual surgem os dois padrões de segregação socioespacial que se mesclam, atualmente, na cidade, a saber: a dicotomia centro-periferia, e os chamados enclaves fortificados (loteamentos fechados e condomínios horizontais).

O terceiro capítulo aborda o processo de transformação de áreas rurais em urbanas, partindo-se da área de estudo, isto é, a região do “*Boulevard dos Jardins*”, no entorno do Aeroporto “Adhemar de Barros”, zona sul da cidade de Rio Claro/SP, visando apontar os mecanismos de especulação imobiliária próprios do processo de valorização do espaço, que se associam ao movimento de acumulação do capital.

Na sequência, o quarto capítulo tratará das questões jurídicas dos loteamentos fechados, partindo-se, como exemplo, dos seis loteamentos fechados implantados nesta mesma região. A intenção é contribuir com o debate sobre despossessão, isto é, privatização de espaços públicos promovida pelo setor imobiliário local.

Por sua vez, o quinto capítulo pretende ampliar o tratamento sobre aspectos da criminalidade e violência na cidade de Rio Claro/SP, buscando identificar se, de fato, trata-se de um contexto social marcado pela criminalidade e violência, como bem realça a mídia local. O objetivo é de entender se este contexto espaço-temporal justifica a propaganda das

incorporadoras imobiliárias que tem como produto, a mercadoria espaço associada à mercadoria segurança.

Por fim, o sexto e último capítulo traz diversos elementos intrínsecos à mercadoria “enclaves fortificados”, tais quais: a segurança ou “ilusão de segurança”; a homogeneização social; a relação entre os moradores e trabalhadores destes espaços; a negação da cidade exercida pelos loteamentos fechados e condomínios horizontais; a falta de democracia e vida pública que eles conferem; e o ciclo entre desigualdade social, criminalidade e violência, e a existência de espaços securizados.

Diante do exposto, cabe ainda considerar que as ciências humanas, em particular a geografia, devem se debruçar no esforço de tentar compreender o espaço urbano e como este se (re)produz, na medida em que cada vez mais ele é a dimensão material da sociedade humana. Em outras palavras, o espaço urbano, frente ao rural, se impõe como meio de vida à humanidade, no atual período histórico. Certamente que ele se apresenta sob várias formas, e sua complexidade salta aos olhos. A presente pesquisa optou em investigar os loteamentos fechados por sua presença cada vez mais destacada na paisagem urbana. O esforço em tentar entender a segregação socioespacial que este tipo de (re)produção do espaço urbano confere é contribuir com o entendimento acerca das relações de exploração associadas à propriedade privada da terra, que, tornando o espaço mercadoria, se potencializa na forma dos loteamentos fechados e condomínios horizontais.

1 PRELÚDIO CONCEITUAL: SITUANDO O OBJETO DE ESTUDO

A premissa fundamental que permeará todo o desenvolvimento deste trabalho está alicerçada na concepção de que vivemos em uma sociedade de classes, ancorada no modo capitalista de produção. Apesar de o discurso dominante defender a eficiência deste modelo de organização social, em produzir e distribuir bens e serviços necessários à existência dos seres humanos, este não é seu real objetivo, mas sim a busca incessante pelo lucro. O que fundamenta esta sociedade é a propriedade privada da terra e dos meios de produção. Em decorrência destas premissas, a análise que se pretende fazer da (re)produção do espaço urbano tem como pressuposto a importância da propriedade privada da terra neste processo.

Em um primeiro momento, na análise da (re)produção do espaço urbano, temos que considerar, como advertiu Lefebvre, a industrialização como fator indutor, enquanto o induzido pode-se supor “os problemas relativos ao crescimento [...], as questões referentes à cidade e ao desenvolvimento da realidade urbana” (2015, p. 11). Dito isto, deve-se apontar características pertencentes ao processo de industrialização que implicam diretamente na (re)produção do espaço urbano. Destaca-se, como aspecto fundamental deste processo de industrialização, a expressiva necessidade de força de trabalho, vinda, principalmente, de boa parte da população rural que foi expulsa do campo devido à mecanização das atividades agropecuárias e a intensa concentração fundiária. Ao deslocarem-se para o meio urbano, este contingente de pessoas contribui com o adensamento populacional destes espaços. Esse processo, intensificado em meados do século XX, altera as características da população mundial que passa, majoritariamente, a ser urbana. Seguindo este padrão, neste começo do século XXI,

Pela primeira vez, a população urbana da Terra será mais numerosa do que a rural. Na verdade, dada a imprecisão dos recenseamentos no Terceiro Mundo *[sic]*¹, essa transição sem igual pode já ter ocorrido. [...] as cidades absorveram quase dois terços da explosão populacional global desde 1950.

[...]

¹ Os termos utilizados por Davis estão relacionados a um período no qual o mundo se dividia, de modo simplista, entre o universo capitalista e o universo socialista. Assim, o termo “primeiro mundo” se referia aos países centrais da economia capitalista, enquanto o termo “segundo mundo” aos países de economia planificada, isto é, socialistas, e o termo “terceiro mundo” às nações dependentes de países centrais da economia capitalista, nações estas que foram, no passado, colônias das potências européias e estadunidense. Como o mundo, atualmente, possui outra configuração política e econômica, acreditamos que os termos mais adequados sejam países centrais e países periféricos do sistema capitalista.

Enquanto isso, o campo, no mundo todo, chegou à sua população máxima e começará a encolher a partir de 2020. Em consequência, as cidades serão responsáveis por quase todo o crescimento populacional do mundo, cujo pico, de cerca de 10 bilhões de habitantes, espera-se que aconteça em 2050² (DAVIS, 2006, p. 13-14).

Esta mudança de perfil da população mundial, passando, majoritariamente, de rural para urbana, faz com que as cidades se tornem cada vez mais importantes como base material de nossa sociedade. Assim, é necessário que as ciências humanas, em particular os geógrafos, se debrucem sobre as cidades buscando compreender a (re)produção desta parcela do espaço geográfico.

Como uma das premissas para o estudo do espaço urbano, pressupõe-se que a forma e o conteúdo do espaço geográfico se relacionam dialeticamente, como apontado por Milton Santos (1982, p. 7). O espaço urbano não é um reflexo da sociedade, pois não é inerte, passivo às ações do ser humano, isto é, existe uma relação recíproca entre sujeito e espaço, responsável por sua produção. Em outras palavras, o espaço condiciona as ações dos sujeitos, mas também é condicionado por estes.

Essa relação dialética entre espaço geográfico e sujeito nos convida a reflexão de que aquele inexistiria sem um conteúdo social (re)produzido pelas relações sociais pertencentes ao modo como esta sociedade produz bens e serviços necessários à sua própria existência. Aqui, cabe o apontamento feito por Cesar Simoni Santos (2014, p. 34) ao dizer que espaço e conteúdo social podem ser destacados conceitualmente, mas não na prática.

Considerando, portanto, o espaço e seu conteúdo social, que no atual período histórico são elementos que se realizam sob a égide de uma sociedade de classes alicerçada na propriedade privada da riqueza social, a produção do espaço urbano se faz de modo desigual entre àqueles que detêm os meios de produção (incluindo o solo urbano) e àqueles que só possuem sua própria força de trabalho. A cidade, como um espaço geográfico paradoxal, desta maneira, “funda-se na contradição entre produção social da cidade e sua apropriação privada”. (CARLOS, 2013, p. 95).

Uma das características inexoráveis do modo de produção capitalista é a predominância do valor de troca sobre o valor de uso, transformando objetos e sujeitos em mercadoria. O espaço

² Fonte: Wolfgang Lutz, Warren Sanderson e Sergei Scherbov, “Doubling of World Population Unlikely”, *Nature*, n. 387, 19 jun. 1997, p. 803-4. Informação obtida em DAVIS, M. *Planeta Favela*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2006. (p. 14).

urbano não escapa a esta lógica e por ser também transformado em mercadoria, sofre as implicações decorridas deste processo. Como aponta Carlos,

No capitalismo, [a] produção adquire contornos e conteúdos diferenciados dos momentos históricos anteriores, expande-se territorial e socialmente (no sentido de que penetra em todos os lugares do mundo e em toda a sociedade) incorporando as atividades do homem, redefinindo-se sob a lógica do processo de valorização do capital. Nesse contexto, o próprio espaço assume a condição de mercadoria como todos os produtos dessa sociedade (2011, p. 64).

David Harvey (1980, p. 135) salienta que o solo e suas benfeitorias são mercadorias diferenciadas, na economia capitalista, porque diferentemente de outras, eles possuem localização fixa; nenhum indivíduo pode viver sem; passam de mãos em mãos com muito pouca frequência; possibilita a oportunidade de acumular riqueza; seu valor de troca é pontual, enquanto seu valor de uso é prolongado; e possuem valores de uso diferentes de acordo com seu possuidor. Essas características contribuem para o aumento do valor de troca da mercadoria espaço que, diferentemente do tempo, seu par dialético, é finito. Essa “maximização de valores de troca por diversos atores produz benefícios desproporcionais para alguns grupos e diminui as oportunidades para outros” (HARVEY, 1980, p. 150). O espaço passa a ser acessado, fundamentalmente, a partir do mercado imobiliário, “deste primeiro acesso redefinem-se outros [...], uma vez que os usos (tanto produtivos quanto improdutivos) submetidos ao valor de troca se articulam a partir do lugar da moradia” (CARLOS, 2013, p. 99).

Como a propriedade privada, nesta sociedade, é a mediadora entre o cidadão e a cidade, a segregação socioespacial passa a ser a regra na produção do espaço urbano.

[...] ao mesmo tempo que o espaço é produzido socialmente, sua apropriação é privada, o uso se subordina à troca, já que a apropriação é mediada pela propriedade privada, e para ter acesso a um ‘pedaço’ da cidade é preciso pagar por ele. Assim, a segregação urbana se expressa, por exemplo, na morfologia profundamente desigual das habitações, na dificuldade e/ou impossibilidade de acesso à centralidade urbana e aos serviços, e hoje, marcadamente pela quase impossibilidade da presença na cidade, para grande parte dos seus habitantes. [...] *a segregação é produto e condição da urbanização capitalista*, ela o é de maneira mais profunda nos países da periferia do capitalismo, no qual o monopólio da propriedade da terra exerce um papel fundamental nas condições de reprodução das relações de dominação e da desigualdade socioespacial (ALVAREZ, 2015, p. 113, grifo nosso).

A propriedade privada ganha novos contornos através dos loteamentos fechados porque estes exacerbam alguns (ou todos) de seus aspectos perversos: negação do espaço público, atomização da vida privada, individualismo, homogeneidade social, desconfiança generalizada,

indiferença e intolerância ao outro, e, no que tange ao aspecto físico do espaço geográfico, intensifica o processo de fragmentação espacial, a partir de sua mercantilização. A cidade, recortada pelos muros, grades e obstáculos construtivos dos loteamentos fechados vê sua unidade territorial ser rasgada. Por conseguinte, a segregação socioespacial, característica marcante do meio urbano capitalista, recrudesce.

Os loteamentos fechados ocorrem em diversas cidades do mundo, no atual período histórico, mas possuem aspectos próprios de acordo com o contexto geográfico o qual fazem parte. Em países periféricos, como é o caso do Brasil, onde as desigualdades socioeconômicas são gritantes, eles se tornam bem expressivos, marcando não só suas regiões metropolitanas, como também cidades menores de seu território.

Na busca por compreender de que modo a segregação socioespacial é elemento fundamental na (re)produção do espaço urbano por meio dos loteamentos fechados, sendo estes produto e condição dela, optou-se em partir de um caso concreto, tentando apreender, com isso, aspectos gerais e particularidades locais. Assim, a escolha do local foi feita a partir de três principais critérios: o primeiro está associado às suas características sociais, econômicas, e espaciais, isto é, se a cidade escolhida contempla índices de desigualdades sociais, atributo intrínseco à segregação socioespacial. Em segundo lugar está a criminalidade e violência, já que se o local escolhido para a pesquisa apresentar altos índices de roubos e homicídios, por exemplo, esta realidade pode servir como justificativa para a incorporação de loteamentos fechados e condomínios horizontais. O terceiro e último critério de escolha, relaciona-se a facilidade na obtenção de dados e informações sobre o objeto de estudo.

Neste sentido, o município de Rio Claro, localizado no interior do Estado de São Paulo, mostrou-se significativo, para a escolha, por apresentar índices socioeconômicos que evidenciam elevada desigualdade social. O município, em 2010, tinha 82% de sua população com rendimento domiciliar *per capita* nominal de até três salários mínimos, 6,25% dos habitantes da cidade recebiam de 5 a 10 salários mínimos, e, apenas 1,6% com rendimento superior à 10 salários mínimos.³ São informações que evidenciam uma cidade caracterizada pela distribuição de renda da população de modo desigual. Habitantes de Rio Claro que ganham até três salários-mínimos

³ Dados obtidos em CARNEIRO, J. G. V. A violência no espaço urbano: uma crítica Benjaminiana. Estudo de Caso da Cidade de Rio Claro. Rio Claro, 2013.

não conseguem bancar o custo de vida em regiões dotadas de benfeitorias e serviços básicos oferecidos pela cidade, ocupando, muitas vezes, áreas de proteção permanente, áreas institucionais, áreas verdes, sistemas de lazer, e propriedades particulares (ver mapa 1).

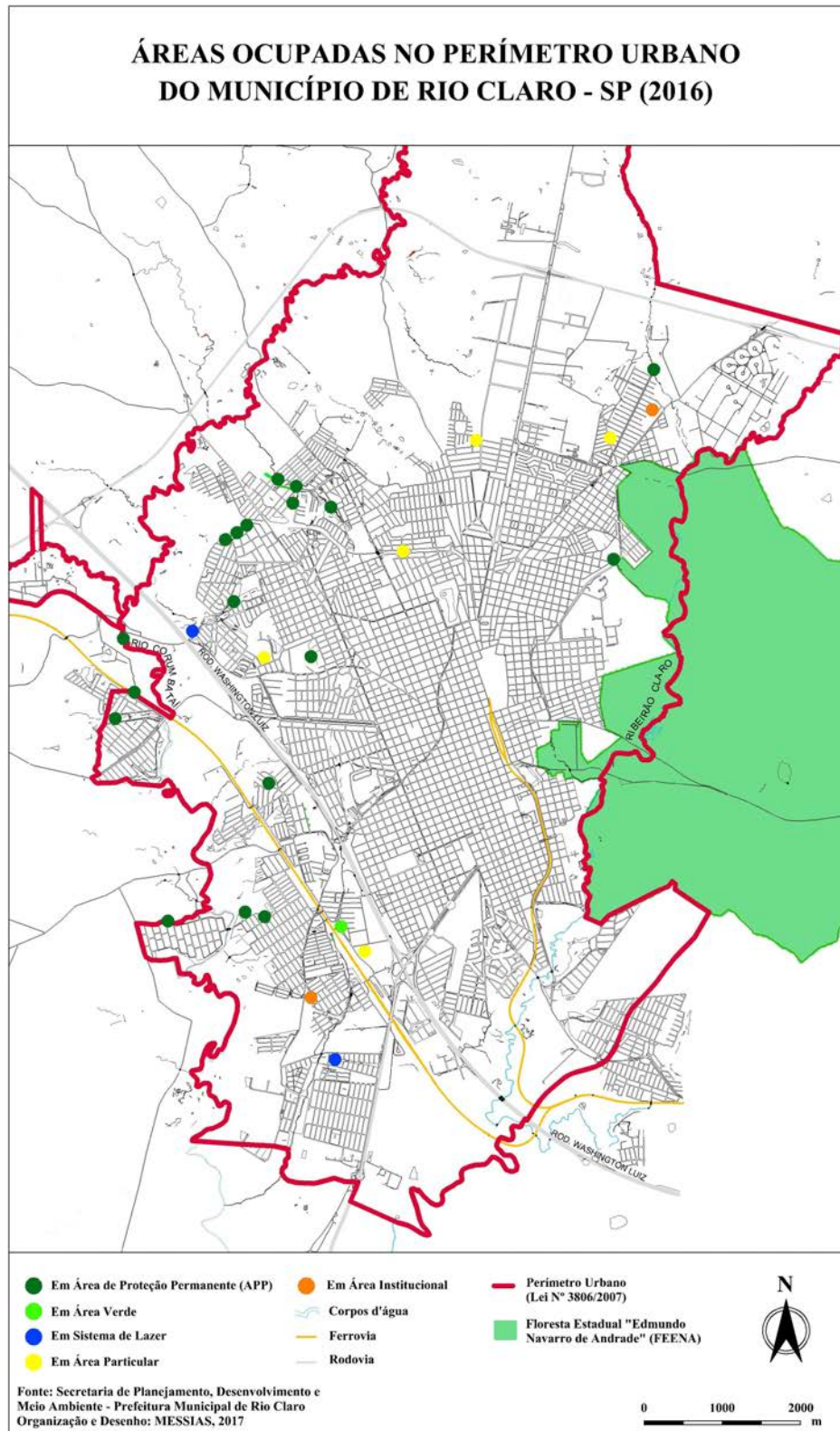
Rio Claro também se apresentou como uma localidade com altos índices de homicídios, roubos, e furtos e roubos de veículos. Esta violência urbana, observada na cidade de Rio Claro-SP, tem reverberações em suas edificações, através da consolidação de um padrão arquitetônico que não dialoga com as vias públicas, apresentando elementos construtivos inibidores como: muros altos, cercas elétricas, câmeras de vigilância, portões de acesso com chapas metálicas que impedem a visão do externo ao interno e vice-versa, entre outros. São elementos que pressupõem maior segurança aos moradores, mas que acabam por segregar os habitantes da própria cidade em que vivem. Estas características são observáveis em residências encontradas em loteamentos abertos, porém casos ainda mais nítidos de segregação socioespacial são verificados nos loteamentos fechados que apresentam centenas de metros contínuos de muros altos que impedem qualquer tipo de contato de suas casas com os logradouros; além de câmeras de vigilância e cercas elétricas que inibem o convívio ou a presença humana em seu entorno (ver figuras 1, 2, 18, 29, 30, 31, 32, 33 e 34).

Cabe salientar, neste momento, a diferença jurídica entre loteamento fechado e condomínio horizontal. No Brasil não existe lei específica que regule a existência dos loteamentos fechados, cabendo aos loteadores que os empreendem obedecerem a mesma lei que regula os loteamentos (abertos) convencionais, isto é, a Lei Federal Nº 6766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. Neste sentido, os loteamentos fechados devem cumprir com as porcentagens de áreas verdes, de lazer, e institucionais previstas nesta lei. Isto significa dizer que dentro dos loteamentos fechados existem áreas públicas de propriedade das prefeituras municipais. Os objetos de venda de um loteamento fechado são os lotes, não precisando existir, necessariamente, edificações construídas pelo incorporador.

Os condomínios horizontais ou condomínios de casas, por sua vez, estão submetidos, principalmente, à Lei Federal Nº 4591/64 que dispõe sobre as incorporações imobiliárias. De acordo com o Art. 28 desta lei, a incorporação imobiliária de um condomínio de casas consiste em “promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas”, ou seja, os empreendedores têm que garantir a construção das casas, pois o que está à venda não são os lotes, mas o condomínio como um todo. Desta maneira, uma diferença significativa entre um loteamento fechado e um condomínio horizontal está na propriedade de suas áreas comuns. Enquanto naquele, estas são de propriedade da Prefeitura, neste último a propriedade é partilhada por todos os proprietários do condomínio, em regime de comunhão. A principal semelhança entre os dois tipos de empreendimentos está na paisagem que criam: eles possuem seu perímetro cercado, vigiado, e controlado, recortando o espaço urbano no qual se inserem.

Atributo	Loteamentos fechados	Condomínios horizontais
Propriedade da Área Comum	Pública (pertence à Prefeitura)	Os proprietários dos lotes são co-proprietários
O que está à venda	Lotes sem edificações	Edificações (casas ou sobrados)
Principal Lei na qual está submetido	Lei Federal 6766/79 (Parcelamento e Uso do Solo Urbano)	Lei Federal 4591/64 (Incorporações Imobiliárias)
Tributação das áreas comuns	NÃO	SIM
Fechamento do perímetro do Empreendimento	SIM	SIM

Tabela 1: Comparação entre loteamento fechado e condomínio horizontal
Elaboração: MESSIAS, 2017.



Mapa 1: Áreas ocupadas no perímetro urbano do município de Rio Claro-SP, em 2016.

Fonte: SEPLADEMA-PMRC / Organização e desenho: MESSIAS, 2017.

Apesar deste padrão de ocupação urbana estar disperso por toda a cidade de Rio Claro, desde áreas mais centrais até regiões periféricas (ver mapa 2), a região do “*Boulevard dos Jardins*”, na região sul, próxima ao Aeroporto “Adhemar de Barros”, e ao centro da cidade, salta aos olhos porque é intensamente marcada por vias públicas que materializam uma “estética espacial do medo”. Seus logradouros foram transformados em corredores de vigilância que apresentam elementos construtivos inibidores, como muros de mais de três metros de altura, e um verdadeiro arsenal de tecnologias de segurança (ver figuras 1, 2, 18, 29, 30, 31, 32, 33 e 34).

Essa “arquitetura do medo”, como [define] Tunde Agbola, [...] é lugar-comum no Terceiro Mundo [*sic*] e em alguns pontos do Primeiro, mas chega a extremos mundiais nas grandes sociedades urbanas com as maiores desigualdades socioeconômicas: África do Sul, Brasil, Venezuela e Estados Unidos (DAVIS, 2006, p. 122).

Espaços como estes nos remetem àquilo que Caldeira (2011) chamou de enclaves fortificados⁴ por apresentarem aspectos em comum como: a) propriedade privada de uso coletivo, no caso dos condomínios horizontais, e propriedade pública privatizada, no caso dos loteamentos fechados; b) são demarcados fisicamente no espaço; c) a fachada principal das casas volta-se para o interior do condomínio horizontal ou loteamento fechado, negando as vias públicas; d) são monitorados por guardas privados; e) são ambientes que expressam homogeneidade social; f) conferem *status* aos seus moradores; g) mudam a natureza do espaço público transformando-os em lugares de suspeita e restrição; e, h) alteram valores dos membros dos estratos com altos rendimentos que passam a se identificar com moradias coletivas que mesclam privacidade, família nuclear e liberdade individual. Desta forma,

Eles estão mudando consideravelmente a maneira como as pessoas das classes média e alta [*sic*] vivem, consomem, trabalham e gastam seu tempo e lazer. Eles estão mudando o panorama da cidade, seu padrão de segregação espacial e o caráter do espaço público e das interações públicas entre as classes. (CALDEIRA, 2011, p. 258)

Este conglomerado de enclaves fortificados da região do “*Boulevard dos Jardins*” conta com seis loteamentos fechados (“Jardim Botânico”; “Residencial Világio Gávea”; “Residencial Villaggio Ipanema”; “Residencial Villaggio Urca”; “Jardins Di Scarpa”; e “Villa Scarpa”) e três condomínios horizontais (“Vila dos Manacás”; “Residencial Vila Imperial”; e “Condomínio Cidade Jardim”), conforme indicado no mapa 3.

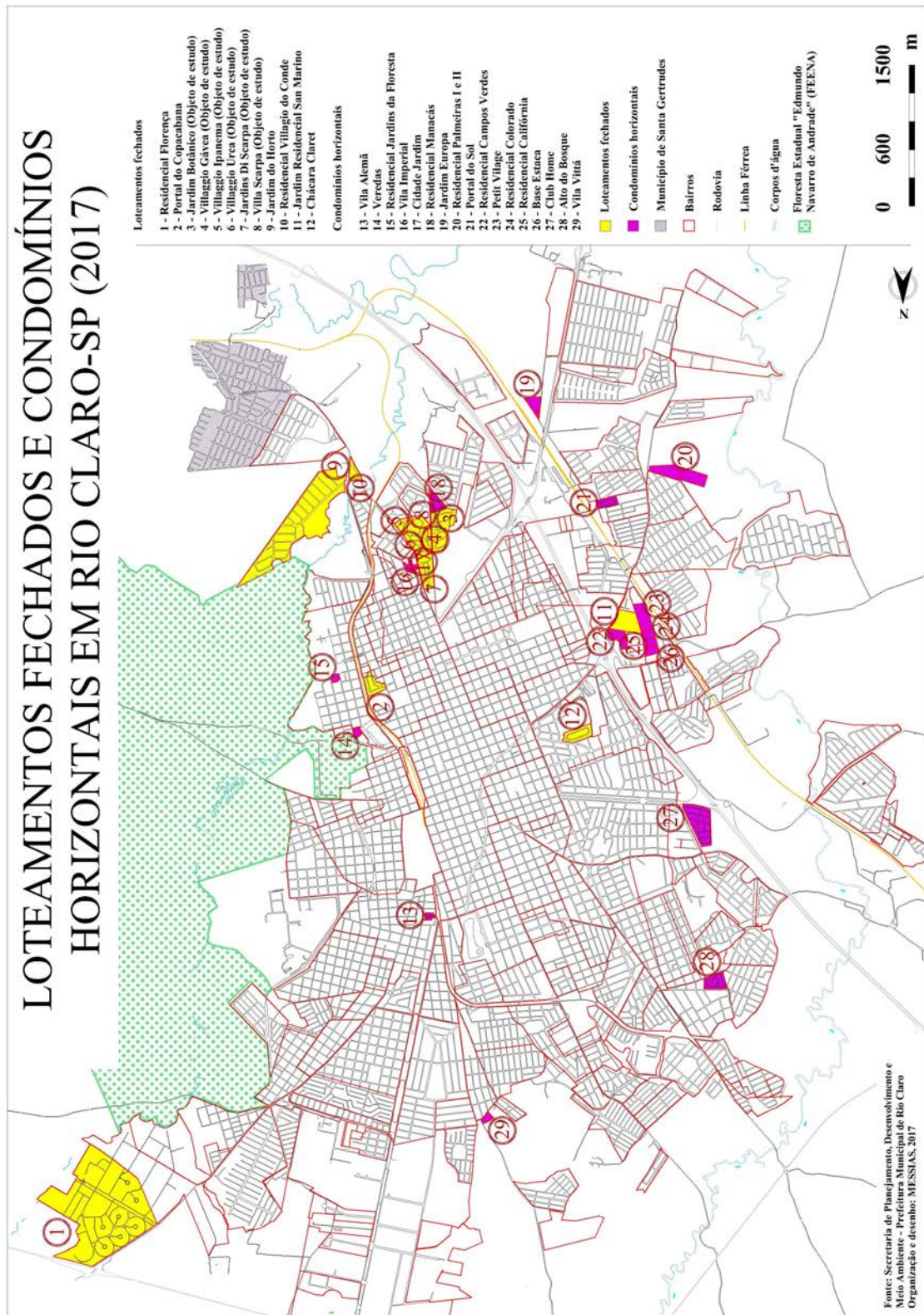
⁴ Durante o trabalho, utilizaremos o termo “enclaves fortificados” para se referir aos loteamentos fechados e condomínios horizontais.



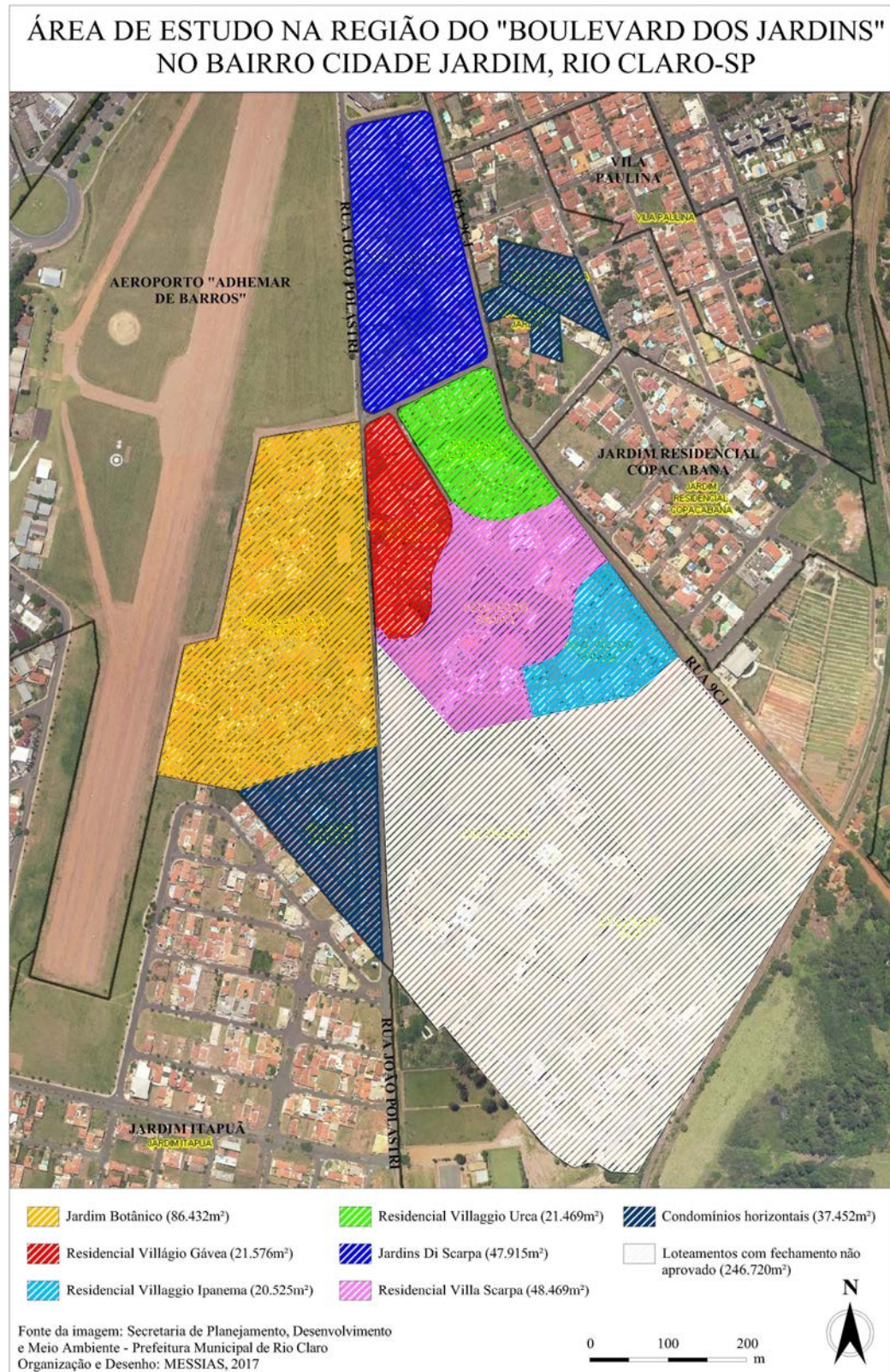
Figura 1: Entrada do “Condomínio Cidade Jardim”, em frente ao “Condomínio Jardins Di Scarpa”.
Fonte: MESSIAS, 09/09/2017.



Figura 2: Entrada do “Condomínio Jardim Botânico”.
Fonte: MESSIAS, 09/09/2017.



Mapa 2: Loteamentos fechados e condomínios horizontais na cidade de Rio Claro-SP, em 2017.
 Fonte: SEPLADEMA-PMRC / Organização e desenho: MESSIAS, 2017.



Mapa 3: Área de estudo na região do "Boulevard dos Jardins", zona sul da cidade de Rio Claro-SP.
Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC / Organização e desenho: MESSIAS, 2017.

O primeiro enclave fortificado implantado em Rio Claro foi o “Residencial Florença” em meados da década de 1980, na região norte da cidade. Apesar de este empreendimento ter inaugurado a presença dos enclaves fortificados no município, foi só quase trinta anos mais tarde que este padrão de produção do espaço urbano veio a se disseminar por Rio Claro/SP. Neste sentido, os loteamentos fechados e condomínios horizontais da região do “*Boulevard dos Jardins*” podem ser considerados pioneiros, por iniciarem um período histórico rio-clarense marcado pela junção de dois padrões de segregação socioespacial: um caracterizado pela dicotomia centro-periferia, e um novo, a partir de um espaço recortado por muros e tecnologias de segurança. Somado a este fato, a área estudada é marcada por ser a região com o metro quadrado mais caro da cidade. Segundo pesquisa realizada nas principais imobiliárias⁵ da cidade, o preço do metro quadrado dos loteamentos fechados desta região, para o ano de 2017, varia, em média, de R\$4800 à R\$6000, o que evidencia seu processo de valorização espacial.

Apreender a totalidade de uma sociedade, que se faz a partir das complexas⁶ relações sociais do modo de produção capitalista, por exemplo, é impossível porque esta realidade se apresenta de forma dinâmica, contraditória, e multifatorial. Assim, cabe-nos selecionar as variáveis que são imprescindíveis para o entendimento – sempre parcial – da realidade urbana que se pretende estudar. O esforço deve vir no sentido de compreender os elementos de nossa realidade, distinguindo-os, sem isolá-los, “tentar esclarecer os múltiplos aspectos dos fenômenos, e tentar apreender as ligações instáveis” (MORIN, 1990, p. 51). Deste modo, decodificar a mensagem que o espaço urbano nos transmite ao ser estudado, implica em delimitar os níveis de análise que serão adotados, tendo em vista a complexidade em que se apresenta.

Lefebvre (2002, p. 77) aponta o *nível global (G)* como o nível do poder, do Estado, propriamente dito. O Estado, para o autor, se apresenta em dois aspectos: *como vontade*, e *como representação*. Como vontade, entende-se as estratégias políticas adotadas por aqueles que ocupam o Estado, isto é, que detêm o poder, e, por conseguinte, expressam as concepções políticas (ou ausência delas) de espaço destes sujeitos, ou seja, o Estado como representação. É

⁵ Pesquisa realizada na Pecini Imobiliária e Village Imobiliária, no dia 20 junho 2017.

⁶ “O que é a complexidade? À primeira vista, é um fenômeno quantitativo, a extrema quantidade de interações e de interferências entre um número muito grande de unidades. [...] Porém, a complexidade [...] compreende também incertezas, indeterminações, fenômenos aleatórios” (MORIN, 1990: p. 51-52).

neste nível, portanto, que as estratégias de classe se concretizam, posto a eficiência do Estado como instrumento ideológico e científico. Assim, “[...] o nível global é o *das relações as mais gerais, portanto, as mais abstratas* e, no entanto, essenciais: mercado de capitais, política do espaço” (Ibidem, p. 78, grifo do autor). Este nível compreende o edificado (edifícios, monumentos, por exemplo) e o não edificado (organização do tecido urbano, preservação de sítios e da “natureza”, etc.), supondo um sistema de ações que se explicitam a partir de práticas sistematizadas pelo Estado e a classe social⁷ que o ocupa.

O tecido urbano de Rio Claro/SP, portanto, expressa uma estratégia de classe porque materializa concepções políticas de espaço, concretizando uma lógica de (re)produção do espaço urbano que tem origem no modo de produção capitalista, inferindo diretamente no objeto de estudo deste trabalho: os loteamentos fechados desta cidade. Daí a importância em analisar a expansão urbana de Rio Claro/SP, em uma tentativa, como disse Morin (1990, p. 8), de negociar com o real, não de dominá-lo.

Por fim, sabe-se que “à cidade cabe funções de organização, direção, atividades políticas, militares e elaboração do conhecimento” (ENDLICH, 2006, p. 11) possuindo a capacidade de produção de excedentes da sociedade humana. Hoje, mais da metade da população mundial vive em núcleos urbanos e, não obstante suas contradições, a cidade é fato, oferecendo conquistas materiais à humanidade nunca antes vistas. Os enclaves fortificados vão em sentido contrário ao direito destas conquistas porque segregam e negam, contraditoriamente, a própria cidade. Sua presença é uma recusa ao espaço público porque contribui com a consolidação de comportamentos “*anti-urbanos*” que negam o “direito à cidade, isto é, à vida urbana, condição de um humanismo e de uma democracia renovados” (LEFEBVRE, 2015, p.7). Apesar disto, os loteamentos fechados estão inseridos na cidade e necessitam de suas relações sociais e econômicas. Apontar estas e outras contradições presentes no processo de (re)produção do espaço urbano é fundamental para pensar a sociedade em que vivemos, atualmente.

⁷ O termo “classe social”, aqui utilizado, inclui seus estratos. Segundo Rodrigues, “classes sociais é um conceito que contém critérios de renda, posição na ocupação, rendimentos (cf. Singer, 2012). Organizar e classificar por *critérios* apenas econômicos – classe alta, média, baixa; classes de alto, médio e baixo rendimento – é insuficiente para se referir à totalidade das situações de classe” (2013, p. 165).

2 ANÁLISE DA EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA DE RIO CLARO/SP

Os loteamentos fechados da região do “*Boulevard dos Jardins*” foram aprovados pela prefeitura do município⁸, e implantados por seus respectivos incorporadores, no período entre 1994 e 2004, no limite do perímetro urbano demarcado pelo Plano Diretor de 1992 (Lei Municipal Nº 2492/92), isto é, próximo ou dentro da área rural do município, em uma zona definida como de expansão urbana. Este fato nos mostra que uma nova produção do espaço urbano, em Rio Claro/SP, passa também a ganhar relevância. A partir deste período, Rio Claro/SP passa a mesclar dois padrões de segregação socioespacial: um baseado na dicotomia centro rico *versus* periferia pobre; e outro a partir da disseminação dos loteamentos fechados por diversas áreas da cidade, contemplando desde grupos sociais com altos rendimentos até estratos com baixos rendimentos.

A análise da expansão territorial dos loteamentos da cidade de Rio Claro que se pretende realizar neste capítulo, a fim de situar historicamente o momento da aprovação pela prefeitura e implantação pelos loteadores destes seis loteamentos fechados da região do “*Boulevard dos Jardins*”, considerou o período histórico que se inicia na década de 1970 até os dias atuais, por contemplar os momentos que surgem estes dois padrões de segregação socioespacial existentes, atualmente, na cidade de Rio Claro/SP. Ela será feita a partir do nível global por considerar as ações do Estado como fundamentais na (re)produção do espaço urbano, expressando os interesses da classe dominante, no atual contexto histórico do município. Segundo Lefebvre, o nível global

[...] não deixa de reagir mais e melhor no prático-sensível e no imediato. Esse nível global, ao mesmo tempo social (política) e mental (lógica e estratégia) projeta-se numa parte do domínio edificado: edifícios, monumentos, projetos urbanísticos de grande envergadura, cidades novas. Projeta-se também no domínio não edificado: estradas e auto-estradas, organização geral do trânsito e dos transportes, [e] do *tecido urbano*. (2002, p. 78, grifo nosso)

Será observado, portanto, o papel do Estado como facilitador da reprodução do capital imobiliário local, assim como as estratégias espaciais utilizadas pelos loteadores, a partir da década de 1970, quando estes passam a ser força preponderante na (re)produção do espaço urbano rio-clarense. Por fim, serão consideradas, de modo breve, as implicações socioambientais da expansão territorial horizontal do tecido urbano, a partir de um exemplo concreto na região sul

⁸ Gestões: Dermeval da Fonseca Nevoeiro Junior, PFL (1993-1996); e, Claudio Antonio de Mauro, PV (1997-2004).

da cidade, nas imediações das áreas de proteção permanente da bacia do Rio Corumbataí, contrariando o próprio Plano Diretor em vigência (Lei Municipal Nº 3806/2007), identificando, assim, a “*lógica* de classe” expressada no espaço urbano.

Os padrões de segregação socioespacial identificados em Rio Claro/SP

No decurso do século XX, em virtude do desenvolvimento tecnológico, as cidades passaram por um processo de aumento populacional que alterou o modo como a produção do espaço urbano vinha se realizando. Nos países periféricos do sistema capitalista, como é o caso do Brasil, este aumento populacional ocorreu tanto em suas capitais, quanto em outras áreas urbanas. A cidade de São Paulo, por exemplo, vê sua população residente aumentar dez vezes de tamanho em apenas meio século, passando de 579.033 habitantes, em 1920, para 5.924.615, em 1970.⁹

A produção do espaço urbano em uma sociedade de classes, como a do modo capitalista de produção, se realiza através da distinção no uso e apropriação em que os diferentes grupos sociais fazem do espaço. Esta produção, portanto, se alicerça em uma segregação socioespacial que apresenta diferentes aspectos ao longo da história da cidade. Para Caldeira (2011), a capital de São Paulo, durante o século XX, apresentou três formas de segregação socioespacial, duas das quais se mesclam e caracterizam a metrópole dos dias atuais. Segundo a autora,

A primeira estendeu-se do final do século XIX até os anos 1940 e produziu uma cidade concentrada em que os diferentes grupos sociais se comprimiam numa área urbana pequena e estavam *segregados por tipos de moradia*. A segunda forma urbana, a centro-periferia, dominou o desenvolvimento da cidade dos anos 40 até os anos 80. Nela, diferentes grupos sociais estão *separados por grandes distâncias*: as classes média e alta [*sic*] concentram-se nos bairros centrais com boa infra-estrutura, e os pobres vivem nas precárias e distantes periferias. [...] uma terceira forma vem se configurando desde os anos 80 e mudando consideravelmente a cidade e sua região metropolitana. Sobrepostas ao padrão centro-periferia, as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão *separados por muros e tecnologias de segurança*, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns. O principal instrumento desse novo padrão de segregação espacial é o que chamo de “enclaves fortificados”. Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. Esses novos espaços atraem aqueles que estão abandonando a esfera pública tradicional das ruas para os pobres, os “marginalizados” e os sem-teto. (CALDEIRA, 2011, p. 211, grifo nosso)

⁹ Dados obtidos na tabela 6, p. 213, em CALDEIRA, T. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo, Editora 34; Edusp, 2011.

Estes padrões de segregação socioespacial apresentados pela autora são verificados também em cidades do interior do estado de São Paulo que passaram por um processo de industrialização, de modo menos expressivo, mas não menos relevante, como é o caso de Rio Claro.

Apesar deste município, em 1907, contar com “alguns tipos de indústrias, como cervejaria, fábrica de charretes, serrarias, olarias, oficinas mecânicas e o pátio ferroviário que possibilitou a instalação de uma das maiores oficinas de consertos e fabricação de carros ferroviários do Brasil” (LUCCA; LOURENÇÃO, 1981, p. 13), a indústria, nesta época, desempenhava papel pouco relevante em sua economia e não chegou a atrair um número significativo de trabalhadores à região. É a partir de 1970, com a implantação do Distrito Industrial na cidade, que Rio Claro passa a receber um contingente significativo de migrantes vindos de várias regiões do Sudeste e Nordeste do país. Como decorrência, Rio Claro/SP expande seu tecido urbano, e o padrão de segregação socioespacial baseado na oposição centro-periferia, próprio de cidades industrializadas, passa a ter papel preponderante na produção de seu espaço urbano.

Com o desenvolvimento do modo de produção capitalista, a concentração de renda se intensifica, tendo como produto, a desigualdade social, principal responsável pelo aumento da criminalidade e violência. O aumento da criminalidade e do medo, verificados a partir da década de 1980, fez com que as principais cidades brasileiras tomassem novas feições a partir da intensificação da existência de muros, grades, câmeras de vigilância, segurança privada, etc. O capital imobiliário passa a oferecer como uma de suas mercadorias, os condomínios fechados que prometem segurança e conforto aos seus clientes, mas que na verdade escondem “uma estratégia imobiliária capaz de realizar a propriedade privada da riqueza e a lógica da realização do lucro, por meio do uso e da ocupação do espaço” (CARLOS, 2013, p. 103). Este processo, iniciado na década de 1980, intensifica-se nos dias atuais, contribuindo com a degradação do espaço público, e a fortificação das cidades.

Em Rio Claro/SP, é a partir da década de 2000, que este tipo de segregação socioespacial baseada na separação de diferentes grupos sociais, através de muros e tecnologias de segurança, ganha relevância na (re)produção do espaço urbano, mesclando-se com o padrão centro rico *versus* periferia pobre, já existente.

2.1 Da dicotomia “centro-periferia” aos loteamentos fechados

O rápido aumento demográfico vivido pelos grandes centros urbanos brasileiros das décadas de 1960 e 1970, que tem como um de seus fatores o estabelecimento de intensa atividade industrial, reverbera também em cidades do interior, de modo menos expressivo, mas de maneira significativa, alterando a estrutura produtiva e a produção do espaço destes lugares. A industrialização pela qual passava Rio Claro/SP, nestas décadas, acabou por atrair trabalhadores expulsos do campo, seja do próprio estado de São Paulo, como de outros estados, com especial destaque para o Paraná, Minas Gerais, e Bahia (SILVA, 2015, p. 20).

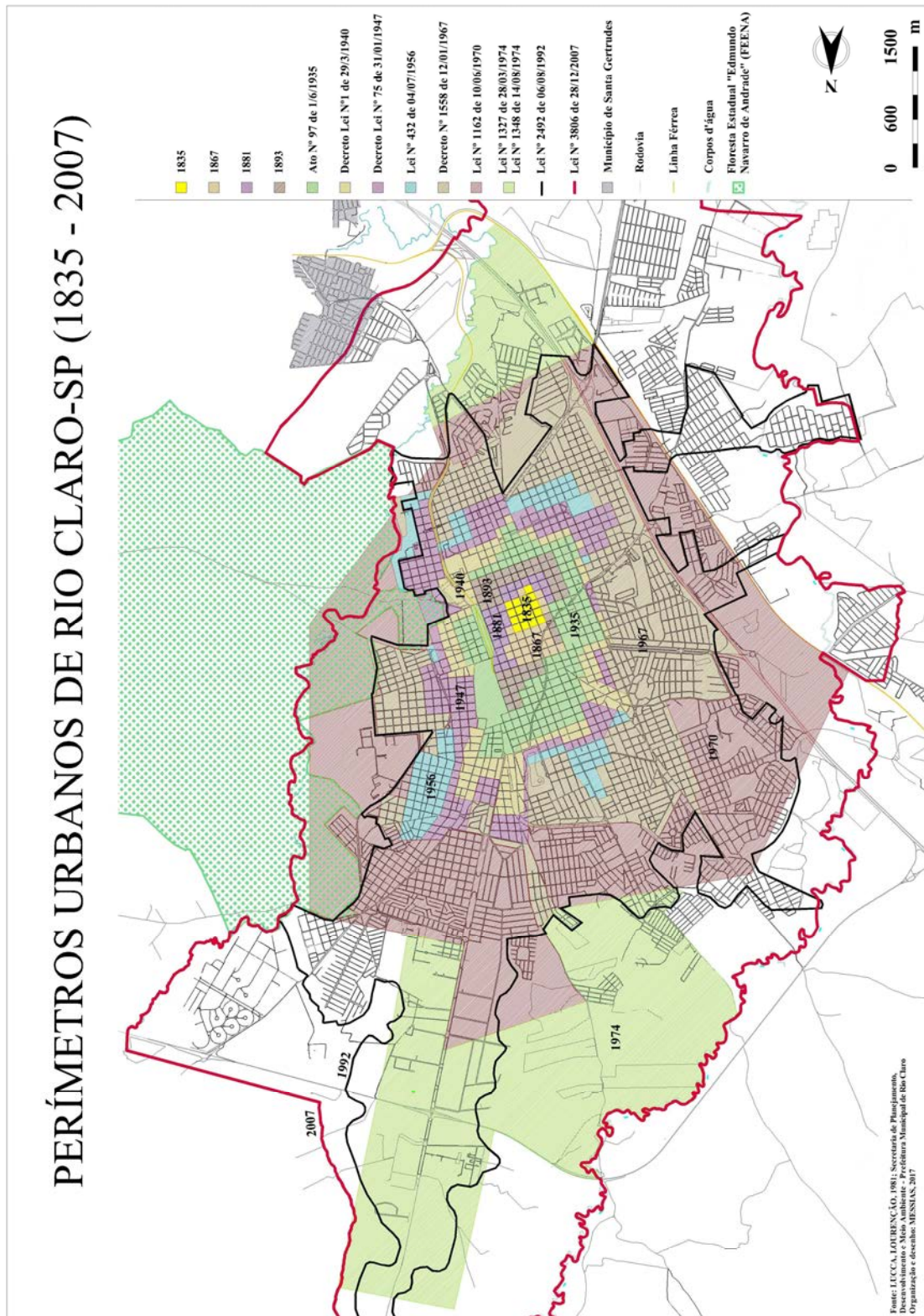
A população da cidade de Rio Claro/SP, neste contexto histórico, aumenta mais de 40% em apenas uma década, contando, em 1970, com 78040 habitantes, passa a ter, em 1980, 110202 (ver Tabela 2). O capital imobiliário local aproveita o momento para consolidar e intensificar seu processo de reprodução. A expansão dos loteamentos da cidade, marcadamente em sua porção oeste, de norte a sul, faz sua mancha urbana, praticamente, dobrar de tamanho, resultando em uma nova delimitação de seu perímetro urbano, através do Decreto nº 1558, de 12 de janeiro de 1967 (ver mapa 4).

Tabela 2
Evolução dos domicílios e população
Cidade de Rio Claro-SP, 1970-2010

Ano	Domicílios		População	
	Número absoluto	Taxa de crescimento decenal (%)	Número absoluto	Taxa de crescimento decenal (%)
1970	17128		78040	
1980	26460	54,5%	110202	41,2%
1991	36279	37,1%	138243	25,4%
2000	48236	33,0%	168218	21,7%
2010	59727	23,8%	186253	10,7%

Fonte: IBGE, sessão Rio Claro.

Organização: MESSIAS, 2017.



Mapa 4: Perímetros urbanos do município de Rio Claro-SP (1835-2007).

Fonte: LUCÇA e LOURENÇÃO, 1981; Leis Municipais N° 2492/92 e N° 3806/07. Org. e des.: MESSIAS, 2017.

Na década de 1970, a cidade intensifica este processo de expansão de seus loteamentos verificada na década anterior. A implantação do Distrito Industrial, na região norte da cidade, que contou com “incentivos fiscais, doações de terrenos, isenção de imposto predial e territorial” (SILVA, 2015, p. 18), além da garantia de infraestrutura urbana como distribuição de água e energia elétrica específicas para atividades industriais, fez com que indústrias de médio e grande porte se instalassem em Rio Claro/SP. O Distrito Industrial de Rio Claro/SP articulou a cidade à nova escala mundial da economia capitalista, atraindo capitais estrangeiros que possibilitaram o aumento do consumo pela classe média¹⁰ do município.

A partir da década de 1970, pode-se verificar um traçado urbano rio-clarense baseado na estratégia do capital imobiliário que consiste em criar “vazios urbanos” como reserva de valor. O perímetro urbano datado de 1970 apresenta um aspecto não observado nos perímetros demarcados anteriormente: a existência de grandes áreas *não-urbanas* em meio aos novos loteamentos. Há, por exemplo, a implantação de loteamentos na porção oeste da Rodovia Washington Luiz (SP-310), paralelamente à existência de grandes áreas “vazias” na região leste desta rodovia, na qual se encontra o sítio urbano rio-clarense com infraestrutura consolidada, conforme pode ser observado nos mapas 4 e 5. Inicia-se um processo de loteamento na cidade em descontinuidade com o tecido urbano já existente.

É a partir da década de 1980 que se verifica com mais nitidez esta prática dos loteadores, tornando-se uma estratégia típica do capital imobiliário local. Implantam-se loteamentos em descontinuidade com a cidade para que o Estado leve infraestrutura – rede distribuidora de água, rede de captação de esgoto, coleta de lixo, iluminação pública, vias de acesso, rede de energia elétrica, circulação de transporte coletivo – até estes novos bairros, valorizando os espaços “vazios” pelos quais todas estas melhorias, inevitavelmente, passarão. Esta estratégia de valorização fundiária adotada pelo capital imobiliário na cidade de Rio Claro/SP, iniciada na década de 1970 e intensamente realizada ainda nos dias atuais, se assemelha muito com o padrão de loteamento de áreas periféricas da cidade de São Paulo do século XX. Vale a pena citar as palavras de Kowarick a respeito deste processo especulativo:

¹⁰ Classe média, em seu aspecto econômico, contemplando estratos sociais com médios rendimentos; e ideológico, enquanto grupo social que reproduz valores da burguesia.

A especulação imobiliária (...) adotou um método, próprio, para parcelar a terra da cidade. Tal método consistia (e consiste) no seguinte: o novo loteamento nunca era feito em continuidade imediata ao anterior, já provido de serviços públicos. Ao contrário, entre o novo loteamento e o último já equipado, deixava-se uma área de terra vazia, sem lotear. Completado o novo loteamento, a linha de ônibus que o serviria seria, necessariamente um prolongamento a partir do último centro equipado. Quando estendida, a linha de ônibus passa pela área não loteada, trazendo-lhe imediata valorização. O mesmo ocorreria (e ocorre) com os demais serviços públicos: para servir o ponto extremo loteado, passariam por áreas vazias, beneficiárias imediatas de melhoramento público. Desta forma, transferia-se para o valor da terra, de modo direto e geralmente antecipado, a benfeitoria pública. (1976, p. 33)

Os exemplos mais marcantes deste período são os bairros: Novo Jardim Wenzel (1980), Jardim Bom Sucesso (1982), Jardim Nova Rio Claro (1980), e, Jardim Novo I (1980), conforme pode-se visualizar no mapa 5. Trata-se de um padrão de produção do espaço urbano que se baseia na dicotomia “centro-periferia”, no qual, segundo Caldeira, “diferentes grupos sociais estão separados por grandes distâncias: as classes média e alta [*sic*] concentram-se nos bairros centrais com boa infraestrutura, e os pobres vivem nas precárias e distantes periferias” (2011, p. 211).

A década de 1990 é marcada pela implantação de poucos novos loteamentos, nos quais todos eles situando-se na periferia da cidade, conectados aos bairros existentes, em espaços já “valorizados” que antes cumpriam a função de reserva de valor do capital imobiliário (ver mapa 5). Neste sentido, dois fatores principais podem ser considerados responsáveis pela diminuição do número de loteamentos aprovados e implantados em Rio Claro/SP, na década de 1990: o primeiro está relacionado à recessão econômica vivenciada pelo país em fins da década de 1980 que perdurou até meados da década seguinte, e, leis urbanas e ambientais mais exigentes, em respeito à Constituição Federal de 1988.

Rio Claro/SP só consolidou leis de políticas urbanas capazes de integrar diversas dimensões do município através de seu primeiro Plano Diretor (Lei Municipal Nº 2492/92), regulamentando, de modo mais rigoroso, portanto, o parcelamento do solo urbano. Tendo em vista os aspectos observados, podemos citar o seguinte trecho da proposta para elaboração do Plano Diretor de 1992:

Rio Claro não dispõe de uma lei de zoneamento que defina um plano de organização territorial, ou mesmo um arcabouço de estrutura urbana planejada. As posturas urbanísticas estão difusas em um sem número de leis municipais que normatizam parcelas do solo, isoladamente, segundo interesses de grupos sociais, algumas vezes, em detrimento de outros. Somam-se às leis, as posturas urbanísticas definidas por incorporadores, para seus loteamentos, obviamente, segundo uma ótica privatista e otimizadora do lucro. Não existe nenhum trabalho de compatibilização/consolidação destas posturas existentes [...] visando uma organização do espaço segundo uma perspectiva de bem-estar social e racionalmente econômica (Proposta para elaboração do Plano Diretor de 1992, Maio/92, Volume I, p. 225).

Neste sentido, três aspectos legais da questão urbana do município podem ser destacados como fatores que, provavelmente, desmotivaram os loteadores a empreenderem novos loteamentos, neste período histórico. O primeiro se refere à porcentagem de áreas públicas exigida em novos loteamentos. Enquanto a Lei Municipal Nº 1804/82, que regulava, na década de 1980, o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Rio Claro/SP, em seu Artigo 6º, exigia 5% da gleba loteada para uso institucional, o Artigo 22 da Lei Municipal Nº 2492/92 (Plano Diretor do Município) dobrou a porcentagem destinada ao uso público, isto é, a área institucional passou a compor 10% da área de um novo loteamento. O segundo fator está relacionado às dimensões mínimas exigidas dos lotes, isto é, a área total mínima destes, exigida pela nova lei, aumentou quase 30%. Enquanto na Lei Municipal Nº 1804/82, “Os lotes, sempre indivisíveis, [...] terão a área mínima de 125 metros quadrados, e frente mínima de 5 metros” (Capítulo II, Artigo 6º, Inciso II), a Lei Municipal Nº 2492/92, em seu Artigo 21, dispõe que “A área mínima do lote urbano nas áreas urbanas do Município será de 160 (cento e sessenta) m² sendo que a testada mínima será de 8 (oito) metros”. Por fim, o terceiro e último aspecto legal se refere ao seu perímetro urbano que sofreu contração de 1974 à 1992, restringindo a implantação de novos loteamentos aos “vazios urbanos” – criados por práticas especulativas nas décadas anteriores – já existentes dentro do novo perímetro urbano, conforme pode ser visualizado no mapa 4.

Somado a estas restrições legais observadas na nova política urbana do município, está o Código Florestal de 1965 (Lei Federal Nº 4771/65) que sofreu alterações significativas, em 1989, no que tange as áreas de preservação permanente. No texto original da referida lei, em seu Artigo 2º,

Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) Ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:

- 1 – de 5 (cinco) metros para os rios de menos de 10 (dez) metros de largura;
- 2 – igual à metade da largura dos cursos que meçam de 10 (dez) a 200 (duzentos) metros de distancia entre as margens;
- 3 – de 100 (cem) metros para todos os cursos cuja largura seja superior a 200 (duzentos) metros.

A redação dada pela Lei Federal Nº 7803, de 18 de julho de 1989, altera o Artigo 2º da mesma, nos seguintes termos:

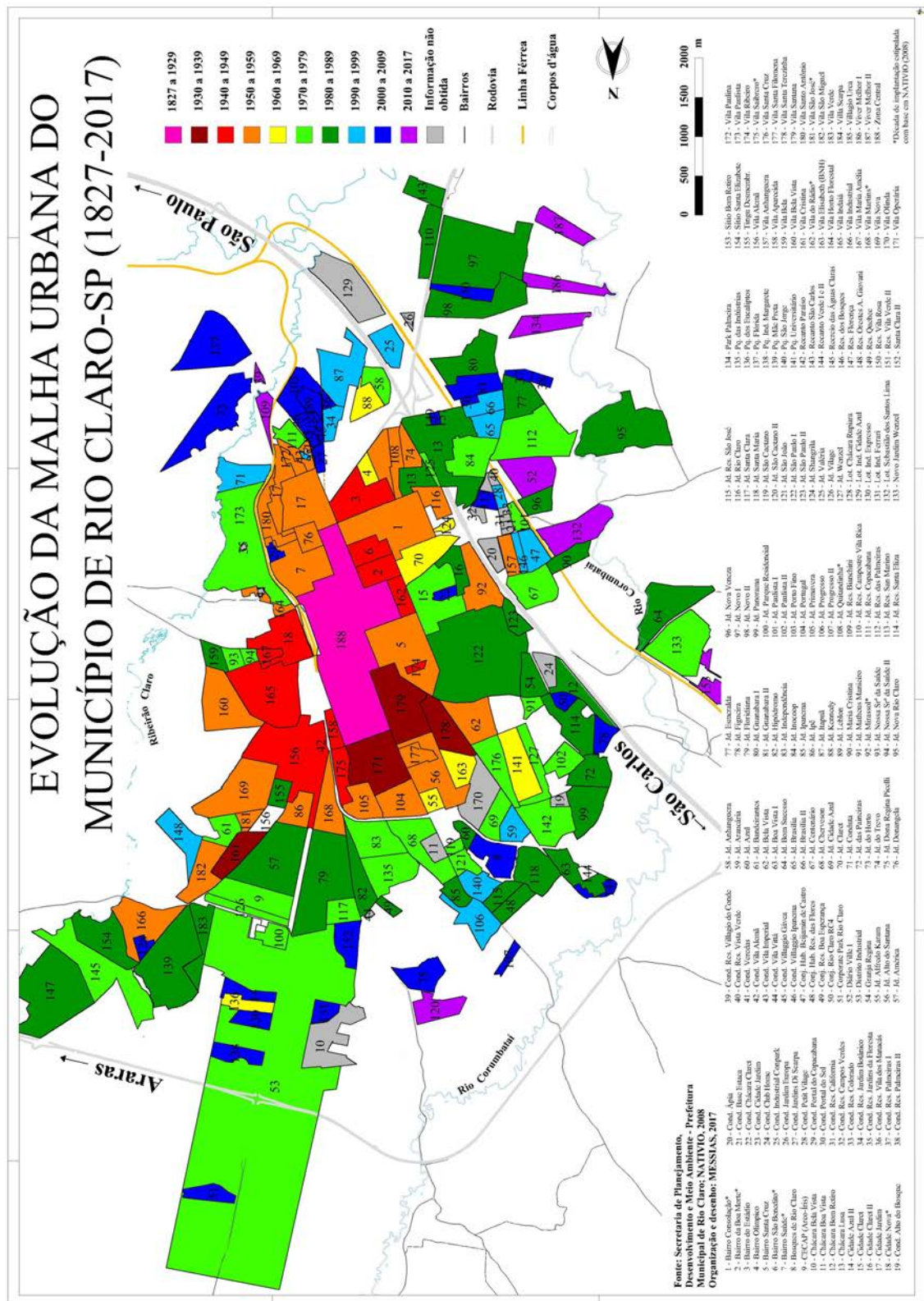
Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:

- 1 - de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- 2 - de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- 3 - de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- 4 - de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- 5 - de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros.

Como pode ser observado, foram alterações significativas, já que a área de proteção permanente (APP) ao longo de cursos d'água com menos de dez metros de largura, recorrentes em áreas urbanas, por exemplo, aumentou cerca de seis vezes de tamanho, com a nova redação.

Estas mudanças nas leis urbanas e ambientais interferem diretamente na taxa de lucro de incorporadores que parcelam o solo urbano porque com o aumento de áreas públicas e de proteção ambiental exigidas nos novos loteamentos, além do aumento das dimensões mínimas exigidas de cada lote, diminui-se, por conseguinte, o número de lotes a serem vendidos, refletindo diretamente na viabilidade econômica de novos loteamentos, principalmente em um período marcado por forte inflação e recessão econômica, como foi o início da década de 1990.



A evolução dos loteamentos na cidade de Rio Claro/SP, na primeira década deste século, é marcada por um padrão que une as estratégias do capital imobiliário das décadas de 1970/1980 que foram, aqui, detalhadas, isto é, implantação de loteamentos em descontinuidade com o tecido urbano¹¹, com destaque para o “Jardim Progresso II” (2007) e o “Jardim Dona Regina Picelli” (2008), ao norte, comportando parte da população de baixos rendimentos; “Parque Flórida” (2008) à sudeste da cidade, conurbando-se com o núcleo urbano do município de Santa Gertrudes/SP, com lotes vendidos aos diferentes estratos da classe média; e, o loteamento fechado “Jardim do Horto” (2006), atendendo parcelas da classe média alta; com o padrão observado na década de 1990, com loteamentos situados em alguns “vazios urbanos”, como os loteamentos “Diário Ville” (2011), na região sudoeste da cidade, destinado aos estratos sociais com baixos rendimentos; e, os loteamentos fechados da região do “*Boulevard dos Jardins*”, na região sul, conforme pode-se observar no mapa 5. Neste começo de século, os enclaves fortificados se disseminam na cidade de Rio Claro/SP, seja em áreas centrais, seja em áreas periféricas, abarcando todos os estratos de rendimento (ver mapa 2 e figuras 3, 4, 5 e 6). O padrão de produção do espaço urbano baseado na dicotomia “centro-periferia” – no qual a periferia era local exclusivo dos estratos com baixos rendimentos – é rompido. Os estratos sociais com altos rendimentos começam a buscar “isolamento” social, e cedem às propagandas de incorporadoras que prometem segurança e contato com a natureza, em regiões mais afastadas do núcleo urbano central. Como resultado, áreas periféricas da cidade, tradicionalmente ocupadas pelos estratos mais pobres de Rio Claro/SP, vêem a chegada de loteamentos fechados e condomínios horizontais de médio e alto padrão. O exemplo mais marcante pode ser observado na zona sul da cidade (figura 7), no qual à oeste da Rodovia Fausto Santo Mauro (SP-127), que liga Rio Claro/SP a Piracicaba/SP, se localiza o loteamento “Jardim Novo II”, destinado aos estratos com baixos rendimentos, enquanto à leste, encontra-se o condomínio horizontal “Residencial Jardim Europa”, no qual residem grupos sociais com altos rendimentos. Outro exemplo deste padrão de produção do espaço urbano, porém da década de 1980, situa-se ao norte da cidade (figura 8), no qual à oeste da Avenida dos Estudantes, localiza-se o bairro “Parque Mãe Preta” (1981), morada de população mais pobre, ao passo que à leste desta via está implantado o loteamento fechado “Residencial Florença” (1982) destinado à parte dos estratos mais ricos da população da cidade.

¹¹ Os loteamentos aqui apontados foram aprovados durante as gestões municipais de Dermeval da Fonseca Nevoeiro Junior – DEM (2005-2008) e Palmínio Altimari Filho (2009-2012).



Figura 3: Fotografia aérea do Condomínio Residencial Palmeiras I e II, enclaves fortificados oferecidos aos estratos com baixos rendimentos, na região periférica sudoeste da cidade de Rio Claro/SP.
 Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC, 2010. Organização: MESSIAS, 2017.



Figura 4: Fotografia aérea de uma série de enclaves fortificados destinados aos estratos mais baixos da classe média, no entorno da Rodovia Washington Luis (SP-310), na região periférica sudoeste da cidade de Rio Claro/SP.
 Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC, 2010. Organização: MESSIAS, 2017.



Figura 5: Fotografia aérea de enclaves fortificados de alto padrão em área central da cidade de Rio Claro/SP. Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC, 2010. Organização: MESSIAS, 2017.

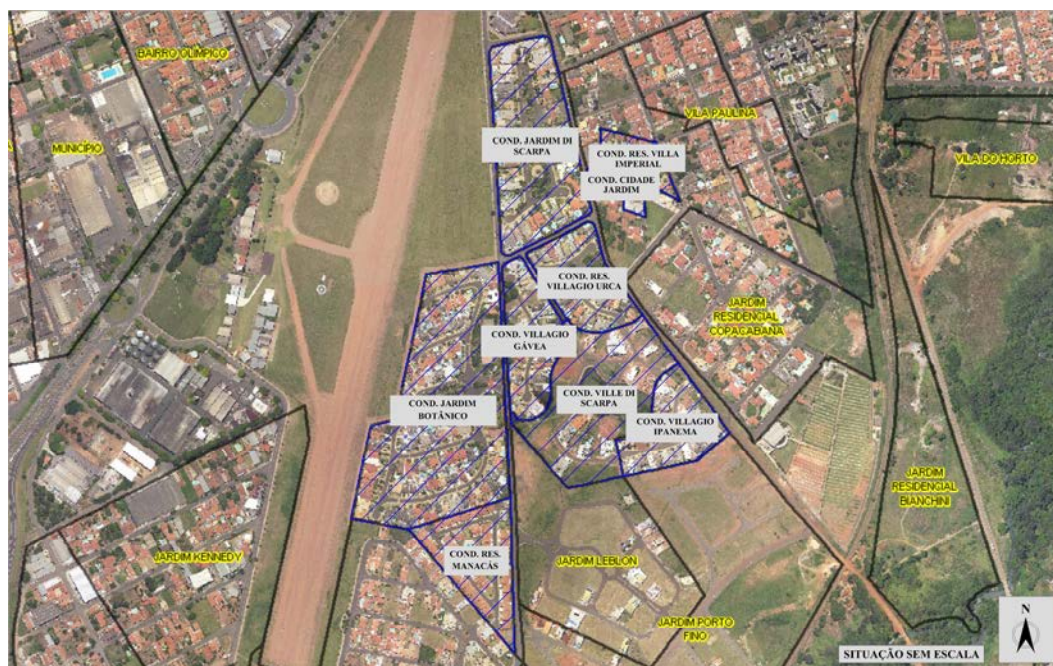


Figura 6: Fotografia aérea de conglomerado de enclaves fortificados de alto padrão na região sul da cidade de Rio Claro/SP, próximo à área central. Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC, 2010. Organização: MESSIAS, 2017.



Figura 7: Fotografia aérea de um condomínio horizontal de alto padrão ao lado de bairro pobre na periferia sul de Rio Claro/SP.

Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC, 2010. Organização: MESSIAS, 2017.

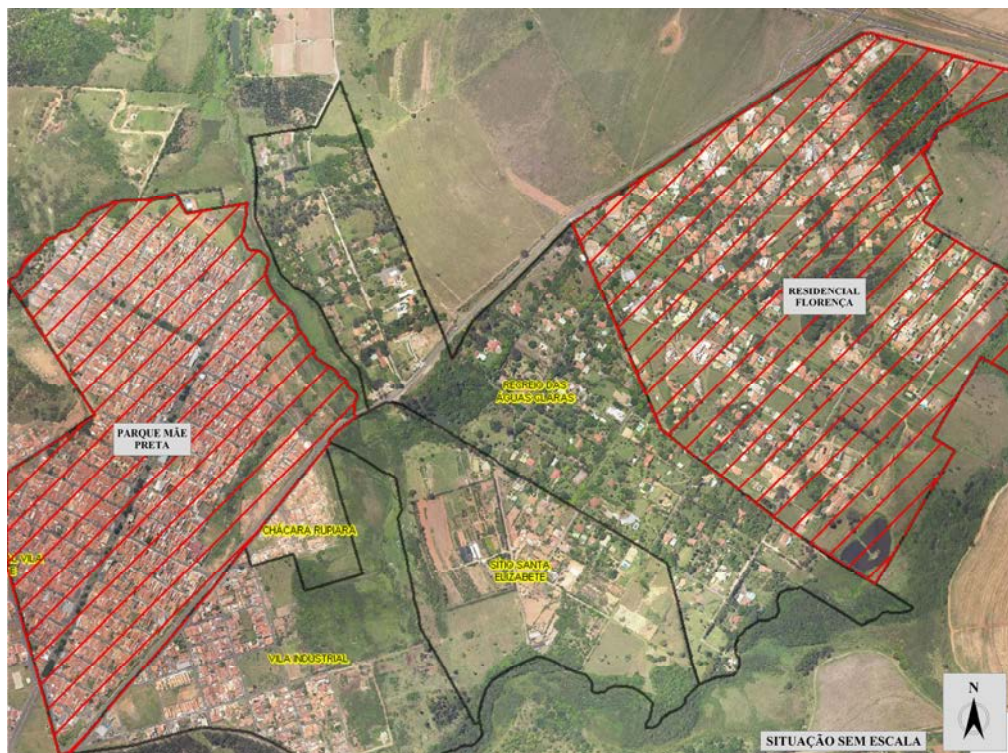


Figura 8: Fotografia aérea de um loteamento fechado de alto padrão ao lado de bairro pobre na periferia norte de Rio Claro/SP.

Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC, 2010. Organização: MESSIAS, 2017.

O papel do Estado na reprodução do capital imobiliário

O Estado tem papel fundamental no processo de evolução da malha urbana ao garantir as condições materiais de reprodução do capital imobiliário, seja através das leis, seja a partir de financiamento direto na produção de habitação, ou ainda através de infraestrutura, a partir de melhoramentos urbanos.

No que compete às leis, podemos observar, a partir do caso do município de Rio Claro/SP, a cumplicidade do Estado com a reprodução do capital imobiliário em dois principais aspectos: o primeiro se refere às leis que permitem a implantação de novos loteamentos em descontinuidade com o tecido urbano consolidado. O segundo se refere ao perímetro urbano, alterado diversas vezes ao longo do tempo, não em atendimento às necessidades urbanas de sua população, mas sim aos interesses dos loteadores. Estes últimos pressionam o poder público local à ampliar a área da cidade para que, com a expansão de loteamentos em áreas rurais e naturais, o espaço se fragmente e se valorize imediatamente. Assim, verifica-se em Rio Claro/SP, o mesmo processo por qual passou a cidade de São Paulo/SP em seus primeiros momentos de rápida industrialização: “a extensão da mancha urbana se realizava pela incorporação voltada ao mercado imobiliário de extensas áreas agrícolas e naturais, chácaras e fazendas, as quais se fragmentavam como condição para sua comercialização” (CARLOS, 2015, p. 52).

No que se refere ao financiamento por parte do Estado à reprodução do capital imobiliário, podemos citar como exemplo o Programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV) do governo federal, gestão do Partido dos Trabalhadores (PT), que em Rio Claro/SP se materializou através da implantação do loteamento “Viver Melhor”, na periferia sul da cidade, distante de serviços públicos básicos existentes nas áreas centrais (ver figura 11). A falta destes serviços neste novo loteamento sugere certo cinismo por parte de quem o nomeou.

Por fim, o Estado, a partir de melhoramentos urbanos proporciona a rápida valorização do espaço, favorecendo os processos de acumulação envolvidos na reprodução do capital imobiliário. Um bom exemplo, em Rio Claro/SP, atualmente, é a ampliação do anel viário – reorganização do tráfego – conjuntamente com a construção da cidade judiciária na zona norte da cidade, obras empreendidas pela gestão do Prefeito Du Altimari do Partido do Movimento Democrático Brasileiro (PMDB), entre 2009 e 2016, que levarão valorização imobiliária aos

bairros adjacentes. Estas construções permitirão maior fluxo de pessoas pela região, além de contribuir com a dinamização do comércio da área, influenciando diretamente nos preços de venda e locação dos imóveis.¹²

Os momentos históricos identificados na evolução da malha urbana de Rio Claro/SP

Durante a pesquisa, verificou-se divergência em diversos autores consultados no que tange à periodização da evolução urbana de Rio Claro/SP. Para fins deste capítulo que busca contextualizar os seis loteamentos fechados, aqui, pesquisados, arriscou-se elaborar uma periodização baseada nos aspectos de (re)produção do espaço urbano a partir de acontecimentos econômicos e demográficos relevantes.

Ao analisarem-se as informações encontradas em diferentes autores e suas respectivas periodizações, detectaram-se seis momentos distintos na evolução dos loteamentos de Rio Claro/SP, pois apresentam características diferenciadas, conforme o contexto histórico no qual se inserem. O primeiro momento que vai de 1835 à 1910, é marcado pela coabitação de classes sociais distintas em um mesmo espaço, com modesta expansão do tecido urbano, sendo que a diferenciação socioespacial se dava através dos padrões de moradia. A cidade, inicialmente, era caracterizada pelas atividades comerciais locais que atendiam demandas da elite cafeeira, passando gradativamente a comportar atividades econômicas associadas às demandas industriais que acompanharam à implantação da ferrovia.

Em um segundo momento, que vai de 1910 à 1956, a expansão dos loteamentos da cidade acontece em continuidade à mancha urbana tradicional. Seguindo a modesta industrialização incipiente na qual passava o município, implanta-se bairros operários, como a Vila Operária (1938), e o Jardim Bela Vista (1953), dando início a um processo de separação espacial dos estratos sociais com diferentes rendimentos.

O terceiro momento identificado vai de 1957 à 1979. Marcado por um significativo aumento populacional da cidade e pela implantação do Distrito Industrial, loteamentos periféricos começam a ser implantados seguindo a estratégia do capital imobiliário baseada em uma

¹² Disponível em: <<http://www.jornalcidade.net/rio-claro-noticias/?cat3=61212>> Acesso em 24 abr. 2017; <<http://imprensa.rioclaro.sp.gov.br/?p=32164>> Acesso em 24 abril 2017.

fragmentação espacial dispersa, objetivando a criação de áreas como reserva de valor. É neste período que a cidade de Rio Claro/SP passa por um processo de “*periferização*”, no qual os estratos sociais com baixos rendimentos deixam áreas centrais se dirigindo aos loteamentos mais afastados – por vezes isolados – buscando terrenos e aluguéis mais baratos.

O quarto momento se refere à década de 1980, com intensa prática deste modo de ocupação urbana adotada pelo capital imobiliário, qual seja, a dicotomia “centro-periferia” é realçada: estratos sociais com altos rendimentos ocupam áreas centrais, dotadas de consolidada infraestrutura urbana – iluminação pública, distribuição de água, captação de esgoto, vias asfaltadas, distribuição de energia elétrica, e sistema de transporte coletivo – e serviços urbanos diversos, como escolas, hospitais, teatros, parque, delegacias de polícia, comércio, etc., enquanto estratos sociais com baixos rendimentos residem em bairros isolados do tecido urbano, sendo privados do direito à cidade.

A década de 1990, sendo o quinto momento, pode ser identificada como um período entre a intensa *periferização* do decênio anterior, bem como o período seguinte, marcado pela disseminação dos loteamentos fechados e condomínios horizontais na cidade. Este momento é caracterizado pela baixa aprovação e implantação de novos loteamentos, devido, em primeiro lugar, à recessão econômica pela qual passava o Brasil, e, em segundo, às novas leis urbanas e ambientais, mais rigorosas, alteradas a partir da Constituição Federal de 1988, que interferiram diretamente na taxa de lucro dos loteadores. Os poucos loteamentos que foram concretizados no espaço são pequenos e pouco expressivos.

O sexto e último momento que pode ser observado na evolução da malha urbana rio-clarense é identificado a partir da década de 2000 e se estende até os dias atuais. Trata-se de um período histórico marcado pelo rompimento de um padrão de produção do espaço urbano baseado na dicotomia “centro-periferia”. Se antes, nas regiões mais afastadas da área central da cidade, quase que havia uma predominância de moradores com baixos rendimentos, a partir de então se pode verificar a disseminação de enclaves fortificados destinados a todos os estratos sociais, desde casas populares até condomínios de alto padrão.

2.2 Implicações socioambientais da expansão horizontal do tecido urbano

A mancha urbana de Rio Claro/SP está encravada entre dois grandes corpos d'água que passam pelo município: o Rio Corumbataí à oeste, e seu afluente, o Ribeirão Claro à leste (ver mapa 6), ambos fazendo parte da bacia hidrográfica do Rio Piracicaba. O abastecimento de água da cidade é realizado a partir das águas do Ribeirão Claro, desde a década de 1940.¹³ Este fato é mais que suficiente para a importância em preservar tanto este corpo d'água, quanto todos os demais que compõem a bacia do PCJ (Piracicaba, Capivari, e Jundiaí). No Plano Diretor de 1992¹⁴ do município, fica expressada a preocupação do Poder Público e Sociedade Civil em preservar as áreas da bacia do Corumbataí e Ribeirão Claro,

O Município deverá entrosar-se no consórcio municipal da bacia do Piracicaba com um plano efetivo de monitoramento para preservação dos mananciais da bacia do Corumbataí, devendo o plano prever:

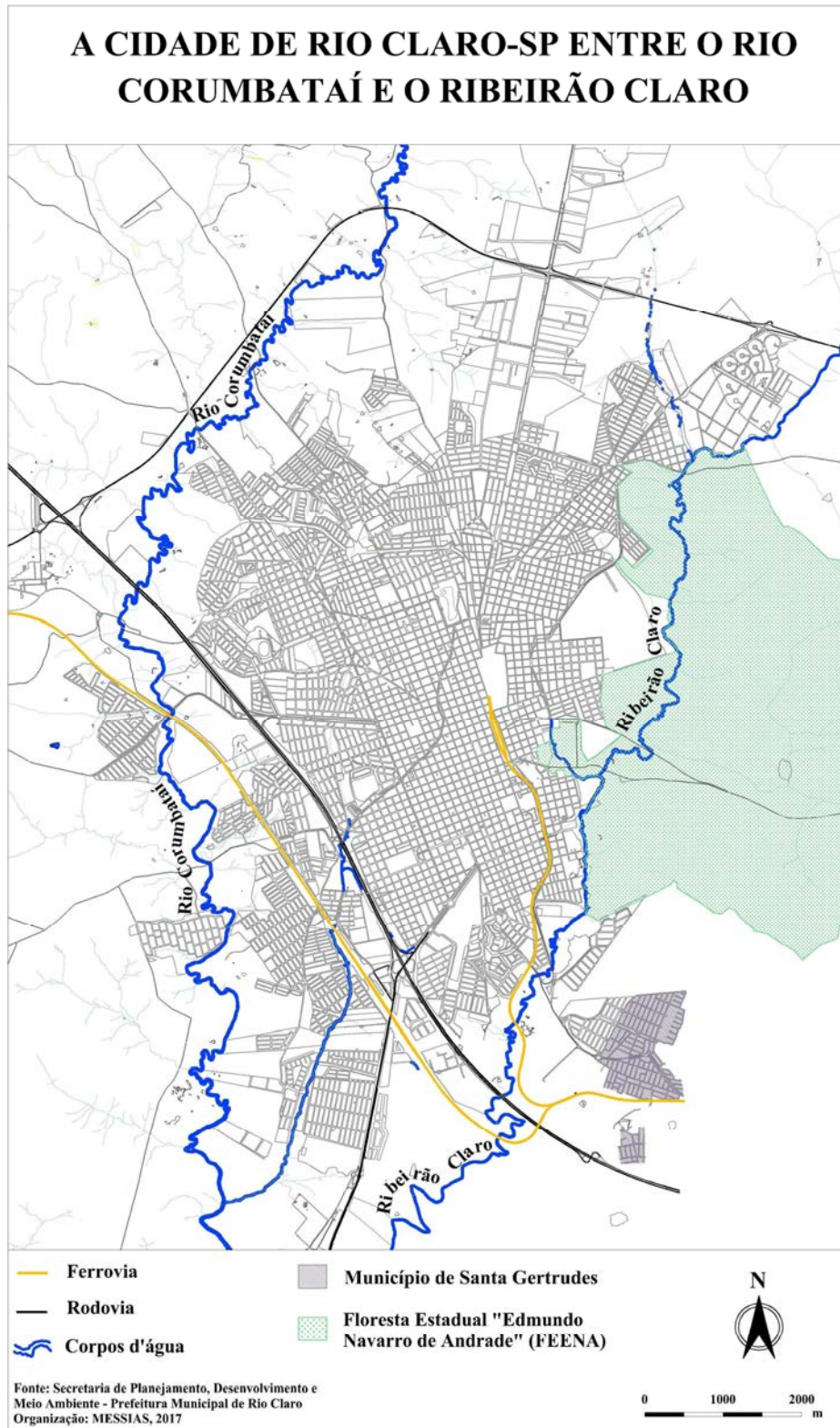
Restrições a qualquer uso urbano e industrial na área de entorno da bacia do Ribeirão Claro, adequando o uso urbano e o uso do solo rural. Que a bacia do Ribeirão Claro deverá ser a fonte de abastecimento de água potável mais importante para a cidade (Lei Municipal Nº 2492/92, Título IV, Capítulo I, Artigo 84, Inciso XI).

Esta preocupação com a preservação ambiental da bacia do Corumbataí também aparece no último Plano Diretor da cidade, Lei Municipal Nº 3806/2007¹⁵, em especial, em seu Artigo 89 que orienta os princípios e diretrizes gerais da política ambiental. No que diz respeito ao Rio Corumbataí e seus afluentes, o Artigo 91 diz ser uma de suas diretrizes ambientais: “Coibir o avanço da urbanização em direção ao rio Corumbataí e Afluentes” (Lei Municipal Nº 3806/2007, Título III, Capítulo I, Artigo 91, Inciso V, Alínea “g”). Entretanto, o que se verifica é um aumento da urbanização no entorno do trecho deste rio que passa pelo município, justamente em períodos posteriores à promulgação desta lei. E esta urbanização está sendo promovida tanto pela iniciativa privada quanto pelo próprio Estado. Os exemplos de loteamentos da iniciativa privada desta área são o “Park Palmeira”, aprovado pela Prefeitura, gestão de Du Altimari (PMDB), em 6/1/2010, e o “Diário Ville”, aprovado em 19/10/2011, ambos já implantados (ver figura 9), conforme dados obtidos junto à Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente (SEPLADEMA) da Prefeitura Municipal de Rio Claro (PMRC).

¹³ Informação obtida no sítio eletrônico do Departamento Autônomo de Água e Esgoto de Rio Claro (DAAE). Disponível em: <<http://www.rioclaro.sp.gov.br/autarquias/autarquia-daae.php>> Acesso em 19 mai. 2017.

¹⁴ Lei promulgada durante a gestão de Azil Brochini – PDT (1989-1992).

¹⁵ Lei promulgada durante a gestão de Dermeval da Fonseca Nevoeiro Junior – DEM (2005-2008).



Mapa 6: Cidade de Rio Claro/SP e os Rios Corumbataí e Ribeirão Claro.
 Fonte: SEPLADEMA-PMRC.

Não bastasse a aprovação de loteamentos da iniciativa privada nas proximidades do Rio Corumbataí, contrariando o próprio Plano Diretor do município, o Poder Público local também foi responsável direto na urbanização da região através de dois principais programas do governo federal, gestão do Partido dos Trabalhadores (PT): o “Pró-Moradia” e o “Minha Casa, Minha Vida”. Através do programa Pró-Moradia da Caixa Econômica Federal, a Prefeitura de Rio Claro/SP, gestão Du Altimari (PMDB), entregou 145 casas do loteamento “Sebastião dos Santos Lima”, nas imediações do bairro Jardim Centenário, à famílias de baixo rendimento, no dia 8 de junho de 2014 (ver figura 10).¹⁶ A Prefeitura de Rio Claro, em parceria com o governo do Estado de São Paulo, gestão Geraldo Alckmin (PSDB), através do Programa “Casa Paulista”, e com o governo federal, gestão Dilma Rousseff (PT), a partir do Programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), também entregou em dezembro de 2016, mais de mil apartamentos na região do bairro Terra Nova, nas proximidades do Rio Corumbataí (ver figura 11).¹⁷

Vale lembrar que estes programas de habitação popular são financiados pelo Estado, embora empreendidos pela iniciativa privada. O que significa dizer que as empresas sempre agirão buscando maximizar seus lucros, e qualquer empreendimento como este em áreas centrais torna-se inviável, tanto pela ausência de grandes terrenos, quanto pelos custos de implantação.

Como o objetivo das empresas é necessariamente o de ampliar seus lucros, e os preços finais estão predeterminados pelos tetos de financiamentos, os ganhos com a produção de habitação poderão ser realizados a partir de duas possibilidades não excludentes: pela redução do custo de construção ou pela redução do preço da terra [...]. Para a redução do custo ou do tempo de produção torna-se necessário ampliar o tamanho dos empreendimentos, buscando concomitantemente maior padronização. Neste sentido, buscar a ampliação da escala dos empreendimentos, o que tem como consequência a necessidade de trabalhar com terrenos de maiores dimensões, reforça o processo de periferização, já que é mais difícil encontrar áreas de tamanho adequado nas regiões centrais. [...] seja pelo preço ou tamanho dos terrenos disponíveis, o setor empresarial irá inevitavelmente privilegiar as periferias para a localização de seus empreendimentos (CARDOSO, ARAGÃO, ARAÚJO *apud* NETO, MOREIRA, SCHUSSEL, 2012, p. 94).

A urbanização no entorno do Rio Corumbataí, na zona sul da cidade, portanto, reforça o padrão de segregação socioespacial baseado na oposição “centro rico *versus* periferia pobre”, pois trata-se de novos loteamentos, na região do Jardim Centenário, afastados da área central, que abrigam exclusivamente membros dos estratos sociais com baixos rendimentos (ver gráfico 1).

¹⁶ Disponível em: <<http://imprensa.rioclaro.sp.gov.br/?p=24000>> Acesso em 19 maio 2017.

¹⁷ Disponível em: <<http://www.jornalcidade.net/rio-claro/moradias-do-jardim-das-nacoes-serao-entregues/>> Acesso em 19 maio 2017.



Figura 9: Fotografia aérea dos loteamentos "Diário Ville" e "Park Palmeira", ao sul da cidade, nas imediações do Rio Corumbataí.

Fonte da imagem: < <http://www.maps.google.com.br> > 2017. Organização: MESSIAS, 2017.



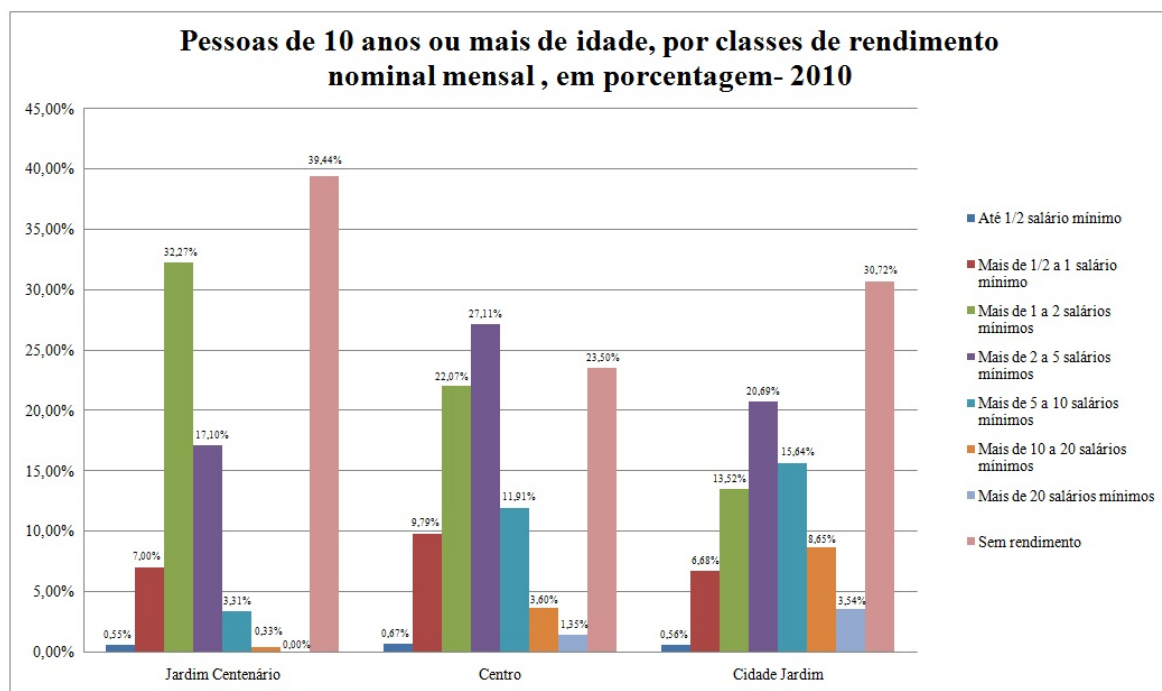
Figura 10: Fotografia aérea de um empreendimento do Programa "Pró-Moradia", ao sul da cidade, nas proximidades do Rio Corumbataí.

Fonte da imagem: < <http://www.maps.google.com.br> > 2017. Organização: MESSIAS, 2017.



Figura 11: Fotografia aérea de empreendimentos do Programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), ao sul da cidade, nas proximidades do Rio Corumbataí.

Fonte da imagem: < <http://www.maps.google.com.br> > 2017. Organização: MESSIAS, 2017.



Notas

1 - A categoria Sem rendimento inclui as pessoas que recebiam somente em benefícios.

2 - Salário mínimo utilizado: R\$ 510,00.

3 - Dados do Universo.

Gráfico 1: comparativo do rendimento nominal mensal entre o Centro, Jd. Centenário, e Cidade Jardim.

Fonte: Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA / Organização: MESSIAS, 2017.

Disponível em: < <https://sidra.ibge.gov.br/territorio#/N102/IN%20N6%203543907> > Acesso em 12 setembro 2017.

Estes novos loteamentos, em quase todos os casos que se pode observar no país, evidenciam os mesmos aspectos que contribuem com a degradação da vida urbana:

Pouca variedade tipológica, nenhuma inventividade construtiva que possa alterar a sensação de repetição e de se morar em um pombal [...]; implantações com abuso de movimentação de terra (muito impactantes ambientalmente), ou em planícies infinitas e áridas, longe da cidade, com uso somente residencial, sem oferta de serviços nem de equipamentos em quantidade e qualidade necessárias e, é claro, sempre muradas (FERREIRA, 2015, p. 3).

Em suma, a expansão territorial horizontal do tecido urbano pressiona áreas de preservação permanente, inclusive em áreas de mananciais, amplia o perímetro urbano do município favorecendo mecanismos de especulação imobiliária a partir da criação de grandes áreas “vazias” como reserva de valor, aumenta os gastos do Estado ao ter que levar infraestrutura básica às regiões desconectadas da mancha urbana historicamente consolidada, aumenta os deslocamentos intraurbanos dos habitantes, acarretando em mais custos para a cidade, de modo geral, e, principalmente, isola grupos sociais com baixos rendimentos, privando-os da cidade de fato, reforçando a segregação socioespacial já existente no espaço urbano capitalista.

Segundo dados do Censo 2010 do IBGE, apresentados por Carneiro (2013, p. 230-231), em Rio Claro/SP, 7,5 mil domicílios encontravam-se desocupados, enquanto 14 mil pessoas precisavam de lugar para morar, ou seja, duas pessoas por imóvel desocupado! A situação desta cidade é um reflexo do quadro habitacional do Brasil, que de acordo com o mesmo censo, em 2010, possuía pouco mais de 6,07 milhões de domicílios vagos contra 5,8 milhões de famílias sem moradia adequada.¹⁸ Seguindo um raciocínio lógico, esta informação permite chegar a conclusão de que o problema habitacional no Brasil não é de produção, mas de distribuição: há muita casa sem gente, e muita gente sem casa.

A expansão horizontal do tecido urbano, frente a tantos imóveis ociosos, torna-se desnecessária. Entretanto, esta contradição entre produção e distribuição habitacional é aspecto estruturante nas cidades no modo capitalista de produção, que tornando o espaço urbano mercadoria amplia seu valor de troca sobre o valor de uso, impedindo o acesso de grupos sociais com baixos rendimentos à moradia, privando-os, desta forma, da cidade como um direito para a realização plena da vida (urbana).

¹⁸ Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/governo/2010/12/numero-de-casas-vazias-supera-deficit-habitacional-do-pais-indica-censo-2010>> Acesso em 25 maio 2017.

3 A REGIÃO DO “BOULEVARD DOS JARDINS”: DE ÁREA RURAL AOS LOTEAMENTOS FECHADOS

A região do “*Boulevard dos Jardins*”, na região sul da cidade de Rio Claro/SP, passou por um processo de urbanização no fim da década de 1990. Até então, a área, limítrofe ao Aeroporto “Adhemar de Barros”, era rural (ver figuras 12 e 13), e no Plano Diretor de 1992 (Lei Municipal Nº 2492/92) passou a fazer parte da Zona de Expansão Urbana (ver mapa 7). Trata-se de uma área que faz divisa com o valorizado bairro Cidade Jardim, concebido, em meados da década de 1950 (ver mapa 5), visando a venda de lotes aos estratos com altos rendimentos que abandonavam o centro da cidade. A região do “*Boulevard dos Jardins*”, hoje marcada pelo conglomerado de enclaves fortificados, portanto, cumpria o papel de reserva de valor da região do entorno do Aeroclube.

A gleba, denominada de “Fazenda Tunquelen”, pertencia ao industrial Francisco Scarpa, e começou a ser loteada a partir de 1997, através da empresa Gino Bolognesi Ltda em parceria com a Família Scarpa. O primeiro loteamento fechado desta área e implantado por esta incorporadora foi o “Condomínio Jardim Botânico”¹⁹, aprovado pela Prefeitura, gestão de Dermeval da Fonseca Nevoeiro Junior (PFL), em 27/12/1996²⁰. Segundo o site da empresa,

A iniciativa de uma *concepção inovadora* de empreendimentos surge em 1994 nas terras da fazenda Tunquelens, na cidade de Rio Claro, interior de São Paulo. Nesta época, em parceria com a família Scarpa, nascia o Jardins Scarpa e Jardim Botânico, ambos condomínios fechados residenciais [...] O grande sucesso de vendas destes empreendimentos, fez com que fossem ampliados os objetivos da Gino Bolognesi, na expectativa de oferecer produtos diferenciados com *mais qualidade de vida* às pessoas (grifo nosso).²¹

¹⁹ Afim de identificação dos loteamentos fechados aqui estudados, utilizamos os nomes existentes nas placas de entrada de cada um. Entretanto, não concordamos com a palavra condomínio para se referir aos loteamentos fechados porque “Condomínio significa domínio conjunto. As áreas livres, as de circulação e os equipamentos, quando existentes, pertencem à coletividade dos condôminos.” (RODRIGUES, 2013, p. 153), o que não é o caso, pois os loteamentos fechados, diferentemente dos condomínios horizontais, se apropriam, ilegalmente, de espaços públicos, como será apontado no capítulo 4.

²⁰ Todas as informações sobre datas de aprovação dos loteamentos fechados aqui apresentadas foram obtidas junto à Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente (SEPLADEMA) da Prefeitura Municipal de Rio Claro (PMRC).

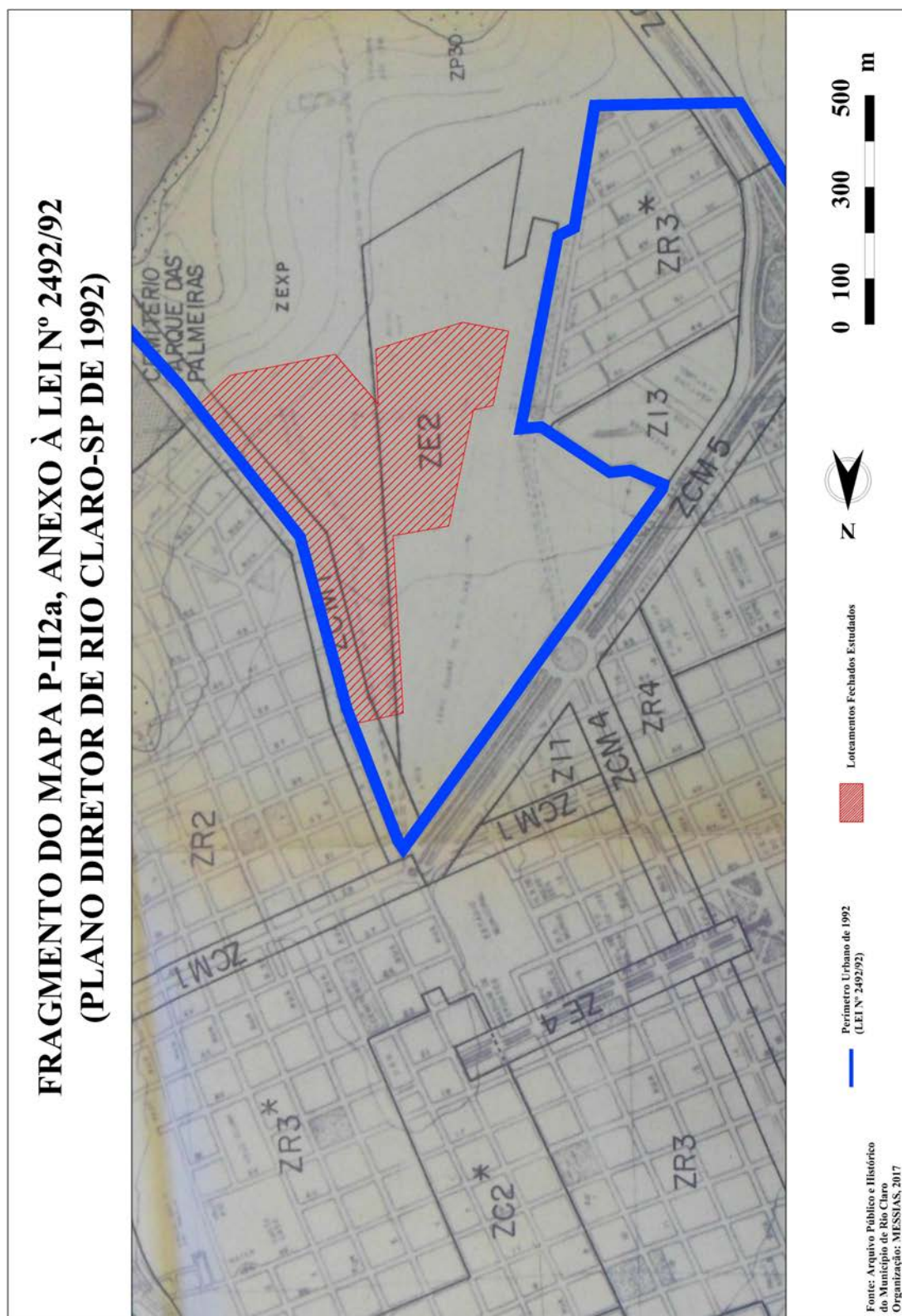
²¹ Disponível em: <<http://www.ginobolognesi.com.br/empresa.asp>> Acesso em 14 Agosto 2017.



Figura 12: Fotografia aérea da região do Aeroclube de Rio Claro/SP, em 1972.
Fonte: Laboratório de Geotecnologias e Cartografia, DEPLAN, IGCE/UNESP.



Figura 13: Fotografia aérea da região do Aeroclube de Rio Claro/SP, em 1995.
Fonte: Laboratório de Geotecnologias e Cartografia, DEPLAN, IGCE/UNESP.



Mapa 7: Fragmento do mapa P-II2a, anexo à Lei Municipal Nº 2492/92 (Plano Diretor de Rio Claro de 1992).
Fonte: Arquivo Público e Histórico do Município de Rio Claro. Organização e desenho: MESSIAS, 2017.

A “concepção inovadora” dos empreendimentos que oferecem “mais qualidade de vida” aos seus moradores transmite a ideia de que se trata de um novo modo de morar. Estes atributos revelam que o que está à venda não são somente terrenos, mas um estilo de vida novo que oferece segurança em uma cidade insegura; oferece tranquilidade em meio ao caos urbano.

O Residencial Jardim Botânico está localizado em Rio Claro, apenas cinco minutos do centro da cidade. Onde 126 famílias desfrutam de momentos de diversão, lazer e plena comodidade. Conta com *quadra poliesportiva, quadra de tênis, playground em um belo projeto paisagístico*. [...] Praticidade e *segurança* aos moradores desse empreendimento que foi sucesso total em vendas e hoje é um dos empreendimentos mais valorizados de Rio Claro (grifo nosso).²²

O anúncio acima revela os atributos da mercadoria (lotes) que está à venda. Não são lotes comuns, como quaisquer outros da cidade. Eles são diferenciados porque estão localizados em um espaço fechado, que intenta ser seguro, vinculados diretamente com uma infraestrutura de lazer com “quadra poliesportiva, quadra de tênis, playground em um belo projeto paisagístico”. Não se trata somente da venda de terrenos, mas de um estilo de vida que se pretende ser “novo”. Porém, em sua essência, não há novidade, pois se alicerça na propriedade privada da terra, um dos pilares do modo de produção capitalista. O que há de novo é sua capacidade de potencializar a realização desta propriedade privada, através de um processo de despossessão, isto é, apropriação privada de espaços públicos, conforme será analisado no próximo capítulo.

Outro empreendimento da área que também foi incorporado pela Gino Bolognesi Ltda, foi o “Condomínio Jardins Di Scarpa”, aprovado pela PMRC, gestão de Claudio Antônio de Mauro (PV), em 23/09/2002.

O Jardins Di Scarpa foi um projeto inovador para a cidade de Rio Claro, que oferece conforto, *segurança e privacidade* para todos seus moradores. Um espaço construído dentro de uma Reserva Especial que *provém de um belíssimo paisagismo, emoldurado por grandes áreas verdes*. Com apenas 40 lotes e localizado na região nobre de Rio Claro à um minuto do centro, possui *modernos conjuntos de equipamentos informatizados que compõem o sistema de comunicação e segurança* (grifo nosso).²³

Assim como no “Condomínio Jardim Botânico”, a venda dos lotes do “Condomínio Jardins Di Scarpa”, pauta-se na mercadoria segurança, porém de modo mais enfático, ao anunciar

²² Disponível em: <<http://www.ginobolognesi.com.br/botanico.asp>> Acesso em 14 Agosto 2017.

²³ Disponível em: <<http://www.ginobolognesi.com.br/dscarpa.asp>> Acesso em 17 Agosto 2017.

seus “modernos conjuntos de equipamentos informatizados que compõem o sistema de comunicação e segurança”.

Os outros quatro loteamentos fechados da área estudada são o “Condomínio Residencial Villágio Gávea”, o “Condomínio Residencial Villaggio Ipanema”, o “Condomínio Residencial Villaggio Urca”, e o “Condomínio Residencial Villa Scarpa”. Todos aprovados pela Prefeitura entre 2000 e 2004, gestão de Claudio Antônio de Mauro (PV), e empreendidos pela Bianco Engenharia Ltda, em parceria com a Franscar Participações e Comercio Ltda, de propriedade de Francisco Scarpa Filho (ver tabela 3, no capítulo 4). Eles seguem o mesmo padrão dos dois primeiros empreendimentos analisados, isto é, a mercadoria à venda é um espaço, “emoldurado por grandes áreas verdes”, que oferece “praticidade e segurança” aos que podem pagar pela “concepção inovadora” de seus projetos.

O fracionamento da gleba da Família Scarpa, passando de área rural à urbana (ver figuras 14 e 15), implicou não só em sua valorização, mas também na entrada destas terras no circuito de produção de mais-valia. O solo urbano é mais do que um meio de produção, é também mercadoria produzida socialmente, apropriado privadamente. Isto significa dizer que, entrando no mundo da mercadoria, passa a participar como um elemento primordial na produção de valor e mais-valia. A gleba, agora fragmentada, passa a fazer parte de mecanismos de especulação imobiliária, devido a sua valorização. Segundo Volochko, “[...] a especulação através da retenção da propriedade fundiária e da elevação do seu preço - a capitalização do espaço - é algo sempre presente e que compõe o processo de valorização do espaço” (2015, p. 100).

O modo de produção capitalista precisa renovar suas formas de produção para que possa se perpetuar. No atual momento histórico, essa produção renovada se dá, principalmente, no espaço urbano, no qual está intimamente associada com o capital financeiro mundializado. Este fato ocorre porque

Como vivemos um movimento de passagem da primazia de uma economia industrial para a primazia do capital financeiro, este capital tem que se realizar em algum lugar. Hoje, é na terra que parte do capital financeiro tem sido investido, como possibilidade de, através da produção do espaço e por meio dos agentes do mercado imobiliário e do Estado, realizar o mais valor. (MIELE, 2015, p. 89)

Em entrevista realizada junto à imobiliária Pecini²⁴, responsável pela venda dos loteamentos fechados empreendidos pela Bianco Engenharia Ltda, conferiu-se que 40% dos terrenos destes empreendimentos foram vendidos para investidores, contra 60% para futuros moradores. Este fato é um indicador da relevância do espaço urbano para realização do capital rentista e financeiro. O espaço, no período de financeirização da economia, é fundamental para sustentação do modo de produção capitalista.

[...] o solo urbano não aparece mais somente como reserva de valor (principalmente em momentos de crise da indústria), mas cada vez mais como investimento possível de geração de mais valor, implicando em estratégias que tornam a produção do espaço um setor produtivo, ou seja, ele se torna condição da acumulação, o que faz com que o setor imobiliário ganhe importância central, principalmente quando se concretizam estratégias que dão mobilidade potencial aos capitais. Os investidores financeiros (pessoas físicas ou jurídicas; residentes no país ou estrangeiras) apostam no imobiliário como possibilidade de realização de seus capitais. Esse processo se desenvolve no movimento de generalização da forma mercadoria que põe o espaço enquanto tal, fazendo com que cada vez mais o espaço faça parte dos circuitos de valorização. (MIELE, 2015, p. 87)

Em suma, áreas rurais e naturais, em um primeiro momento, cumprem papel de reserva de valor. Este espaço, posteriormente, tornado mercadoria, fragmenta-se e valoriza-se. Assim, a gleba urbaniza-se e entra no processo de realização da mais-valia, em atendimento às demandas do capital que “[...] só pode se realizar através da estratégia que torna o espaço um momento do processo produtivo.” (CARLOS, 2015, p. 44). O atual período histórico, no qual a economia se financeiriza, é marcado pela hegemonia do capital financeiro que submete a sociedade às suas necessidades de reprodução. Como este capital só pode se realizar no espaço, “[...] a migração de capitais para o setor imobiliário torna-se uma aposta, uma especulação, mas, a partir desse processo, quantias significativas de capital são investidos no setor imobiliário enquanto possibilidade de sua realização” (MIELE, 2015, p. 87). A (re)produção do espaço urbano capitalista, portanto, se realiza, a partir da propriedade privada da terra, que potencializa o valor de troca da mercadoria espaço em detrimento de seu valor de uso, em atendimento às necessidades próprias dos processos de acumulação do capital.

²⁴ Entrevista realizada no dia 20 Junho 2017.

4 SITUAÇÃO LEGAL DOS LOTEAMENTOS FECHADOS DA REGIÃO DO “BOULEVARD DOS JARDINS”

De acordo com dados obtidos junto à Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente (SEPLADEMA) da Prefeitura Municipal de Rio Claro (PMRC), os seis loteamentos fechados analisados foram aprovados pela mesma, em datas posteriores à do Plano Diretor de 1992 e anteriores à revisão deste em 2007, nas gestões dos prefeitos Dermeval da Fonseca Nevoeiro Junior, do Partido da Frente Liberal - PFL (1993 à 1996), e Cláudio Antônio de Mauro, do Partido Verde - PV (1997 à 2004). Em consequência, estes loteamentos fechados foram (ou deveriam ser) projetados e aprovados obedecendo a Lei Municipal Nº2492 de 6 de agosto de 1992, que promulga a Política Urbana de Rio Claro/SP, define a estrutura urbana, e regula o parcelamento do solo do município.

Todos os loteamentos acima referidos se encontram fora do perímetro urbano definido pela Lei Municipal Nº 2492/92, conforme pode ser verificado nos mapas 7 e 8. Este fato contraria seu artigo 13 que diz que

o crescimento da cidade deverá ser realizado dentro dos atuais limites do perímetro urbano, em seus vários distritos, e, principalmente do distrito sede, mediante ações que evitem a sub-utilização dos bens, serviços e infra-estrutura já existentes.

Entretanto, se considerarmos o mapa PII2a (ver mapa 7, do capítulo 3), anexo desta lei, os mesmos podem ser considerados legais, pois trata-se de área de expansão urbana, o que é permitido pelo artigo 18 da mesma lei.

Artigo 18 – Os novos parcelamentos do solo urbano serão permitidos nas Zonas internas ao perímetro urbano e *Zonas de expansão urbana definidas no mapa PII2a*. (grifo nosso)

Outro aspecto legal que merece atenção é referente às áreas institucionais e áreas verdes compulsórias de novos parcelamentos de solo urbano, regulamentados pelos artigos 22 e 23.

Artigo 22 – Os novos parcelamentos de solo urbano nas áreas urbanas no Município deverão destinar 10% (dez por cento) de sua área total para uso institucional – equipamentos sociais públicos.

Parágrafo Único – A área referida neste artigo deverá ser plenamente edificável e contínua.

Artigo 23 – Os novos parcelamentos de solo urbano nas áreas urbanas do Município deverão destinar 10% (dez por cento) de sua área total para a implantação de áreas verdes e de lazer.

Parágrafo Primeiro – A área referida neste artigo deverá ser contínua e fora das zonas de proteção ambiental.

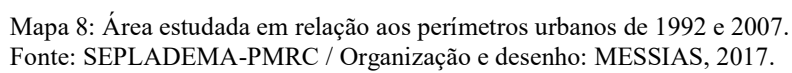
Nome	Jd. Botânico	Jd. Di Scarpa	Villaggio Ipanema	Villaggio Urca	Condomínio Residencial Villaggio Gávea	Ville Di Scarpa
Processo do Projeto Anterior	Nº 0346/95	Nº 415/95 (3/8/95)	Nº 877/2000	**	Nº 120/2000	Nº 592/2004
Alvará de Construção	016/95	**	**	**	008/2000	**
Projetado por	**	**	**	**	Studio Projetos Marcelo Nunes	**
Autor do Projeto	Engº Carlos Michielon Neto	Engº Carlos Michielon Neto	Engº Carlos Michielon Neto	**	Engº Carlos Michielon Neto	Engº Carlos Michielon Neto
Data do Projeto	**	**	**	**	**	16/08/2004
Data do desenho	**	**	12/07/2000	**	**	13/08/2003
Ano de implantação	**	**	**	**	**	**
Área total (m²)	84242,04	44798,11	19997,41	**	19997,5	49280,72
Área de lotes (m²)	50916,1	27237,23	14100,64	**	14011,57	36533,75
Área verde (m²)	8522,82	4953,17	2001,23	**	2012,91	1222,32
Área Institucional (m²)	8527,16	4710,22	**	**	**	**
Área de vias (m²)	16275,96	7897,49	3895,54	**	3973,02	11524,65
Área total (%)	100	100	100	**	100	100
Área de lotes (%)	60,44	60,8	70,51	**	70,07	74,13
Área verde (%)	10,12	11,06	10	**	10,06	2,48
Área Institucional (%)	10,12	11%	**	**	**	**
Área de vias (%)	19,32	18%	19,48	**	19,87	23,39
Nº Lotes	117	40	30	30	32	38
Gabarito	Até 7m	Até 7m	Até 7m	Até 7m	Até 7m	Até 7m
Proprietário	Gino Bolognesi Empreendimentos Imobiliários Ltda	Gino Bolognesi Empreendimentos Imobiliários Ltda	Franscar Participações e Comércio Ltda.	Franscar Participações e Comércio Ltda.	Franscar Participações e Comércio Ltda.	Franscar Participações e Comércio Ltda.
Incorporadora	Gino Bolognesi Empreendimentos Imobiliários Ltda	Gino Bolognesi Empreendimentos Imobiliários Ltda	Comercial e Construtora Bianco Ltda.	Comercial e Construtora Bianco Ltda.	Comercial e Construtora Bianco Ltda.	Comercial e Construtora Bianco Ltda.
Construtora	Gino Bolognesi Empreendimentos Imobiliários Ltda	Gino Bolognesi Empreendimentos Imobiliários Ltda	Comercial e Construtora Bianco Ltda.	Comercial e Construtora Bianco Ltda.	Comercial e Construtora Bianco Ltda.	Comercial e Construtora Bianco Ltda.
Valor venal no projeto	50 UFIRS*/m²	**	**	**	R\$ 179.713,13	**
Previsão orçamentária do empr.	**	**	**	**	R\$ 2.867.730,60	**
Preço de venda	**	**	**	**	**	**
Preço construído	**	**	**	**	**	**
Data de aprovação do projeto	27/12/1996	23/09/2002	**	**	28/02/2000	26/10/2004
Aprovação assinada por	Engº Wagner José Nogueira (Dpto de Engº)	Engª Ana Angélica R. Jordão Christofolletti (Dpto de Engº)	**	**	Engª Ana Angélica R. Jordão Christofolletti (Dpto de Engº)	Engº Afonso Prandi Junior (Secretaria Municipal de Obras e Serviços)
Distrito	4	4	4	4	4	4
Setor	7	7	7	7	7	7
Quadra	62	31	39	38	37	30
Observações					"A Franscar [...] transmitiu parte ideal correspondente a 55% do imóvel objeto da presente matrícula, a título de doação em pagamento à firma [...] Bianco Ltda."	

*UFIRS = Unidade Fiscal de Referência

**Informação não obtida

Tabela 3 – Dados dos loteamentos fechados da região do Boulevard dos Jardins.

Fonte: Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente (SEPLADEMA) / Organização: MESSIAS, 2017.



Parágrafo Segundo – A área referida neste artigo terá como taxa máxima de impermeabilização igual a 10% (dez por cento), com taxa máxima de ocupação igual a 5% (cinco por cento) e coeficiente de aproveitamento igual a 0,10 (zero vírgula dez).

Considerando os artigos acima mencionados, todos os seis loteamentos fechados, objetos desta pesquisa, possuem alguma irregularidade, conforme será detalhado a seguir. Os espaços públicos de todos eles se encontram em áreas intramuros. Portanto, estes empreendimentos não só desrespeitam o Plano Diretor de Rio Claro (Lei Municipal Nº 2492/92), como a própria Constituição Federal, pois

O fechamento de espaços públicos pelo setor privado é inconstitucional. Ao fechar um loteamento comete-se uma irregularidade do ponto de vista urbanístico e de cerceamento do direito de circulação. Do ponto de vista jurídico, cada comprador tem a propriedade do seu lote, inclusive com escrituras formais, mas não são proprietários das áreas públicas fechadas intramuros. Impede-se o livre acesso dos cidadãos, desafiando o direito de ir e vir de todos. (RODRIGUES, 2013, p. 152-153)

O interesse das incorporadoras em loteamentos fechados se dá devido às altas taxas de lucratividade deste tipo de empreendimento, que se realiza a partir da apropriação privada de espaços públicos. Como estes espaços não são tributados e encontram-se dentro do empreendimento, aumenta-se, por conseguinte, sua rentabilidade, como apontado por Rodrigues:

O setor da incorporação imobiliária considera este produto mais lucrativo do que os condomínios fechados, na medida em que as áreas públicas (ruas, praças e uso institucional) não são entregues à municipalidade e sobre elas não incide o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Trata-se, portanto, de apropriação privada de áreas públicas. (2013, p. 153)

A apropriação privada de espaços públicos implica em perdas à municipalidade e a sociedade civil porque as áreas institucionais deixam de ser utilizadas pela Prefeitura, isto é, locais que deveriam ser destinados à construção de creches, escolas, hospitais, etc. ficam restritas a utilização privada por uma minoria de habitantes, além da perda de recursos por parte da Prefeitura devido a isenção de tributos destas áreas.

4.1 Condomínio Jardim Botânico

O “Condomínio Jardim Botânico” cumpre com as porcentagens definidas nos artigos 22 e 23 da Lei Municipal Nº 2492/92, porém no que se refere à área verde, esta não é contínua, desrespeitando o artigo 23. Entretanto, a situação é mais grave quanto à área institucional que, apesar de possuir os 10% conforme o artigo 22, o condomínio a transformou em área de lazer exclusiva de seus moradores (Figuras 16 e 17).

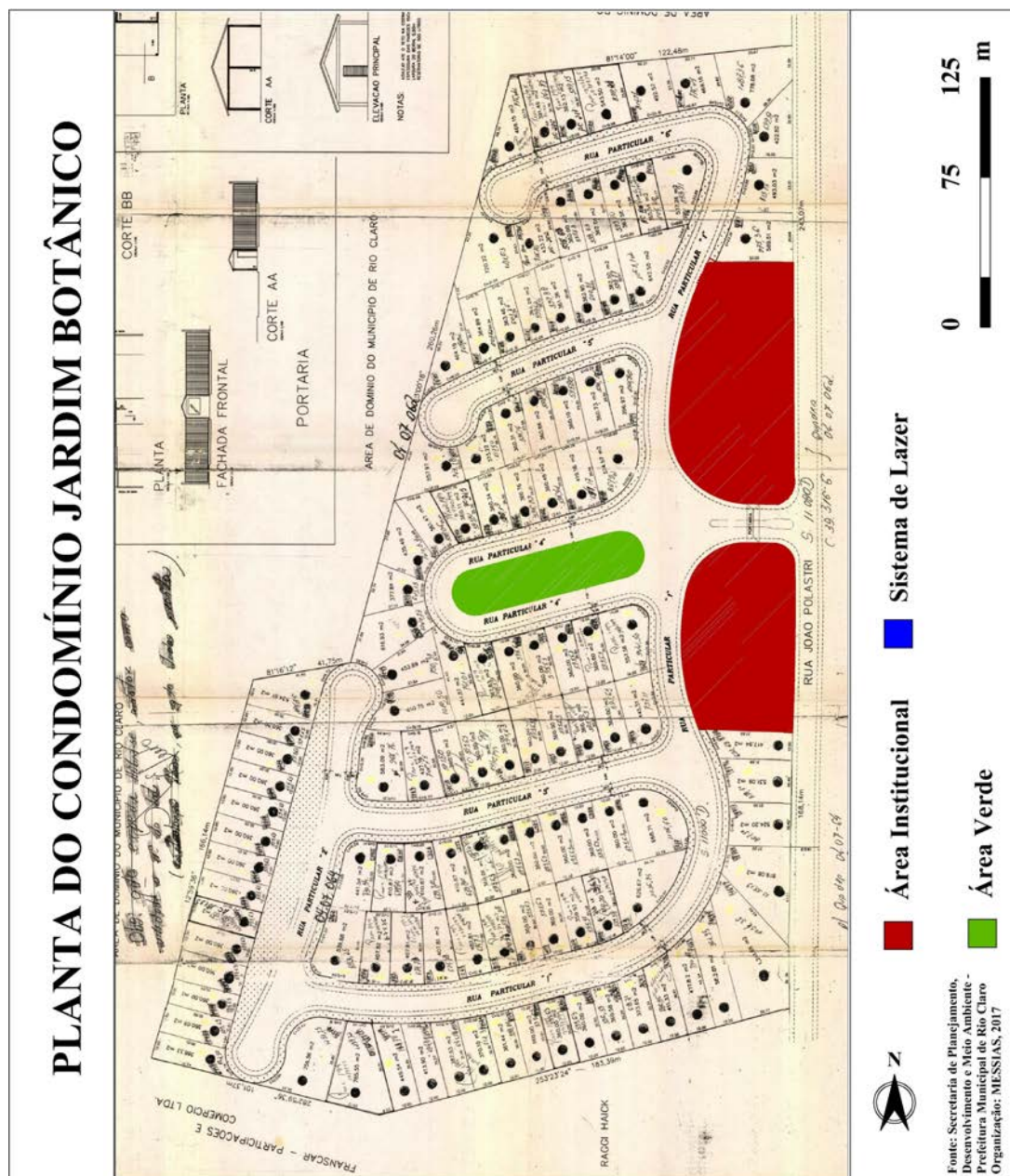


Figura 16: Planta do “Condomínio Residencial Jardim Botânico” (1996).
Fonte: SEPLADEMA-PMRC / Organização e desenho: MESSIAS, 2017.

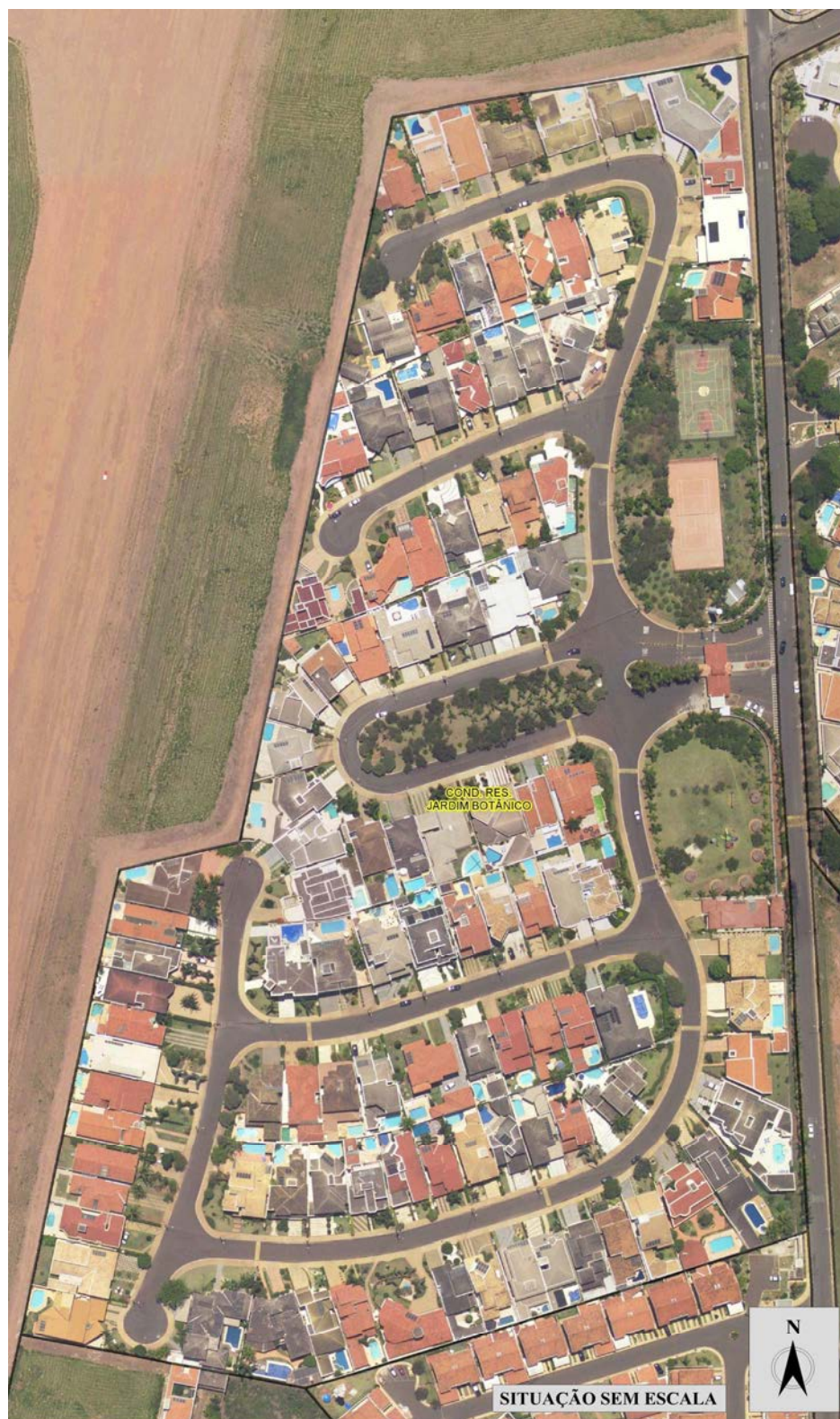


Figura 17: Fotografia aérea do “Condomínio Residencial Jardim Botânico” (2010).
Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC.

4.2 Condomínio Residencial Villágio Gávea

A situação do “Condomínio Villágio Gávea” quanto à sua área institucional é mais grave que a do loteamento fechado mencionado anteriormente, pois nem se quer é indicada em seu projeto. A área verde deste loteamento encontra-se dentro da porcentagem definida no artigo 23, porém, da mesma forma que o “Condomínio Jardim Botânico”, não está em área contínua, conforme pode ser visualizado nas figuras 19 e 20. Não obstante, esta área verde situa-se intramuros, impedindo o acesso da população da cidade, conforme pode ser constatado na figura 18, abaixo.



Figura 18: Área verde intramuros do “Condomínio Residencial Villágio Gávea”.
Fonte: MESSIAS, 09/09/2017.



Figura 20: Fotografia aérea do “Condomínio Villaggio Gávea” (2010).
Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC.



Figura 22: Fotografia aérea do “Condomínio Villaggio Ipanema” (2010).
Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC.

4.4 Condomínio Residencial Villaggio Urca

Este padrão de descumprimento dos artigos 22 e 23 da Lei Municipal Nº 2492/92 é prática recorrente nos loteamentos fechados do entorno do Aeroporto “Adhemar de Barros”. Logo, não é diferente com o “Condomínio Residencial Villaggio Urca”, onde sua área verde é descontínua e, novamente, não há área institucional em seu projeto, conforme exigência da mesma lei, em seu artigo 22 (ver figuras 23 e 24).

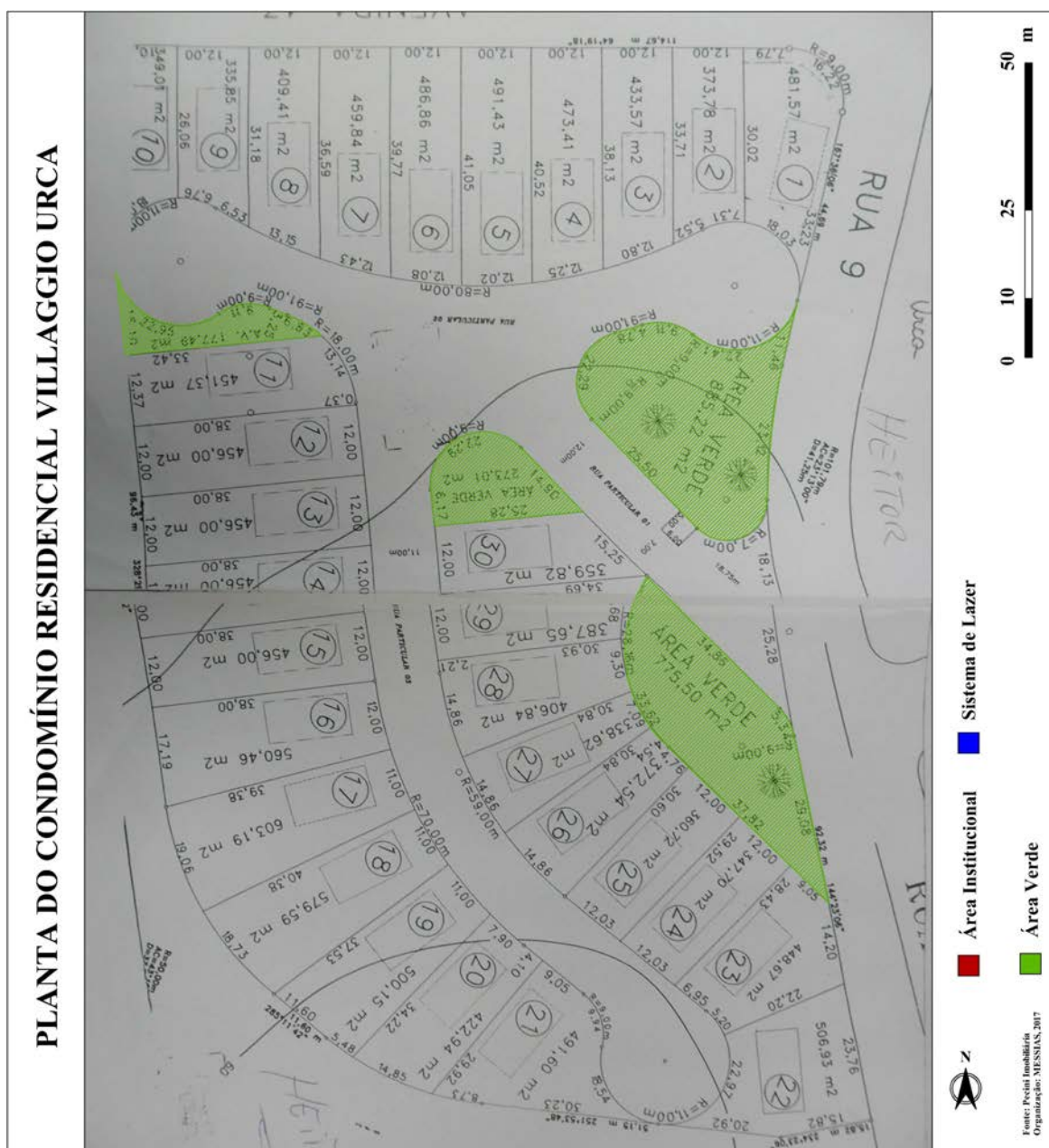


Figura 23: Planta do “Condomínio Residencial Villaggio Urca” (data não obtida).
Fonte: Pecini Imobiliária / Organização e desenho: MESSIAS, 2017.



Figura 24: Fotografia aérea do “Condomínio Residencial Villaggio Urca” (2010).
Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC.

4.5 Condomínio Jardins Di Scarpa

O “Condomínio Jardins Di Scarpa” apresenta as mesmas irregularidades do “Condomínio Residencial Jardim Botânico”. Apesar de sua área verde estar com 11% da área total do loteamento, de acordo com seu projeto, isto é, 1% a mais do que o exigido por lei, a área está fragmentada, desobedecendo a exigência de ser contínua, conforme o artigo 23. A área institucional compulsória foi transformada em jardim, conforme indicado nas figuras 25 e 26, abaixo.

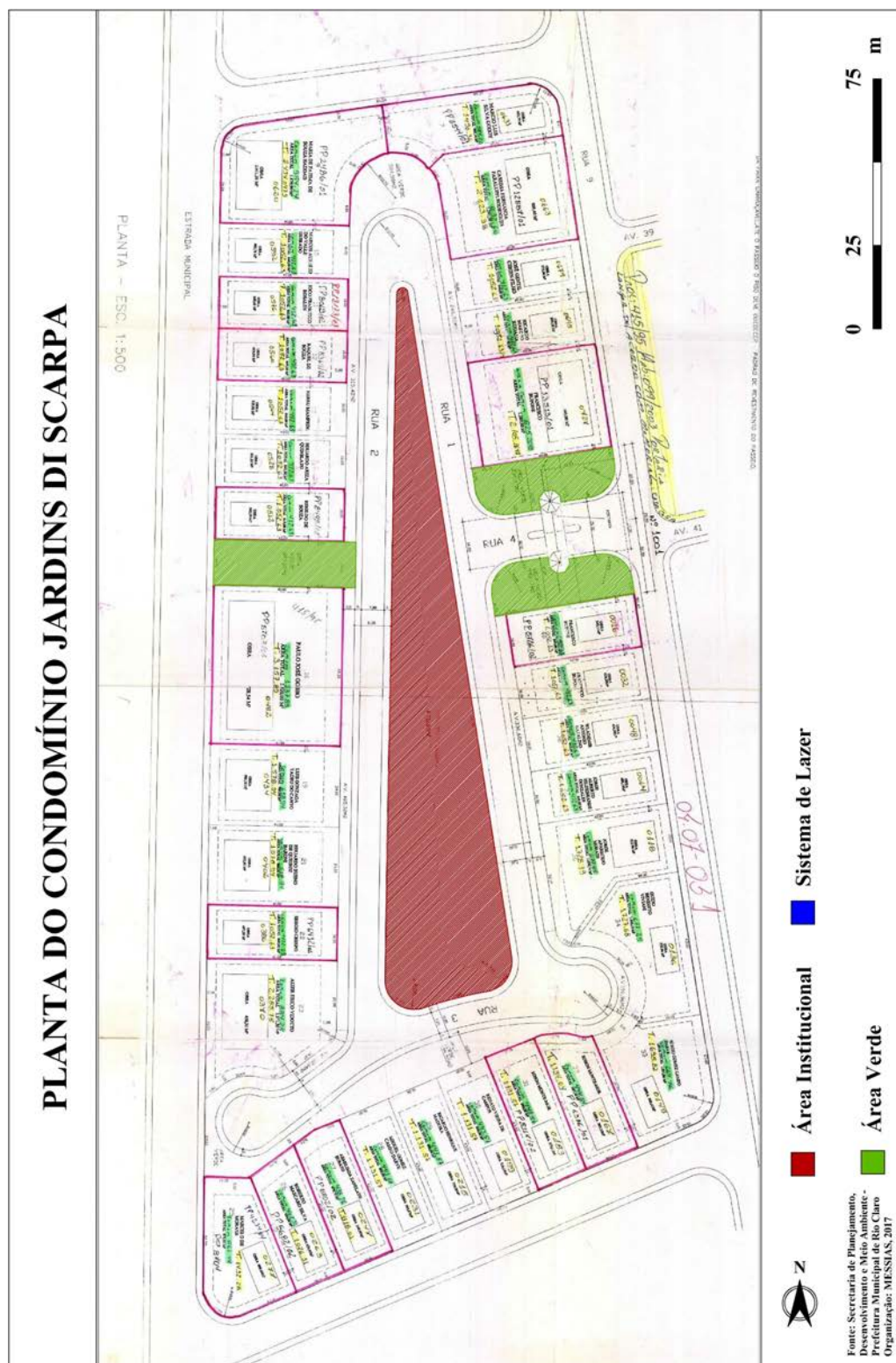


Figura 25: Planta do “Condomínio Jardins Di Scarpa” (2002).

Fonte: SEPLADEMA-PMRC / Organização e desenho: MESSIAS, 2017.

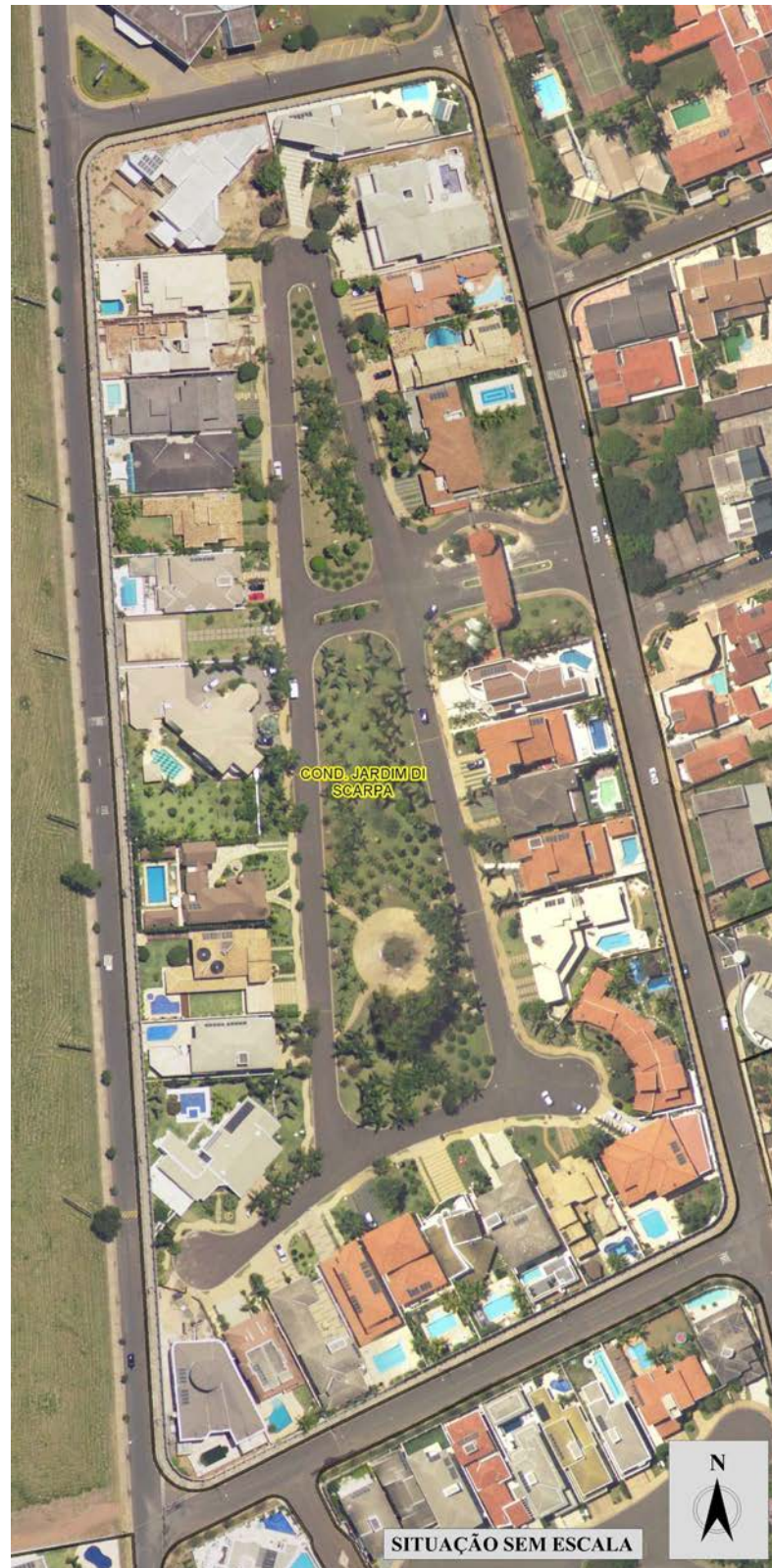


Figura 26: Fotografia aérea do “Condomínio Jardins Di Scarpa” (2010).
Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC.

4.6 Condomínio Residencial Villa Scarpa

Por fim, o último loteamento fechado, “Condomínio Residencial Villa Scarpa”, o mais novo dentre eles, com data de aprovação à 26 de outubro de 2004, apresenta a situação mais grave, pois a área institucional é inexistente, e a porcentagem de sua área verde não chega nem à metade do exigido por lei, ocupando apenas 2,5% da área do loteamento, conforme pode ser visualizado nas figuras 27 e 28, a seguir.



Figura 27: Planta do “Condomínio Residencial Villa Scarpa” (2004).
Fonte: SEPLADEMA-PMRC / Organização e desenho: MESSIAS, 2017.



Figura 28: Fotografia aérea do “Condomínio Residencial Villa Scarpa” (2010).
Fonte da imagem: SEPLADEMA-PMRC.

5 CRIMINALIDADE E VIOLÊNCIA EM RIO CLARO/SP

A existência de loteamentos fechados e/ou condomínios horizontais em determinado espaço permite chegar à conclusão de que se trata de uma cidade insegura, pois, à primeira vista, se nos delimitarmos somente às aparências, a única razão para as pessoas se “isolarem” é por proteção, isto é, se prevenirem de ameaças ao seu corpo, à sua propriedade, aos seus entes mais próximos. Tratar-se-ia de uma situação na qual a criminalidade e a violência são atributos marcantes deste lugar. Entretanto, outros aspectos podem estar associados ao isolamento “voluntário” intramuros, como, por exemplo, a negação do espaço público, contemporaneamente, considerado, principalmente, pelos estratos com altos rendimentos, como um espaço perigoso por sua indeterminação, incerteza, e contato com grupos sociais distintos. Se isolar em um loteamento fechado ou condomínio horizontal também confere prestígio social porque demonstra a capacidade financeira de pagar pela segurança, tornada mercadoria, conforme será apontado no próximo capítulo.

Diante do exposto, uma das etapas na busca pelo entendimento da existência dos loteamentos fechados, portanto, seria verificar se o contexto espaço-temporal estudado apresenta aspectos que nos permitem concluir que se trata de um lugar, de fato, com expressiva criminalidade e violência.

Um primeiro indicativo de verificação pode ser os índices que apontam a desigualdade social do município, já que altas taxas de concentração de renda podem ser apontadas como um dos principais fatores relacionados a um contexto de elevados índices de criminalidade e violência. Segundo o Estudo Global de Homicídios 2011, divulgado pelo Escritório das Nações Unidas sobre Drogas e Crime (UNODC),

[...] los niveles y las tendencias concernientes al homicidio indican que el vínculo entre homicidio y desarrollo es uno de los más claros. Las tasas de homicidio elevadas se asocian con el bajo desarrollo humano y económico. La mayor proporción de homicidios se producen en países con bajos niveles de desarrollo humano, mientras que en los países con grandes desigualdades de ingresos las tasas de homicidio casi cuadriplican a las tasas de las sociedades más equitativas. (UNODC, 2011, p. 10)²⁵

²⁵ Disponível em: <http://www.unodc.org/documents/data-and-analysis/statistics/Homicide/BOOK_Global_study_on_homicide_2011_Spanish_ebook.pdf> Acesso em 2 Agosto 2017.

Como pode ser observado na tabela 4, salvaguardado dezessete países dos quais não foram possíveis obter informações sobre o coeficiente de Gini²⁶, dentre os 40 países que apresentam as maiores taxas de homicídio do mundo, 21 deles possuem um índice de Gini superior à 0,400. Deste grupo, os únicos que estão abaixo desse índice é a Colômbia (0,390), e a Mauritânia (0,324). O destaque vai para Honduras, com uma taxa de 85,5 mortes por cem mil habitantes. O Brasil ocupava, em 2012, a 14ª posição com uma taxa de 28,3 homicídios por cem mil habitantes, e seu índice de Gini, no período de 2010 à 2015, ficou em 0,515. A recíproca é verdadeira, e como pode ser verificado na tabela 5, realidades mais igualitárias apresentam menores taxas de homicídio. Com exceção de 11 países dos quais não foi possível obter informações sobre o Coeficiente de Gini, Madagascar (0,427), e China (0,422), todos os outros 27 países que ocupam posições entre os 40 menos violentos, possuem um coeficiente de Gini inferior à 0,400.

Estes dados permitem inferir que a desigualdade social é um dos fatores principais para a existência e intensificação da violência em determinado local. Isso significa dizer que o que contribui com um contexto violento não é a miséria em si, mas sim a disparidade entre os estratos com altos e baixos rendimentos. A tabela 6 compara a riqueza a partir do Produto Interno Bruto (PIB), a desigualdade social a partir do Coeficiente de Gini, e a violência através da taxa de homicídios, de 12 países divididos em 4 grupos distintos: pobres e mais iguais; ricos e mais iguais; pobres e mais desiguais; e, ricos e mais desiguais. Comparando estas quatro situações, pode-se observar que os países com índice de Gini abaixo de 0,400 apresentam taxas de homicídios inferiores à 10 mortes por cem mil habitantes, sejam pobres (Etiópia, Bangladesh e Nepal), sejam ricos (Japão, Alemanha e França). Os países selecionados que apresentam um coeficiente de Gini superior à 0,400, evidenciam altas taxas de homicídio, novamente, sendo estes pobres (Honduras, Venezuela e Guatemala), ou ricos (Brasil, México e Nigéria). Certamente que, existem diversos outros fatores para a manutenção de um contexto espaço-temporal violento, como a facilidade em comprar armas, o racismo, o alcoolismo e o baixo índice de escolaridade, mas a desigualdade social deve ser levada em consideração como fator preponderante, porque é característica comum em quase todos os países com altas taxas de homicídio.

²⁶ Cálculo estatístico que mede o nível de concentração em determinada situação. Quanto mais próximo ao número 1, maior a desigualdade, quanto mais próximo de 0, mais igualitário é o contexto social.

Tabela 4 - Ranking dos 40 países com as maiores taxas de homicídio, entre 2008 e 2012

Posição	País	Homicídios ²⁷		Coeficiente de Gini ²⁸	
		Por 100 mil habitantes	Ano	Índice	Período
1º	Honduras	85,5	2012	0,506	2010-2015
2º	Venezuela	53,7	2012	0,469	2010-2015
3º	Belize	44,7	2012	*	*
4º	Jamaica	40,6	2012	*	*
5º	Ilhas Virgens	39,4	2014	*	*
6º	Lesotho	38	2010	0,542	2010-2015
7º	El Salvador	35,9	2012	0,418	2010-2015
8º	Anguilla	35,4	2012	*	*
9º	Guatemala	34,7	2012	0,487	2010-2015
10º	Colômbia	33,8	2012	0,390	2010-2015
11º	Saint Kitts and Nevis	33,6	2012	*	*
12º	South Africa	30	2012	0,634	2010-2015
13º	Bahamas	29,8	2012	*	*
14º	Brazil	28,3	2012	0,515	2010-2015
15º	Trinidad and Tobago	28,3	2012	*	*
16º	Puerto Rico	27,7	2012	*	*
17º	Saint Vincent and the Grenadines	25,6	2012	*	*
18º	Dominican Republic	23,4	2012	0,471	2010-2015
19º	Saint Lucia	20,5	2012	*	*
20º	Montserrat	20,4	2008	*	*
21º	Mexico	18,6	2012	0,482	2010-2015
22º	Botswana	18,4	2012	0,605	2010-2015
23º	Panamá	17,6	2012	0,507	2010-2015
24º	Guyana	17,5	2010	*	*
25º	Swaziland	17,4	2012	0,515	2010-2015
26º	Namibia	17,2	2012	0,610	2010-2015
27º	Saint Pierre and Miquelon	16,5	2009	*	*
28º	Grenada	16,1	2012	*	*
29º	Cayman Islands	14,7	2009	*	*
30º	South Sudan	13,9	2012	0,463	2010-2015
31º	French Guiana	13,3	2009	*	*
32º	Central African Republic	13,2	2012	0,562	2010-2015
33º	Democratic Republic of the Congo	12,5	2012	0,421	2010-2015
34º	Ecuador	12,4	2012	0,454	2010-2015
35º	Uganda	11,5	2012	0,410	2010-2015
36º	Ivory Coast	11,4	2012	*	*
37º	Mauritania	11,4	2012	0,324	2010-2015
38º	Nicaragua	11	2012	0,471	2010-2015
39º	Congo	10,5	2012	0,489	2010-2015
40º	Bolivia	10,4	2012	0,484	2010-2015

*Informação não obtida. Organização: MESSIAS, 2017.

²⁷ Fonte: Instituto Igarapé. Disponível em: <<https://homicide.igarape.org.br/>> Acesso em 31 agosto 2017.

²⁸ Fonte: United Nations Development Programme. Disponível em: <<http://hdr.undp.org/en/composite/IHDI>> Acesso em 31 agosto 2017.

Tabela 5 - Ranking dos 40 países com as menores taxas de homicídio, entre 2008 e 2012

Posição	País	Homicídios ²⁹		Coeficiente de Gini ³⁰	
		Por 100 mil habitantes	Ano	Índice	Período
1º	Monaco	0	2008	*	*
2º	Andorra	0	2012	*	*
3º	Luxemburg	0	2012	0,348	2010-2015
4º	Liechtenstein	0	2012	*	*
5º	Singapore	0,2	2012	*	*
6º	Japan	0,3	2012	0,321	2010-2015
7º	Iceland	0,3	2012	0,269	2010-2015
8º	China, Hong Kong SAR	0,4	2012	*	*
9º	French Polynesia	0,4	2009	*	*
10º	Bahrain	0,5	2011	*	*
11º	Indonesia	0,6	2012	0,395	2010-2015
12º	State of Palestine	0,6	2012	0,345	2010-2015
13º	Norway	0,6	2012	0,259	2010-2015
14º	Madagascar	0,6	2010	0,427	2010-2015
15º	Switzerland	0,6	2012	0,316	2010-2015
16º	Slovenia	0,7	2012	0,256	2010-2015
17º	Sweden	0,7	2012	0,273	2010-2015
18º	Denmark	0,7	2012	0,291	2010-2015
19º	Burkina Faso	0,7	2012	0,353	2010-2015
20º	San Marino	0,7	2012	*	*
21º	Republic of Korea	0,8	2012	*	*
22º	Spain	0,8	2012	0,359	2010-2015
23º	Germany	0,8	2012	0,301	2010-2015
24º	China	0,8	2012	0,422	2010-2015
25º	New Zealand	0,9	2012	*	*
26º	Italy	0,9	2012	0,352	2010-2015
27º	Netherlands	0,9	2012	0,280	2010-2015
28º	United Kingdom	1	2012	0,326	2010-2015
29º	Austria	1	2012	0,305	2010-2015
30º	Czech Republic	1	2012	0,261	2010-2015
31º	Tonga	1	2012	0,381	2010-2015
32º	Poland	1	2012	0,321	2010-2015
33º	Australia	1,1	2012	0,349	2010-2015
34º	Oman	1,1	2011	*	*
35º	Hungary	1,2	2012	0,306	2010-2015
36º	Serbia	1,2	2012	0,291	2010-2015
37º	France	1,2	2012	0,331	2010-2015
38º	Croatia	1,2	2012	0,325	2010-2015
39º	Ireland	1,2	2012	0,325	2010-2015
40º	Portugal	1,2	2012	0,360	2010-2015

*Informação não obtida. Organização: MESSIAS, 2017.

²⁹ Fonte: Instituto Igarapé. Disponível em: <<https://homicide.igarape.org.br/>> Acesso em 31 agosto 2017.

³⁰ Fonte: United Nations Development Programme. Disponível em: <<http://hdr.undp.org/en/composite/IHDI>> Acesso em 31 agosto 2017.

Tabela 6 - Comparativo do PIB, Coeficiente de Gini e Taxa de Homicídios, entre 2010 e 2015

	País	PIB ³¹		Coeficiente de Gini ³²		Homicídios ³³		
		Em bilhões de dólares	Ano	Índice	Período	Por 100 mil habitantes	Ano	
MAIS IGUAIS	Etiópia	161.634	2015	0,332	2010-2015	8	2012	Pobres
	Bangladesh	576.547	2015	0,321	2010-2015	2,6	2012	
	Nepal	70.091	2015	0,328	2010-2015	2,9	2011	
	Japão	4,830.065	2015	0,321	2010-2015	0,3	2012	Ricos
	Alemanha	3,840.550	2015	0,301	2010-2015	0,8	2012	
	França	2,646.888	2015	0,331	2010-2015	1,2	2012	
MAIS DESIGUAIS	Honduras	41.057	2015	0,506	2010-2015	85,5	2012	Pobres
	Venezuela	515.745	2015	0,469	2010-2015	53,7	2012	
	Guatemala	125.862	2015	0,487	2010-2015	34,7	2012	
	Brasil	3,192.405	2015	0,515	2010-2015	28,3	2012	Ricos
	Mexico	2,227.176	2015	0,482	2010-2015	18,6	2012	
	Nigeria	1,091.700	2015	0,430	2010-2015	10,1	2012	

Organização: MESSIAS, 2017.

Assim, um dos objetivos deste capítulo é fazer alguns apontamentos sobre a concentração de renda do município de Rio Claro/SP, e suas taxas de homicídios, roubos, e, furtos e roubos de veículos, comparando-as com os municípios limítrofes³⁴ e com Limeira, Araraquara e São Carlos, dos quais a urbe rio-clarense possui estreita relação socioeconômica. A análise considerou o período que vai de 1999 à 2016 por contemplar os momentos de aprovação e implantação dos loteamentos fechados estudados (1999 à 2004), objetivando observar se o cenário de segurança pública do município à época, legitimava o discurso de segurança presente na promoção de tais produtos imobiliários, e o período posterior (2005 à 2016) verificando a permanência, ou não, deste cenário.

³¹ Fonte: International Monetary Fund. Disponível em: <<http://www.imf.org/external/pubs/ft/weo/2017/01/weodata/index.aspx>> Acesso em 31 agosto 2017.

³² Fonte: United Nations Development Programme. Disponível em: <<http://hdr.undp.org/en/composite/IHDI>> Acesso em 31 agosto 2017.

³³ Fonte: Instituto Igarapé. Disponível em: <<https://homicide.igarape.org.br/>> Acesso em 31 agosto 2017.

³⁴ Dos oito municípios limítrofes de Rio Claro, somente Araras e Piracicaba apresentavam dados disponíveis no sítio eletrônico da Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo. Os demais municípios (Corumbataí, Ipeúna, Iracemápolis, Itirapina, Leme e Santa Gertrudes) não possuíam dados, segundo o site, “devido à grande variabilidade nas taxas de homicídios dolosos. Esta variação é decorrente de flutuações naturais que ocorrem nos dados, quando se trabalha com número pequeno de eventos, o que prejudica o dimensionamento do fenômeno, podendo levar a conclusões equivocadas sobre o aumento ou queda”. Disponível em: <<http://www.ssp.sp.gov.br/Estatistica/Pesquisa.aspx>> Acesso em 23 Agosto 2017.

Para analisar a desigualdade social do município, partiu-se da última divulgação (2003) do índice de Gini pelo IBGE³⁵, contemplando o período no qual grande parte dos loteamentos fechados da região do “*Boulevard dos Jardins*” foi aprovada e implantada. Devido ao fato de que muitos municípios apresentam o mesmo índice, não sendo possível uma classificação individual a título de comparação, decidiu-se agrupar os 645 municípios do Estado de São Paulo de acordo com os dezessete coeficientes verificados, sendo que o grupo com a pior situação apresentou um coeficiente de 0,47 (Grupo 17), enquanto o melhor cenário de igualdade social do Estado expressou um coeficiente de 0,29 (Grupo 1). Feita esta classificação, pôde-se observar a qual grupo Rio Claro pertencia, possibilitando a comparação com os demais municípios do Estado de São Paulo. Apresentando um coeficiente de 0,41, o município de Rio Claro, portanto, se encontrava, em 2003, no Grupo 11, isto é, mais próximo do grupo com o pior índice, do que do melhor, conforme pode se observar no gráfico 2.

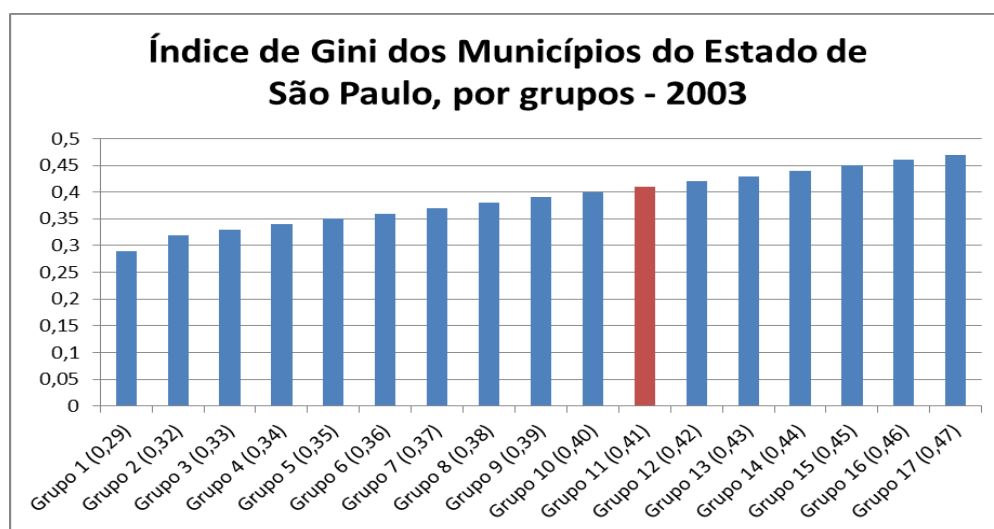


Gráfico 2: Índice de Gini dos Municípios do Estado de São Paulo, por grupos – 2003.

Fonte: IBGE, 2003. Organização: MESSIAS, 2017

Estes dados permitem inferir que o município de Rio Claro, em comparação com os demais municípios do Estado de São Paulo, apresenta uma concentração de renda elevada, muito próximo ao índice de 0,469, média apresentada pelos 17 países mais desiguais da América

³⁵ Disponível em:

<<http://cidades.ibge.gov.br/comparamun/compara.php?lang=&coduf=35&idtema=19&codv=v07&search=sao-paulo|sao-paulo|sinthese-das-informacoes-2003>> Acesso em 2 Agosto 2017

Latina.³⁶ Resta-nos analisar seus índices de criminalidade e violência. Para tanto, optou-se em analisar dados sobre homicídios, apontado pelo Escritório das Nações Unidas sobre Drogas e Crime (UNODC)³⁷ como o principal indicador de violência de determinado local, e dados sobre roubos, e, furtos e roubos de veículos, pois são os principais indicadores de criminalidade e violência divulgados pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, órgão público oficial, no qual foram obtidas as estatísticas, considerando os anos de 1999 à 2016.

Em 1999, o índice de homicídio doloso do município ficou próximo à casa dos dez por cem mil habitantes, significativamente baixo em relação aos 35,27 do Estado de São Paulo, para o mesmo período. Entretanto, enquanto os índices do Estado de São Paulo diminuem, gradativamente, ao longo do período analisado, chegando à 22,58 em 2004, o município de Rio Claro dispara, alcançando seu ápice em 2002, com 36,11 homicídios por cem mil habitantes, contra os 31,25 do Estado de São Paulo, conforme podemos observar no gráfico 3. Rio Claro, durante todo o período observado, se manteve acima de Araras, Piracicaba, Araraquara, Limeira e São Carlos, com exceção dos anos de 2007 e 2008, período no qual fica atrás somente de Araraquara e São Carlos, mas se mantendo acima dos demais. Vale ressaltar que são índices altíssimos, colocando tanto Rio Claro quanto o Estado de São Paulo bem acima das taxas apresentadas pelos países da América Central e do Sul (ver gráfico 4), que já expressam números bastante acima da taxa de 10 homicídios por cem mil habitantes, situação na qual a Organização Mundial da Saúde (OMS) aponta como “zona de violência epidêmica”.³⁸

³⁶ Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/cidades-latino-americanas-lideram-taxas-de-homicidios-no-mundo/>> Acesso 29 agosto 2017.

³⁷ “A raíz de su absoluta gravedad, el homicidio es uno de los delitos que más escrupulosamente se registran, y se considera que los datos sobre homicidios son algunos de los indicadores de delincuencia más representativos y comparables. En algunas circunstancias [...], el homicidio es también una muestra representativa de la delincuencia violenta en general, y dado que esta es en gran medida “invisible” debido a la falta de registros, se puede considerar que el homicidio es la punta del “iceberg” de la violencia. Por lo tanto, los datos sobre homicidios pueden suministrar, además, valiosa información relativa al carácter y la amplitud de la violencia en general.” (UNODC, 2011, p. 15)

³⁸ Disponível em: <<http://institutoavantebrasil.com.br/zona-sul-de-sao-paulo-vive-violencia-epidemica/>> Acesso em 6 Agosto 2017; <<http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2015/04/38-dos-93-dos-distritos-de-sp-tem-taxa-de-homicidios-acima-de-10-por-100-mil.html>> Acesso em 6 Agosto 2017.

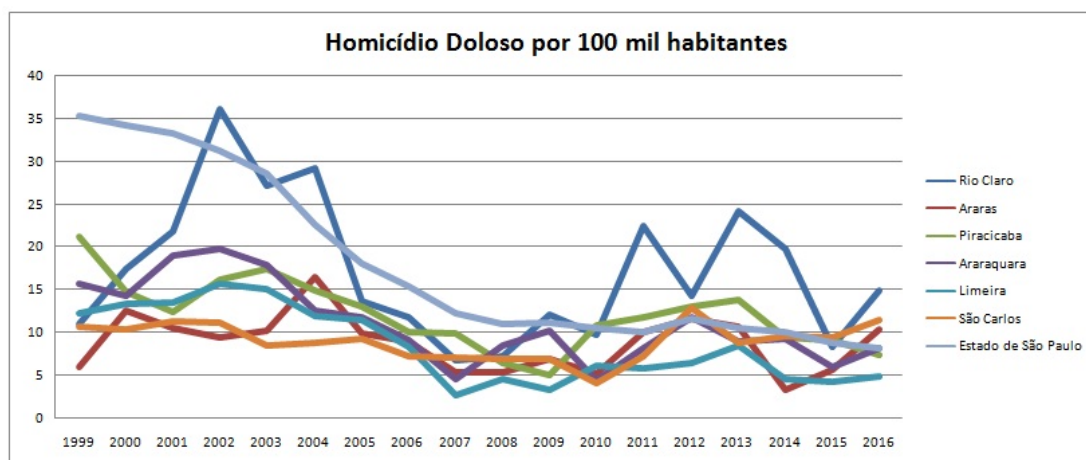
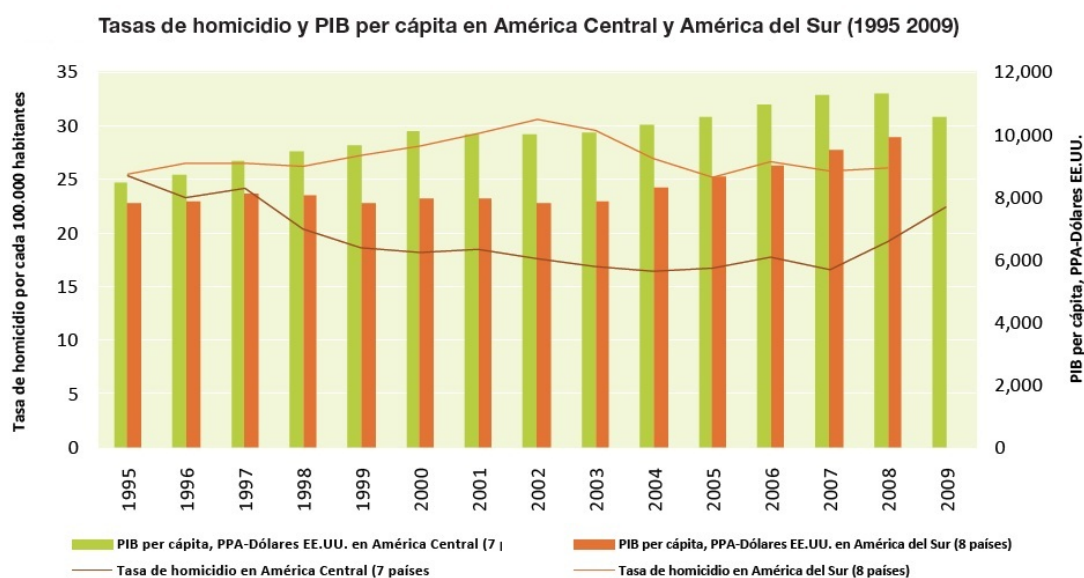


Gráfico 3: Homicídio doloso por 100 mil habitantes

Fonte: <<http://www.ssp.sp.gov.br/Estatistica/Pesquisa.aspx>> Acesso 23 Agosto 2017. Org.: MESSIAS, 2017.



Fuentes: UNODC Homicide Statistics (2011) y Datos del Banco Mundial (PIB).

Gráfico 4: Taxas de homicídio e PIB per capita na América Central e América do Sul (1995-2009)

Fontes: UNODC Homicide Statistics (2011) e Datos del Banco Mundial (PIB)

No que diz respeito às taxas de roubo por 100 mil habitantes, Rio Claro se mantém acima de todos os municípios comparados, em quase todo o período analisado, com exceção dos anos de 2001 e 2003, nos quais fica atrás somente do município de Limeira. Entre o período de 2009 e 2013, o município de Rio Claro fica acima até mesmo da taxa de roubo apresentada pelo Estado de São Paulo, decaindo em 2014, mas mantendo-se acima de Araras, Piracicaba, Araraquara, Limeira e São Carlos, até 2016, conforme se pode observar no gráfico 5.

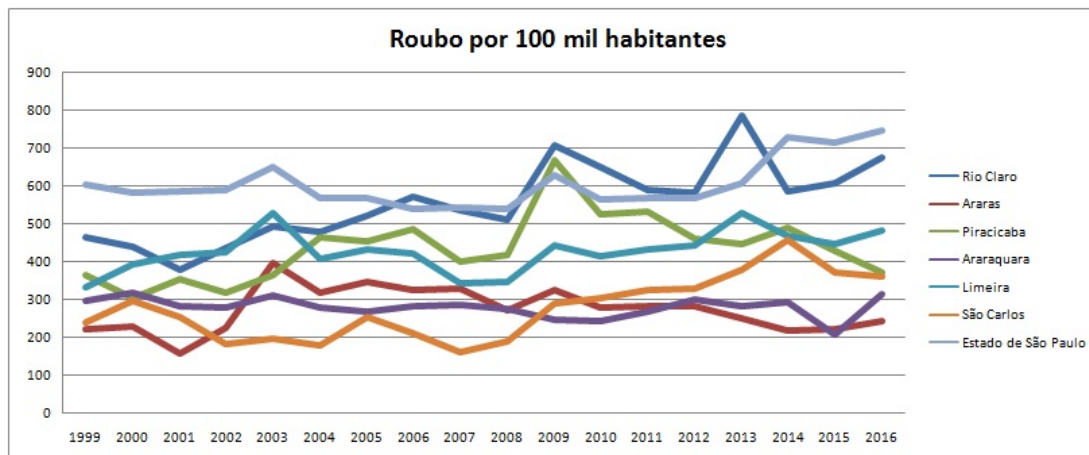


Gráfico 5: Roubo por 100 mil habitantes

Fonte: <<http://www.ssp.sp.gov.br/Estatistica/Pesquisa.aspx>> Acesso 23 Agosto 2017. Org.: MESSIAS, 2017.

Outro critério de verificação da criminalidade e violência de determinado município são as taxas de furto e roubo de veículos porque

No sistema capitalista, os veículos automotores simbolizam a ascensão social das pessoas, bem como a indústria automobilística é apontada como a “matriz” do desenvolvimento econômico das nações desenvolvidas ou emergentes, bem como a “matriz” do transporte brasileiro de carga e de passageiros. Considerando a importância do veículo automotor no cenário capitalista, em especial o brasileiro, as organizações policiais adotam atenções específicas para a repressão aos ilícitos penais relacionados com o furto/roubo daqueles veículos. [...] Os furtos e roubos de veículos e de carga têm por característica a profissionalização dos seus agentes criminosos e, quase sempre, estão inseridos numa estrutura criminosa (crime organizado), considerando que tanto o furto/roubo de veículos e de carga depende de uma estrutura organizacional que vai desde a *logística* da preparação e execução da ação criminosa até a comercialização dos veículos e cargas subtraídos. (CARNEIRO, 2013, p. 64-65, grifo do autor)

Assim, o último dado sobre criminalidade e violência analisado foi o índice de furto e roubo de veículo por 100 mil habitantes. O município de Rio Claro, durante todo o período observado, se manteve acima de Araraquara e São Carlos, permanecendo abaixo de Araras somente em 2000 e 2002, de Piracicaba nos anos de 2002, no período que vai de 2004 à 2008, e em 2012 e 2015, e de Limeira nos anos de 2009, 2012, 2013 e 2014. A partir de 2008, Rio Claro se mantém acima das taxas apresentadas pelo Estado de São Paulo, tendo seu ápice em 2011. Estes dados permitem inferir que o município rio-clarense, no período analisado, apresenta elevados índices de furto e roubo de veículo por 100 mil habitantes.

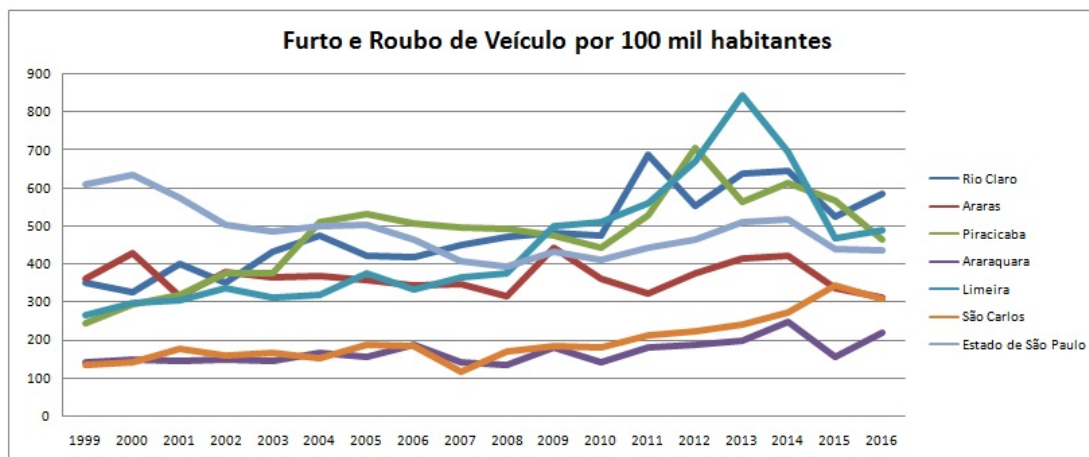


Gráfico 6: Furto e roubo de veículo por 100 mil habitantes

Fonte: <<http://www.ssp.sp.gov.br/Estatistica/Pesquisa.aspx>> Acesso 23 Agosto 2017. Org.: MESSIAS, 2017.

Assim, a análise destes dados permite considerar o município de Rio Claro/SP como um lugar no qual a criminalidade e a violência fazem parte da rotina de seus habitantes, o que ajuda no aumento do medo e sentimento de insegurança presente na população. Entretanto, a mídia local contribui com o processo de subjetivação de tais sentimentos ao exacerbar a questão com manchetes e notícias sensacionalistas que transmitem a idéia de um local altamente violento, no qual o Estado se ausenta no cumprimento de seu dever de garantir segurança pública ao cidadão.

Não se colocando alheia aos fenômenos da violência e da criminalidade, os meios de comunicação social noticiam a todo instante aqueles fatos negativos com manchetes sensacionalistas contribuindo para inculcar ainda mais o medo e a sensação de insegurança. (CARNEIRO, 2013, p. 150)

Para apontar o papel da mídia neste processo de subjetivação, foi realizada pesquisa junto ao Arquivo Público e Histórico Municipal de Rio Claro, analisando edições do Jornal Cidade – o de maior circulação local – no período entre 1999 e 2016, contemplando o mesmo período considerado na análise sobre a incidência de homicídios, roubos, e, furtos e roubos de automóveis no município de Rio Claro/SP.

Em várias edições deste jornal é possível observar a prática da contagem dos homicídios em Rio Claro/SP, conforme estes iam ocorrendo durante o ano, inculcando a ideia de que o homicídio é prática local diária. A contagem dos homicídios permite inferir que a intenção do Jornal seria, subliminarmente, de colocar os assassinatos como aspecto de uma cidade onde o

Estado não consegue combater o crime e a violência.³⁹ Esta exacerbação também pode ser vista em manchetes que fazem uso de termos como “explode” e “ataques”, dando a ideia de que se trata de um contexto de extrema violência cotidiana.⁴⁰ O primeiro termo, utilizado para veicular a notícia de casos de violência na periferia de Rio Claro, reforça o senso comum de que áreas não centrais são terras sem leis, onde o que se predomina é a violência e a criminalidade. Anula-se, portanto, os moradores do lugar, que em sua grande maioria são trabalhadores pertencentes aos estratos sociais com baixos rendimentos.

Não bastasse a exacerbação da violência a partir da contagem da ocorrência de homicídios, e da utilização de termos exagerados para noticiar o aumento da violência, o Jornal Cidade promoveu notícias com manchetes que apontam detalhes dos crimes com palavras de cunho sensacionalista, como “tragédia”, “brutal”, “ousadia”, e “festa”.⁴¹ Intenciona-se chamar a atenção do leitor, não somente pelo suposto contexto violento no qual os habitantes da cidade vivem, mas também pela forma como os crimes são cometidos. Em paralelo às notícias veiculadas em detalhes com a utilização excessiva de adjetivos, o que pressupõe alguma parcialidade em um meio de comunicação que se diz ideologicamente neutro, o Jornal também incita a população a agir por si só em uma concepção de “justiça com as próprias mãos”.⁴² Deslegitima-se a ação do Estado em atribuir segurança ao cidadão. No entrelinhas, subentende-se que a proteção deve ser feita de modo individual, isto é, na esfera privada.

³⁹ *Polícia registra o quinto homicídio do ano na cidade* (29/01/2002); *Assassinato no Vila Nova é o sexto homicídio do mês registrado em RC* (30/01/2002); *Polícia localiza um suspeito do sexto homicídio do ano na cidade* (31/01/2002); *Assassinato no Bandeirantes marca o 7º homicídio do ano* (19/02/2002); *Morte de carroceiro eleva para 14 o número de homicídios neste ano* (13/03/2004); *ASSASSINATO: servente é morto a facada pela mulher no quarto homicídio do ano em RC* (02/04/2010); *RC registra o sexto homicídio do ano* (29/04/2010).

⁴⁰ *Ladrões intensificam ataques no comércio* (08/01/2000); *Semana começa com mais um assassinato* (24/09/2002); *Explode onda de violência nos bairros periféricos* (28/04/2004); *Número de homicídios aumenta 250% em Rio Claro* (18/06/2009); *Violência: homicídios aumentam em 340%* (28/05/2013).

⁴¹ *Morte por espancamento e assalto seguido de seqüestro marcam o início da semana* (11/01/2000); *Tentativa de assalto termina em tragédia no centro de RC* (10/09/2002); *Indignação: Sargento reformado da PM morre com 6 tiros* (11/09/2002); *Onda de assalto marca o feriado do trabalhador* (03/05/2003); *Duas mortes marcam segunda-feira violenta* (06/05/2003); *Morte brutal: pedreiro arranca cabeça do amigo 27 anos depois de suposto crime sexual* (16/09/2009); *OUSADIA: sem medo ladrões fazem a festa e assalto a ônibus vira rotina em RC* (25/03/2010).

⁴² *Sem armas sem proteção* (31/05/2009); *Civis e militares se unem no combate ao crime* (01/08/2009); *REAÇÃO: adolescente acusado de roubar ônibus é perseguido e preso pelos passageiros* (31/03/2010); *Com as próprias mãos* (07/12/2010).

A mobilização de segmentos da sociedade civil com a finalidade de protestar contra a insegurança também é retratada em algumas edições do JC.⁴³ A intenção é pressionar as autoridades locais para a resolução do problema. A partir disto, o próprio Jornal aponta possíveis soluções, isto é, ações que, em essência, visam combater as consequências, mas não as causas do problema.⁴⁴ Propostas como o aumento da punição aos criminosos, ou a intensificação de ações ostensivas por parte da Polícia, aparecem no Jornal como soluções possíveis. Não se problematiza a gênese da criminalidade e violência, e por este motivo, estas notícias podem ser classificadas como ideologicamente conservadoras, já que não pretendem discutir a ordem social vigente. Existe uma intenção, implícita, de velamento da sociedade de classes e seus conflitos.

Tendo em vista os aspectos aqui discutidos, entende-se que a criminalidade e a violência são, de fato, atributos da realidade rio-clarense, mas que estes são exacerbados pelos meios de comunicação locais que, ausentando-se de um debate mais franco e aberto sobre as causas do problema em questão, contribui, não só com a manutenção de um contexto espacial marcado pela criminalidade e violência, como também age na subjetivação do sentimento de medo e insegurança presentes na população. Os aspectos negativos da cidade são realçados pela mídia local que participa de modo indireto, na produção de um espaço urbano que potencializa a realização da propriedade privada através da atomização da vida, isto é, devido ao medo e sensação de insegurança, os habitantes da cidade se fecham cada vez mais em suas residências, negando a cidade, e deteriorando, por consequência, o espaço público, concebido como perigoso e ameaçador: morada dos marginais e criminosos. Logo, a incorporação de loteamentos fechados e condomínios horizontais, na cidade de Rio Claro/SP, passa a ser, indiretamente, legitimada, ao menos na dimensão cultural.

⁴³ *Pela paz: comunidades católicas de RC dizem não à violência* (24/01/2002); *Protesto: população de RC volta a reagir contra a insegurança* (05/06/2009).

⁴⁴ *Policimento ostensivo é a meta do comando da PM* (04/01/2002); *Comandante atribui onda de violência a impunidade* (06/02/2002); *Violência não deve agilizar o processo de armamento da GM* (05/03/2004); *Café JC: “Vamos tirar Rio Claro da lista de cidades mais violentas do Estado”, diz seccional* (14/03/2010); *SEGURANÇA: criação do Gabinete de Gestão Integrada abre caminho para RC ter o monitoramento eletrônico* (19/03/2010).

6 LOTEAMENTOS FECHADOS: O NOVO JÁ NASCE VELHO

A frase “não converse com estranhos” não funciona aqui. *Se alguém mora em Altos de La Cascada, não é um estranho*, ou em pouco tempo deixará de ser. E, se veio de visita, foi checado na barreira de acesso, e isso dá certa segurança. Ou *ilusão de segurança*. À medida que avançava a última década do século, nós nos protegíamos com mais veemência do lado de dentro das grades. Cada vez mais requisitos para autorizar a entrada de alguém, cada vez mais pessoal de vigilância na porta, armas cada vez maiores exibidas a quem quisesse vê-las. Desde uns dois meses antes, pedia-se, confidencialmente, o *prontuário policial de todo jardineiro, pedreiro, pintor e demais trabalhadores* que entravam regularmente para o “country” [...]. Inclusive, estava previsto substituir o alambrado perimetral por um sólido paredão de três metros de altura. Primeiro havia-se avaliado a possibilidade de alambrado duplo, um farpado no exterior e outro mais bonitinho na parte interna, mas a maioria dos sócios não achou suficiente. *Uma parede, para que ninguém pudesse não somente passar, mas tampouco nos ver, nem ver nossas casas, nem nossos carros, isso era o que todos queríamos. E que nós também não víssemos o lado de fora.* (PIÑEIRO, 2007, p. 78-79, grifo nosso)

O excerto acima foi extraído do romance argentino “As Viúvas das Quintas-feiras” de Claudia Piñeiro, no qual retrata o cotidiano das elites de um fictício “condomínio fechado” de luxo: o “Altos de la Cascada Country Club”. Este pequeno trecho é de uma riqueza textual ímpar, por denunciar as principais características presentes neste estilo de vida: homogeneização social, segurança e/ou a “ilusão de segurança”, a desconfiança generalizada com os trabalhadores do “condomínio”, a negação da cidade, e a segregação socioespacial conscientemente praticada. Na verdade, estes aspectos são intrínsecos à um estilo de vida que se diz inovador, mas que por se alicerçar na propriedade privada da terra, não apresenta nada de novo, em termos estruturais. Atributos do *status quo* recrudescem sob esta “concepção inovadora” que se baseia na despossessão, isto é, privatização de espaços públicos (como apontado no Capítulo 4). A forma pode ser nova, mas sua essência é antiga. Logo, o que se pretende novo, aparece já envelhecido.

Segurança ou “ilusão de segurança”

O sentimento de medo e insegurança, retratado no romance, é bastante presente no cotidiano dos estratos sociais com altos rendimentos. Há um comportamento compulsivo generalizado presente em grande parte das pessoas destes estratos sociais em proteger suas propriedades (ver figuras 29 e 30). Este comportamento, também pode ser encontrado em estratos sociais com rendimentos inferiores, mas não com a obsessão observada naqueles. São atitudes que contribuem para legitimar a venda do produto oferecido pelas incorporadoras e imobiliárias: a mercadoria espaço, que no caso específico dos enclaves fortificados, está associada à mercadoria segurança.



Figura 29: Câmera de vigilância no “Condomínio Residencial Villa Scarpa”, zona sul da cidade de Rio Claro/SP.
Fonte: MESSIAS, 09/09/2017.



Figura 30: Câmera de vigilância no “Condomínio Villaggio Urca”, zona sul da cidade de Rio Claro/SP.
Fonte: MESSIAS, 09/09/2017.

O principal produto oferecido pelas imobiliárias que se dedicam à venda de lotes em loteamentos fechados e casas em condomínios horizontais, portanto, é a mercadoria segurança. O que está à venda não são somente terrenos e/ou casas, mas, principalmente, a segurança em uma sociedade insegura. Neste sentido, as incorporadoras trabalham com o binômio dialético “condomínio fechado seguro *versus* cidade insegura”. A venda de segurança não teria propósito em uma cidade que oferecesse segurança aos seus habitantes. Logo, nesta lógica, construtoras, imobiliárias e empreendedores precisam incutir em seus futuros clientes a ideia de que a cidade, e por consequência, o espaço público, é um lugar inseguro. A cidade, em sua totalidade, é apresentada como um lugar inseguro, violento, caótico, poluído, desordenado. Diante estes problemas, a iniciativa privada (incorporadoras e empreendedores) surge com a solução mágica: seus produtos oferecem segurança, ordem, “natureza”, limpeza, etc. Apresentam como proposta de resolução do problema da segurança pública, ações imediatistas, representadas pela mercadoria “condomínios fechados”. O chamado “caos urbano”, produzido pelo próprio modo de produção capitalista, serve de justificativa para a existência de ilhas de conforto e tranquilidade, oferecidas pelos enclaves fortificados.

Estes espaços, em uma primeira impressão, expressam, materialmente, o sentimento de medo e insegurança de seus moradores. Segundo Souza (2008), o medo, neste sentido, também produz o espaço urbano porque a partir destes enclaves, a configuração das cidades é alterada, isto é, a “auto-segregação” [*sic*], ao mutilar o espaço, destrói a entidade geográfica delas. Cabe salientar que não se trata de “auto-segregação”. Concordamos com Rodrigues quando afirma que

[...] os de dentro podem sair quando lhes for conveniente, sem que sejam barrados. A segregação é imposta ao outro, aos que não podem entrar, sem serem devidamente autorizados. Partindo da premissa de que os loteamentos murados e os condomínios fechados realizam a propriedade da terra, como considerar que seus moradores se autossegregam? A propriedade lhes permite, não importa a qual fração de classe social pertençam, viver em uma área cercada de intramuros, que impedem a entrada, mas não a saída de seus moradores (RODRIGUES, 2013, p. 163).

Entretanto, o medo da violência urbana presente nos moradores destes espaços não consegue, por si, explicar a produção dos loteamentos fechados. Na verdade, deve-se considerar que eles são resultado da homogeneização e fragmentação, processos pelos quais o espaço passa, ao tornar-se mercadoria. Homogeneização porque a intercambialidade pressupõe um padrão nos produtos oferecidos no mercado (imobiliário), e fragmentação em decorrência de sua valorização, como já foi apontado no capítulo 3.

As soluções imediatistas costumam agir sobre as consequências de um problema, não em sua causa. Se a questão é a criminalidade e a violência, a solução imediatista viria no sentido de garantir proteção aos que podem pagar por ela, a partir de todo um arcabouço de tecnologias de segurança através de muros, grades, câmeras, cercas, vigias, etc. Não se questionaria, portanto, porque a criminalidade e a violência existem e aumentam cada vez mais. As ações, visando minimizá-las, no atual contexto histórico de “falência” ⁴⁵ de um Estado que não consegue cumprir os deveres de proteção ao cidadão nos quais se propõe, passam a ser tomadas na esfera individual, o que implica na atuação de agentes do mercado imobiliário. Como aponta Melgaço (2010, p. 170), “a securização não interfere nas origens do impulso criminoso, pois ela se preocupa menos com as causas do que com as consequências da violência”.

Em maio de 2009, o “Condomínio Jardim Botânico” (um dos seis loteamentos fechados aqui analisados) foi invadido por assaltantes que conseguiram levar joias e dinheiro. Na ocasião, uma menina de 8 anos, moradora deste loteamento fechado, levou um tiro na cabeça, levando-a à óbito, dois dias depois. Segundo a Polícia, os assaltantes dispararam a arma ao se assustarem com o alarme da residência que foi acionado com a ação ⁴⁶.

O Condomínio fechado “Jardim Europa” de alto padrão, situado na zona sul da cidade, próximo à Rodovia Fausto Santo Mauro (SP-127), que liga Rio Claro/SP a Piracicaba/SP, também sofreu invasão de assaltantes. Segundo Carneiro, este “ícone histórico dos condomínios horizontais de ‘mansões’ foi invadido duas vezes por quadrilhas de assaltantes, promovendo o denominado ‘arrastão’. As tecnologias construtivas e eletrônicas de vigilância sucumbiram aos criminosos” (2013, p. 240).

⁴⁵ O desmantelamento do Estado preconizado pela ideologia neoliberal se aplica à tudo aquilo que se refere à população mais pobre. Àquilo que compete às elites permanece inalterado, ou pior, recrudescer a proteção de privilégios como nunca antes na história da humanidade. Assim, a segurança da propriedade privada, a taxa de bens de consumo básicos, e a não-taxação da riqueza, são dogmas “sagrados” intocáveis, enquanto direitos sociais historicamente consolidados, como por exemplo, a seguridade social e os direitos trabalhistas, são, paulatinamente, destruídos. Em vista disso, não se pode falar em falência generalizada do Estado, mas falência em atender, no mínimo, demandas sociais básicas, como por exemplo, educação, saúde, habitação, e seguridade social. Estado mínimo para quem? Certamente, Estado de bem-estar social mínimo, mas Estado máximo de proteção à propriedade privada e aos privilégios das elites.

⁴⁶ Disponível em: <<http://www.folhavoria.com.br/policia/noticia/2009/05/corpo-de-menina-baleada-na-cabeca-sera-enterrado-nesta-sexta.html>> Acesso 22 junho 2017;
<<https://oglobo.globo.com/brasil/morre-menina-de-8-anos-baleada-em-assalto-condominio-de-luxo-em-rio-claro-sao-paulo-3149703>> Acesso em 22 Junho 2017.

Estas notícias nos mostram que loteamentos fechados e condomínios horizontais com sua parafernália securitária não são sinônimos de segurança plena. Melgaço salienta que “os criminosos se adaptam a essas tecnologias ao alterarem a maneira pela qual cometem crimes” (2010, p. 188). A escolha por morar em enclaves fortificados está relacionada, quase sempre, em um primeiro momento, à questão da segurança, porém, como foi apontado, eles não garantem a supressão de ações criminosas. Existem, portanto, outros aspectos associados à “concepção inovadora” do morar em loteamentos fechados e condomínios horizontais.

Homogeneização social

Um aspecto fundamental encontrado nos enclaves fortificados é a padronização social. A padronização social é resultado do mercado que é naturalmente seletivo. Não são todos os cidadãos que podem pagar pela mercadoria “condomínio fechado”. É um produto restrito à alguns estratos sociais. Certamente, existem variados padrões de enclaves fortificados que se diversificam devido à sua localização, a existência ou não de reservas naturais e áreas verdes, equipamentos recreativos, e uma série de comodidades que se associam mais à ostentação do que à sua funcionalidade. Mas o fato é que a convivência intramuros se restringe à um determinado estrato de rendimento. O espaço torna-se socialmente homogêneo, o que contribui com a construção de comportamentos permeados pela indiferença ao outro, no caso, à tudo que é “de fora”, realçando o pavor ao externo. É neste sentido que Souza argumenta sobre a importância de considerar o espaço geográfico como um elemento “educador”.

O espaço urbano também educa – ou “deseduca”. No caso dos condomínios, educa não para a liberdade, para o diálogo, para o respeito à diferença, para a solidariedade, mas sim para o ódio de classe (não raro amalgamado com o ódio racial), para o elitismo arrogante, para o temor e o desinteresse (e o desrespeito) em face dos diferentes (SOUZA, 2008, p. 74).

Quem procura morar em um loteamento fechado ou em um condomínio horizontal não busca, somente, segurança, mas também a convivência com pessoas pertencentes ao mesmo círculo social. Fecha-se em uma “bolha”, marcada pela homogeneização social. As trocas passam a ser realizadas, quase sempre, entre pessoas que possuem os mesmos gostos sobre vários aspectos da vida, que frequentam os mesmos lugares, que possuem os mesmos hábitos. Em decorrência, há uma perda de riqueza cultural que precisa da diferença entre os indivíduos para se reproduzir.

A distância física entre pobres e ricos, passa a ser intensificada pela existência de muros, grades, e tecnologias de segurança. O resultado só pode ser a indiferença ao outro, o ódio de classe é realçado, e o horizonte utópico de desconstrução de uma sociedade de classes, fica cada vez mais distante, por separar grupos sociais distintos. Aprende-se à não-solidariedade porque não se conhece o outro. A empatia que é necessária no caminho de construção de uma sociedade igualitária não pode ser construída quando entre as pessoas existem muros. Consequentemente, o processo de superação das desigualdades sociais é dificultado.

Moradores e trabalhadores dos enclaves fortificados

Um espaço quando é cercado e/ou murado, fecha-se às pessoas, obviamente não a todas as pessoas, mas sim a determinadas pessoas. Existe, portanto, uma seleção no acesso à este lugar. Como é feita esta seleção? A resposta é simples: podem entrar moradores, visitantes autorizados, e os trabalhadores do condomínio e/ou loteamento fechado. Todo o resto de pessoas não tem permissão para a entrada. Seus trabalhadores podem entrar, mas além de seu acesso ser restrito somente aos lugares da função pela qual foram contratados, enfrentam, cotidianamente, toda uma miríade de procedimentos na portaria, que são permeados por preconceitos, racismo, etnicismo, machismo, e ódio de classe. Uma das principais contradições do modo de produção capitalista é exacerbada neste tipo de moradia. Ela está colocada e pode não ser percebida por seus moradores, mas sentida pelos trabalhadores: quem construiu os edifícios, equipamentos e tudo que há no espaço geográfico, e quem, de fato, mantém o bom funcionamento do lugar, não o usufrui. Não pode porque o fundamento intrínseco à (re)produção do espaço urbano no modo de produção capitalista é a propriedade privada. O que significa dizer que “[...] a produção do espaço urbano se funda na contradição entre a produção social da cidade e sua apropriação privada” (CARLOS, 2015, p. 50). Disso resulta uma desconfiança generalizada aos trabalhadores por parte dos moradores, principalmente em enclaves de alto padrão, nos quais seu cotidiano é permeado pelo ódio de classe.

A negação da cidade

Quando as personagens do romance de Piñeiro fazem questão do cercamento de seu condomínio por muros, ao invés de alambrados, intenciona-se, não só dificultar a passagem de um lado ao outro, mas, também, impedir a visão, tanto de dentro aos que estão do lado de fora do condomínio, quanto vice-versa. O que implica não só a proteção compulsiva da propriedade privada, mas a negação do espaço público (ver figuras 31, 32, 33 e 34).

Existem diferentes tipos de espaço público: o modernista, o soviético, o moderno, dentre outros.⁴⁷ O espaço público moderno se disseminou no Ocidente (e também no Oriente) com o avanço do modo capitalista de produção e a filosofia política que o acompanha, o liberalismo. É um tipo de espaço urbano historicamente situado: surge no decorrer do século XIX com as intervenções urbanísticas do Barão Haussmann, em Paris. Haussmann foi responsável por transformar a capital francesa ao destruir becos e vielas, arrasar quarteirões inteiros com o discurso oficial de reordenamento urbano, reorganização do trânsito e higienização da cidade, mas que tinha como verdadeiro propósito destruir as condições espaciais que favoreciam o surgimento de contestações e barricadas do proletariado, a partir dos labirintos formados por becos e vielas, que dificultavam a ação do Estado em manter a ordem social vigente.⁴⁸ Estas intervenções modificaram o padrão medieval de cidade, criando um novo tipo de espaço público que, se fundamentando na primazia e abertura de ruas e livre circulação, possibilitou também encontros impessoais e anônimos, e o uso espontâneo de ruas e praças por diferentes grupos sociais. Assim, ironicamente, o autoritarismo do Barão Haussmann acabou por criar um dos espaços mais democráticos que a era moderna presenciou. Este tipo de espaço público pressupõe interações, o que implica a igualdade universal entre cidadãos, pelo menos na forma da lei. Por este motivo, ele não foi possível na sociedade feudal.

⁴⁷ Para uma discussão aprofundada sobre os diferentes tipos de espaço público, ver Capítulo 8 – A implosão da vida pública In CALDEIRA, T. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo, Editora 34; Edusp, 2011.

⁴⁸ Esta prática de abertura de vias, rasgando quarteirões inteiros, pode ser observada em diversas cidades ao redor do planeta. No Brasil, os exemplos mais marcantes estão na capital carioca, em 1906, com o Prefeito Pereira Passos, e mais tarde, em 1920, com o Prefeito Carlos Sampaio, e em São Paulo, com os Prefeitos Fabio Prado, e Prestes Maia com seu “Plano de Avenidas”, no período entre 1934 e 1945, a partir do discurso de melhoramentos urbanos. Ações como estas foram as principais responsáveis pelo início do processo de expulsão dos estratos sociais com baixos rendimentos de áreas centrais das capitais brasileiras.



Figura 31: Espaço público no entorno do “Condomínio Jardins Di Scarpa”, zona sul da cidade de Rio Claro/SP.
Fonte: MESSIAS, 09/09/2017.



Figura 32: Espaço público no entorno do “Condomínio Jardins Di Scarpa”, zona sul da cidade de Rio Claro/SP.
Fonte: MESSIAS, 09/09/2017.



Figura 33: Espaço público no entorno dos “condomínios” “Jardins Di Scarpa”, “Villaggio Urca” e “Világio Gávea”, zona sul da cidade de Rio Claro/SP. Fonte: MESSIAS, 09/09/2017.



Figura 34: Espaço público no entorno do “Condomínio Villa Scarpa”, zona sul da cidade de Rio Claro/SP. Fonte: MESSIAS, 09/09/2017.

Certamente, a democracia liberal que acompanha a sociedade burguesa está longe de ser o ideal de participação universal nas tomadas de decisão política, mas, de fato, ela permitiu, mesmo que parcamente, o envolvimento do proletariado em questões de ordem pública. A comunidade política liberal universal permeia o ideal de cidade moderna, e de vida pública. O liberalismo foi importante na derrubada dos estamentos feudais altamente hierárquicos. Foi a partir da revolução de caráter liberal que foi possível a construção da ideia de cidade e sociedade modernas com princípios de igualdade, liberdade e fraternidade. Além de que, não há como negar que no modo capitalista de produção, diferentemente do modo pré-capitalista de produção, existe a possibilidade (mesmo que diminuta) de ascensão social, demonstrando sua relevância na derrubada do absolutismo. Desta forma, o espaço público moderno para existir necessita do mínimo de democracia, e para tornar suas interações sociais possíveis, existem certas condições:

[...] controle complexo e voluntário exercido pelos moradores ('olhos sobre a rua'); densidade; *uso contínuo*; *ampla diversidade de usos*; e uma clara demarcação entre espaço público e espaço privado. [...] Quando não há vida pública, as alternativas a compartilhar muito podem ser não compartilhar nada, suspeita e medo dos vizinhos (CALDEIRA, 2011, p. 304, grifo nosso).

Os loteamentos fechados e condomínios horizontais colocam em risco o espaço público moderno, justamente, por impossibilitar estas interações. O ideal moderno de cidade está ameaçado com a disseminação desta “concepção inovadora” de moradia. O espaço público não é suprimido – ele jamais será – mas ele se deteriora à medida que deixa de ser usado. A contradição que se coloca é que quanto menos o espaço público é usado, mais deteriorado ele fica. Quanto mais deteriorado, menos interação social, e menos possibilidades de construção e consolidação do ideal moderno de cidade democrática. Uma cidade menos democrática é permeada pelo conflito entre os diferentes grupos sociais, portanto, mais violenta ela se torna. Logo, nega-se o espaço público pelos “perigos” em que ele apresenta, mas ao negá-lo, reforça-se os aspectos negativos pelos quais ele foi negado.

A falta de democracia e vida pública

Os enclaves fortificados potencializam a realização da propriedade privada da terra. São elementos do meio urbano que se apresentam como força antagônica à tudo que é público, isto é, ao espaço público e à vida pública. Eles viram as costas à cidade, voltam-se as fachadas principais de suas casas para seu próprio interior. São espaços que fragmentam o solo urbano e atomizam a vida. Podem ser implantados tanto em áreas centrais da cidade, quanto em sua

periferia, inclusive lado a lado com favelas e bairros ocupados pelos estratos sociais com baixos rendimentos porque eles não interagem, ou interagem muito pouco, com seu entorno imediato, devido ao fato de que eles fazem parte de uma rede “invisível”, conectada, quase sempre, por vias expressas. Seus moradores não se atrevem a sair à pé, o uso do automóvel é primordial nesta “concepção inovadora” do morar. Assim, os enclaves fortificados se apresentam como uma das formas do “habitat”, ideologia do pensamento urbanístico de fins do século XIX, que “[...] foi instaurado pelo alto: aplicação de um espaço global homogêneo e quantitativo obrigando o ‘vivido’ a encerrar-se em caixas, gaiolas, ou ‘máquinas de habitar’” (LEFEBVRE, 2002, p. 81).

Lefebvre (2002) contrapõe o *habitar* ao *habitat*, sendo o primeiro a situação na qual o ser humano participa da produção de seu próprio espaço, conferindo-lhe características pessoais, já que a casa é um dos aspectos complementares de “ser” humano. É neste sentido que o autor, parafraseando Hölderlin, afirma que “‘o ser humano’ [...] só pode habitar como poeta” (Ibidem p. 81-82). O *habitar* carrega consigo atributos que vão além das atividades elementares do morar, isto é, comer, dormir, reproduzir-se, pois “o ser humano não pode deixar de edificar e morar, ou seja, ter uma morada onde vive sem algo a mais (ou a menos) que ele próprio: sua relação com o possível como com o imaginário” (Ibidem, p. 81). Já o *habitat* está associado ao urbanismo funcionalista que retira esta poesia do habitar humano, isto é, que o aliena. O *habitat*, por ser externo ao sujeito, esvaziando o sentido do *habitar*, torna a própria casa estranha ao seu morador. É por isto que, “[...] essa relação do ‘ser humano’ com o mundo, com a ‘natureza’ e sua própria natureza (com o desejo, com seu próprio corpo) jamais foi imersa numa miséria tão profunda como sob o reino do habitat e da racionalidade pretensamente ‘urbanística’” (Ibidem, p. 82).

Os enclaves fortificados, enquanto “máquinas de habitar”, engaiolando a vida, consequentemente, só podem ter como um de seus resultantes a negação de seu entorno imediato (e não imediato). Essa relação (ou falta de relação) com a cidade expressa, materialmente, a ausência de senso de comunidade de seus moradores. Segundo Caldeira, o maior perigo destes espaços, não está nesta falta de senso de comunidade, mas sim no fato deles “não criarem uma vida pública regulada por princípios democráticos, responsabilidade pública e civilidade” (CALDEIRA, 2011, p. 277). A autora revela a dificuldade em viver coletivamente dentro de um enclave fortificado, onde seus moradores, muitas vezes, têm práticas desrespeitosas e desagradáveis.

Dentro dos condomínios, o desrespeito à lei é quase uma regra. As pessoas sentem-se mais livres para desobedecer à lei porque estão em espaços privados dos quais a polícia é mantida distante, e porque encaram as ruas dos complexos como extensões de seus quintais. Na verdade, *quando as pessoas têm noções frágeis de interesse público, responsabilidade pública e respeito pelos direitos de outras pessoas, é improvável que venham a adquirir essas noções dentro dos condomínios. Pelo contrário, a vida dentro dos universos privados só contribui para enfraquecer ainda mais suas noções de responsabilidade pública* (CALDEIRA, 2011, p. 279, grifo nosso).

Este tipo de espaço é permeado pela intensificação de comportamentos individualistas e mesquinhos, nos quais, por exemplo, em uma discussão, nunca se considera o ponto de vista do outro. Logo, o conflito se torna estrutural nestes espaços, pois não só não há senso de comunidade, como também valores democráticos, civilidade, e responsabilidade pública são quase inexistentes, como apontado por Caldeira (2011).

A ciranda dos loteamentos fechados

Contemporaneamente, em um espaço urbano, poderíamos questionar: quem veio primeiro, a criminalidade e violência ou os enclaves fortificados? Esta questão coloca em evidência um ciclo de (re)produção do espaço urbano que apresenta três elementos principais: desigualdade social, criminalidade e violência, e securização. Em um primeiro momento, pode-se dizer que os condomínios horizontais e loteamentos fechados vieram como resposta imediatista ao meio urbano cada vez mais hostil e violento. Entretanto, dialeticamente, a securização cria e intensifica, justamente, aquilo do qual tenta se proteger. Isto porque

[...] a vigilância e a segregação territorial podem, simultaneamente, ser promotoras de segurança para alguns e fonte de violência para outros. A securização não ataca as raízes profundas das práticas de violência urbana. Além de não reduzir as desigualdades espaciais, ela estimula a intensificação das diferenças. Quanto mais securizados os espaços, maior é a tensão entre os opostos e mais violentos são os encontros (MELGAÇO, 2010, p. 242).

[...]

Através de práticas privatistas e corporativas, o espaço tem sido transformado para trazer a segurança a alguns, em detrimento da coletividade. A securização urbana, quando assim praticada, reforça as desigualdades, o que retroalimenta o ciclo da violência (Ibidem, p. 247-248).

A questão não é somente sobre o privilégio dos que podem pagar pela segurança que assim como o espaço, tornou-se mercadoria. Mas de se refletir sobre a gênese da criminalidade e violência no capitalismo. É certo que tanto uma quanto a outra precedem este modo de produção, mas ganham contornos peculiares sob a égide do capital que, em seu processo de reprodução,

intensifica a concentração de renda, cada vez mais de maneira global, isto é, agregando o planeta todo neste modelo de organização socioeconômica.

Neste percurso, há de se considerar que a desigualdade social é estrutural no modo de produção capitalista. Esta afirmação pressupõe uma relação estreita entre miséria e riqueza: uma inexistente sem a outra. É por este motivo que, se, enquanto sociedade, quisermos acabar com a pobreza, inevitavelmente, temos que combater a riqueza. O slogan do governo federal (gestão do Partido dos Trabalhadores) “país rico, é país sem miséria”, por exemplo, é paradoxal: ele pretende acabar somente com uma das faces da mesma moeda.

Quando se relaciona criminalidade e violência à contextos espaço-temporais de desigualdade social, aponta-se para o fato de que a disparidade nos rendimentos entre grupos sociais distintos pode ser uma das causas. Esta relação fica mais evidente quando se leva em conta que ela ocorre com mais intensidade em países em que a distância entre ricos e pobres é bastante significativa (como apontado no capítulo 5). O fator principal do aumento da criminalidade e violência, enfatizamos, é a disparidade entre os estratos sociais com altos e baixos rendimentos. Por este motivo não se pode colocar o fardo da criminalidade e violência sobre a população mais pobre, como se estas pessoas fossem as culpadas pelas mazelas da sociedade moderna. Se aceitarmos este discurso, corre-se o risco de legitimar a falácia midiática que responsabiliza os pobres pelo atual período histórico ser marcado pela violência urbana. Adotando este discurso, não se consideraria como fundamental os mecanismos de exploração do modo de produção capitalista, isto é, não se questionaria quem, de fato, rouba quem. Lembremos que a mais-valia consiste no trabalho não pago a quem produz riqueza. Ou, no que tange outro elemento da produção do espaço, seja urbano ou rural: a propriedade da terra, que nas palavras de Proudhon⁴⁹, trata-se de um roubo.

E aqui, chegamos ao cerne da questão, a propriedade privada da terra é fundamento na (re)produção do espaço urbano, que se alicerça na segregação socioespacial. O que legitima, na sociedade capitalista, o cercamento de um espaço, repelindo indesejáveis, selecionando, por conseguinte, a entrada em determinado lugar, é a propriedade privada da terra. Ela permite a apropriação privada de um espaço socialmente produzido; permite a supremacia do valor de troca

⁴⁹ PROUDHON, P. J. A propriedade é um roubo, e outros escritos anarquistas. São Paulo: L&PM Editores, 1998.

sobre o valor de uso; aumento de preço, e, conseqüentemente, de renda, devido ao monopólio na posse de uma parcela de terra; fragmenta o espaço para sua valorização; e expulsa aqueles nos quais não conseguem pagar pelo pedaço de terra urbana.

Os enclaves fortificados potencializam a realização da propriedade privada ao negarem a cidade, isto é, a totalidade do espaço urbano. A segregação socioespacial resultante deste processo intensifica tensões existentes na luta de classes. O que significa dizer que a apropriação do espaço urbano é feita de modo diferente, sendo determinada a partir da propriedade privada da terra: quem pode pagar por um pedaço de terra urbana bem localizada usufrui daquilo que a cidade pode oferecer de melhor para a realização da vida. A seletividade presente neste processo, ao impedir o acesso de estratos sociais com baixos rendimentos à cidade real, recrudesce a segregação socioespacial. Logo, a disparidade entre estratos sociais com altos e baixos rendimentos aumenta, retroalimentando a criminalidade e a violência. A securização intensifica-se, e a *ciranda* com a tríade “desigualdade social, criminalidade e violência, e securização” se reproduz, infinitamente. Nas palavras de Melgaço, “um processo cíclico é então criado: a desigualdade gera criminalidade, o que justifica a corrida por securização e esta, por sua vez, instala as condições para que as desigualdades sejam reproduzidas e ampliadas” (2010, p. 140).

Para romper com este ciclo é necessário que o principal elo desta tríade seja suprimido: a desigualdade social. O que implica em debater as injustiças intrínsecas ao direito “sagrado” da propriedade privada (seja da terra, seja dos meios de produção). Ela deve ser colocada em xeque, já que fundamenta uma sociedade calcada na exploração do ser humano pelo ser humano⁵⁰.

O movimento que objetiva a inversão na supremacia do valor de troca sobre o valor de uso, questionando a propriedade privada da terra e dos meios de produção, só poderá seguir em frente se os esforços vierem no sentido de desvelar a realidade urbana que apresenta o velho travestido de novo. É preciso que se denunciem as relações de exploração legitimadas pela propriedade privada da terra. Neste caminho, devemos nos manter atentos para perceber que, na era de hegemonia do capital, o novo já nasce velho.

⁵⁰ Assim como Lefebvre (2002, p. 81), optamos, conceitualmente, em não utilizar a palavra “homem” para se referir à espécie humana, porque esta palavra por si só exclui a mulher na (re)produção do espaço geográfico. Acreditamos que o termo “ser humano” é mais apropriado pelo seu caráter universal e democrático, contemplando a totalidade da humanidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

[...] a organização de uma 'nova vida' pressupõe o conhecimento das contradições da antiga (REICH, 1982, p. 62).

O presente trabalho teve como objetivo principal entender de que maneira a (re)produção do espaço urbano se realiza a partir de um novo padrão de segregação socioespacial existente, no atual período histórico, nas cidades ao redor do planeta, mas que apresenta peculiaridades de acordo com o contexto local. Trata-se dos loteamentos fechados. A ideia foi apontar as várias dimensões dos problemas que este modelo de (re)produção do espaço urbano coloca frente à realização da vida urbana. Para tal empreitada, partiu-se de um exemplo concreto no município de Rio Claro, interior do Estado de São Paulo. As análises que se seguiram durante o trabalho teve como ponto de partida seis loteamentos fechados da região do “*Boulevard dos Jardins*”, no bairro Cidade Jardim, zona sul desta cidade. A pesquisa procurou investigar o objeto de estudo em suas dimensões econômica, legal (jurídica), social, e urbana.

A investigação do objeto de estudo partiu do pressuposto de que em uma sociedade capitalista, a (re)produção do espaço urbano se faz através da transformação do espaço em mercadoria – assim como várias outras dimensões da vida – isto é, seu valor de troca é ampliado frente ao seu valor de uso. O espaço, em um primeiro estágio, isto é, enquanto área rural e/ou natural próxima à cidade, não está alheio ao processo de reprodução do capital, já que, nesta etapa, cumpre a função de reserva de valor a partir de mecanismos de especulação imobiliária. Posteriormente, em um processo de expansão territorial horizontal da cidade, estas áreas são englobadas ao tecido urbano já existente, entrando no circuito de reprodução do capital, a partir do setor imobiliário. Este processo se faz pela ação de empreendedores e incorporadoras que loteiam determinada área, que pode, ou não, estar em continuidade à malha urbana consolidada historicamente. Parcela-se uma gleba com a finalidade de aumentar seu valor, ou seja, o espaço fragmenta-se, e torna-se urbano. Em decorrência, o espaço ganha cada vez mais importância no circuito de produção de mais-valia.

A escolha pelas incorporadoras e imobiliárias pelos loteamentos fechados, em detrimento dos abertos convencionais, se dá pelo fato de que aqueles apropriam-se privadamente de espaços públicos: áreas não tributadas porque pertencem à municipalidade. No Brasil, não há lei específica que regula a existência de loteamentos fechados, portanto eles devem seguir as exigências da Lei Federal Nº 6766/79 que dispõe sobre o parcelamento e uso do solo, assim como qualquer outro loteamento. Em vista disto, eles devem destinar uma porcentagem da gleba loteada à municipalidade: são áreas verdes, de recreação, e institucionais que devem pertencer à cidade como espaços públicos importantes para a realização da vida urbana. O cercamento de loteamentos, portanto, é prática ilegal porque, dentre outros agravantes, impede o acesso da população à estes espaços que são públicos. Os loteamentos fechados são empreendimentos altamente rentáveis porque, além do fato de que o que está à venda serem lotes, e não casas das quais envolvem o custo da construção, alterando as taxas de lucro, eles fazem parte do circuito de extração da mais-valia (trabalho não pago), existente em qualquer processo produtivo do sistema capitalista, e, incorporam áreas públicas não tributáveis, agregando ainda mais valor ao espaço, já fragmentado e valorizado ao tornar-se mercadoria. Logo, por apropriarem-se de espaços públicos, os loteamentos fechados são mais rentáveis que os condomínios horizontais que possuem todo o conjunto de suas áreas tributadas, sejam de uso privado, sejam de uso coletivo. Em suma, a existência de loteamentos fechados em determinada cidade onera as prefeituras, não somente pela perda de espaços que poderiam (e devem) ser utilizados para o atendimento de demandas sociais, como, também, o Poder Público deixa de arrecadar recursos financeiros com a isenção de áreas que são usadas privadamente.

Outro aspecto evidenciado por este trabalho é que a segurança, assim como o espaço, também torna-se mercadoria, isto é, ela se torna atributo fundamental da mercadoria espaço, sob a forma dos loteamentos fechados e condomínios horizontais. Como qualquer outra mercadoria, ela precisa de demanda, o que significa dizer que a mercadoria segurança só pode ser vendida em uma realidade insegura, na qual a criminalidade e a violência fazem parte de sua rotina. Levando-se em consideração estes aspectos, a investigação pôde verificar que dois principais elementos, que podem justificar a produção de enclaves fortificados, se mesclam na cidade de Rio Claro/SP. O primeiro é o fato de que, em comparação com alguns municípios do Estado de São Paulo, esta cidade apresenta elevados índices de homicídios, roubos, e furtos e roubos de veículos, colocando-a como uma cidade onde, de fato, a criminalidade e a violência são traços de sua

realidade. O segundo aspecto é a ação da mídia local, que exacerbando fatos com manchetes sensacionalistas e tendenciosas, contribui com a subjetivação do medo e sensação de insegurança na população de Rio Claro/SP, pois reforça características negativas deste espaço urbano.

Os enclaves fortificados não são sinônimos de segurança absoluta. Durante a realização desta pesquisa, pôde-se verificar que o “Condomínio Residencial Jardim Botânico”, por exemplo, foi invadido em maio de 2009, por dois assaltantes. Durante a ação, uma moradora de oito anos levou um tiro na cabeça, indo à óbito dois dias depois. Outra informação obtida foi à respeito do luxuoso “Condomínio Jardim Europa” que sofreu duas invasões, os chamados “*arrastões*”, ocasiões nas quais os assaltantes conseguiram levar joias e dinheiro. Estas são algumas das notícias que foram veiculadas, porém é bem provável que tenham ocorrido mais ações criminosas junto à estes e outros enclaves fortificados espalhados pela cidade de Rio Claro/SP, mas que, objetivando preservar a imagem destes espaços como locais seguros, mantendo-os como lugares valorizados, podem ter sido encobertas, tanto por seus moradores, incorporadoras e imobiliárias, quanto pela própria mídia local.

Assim, mesmo com toda essa parafernália de tecnologias de segurança não conseguindo impedir a ação de assaltantes, loteamentos fechados e condomínios horizontais continuaram (e continuam) sendo sucesso de vendas, o que nos levou a questionar outras razões por detrás da existência destes enclaves fortificados.

Logo, uma questão fundamental na compreensão da (re)produção do espaço urbano por meio dos loteamentos fechados é considerar que são mercadorias que conferem prestígio social à quem pode pagar pela mercadoria segurança. Porém, não é só isso, eles também envolvem outros elementos como: isolamento social, e possibilidade de “fuga” dos problemas oriundos da cidade capitalista. O isolamento social e esta “fuga” da cidade apresentam algumas contradições estruturais que retroalimentam um ciclo composto por desigualdade social, criminalidade e violência, e securização.

Em primeiro lugar, deve-se observar que isolar-se socialmente em um espaço murado significa conviver com pessoas do mesmo estrato de rendimento. O resultado é uma homogeneização social que empobrece as trocas culturais entre grupos distintos. Esta prática pode, e, muitas vezes, de fato, realça preconceitos estruturais da sociedade de classes, como o

racismo e o ódio de classe, por exemplo. Nega-se o convívio entre grupos sociais distintos, reforçando o individualismo, a indiferença e a apatia, o que contribui cada vez mais com o distanciamento de um horizonte utópico que visa a superação de uma sociedade dividida entre classes sociais com interesses antagônicos.

Em segundo lugar, a existência de enclaves fortificados pressupõe a negação da cidade. A contradição está no fato de que os loteamentos fechados e condomínios horizontais relacionam-se, e precisam relacionar-se econômica e socialmente com a cidade, ao mesmo tempo em que viram as costas à ela. A cidade perde sua identidade geográfica ao ser rasgada por muros, grades, e aparatos securitários. Nisso, o espaço público, pela pouca utilização, deteriora-se, inibindo a presença de grande parte da população da cidade, retroalimentando o processo.

Os enclaves fortificados ferem a democracia porque seus moradores, negando a cidade e o convívio com grupos sociais distintos, são condicionados à rejeitarem a vida pública, isto é, acabam por ter noções empobrecidas de responsabilidade com o outro, civilidade, e atitudes democráticas. Negar a cidade implica, necessariamente, em negar o espaço público moderno, democrático em essência por possibilitar encontros entre pessoas pertencentes aos mais variados grupos étnicos, sociais, e de rendimentos. Este espaço é o lugar da incerteza, do indeterminismo, da surpresa, do inesperado, e por este motivo possui uma potência criativa para pensar, viver e agir na cidade moderna. A diversidade cultural, própria do espaço público moderno, necessita do intercâmbio entre pessoas diferentes. Dado o exposto, percebe-se que a padronização social promovida pelos enclaves fortificados deteriora a cidade porque contribui com a anulação de sua diversidade cultural, social, e, porque não, política.

Loteamentos fechados e condomínios horizontais são soluções de caráter imediatista frente a um dos maiores problemas do atual período histórico enfrentado pelas cidades, pelo menos em grande parte dos países periféricos do sistema capitalista, e alguns dos centrais: a criminalidade e a violência. Busca-se, entre outras coisas, através destes espaços, resolver o problema da “falta de segurança” por meio de ações individuais. Grande parte da população é seduzida pelas propagandas de incorporadores imobiliários que vendem, como dito anteriormente, a mercadoria espaço atrelada à mercadoria segurança.

Dito isto, o trabalho procurou investigar, de modo breve devido ao pouco tempo que este formato de pesquisa permite, o principal fator da manutenção de contextos espaço-temporais caracterizados pela existência de altos índices de criminalidade e violência. Logo, a investigação, a partir da análise de dados obtidos em fontes oficiais, como a Organização das Nações Unidas (ONU), o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, pôde concluir que a criminalidade e a violência relacionam-se diretamente com a disparidade entre pessoas com altos e baixos rendimentos. Certamente que existem outros fatores para a existência e manutenção de realidades em que a criminalidade e a violência são suas características mais marcantes, como a facilidade na compra de armas, alcoolismo, racismo, etc. Porém, enfatizamos, a desigualdade social pode ser apontada como a principal causa da criminalidade e violência.

Os loteamentos fechados e condomínios horizontais não somente não agem minimizando as causas da criminalidade e da violência, como as reforçam. Isto porque, recortando a cidade a partir de muros, grades, e tecnologias de segurança, aumentam a segregação socioespacial já existente no meio urbano capitalista. Com isso, os conflitos de classe são intensificados e o ciclo entre desigualdade social, criminalidade e violência, e securização, é perpetuado.

Em virtude dos fatos mencionados, entendemos que o que fundamenta o processo de (re)produção do espaço urbano no modo de produção capitalista é a propriedade privada da terra, que por meio dos loteamentos fechados vê sua realização potencializada.

Evidentemente que existem algumas lacunas à serem preenchidas para maior entendimento dos loteamentos fechados e condomínios horizontais, já que não foi possível contemplar todas as variáveis da realidade econômica, social, e urbana na qual o objeto de estudo faz parte. Dado o exposto, podemos apontar alguns possíveis caminhos para futuros trabalhos que pretendam investigar a mesma temática em Rio Claro/SP, a saber: ver a articulação política entre prefeitos, vereadores e partidos com loteadores e incorporadoras imobiliárias envolvidos na (re)produção do espaço urbano, através do processo de expansão territorial da cidade; obtenção de dados e informações mais sólidas sobre a relação entre o setor imobiliário e o capital financeiro, em escala local; espacializar, em detalhes, a criminalidade e a violência na cidade, relacionando-as com os loteamentos fechados e condomínios horizontais; cruzar dados e informações sobre a distribuição de rendimentos entre a população e seu acesso real à cidade,

para verificar a relação entre desigualdade social e violência; analisar, com maior rigor, o processo de subjetivação do medo e sentimento de insegurança nos habitantes de Rio Claro/SP, a partir, por exemplo, de questionários aplicados aos diversos grupos sociais da cidade; e, com isso, aprofundar a discussão sobre a deterioração do espaço público, buscando maior entendimento sobre os obstáculos que este processo coloca frente a consolidação de uma cidade verdadeiramente democrática, com o objetivo de contribuir com um debate que possibilite a abertura de caminhos para a supremacia do valor de uso sobre o valor de troca.

Em virtude de tudo que foi mencionado, entende-se que o maior desafio dos profissionais das ciências humanas, ao menos os que se identificam com o campo político progressista⁵¹ – não há neutralidade ideológica nas ações humanas – é buscar a compreensão dos mecanismos econômicos, políticos, sociais, culturais, e, porque não, psicológicos, que possibilitam a existência da propriedade privada da terra, uma das responsáveis pela exploração do ser humano pelo ser humano. Os enclaves fortificados, elementos cada vez mais marcantes da paisagem urbana, no atual período histórico, é somente uma das formas pelas quais a propriedade privada da terra salta aos olhos. Buscar compreender suas contradições se apresenta como um dos possíveis caminhos nos quais as ciências humanas, em especial a geografia, podem percorrer ao estudarem a (re)produção do espaço urbano, visando a superação da cidade enquanto mercadoria.

⁵¹ É certo que algumas facções da direita política, especificamente no que concerne ao liberalismo, pode ser consideradas como progressistas por terem como princípios a liberdade e direito individuais. Aqui, entendemos por “campo político progressista” aquele referenciado à esquerda política, isto é, princípios político-filosóficos associados ao socialismo, abarcando as correntes comunista e anarquista, assim como suas variadas ramificações.

REFERÊNCIAS

ALVAREZ, I. P. *A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação*. In CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (orgs.). A cidade como negócio. São Paulo: Contexto, 2015.

ARAKAKI, M. J. de S. *Diferenças entre loteamento fechado e condomínio horizontal*. Disponível em: <<https://www.arakakiadvogados.jusbrasil.com.br/artigos/414711336/diferencas-entre-loteamento-fechado-e-condominio-horizontal>> Acesso em 3 junho 2017.

BRASIL. Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4591.htm>

_____. Lei nº 4771, de 15 de setembro de 1965, Institui o novo Código Florestal. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4771.htm>

_____. Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>

_____. Lei nº 7803, de 18 de julho de 1989, Altera a redação da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, e revoga as Leis nºs 6.535, de 15 de junho de 1978, e 7.511, de 7 de julho de 1986. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L7803.htm>

CALDEIRA, T. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo, Editora 34; Edusp, 2011.

CARLOS, A. F. *A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico* In A cidade contemporânea: segregação espacial. VASCONCELOS, P. A, CORRÊA, R. L, PINTAUDI, S. M. (orgs). São Paulo: Contexto, 2013.

_____. *A tragédia urbana*. In CARLOS, A. F. A cidade como negócio. São Paulo: Edusp, 2015.

_____. *Da organização à produção do espaço*. In A condição espacial. São Paulo: Contexto, 2011. 157p.

CARNEIRO, J. G. V. *A violência no espaço urbano: uma crítica Benjaminiana. Estudo de Caso da Cidade de Rio Claro*. Rio Claro, 2013. (tese de doutorado)

DAVIS, M. *Planeta Favela*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2006.

ENDLICH, A. M. *Perspectivas sobre o urbano e o rural*. In: SPÓSITO, M. E. et al. (orgs.). Cidade e campo: relações e contradições entre o urbano e o rural. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

FERREIRA, J. S. W. *Minha Casa, Minha Vida: notas sobre a responsabilidade coletiva de um desastre urbano*. XVI ENANPUR: espaço, planejamento e insurgências. Belo Horizonte, 2015.

HARVEY, D. *Capítulo V: Valor de Uso, Valor de Troca e a Teoria do Uso do Solo Urbano* In A justiça social e a cidade. São Paulo: Hucitec, 1980.

KOWARICK, L. *A lógica da desordem* In CAMARGO, C. P. F. De [et al.]. São Paulo 1975: crescimento e pobreza. São Paulo: Loyola, 1976.

KROPOTKIN, P. A. *O princípio anarquista e outros ensaios*. São Paulo: Hedra, 2007.

LEFEBVRE, H. *Níveis e dimensões*. In A revolução urbana. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

_____. *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Península, 1978.

_____. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2015.

LUCCA, C. S. TEIXEIRA DE; LOURENÇÃO, M. C; CODO, M. A. C. *Aspectos da expansão urbana de Rio Claro: renda da terra e o poder político*. Rio Claro: [s.n], 1981. (Trabalho Final de Graduação)

MELGAÇO, L. *Securização urbana: da psicoesfera do medo à tecnoesfera da segurança*. Tese de doutorado. São Paulo, 2010.

MIELE, S. A. *Estratégias de (re)produção do espaço em São Paulo*. In CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto (orgs.). A cidade como negócio. São Paulo: Contexto, 2015.

MORIN, E. *Introdução ao Pensamento Complexo*. Lisboa: Instituto Piaget, 1990.

NATIVIO, P. M. *Paisagens pretéritas e a (re)produção do centro da cidade de Rio Claro – SP*. Rio Claro: [s.n.] IGCE/UNESP, 2008. (dissertação de mestrado)

NETO, P. N; MOREIRA, T. A; SCHUSSEL, Z. G. L. *Conceitos divergentes para políticas convergentes: descompassos entre a Política Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa, Minha Vida*. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, V. 14, N. 1. Maio, 2012.

PIÑEIRO, C. *As viúvas das quintas-feiras*. Rio de Janeiro: Objetiva, 2007.

PROUDHON, P. J. *A propriedade é um roubo, e outros escritos anarquistas*. São Paulo: L&PM Editores, 1998.

REICH, W. *A revolução sexual*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1982.

RIO CLARO. Diagnóstico de Rio Claro para elaboração do Plano Diretor de 1992. Arquivo Público e Histórico do Município de Rio Claro, Rio Claro, SP.

_____. Lei nº 1804, de 21 de dezembro de 1982, Regula o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Rio Claro e dá outras providências. Arquivo Público e Histórico do Município de Rio Claro, Rio Claro, SP.

_____. Lei nº 2112, de 22 de dezembro de 1986, Altera dispositivos das leis municipais nº 1804 de 21 de dezembro de 1982, e nº 1974, de 15 de maio de 1985 – recuos e taxas de ocupação de lotes. Arquivo Público e Histórico do Município de Rio Claro, Rio Claro, SP.

_____. Lei nº 2492, de 6 de agosto de 1992, Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento de Rio Claro e dá outras providências. Arquivo Público e Histórico do Município de Rio Claro, Rio Claro, SP.

_____. Lei nº 3806, de 28 de dezembro de 2007, Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Rio Claro. Rio Claro, SP: Câmara Municipal.

RODRIGUES, A. M.. *Loteamentos Murados e Condomínios Fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial*. In: Pedro de A.Vasconcelos; Roberto Lobato Correa; Silvana Pintaudi. (orgs.). A Cidade Contemporânea - Segregação Espacial. 1ª ed. São Paulo: Contexto, 2013, p. 147-168.

SANTOS, C. S. *Do lugar do negócio à cidade como negócio*. In CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (orgs.). A cidade como negócio. São Paulo: Contexto, 2015.

SANTOS, FÁBIO ALEXANDRE DOS. *Rio Claro: uma cidade em transformação (1850-1906)*. São Paulo: Annablume / Fapesp, 2002.

SANTOS, M. *O Espaço Geográfico Como Categoria Filosófica*. Porto Alegre: 5º Encontro Nacional de Geógrafos, 1982. Disponível em: <<http://www.agb.org.br/publicacoes/index.php/terralivre/article/download/67/67>> Acesso em: 2 ago. 2016.

SILVA, C. R. DA. *Migração mineira no município de Rio Claro, SP: o caso do bairro Jardim Progresso*. Rio Claro, 2016. (Trabalho de Graduação)

SOUZA, M. L. *Fobópole: o medo generalizado e a militarização da questão urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

VOLOCHKO, D. *A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano*. In CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (orgs.). A cidade como negócio. São Paulo: Contexto, 2015.

SITES

Chaves de 145 casas do Residencial Sebastião dos Santos Lima serão entregues domingo. Imprensa Oficial da Prefeitura de Rio Claro-SP [online], Rio Claro, 5 junho 2014. Disponível em: <http://imprensa.rioclaro.sp.gov.br/?p=24000> Acesso em: 19 maio 2017.

Cidades latino-americanas lideram taxas de homicídios no mundo. ONUBR Nações Unidas no Brasil [online], Brasil, 14 julho 2017. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/cidades-latino-americanas-lideram-taxas-de-homicidios-no-mundo> Acesso em: 29 agosto 2017.

Corpo de menina baleada na cabeça será enterrado nesta sexta. Folha Vitória [online], 22 maio 2009. Disponível em: <<http://www.folhavitoria.com.br/policia/noticia/2009/05/corpo-de-menina-baleada-na-cabeca-sera-enterrado-nesta-sexta.html>> Acesso em: 22 junho 2017.

GOMES, VAGNER. Morre menina de 8 anos baleada em assalto a condomínio de luxo em Rio Claro, São Paulo. São Paulo, 21 maio 2009. Disponível em: <<https://oglobo.globo.com/brasil/morre-menina-de-8-anos-baleada-em-assalto-condominio-de-luxo-em-rio-claro-sao-paulo-3149703>> Acesso em: 22 junho 2017.

Moradias do Jardim das Nações serão entregues. Jornal Cidade [online], Rio Claro, 1 dezembro 2016. Disponível em: <http://www.jornalcidade.net/rio-claro/moradias-do-jardim-das-nacoes-serao-entregues/> Acesso em: 19 maio 2017.

Número de casas vazias supera déficit habitacional do País, indica Censo 2010. Portal Brasil [online], Brasil, 13 dezembro 2010. Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/governo/2010/12/numero-de-casas-vazias-supera-deficit-habitacional-do-pais-indica-censo-2010> Acesso em: 25 maio 2017.

REIS, THIAGO; TOMAZ, KLEBER. 38 dos 93 distritos de SP têm taxa de homicídios acima de 10 por 100 mil. g1 [online], São Paulo, 16 abril 2015. Disponível em: <http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2015/04/38-dos-93-dos-distritos-de-sp-tem-taxa-de-homicidios-acima-de-10-por-100-mil.html> Acesso em: 6 agosto 2017.

SILVA, EDNÉIA. Projeto inclui a reurbanização do anel viário com recursos do governo federal. Jornal Cidade [online], Rio Claro, 9 junho 2010. Disponível em: <http://www.jornalcidade.net/rio-claro-noticias/?cat3=61212> Acesso em: 24 abril 2017.

Trecho do anel viário que ganhou asfalto também terá iluminação. Imprensa Oficial da Prefeitura de Rio Claro-SP [online], Rio Claro, 17 fevereiro 2016. Disponível em: <http://imprensa.rioclaro.sp.gov.br/?p=32164> Acesso em 24 abril 2017.