



UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA  
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"  
Campus de Marília

**CAMILA FONTES SAVASSA**

**SÃO PAULO E AS NOVAS CONFIGURAÇÕES DO ESPAÇO  
URBANO: O PARQUE CIDADE JARDIM E SEU IMPACTO NA  
MARGINAL PINHEIROS**

**MARÍLIA**

**2014**



UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA  
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"  
Campus de Marília

**CAMILA FONTES SAVASSA**

**SÃO PAULO E AS NOVAS CONFIGURAÇÕES DO ESPAÇO  
URBANO: O PARQUE CIDADE JARDIM E SEU IMPACTO NA  
MARGINAL PINHEIROS**

Dissertação de Mestrado elaborada junto ao Programa de  
Pós Graduação em Ciências Sociais – Linha de Pesquisa  
Pensamento Social e Políticas Públicas Orientação: Prof<sup>o</sup>  
Dr. Luís Antônio Francisco de Souza.

**MARÍLIA**

**2014**

Savassa, Camila Fontes.  
S266s São Paulo e as novas configurações do espaço urbano: o Parque  
Cidade Jardim e seu impacto na Marginal Pinheiros / Camila Fontes  
Savassa. – Marília, 2014.  
120 f. ; 30 cm.

Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Universidade  
Estadual Paulista, Faculdade de Filosofia e Ciências, 2014.

Bibliografia: f. 114-120.

Orientador: Luis Antônio Francisco de Souza.

1. Espaço urbano. 2. Crescimento urbano. 3. Segregação urbana  
- São Paulo (SP). 4. Poder (Ciências sociais). 5. Sociabilidade. I.  
Título.

CDD 301.363

**Banca Examinadora:**

---

**Prof<sup>o</sup> Dr. Luis Antônio Francisco de Souza**  
**Orientador**

---

**Prof<sup>a</sup>. Dra. Camila Caldeira Nunes Dias**  
**UFABC**

---

**Prof<sup>o</sup> Dr. Ricardo Hernan Medrano**  
**MACKENZIE**

**Marília**  
**2014**

**Apoio:**



**Fundação de Amparo à Pesquisa  
do Estado de São Paulo**

**Processo 2011/04005-1**

Aos meus pais, irmãos, companheiro e filho de patinhas,  
Dedico.

## *Agradecimentos*

Aos meus pais, Neide e Ricardo, pessoas mais importantes de minha vida, que com muito amor, dedicação e amparo me possibilitaram um caminhar seguro, respeitando e apoiando minhas escolhas pessoais e profissionais. Em todos os momentos, com brandas palavras e ternura traduzida em sorrisos, me proporcionaram grandioso e imprescindível acolhimento.

Lucas e Thaís, meus queridos irmãos, aos quais devo tanto aprendizado e gratidão por ter feito de mim pessoa completa ao nascerem. Meus primeiros amigos e confidentes, cujos melhores e mais largos sorrisos juntamente desfrutamos, os maiores e mais ingênuos receios dividimos, os momentos de importâncias particulares que ao longo desses anos compartilhamos e o muito que ainda nos espera ao longo dessa e outras vidas.

Especialmente ao meu mais fiel e verdadeiro amigo, que há mais de seis anos preenche os meus dias com imensa alegria, meu filho de patinhas, Roots.

Ao meu amável companheiro Guilherme, pessoa também de suma importância em minha vida, e com a qual sempre pude contar, e que, com muito carinho e presteza, não mediu esforços para eu que pudesse concluir este trabalho. Obrigada por tudo o que tem feito.

A família Prado, minha segunda família, muito obrigada por tudo. Amo vocês.

Agradeço aos amigos, recentes e de longa data, por todas as alegrias e vezes que me tranquilizaram durante esta jornada. Em especial, minhas meninas: Betinha, Bru e Má por todo o carinho e aconchego mariliense. Vocês são muito especiais.

Ao meu estimado orientador, professor e grande amigo, Luís Antônio, tão importante em minha trajetória por todo amparo intelectual e pessoal, ouvindo-me pacientemente e ajudando sempre que possível. Obrigada por todos os cafés e companhia leve, descontraída.

Aos docentes que compõem a banca examinadora Camila Nunes Dias e Ricardo Medrano, por todo o aprendizado que me proporcionaram ao longo deste trabalho.

Por último, mas não menos importante, agradeço a Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo – FAPESP, pelo subsídio, fundamental para a conclusão deste trabalho, bem como aprofundamento de pesquisas em congressos e seminários.

A todos o meu profundo agradecimento.

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Crescimento da população urbana brasileira segundo as diversas grandes regiões.....	22
Tabela 2: População Residente em Aglomerados Subnormais por Região Metropolitana .....	57

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Taxa de Urbanização no Brasil .....	24
Gráfico 2: Porcentagem de domicílios em favelas sobre o total de domicílios da subprefeitura/distrito.....	58
Gráfico 3: Mercado do Luxo em números .....	76
Gráfico 4: Mercado do Luxo no Brasil.....	77
Gráfico 5: Luxo no Brasil.....	78

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Mapa do Triângulo Histórico e expansão do perímetro central .....	31
Mapa 2: Centro Velho e Centro Novo (Centro Tradicional).....	34
Mapa 3: Bairro Panamby e “o isolamento verde”. .....	63
Mapa 4: Jardim panorama e seu entrono .....	90

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Início da industrialização no Brasil.....	20
Figura 2: Ruas do Centro Velho de São Paulo (Triângulo Histórico).....	28
Figura 3: Edifício Copan .....	33
Figura 4: Mansão Matarazzo – imagem de sua construção, antes do desabamento.....	46
Figura 5: Mansão Matarazzo em ruínas após forte chuva no ano de 1996 .....	46
Figura 6: Estacionamento em atividade após demolição da Mansão Matarazzo .....	47
Figura 7: Shopping Cidade São Paulo – início das obras em julho de 2013.....	47
Figura 8: Shopping Cidade São Paulo – estágio mais atual da obra, janeiro de 2014 ...	48
Figura 9: Planta do Projeto .....	49
Figura 10: Perspectiva Ilustrada do Projeto.....	50
Figura 11: Cronologia da Avenida Paulista.....	52
Figura 12: Reportagem Revista Veja São Paulo .....	66
Figura 13: Reportagem Revista Época São Paulo .....	67
Figura 14: Reportagem Revista Veja São Paulo .....	67
Figura 15: Reportagem Revista Isto E Dinheiro .....	67
Figura 16: Vista das três torres comerciais.....	69
Figura 17: Edifícios Residenciais Parque Cidade Jardim.....	69
Figura 18: <i>Layout</i> do Empreendimento .....	70
Figura 19: Fontes: Área Comum aos Edifícios (2º andar).....	71
Figura 20: Fontes: Área Comum aos Edifícios (3º andar).....	71
Figura 21: Jardim entre os edifícios e Espelho D’água .....	72
Figura 22: Vista do segundo vão livre.....	73
Figura 23: Vista interna do shopping do 4º andar .....	73
Figura 24: Vistas do primeiro piso .....	74
Figura 25: Vista do Terraço.....	75
Figura 26: Protesto de moradores Jardim Panorama .....	94
Figura 27: Início das demolições.....	97
Figura 28: Parcela de moradias demolidas .....	98
Figura 29: Vista interior de moradia demolida.....	98
Figura 30: Fim das demolições, retirada dos escombros.....	99
Figura 31: Informativo sobre Sustentabilidade no site do Empreendimento .....	102

## SUMÁRIO

CAPÍTULO I - O Conceito de Cidade e Urbano nas Ciências Sociais.....	7
1.1 Teorias Urbanísticas: passado e presente .....	14
1.2 O Processo de Urbanização no Brasil.....	18
CAPÍTULO II - Urbanização em São Paulo: formação dos bairros e os processos de deslocamento do centro. ....	26
2.1 Centro Tradicional de São Paulo .....	27
2.2 Expansão do centro: Avenida Paulista .....	37
CAPÍTULO III - Expansão do Quadrante Sudoeste .....	54
3.1 Estruturação do espaço urbano em São Paulo: o caminhar da elite e a formação dos bairros .....	54
3.2 Ascensão da Marginal Pinheiros e Berrini: o novo centro empresarial .....	60
3.3 Empreendimento Parque Cidade Jardim .....	65
3.4 O Mercado Privado de Segurança no Brasil.....	80
3.5 A crise da Segurança Pública no Brasil.....	86
3.6 Favela Jardim Panorama.....	89
3.7 Um bairro, dois mundos .....	101
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	110
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	114

## RESUMO

O presente projeto objetiva-se em analisar a geografia da centralidade e da marginalidade na cidade de São Paulo, tendo como foco a expansão imobiliária na região da Marginal Pinheiros. A ampla dinâmica metropolitana, expressão de um processo excludente de concentração de investimentos públicos, de concentração de renda e de poder, reafirma o resultado histórico do processo de expansão de novas centralidades na cidade. Em períodos diversos e contextos diferentes, é possível observar o impacto das escolhas das camadas mais abastadas da população em termos de suas manifestações de prestígio e de poder, por meio do processo explosivo de valorização imobiliária das novas centralidades na capital paulista. As elites, mediante empreendimentos imobiliários, se apropriam do espaço urbano e estimulam os interesses empresariais em detrimento de outras formas de viver e de morar. Os espaços recriados, privados ou "públicos", ditam novas formas de sociabilidade de acordo com o discurso da segurança e de uma vida supostamente comunitária. O modo de vida e a busca pela segurança acabam se tornando motores da criação de guetos voluntários de alto padrão que, ao mesmo tempo, imprimem novas formas de construção da cidade e expulsam as comunidades do entorno. O presente estudo pretende investigar o impacto do Parque Cidade Jardim nas comunidades vizinhas e na cidade como um todo, considerando-se o local em que se encontra, qual seja, a mais nova centralidade econômica e prestigiosa da capital.

**Palavras-chave:** Espaço urbano, enclaves fortificados, segregação, privatização, sociabilidade.

## **ABSTRACT**

This project aims at analyzing the geography of centrality and marginality in the city of São Paulo, focusing on the housing boom in the region of the Marginal Pinheiros. The wide dynamic metropolitan, expression of an exclusionary process of concentration of public investments, the concentration of wealth and power, confirms the result of the historical process of expansion of new centers of the city. In different periods and contexts, it is possible to observe the impact of the choices of the best-off population in terms of their expressions of prestige and power through explosive process of real estate valuation of new centers in São Paulo. The elites, through real estate, appropriating the urban space and stimulate business interests at the expense of other forms of life and living. The rebuilt spaces, private or "public", dictate new forms of sociality according to the discourse of security and a life supposedly community. The lifestyle and the search for security eventually become engines of volunteer ghettoisation of high standard at the same time, imposing new forms of construction of the city and expel the surrounding communities. This study aims to investigate the impact of Garden City Park and nearby communities in the city as a whole, considering the location, which is the newest economic centrality and prestigious capital.

**Key-words:** Urban space, fortified enclaves, segregation, privatization, sociability.

## INTRODUÇÃO

O presente estudo tem por objetivo documentar o processo de reconfiguração da Marginal Pinheiros, enquanto mais novo subcentro (sobretudo empresarial) da capital paulista, segundo concessões do poder público e ingerências privadas, tendo como foco o empreendimento Parque Cidade Jardim e seu impacto no Jardim Panorama, comunidade já existente na circunvizinhança.

Tendo em vista a maneira pela qual crime e medo associaram-se às transformações urbanas em São Paulo, produzindo novos padrões de segregação nas últimas décadas, anseia-se analisar as concepções de sociabilidade em locais cujas diferenças sociais coexistem espacialmente, mas separam-se por muros.

Refletindo acerca da combinação entre violência cotidiana e falência institucional que contribui para que haja entre outras ações, o isolamento por parte de segmentos da sociedade e privação da segurança, ocasionando a fragmentação do espaço público e a valorização das diferenças, o estudo pretende reconstruir a geografia da centralidade e da marginalidade na cidade de São Paulo, tendo como foco a expansão imobiliária na região da Marginal Pinheiros.

Richard Sennett (1998) remete-se às mudanças ocorridas a partir do século XVIII entre as esferas da vida pública e privada. Com o objetivo de analisar em que medida o esvaziamento de uma vida pública traz problemas ao homem moderno, verificou as mudanças significativas no meio urbano que, acabam por influir sob o modo de percepção das pessoas quanto ao domínio entre as duas esferas.

No século XIX, em meio à vida vitoriana, havia a valorização moral da privacidade em contraste com a suposta degradação da vida pública. Para as pessoas, o mundo público passou a ser visto como um lugar de desordem e de caos, lugar onde as pessoas deveriam se proteger dos estranhos. Ao longo deste período, no entanto, emerge toda uma revalorização do mundo público, enquanto espaço de expansão da personalidade nas ruas, cafés e teatros. A esfera pública burguesa forma-se ao mesmo tempo em que se esvazia de sentido em detrimento de um espaço de interação. As aparências parecem começar a ganhar mais importância do que as formas de associação tradicionais. O advento da modernidade expressa também o advento dos modos de vida da burguesia industrial e o começo da crise do mundo público Sennett (1998).

De acordo com David Harvey (1992), os aspectos do novo paradigma social da modernidade podem ser compreendidos por meio do conceito de flexibilidade, que

expressa a nova lógica do capitalismo para reduzir os custos da rigidez do fordismo. Ocorre, portanto, a fragilização do mercado de trabalho e das organizações dos trabalhadores, com o aumento do desemprego, maior instabilidade social, bem como novas formas de exclusão urbana. Segundo Bauman (2001), trata-se, na verdade, da exacerbação de um traço característico do modo de vida urbano, indicador do processo de afastamento dos outros em direção a uma vida privatizada. Em vez da justiça, tolerância, liberdade e do bem comum, os valores que passaram a ser enfatizados foram a incivilidade, a intolerância, a discriminação e a segregação.

Do ponto de vista da urbanização, conforme Nobre (2000: 03), o resultado dessas modificações foi o aumento do peso da produção imobiliária na acumulação da mais-valia global, o que se pode evidenciar de acordo com o boom imobiliário da década de 1980. Grandes projetos de renovação urbana procuraram atrair novos investimentos e atividades econômicas em várias cidades globais, através da construção de novos centros comerciais, de negócios e de turismo, com suas modernas torres de escritório, hotéis sofisticados, *shopping centers*, centros de convenções, parques temáticos, restaurantes, marinas, etc.

Teresa Caldeira (2000) discorre sobre as mudanças importantes que contribuíram para tornar a região de São Paulo mais complexa e diversificada: a recessão econômica; retração da industrialização e expansão das atividades terciárias; melhoria da periferia combinada ao empobrecimento das camadas trabalhadoras; deslocamento de parte dos estratos economicamente privilegiados para longe do centro histórico; reversão do crescimento demográfico e, adicionalmente, ampla difusão do medo do crime, que incitou pessoas de todos os níveis a buscarem formas de moradia mais seguras. Reconhecendo nas “regras que organizam o espaço urbano [...] basicamente padrões de diferenciação social e de separação” (Caldeira, 2000:211), as formas de relacionamento urbano têm sofrido transformações significativas marcadas pela proximidade espacial entre grupos heterogêneos que, no entanto, estão cada vez mais separados socialmente. A materialidade dessa separação manifesta-se pela presença de muros (não apenas físicos, mas também simbólicos) e pela utilização de técnicas de segurança cada vez mais sofisticadas.

De fato, depois de revitalizadas, as áreas centrais passam a ser habitadas pelas classes abastadas evidenciando-se enclaves residenciais e expulsão de antigos

moradores. Este processo de enobrecimento<sup>1</sup> e revitalização urbana das áreas centrais permitem o surgimento de outras centralidades, ou de novos subcentros. Isso se dá, em particular, pela própria lógica da expansão, que acarreta a deterioração urbana do núcleo original, concomitantemente à mudança na composição social da população (Frúgoli Jr., 2000). Voltada para a porção sudoeste da cidade, essa sucessão de centralidades tem como ponto de chegada a “nova cidade”, para onde convergiram, durante os anos 1990, vultosos recursos públicos e privados aplicados em inúmeros empreendimentos. Este processo determina não só a utilização do espaço, mas também o modo de vida seletivo e exclusivo dos usuários e moradores, e acarreta impactos importantes sobre o modo de vida das classes populares.

Desde meados do século XX, houve processos de constituição de centros polinucleares, de descentralização e de recentralização, em São Paulo. Até os anos de 1960, a cidade apresentava um único centro metropolitano, ainda que dividido entre, “Centro Tradicional” (composto pela Praça da Sé até a Praça do Patriarca, com eixo na Rua Direita) e “Centro Novo” (da Praça Ramos de Azevedo à Praça da República, com eixo na Rua Barão de Itapetininga), sendo a concentração de empresas maior neste último (Cordeiro, 1980:60). Este Centro, que no início do século fora um espaço das elites, expandiu-se com a criação de áreas mais valorizadas, ao passo que as anteriores foram sendo gradativamente abandonadas e entregues à deterioração de seus equipamentos, passando a ser cada vez mais identificado como espaço das classes populares, em que se inclui uma grande porcentagem de migrantes nordestinos.

Durante o assim chamado “milagre brasileiro” (1968-1973), inicia-se a formação de um novo subcentro em torno da Avenida Paulista, formado basicamente pela junção do corredor comercial da Rua Augusta com expansão do corredor de serviços da própria avenida. Assim, vemos o Centro Metropolitano composto por “Centro Principal” (formado pelo “Tradicional” e “Novo”) e “Centro Paulista”. Há então um processo de escoamento dos escritórios centrais das grandes empresas para as áreas de maior prestígio, quais sejam as que compõem a Paulista, assim como as regiões de corredores de serviços metropolitanos nas avenidas Brigadeiro Luís Antônio, Rebouças, Nove de Julho, Brasil e Faria Lima (Cordeiro, 1993: 325).

---

<sup>1</sup> De acordo com o termo em inglês *gentrification*, ao considerar uma área antes habitada por pessoas pobres e cujos investimentos em luxuosos empreendimentos comerciais e/ou residenciais, propiciam não só a circulação como a residência de população detentora de maior poder aquisitivo, o que acarreta a valorização local e conseqüente expulsão dos antigos moradores.

De acordo com Teixeira (1984: 89), o boom imobiliário da Avenida Paulista se deu a partir de uma relação direta com grandes investimentos de capital internacional no Brasil em que, primeiramente vieram os profissionais liberais e logo após algumas empresas e agências de bancos, além da instalação de grandes escritórios multinacionais que trouxeram conjuntamente, os bancos estrangeiros e as matrizes dos bancos nacionais. Eleita como espaço símbolo da cidade nos anos 1990, confirmando sua importante condição de centralidade, a Paulista apresenta ao mesmo tempo os sinais mais claros de todo um conjunto de deterioração urbana. Dentre eles o estado de vários edifícios comerciais e residenciais, o esgotamento de seu estoque construtivo, ausência de providência do poder público quanto à conservação, grande congestionamento, poluição, além da utilização crescente desta espacialidade por grupos sociais ligados à mendicância e à transgressão (Frúgoli, 2000).

Temos assim, ainda nos anos de 1990, a extensão desta centralidade metropolitana, para o chamado “quadrante ou vetor sudoeste” com concentração, sobretudo na Marginal do Rio Pinheiros e nas avenidas Brigadeiro Faria Lima e Engenheiro Luís Carlos Berrini. A região da Marginal Pinheiros, através da ação de empreendedores, se transformou de um subúrbio industrial e de classe média-baixa no mais novo centro de negócios da cidade, suplantando em área a região da Paulista, até então o segundo pólo depois do Centro Tradicional e Novo. Há uma concomitância entre o destino das moradias – e trabalho – das classes de maior renda e a centralidade metropolitana no processo de formação do quadrante sudoeste, pois elas puxam o centro “para próximo delas, de maneira que, mesmo quando se afastam esse afastamento é em parte compensado pelo deslocamento do centro na direção delas” (Villaça, 1995: 203).

Diante do exposto, torna-se relevante investigar a dinâmica dessas novas centralidades que parece negar a noção de público e reafirmar o modo de vida que reforça conceitos de segurança, conforto, luxo e higiene. A dimensão e escala destes novos projetos indica uma nova forma de cidade, fundada na clausura *high-tech* e na qualidade de vida como negação da vida em comum. O novo conceito de empreendimento compreende também um modo de vida em que morar deve se integrar às compras, à diversão e ao trabalho, demonstrando de forma ainda mais acentuada a aversão a tudo que se coloca para além de seus muros e dessas verdadeiras anti-cidades. Assim, constituem-se cada vez mais espaços privatizados, os chamado “enclaves fortificados”, instrumento de todo esse processo de segregação, justificado pelo medo do crime e da violência por parte daqueles que se sentem ameaçados e preferem

abandonar os espaços de livre acesso e circulação, característicos da vida urbana e dos espaços públicos modernos.

De forma mais direta, pretende-se estudar o empreendimento Parque Cidade Jardim e a favela Jardim Panorama, em termos dos modos de vida ali presentes – tanto dos que se beneficiam de aquisições fortificadas quanto os que se aglomeram sob guetos involuntários –, por meio das muitas reformulações entre público e privado, segundo a dinâmica metropolitana que, historicamente, imprime novas formas de construção e expulsão na cidade.

Deste modo, o trabalho dividiu-se em três capítulos. O primeiro relaciona os conceitos de cidade e urbano com as ciências sociais e mais detidamente à sociologia, com o intuito de aproximar as discussões das áreas do conhecimento que compreendem o urbanismo e a arquitetura. Para tanto, após nos referirmos à sociologia urbana, área a que compete mais propriamente às questões relacionadas ao tema, apresentamos alguns autores que se dedicam a estes estudos, trazendo a discussão para o âmbito nacional.

Posteriormente e ainda com o intuito de aproximação entre as áreas do conhecimento: sociologia, urbanismo e arquitetura, apresentamos em especial três teorias urbanísticas – *Garden City* de Ebenezer Howard, a *Ville Radieuse* de Le Corbusier e *City Beautiful* de Daniel Burnham – com o intuito de demonstrar o quanto se assemelham aos grandes empreendimentos contemporâneos (inclusive ao Parque Cidade Jardim), de acordo com alguns ajustes e/ou modificações.

Por fim, analisaremos rapidamente o processo de urbanização no Brasil, abarcando os principais fatos ocorridos desde a década de 1930 até o período atual.

O segundo capítulo parte da discussão quanto à urbanização em São Paulo, destacando a formação da área central e seus desdobramentos. Neste sentido, referimo-nos aos processos de expansão, deterioração e requalificação do chamado Centro Tradicional (junção dos centros Velho e Novo) e analisamos a Avenida Paulista, desde sua formação à época dos grandes casarões, até a constituição de “símbolo” da cidade, perpassando pelas mudanças históricas e esgotamento físico – fato o qual, segundo alguns autores, contribuiu para a constituição do que pretende ser o novo subcentro da cidade, a região da Marginal Pinheiros.

Por fim, o terceiro capítulo volta às atenções ao processo de consolidação do quadrante sudoeste de acordo com a produção social de seus bairros problematizando as relações de produção de localizações e distribuição de riqueza e pobreza, cuja expressão se dá na divisão entre classes sociais e segregação socioespacial. Com o intuito de

apresentar mais detidamente a discussão a que se propõe esta pesquisa, o presente capítulo aborda detalhadamente os dois objetos de estudo: Parque Cidade Jardim e Favela Jardim Panorama.

## **CAPÍTULO I - O Conceito de Cidade e Urbano nas Ciências Sociais.**

Os conceitos cidade e urbanismo constituem-se em objeto de pesquisa de muitas áreas do conhecimento, como por exemplo, história, arquitetura, economia, urbanismo entre outros<sup>2</sup>. O estudo sociológico acerca dessas questões se deu pela criação de uma disciplina especializada denominada Sociologia Urbana, pela Escola de Chicago<sup>3</sup>.

A ideia desta disciplina não partiu de preocupações teóricas, mas da necessidade de enfrentar problemas imperiosos ligados ao desmedido crescimento das cidades, tal qual o próprio surgimento da Escola, diretamente ligado ao processo de expansão urbana e crescimento demográfico da cidade de Chicago no início do século XX, enquanto resultado do acelerado desenvolvimento industrial das metrópoles do Meio-Oeste norte-americano.

Marcada por grande empirismo, a Escola de Chicago toma a cidade como objeto de estudo e se empenha em encontrar soluções possíveis para os problemas decorrentes do processo de urbanização e industrialização aceleradas (Sant'Anna 2002). Fatores como crescimento populacional (intensificado pelo processo de migração) e péssimas condições de infra-estrutura, entre outros, despertaram o interesse pelo estudo urbano de cunho sociológico.

Robert Ezra Park, um dos fundadores da Escola e considerado grande precursor dos estudos urbanos, elaborou o conceito de “ecologia humana” com o intuito de

---

<sup>2</sup> Muitos são os autores que discutem os conceitos de cidade e urbano, de acordo com concepções diversas. Ruben George Oliven (1980), por exemplo, ao considerar o grande número de pesquisas nestas áreas como categorias sociológicas as divide em três perspectivas de variáveis: dependente (cujos autores interessam-se por fatores históricos e estudam a cidade e o urbano como resultado de várias causas econômicas, políticas e sociais. Aqui destaca Max Weber e Karl Marx); contextual (compatível com a primeira variável, os autores enquadrados neste perspectivas interessam-se em estudar que influências cidades específicas podem ter na vida social de seus habitantes. Para esta perspectiva destaca Friedrich Engels) e por fim, a variável independente (oposta às outras duas, os autores que compõem esta variável veem a cidade como uma potência social capaz de gerar com sua influência os mais diversos efeitos na vida social, tendo como consequência de maior alcance um forte valor explicativo do urbano, segundo os vários fenômenos que ocorrem no seu interior. Aqui, destacam-se os autores que integram a Escola de Chicago, os quais utilizo com o intuito de pautar ambos os conceitos cidade e urbano, de acordo com a área sociológica que se dedica ao seu estudo, qual seja, a sociologia urbana.

<sup>3</sup> A Escola de Chicago surgiu nos Estados Unidos, na década de 1910, por iniciativa de sociólogos americanos que integravam o corpo docente do Departamento de Sociologia da Universidade de Chicago, fundado pelo historiador e sociólogo Albion W. Small. Os trabalhos de pesquisa sociológica foram realizados, sobretudo, entre 1915 e 1940.

embasar teoricamente os estudos de sociologia urbana em 1920, estudando principalmente manifestações de “patologia social”<sup>4</sup>.

Segundo Park, a ecologia humana é a “ciência que procura isolar (as forças atuando dentro dos limites da comunidade urbana) e descrever as constelações típicas de pessoas e instituições produzidas pela operação conjunta de tais forças”<sup>5</sup>. Em outras palavras, a questão central era saber até que ponto os comportamentos desviantes (por exemplo, as várias formas de os vários crimes existentes) são produtos do meio social em que o indivíduo está inserido.

Para Park, a sociedade era um organismo social, e tudo que ocorresse em um contexto urbano era passível de ser objeto de estudo, pois via a cidade como uma espécie de laboratório social<sup>6</sup>.

Assimilando as ideias precursoras de Park à influência de sociólogos europeus – sobretudo Georg Simmel –, Louis Wirth fora talvez o maior destaque dentre os pensadores da Sociologia Urbana iniciada na Escola de Chicago. Seu artigo “O Urbanismo como Modo de Vida”, publicado em 1938, trazia a cidade enquanto um “núcleo relativamente grande, denso e permanente, de indivíduos socialmente heterogêneos”<sup>7</sup> tornando-se um clássico na literatura urbana.

Considerava enquanto elementos fundamentais do urbanismo o tamanho, densidade, permanência e heterogeneidade, defendendo a ideia de que quanto mais heterogenia e densamente habitada uma cidade, mais exacerbadas seriam as características relacionadas ao urbanismo.

Buscando uma definição sociológica acerca do termo cidade, Louis Wirth (1973) a define como “um espaço de localização permanente, grande e densa na qual existe forte heterogeneidade entre os indivíduos” (Castells, 1983: 46). Deste modo, a cidade apresentaria uma forma cultural específica que continha em si um modo de vida. Vendo-a enquanto uma variável explicativa, Wirth preocupava-se em apurar como a cidade afetava a vida social.

Muitas foram as críticas feitas às proposições de Louis Wirth, de acordo com algumas de suas generalizações passíveis de ser aplicadas somente em cidades

---

<sup>4</sup>Entende-se por patologia social, um estado relativamente prolongado de ausência ou de alteração da normalidade de uma organização, de uma instituição, do sistema econômico e de saúde, do sistema de ensino ou da sociedade em termos gerais.

<sup>5</sup> Park, Robert Ezra. “A Cidade: sugestões para investigação do comportamento humano no meio urbano”, in Velho, Otávio Guilherme (org.). *O Fenômeno Urbano*. Rio de Janeiro, Zahar, 1967. Op. Cit., p. 30.

<sup>6</sup> Este modo de observar a cidade fica claro no artigo: “The City as a Social Laboratory”, in *Human Communities. The City and Human Ecology*. Glencoe, The Free Press, 1952.

<sup>7</sup> Wirth, Louis. “O Urbanismo como Modo de Vida”, in Velho, op. Cit., p. 104.

industriais, por exemplo. Para Castells (1971), a formulação está vinculada a um momento e realidade específicos, que tinha a expansão industrial e a expansão das cidades industriais submersas na lógica do capitalismo competitivo. A crítica segue ao que Wirth chama de “cultura urbana”, pois para ele esta ideia vincula-se a uma ideologia urbana de progresso e à ideologia liberal. Aponta ainda que, a Escola de Chicago descarta outros fatores como a luta de classes e a dominação como expressão do processo de urbanização que, ligam-se mais a questões do processo de industrialização do que aos fatores apontados por Louis Wirth como a densidade, por exemplo.

Apontando a desordem entre sistema produtivo e a cidade, Castells (1983) argumenta que “tudo que na tese de Wirth é cultura urbana, é, na realidade, a tradução cultural da industrialização capitalista, a emergência da economia de mercado e do processo de racionalização da sociedade moderna” (Castells, 1983: 23).

Na década de 1960, com a chamada *new urban sociology*, surge então uma nova proposta de análise do urbano. De cunho mais abrangente, tal análise passa a ver o urbano enquanto um espaço socialmente construído, com diferentes formas de acordo com a organização social, política e econômica.

Considerando questões outras, como os papéis do Estado nos processos de urbanização, política urbana, movimentos sociais e o intercâmbio entre as relações de produção, consumo e poder, dois autores ganham destaque por debruçar suas atenções a esta área de estudo, quais sejam, Henri Léfèbvre e Manuel Castells<sup>8</sup>.

Léfèbvre (2001), ressalta a dimensão cultural da cidade considerando o espaço enquanto *locus* geográfico da ação e responsável de engajamento de ação. Para além de mera localização física, o espaço para o autor, seria ao mesmo tempo meio de produção e parte das forças sociais de produção, objeto de consumo e instrumento político. Considerando o espaço como historicamente produzido pelo homem à medida que organiza política e economicamente a sua sociedade, situa o urbano no âmbito da industrialização, sem, no entanto, considerá-lo subproduto deste.

Para Castells (1983), o espaço é entendido enquanto produto material de certa formação social, assentado pelas forças produtoras e relações de produção que nele se

---

<sup>8</sup>É importante dizer que, entre tantos autores que relacionam o conceito de urbano à sociedade capitalista industrial, arquétipo no qual irá se pautar a dissertação para pensar o urbano no Brasil e especificamente na cidade de São Paulo, utilizou-se como exemplo Léfèbvre e Castells, pois são dois autores paradigmáticos nessa discussão. Trata-se apenas de uma opção.

organizam. De acordo com o autor, o espaço é produzido por determinadas situações as quais está sujeito, o que reflete em diferentes paisagens em meio ao espaço urbano. As relações sociais seriam responsáveis por determinar a forma que os espaços teriam, sendo, portanto, resultado de um complexo de relações resultando em espaços heterogêneos (cidades) e, ao mesmo tempo, homogêneos (bairros e condomínios). Assim, sua análise espacial vincula-se diretamente às transformações da sociedade, dadas pela acumulação de capital e luta de classes.

As perspectivas teóricas brevemente apresentadas até o momento partem da realidade norte-americana e européia. As reflexões voltadas ao urbano no Brasil surgem também em meados década de 1960, sendo os primeiros estudos<sup>9</sup> pautados na articulação entre desenvolvimento industrial e urbanização (Lopes, 1980; Singer, 1969). A partir desta década, os autores brasileiros dedicaram atenção à dimensão política da urbanização, enfatizando questões referentes à marginalidade e seus processos decorrentes, como por exemplo, periferização e violência urbana. (Oliveira, 1975).

Entre as bibliografias nacionais deste período marcante da sociologia urbana podemos citar Otávio Guilherme Velho (1967), Gilberto Velho (1973), Lúcio Kowarick (1980), Ruben George Oliven (1980), Heitor Frúgoli Jr. (1995) entre outros que compõem o amplo quadro de pesquisadores dedicados ao tema, ainda na atualidade.

A maior parte dos estudos urbanos no Brasil enfoca a estreita relação entre as características das cidades e os padrões de desigualdades sociais oriundos da má distribuição de renda, inacessibilidade à propriedade privada e aos bens de uso coletivo, por exemplo. De fato, evidenciam a dinâmica das cidades brasileiras marcadas por processos de diferenciação, exclusão e segregação.

Com sinais claros de ostensiva riqueza e extrema pobreza, por vezes lado a lado, São Paulo, assim como muitas cidades, tem no que Teresa Caldeira chama de “enclaves fortificados”<sup>10</sup> a representação – talvez mais evidente – de segregação socioespacial.

Como uma nova alternativa para a vida urbana das classes abastadas, os enclaves não apenas garantem as distâncias sociais, como conferem a construção de símbolos de *status*, reafirmando as diferenças e desigualdades. Fechados, privatizados e

---

<sup>9</sup> Embora não seja tema principal da presente dissertação a questão sobre quando especificamente iniciaram-se os estudos urbanos de cunho sociológico no Brasil, importa-se dizer que, entre vários trabalhos que abordam este tema, Edgar Mendoza demonstra em pesquisa bibliográfica que os primeiros estudos urbanos iniciam-se entre os anos de 1935 e 1950. No entanto, partimos da década mais significativa em termos de produção intelectual em relação ao tema. Para maiores informações ver: Mendoza, 2005.

<sup>10</sup> Modo como Teresa Caldeira (2001) se refere aos condomínios fechados, verdadeiras “fortalezas” que garantem o isolamento entre iguais.

monitorados, estes espaços concentram, cada vez mais, o maior número de serviços possíveis; para além de residência seus usos ampliam-se ao lazer, consumo e trabalho, formando uma verdadeira mini-cidade ou ainda, uma anti-cidade, já que a cidade em que está inserido é vista sob os mais críticos e negativos olhares.

Sob a justificativa de segurança e qualidade de vida, os grandes condomínios apresentam enquanto características básicas o isolamento por muros ou demais recursos arquitetônicos e controle privado de segurança. Estes espaços cercados, voltados para dentro, exprimem ao mesmo tempo a fragmentação da cidade e as dificuldades em se manter os princípios de livre circulação modernos, modificando de maneira drástica os espaços públicos e a participação dos cidadãos na vida pública.

Em um contexto crescente de medo do crime, o isolamento torna-se sinônimo de separação em relação aos “socialmente inferiores” tendo como ponto central segurança e controle justificando a busca pela harmonia e liberdade – ainda que ocorram em espaços demarcados e limitados, de acordo com o alcance dos muros.

Teresa Caldeira (1997) ressalta que, “relacionar segurança exclusivamente ao crime é não reconhecer todos os significados do termo”; no entanto, esta prática é exaustivamente utilizada pelos anúncios de condomínios. Os sistemas modernos de vigilância oferecidos por estes, não apenas garantem a proteção do crime, mas instituem espaços segregados modificando a organização da vida pública, já que a cidade passa a ser vista como deteriorada, imprevisível e, portanto, permeada por perigos.

Associando-se a local de controle privado como complexos de escritórios e *shopping centers*, os enclaves passam a organizar de forma mais evidente as diferenças. Evitando as ruas e o espaço público, as elites circulam em seus automóveis enquanto os pobres o fazem a pé ou por meio de transporte coletivo.

De acordo com Jane Jacobs (2000) e Tereza Caldeira (2000), a segregação social se expressa nas ruas, cujas características de imprevisibilidade e heterogeneidade perdem o sentido de sociabilidade, tornando o ato de caminhar em um sinal de classe – os pobres caminham a pé e os ricos em seus carros blindados. Desse modo nega-se os elementos básicos que compõem a experiência moderna da vida pública urbana, como os encontros impessoais, ida a cafés e bares, a busca por lazer em praças e parques abertos à livre circulação, pedestres anônimos entre veículos etc.

Assim, podemos dizer que o modelo de reforma urbana proposta pelo barão de Haussmann se perde, entre os grandes muros e espaços cada vez mais fechados e privatizados. Os *boulevares* de Haussmann no Segundo Império em Paris que

combinavam consumo à vida pública das ruas e o *flâneur* de Baudelaire tornaram-se o protótipo da cidade moderna intramuros.

Ainda que a concepção moderna de vida pública urbana em Paris se pautasse em apropriações do espaço e consumo sem distinções, inegavelmente esta nunca fora sua realidade e tão pouco de outras cidades, sendo sempre apropriadas e vividas de modo muito diverso e de acordo com poderes econômicos dos grupos que a compõem.

As imagens modernas de liberdade, abertura e possibilidade de incorporação nunca foram concretizadas e, cidades segregadas como São Paulo, por exemplo, expressam os aspectos da esfera pública contemporânea exatamente de forma a negar tais imagens.

As modificações pelas quais passam o espaço urbano vão contra os princípios modernos de abertura e apropriação igualitária, fazendo do isolamento seu novo valor. Nesse sentido, instrumentos da arquitetura e do planejamento urbano são utilizados para garantir aos enclaves todo distanciamento e exclusão a que pretendem para com os “outros”.

Aspectos modernistas do planejamento são análogos aos enclaves contemporâneos, isto é, apresentam um resultado semelhante, embora o projeto original do modernismo seja completamente diferente. Sendo assim, importa-se fazer algumas análises.

Talvez a semelhança mais facilmente identificável seja a recusa às ruas, enquanto conceito de espaço público. Embora as intenções modernistas fossem extirpar as diferenças e possibilitar igualdades em uma cidade racional, o ataque às ruas era fundamental para subverter a ordem capitalista industrial a qual criticava. Isso porque para os planejadores modernistas as ruas compunham uma espécie de corredor que, além de proliferar doenças, era um obstáculo ao progresso por ser incapaz de adequar-se a era da máquina (Caldeira; Jacobs; 2000).

James Holston (1993), diz que a arquitetura modernista se opunha às ruas por se constituir em disposição arquitetônica de âmbitos privado e público da vida social; esferas na qual o modernismo pretende superar. A “rua-corredor” das cidades capitalistas era a expressão da organização de âmbito e privado correspondente também aos espaços públicos abrangendo as calçadas, praças e parques.

De acordo com o autor, na concepção modernista, a cidade industrial e suas ruas-corredores formavam uma massa de construções privadas, cujos espaços públicos eram vistos como vazios.

Aspirando transformar a cidade em um âmbito público como todo, o planejamento urbano modernista pretendia extinguir as diferenças para criar uma cidade racional, dividida em setores funcionais de residência, trabalho, transporte etc., extinguindo as distinções de representação entre público e privado.

Contudo o que deveria ser um novo espaço urbano, menos distintivo e mais aberto, transformou-se no avesso do proposto por seus planejadores. Salve algumas modificações, os instrumentos do planejamento modernista tornaram-se ótimos meios de gerar e acentuar as desigualdades ao invés de extirpar as diferenças (Holston, 1993).

Instrumentos modernistas como ruas voltadas à circulação de veículos, diminuição das calçadas ou mesmo a ausência destas, isolamento de áreas residenciais e o redirecionamento do comércio para áreas privadas, são exemplos de segregação que transformam drasticamente a vida pública. Os enclaves fortificados, ao tomarem alguns instrumentos modernistas para projetos cada vez maiores e mais abrangentes, não apenas modificam a esfera pública como a destrói, pois ampliam o campo privado para que cumpra funções públicas. Um exemplo seria a recreação de parques e praças privadas que separam socialmente os que dela irão usufruir.

Podemos destacar algumas adaptações do planejamento modernista para uso nos grandes empreendimentos privados e segregacionistas, tais quais os condomínios. Os muros, mais emblemático dispositivo de divisão, demarcam os espaços privados diferentemente do ideal modernista cujas áreas residenciais deveriam ser delimitadas por meio de vias expressas. As formas e materiais utilizados na construção dos edifícios também se diferem e apresentam suas possibilidades. Os edifícios podem ignorar por completo seu exterior, não se importando com fechadas ou podem contrariamente podem ser evitadas justamente em nome do *status* ao ser utilizados outros materiais que exibem ostentação. De forma geral, em relação aos edifícios e, sobretudo aos que integram os fortificados, a transparência permitida pelo vidro utilizado no modernismo de acordo com as intenções de desvendar a vida privada, é evitada. Isso porque os enclaves pretendem a não exposição do privado, porém sua internalização, garantida pelos aparatos de segurança.

Ao contrário da intenção modernista de reaproximar o público e o privado, os enclaves reforçam a qualidade privada, segregando e modificando o caráter da vida pública tratada como resíduo. Utilizando-se de combinações modernistas, entre elementos mantidos e outros modificados, constroem espaços socialmente homogêneos,

recriam atividades anteriormente públicas entre seus grandes muros expressando desigualdades irreconciliáveis e não apenas diferenças.

Sobre os elementos da arquitetura e do planejamento urbano modernista utilizado e remodelado para garantir o ideal privado e excludente dos enclaves, cabe ressaltar, para além de exemplos, ao menos três vertentes que, de acordo com rearranjos e combinações às tecnologias de segurança, são comumente empregadas nos grandes empreendimentos e complexos fortificados. Tal discussão é feita a seguir.

### **1.1 Teorias Urbanísticas: passado e presente**

Com uma importante e abrangente discussão sobre questões relacionadas à cidade, Jane Jacobs em seu livro “Morte e Vida de Grandes Cidades” questiona, entre outros assuntos, os princípios de reurbanização e sua contrapartida socioeconômica, a negação dos espaços públicos, violência e insegurança, ruas e calçadas enquanto não apenas locais de circulação e deslocamento, mas locais de vivência.

Ao apresentar uma crítica detalhada acerca do planejamento urbano moderno, Jacobs destaca algumas vertentes como a *Garden City* de Ebenezer Howard, a *Ville Radieuse* de Le Corbusier e *City Beautiful* de Daniel Burnham – sendo as duas últimas propostas que trazia como base os conceitos de Howard –, a autora afirma que estes não poderiam ter destruído de forma melhor as regiões das cidades do que se tivessem sido planejados exatamente para este fim.

A vertente mais importante e de grande influência a projetos posteriores, fora a Cidade-Jardim, proposta por Ebenezer Howard em 1898. Com o intuito de conter o crescimento de Londres e repovoar a zona rural em decadência, criar-se-ia um novo tipo de cidade, auto-suficiente e rodeada por um cinturão agrícola. Moradias, indústria, escola e áreas verdes teriam seus locais predeterminados, sendo o centro ocupado por comércio, esporte e cultura. Tal cidade teria ainda um limite de 30 mil habitantes e deveria ser gerida pela administração pública sob a qual a cidade tivesse sido implantada.

Baseada nas palavras de Nathan Glazer em *Architectural Forum*, Jacobs ressalta que a Cidade-Jardim “foi concebida como uma alternativa à cidade e como uma solução para os problemas urbanos” o que “foi, e ainda é o alicerce de seu imenso poder como conceito de planejamento urbano”. (Jacobs, 2000: 17).

O projeto de Ebenezer Howard parecia ser de fato a destruição das cidades, pois não tinha interesse em questões como segurança pública, não considerava as complexidades e particularidades da vida cultural da metrópole ou o funcionamento político. De maneira geral, previa a solução dos problemas da cidade por meio da divisão das funções de acordo com usos simples e relativamente independentes, ou seja, formação de mini cidades, com uma sociedade política e economicamente paternalista.

Contudo, grande parte – para não dizer praticamente todos – dos planejamentos urbanos posteriores foram uma adaptação ou retificação do modelo apresentado por Howard. À exemplo disso, podemos destacar os urbanistas e arquitetos norte-americanos que, durante os anos 1920 viram na ideia da Cidade-Jardim o ponto de partida para modelos mais grandiosos e abrangentes, tendo como resultado imediato do planejamento regional a descentralização das grandes cidades, ao reduzi-las e dispersar população e empresas em cidades menores e separadas.

Chamados por Catherine Bauer de “descentralizadores”<sup>11</sup>, os arquitetos e urbanistas norte-americanos da época levaram a diante as premissas de Howard de que uma comunidade planejada deveria ser ilhada e auto-suficiente, evidenciando preterição às cidades antigas.

Apenas os fracassos e problemas do modelo de cidade anterior aos projetos de Howard e seus “seguidores” eram destacados, sendo esta caracterizada por Megalópole (monstruosidade), Tiranópole (tirania), Necrópole (cidade morta-viva), a qual deveria desaparecer e dar lugar ao conjunto de pequenas cidades cujas ruas eram lugar ruim para os seres humanos e as casas devessem evitá-las e se voltar “para dentro”, para áreas verdes cercadas e delimitadas (Jacobs, 2000).

A concepção dos descentralizadores sobre as cidades influenciou projetos arquitetônicos e urbanísticos, legislações e financiamentos habitacionais, tornando-se a linha-mestra para a solução dos problemas e desenvolvimento adequado das metrópoles. Porém, o que parecia ser a solução, tornou-se a própria receita contrária ao conceito de cidade de anticidade.

Seguindo estes moldes, na década de 1920, o arquiteto europeu Le Corbusier apresentou um projeto cuja cidade seria reduzida a blocos de apartamentos

---

<sup>11</sup> O planejamento regional deveria pautar-se em descentralizar as grandes cidades, reduzi-las e dispersar as empresas e população em cidades menores e separadas. Assim denominava-se Lewis Mumford, Clarence Stein, Henry Wright e a própria Catherine Bauer. Para maiores informações quanto às ideias desse grupo, consultar as bibliografias: *The Culture of Cities* de Lewis Mumford (1938), *Modern Housing* de Catherine Bauer (1934) e *Toward New Towns for America* de Clarence Stein (1951).

independentes, separados do ambiente urbano ao redor. Denominado por ele de *Ville Radieuse*, o projeto previa uma cidade organizada, de acordo com rigorosa configuração geométrica, composta por arranha-céus, avenidas octogonais e espaços verdes, como se os grandes blocos de concreto estivessem dentro de um parque.

Tais prédios seriam ocupados pela massa da população, ficando as moradias mais baixas para as pessoas de alta renda, sendo estes locais luxuosos rodeados por pátios com grande parte de área livre.

Opondo-se ao conceito de rua tradicional, enveredando por uma ideologia da velocidade, como valor essencial para uma cidade de sucesso, o *Ville Radieuse* foi alvo de crítica dos descentralizadores e outros defensores da Cidade-Jardim que o julgaram enquanto projeto padronizador, mecanizado e despersonalizado.

Contudo, o projeto da densa cidade composta por blocos de apartamentos independentes, elevada acima da superfície e separados do ambiente urbano, provinha diretamente da Cidade-Jardim, ao menos superficialmente. O próprio Le Corbusier definiu seu projeto como uma “Cidade-Jardim factível” ou “Cidade-Jardim vertical”, cuja natureza simulada por jardins misturava-se às grandes densidades populacionais que, assim como na Cidade-Jardim, mantinham-se longe das ruas e dentro de parques.

O modelo de cidade planejada por Le Corbusier – ainda que não tenha sido posto em prática como pretendia –, foi aclamado por muitos. Ainda hoje, arquitetos, urbanistas, legisladores, técnicos em zoneamento e de usos do solo urbano, engenheiros de tráfego, planejadores de parques, paisagistas etc., utilizam-se tanto da concepção de Le Corbusier quanto de Howard para referenciar, de algum modo, seus trabalhos<sup>12</sup>.

Para finalizar, abordaremos rapidamente a vertente menos relevante, porém de sentido específico, denominada *City Beautiful*. Com o propósito de “embelezamento” urbano, esta vertente nascida no século XIX teve como principal planejador o arquiteto Daniel Burnham. Este ornamento urbano se deu por meio da construção de edifícios monumentais – sobretudo com finalidades públicas e culturais –, constituídos por design clássico e renascentista. Independentemente de onde estivessem, os monumentais e grandiosos edifícios deveriam agrupar-se para criar o efeito mais

---

<sup>12</sup>Pode-se dizer que hoje, muitos dos projetos urbanos requintados, harmonizam vários aspectos das concepções Cidade-Jardim e *Ville Radieuse*. No próximo capítulo iremos demonstrar tal afirmação ao analisarmos o empreendimento cujas concepções encontram-se no próprio nome: Parque Cidade Jardim.

majestoso possível, caracterizando o local enquanto completo, bem definido e diferenciado<sup>13</sup>.

Algumas cidades apropriaram-se deste projeto, como por exemplo, Filadélfia (com edifícios dispostos ao longo de bulevares) e São Francisco (com edifícios ladeados por um parque). Porém, sem grande sucesso, pois apesar de toda magnitude a cidade à volta decaiu em virtude da distância das pessoas em relação às construções suntuosas e a conseqüente atração de vizinhança incongruente.

Ainda que este tipo de planejamento não tenha sido consideravelmente utilizado em projetos posteriores tal como os de Howard e Le Corbusier, sua concepção apresenta grande força ao passo que ainda hoje se observa a ideia de grandiosidade, afastamento da cidade, separação das funções públicas e culturais, organizando-os em locais cercados por espaços verdes. O que se assemelha, de certa forma, com os padrões e modelos adotados na Cidade-Jardim.

Apesar de suas especificações, estas três propostas de planejamento urbano têm em comum dois pontos centrais e muito característicos dos grandes empreendimentos fortificados: a separação de usos e funções da cidade e a recreação de áreas verdes em uma tentativa utópica de proximidade à natureza.

Não menos importante têm-se também todo aparato relacionado à segurança, como os altos muros, grades, seguranças privados armados, portões eletrônicos, câmeras de vídeo, cercas elétricas, e “voilà” temos um completo enclave. Em outras palavras, aliando-se a ideia de uma cidade auto-suficiente (*Garden City*), uma cidade-jardim vertical dentro de parques (*Ville Radieuse*) e edifícios grandiosos agrupados (*City Beautiful*), temos perfeitamente as características de um condomínio fechado, seja este apenas residencial ou formado um grande complexo com trabalho, lazer e comércio.

De forma geral, todos os enclaves mantêm características básicas, sendo propriedades privadas isoladas, voltadas para dentro e com grande controle de segurança que impõem regras de admissão de exclusão, ou seja, os que dele se beneficiam e os devem manter-se longe (Caldeira, 1997).

Concentrando tudo o que seja necessário dentro de seu espaço privado, podem localizar-se em qualquer lugar independentemente de seus arredores – ainda que isso

---

<sup>13</sup>Seguindo também a estas premissas de grandiosidade independentemente do local em que se encontra, o empreendimento Parque Cidade Jardim poderia ser referenciado à *City Beautiful*.

represente contrastes assustadores entre extrema pobreza e riqueza ostensiva –, caracterizando um novo padrão de segregação espacial.

Analisar tais contrastes de acordo com complexo privado que seguem em grande parte as propostas modernistas, salve os ajustes e readequações contemporâneas que citamos acima, é o que iremos verificar em capítulos posteriores, ao considerarmos o Parque Cidade Jardim e a favela Jardim Panorama localizados na região sudoeste da cidade de São Paulo.

A fim de compreendermos os caminhos da urbanização no Brasil – sobretudo na cidade de São Paulo onde se encontram os grandes contrastes – e como o desdobramento desse processo formou e ditou as composições de bairros demarcados por extremidades econômicas, os deslocamentos da elite em um constante caminhar para o distanciamento e isolamento (entre muros), verificaremos rapidamente no próximo capítulo este decurso, sem, no entanto, traçar uma história exaustiva e abrangente.

## **1.2 O Processo de Urbanização no Brasil**

Neste item, analisamos o desenvolvimento da urbanização no Brasil através das transformações políticas, sociais e econômicas. Para apresentar tal transformação, encetamos nossa análise no início do período da industrialização que fora impulsionada pelo desenvolvimento no país nas décadas de 1930 e 1940. Ainda que a urbanização no Brasil tenha sido tardia em relação a outros países, como por exemplo, os europeus Inglaterra e França, todo o processo de transformação ocorrera de maneira intensa, passando o país por mudanças significativas em um período de seis décadas.

Para além da passagem do modo de vida no campo à cidade, a urbanização se deu juntamente a processos de cunho complexo, os quais requerem investigação mais detalhada, dos espaços-temporais e seus significados para a sociedade. De acordo com Milton Santos (1993), em nossa contemporaneidade haveria muito mais do que uma dicotomia tradicional entre urbano e rural, sendo o país composto por uma verdadeira distinção entre Brasil urbano (incluindo áreas agrícolas) e Brasil agrícola (incluindo

áreas urbanas). No urbano, os vínculos essenciais devem-se, sobretudo a atividades de relação complexas e no agrícola a atividades mais diretamente produtivas.<sup>14</sup>

O processo de urbanização no Brasil se consolidou em meados do século XX, por meio de várias transformações políticas, sociais e econômicas juntamente a intensificação da implantação do capital internacional e crescimento industrial (Santos, 1993).

A “transição” do rural para o urbano ocorrera por consequência dos processos de industrialização, impulsionados na década de 1930 de acordo com novas condições políticas – governo de Getúlio Vargas – e organizacionais que permitiram a impulsão da industrialização pelo poder público e a expansão do mercado interno de acordo com uma nova lógica econômica e territorial. No entanto,

[...] o termo industrialização não pode ser tomado, aqui, em seu sentido estrito, isto é, como criação de atividades industriais nos lugares, mas em sua mais ampla significação, como processo social complexo, que tanto inclui a formação de um mercado nacional, quanto os esforços de equipamento do território para torná-lo integrado, coma a expansão do consumo em formas diversas, o que impulsiona a vida de relações (leia-se terceirização) e ativa o próprio processo de urbanização. Essa nova base econômica ultrapassa o nível regional, para situar-se na escalado país; por isso a partir daí uma urbanização cada vez mais envolvente e mais presente no território dá-se com o crescimento demográfico sustentado das cidades médias e maiores, incluídas, naturalmente, as capitais de estados (Santos, 1993:27).

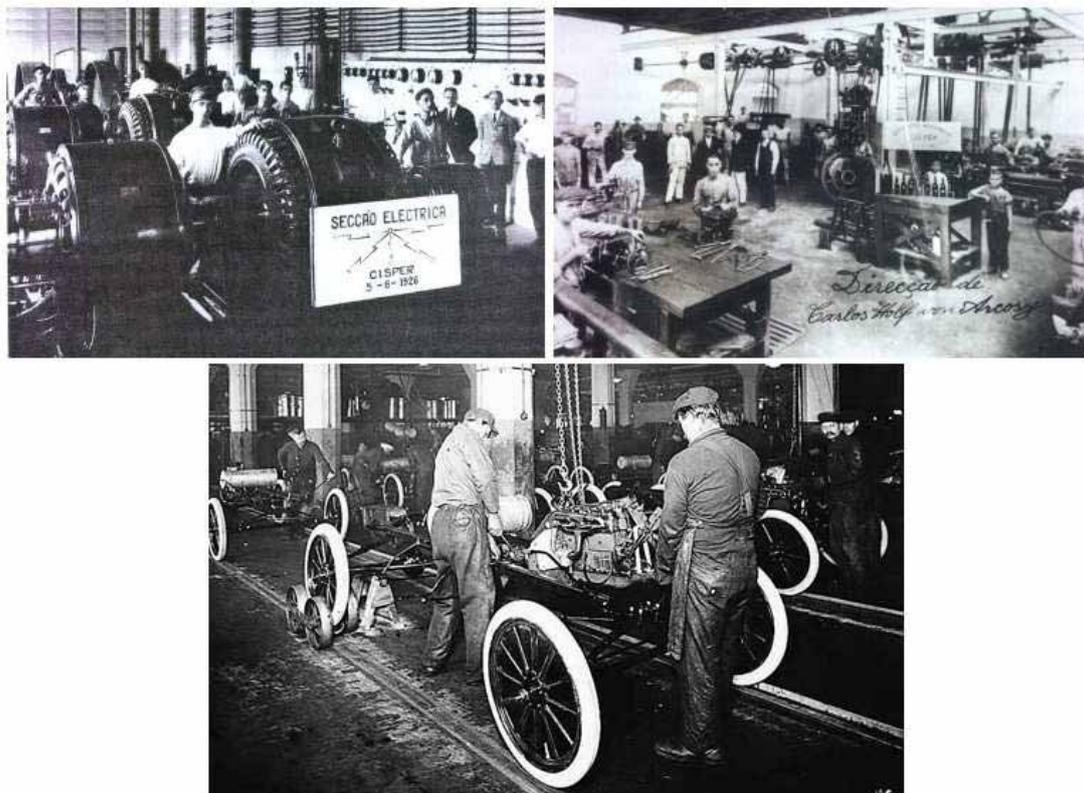
Nos anos de 1940, com a intervenção do Estado na economia, a industrialização se beneficia com a instalação de grandes empresas estatais, sobretudo no ramo da indústria pesada como siderurgia, metalurgia, mineração, geração de energia entre

---

<sup>14</sup> Para maiores informações quanto aos períodos remotos de urbanização no Brasil verificar: GOULART REIS FILHO, Nestor. *Evolução urbana do Brasil*. Pioneira, São Paulo, 1968; AZEVEDO, Aroldo de. Vilas e cidades do Brasil colonial: ensaio de geografia urbana retrospectiva, *Boletim 208, Geografia* 11, Faculdade de Filosofia, Universidade de São Paulo, 1956; SANTOS, Milton. Crossancenationaleet nouvelle armatureurbaineau Bresil, *Annales de Géographie*, 77(419), jan-fev 1968, p. 37-63; FARIA, Vilmar. O sistema urbano brasileiro: um resumo das características e tendências recentes, *Estudos CEBRAP* 18, 1976, p. 91-116; DAVIDOVITCH, Fany. Escalas de urbanização: uma perspectiva geográfica dosistema urbana brasileiro, *Revista Brasileira de Geografia*, ano XL, nº 1, jan-mar1978; FREDRICH, Olga Buarque de Lima e FanyDavidovitch. A configuração espacialdo sistema urbano brasileiro como expressão no território da divisão social dotrabalho, *Revista Brasileira de Geografia* 4, 1982, p. 541-590; CAMPOS FILHO, Candido Malta. *Cidades brasileiras: seu controle ou ocaos*, Ed. Nobel (Coleção Cidade Aberta), São Paulo, 1989; SERRA, Geraldo. *Urbanização e centralismo autoritário*. EDUSP-Nobel, São Paulo, 1991.

outras. É a partir desta década que o processo de urbanização é grandemente impulsionado no país, atraindo mão de obra antes empregadas em atividades rurais. Abaixo apresentamos algumas imagens do início da industrialização no Brasil representando a fábrica automobilística e a fábrica da Cisper em São Paulo durante as décadas de 1940 e 1950.

**Figura 1: Início da industrialização no Brasil**



Fonte: História da Industrialização no Brasil – Prefeitura de São Paulo  
Disponível em: <http://prefeitura.sp.org.br>

No ano de 1950, a industrialização ganha novo impulso com o governo de Juscelino Kubitschek ao atrair diversas empresas do ramo automobilístico, naval e mecânico, por exemplo, por intermédio de subsídios como isenção de impostos, doação de terrenos e empréstimos estrangeiros (Ribeiro, 1995).

Nesta época, os processos de industrialização e urbanização observáveis até o período supracitado concentravam-se na Região Sudeste, especialmente no Estado de São Paulo, como afirma e explica Milton Santos (1993):

[...] a partir da produção de café, o Estado de São Paulo se torna o pólo dinâmico de vasta área que abrange os estados mais ao sul e vai incluir, ainda que de modo incompleto, o Rio de Janeiro e Minas Gerais. Ainda aqui, a explicação pode ser buscada nas mudanças ocorridas tanto nos sistemas de engenharia (materialidades), quanto no sistema social. De um lado, a implantação de estradas de ferro, a melhoria dos portos, a criação de meios de comunicação atribuem uma nova fluidez potencial a essa parte do território brasileiro. De outro lado, e aí também onde se instalam sob os influxos do comércio internacional, formas capitalistas de produção, trabalho, intercâmbio, consumo, que vão tornar efetiva aquela fluidez. Trata-se, porém, de uma integração limitada, do espaço e do mercado, de que apenas participa uma parcela do território nacional. [...] É com base nessa nova dinâmica que o processo de industrialização se desenvolve, atribuindo a dianteira a essa região, e sobretudo ao seu pólo dinâmico, o Estado de São Paulo. Está aí a semente de uma situação de polarização que iria prosseguir ao longo do tempo, ainda que em cada período se apresente segundo uma forma particular (Santos, 1993: 26-27).

Milton Santos destaca dois grandes regimes na urbanização brasileira, cujos anos seguintes a 1940-50 apresentam nexos econômicos muito relevantes impondo-se às dinâmicas urbanas em todo território, e anteriormente a este período, quando o papel das funções administrativas tinha, na maior parte dos estados, uma significação preponderante (Santos, 1993: 24).

A partir dos anos 1960, e, sobretudo na década de 1970, a urbanização ganha novo conteúdo e dinâmica, graças aos processos de modernização vigente no período, estendendo-se para as demais regiões do país, ainda que de forma distinta e em diferentes proporções.

Mesmo com a intensificação da urbanização, algumas áreas servidas por infraestruturas antigas eram ligadas a necessidades remotas e, portanto não condizentes com as disposições do período exposto. Sendo assim, não há uma convergência do território brasileiro em relação à efetivação de seu mercado único e integrado, mas antes a divergência de acordo com a lógica dada pela divisão territorial do trabalho que privilegia diferentemente frações do território em determinados momentos de seu desenvolvimento. Deste modo, “se podem explicar não apenas [dados] estatístico [quanto às] diferenças regionais dos índices de urbanização, mas também dados estruturais, com as diferenças regionais de forma e de conteúdo da urbanização” (Santos, 1993: 61).

**Tabela 1: Crescimento da população urbana brasileira segundo as diversas grandes regiões**

	1950	1980	1980/1950
<b>Brasil</b>	18.782.981	82.013.375	4,36
<b>Norte</b>	580.867	3.102.659	5,34
<b>Nordeste</b>	4.744.808	17.959.640	3,78
<b>Sudeste</b>	10.720.734	43.550.664	4,06
<b>Sul</b>	2.312.985	12.153.971	5,25
<b>Centro-Oeste</b>	423.497	5.246.441	12,39

	1960	1980	1980/1960
<b>Brasil</b>	32.004.817	82.013.375	2,56
<b>Norte</b>	983.278	3.102.659	3,15
<b>Nordeste</b>	7.680.681	17.959.640	2,34
<b>Sudeste</b>	17.818.649	43.550.664	2,44
<b>Sul</b>	4.469.103	12.153.971	2,71
<b>Centro-Oeste</b>	1.053.106	5.246.441	4,98

Fonte: Santos, 1993: 59.

Já na década de 1980, todas as regiões brasileiras apresentavam uma população urbana superior a rural. O processo de urbanização se atenua nos anos seguintes conjuntamente a diminuição da população em áreas rurais, dando lugar, como afirma Milton Santos (1993) a um Brasil urbano e agrário, um absolvendo os aspectos do outro, cuja produção rural incorpora inovações tecnológicas nas cidades. Assim, podemos dizer que o aspecto rural tradicional está desaparecendo no país e se mantém apenas em regiões mais pobres.

Com o desenvolvimento tecnológico, modernos sistemas de comunicações e de transportes reduziram as distâncias entre regiões e possibilitou a desconcentração das atividades econômicas antes presentes no Sudeste e, sobretudo em São Paulo, difundindo-se por todo o país.

Contudo, há de se observar que, embora a urbanização no Brasil tenha sido tardia – em relação aos países europeus que se urbanizaram no período da Revolução Industrial –, todo o processo fora de modo geral muito intenso e volumoso, com mudanças significativas em um período de apenas setenta anos. A combinação entre curto tempo e rápido crescimento urbano resultou em graves problemas, cujos efeitos

são sentidos até hoje. Poderíamos elencar aqui a periferização/marginalização<sup>15</sup> e suas tantas definições, sinônimos e releituras<sup>16</sup>, especulação imobiliária, implantação diferencial de serviços coletivos, *urbansprawl* (dispersão urbana) e segregação socioespacial, como sendo elementos característicos do crescimento urbano desordenado.

De um modo geral, a sociedade urbana configura seletivamente os lugares tornando determinadas áreas mais atrativas, acessíveis e valorizadas de acordo com a disposição de atividades mais dinâmicas. Nestes locais instalam-se os fins residenciais, comerciais e empresariais de acordo com recursos financeiros elevados, não só em virtude das conveniências, mas também o prestígio e *status* que cada época atribui aos locais. Assim, diversas parcelas da cidade auferem ou perdem valor ao longo do tempo, sustentando a especulação por meio dessa dinâmica que, juntamente ao planejamento e *marketing* urbano influem nos preços.

Com a especulação, tem-se a escassez de espaços possíveis à função residencial e conseqüentemente a acentuação de impossibilidade de acessos a terra e habitação, por parte da maior parcela populacional não detentora de bens financeiros, conduzindo à periferização e dispersão urbana. A organização e distribuição dos mais diversos serviços acentuam a especulação ao instalarem-se em porções específicas do território urbano influenciando em sua valorização e desvalorização. A carência de transportes públicos segue a mesma lógica e contribuindo para o aumento da pobreza uma vez que maiores recursos devem ser despendidos entre deslocamentos – já que serviços em geral são mais escassos na periferia. Tem-se então um círculo vicioso, cujas regiões centrais se fortalecem em detrimento das periferias (Kowarick, 2009; Telles, 1988; Villaça, 2000).

Em linhas gerais, um primeiro momento do processo especulativo se dá pela extensão da cidade e a implantação diferencial dos serviços coletivos sendo agravado ao destinar recursos públicos para fins econômicos em detrimento dos sociais.

---

<sup>15</sup> Sendo parte do processo de segregação, a periferização se expressa nos distorcidos mecanismos de distribuição de renda, apropriação e uso do solo urbano culminando na concentração de riquezas e o favorecimento de minorias. Para Lúcio Kowarick (1979), a periferia constitui-se em aglomerados carentes de infraestrutura, onde reside crescente quantidade de mão-de-obra necessária para fazer girar a maquinaria econômica.

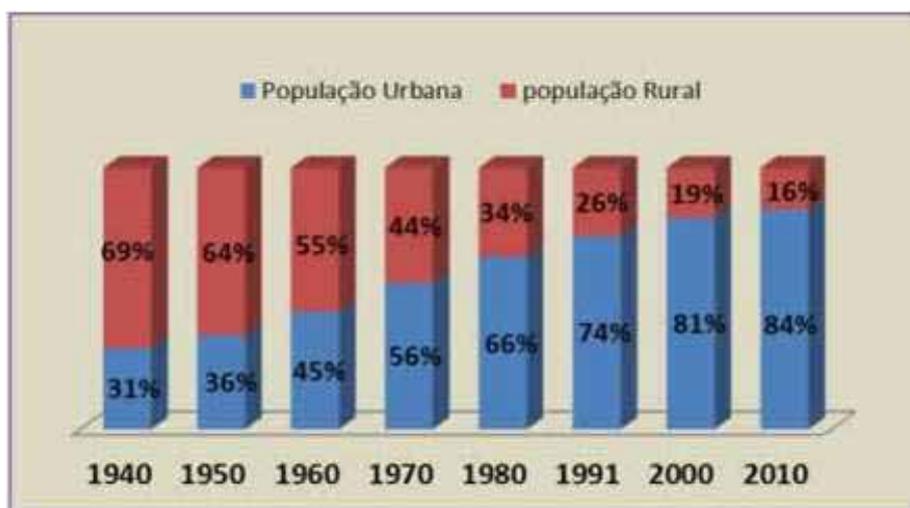
<sup>16</sup> Interessante verificar os numerosos nomes e formas diferenciadas que o termo assume no território brasileiro, como por exemplo, favelas e/ou comunidades (São Paulo e Rio de Janeiro), invasões (Belém, Brasília), vilas (Minas Gerais e Porto Alegre), mocambos (Pernambuco), palafitas (estados da região norte e Salvador), malocas (Nordeste), alagados (Bahia), baixadas (Bahia, Belém), entre outras denominações (Costa, 2011: 2).

Sobre moradias e meios de obtê-la, devemos considerar que, mesmo havendo políticas habitacionais a partir do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH – criado em 1964) e do sistema de crédito correspondente a atual Caixa Econômica Federal (que a substituiu em 1971 pela lei nº 5.762) <sup>17</sup>, tais meios foram e ainda hoje o são, inacessíveis a maioria da população.

Dessa forma, temos no processo especulativo as raízes das maiores mazelas urbanas, já que grande parte da população é impossibilitada de inserir-se socioeconomicamente na cidade ampliando a marginalização e segregação <sup>18</sup>.

De acordo com o censo do IBGE realizado em 2010 – tabela X, a taxa de urbanização no Brasil manteve-se em ordem crescente, apresentando um total de 84% da população nacional neste ano referido <sup>19</sup>. No entanto, o aumento na taxa de urbanização não corresponde, necessariamente, ao aumento de melhores índices de indicadores socioeconômicos.

**Gráfico 1: Taxa de Urbanização no Brasil**



Fonte: IBGE, Censos Demográficos (2010).

<sup>17</sup> Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del2291.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del2291.htm)

<sup>18</sup> O termo marginalização aqui empregado, juntamente ao conceito de segregação denota o sentido de exclusão, à medida que “... é um processo segundo o qual [...] camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões [cada vez mais distantes] da metrópole” (Villaça, 2001: 142).

<sup>19</sup> Em relação ao ano de 2000, houve um aumento de 3,2% nessa taxa. A região Sudeste é a mais urbanizada do Brasil, com um grau de urbanização de 92,9%. Depois, têm-se as regiões Centro-Oeste (88,8%), Sul (84,9%), Norte (73,5%) e Nordeste (73,1%). As Unidades da Federação com maiores taxas de urbanização são: Rio de Janeiro (96,7%), Distrito Federal (96,6%) e São Paulo (95,9%). Na contramão, os estados que apresentam as menores taxas são: Maranhão (63,1%), Piauí (65,8%) e Pará (68,5%). Importa-se ressaltar que alguns estados apresentam maior territorialidade, o que contribui para a presença e/ou permanência de áreas rurais.

Apresentamos acima, de um modo muito resumido, o processo de desenvolvimento urbano no Brasil a partir da década de 1940. Diante do que foi exposto acima, analisemos no próximo capítulo a cidade de São Paulo, local específico de nosso estudo e que apresenta uma realidade bastante complexa, pluralista e heterogênea, em quase todos os seus aspectos.

## **CAPÍTULO II - Urbanização em São Paulo: formação dos bairros e os processos de deslocamento do centro.**

Para analisar o processo de urbanização na cidade de São Paulo é necessário considerar a constituição de suas áreas centrais – cujas características são particulares e iremos observar adiante.

Neste capítulo veremos os primórdios do crescimento metropolitano e a reafirmação da importância do Centro de acordo com sua expansão progressiva, dada pelas transformações do desenvolvimento urbano e cultural, além do vertiginoso crescimento populacional ocorrido, sobretudo, a partir da década de 1950 com a vinda de migrantes mineiros e nordestinos à São Paulo.

A diante, trataremos da constituição de duas localidades centrais (Centro Velho e Centro Novo) de acordo com as ocupações que ambas tiveram: maior concentração popular e maior ocupação de elite, respectivamente. A estas localidades centrais nos referimos ao longo do trabalho apenas por Centro Tradicional, para designar um todo entre a região da Praça da Sé à Praça da República.

Com a evasão de empresas e órgãos públicos juntamente ao processo de popularização de acordo com moradias e comércios, o Centro Tradicional apresenta um declínio de valor imobiliário. Seguindo a lógica do próprio desenvolvimento urbano, empresas, órgãos públicos e elite deslocam-se para outras regiões da cidade e, a partir deste processo analisaremos a constituição do chamado Centro Paulista, formado entre a Avenida Paulista e adjacências.

Por fim, faremos um apanhado geral desta nova formação central de acordo com sua constituição enquanto “símbolo da cidade de São Paulo”, importância cultural e econômica até possíveis processos de deterioração. Contudo, problemas estruturais e incapacidade construtiva em grande escala, não apresentam de forma semelhante o processo ocorrido no Centro Tradicional, ainda que tenha havido deslocamentos de empresas e novas construções na região mais sudoeste da cidade, compondo ainda nos anos 1990 o chamado Centro Berrini.

## **2.1 Centro Tradicional de São Paulo**

A primeira localidade central da cidade se deu entre a confluência das Ruas Direita, XV de Novembro e Boa Vista (ver figura 2), nas primeiras décadas do século passado, formando o chamado “Triângulo Histórico”. Constituindo-se em local de comércio, consumo e negócios das elites, apresentava também, traços de certa ocupação popular, e em suas proximidades, na direção oeste, desenvolviam-se os primeiros bairros da aristocracia rural, quais sejam Campos Elísios, Vila Buarque e Higienópolis (Villaça, 2001).

**Figura 2: Ruas do Centro Velho de São Paulo (Triângulo Histórico)**



copyright © DPH

Rua Direita



copyright © DPH

Rua São Bento



copyright © DPH

Rua XV de Novembro



copyright © DPH

Rua XV de Novembro



copyright © DPH

Rua XV de Novembro



copyright © DPH

Rua Libero Badaró

Fonte: Atlas Ambiental da Prefeitura de São Paulo (1996).

Com o intuito de expandir a centralidade da cidade de São Paulo, os governos de Antônio Prado (1899-1910) e Raimundo Duprat (1911-1914) seguiram planos de ampliação procurando não descaracterizar o patrimônio histórico e garantir o desenvolvimento da cidade até meados dos anos 1920.

A partir da gestão de Prestes Maia (1938-1945), o Centro passa a sofrer novas modificações tendo em vista a metropolização<sup>20</sup>, com a implementação do Plano de Avenidas, que abrangia sistema viário, circulação e transporte, diretrizes para zoneamento, expansão urbana e embelezamento, sendo a primeira concepção mais ordenada de cidade moderna. Tais modificações no padrão de crescimento da cidade foi inicialmente marcada pela substituição do transporte sobre rodas (carros e ônibus) e pela construção progressiva de casas pelas próprias famílias como forma predominante de habitação das camadas de baixa renda, resultando em uma expansão progressiva e conseqüentemente na diminuição da densidade do centro da cidade.

Maria Lúcia Libâneo (1989) expõe que tal plano juntamente ao auxílio financeiro do governo estadual durante a ditadura varguista, visava uma intervenção urbanística apolítica com técnicas de modernização que culminaram em boa parte da configuração urbana posterior da cidade. Assim,

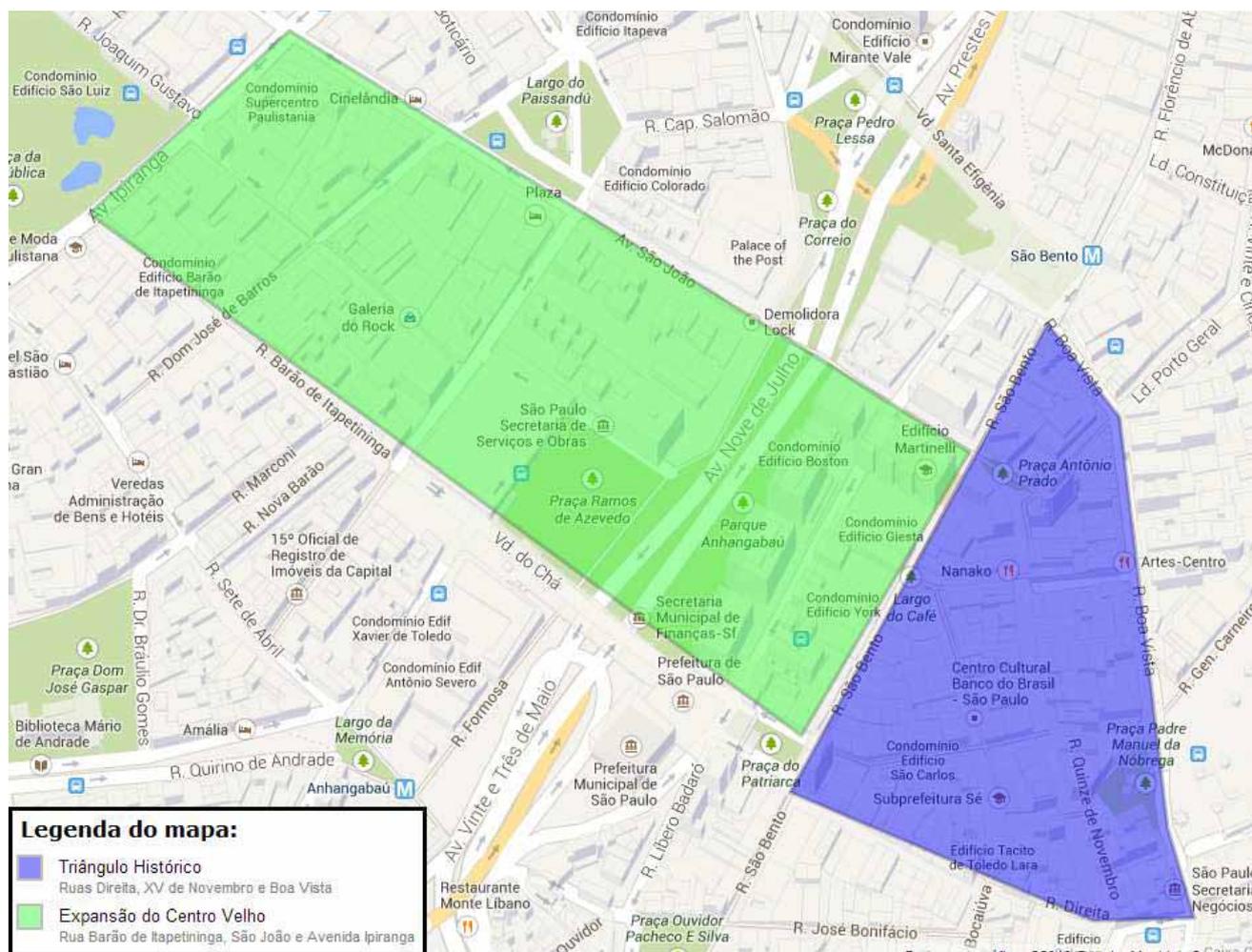
O Plano de Avenidas e a atuação política de Prestes Maia foi progressista, no sentido de modernizar a cidade e identificá-la com a burguesia industrial, setor avançado do modo de produção capitalista, que aqui implantava [...] Por outro lado, o Plano de Avenidas é elitista. A periferia foi ignorada – e ela já existia com o rótulo de cidade clandestina – e a área considerada como *cidade* compreendia apenas o quadrante central e sul [...] A atual configuração da cidade de São Paulo, com o centro dedicado ao comércio e serviços, as periferias para habitação popular e o quadrante sudoeste para residências de alto padrão, é recorrente de seu plano. (Libâneo, 1989: 52-53 e 55; grifo da autora).

---

<sup>20</sup> De acordo com IPEA (2010) metropolização consiste em um processo de integração de território a partir de uma cidade-núcleo, configurando um território ampliado, em que se compartilha um conjunto de funções de interesse comum. Em outras palavras trata-se de um processo de intensificação do crescimento das cidades de grande relação com a industrialização.

Ainda na administração de Prestes Maia, há a irradiação do perímetro central, expandindo-se do Triângulo para o Anhangabaú, em direção à Rua Barão de Itapetininga, São João e Avenida Ipiranga. Assim, ainda que de forma sintética, observamos os primórdios do crescimento metropolitano e a reafirmação da importância do Centro (ver mapa 1).

**Mapa 1: Mapa do Triângulo Histórico e expansão do perímetro central**



Fonte: Elaboração própria com base no *Google Maps*. Disponível em: <https://www.google.com.br/mapmaker>

Na década de 1950, o Centro destaca-se enquanto mais importante espaço cultural e intelectual da cidade. Neste mesmo período iniciam-se intervenções urbanas para transformar São Paulo em uma metrópole multipolar, com divisões em zonas orgânicas e descentralização administrativa e política.

Por volta do ano de 1953, a cidade de São Paulo, que no momento possuía o centro industrial mais importante do país, passa a ter também o mais importante centro financeiro e a se tornar a primeira cidade do Brasil com aproximadamente 2,5 milhões de pessoas. Este surto de crescimento populacional influencia diretamente no crescimento das construções na metrópole. Um ano após esta data, a área urbana da cidade cresceu muito: 6 mil ruas e 170 mil automóveis<sup>21</sup>. A cidade tornou-se, ainda, o maior parque industrial da América Latina, com 21 mil fábricas na capital divididas em

<sup>21</sup> *Enciclopédia Nosso Século: 1945/1960*. São Paulo: Abril Cultural, 1985, p. 37.

diversos segmentos: indústrias de bens de consumo durável (metalúrgica, metal-mecânica e elétrica), bens intermediários (siderurgia, papel, petroquímica, borracha) e bens de capital (máquinas e equipamentos). Entre as décadas de 1950 e 1960, as indústrias paulistas empregavam aproximadamente 585 mil operários<sup>22</sup>.

Nesta época, devido ao notável desenvolvimento econômico e crescimento do mercado de trabalho nas construções e fábricas, a vinda de migrantes de todos os pontos do Brasil aumentou em números consideráveis. Os migrantes compostos em sua maioria por moradores dos estados de Minas Gerais e todo o Nordeste, chegaram a compor quase a metade da população, enquanto a imigração estrangeira foi contínua entre as décadas de 1940 e 1960<sup>23</sup>.

Para além das transformações do desenvolvimento urbano e cultural que ocorria nesta época, algumas construções foram marcantes na década de 50. Considerado um marco da arquitetura moderna da cidade de São Paulo, o Edifício Copan, localizado no centro de São Paulo, foi projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer no ano de 1951, no IV Centenário da cidade. A construção desse edifício foi solicitada pela Companhia Pan-Americana de Hotéis e Turismo para se tornar um grande complexo hoteleiro que compreendia, além de apartamentos de luxo, teatro, cinemas, restaurantes, jardins, lojas e garagens subterrâneas.

O Edifício Copan é a maior estrutura de concreto armado do país, com cerca de 400 quilos por metro cúbico construído. O prédio tem 115 metros de altura, 120 mil metros quadrados de área construída, 1.160 apartamentos que variam de 26 a 350 metros quadrados e cerca de 5 mil moradores distribuídos em seis blocos. No térreo distribuem-se cerca de 70 lojas. Sua arquitetura em forma de “S” constituiu-se em um símbolo da cidade moderna. Não só pelas linhas arrojadas, mas também pelas outras características do edifício: concreto armado, altura, ocupação mista de apartamentos e comércio e alta densidade populacional<sup>24</sup>.

---

<sup>22</sup> Disponível em: [www.atlasambiental.prefeitura.sp.gov.br](http://www.atlasambiental.prefeitura.sp.gov.br). Acesso em 29/04/2013.

<sup>23</sup> Rolnik, Raquel, *São Paulo*. São Paulo: Publifolha 2009, p.44.

<sup>24</sup> Disponível em: [www.atlasambiental.prefeitura.sp.gov.br](http://www.atlasambiental.prefeitura.sp.gov.br). Acesso em 16/03/2013.

**Figura 3: Edifício Copan**



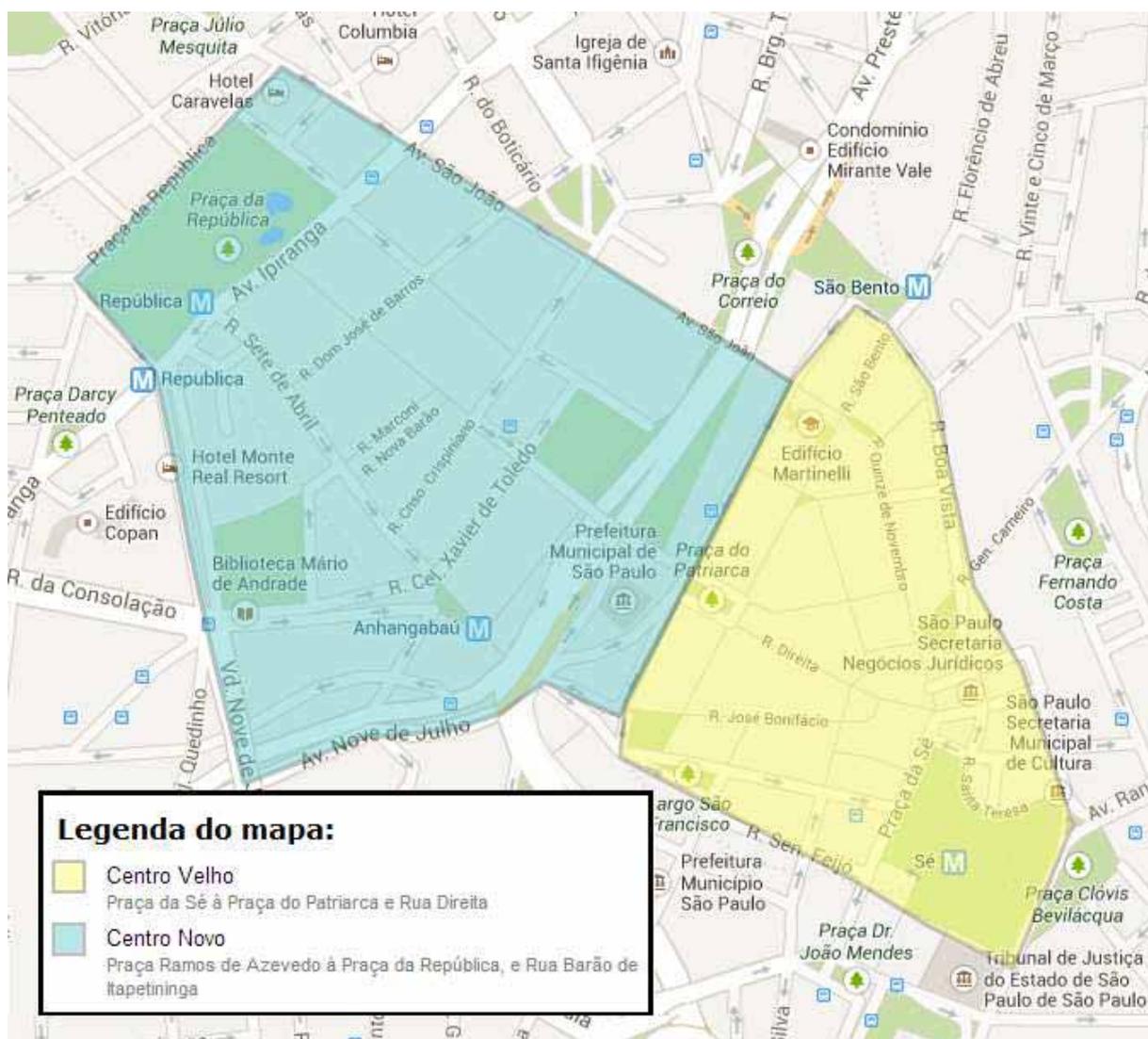
Fonte: Instituto Unibanco, Votorantim, Instituto GETCH e BEI.  
Disponível em: <http://arqno brasil.wordpress.com/240/>

Contudo, não a multipolaridade pretendida, mas o desdobramento da centralidade ocorreu já neste período, com a bipartição entre Centro Velho e Centro novo, acentuando-se ainda mais a partir dos anos 1960, e apresentando alguns reflexos.

Até a década de 1960, havia a centralidade bipartida como exposto acima, cujo Centro Velho abrangia a região da Praça da Sé à Praça do Patriarca, com eixo na Rua Direita e o Centro Novo composto da Praça Ramos de Azevedo à Praça da República, com eixo na Rua Barão de Itapetininga.

O Centro Novo constituiu-se pela elite, com lojas, restaurantes, escritórios e consultórios, que ocuparam os terrenos das antigas mansões da Rua São Luiz. Já a antiga centralidade, tornou-se Centro Velho, pois se voltou para as camadas populares, após o abandono da elite e administração pública, restando apenas alguns bancos e prédios ligados à área jurídica, como o Fórum e o Palácio da Justiça. A ocupação do Triângulo pelas classes populares fora feita principalmente por migrantes nordestinos, desde a década de 1930, formando variadas redes de relações voltadas à sobrevivência e intensificando-se em 1960.

## Mapa 2: Centro Velho e Centro Novo (Centro Tradicional)



Fonte: Elaboração Própria com base no Google Maps

Aqui, observa-se a concomitância dos processos de evasão de bancos e empresas para outros subcentros, deterioração de parte dos equipamentos urbanos e declínio de valor imobiliário juntamente ao processo de popularização do antigo Centro. O que não significa dizer que a responsável pela degradação de determinados locais na cidade seja a presença maciça da classe popular. No lugar deste antigo jargão ideológico, devemos considerar a própria lógica do desenvolvimento urbano que, sendo fruto tanto da iniciativa privada como do poder público, ao deslocar-se para outras regiões da cidade suscita a deterioração ao passo que a qualidade dos serviços públicos decai e as edificações são abandonadas.

Contudo, a decadência da área central não cessou com a bipartição. Mesmo com os investimentos públicos – marcados muitas vezes pela incoseqüência, haja vista os

elevados custos de obras do sistema viário e transportes que não se converteram em multiplicadores de melhorias para o local, mas em viabilizadores do crescimento extensivo da cidade – o processo de esvaziamento econômico e a deterioração mantiveram-se ativos. Também a nova formação central, seguindo os mesmos passos da primeira, fora abandonada pelas camadas de alta renda, dando lugar ao comércio e serviços orientados para as camadas populares, bem como servindo de moradia para as mesmas. Assim, surge um novo centro decadente agregado ao antigo, formando um único “Centro Velho” (Villaça, 2001) <sup>25</sup>.

Ao longo de décadas e de acordo com diferentes governos, investimentos mais e menos acentuados foram feitos na tentativa de amenizar o processo de declínio e abandono da área central.

Apenas para citar alguns exemplos de governos e suas gestões em relação à área central da cidade: Olavo Setúbal (1975-1979) implantou um Plano de Revitalização do Centro, com ampliação das ruas de uso exclusivo para pedestres, reformas, restaurações e realização de inventário de edificações de valor histórico, cultural e arquitetônico; Reinaldo Barros (1979-1982) teve como principal medida relacionada ao centro, a abertura de um concurso para remodelação do Vale do Anhangabaú, cujo projeto vencedor propunha a substituição do eixo viário norte-sul por uma grande praça voltada ao lazer; Mário Covas (1983-1985) interrompeu boa parte das obras em curso na área central, voltando os investimentos para outras questões urbanas; Jânio Quadros (1986-1988) retoma o projeto do Anhangabaú, construindo a primeira passagem subterrânea no sentido norte-sul sob o Vale; Luiza Erundina (1989-1992) responsabilizou-se pela construção do segundo túnel e urbanização do parque, ainda de acordo com o projeto do Anhangabaú. Durante seu mandato muitas foram as obras realizadas para requalificar a área central, destacando-se assim, como a administração que mais investiu na região. Há ainda neste período, mais especificamente no ano de 1991, a criação da Associação Viva o Centro – Sociedade Pró-Revalorização do Centro de São Paulo, cujo primeiro documento a caracteriza como

---

<sup>25</sup> Apesar da denominação feita por Villaça, irei utilizar ao longo do trabalho a expressão “Centro Tradicional” para referir-me a toda primeira centralidade, abrangendo tanto o Novo quanto o Velho Centro.

[...] organizações que procuram relacionar interesses de proprietários de imóveis localizados em áreas que estão sofrendo processo de transição/deterioração com os interesses mais amplos da área onde estes imóveis se localizam [tendo] como objetivo primordial reverter situações de declínio, de abandono e ameaça para a área urbana onde estão instaladas as entidades que compõem a organização. (Meyer et al., 1983:9, apud Frúgoli Jr., 2000: 69).

O mandato seguinte, de Paulo Maluf (1993-1996), não priorizou de forma alguma a região central. Muito pelo contrário, parte substancial do orçamento fora investido no quadrante sudoeste, incentivando o fortalecimento de subcentralidades, as quais veremos mais adiante. A expressão máxima de intervenção urbana em seu governo fora a construção da Nova Faria Lima, obra de grande impacto no tecido urbano e que despertou grandes polêmicas por pautar-se muito mais no interesse imobiliário do que no desenvolvimento como um todo da cidade<sup>26</sup>.

Importa-se destacar que, embora na administração de Erundina o projeto tenha sido incluído na proposta do Plano Diretor do Município, foi na gestão de Maluf que o prolongamento da avenida destacou-se enquanto obra prioritária.

Dando continuidade ao “malufismo”, a gestão de Celso Pitta (1997-2000) foi marcada por inúmeras denúncias de desvio de verba pública e corrupção, entre outras. Em nada contribuiu enquanto proposta de melhoramento para região central, cortando ainda, verba de investimentos, serviços e manutenção da cidade, a fim de controlar a

---

<sup>26</sup> Já na gestão de Jânio Quadros (1958-1988) o arquiteto Júlio Neves apresentou um projeto de extensão da Faria Lima, chamado de Bulevar Zona Sul. Sua elaboração não contou com a participação da Empresa Municipal de Urbanismo (Emurb) e visava interligar a Avenida Juscelino Kubitschek com a Luís Carlos Berrini sob a desapropriação de 2.100 imóveis. Já na gestão de Maluf, quando o projeto então fora colocado em prática, algumas reformulações foram feitas pelo próprio arquiteto Júlio Prestes e em conjunto com a Emurb e a Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (Sempla). O número de desapropriações reduziu-se, ainda que fosse considerável. De acordo com a Prefeitura de São Paulo: “A Operação Urbana Consorciada Faria Lima (Lei 11.732/1995) compreende 650 hectares e está situada na região sudoeste do município de São Paulo. Tem por objetivos principais reorganizar os fluxos de tráfego particular e coletivo ao implantar o prolongamento da avenida Faria Lima interligando-a às avenidas Pedroso de Moraes e Hélio Pellegrino até alcançar a avenida República do Líbano, além de construir terminal multimodal junto a estações da CPTM e Metrô. Também são objetivos importantes da Operação promover a reurbanização do Largo da Batata e urbanizar as favelas em seu perímetro, ou entorno imediato. Sua adequação ao Estatuto da Cidade resultou na Lei 13.769/04”. Disponível em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/faria\\_lima/index.php?p=19591](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/faria_lima/index.php?p=19591). Para maiores detalhes consultar: Mariana Fix, 2001: 83 – 108; Pedro Manuel Rivaben de Sales, 2005.

crise financeira fruto da grande dívida de um bilhão de reais deixada pela administração anterior.

Isto posto, e seguindo na formação de demais subcentralidades, analisaremos agora a região da Avenida Paulista.

## **2.2 Expansão do centro: Avenida Paulista**

Inaugurada em 1891, a avenida destinava-se a abrigar as moradias dos possuidores de grande poder aquisitivo na época, sendo ainda “fruto de um empreendimento imobiliário cuja base [era] o crescimento econômico e demográfico da cidade, e a demanda de terras urbanas bem localizadas por parte de uma crescente classe de ricos negociantes e fazendeiros” (Souza, 1986: 141; 143).

O cenário composto por essas residências estendeu-se até o final dos anos de 1930, quando então se inicia a sua verticalização, podendo ser abordado outro período histórico da Avenida, em que a arquitetura do “ecletismo” – coexistência de vários estilos arquitetônicos importados – passa a dar lugar à “arquitetura nacional”. Esta nova arquitetura é marcada por um contíguo de edifícios inspirados em princípios funcionalistas, tais quais os residenciais Anchieta (1940), Nações Unidas (1952) e Paulicéia (1956) e o Conjunto Nacional<sup>27</sup> (1956), exceção por ser de uso misto – residencial e comercial –, já que a prefeitura não permitia a instalação de estabelecimentos comerciais. Tal impedimento transforma a Paulista em um eixo residencial adensado na qual as antigas mansões e demais residências ou dão lugar a prédios de apartamentos ou são abandonadas.

As mudanças no padrão habitacional advindas da verticalização na década de 1950 marcam toda uma dinâmica da produção e ocupação do espaço, apontando já durante este período – e graças a fatores como a super valorização dos terrenos, problemas burocráticos com inventários, a decadência material dos antigos

---

<sup>27</sup> Projeto do arquiteto David Libeskind, idealizado pelo empresário da hotelaria José Tjurs, o Conjunto Nacional cobre uma das maiores áreas da Paulista. Dividido em duas disposições – uma horizontal, ocupando toda a quadra com centro de compras, serviços e lazer, e outra vertical, dividido em três torres, sendo duas utilizadas por escritórios e uma residencial –, constitui um dos símbolos da arquitetura modernista brasileira. Pode ser ainda considerado como um dos empreendimentos impulsionadores da ocupação comercial na região da Avenida.

imóveis e conseqüentemente a dificuldade em locá-los, inflação e desvalorização da moeda em curso, entre outros –, a instalação de edifícios para fins comerciais<sup>28</sup>.

Para além dos empreendimentos comerciais – que abrangeram ainda bares, boates e restaurantes –, as mudanças ocorridas na região em questão se deram também, de acordo com usos culturais, sobretudo com a instalação do Museu de Arte de São Paulo – MASP, em 1968<sup>29</sup>. Ambos os edifícios de inspiração modernista instituíram e anteciparam uma série significativa de alterações na região, tal qual a primeira etapa das migrações de atividades antes realizadas no Centro Tradicional, que se consolidou plenamente em meados de 1970, com a transferência de várias empresas, constituindo mais fortemente uma nova centralidade em São Paulo.

Assim, o início da década de 1940 até o final dos anos 1960 marca a decadência dos grandes casarões e do cenário comumente residencial da Avenida Paulista que, passando por um processo de verticalização, amplia os usos para além da moradia, alcançando o comércio e demais setores terciários, sobretudo empresas de grandes negócios.

Feita esta breve descrição sobre a constituição da Avenida e seus primeiros traços de modificação que caminhavam para a composição de uma nova centralidade em São Paulo, podemos então abordar mais diretamente este último processo.

A partir da década de 1970, podemos ver claramente uma nova e significativa centralização na cidade, formada basicamente pela junção do corredor comercial da Rua Augusta e da própria Avenida Paulista. Deste modo, o Centro Metropolitano passa a se constituir em “Centro Paulista”<sup>30</sup> e “Centro Tradicional” (formado pelo Centro

---

<sup>28</sup> Importa-se ressaltar que, embora a legislação municipal entre 1935 e 1955 definisse as ruas do entorno da Paulista como estritamente residencial, na década de 1950 e 1960, entretanto, “[...] as normas especiais para a Avenida Paulista são multiplicadas para correr atrás dos interesses dos proprietários de imóveis” permitindo usos comerciais (Souza, 1986: 142).

<sup>29</sup> O MASP foi inaugurado em outubro de 1947 no segundo pavimento do prédio sede dos Diários Associados, na Rua Sete de Abril, Centro Tradicional de São Paulo. Fora criado por iniciativa de Assis Chateaubriand, fundador e proprietário dos Diários Associados, na época a maior rede de comunicações do país. Sob a direção de Pietro Maria Bardi, a justificativa da busca por um novo espaço para abrigar o MASP era a necessidade de ampliação tanto por conta da crescente coleção como das atividades culturais e didáticas. A construção de sua nova instalação fora feita no lugar do antigo e demolido Belvedere Trianon, sendo ideia da arquiteta Lina Bo Bardi. Após dez anos de construção, passando por três diferentes administrações governamentais, sua efetiva implementação na Avenida Paulista se deu no ano de 1968, onde permanece até os dias atuais.

<sup>30</sup> Importante ressaltar que, no ano de 1972, com a Lei nº 7085, a Paulista foi reconhecida como área central, ao ser incluída na categoria Z-5 (lei de zoneamento), equiparando-se assim, ao que estamos denominando como Centro Tradicional (Centro Velho e Novo). Desta maneira, uma série de novas edificações e maiores índices de aproveitamento do terreno foi implantada.

Velho e Novo)<sup>31</sup>. Neste mesmo período, muitos escritórios de grandes empresas instalados na antiga área central (Tradicional) abandonam e passam a fixar-se não apenas na região da Paulista, como também em determinados corredores de serviços metropolitanos nas Avenidas Brigadeiro Luís Antônio, Rebouças, Nove de Julho, Brasil e Faria Lima – antecipando, como veremos adiante, a formação do que seria, ou ao menos pretende vir a ser, a nova centralidade de São Paulo (cf. Cordeiro, 1980).

Para ter uma visão mais clara sobre esta “fuga” das grandes empresas e do crescimento corporativo do setor financeiro no Centro Paulista, vejamos alguns dados: no estado de São Paulo em 1968, das 89 sedes de bancos existentes, 70 localizavam-se no Centro Principal (área do Triângulo, sobretudo); no final dos anos 1970, 81,1% desse total ainda encontravam-se no mesmo local, porém o Centro Paulista já contava com 16,6% das sedes; no final dos anos 1980, havia 50 sedes no Centro Tradicional e 80 na Paulista, além de 11 na Faria Lima (cf. Cordeiro, 1992:15 e 34).

Neste mesmo período, ao verificarmos as empresas não-financeiras, temos a mesma percepção: em 1968 o Centro Tradicional detinha 315 dessas empresas, em torno de 41,5% do total no estado de São Paulo, e o Centro Paulista apenas 45, ou seja, 5,9% de todo Estado; em 1987 o Centro Tradicional abrigava 115 sedes, equivalente a 13,5% do Estado, o Centro Paulista 116 sedes, com 13,6%, a Faria Lima 44 sedes, com 5,2% e a Berrini 91 sedes, representando já neste período 10,7% de todo Estado (Ibid., 18, 21 e 22).

Além das sedes empresariais, tanto financeiras como as demais, há ainda que se considerar o enorme crescimento do mercado imobiliário na região da Paulista no início da década de 1970, que

---

<sup>31</sup> O Centro Paulista constituiu-se, sobretudo a partir do assim chamado “milagre brasileiro” (1969-1973), período cujo país, ainda sob regime militar, tem um rápido e excepcional crescimento econômico avançado pelo PAEG (Programa de Ação Econômica do Governo) implantado em 1964, durante o governo de Castelo Branco. Enquanto aspectos positivos no período temos: crescimento do PIB (Produto Interno Bruto) entre 7% e 13% ao ano; melhorias significativas na infraestrutura do país; significativo desenvolvimento industrial, impulsionado pelos investimentos nos setores de siderurgia, geração de eletricidade e indústria petroquímica e aumento do nível de emprego. Os negativos referem-se à inflação elevada, entre 15% e 20% ao ano e aumento da dívida externa, já que o desenvolvimento econômico foi possível, principalmente, de acordo com empréstimos no exterior. Tal dívida prejudicou o desenvolvimento do país nos anos subsequentes, ao passo que criou uma dependência com relação aos credores e ao FMI (Fundo Monetário Internacional), além de comprometer significativamente a quantidade de orçamento para pagamento de juros da dívida. Outra questão de suma importância é a má distribuição de renda, pois embora a economia tenha crescido consideravelmente, não houve distribuição de renda adequada e, portanto, as desigualdades sociais já existentes intensificaram-se.

[...] tem uma relação direta com os grandes investimentos de capital internacional no Brasil. Numa primeira etapa, vieram os profissionais liberais, depois algumas empresas e agências de bancos. Com a instalação dos grandes escritórios de multinacionais, vieram os bancos estrangeiros e as matrizes dos bancos nacionais. (Teixeira, 1984:89)

Também importantes federações patronais se estabeleceram na região da Paulista e, neste sentido, o edifício com maior força simbólica foi a “pirâmide”, projetada por Roberto Cerqueira César e Rodolfo Carvalho Franco, cujas sedes da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo (Fiesp), do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo (Ciesp) e do Serviço Social da Indústria (Sesi) se instalaram em 1979.

Não podemos deixar de citar, ainda, a importância cultural da Avenida Paulista e seu *status* como símbolo da cidade, título adquirido após concurso para eleger uma espécie de “símbolo de identidade” e “referência cultural” para São Paulo, promovido em 1989 pelo Banco Itaú com participação da Rede Globo de Televisão.

Em volta a muitas críticas e polêmicas, a campanha institucional (eleição) chamada de “Faça São Paulo Melhor” teve um total de US\$ 3 milhões investidos em propagandas de TV, cinemas, rádios, jornais, *outdoors* e promoção de eventos culturais. Após quarenta e cinco dias de votação, entre abril e maio de 1990, a Paulista foi a primeira colocada, eleita como símbolo da cidade de São Paulo com 332,4 mil votos (22,9% do total), seguida pelo Conjunto do Ibirapuera com 157,4 mil votos, Museu do Ipiranga com 151,3 mil, Catedral da Sé com 93,2 mil e Memorial da América Latina com 67,1 mil, em um total de 1.454.211 votos (o Estado de S. Paulo, 20/05/1990: 28, apud Frúgoli Jr., 2000:135). Os três primeiros colocados foram reconhecidos como símbolos oficiais da cidade pela Câmara Municipal<sup>32</sup>.

---

<sup>32</sup> Dentre as muitas críticas feitas a esta iniciativa do Banco Itaú, cuja Rede Globo estabeleceu parceria, podemos destacar um documento expedido pela rede televisiva em que apresentava a cidade de São Paulo enquanto carente de referências culturais fundamentais, algo totalmente questionável se considerarmos, por exemplo, todo aparato cultural entre arquitetura e arte, no Centro Tradicional. Outra questão levantada seria quanto à desigualdade do concurso, pois a Avenida aglutinava uma série de símbolos em comparação aos demais concorrentes que apresentavam instalações específicas, como a Catedral da Sé, por exemplo, cujo entorno não foi contabilizado em conjunto. Inegavelmente as duas instituições, Itaú e Globo, se beneficiariam deste marco simbólico, pois dispunham grandes sedes na região, ideia reforçada ainda pelo fato de ambos deterem 40% dos votantes na comissão em que foram indicados os locais participantes do concurso. Para tanto, devemos considerar que a Paulista com todo seu prestígio histórico, poderia facilmente ser eleita como símbolo da cidade sem manipulação de resultados, em

A condição de importante centralidade da Avenida Paulista era cada vez mais reforçada pela imprensa, ao passo que ocupações públicas para uma série de fins como políticos, esportivos e culturais, eram realizadas na região.

Fechando este quadro de crescente expansão e apogeu da Avenida, temos que, até o início dos anos 1980 a região seguia uma espécie de continuidade histórica de prestígio, ainda que ajustado de acordo com períodos específicos, grupos sociais e configurações urbanas distintas. Após sua constituição enquanto símbolo da cidade, ainda na década de 1990 a Paulista começa a enfrentar os primeiros processos de degradação, ainda que não tão fortemente como ocorrera no Centro Tradicional.

Diversos autores discorrem sobre este processo, bem como urbanistas, arquitetos, empresários, pessoas ligadas ao poder público etc., cada qual com seus posicionamentos e relativos interesses ao culpabilizar certos grupos sociais e aparelhos do serviço público pelo aviltamento do local.

De forma geral, com base em Frúgoli Jr. (2000), os sinais de deterioração pautavam-se no estado de vários edifícios comerciais e residenciais, o esgotamento de estoque construtivo, ausência de providência do poder público quanto à conservação da região, grande congestionamento, poluição, além da utilização crescente desta espacialidade por grupos sociais ligados à mendicância e à transgressão, o que refletia na queixa constante de insegurança, sobretudo no período noturno.

Em meio aos muitos levantamentos que procuravam identificar os problemas crescentes na Avenida, devemos destacar o conjunto de razões estruturais mais profundos, ligados à lógica do mercado imobiliário, à migração de empresas para o quadrante sudoeste e escolhas políticas do poder público – governos de Paulo Maluf (1993-1996) e Celso Pitta (1997-2000) – ao priorizar obras na Faria Lima e Luiz Carlos Berrini, para onde se deslocava mas empresas. No ano de 1996, nove grandes empresas deixaram a região da Paulista em direção às duas avenidas do quadrante sudoeste sendo que, Gafisa Imobiliária, bancos Garantia, CCF, ING e Fibra concentraram-se na Faria Lima e Rede Globo, Novel Brasil Software, Visa/Net e Visa para a Berrini (Frúgoli Jr., 2000: 152).

Em março de 1994, por iniciativa do arquiteto Nestor Goulart Reis Filho em parceria com a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU/USP), fora criado um primeiro debate para discutir os aspectos de deterioração e as

---

quaisquer concursos que fossem elaborados. Para saber um pouco mais sobre este concurso e as questões que o cercaram ver: Villaça, 1995.

possíveis respostas institucionais do problema, intitulado “A degradação ambiental da Paulista”, realizado no Masp. Com as discussões advindas do debate, em que tiveram participação Henrique Meirelles (presidente da Associação Viva o Centro), Figueiredo Ferraz (ex-prefeito de São Paulo), Ives de Freitas (presidente do Sindicato de Arquitetos do Estado de São Paulo), José Eduardo Lefevre (Emurb), Paulo Germano (Secovi) e Jaime Martins (Comissão do Centenário da Avenida Paulista e representante de grupos de usuários da Avenida), têm-se os primórdios de uma associação que somente se consolida em agosto de 1995, intitulada “Associação Paulista Viva” (cf. Frúgoli Jr., 2000: 144 a 149).

Com a intenção de que um projeto mais efetivo em relação a melhorias na Paulista fosse posto em prática ainda em seu mandato, em outubro do mesmo ano, Paulo Maluf então prefeito da cidade, convida Olavo Setúbal a presidir inicialmente a Comissão Paulista Viva<sup>33</sup>

A partir de então, uma série de projetos advindos do Concurso de Propostas para Valorização Urbana da Avenida Paulista (1996), foram criados, de acordo mesmo com solicitação da Comissão Paulista Viva que elegeu como vencedor a proposta de José Magalhães Jr. e seu filho José Francisco Xavier Magalhães<sup>34</sup>.

Dentre as propostas que compunham o projeto, entre outras que foram agregadas, importa-se ressaltar seu caráter diretivo, pois além de excluir grupos sociais – ao passo que o processo se formou de “cima para baixo” e tinha grande ligação com o governo vigente – tomaram como medida de melhoria a diminuição do transporte coletivo ao longo da Avenida, com a retirada de 87 ônibus de circulação diária, reduzindo a frota em 55%, o que atinge diretamente as classes populares que se utilizam

---

<sup>33</sup>Composta por um conjunto de empresários, a Comissão Paulista Viva foi criada em 1992, para fins de melhoria, preservação e valorização da Avenida Paulista. Para tanto, legitimava a vinculação com entidades públicas ou privadas por meio de contratos, convênios e demais formas de colaboração conjunta. No ano de 1996 a Comissão desliga-se do poder público e torna-se a Associação Paulista Viva, Organização da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, registrada no Ministério da Justiça sob o nº 08015.010337/2003-29. Para verificar seu estatuto verificar:

<http://www.associacaopaulistaviva.org.br/site/datafiles/pdfs/Estatuto-Associacao-Paulista-Viva.pdf> ou ainda visite o site: <http://www.associacaopaulistaviva.org.br/>

<sup>34</sup> A proposta escolhida foi alvo de muitas polêmicas, dentre elas e talvez a mais incisiva, a de que teria grande relação e/ou inspiração na ideia de Paulo Roberto Richter quanto à construção de um corredor de ônibus no canteiro central. Tal afirmativa feita pela imprensa fora rebatida por Magalhães que, ressaltava haver em seu projeto uma calçada central para separar os ônibus. Para além desta relação, demais propostas apresentadas por outros também foram identificadas no projeto vencedor: a calçada central se transformaria em praça, localizada na frente do Masp (ideia original de Lina Bo Bardi); criação de amplo espaço público na área do Masp (ideia inicial de Frascino Mello) e recuo das calçadas e criação de um canteiro central alargado (ideia inicial de Júlio Neves), por exemplo. Para maiores detalhes sobre o projeto eleito vencedor verificar: Frúgoli Jr., 2000; Edições do jornal O Estado de São Paulo e Folha de São Paulo entre os anos de 1995 e 1996.

do transporte entre o percurso de suas casas ao trabalho e em nada afeta os grandes empresários que se deslocam entre carros e helicópteros (Frúgoli Jr., 2000). Outra medida fora a expulsão completa de todo comércio ambulante (camelôs) da Avenida no ano de 1997, sob o discurso de que era impedimento de progresso, causando a desvalorização da região. Sob a presença de fiscais e da Guarda Civil Metropolitana a ação ocorreu em julho de 1997, estendendo-se a fiscalização por parte de seguranças particulares dos estabelecimentos comerciais regulares. Hoje a Avenida não dispõe de comércio ambulante, ao menos de acordo com o imaginário “camelô” (barracas e bancas improvisadas), apenas atividades artísticas, pequenos grupos de vendedores – grande maioria, crianças – de doces e engraxates.

Alguns autores afirmam que houve na Avenida um processo de “fuga” de empresas – relacionado aos problemas estruturais além da incapacidade construtiva – para a região sudoeste, como ocorrera no processo anterior de degradação do Centro Tradicional e formação do Centro Paulista. Isso caracterizaria então, a formação da terceira e nova centralidade intitulada aqui como Centro Berrini (composto pelas avenidas Faria Lima, Luís Carlos Berrini e Marginal Pinheiros, como veremos adiante). No entanto, devemos ser cautelosos diante de tais afirmações.

Isto porque, diferentemente do que ocorrera no Centro Tradicional, a Paulista mantém-se enquanto localização privilegiada de São Paulo com suas concentrações de escritórios, atividades financeiras e principalmente com a presença da elite que não a “abandonou” e continua a compor seu entorno em residenciais de alto padrão.

Uma hipótese de diferença quanto à deterioração das duas centralidades e suas conseqüências é de que, mesmo a região da Paulista apresentando uma diversidade quanto aos que circulam e se apropriam dos espaços comuns (grandes empresários, pedintes, porteiros, estudantes, profissionais liberais como médicos e advogados, diaristas, moradores de rua, dependentes químicos<sup>35</sup> etc. – motivo pelo qual, entre

---

<sup>35</sup> Sobre os dependentes químicos que circulam pela Avenida Paulista há algumas considerações interessantes que envolvem questões contemporâneas. Por muito tempo, a maioria dos moradores de rua e/ou pedintes da região apresentava o alcoolismo enquanto dependência. Este quadro modificou-se há cerca de dois anos após a dispersão de dependentes de crack em virtude de ações públicas como a Operação Centro Legalem janeiro de 2012 na Luz (local conhecido por Cracolândia). O maior local de concentração de usuários na região é no Viaduto OkuharaKoei, que liga a Rua da Consolação à Avenida Doutor Arnaldo. Embora haja evidências da maior circulação e concentração de usuários na região da Paulista, poucas notícias sobre a questão são encontradas em mídias *online* enquanto a rede televisiva simplesmente não a considera. Algumas reportagens podem ser acessadas em: <http://www.estadao.com.br/noticias/cidades,area-sob-viaduto-entre-a-consolacao-e-a-doutor-arnaldo-vira-minicracolandia,950401,0.htm> e <http://www.paulista900.com.br/?p=10678>. Para reportagens mais abrangentes sobre as ações contra o crack acessar:

outros, contribuiu para o repúdio do Centro Tradicional pela elite), a região soma a concentração de sedes empresariais importantes à representatividade que tem enquanto símbolo da cidade e investimentos privados (como os do banco Itaú mencionados anteriormente) que não permitem o seu declínio. Mesmo com poucos e onerosos terrenos disponíveis a novos investimentos, a Avenida permanece como a mais valorizada da cidade, por tudo o que representa.

Os altos custos não inibem a construção de novos empreendimentos. Pelo contrário, permitem a disputa entre construtoras e projetos cada vez maiores e mais suntuosos, o que acaba por conferir novos valores à região, reafirmando toda a sua potencialidade deflagrada.

À exemplo disso tem-se atualmente em curso a construção de cinco grandes projetos na Paulista, de acordo com fins empresarial, cultural e de serviços. São eles, o Instituto Moreira Salles (complexo que reunirá salas de aula para diversos cursos e exposições, biblioteca de fotografia, cinema, lojas, cafeteria e novos espaços administrativos do próprio instituto que até a conclusão da obra permanece na Rua Piauí em Higienópolis); SESC Avenida Paulista (localizado na região do Paraíso, em um terreno de 1.195 m<sup>2</sup>, após sua reforma, abrigará cafeteria, espaço de leitura, salas de espetáculo, áreas de exposição, loja, espaço para amamentação, galpão cultural multiuso, consultório odontológico, entre outros em um total de 15 pavimentos); Paulista Tower (edifício empresarial com 10 andares e salas de até 594 m<sup>2</sup> inspirado no Edifício Paulicéia, possui varandas com vista para Casa das Rosas); Paulista 867 (torre de escritórios com 12 pavimentos situada entre a Alameda Joaquim Eugênio de Lima e Paulista, local onde até 1982 existia a Casa Mourista conhecida por mansão Josephina Lotaif e, antes do início das obras deste empreendimento funcionava um estacionamento) por fim, o maior empreendimento de todos os citados, temos o Shopping Cidade São Paulo (complexo que reunirá shopping com cerca de 170 lojas e 6 salas de cinema a um centro empresarial – denominado Torre Matarazzo em homenagem a uma das mais tradicionais famílias de São Paulo – disposto ao longo dos 13 andares acima do shopping, 7 subsolos de estacionamento além de extenso jardim, em um total de 12.000 m<sup>2</sup>).

Após longos anos sem grandes lançamentos – com exceção dos últimos edifícios comerciais Condomínio CYK em 2003 e a Torre João Salem –, desde meados de 2012 a

Avenida Paulista vem modificando seu cenário por meio de um conjunto de obras com previsão de entrega até 2016.

De todas elas, apresentadas brevemente acima, o Shopping Cidade São Paulo destaca-se enquanto o maior e mais caro empreendimento, totalizando uma média de 400 milhões de reais investidos<sup>36</sup>.

Localizado no número 1.230 da Paulista, o novo shopping está sendo construído em um local historicamente rico, a mansão Vila Matarazzo. Marcada pelas grandes festas da alta classe social, foi construída em 1896 e, no ano de 1996, desabou em virtude uma forte chuva – há rumores de que alguns explosivos foram colocados no subsolo da mansão e acionados pelos herdeiros para impedir a apropriação pela Prefeitura, pouco tempo antes do grande temporal. Alvo de disputa entre os herdeiros e a Prefeitura que desejava instalar no terreno o Museu do Trabalhador, com o desabamento teve o pedido de tombamento histórico oficialmente cancelado após vinte anos de insistência. Após a demolição por completo e antes de se destinar à construção do Shopping em questão, por anos o terreno fora utilizado como estacionamento.

---

<sup>36</sup> Assinado pelo escritório Aflalo& Gasparini Arquitetos Associados, o empreendimento está sob a responsabilidade da Método Engenharia. Os arredores do empreendimento terão grande área verde ao preservar 60 árvores centenárias do local, além 106 novas mudas que totalizarão uma área ajardinada de 2.380 m<sup>2</sup>. O centro empresarial Torre Matarazzo, integrada ao Shopping, “enquadra-se na categoria Triple A, contemplando recursos equivalentes aos dos empreendimentos mais sofisticados do mundo. Inclui avançados sistemas de automação e supervisão predial, ar-condicionado, elevadores, instalações elétricas e hidráulicas, geradores de energia, telecomunicações, conforto térmico e acústico, entre outros. [...] Com 13 pavimentos de lajes corporativas, serão aproximadamente 3 mil pessoas trabalhando nos escritórios, além de uma grande população circulante, entre clientes, fornecedores e visitantes”. (Informações disponíveis no site do empreendimento: <http://www.shoppingcidadesp.com.br/>).

**Figura 4: Mansão Matarazzo – imagem de sua construção, antes do desabamento.**



Fonte: SPA – São Paulo Antiga.

Disponível em: <http://www.saopauloantiga.com.br/mansao-matarazzo/>

**Figura 5: Mansão Matarazzo em ruínas após forte chuva no ano de 1996**



Fonte: SPA – São Paulo Antiga. Disponível em:

<http://www.saopauloantiga.com.br/mansao-matarazzo/>

**Figura 6: Estacionamento em atividade após demolição da Mansão Matarazzo**



Fonte: *Google Maps Street View*.

**Figura 7: Shopping Cidade São Paulo – início das obras em julho de 2013**



Fonte: Site do empreendimento: Disponível em:  
<http://www.shoppingcidadesp.com.br/cidadesp2/index.php/a-obra/>

**Figura 8: Shopping Cidade São Paulo – estágio mais atual da obra, janeiro de 2014**



Fonte: Site do empreendimento: <http://www.shoppingcidadesp.com.br/cidadesp2/index.php/a-obra/>

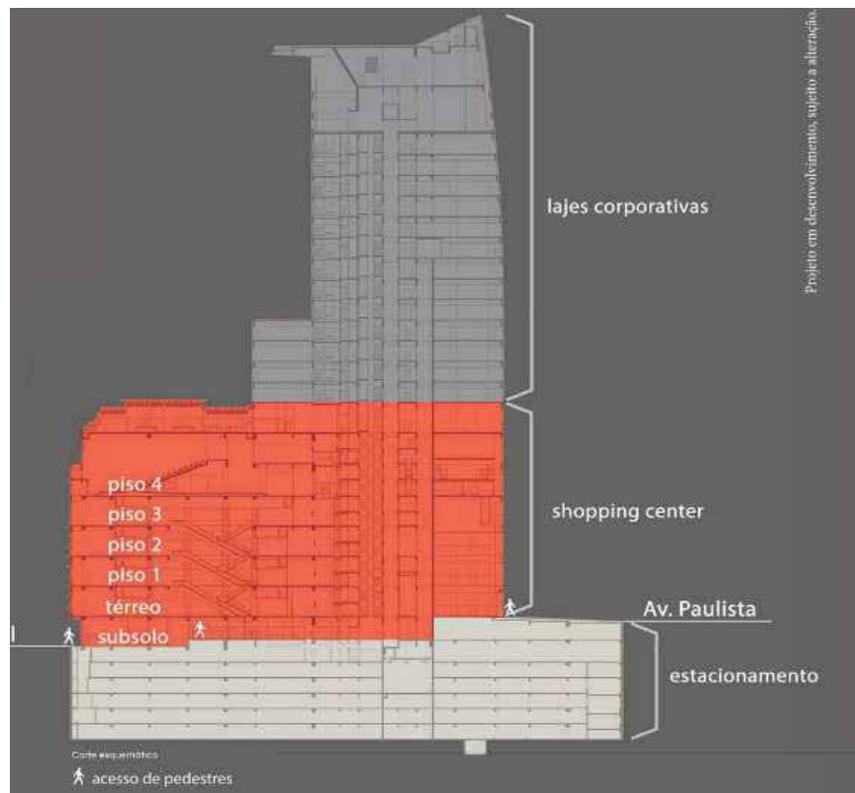
A venda do terreno para a idealização do Shopping, no entanto, não cessou os entraves com o poder público. Passados dois meses do início das obras, em setembro de 2013 a Promotoria de Habitação e Urbanismo conseguiu na Justiça uma liminar proibindo a abertura do empreendimento construído pela *Cyrela Commercial Properties* (CCP).

Em decorrência disso, o ministério público determinou que a Cyrela fizesse um relatório de impacto de vizinhança e de tráfego, que execute obras para amenizar os efeitos no entorno do empreendimento e proibiu a Prefeitura de emitir a licença de funcionamento ao empreendimento antes da conclusão das obras mitigadoras. Há ainda a cobrança na Justiça, por parte do Ministério, o pagamento de R\$ 116,9 milhões de outorga onerosa (valor pago à Prefeitura para poder construir acima do limite permitido por lei).

Entretanto, a afirmação da prefeitura é que o relatório de impacto de vizinhança só é necessário quando as edificações têm mais de 60 mil m<sup>2</sup> de área construída, e não é o caso do Shopping Cidade São Paulo que tem 51,6 mil m<sup>2</sup> de acordo com sua planta/projeto. Há, ainda de acordo com a prefeitura, a concessão da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET para a construção do empreendimento de acordo com as exigências mitigadoras de alargamento das Ruas Pamplona e São Carlos do Pinhal e instalação de semáforos e placas (Jornal Folha de São Paulo, publicado em 26/09/2013).

Mesmo diante de tantos impasses, a obra segue seu curso com previsão de inauguração em abril de 2015. De acordo com o *folder* disponível no site do empreendimento, a Avenida Paulista detém “as maiores empresas, as principais redes bancárias, grupos industriais [...] além de fácil acesso, [tornando-a] um ícone da cidade de São Paulo”. Sendo assim, “a melhor vitrine para seus negócios está [aqui]”. Importante destacar ainda, que o *marketing* utiliza-se do conceito “qualidade de vida” ao descrever a área verde que irá compor o projeto, sendo “aberta ao público” e “um agradável e belíssimo espaço de lazer e convivência”<sup>37</sup>.

**Figura 9: Planta do Projeto**



Fonte: Site do empreendimento. Disponível em: [www.shoppingcidadesp.com.br](http://www.shoppingcidadesp.com.br)

<sup>37</sup> Disponível em: <http://www.shoppingcidadesp.com.br/cidadesp2/index.php/folder/>

**Figura 10: Perspectiva Ilustrada do Projeto**



Fonte: Site do empreendimento. Disponível em: [www.shoppingcidadesp.com.br](http://www.shoppingcidadesp.com.br)

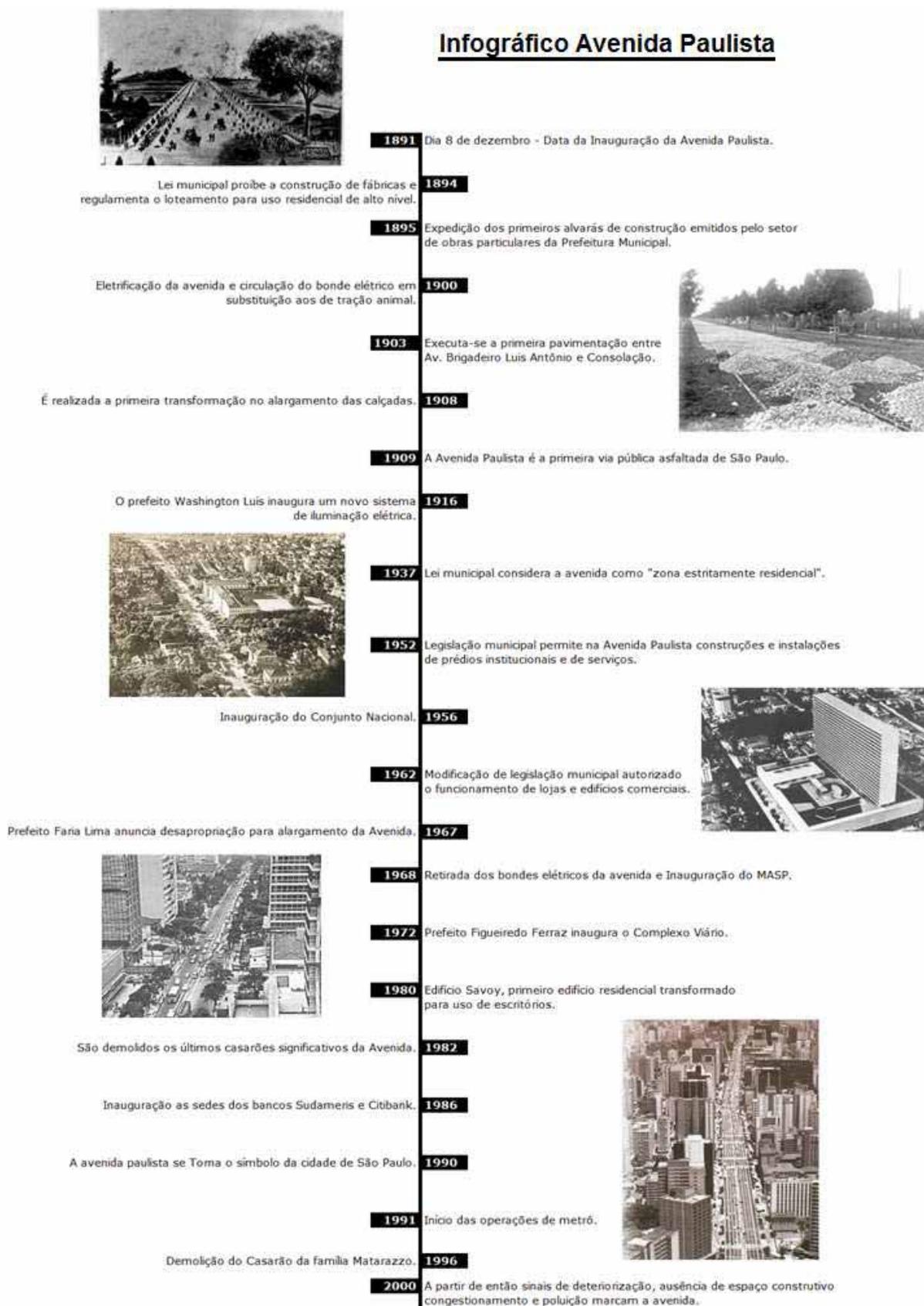
Em matéria da revista *Veja São Paulo*, são elencados os pontos principais que diferenciam a Paulista das avenidas Brigadeiro Faria Lima e Engenheiro Carlos Berrini – ao considerá-las como o novo centro de negócios da cidade – e, portanto conferem à ela importância sem igual na cidade, além de prestígio que, para além de processos de deslocamento de algumas empresas e apropriações, circulações de diferentes grupos sociais, não sofreu os mesmos efeitos da deterioração no Centro Tradicional, sobretudo em relação ao “abandono” das elites e redução de movimento.

Algumas das características da Paulista, que parecem ter ficado um pouco esquecidas nos últimos tempos, estão ajudando as incorporadoras a voltar a olhar para ela. Diferentemente das avenidas Brigadeiro Faria Lima e Engenheiro Luís Carlos Berrini — que receberam investimentos para tentar assumir o posto de principal centro de negócios da capital —, a Paulista conta com uma linha de metrô percorrendo toda a sua extensão de 2,6 quilômetros, além de ser servida por quase quarenta linhas de ônibus. A Avenida Faria Lima, com 4,6 quilômetros, dispõe de uma estação de metrô, enquanto a Berrini tem apenas uma ligação com a linha 9 – Esmeralda da CPTM.

Além da vantagem do acesso mais fácil ao transporte público, a Paulista é a que oferece melhor localização e infraestrutura de serviços, comércio e alimentação. “Sua presença cultural também é importantíssima e ajuda a manter a avenida movimentada e segura”, afirma Luiz Paulo Pompéia, diretor da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio, citando as programações de MASP, Itaú Cultural, FIESP e Reserva Cultural. Com tudo isso, ela tem tudo para voltar aos seus melhores dias (Revista Veja São Paulo, 28/03/2013).

Contudo, é importante destacar quanto ao Centro Tradicional que, embora tenham ocorrido processos de “abandono” acerca de moradias e atividades empresariais, este é o local da cidade que dispõe de maior diversidade em todos os aspectos, sejam culturais, arquitetônicos, comerciais, públicos, de circulação, entre outros, caracterizando de fato o que deveria ser entendido por Central, de acordo com Villaça (1995), (2001). No infográfico a seguir – Figura 12, podemos ver a cronologia com todos os períodos que marcaram desde o início da construção da Avenida Paulista até sua expansão nos anos de 2000 onde é caracterizado por possuir um crescimento intenso de obras verticalizadas.

**Figura 11: Cronologia da Avenida Paulista**



Fonte:Disponível em: <http://www.educacional.com.br/reportagens/sp450/textovpsavpaulista.asp>

Iremos analisar no próximo capítulo todo o desenvolvimento da região sudoeste da cidade, sobretudo ao que se refere às Avenidas Marginal Pinheiros, Faria Lima e Luiz Carlos Berrini, de acordo com interesses do mercado imobiliário altamente especulativo e concentrador.

Veremos que, embora haja uma concentração empresarial seguida de grandiosos complexos residenciais, comerciais e de serviços, a região torna-se particular e não necessariamente central, pois não dispõe, por exemplo, de atividades culturais como nos outros dois centros, Tradicional e Paulista, e demais características de um grande centro como circulação em ruas e calçadas, dada a sua disposição entre vias expressas.

Faremos ainda uma breve análise da trajetória das elites pela cidade de São Paulo e seus pontos de instalação ao longo das décadas da urbanização e formação das regiões, constatando o direcionamento sempre voltado às porções sul e oeste, não por acaso, as mais abastadas e desenvolvidas.

Por fim, analisaremos o luxuoso empreendimento Parque Cidade Jardim que, além de reunir as concentrações ditas acima – trabalho, moradia, lazer e centro de compras –, contrasta com um cenário de abandono e precariedade da favela Jardim Panorama, localizada ao lado, compondo assim, o ponto central da pesquisa, ao passo que reuni as proposições até o momento expostas além de discussões referentes à segregação socioespacial, insegurança e violência, de acordo com discursos de proteção e segurança, sobretudo privada.

### **CAPÍTULO III - Expansão do Quadrante Sudoeste**

Antes de considerarmos a formação do que seria a mais nova centralidade da metrópole, na região da Marginal Pinheiros, importa-se contextualizar a produção social da região sudoeste como um todo. Para tanto, iremos recorrer à história deste espaço abordando as relações de produção de localizações e distribuição de riqueza e pobreza, cuja expressão se dá na divisão entre classes sociais e segregação socioespacial.

Villaça (2000), afirma que a separação entre as classes sociais no espaço define-se pela localização das elites e pelos recursos de infra-estrutura, de acessibilidade e pela organização da circulação urbana produzidos de forma a favorecem fundamentalmente a essa classe social. As elites, então, por meio de mecanismos políticos, econômicos e ideológicos, produziram as centralidades das metrópoles próximas aos locais onde residem.

Utilizando-se do conceito “vetor de expansão”, o autor analisa o processo de deslocamento das elites, que ocorrera sempre na mesma direção desde o final do século XIX após início da urbanização, fazendo-se sentir já naquela época, a crescente segregação das camadas de mais alta renda ao concentrarem-se para além do Anhangabaú em bairros exclusivos<sup>38</sup>.

#### **3.1 Estruturação do espaço urbano em São Paulo: o caminhar da elite e a formação dos bairros**

Após deixarem a primeira região central da cidade, as classes abastadas seguiram uma mesma direção, passando por: Campos Elísios, Vila Buarque, Consolação, Vila Penteado, Higienópolis, Cerqueira César, Jardins e Pinheiros, ou seja, subindo os contrafortes do espigão, descendo a outra face da encosta e atravessando o Rio Pinheiros. Pela imposição física do rio, há uma divisão: para além do Rio Pinheiros, o bairro do Morumbi e antes dele os bairros Itaim-Bibi, Pinheiros e Vila Olímpia.

Villaça (2001) destaca que, a inauguração da Estrada de Ferro São Paulo Railway em 1867, e alguns elementos do sítio natural, foram condicionantes para a

---

<sup>38</sup> Em seu estudo, Villaça também trabalha com o conceito de “vetor” ao analisar a expansão das classes populares que, para além da dispersão urbana, apresenta características particulares como a formação de regiões predominantemente pobres, como por exemplo, a zona leste da cidade e sua formação histórica a partir de fábricas e moradias de trabalhadores.

estruturação do espaço urbano na cidade. Naquela época, apenas duas direções de expansão eram possíveis: para leste, além do Tamanduateí ou oeste, além-Anhangabaú.

Considerando-se os obstáculos para expansão em ambas as direções, a menos tortuosa fora escolhida pela alta classe e, esta era a direção oeste, sendo a direção leste a região por onde se estenderam indústrias e classes de baixa renda<sup>39</sup>. O autor destaca que, já nesta época, definiu-se uma divisão na cidadã: “lado de cá e lado de lá dos trilhos” (Villaça, 2001: 193).

Tendo a região sudoeste um sítio mais atraente por ser mais alto, e também devido à concentração de algumas indústrias próximas à estrada de ferro na Barra Funda e Bom Retiro, os loteamentos para a aristocracia paulistana não se estenderam na direção de Campos Elísios e fez-se uma deflexão em direção a Vila Buarque, Consolação e Higienópolis chegando à Avenida Paulista em 1892, quando fora aberta. Esse direcionamento ao chamado “espigão” permitiu ainda a abertura de importantes vias como a Liberdade, Brigadeiro Luís Antônio e Rua Augusta, também ocupadas por esta classe.

Muito mais do que ocupar sítios com atrativos naturais, a alta classe paulistana pretendia também ter o “controle do tempo de deslocamento, isto é, de acessibilidade ao centro” – em que consideraremos aqui, como Tradicional, por representar a junção entre Velho e Novo (Villaça, 2001: 197). Assim, não se ocupou o restante do espigão em direção à Vila Mariana e Sumaré, mas os terrenos planos e pantanosos do Rio Pinheiros, constituindo-se o Jardim América e posteriormente o Jardim Europa e Alto de Pinheiros – locais nobres de São Paulo onde localizam-se as maiores e mais prestigiosas mansões da cidade. Importa-se destacar que, embora algumas mansões tenham sido arquitetadas ao longo restante do espigão, a maciça ocupação das camadas abastadas concentrou-se nos Jardins (Europa e América), além dos bairros que compõem o quadrante sudoeste como Cidade Jardim e Morumbi, por exemplo.

Não sendo a intenção estabelecer uma dicotomia entre os vetores de expansão sudoeste e leste da cidade, a demonstração acima, refere-se a como inicialmente as classes sociais distribuíram-se no espaço urbano e o modo como estas apropriações marcaram os processos de uso e ocupação destas distintas regiões. Da mesma forma, importa-se ressaltar que, embora o contraste entre as duas regiões seja grande e ainda

---

<sup>39</sup> Para expandir-se em direção leste, era preciso ultrapassar a ampla e inundável várzea do Carmo, além de cruzar a estrada de ferro. Já para a direção oeste, bastava apenas saltar o vale do córrego Anhangabaú para se ter acesso a morros levemente ondulados que se estendiam até Campos Elísios e posteriormente Vila Buarque e Santa Cecília.

observável, em ambos há relações de riqueza x pobreza. Processos de valorização (como os bairros da Mooca e Tatuapé na porção leste da cidade) e favelização (como o Jardim Panorama, Real Parque, Paraisópolis entre outras, na região sudoeste) são verificáveis em ambos os locais.

Sendo o quadrante sudoeste parte de nosso objeto de estudo, voltaremos atenção ao processo de favelização, cujo início corresponde à formação da própria região.

Como uma forma de “solução” habitacional antiga nas cidades brasileiras, as primeiras favelas<sup>40</sup> formaram-se em meados do século XIX no Rio de Janeiro ao término do período escravocrata (Abreu, 1994). Especificamente em São Paulo, o primeiro registro data de 1942, com a formação da Várzea Penteado, próxima a Avenida do Estado (Nabil Bondunik, 1998).

Com crescimento elevado entre as décadas de 1970 e 1980, as favelas passaram de 1,3% da população em 1973 (Bonduniki, 1998:264) para 11,02% (Censo 2010; IBGE 2011) da população paulistana. De modo geral, as favelas constituíram-se a princípio no centro do município, passando a se instalar nas proximidades dos postos de trabalho, concentrando-se, sobretudo em regiões metropolitanas cujas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Belém, Salvador e Recife, apresentam os maiores percentuais, como verificamos abaixo:

---

<sup>40</sup> Conforme o IBGE, favela e setores assemelhados são considerados do tipo “setor especial de aglomerado subnormal”, definido como aglomerado de, no mínimo, 51 unidades habitacionais em terreno alheio, dispostas, em geral, de forma desordenada, e carentes da maioria dos serviços essenciais. Já o Sistema Municipal de Habitação adotou outra conceituação em 1972, utilizada também em 1987 no Censo de Favelas e pela pesquisa contratada à Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe) em 1993, ambos levantamentos a cargo da Superintendência de Habitação Popular da Secretaria de Habitação (Habi/Sehab). Favelas foram então definidas como “aglomerados de moradias de reduzidas dimensões, construídas com materiais inadequados (madeira velha, zinco, latas e até papelão) distribuídos irregularmente em terrenos quase sempre desprovidos de serviços e de equipamentos urbanos e sociais, compondo um complexo de ordem social, econômica, sanitária, educacional e urbanística”; e núcleos foram definidos como aglomerados com até dez domicílios. Atualmente, desde que a Sehab passou a trabalhar com indicadores para diagnosticar e intervir em áreas de ocupação precária, essa conceituação tem exigido uma revisão de critérios (Disponível em: <http://infocidade.prefeitura.sp.gov.br>).

**Tabela 2: População Residente em Aglomerados Subnormais por Região Metropolitana**

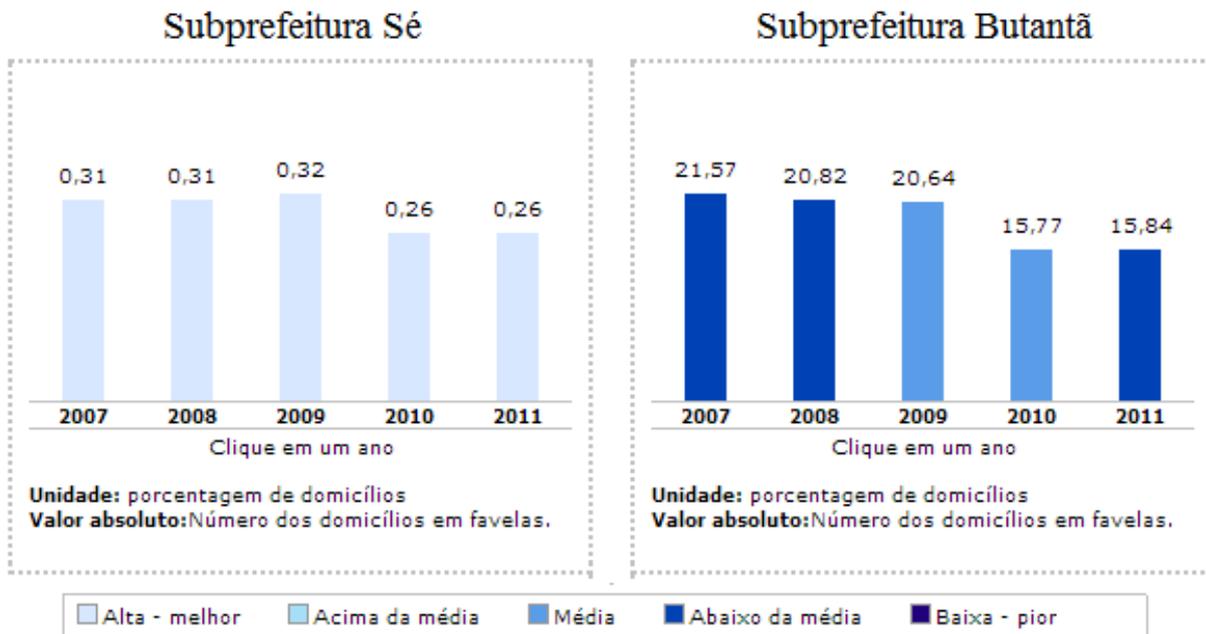
Região Metropolitana	Total de população residente	População residente em aglomerados subnormais	População residente nas áreas urbanas regulares	Proporção entre os domicílios em aglomerados subnormais da RM e o total nacional
RM São Paulo	19 611 862	2 162 368	17 449 494	18,9
RM Rio de Janeiro	11 793 174	1 702 073	10 091 101	14,9
RM Belém	2 097 287	1 131 268	966 019	9,9
RM Salvador	3 564 343	931 662	2 632 681	8,2
RM Recife	3 676 067	852 700	2 823 367	7,5

Fonte: Censo 2010: *Aglomerados Subnormais - Primeiros Resultados*. IBGE, 2011. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000015164811202013480105748802.pdf>

De acordo com os dados apresentados, verificamos que as regiões metropolitanas concentraram a maioria da população em aglomerados subnormais (favelas) do país, com destaque para a região metropolitana de São Paulo (RMSP) com 18,9% do total nacional, ocupados por 2 162 368 de pessoas (17%). Segundo estimativas do mesmo censo, a quantidade de domicílios em favelas neste período totalizou-se em 596 479 domicílios na RMSP.

O deslocamento das favelas, partindo do centro em direção aos demais bairros da cidade, pode ser evidenciado de acordo com a distribuição atual destas habitações. Abaixo consideramos os dados fornecidos pelas subprefeituras da Sé e Butantã – esta última por concentrar grande parte das favelas da região sudoeste de São Paulo, local para o qual voltaremos nossas atenções.

**Gráfico 2: Porcentagem de domicílios em favelas sobre o total de domicílios da subprefeitura/distrito.**



Fonte: SEHAB (Secretaria de Habitação)/IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Censo 2010). Rede Nossa São Paulo.

Embora tenha decaído o percentual de domicílios em favelas entre o período de 2007 e 2011 na região que compreende a subprefeitura do Butantã, os índices são muito maiores do que os apresentados na região da Sé, confirmando o deslocamento destas habitações pela cidade.

A oferta de emprego na região sudoeste, a qual compreende a subprefeitura do Butantã, e a grande quantidade de terrenos ociosos, não utilizados devido à especulação fundiária (e posteriormente imobiliária) foram fatores importantes para a constituição de favelas no local.

Dentre as favelas que compõem esta porção da cidade, Real Parque e Jardim Panorama destacam-se por terem surgido antes mesmo da expansão das grandes construções. Dados do Sistema de Informações para Habitação Social na Cidade de São Paulo – HABISP informam que a fundação destas ocorrera em 1976 e 1957, respectivamente. Contudo, ambas tornaram-se mais densas em decorrência da oferta de emprego, sobretudo na construção civil, devido às grandes construções que se intensificaram a partir de 1970, constituindo-se uma característica peculiar desta região: a proximidade entre bairros ricos e favelas.

Sobre este aumento da população residente em favela na região sudoeste, Flávio Villaça afirma que o assentamento crescente se deu pelos possíveis empregos junto aos bairros de classe média e alta em ascensão no período:

“Isso vem ocorrendo em virtude de essa região estar mais próxima dos bairros de classe média e alta (na zona sudoeste), onde estão os subempregos dos miseráveis – não só dos chefes de família, mas também das mães, dos jovens e das crianças. Está mais próxima dos locais de subemprego de empregada doméstica, de lavador de automóvel, de ambulante, de flanelinha [...] O preço do terreno e da casa não pesa mais na escolha da localização como pesava antes; por isso, esses miseráveis preferem ocupar terras na zona Sul, próximo ao quadrante sudoeste, do que na cada vez mais longínqua zona Leste” (Villaça, 2001: 140).

Assim, pode-se dizer que as favelas crescem à medida que o entorno se desenvolve e necessita de serviços ligados à construção civil e posteriormente manutenção dos edifícios, formando uma espécie de continuidade dos canteiros de obra ao considerarmos desde os precários abrigos dos primeiros trabalhadores que ali se instalaram até a vinda de suas famílias e composição de suas casas.

Importa-se ressaltar que, a presença de favelas em locais valorizados da cidade não contradiz a tese de que a segregação socioespacial se expressa na habitação das classes sociais em locais distintos. Sobre o assunto, corrobora Villaça:

[...] Tal como aqui entendida, a segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole. Referindo-se à concentração de uma classe no espaço urbano, a segregação não impede a presença nem o crescimento de outras classes no mesmo espaço. Não existe presença exclusiva das camadas de mais alta renda em nenhuma região geral de nenhuma metrópole brasileira (embora haja presença exclusiva de camadas de baixa renda em grandes regiões urbanas). Na melhor das hipóteses, pode haver tal exclusividade em bairros. [...] O que determina, em uma região a segregação de uma classe é a concentração significativa dessa classe mais do que em qualquer outra região geral da metrópole. (Villaça, 2001: 142-143).

Contudo, a vizinhança prestadora de serviços de outrora, há alguns anos vem passando por uma dinâmica de expulsão e/ou remoção, de acordo com intervenções público-privadas e avanço do capital imobiliário, culminando em um processo social que redundará em uma nova configuração espacial na região. A fim de verificarmos tal processo vejamos a seguir o modo pelo qual se constituiu o quadrante sudoeste, de acordo com os grandes investimentos públicos e privados.

### **3.2 Ascensão da Marginal Pinheiros e Berrini: o novo centro empresarial**

Como vimos no capítulo anterior, as contribuições de Frúgoli Jr. (2000) ao tratar das novas centralidades, vão de encontro aos deslocamentos da elite de acordo com o conceito de vetor de expansão de Villaça (2000). Evidencia-se também neste último autor a concomitância entre o destino das moradias – e por que não dizer trabalho – das classes de maior renda e da centralidade metropolitana, sobretudo ao considerarmos o quadrante sudoeste.

Outra manifestação da importância dada ao centro pelas camadas de alta renda, é o fato delas puxarem-no para próximo delas, de maneira que, mesmo quando se afastam, esse afastamento é em parte compensado pelo deslocamento do centro na direção delas. (Villaça, 1995:203).

Seguindo estes deslocamentos, em que se localizam as avenidas Paulista e Luís Carlos Berrini, podemos dizer que ao redor de todo vetor sudoeste formou-se a região com os melhores índices socioeconômicos e melhores indicadores de desenvolvimento humano da cidade.

Concentrando grande número de postos de trabalho – considerando-se número de contingente populacional morador local em relação às demais regiões da metrópole – o vetor sudoeste apresenta todo um aparato de infraestrutura urbana, contrastando de forma patente com a pobreza existente em demais porções da cidade (Gomes & Amitrano, 2005).

Historicamente, a transformação da região sul do rio Pinheiros iniciou-se na década de 1970, com o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários ao longo da Avenida Berrini pela *Bratke-Collet*, que comprou trinta grandes lotes e construiu em um período de dez anos, edifícios de escritórios, modificando o bairro que era até então de caráter residencial, composto por classes média e média baixa. Este desenvolvimento da Avenida Berrini e de toda a extensão do rio Pinheiros, ilustra o fenômeno tradicional de expansão urbana, ou seja, o desenvolvimento sem planejamento, resquício ainda da realização incompleta do Plano de Avenidas de Prestes Maia no final da década de 1930 (Zeuler, 2005).

Tamanho fora o desenvolvimento da região que acabou por despertar o interesse em se estabelecer um verdadeiro pólo de concentração de infraestrutura financiado pelo poder público – sobretudo durante as administrações de Paulo Maluf e Celso Pitta –, composto por investidores nacionais e internacionais.

Os mega projetos intensificaram-se nos anos 1990, correspondendo “ao aumento das exigências das grandes empresas para instalações, tanto do ponto de vista técnico, como do projeto arquitetônico, com a incorporação nos empreendimentos do chamado “padrão de primeiro mundo” (Fix, 2001: 110). Com isso, temos a “extensão” da centralidade metropolitana, para o chamado “quadrante ou vetor sudoeste” com concentração, sobretudo na Marginal do Rio Pinheiros e nas avenidas Brigadeiro Faria Lima e Engenheiro Luís Carlos Berrini.

Em outras palavras, a região da Marginal Pinheiros cresceu em razão da concentração de empresas multinacionais, ligadas a todo o processo de mundialização em São Paulo, sedes do setor terciário moderno, além de um *pool* de empresários da região em acordo com o poder público que, em meados da década de 1990 organizaram-se para promover a remoção de favelas, durante a construção da Avenida Águas Espraiadas. A ocupação desta área procurava assim, maximizar a valorização imobiliária, o que é revelador de forma predominante quanto à organização e atuação do empresariado local com relação à estrutura urbana.

Com grande contribuição da imprensa paulistana – ao referir-se a construção da região por meio de matérias como “Na Marginal, ergue-se uma nova cidade”; “Nasce outra cidade: prédios arrojados e uma atração atrás da outra fazem explodir a região da Marginal Pinheiros e Berrini”; “Pinheiros deve virar o centro da cidade: inauguração de parte da Nova Faria Lima acelera processo de migração dos negócios e lazer para a

região”<sup>41</sup> (Fix, 2001: 26, 102) –, se deu o boom construtivo do vale do rio Pinheiros, transformando-o em forte centro econômico, e de grandes investimentos imobiliários, tais como *shopping centers*, escritórios de alto padrão, hotéis cinco estrelas, condomínios de luxo e conglomerados empresariais. Grande parte desse imenso e valioso mercado imobiliário tem o controle mantido pela empresa britânica *Richard Ellis International Property Consultants* e a *Birmann*, empresa brasileira associada com a gigantesca empresa norte-americana *Turner Construction Corporation* (Zeuler, 2005).

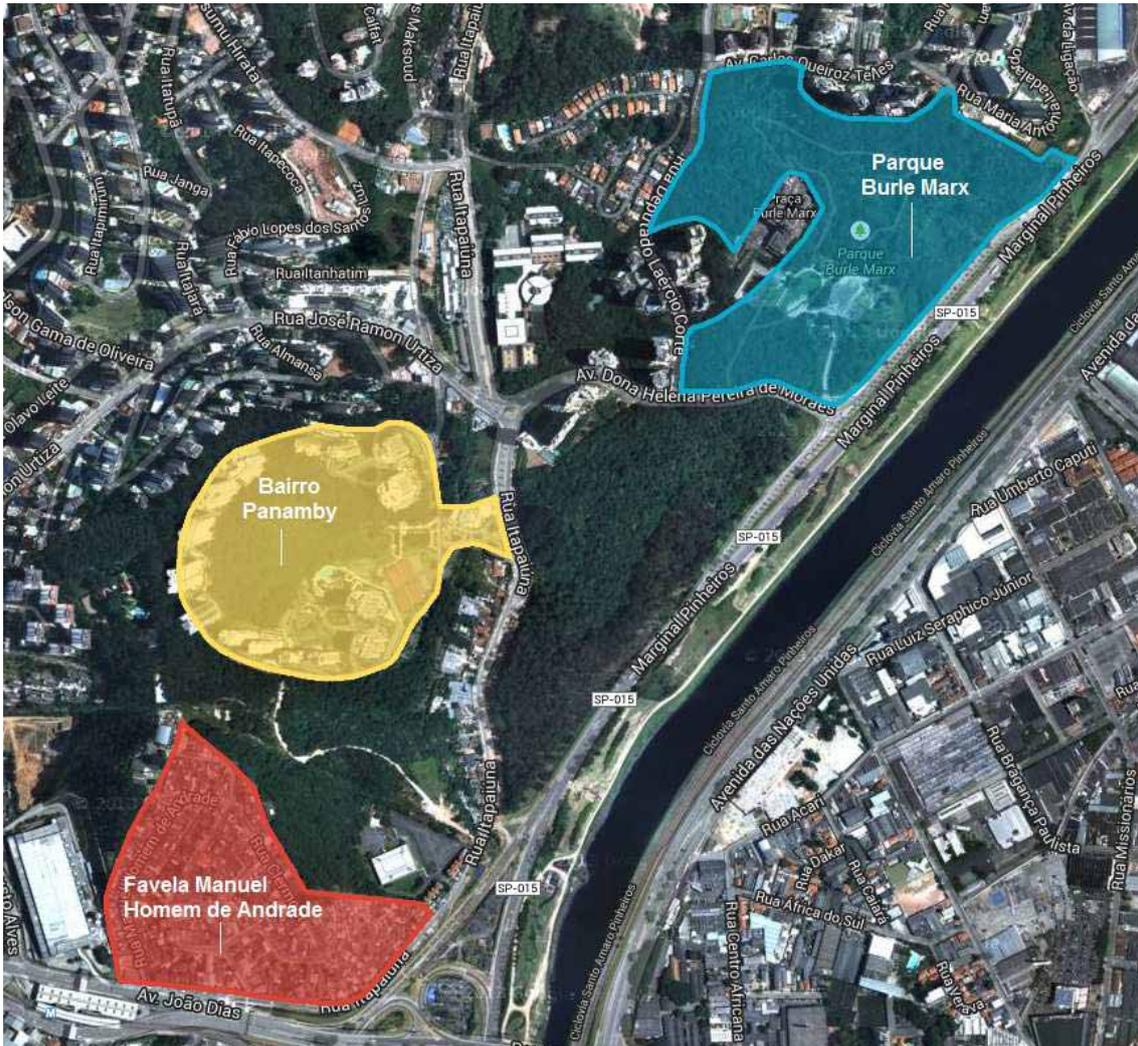
O pólo da Marginal Pinheiros assinala tanto um aumento da força econômica juntamente à Berrini quanto um pólo competidor, dada a forte concentração de megaprojetos arquitetônicos com usos diversos como a versão brasileira do *World Trade Center*, com torres de escritórios de alto padrão, um shopping de design e decoração (D&D) e um hotel “cinco estrelas” (Meliá), com centro de convenções e garagens subterrâneas.

Do outro lado do Rio Pinheiros, a primeira representação de um empreendimento imobiliário residencial de grande porte, fora o bairro Panamby, composto por áreas residenciais, comerciais, parques e hotéis de luxo. Desenvolvido pela Panamby Empreendimentos Imobiliários (antiga Lubeca) e Bunge y Born (uma das maiores multinacionais argentinas, o empreendimento teve algumas restrições estabelecidas pela Prefeitura, por ultrapassar a lei de densidade de habitantes por hectare e, como forma de concessão, o fundo de investimentos imobiliários Panaby doou uma área de 130 mil m<sup>2</sup> para a implantação do Parque Burle Marx, espaço público que, no entanto, é gerido pela fundação privada Aron Birmann. Além de ferramenta para aprovação do empreendimento pela Prefeitura, o parque cuja uma série de restrições garante o caráter de “lazer contemplativo”, tornou-se – não por acaso – um dos grandes atrativos do complexo imobiliário. Pode-se dizer, ainda, que o Parque, assim como demais áreas privativas ao redor do empreendimento, opera como uma espécie de “cinturão verde”, que isola o bairro Panamby em relação às favelas do entorno, sobretudo a popularmente chamada “Favela Manuel Homem de Andrade”, localizada bem ao lado, como vemos abaixo:

---

<sup>41</sup> Matérias publicadas pela Folha de São Paulo (1977), Revista Veja São Paulo (1995), e Folha de São Paulo (1995), respectivamente.

### Mapa 3: Bairro Panamby e “o isolamento verde”.



Fonte: Elaboração própria com base no *Google Earth*.  
Ferramenta utilizada: *Map Maker*.

Rodeado de extensa área verde, o bairro Panamby garante seu distanciamento em relação à favela e demais concentrações urbanas (empresariais e habitacionais) que não fazem parte de seu complexo, caracterizando-se como enclave. Aqui, as barreiras verdes fazem a vez dos grandes muros de Teresa Caldeira, uma vez que

“[...] todos os tipos de enclaves fortificados mantêm as mesmas características básicas. São propriedades privadas para uso coletivo; são fisicamente isolados, seja por muros, espaços vazios [áreas verdes] ou outros recursos arquitetônicos; estão voltados para dentro, e não para a rua; são controlados por guardas armados e sistemas de segurança privada que põem em prática regras de admissão e exclusão (Caldeira, 1997: 5).

Muitos dos novos enclaves instalaram-se nas antigas periferias, tendo por vizinhos as concentrações de casas autoconstruídas e/ou favelas. Uma vez que as formas de organização do trabalho, consumo e lazer se incorporam ao espaço da moradia, amplamente cercado pelas tecnologias de segurança, podem se localizar em qualquer parte da cidade independentemente do entorno.

Com papel importante quanto à “venda desta ideia”, os anúncios publicitários dos grandes empreendimentos utilizam-se de imagens relacionadas à segurança, serviços, homogeneidade e espaços verdes para oferecer um novo conceito de qualidade de vida, um meio alternativo face às instabilidades e incertezas para além dos muros, cercas vivas, elétricas, demais recursos arquitetônicos, etc.

David Harvey (2005), aponta que nas últimas décadas do século XX uma nova forma de intervenção urbana passou a operar em várias metrópoles mundiais, coadunando-se com as mudanças ocorridas na economia mundial e no papel do Estado. A esta nova forma de intervenção urbana o autor denominou empreendedorismo urbano, baseando-se no aumento da importância de agentes privados que buscariam intervir em determinados locais financiando e ditando a política urbana desses locais. Dessa forma, diminuiria a ação do Estado na planificação do espaço urbano, uma vez que o alcance dessa planificação seria limitado pelos locais geridos pela iniciativa privada.

O mesmo ocorreu no Brasil, cujo capital imobiliário há mais de vinte anos vem provocando reordenações no espaço urbano, sobretudo na região sudoeste da metrópole paulistana. Raquel Rolnik (1997), ao traçar um histórico urbano, ressalta o desenvolvimento do quadrante sudoeste, como sendo a área historicamente mais regulada do ponto de vista da legislação urbana, com concentração de diversas categorias de zoneamento que propiciaram, ao longo dos anos, obras viárias e intervenções urbanísticas, aliadas a investimentos privados, privilegiando essa área de São Paulo. Os investimentos públicos e privados designados à região sudoeste apresentam-se enquanto principal indicador das modificações, expressando nas Operações Urbanas Faria Lima e Água Espraiada<sup>42</sup> os pontos mais marcantes, ao

---

<sup>42</sup> Para maiores informações quanto às duas Operações verificar: Mariana Fix (2001), Parte I, página 83 e site da Prefeitura de São Paulo de acordo com seguintes links:  
[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/faria\\_lima/index.php?p=19591](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/faria_lima/index.php?p=19591) (Operações Urbanas Faria Lima);  
[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_espraiada/index.php?p=19590](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=19590) (Água Espraiada).

permitir construções de infraestrutura urbana, mega projetos ou megaempreendimentos imobiliários e remoção de favelas<sup>43</sup>.

Zeuler Lima (2005) destaca que a cidade de São Paulo cresceu norteando-se pelo mercado imobiliário altamente concentrador e especulativo, e não por articulações urbanas e metropolitanas. Por isto, a cidade não foi capaz de gerar em seu próprio benefício uma medida apropriada para suplantar seu crescimento desmedido resultante do encontro entre as complexas realidades locais e os fluxos dos agentes globais. A infraestrutura fornecida pelos enclaves urbanos, capaz de conectar a cidade de São Paulo aos demais mercados globais, contribui para seu fortalecimento econômico, mas em contrapartida evidencia ainda mais a segregação espacial e social existente. Por mais que promovam um grandioso processo de urbanização, concentram as melhorias urbanas em espacialidades e sociabilidades específicas, aumentando o contraste interno ao seu entorno e às outras regiões metropolitanas.

### **3.3 Empreendimento Parque Cidade Jardim**

Os *shopping centers* assinalam grandes concentrações construtivas na região das Marginais, dentre os quais destacamos o Iguatemi (primeiro seguimento no Brasil, inaugurado em 1966, destaca-se ainda por concentrar renomadas grifes internacionais), Eldorado (inaugurado em 1981) e Morumbi (em 1982) que compõem o quadro mais antigo. Nas décadas seguintes, shoppings como o Jardim Sul (1990) e Market Place (1995), este último sendo o primeiro do grupo Iguatemi – Empresa de Shopping Centers S/A – a ter uso misto com duas torres de escritórios.

Seguindo a expansão da Marginal do Rio Pinheiros e relacionando-se aos *shoppings*, o mais novo empreendimento de alto padrão, o Parque Cidade Jardim traz em suas propagandas a garantia em ser o maior complexo imobiliário de luxo de São Paulo, composto por shopping, prédios residenciais e edifícios comerciais.

Idealizado pela incorporadora JHSF, presidida por José Auriemo Neto, o mega empreendimento fora concretizado pela construtora Hochtief em um terreno de 80 mil m<sup>2</sup>, antes pertencente à Eletropaulo e cuja aquisição custou R\$ 50 milhões<sup>44</sup>.

---

<sup>43</sup> Sobre o processo de remoção de várias favelas no período, verificar: Mariana Fix (2001), Parte I, página 37 e toda a Parte II.

<sup>44</sup> Informação da Revista Época. Acesso em: 21.06.2009, disponível em: <http://epocanegocios.globo.com/Revista/Epocanegocios/0,,EDR83991-8374,00.html>.

Considerado um dos mais jovens e ousados empreendedores/incorporadores do país, José Auriemo Neto lançou o empreendimento Parque Cidade Jardim aos 32 anos de idade. Entre os meios de imprensa, é chamado de “Rei do Luxo”. Abaixo, algumas chamadas de imprensa que destacam o empresário e seu projeto inovador<sup>45</sup>.

**Figura 12: Reportagem Revista Veja São Paulo**



<sup>45</sup> As matérias apresentadas são respectivamente: Revista Veja São Paulo (2009), disponível em: <http://vejasp.abril.com.br/materia/jose-auriemo-neto-presidente-da-jhsf-novo-rei-do-luxo-paulistano>

Revista Época São Paulo (2009), disponível em:

<http://revistaepocasp.globo.com/Revista/Epoca/SP/0,,EMI6887-15916-3,00-ELE+CRIOU+O+CIDADE+JARDIM.html>

Revista Veja São Paulo (2010), disponível em: <http://vejasp.abril.com.br/materia/jose-auriemo-neto-empresendedor>

Revista ISTOÉ Dinheiro (2011), disponível em:

[http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/73365\\_O+SENHOR+DO+LUXO](http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/73365_O+SENHOR+DO+LUXO)

Figura 13: Reportagem Revista Época São Paulo



Figura 14: Reportagem Revista Veja São Paulo



Figura 15: Reportagem Revista Isto E Dinheiro



Localizado no distrito do Morumbi, o empreendimento planejado pelos arquitetos Julio Neves, Pablo Slemenson e Arthur Mattos Casas, responsável pelo projeto arquitetônico interno e Spa, foi inaugurado em 31 de maio de 2008, com um conceito inspirado no *Bal Harbour Shops*, de Miami e nas ruas mais elegantes do mundo. De acordo com sua publicidade, é o primeiro *shopping center* aberto da cidade de São Paulo, com luz natural e lojas de frente para jardins.

Suas 180 lojas representam as mais requintadas operações nos segmentos de moda, gastronomia, cultura e serviços, dispendo de *concierge*, *personal shopper* e *free-hands*, além de *valet*. Compõem o shopping, uma unidade da Livraria da Vila associada à Casa do Saber, a Academia Reebok, o mais completo *spa* da América Latina e sete salas de cinema, das quais duas caracterizam-se por VIP Cinemark Premier, dispendo de tecnologia de última geração, poltronas totalmente reclináveis, lugares marcados, bar, garçons e cardápio diferenciado. A praça de alimentação, espaço comum entre todos os *shoppings centers*, fora substituída por um total de 28 requintadas operações entre restaurantes, lanchonetes, cafés e docerias. Abrangendo o culinário mundial do Japão à França, da Península Ibérica ao mundo árabe, da Itália ao continente americano, destacam-se Petrossian, uma das maiores importadoras de caviar russo do mundo, Nonno Ruggero, restaurante do Grupo Fasano, Sottovento, que serve culinária italiana moderna, Rive Gauche Cuisine, bistrô de gastronomia franco-italiana, o argentino Pobre Juan, o conceituado italiano Due Cuochi Cucina, o japonês Kosushi e o restaurante de especialidades espanholas e portuguesas Adega Santiago. Há ainda a Lanchonete da Cidade e o Empório Central, como ofertas de comida rápida e doceria Pati Piva com opções para um *brunch* ou chá da tarde.

O empreendimento avaliado em R\$ 1,8 bilhão, conta com três torres comerciais, Continental Tower, Capital Building e Park Tower com 77.383 m<sup>2</sup> de área de escritórios, além de 10 mil m<sup>2</sup> destinados a jardins, em mais de 22 mil m<sup>2</sup> de terreno.

Classificadas enquanto “edifício inteligente”, as torres possuem pé-direito livre de 2,75m, e elevadores de serviço com pé-direito especial para garantir os distanciamentos entre empresários e demais trabalhadores, como os de limpeza, por exemplo.

**Figura 16: Vista das três torres comerciais**



Projeto arquitetônico assinado por Pablo Slemenson, paisagismo de Maria João D'Orey e decoração de Arthur Mattos Casas.

Fonte: JHSF Incorporações. Disponível em: <http://jhsf.com.br/>

Acima do Shopping Cidade Jardim, há nove edifícios residenciais, com apartamentos de 235 m<sup>2</sup> a 1.885 m<sup>2</sup>, cujos preços variam atualmente entre R\$ 4,5 e R\$ 18 milhões, sendo este último valor referente à maior área residencial, uma cobertura de 2036,34 m<sup>2</sup> com pé-direito de cinco metros de altura, piscina particular e 19 vagas de garagem representando o apartamento mais caro do país.

Inspiradas nas ruas do bairro, os edifícios com plantas inteligentes, ambientes amplos e varandas espaçosas identificam-se por Begônias, Magnólias, Resedá, Manacás, Tuias, Jabuticabeiras, Zíneas, Limantos e Ipês, conforme abaixo.

**Figura 17: Edifícios Residenciais Parque Cidade Jardim**



**Figura 18: *Layout* do Empreendimento**



A maquete com 12 m (comprimento) x 8 m (largura) x 1,6 m (altura), custou o equivalente a R\$ 800mil.  
Fonte: SAVASSA, Camila F. Trabalho de campo, 2012.

Com um elevado índice de área verde, cerca de 55 mil m<sup>2</sup>, compostos por mais de 250 árvores de espécies nativas da Mata Atlântica e mais de 150 palmeiras imperiais, o paisagismo ressalta o espírito do empreendimento, um eixo básico de circulação planejada, através de jardins inspirados no Central Park, além quatro fontes clássicas dispostas nos percursos até os prédios, que seguem referências da arquitetura clássica de Nova York nas fachadas.

**Figura 19: Fontes: Área Comum aos Edifícios (2º andar)**



Fonte: JHSF Incorporações. Disponível em: <http://jhsf.com.br/>

**Figura 20: Fontes: Área Comum aos Edifícios (3º andar)**



Fonte: JHSF Incorporações. Disponível em: <http://jhsf.com.br/>

**Figura 21: Jardim entre os edifícios e Espelho D'água**



Fonte: Griffe Imobiliária. Disponível em: <http://www.griffeimobiliaria.com.br/>

O empreendimento conta ainda com o que há de mais moderno em tecnologia não só em relação ao conforto e luxo, mas, sobretudo segurança. A entrada possui acesso controlado de veículos, por meio de portões automatizados, e de pedestres nas guaritas, de acordo com muros que possuem segurança perimetral eletrônica. As muitas câmeras registram toda a movimentação de carros e pedestres e são monitoradas por uma central totalmente informatizada. Sob a justificativa de se garantir a privacidade dos moradores, a entrada de serviços é feita pela Marginal Pinheiros, enquanto a entrada de moradores se dá pelo bairro. Entregadores, mudanças, prestadores de serviços entre outros, circulam por um pavimento do subsolo destinado exclusivamente para essa finalidade.

Também o Shopping dispõe de muita área verde, seguindo o que propõe o próprio do nome. Ao todo são cinco andares, com dois vãos livres de 300 metros e um extenso e luxuoso jardim, composto por árvores nativas que chegam a 18 metros de altura, além de muitos bancos e vasos. Por ter área aberta (acima deste jardim central), não há sistema de ar condicionado nas áreas comuns, apenas dentro das lojas. Diversos ventiladores e pequenos aquecedores ao longo dos corredores garantem a estabilidade do clima interno.

**Figura 22: Vista do segundo vão livre**



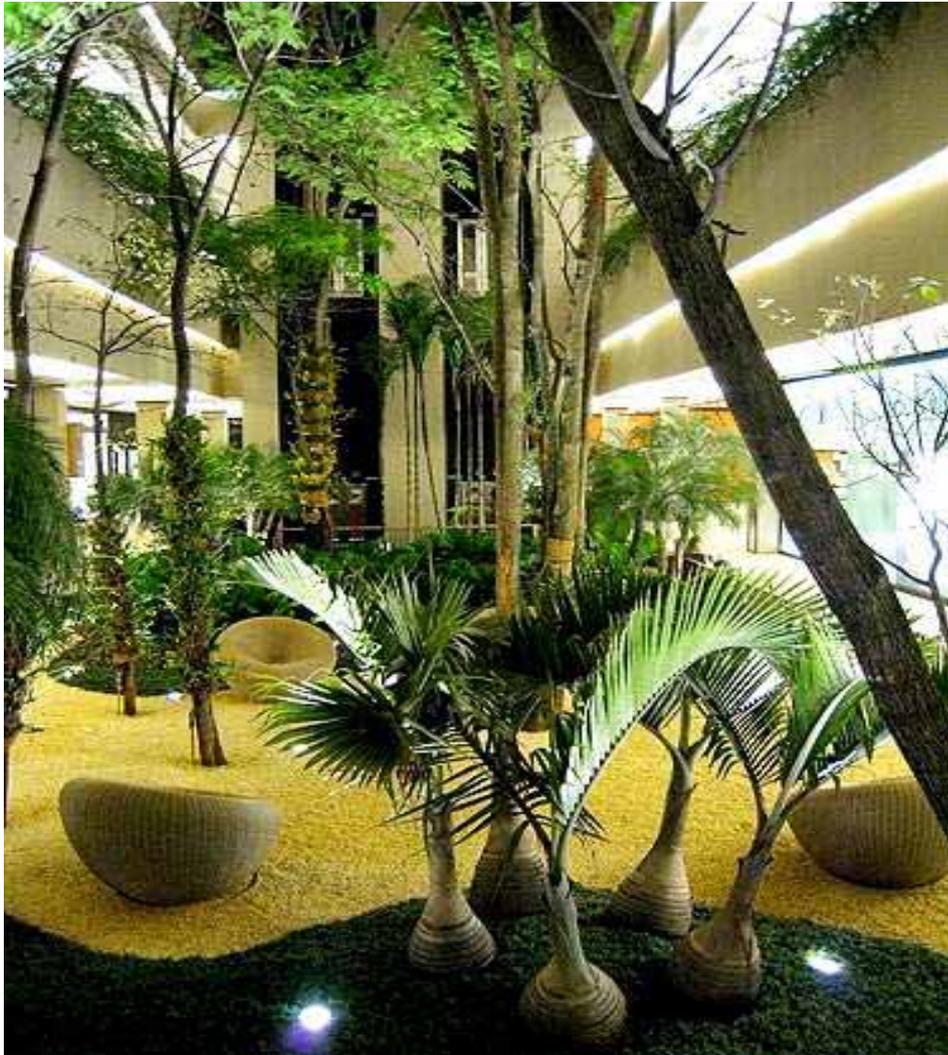
Fonte: SAVASSA, Camila F. Trabalho de campo, 2013

**Figura 23: Vista interna do shopping do 4º andar**



Fonte: SAVASSA, Camila F. Trabalho de campo, 2013

**Figura 24: Vistas do primeiro piso**



Fonte: SAVASSA, Camila F. Trabalho de campo, 2013

**Figura 25: Vista do Terraço**



Fonte: Griffe Imobiliária. Disponível em: <http://www.griffeimobiliaria.com.br/>

Dos R\$ 250 milhões investidos na construção do shopping, cerca de 40% fora financiado pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, repassados pelos bancos Alfa e Unibanco à empresa Shopping Cidade Jardim S/A, que arcou com o valor restante<sup>46</sup>.

Há três anos todo o empreendimento composto por shopping e edifícios residenciais foram entregues, somando a quantia de R\$ 916,4 milhões no total de vendas. Neste ano de 2013, concluíram-se as obras das três torres comerciais que compõem o projeto Cidade Jardim Corporate, cujas vendas somaram a quantia de R\$ 808, 9 milhões<sup>47</sup>.

Valores astronômicos são pagos pelas Classes AAA ou “Triple A”, como também é chamada, composta por milionários que aquecem o mercado de luxo em

---

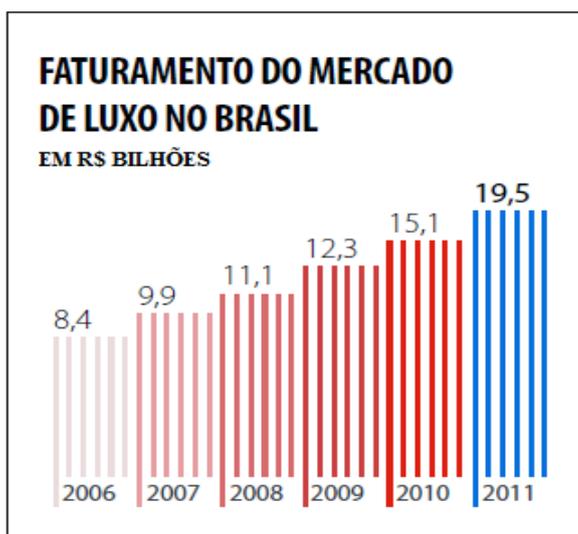
<sup>46</sup> Informação disponível em diversos meios de imprensa, dentre eles, o jornal online do Estadão, disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/economia,jhsf-investiu-r-250-mi-em-shopping-na-zona-sul-de-sp,181870,0.htm>

<sup>47</sup> Revista ISTOÉ Dinheiro, disponível em: [http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/73365\\_O+SENHOR+DO+LUXO](http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/73365_O+SENHOR+DO+LUXO). Acesso em: 30/11/2011.

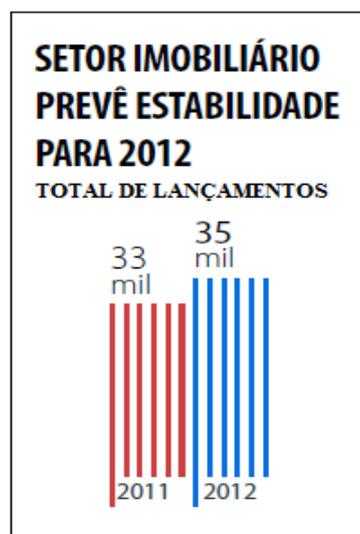
expansão no Brasil nos últimos anos. De acordo com algumas pesquisas, o cenário nacional para o mercado do Luxo está entre os mais promissores do mundo, devido à economia dos últimos anos e sua consolidação no exterior, possibilitando investimentos multinacionais.

A pesquisa “O mercado do Luxo no Brasil”<sup>48</sup> em sua sexta edição mostra que entre os anos de 2006 e 2010 houve um aumento de 129% em dólares e 87% em reais no setor, composto por grifes nacionais e internacionais atuantes no país além de empreendimentos imobiliários tal qual Parque Cidade Jardim.

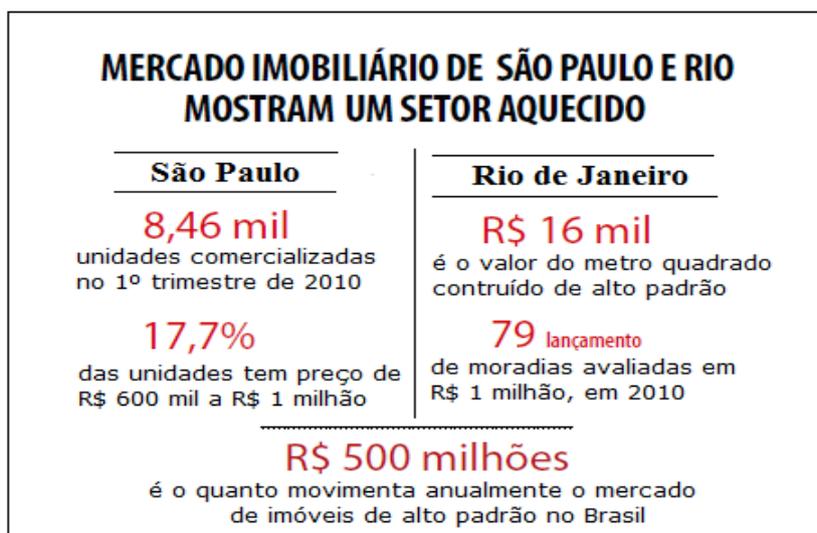
**Gráfico 3: Mercado do Luxo em números**



Fonte: MCF Consultoria e GfK



Fonte: Secovi-SP



Fonte: Ademi, Secovi-SP e Faap

Fonte: MCF Consultoria e GfK

<sup>48</sup> Pesquisa desenvolvida em conjunto por MCF Consultoria & Conhecimento e GfK Brasil, desde 2006, a fim de mensurar o tamanho do mercado do Luxo brasileiro, avaliar o desempenho e as perspectivas do setor e conhecer o montante dos investimentos feitos desde.

Uma das hipóteses levantada pelas pesquisas em geral é que, os jovens entre vinte e trinta anos, atuantes em carreiras empresariais, permanecem mais tempo na residência dos pais devido mesmo ao elevado tempo de aperfeiçoamento profissional. Assim, adiam constituições familiares e podem empregar os salários, que geram em torno de R\$ 15 mil a 20 mil, nos mais diversos artigos de luxo.

**Gráfico 4: Mercado do Luxo no Brasil**

## Perfil do consumidor de luxo no Brasil

Pesquisa com 344 pessoas de todo o país

IDADE	ESCOLARIDADE	ONDE VIVEM
Até 25 anos 15%	47% têm pós graduação	66% São Paulo 4% Minas Gerais
Entre 26 a 35 anos 33%	36% têm curso universitário	9% Rio de Janeiro 3% Santa Catarina
Entre 36 a 45 anos 30%	11% têm mestrado	5% Rio Grande do Sul 3% Distrito Federal
Entre 46 a 55 anos 17%	4% têm o colegial	4% Paraná 6% Outros Estados
56 anos ou mais 5%	2% têm doutorado	

## Onde estão nossos consumidores

### ONDE VIVEM

66% São Paulo	4% Minas Gerais
9% Rio de Janeiro	3% Santa Catarina
5% Rio Grande do Sul	3% Distrito Federal
4% Paraná	6% Outros Estados



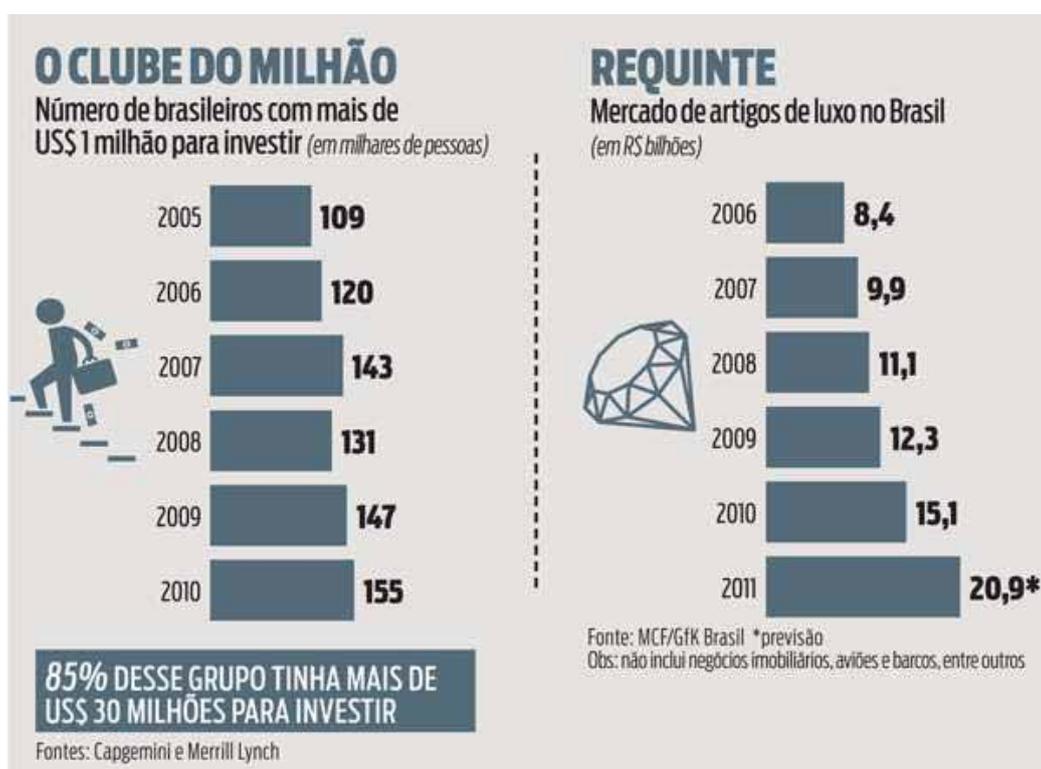
São Paulo
Rio de Janeiro
Brasília
Recife
Belém
Manaus

Fonte: MCF Consultoria e GfK

Ainda de acordo com as consultorias MCF e GfK, o número de brasileiros com mais de US\$ 1 milhão para investir chegou a 155 mil em 2010, sendo que dentre estes 85% possuem mais de US\$ 30 milhões para gastar.

Interessada no potencial de compra brasileiro, a pesquisa elaborada pela *Real Capital Analytics* (RCA), empresa de Nova York especializada no mercado imobiliário mundial, mostra que o setor atingiu, no país, o volume recorde de investimentos estrangeiros em grandes propriedades: US\$ 3,5 bilhões no terceiro trimestre de 2011.

**Gráfico 5: Luxo no Brasil**



Disponível em: [http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/73365\\_O+SENHOR+DO+LUXO](http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/73365_O+SENHOR+DO+LUXO)

Em matéria da revista ISTOÉ Dinheiro<sup>49</sup>, Dan Fasulo, diretor geral da *Real Capital Analytics* (RCA), empresa de Nova York especializada no mercado imobiliário mundial, diz que “o Brasil é claramente um destaque no mercado imobiliário global”, referindo-se ao imobiliário de luxo. Pesquisas feitas pela empresa de Nova York mostram que o setor brasileiro atingiu volume recorde de investimentos estrangeiros em grandes propriedades: US\$ 3,5 bilhões no terceiro trimestre de 2011.

<sup>49</sup> Edição nº 737, publicada em 18./11/11 . Acesso em: 30/11/2011. Disponível em: [http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/73365\\_O+SENHOR+DO+LUXO](http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/73365_O+SENHOR+DO+LUXO).

Desde o lançamento em 2006, o metro quadrado dos edifícios residenciais localizados no Parque Cidade Jardim valorizou-se em 179%. Dados como esse e os demais expostos acima, comprovam o grande potencial de compra de uma parcela minoritária brasileira que, de acordo com uma série de elementos exclusivos e concentrados, reforçam a segregação socioespacial.

Contendo todos os elementos que compõem um enclave fortificado, como segurança, isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços (Caldeira, 2000), o Parque Cidade Jardim apresenta uma espécie de “*plus*” ao evidenciar todas as particularidades que fazem dele mais do que um *shopping*, mais do que um prédio comercial e mais do que um local seguro para moradia. O Parque Cidade Jardim é a própria representação do *status* tão buscado pelas altas camadas sociais, pois o luxo e a ostentação das maiores e mais caras grifes do mundo encontram-se “no quintal de casa”, quase como uma propriedade privada.

O sentimento de insegurança vivido nas cidades faz com que emerja um novo estilo de vida o qual se relaciona com o prestígio que espaços como o Parque Cidade Jardim representam. Tal estilo de vida não se restringe apenas às construções e projetos arquitetônicos, mas apresenta-se também vinculado às relações e interações sociais dos indivíduos que consomem tais espaços. Os enclaves fortificados atuam, portanto, como meios de reafirmar esse *status*, o qual se baseia e reforça a desigualdade.<sup>50</sup>

Espaços privatizados como este empreendimento, encontram no medo da violência a legitimação de seu isolamento e homogeneização, reforçando e atraindo cada vez mais os que preferem e podem abandonar a cidade tradicional, as ruas e a esfera pública como um todo. Visto como ação prática em relação ao aumento das taxas de criminalidade e trânsito, por exemplo, tais empreendimentos imobiliários, reafirmam a privatização do espaço público e o fechamento para os espaços públicos adjacentes bem como para os grupos sociais vizinhos os quais não se assemelham.

Sobre os espaços públicos além-muro do Parque Cidade Jardim e os “vizinhos de fora”, os heterogêneos, os outros, é que iremos transcorrer mais adiante. Ao apresentar a outra face do quadrante sudoeste, pautando as observações à Favela Jardim Panorama, verificaremos os processos de segregação de acordo com alguns conceitos

---

<sup>50</sup> O que se relaciona diretamente a análise feita por Sennett (1988) acerca das cidades americanas, nas quais o autor verificou uma tendência à busca por segurança por meio de uma igualdade visível e um convívio entre semelhantes. Algo que pretende os enclaves fortificados, uma verdadeira homogeneidade social.

que nos permitirão compreender que, “em cidades de muros e medos, as desigualdades e distâncias sociais são produzidas e reforçadas a cada passo” (Caldeira, 1997: 174).

Mais que uma oferta do setor imobiliário e um tipo de construção específica, os enclaves tal qual o exposto acima, são também, reflexos de novas demandas e necessidades da sociedade contemporânea, como a proteção e o isolamento.

Grande parte da população não acredita que o Estado seja capaz de conter o crime e a violência. As pesquisas realizadas nos últimos anos corroboram para esta sensação, uma vez que reafirmam a ineficiência das agências estatais no controle do crime e de ações ilegais em geral.

A ausência de confiança nas instituições judiciárias e na polícia é um dos fatores que contribuem para o sentimento de insegurança da população que, cada vez mais, recorre a medidas privadas e tecnológicas de autoproteção. Desta forma, multiplicam-se as agências privadas de segurança e juntamente os problemas advindos de formações rápidas e não fiscalizados de agentes e vigilantes bem como aquisição e manuseio de armas de fogo, muitas vezes de forma ilegal.

Além da busca por segurança privada de acordo com serviços prestados por empresas do seguimento, há ainda o problema de aquisição de armas ilegais por civis que, por não poderem pagar por segurança especializada (ainda que esta possa ser ilegal), recorre ao mercado informal e/ou criminal como forma de proteção individual.

Vejamos, então, alguns aspectos da segurança pública e privada no Brasil.

### **3.4 O Mercado Privado de Segurança no Brasil**

Paralelo aos serviços de segurança pública, a atividade de segurança privada no Brasil, já executada há algumas décadas anteriores, fora regulamentada no ano de 1967, por meio do Decreto Lei 1.034/69. Através deste, estabeleceu-se a obrigatoriedade de contratação de empresas privadas para a segurança dos estabelecimentos financeiros privados, passando os agentes privado a atuar como co-responsáveis pela manutenção da segurança do Estado (Heringer, 1992).

Com crescimento acentuado a partir da década de 1970, as empresas de segurança privadas passaram a atuar, além das instituições financeiras, em órgãos públicos e empresas particulares.

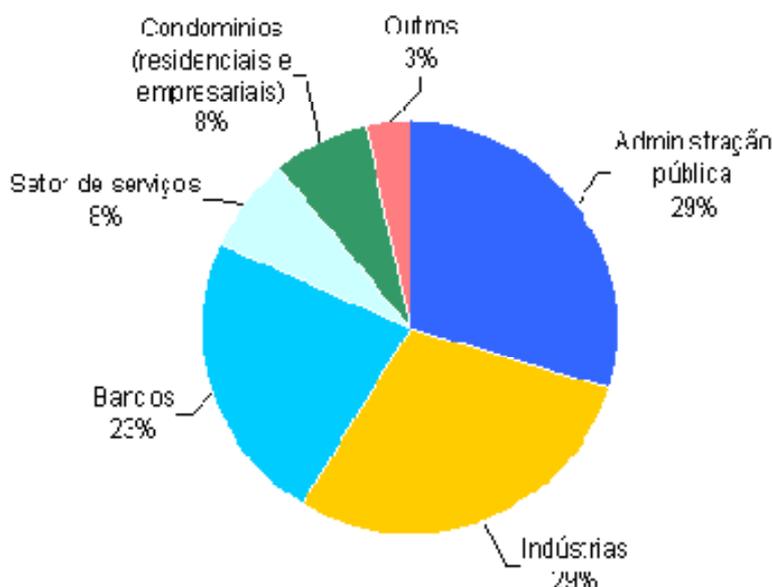
A fim de controlar e regulamentar a atividade através de legislação específica – pois o decreto lei de 1969 já não comportava todos os aspectos da atividade –, em 1976 a então recém-criada Divisão de Segurança de Órgãos e Sistemas (DSOS), vinculada à Secretaria Estadual de Segurança Pública, estabeleceu uma série de normas para o funcionamento das empresas privadas.

Fiscalizadas pelos governos estaduais até o ano de 1983, as empresas de segurança privada passaram a ser atribuição de fiscalização no âmbito federal ao criar-se a Lei nº 7.102/83, visando estabelecer novas normas para autorização de funcionamento (Heringer, 1992).

A demanda por estes serviços que utilizam-se de grande aparato tecnológico é cada vez maior, empregando-se tanto em locais privados como shoppings, condomínios, bancos, lojas, supermercados, universidades etc., como em locais públicos, tais quais órgãos do governo, parques e praças (de acessos e horários restritos), universidades estaduais e federais e inclusive prédios que atuam na segurança pública, como é o caso da Polícia Federal.

Em estudo apresentado pelo Sindicato das Empresas de Segurança Privada, Segurança Eletrônica, Serviços de Escolta e Cursos de Formação do Estado de São Paulo (SESVESP) no ano de 2012, verifica-se que os maiores contratantes de serviços de segurança privada (vigilância patrimonial), são a administração pública e a indústria, empatados em primeiro lugar, os bancos, seguidos pelo setor de serviços e condomínios residenciais/empresariais, como demonstra o gráfico abaixo:

**Gráfico 6**  
**Perfil da Demanda por Vigilância Patrimonial no Estado de São Paulo**  
**Pesquisa Perfil da Demanda por Vigilância Patrimonial - Setembro de 2011.**



Fonte: Pesquisa Perfil da Demanda por Vigilância Patrimonial (para detalhes, ver Conceituação e Notas Metodológicas).  
\* Amostra aleatória composta por 28 empresas de vigilância patrimonial que responderam à pesquisa.

Segundo a pesquisa, no ano de 2011, os órgãos da administração pública (níveis federal, estadual e municipal) demandavam 29% dos vigilantes patrimoniais, assim como na indústria. Os bancos, por sua vez, demandavam 23% dos vigilantes patrimoniais das empresas pesquisadas. O restante dos vigilantes atuava no setor de serviços (8%), nos condomínios residenciais e empresariais (8%) e em outros ramos de atividade econômica (3%).

Detalhando-se o perfil da demanda por vigilância patrimonial, a pesquisa demonstra ainda que empresas de diferentes portes têm inserções distintas no mercado. De modo semelhante, a tabela abaixo apresenta a demanda por segurança privada de acordo com o tamanho das empresas no Estado de São Paulo.

**Tabela 3 :**  
**Perfil da Demanda Por Vigilância Patrimonial Segundo o Tamanho das Empresas**  
**no Estado de São Paulo - Pesquisa Perfil da Demanda por Vigilância Patrimonial**  
**(setembro de 2011)\***

		% de vigilantes alocados por cliente			
Contratantes		pequenas (até 100 vigilantes)	Médias (101 a 1000 vigilantes)	Grandes (mais de 1000 vigilantes)	Amostra com 28 empresas
Órgãos públicos	Órgãos Públicos de Administração Direta	0,00	10,11	17,22	16,34
	Órgãos Públicos de Administração Indireta	0,00	4,79	14,57	13,41
	Subtotal Órgãos Públicos	0,00	14,91	31,79	29,75
Indústria	Indústria Nacional	50,81	16,74	12,31	13,01
	Indústria Multinacional	4,32	13,23	16,38	15,97
	Subtotal Indústria	55,14	29,97	28,69	28,98
Bancos	Bancos Públicos	0,00	0,40	8,38	7,45
	Bancos Privados	1,08	25,98	13,84	15,12
	Bancos Mistos	0,00	0,00	0,29	0,26
	Subtotal Bancos	1,08	26,38	22,51	22,82
Condomínios	Condomínios Empresariais	4,86	2,50	3,60	3,48
	Condomínios Residenciais	7,57	4,39	4,00	4,06
	Subtotal Condomínios	12,43	6,89	7,60	7,55
Setor de Serviços	Comércio e Shoppings	1,08	2,13	3,73	3,54
	Escolas e Instituições de Ensino Privadas	0,00	1,68	2,97	2,81
	Hospitais e Laboratórios Privados	1,62	0,93	1,20	1,17
	Subtotal Serviços	2,70	4,74	7,89	7,52
Outros	Outros	28,55	17,11	1,51	3,39
<b>Total</b>		<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Pesquisa Perfil da Demanda por Vigilância Patrimonial. Disponível em:

<http://www.sesvesp.com.br/fckeditor/arquivos/1%20Estudo%20SESVESP-versII.pdf>

\* Amostra com 28 empresas de vigilância patrimonial que responderam à pesquisa.

Pode-se depreender que cerca de 32% dos vigilantes prestam serviços para a administração pública, sendo 17% em órgãos da administração direta e 15% em órgãos da administração indireta. Os clientes da indústria demandam 29% dos vigilantes, sendo 13% na indústria nacional e 16% na indústria multinacional, ao passo que os clientes do setor financeiro demandam cerca de 23% entre bancos privados, públicos e mistos (14% e 8% e 0,3% respectivamente). Já o setor de serviços, os condomínios e as empresas que não se enquadram em nenhuma das categorias elencadas são menos expressivos, ao considerarmos os grandes contratantes.

Completando o quadro, temos que, segundo a pesquisa, as empresas de porte médio são as que apresentam a carteira de clientes mais diversificada. Diferentemente das grandes empresas, os principais clientes das empresas médias são a indústria (30% dos vigilantes) e os bancos (26% dos vigilantes). A categoria outros, que congrega atividades que podem ser consideradas nichos de mercado (hotéis, construção civil, etc), aparece como o terceiro maior cliente das empresas de tamanho médio, com 17% da demanda por vigilantes. Na sequência vêm os órgãos da administração pública, que alocam 15% dos vigilantes ocupados nas médias empresas, sendo 10% na administração direta e 5% na administração indireta. Os condomínios e o setor de serviços são os clientes menos expressivos, demandando 7% e 5% dos vigilantes, respectivamente.

Já as pequenas empresas que participaram da pesquisa têm entre seus principais clientes a indústria, em que 55% dos vigilantes prestam serviços (51% na indústria nacional e somente 4% na indústria multinacional), e os nichos de mercado reunidos na categoria outros (29%), que agrupa clientes como hotéis, construtoras, casas noturnas, etc.

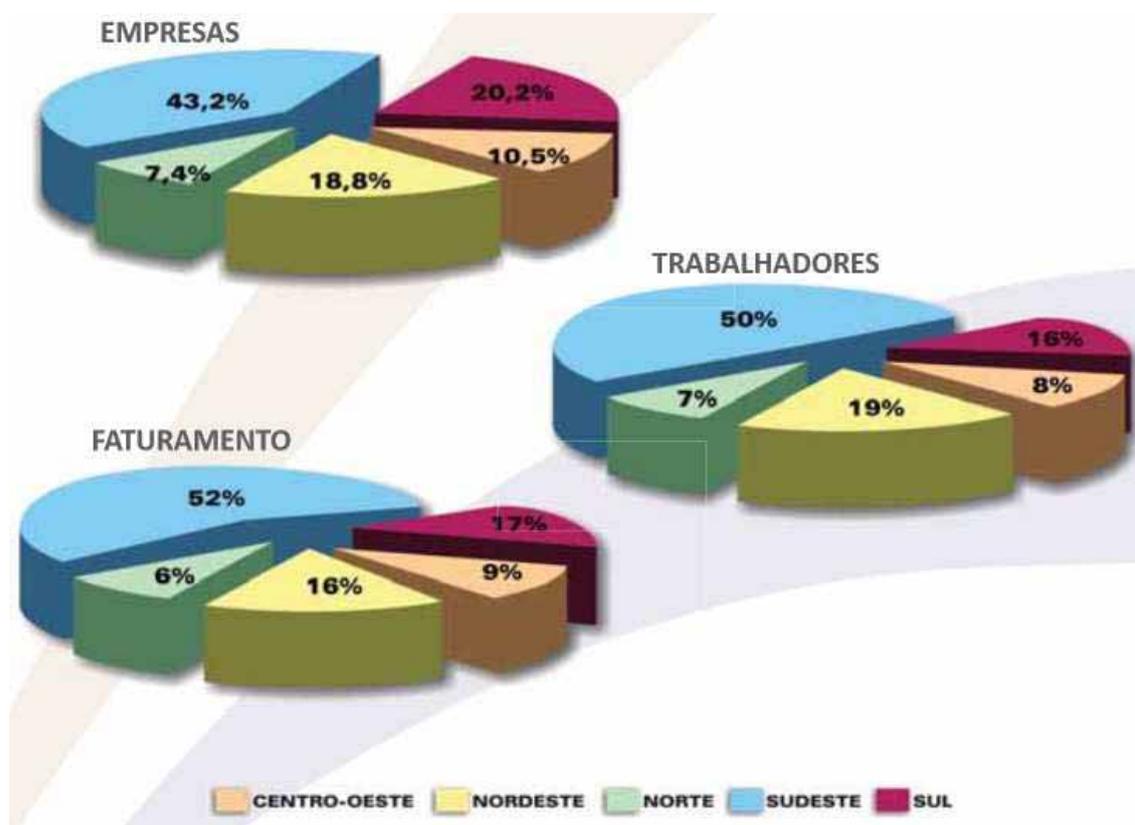
Segundo dados da Federação Nacional das Empresas de Segurança Privada e Transporte de Valores (FENAVIST) em estudo lançado no ano de 2013<sup>51</sup>, houve um significativo aumento no setor da segurança privada no Brasil na última década. Entre os anos de 2002 e 2012 o número de empresas de segurança privada cresceu em 64%, passando de 1.386 para 2.282, com saldo de 900 empresas no período de 10 anos. A estimativa para este período é de que tais empresas movimentaram no Brasil cerca de R\$ 36 bilhões, empregando formalmente 690 mil trabalhadores.

Agrupando os dados quanto ao número de empresas, trabalhadores do setor e faturamento por região em porcentagem, temos que, a Região Sudeste é a que apresenta os maiores índices em todos os itens analisados pela pesquisa. Em seguida, a Região Sul do país destaca-se pelos índices referentes ao maior número de empresas e faturamento do setor. Com a segunda maior relevância quanto número de trabalhadores da segurança privada, temos a Região Nordeste e, por último, a Região Centro-Oeste com os menores índices dentre os itens pesquisados.

---

<sup>51</sup> III Estudo do Setor de Segurança Privada. Disponível em: [http://www.fenavist.org.br/downloads/Fenavist\\_LivroIIIESSEG.pdf](http://www.fenavist.org.br/downloads/Fenavist_LivroIIIESSEG.pdf)

**Gráfico 7**  
**Empresas, Trabalhadores e Faturamento do Setor Privado de Segurança**



Fonte: Departamento de Polícia Federal – CGCSP – Coordenação Geral de Controle e Segurança Privada.

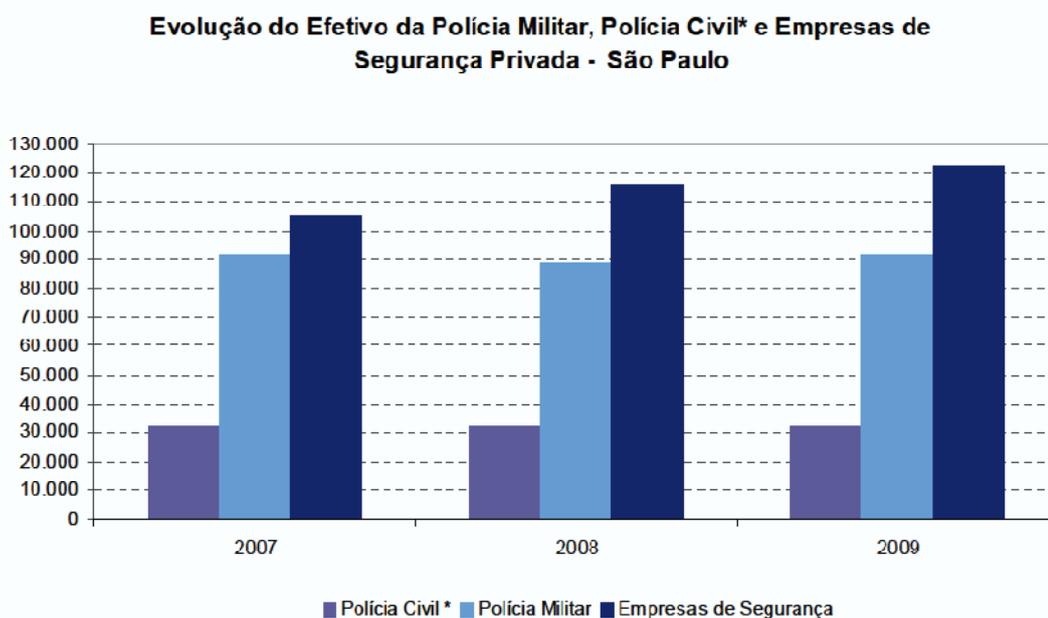
Pesquisas como as apresentadas acima não apenas demonstram o grande crescimento da segurança privada no Brasil. Antes, nos permitem algumas indagações como, por exemplo, a quem serve este tipo de serviço particular e oneroso? Por que este crescimento é tão intenso? Estaria a segurança pública acompanhando o setor privado, a fim de melhorar os problemas nas cidades?

Pautando-se no discurso da insegurança e medo, tão evidentes nos últimos anos, o efetivo privado de segurança cresce de forma muito mais acentuada em relação ao setor público. Esse aumento vertiginoso, além de revelar a falência da segurança pública, reflete as distorções de uma sociedade profundamente desigual. Quem pode pagar, tem segurança, quem não pode, se expõe ao perigo.

### 3.5 A crise da Segurança Pública no Brasil

O Brasil conta com um verdadeiro exército de seguranças privados. Como mostra a tabela abaixo, o crescimento das empresas deste setor nos últimos anos, foi superior ao aumento do efetivo policial civil e militar:

Gráfico 8



Fonte: RAIS/MTE e SSP-SP, Elaboração SESVESP.  
\* Exclui a Polícia Técnico Científica

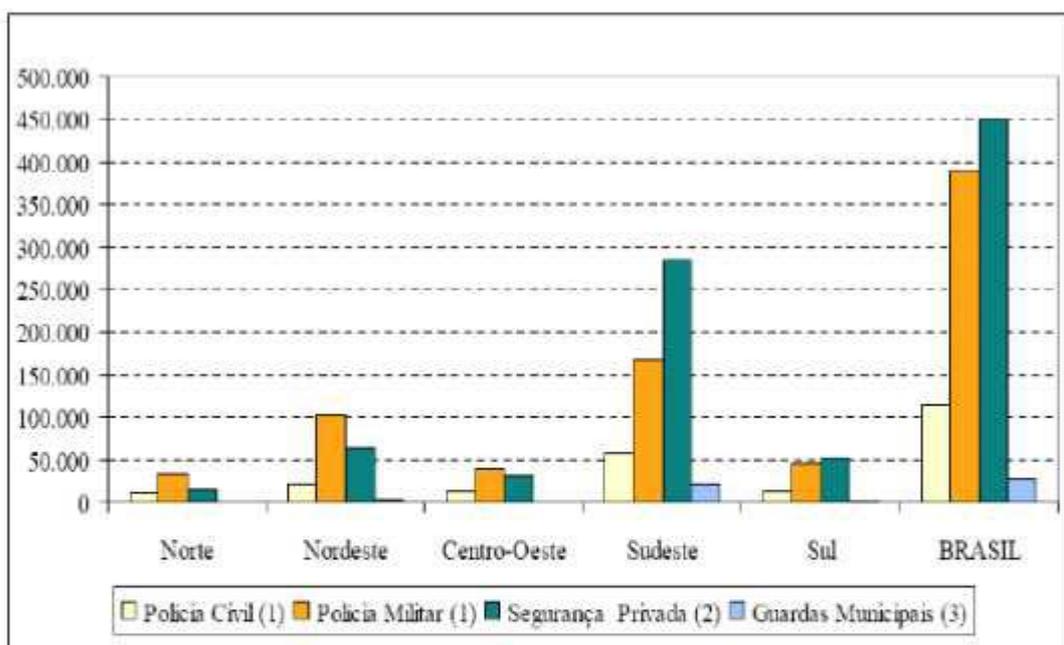
De acordo com os dados acima, o segmento especializado na prestação de segurança privada no Brasil apresenta índices superiores e crescimento constante, em relação ao setor público, na cidade de São Paulo. Entre os anos de 2007 e 2009, enquanto o seguimento privado cresceu em média 13% ao ano, o número de policiais civis e militares empregado nas forças estaduais de segurança pública manteve-se praticamente estagnado.

Como resultado, no ano de 2009, o número de vigilantes ocupados em empresas de segurança privada quase se igualou ao de policiais civis e militares de São Paulo: 123.700 policiais (32.349 civis e 91.282 militares) contra 122.690 vigilantes (SESVESP, 2012).

De modo geral, no Brasil há mais vigilante em atividade e cadastrados na Polícia Federal do que todo o efetivo policial de todas as esferas de governo consideradas.

Ainda que algumas regiões apresente índices de segurança privada inferiores ao público, temos que, em média, a proporção de efetivo de segurança particular é muito maior, como podemos verificar no gráfico abaixo.

**Gráfico 9**  
**Efetivo das Forças de Segurança Pública e da Segurança Privada no Brasil (2003-2004).**



**Fonte:** Construído a partir de dados da Secretaria Nacional de Segurança Pública (SENASP) e do 2º ESSEG.

1. Dados de 2003. O efetivo da polícia civil não inclui a polícia técnica
2. Os dados da segurança privada são os citados na tabela 2.
3. Os dados das Guardas Municipais são de 2004, mas estão subestimados porque a SENASP levantou informações em apenas 192 das 285 Guardas existentes no país. Não há dados para a região Norte.

O relatório da Organização dos Estados Americanos (OEA), “Segurança Cidadã das Américas”, apontou em 2012, o Brasil como tendo 4,9 seguranças privados para cada policial, perdendo apenas para a Guatemala, com 6,7<sup>52</sup>.

Para o mesmo ano referido, dados da Associação Brasileira das Empresas de Vigilância (ABREVIS) e da congênere paulista (SESVESP), indicam um faturamento anual de R\$ 16 bilhões, crescendo a taxas de 7 a 10% ao ano. Juntas, as aproximadamente 2,5 mil empresas ofertaram no mercado um exército de quase 550 mil

<sup>52</sup> Matéria do Jornal Folha de São Paulo. Disponível em:  
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2012/09/1153310-pais-tem-quase-5-seguranças-privados-para-cada-policial.shtml>

trabalhadores privados, com cerca de 240 mil armas de fogo<sup>53</sup>. Dados da Coordenação Geral de Controle de Segurança Privada - Departamento de Polícia Federal de 2012 apontam para 700 mil trabalhadores privados cadastrados e em atividade.

Os números apresentados referem-se ao contingente de trabalhadores atuantes no setor privado de segurança, de acordo com os registros legais realizados na Polícia Federal. No entanto, se considerarmos ainda a quantidade de seguranças contratados informalmente, como os policiais em suas horas de folga, a proporção torna-se muito maior<sup>54</sup>.

Ao relacionarmos a ausência de confiança no poder público em conter os problemas referentes à criminalidade e a crescente oferta de aparatos tecnológicos e arquitetônicos privados, nos colocamos diante de uma “segurança injusta”, cuja pequena parte da população se beneficia por poder pagar pelos mais diversos serviços enquanto a grande maioria, partilhando da mesma desconfiança, não tem alternativa.

Neste sentido, podemos dizer que o sentimento de insegurança vivido nas cidades faz com que emerja um novo estilo de vida, o qual se relaciona com o prestígio que espaços como o Parque Cidade Jardim representam. Tal estilo de vida não se restringe apenas às construções e projetos arquitetônicos, mas apresenta-se também vinculado as relações e interações sociais dos indivíduos que consomem tais espaços. Os enclaves fortificados atuam, portanto, como meios de reafirmar esse *status*, no qual se baseia e reforça a desigualdade.<sup>55</sup>

Espaços privatizados como este empreendimento, encontram no medo da violência a legitimação de seu isolamento e homogeneização, reforçando e atraindo cada vez mais os que preferem e podem abandonar a cidade tradicional, as ruas e a esfera pública como um todo. Visto como ação prática em relação ao aumento das taxas de criminalidade e trânsito, por exemplo, tais empreendimentos imobiliários, reafirmam

---

<sup>53</sup> “A insegurança no Brasil fomenta a segurança privada / AUSEC: Automação e Insegurança. Matéria divulgada em 27 de março de 2013. Disponível em: <http://www.ausec.com.br/novidades/a-inseguranca-no-brasil-fomenta-a-seguranca-privada/163>

<sup>54</sup> De acordo com as leis vigentes, os profissionais de segurança pública (policiais civil, militar e federal, assim como demais agentes de segurança pública) não podem exercer funções ligadas ao regime privado de segurança (assim como demais atividades profissionais), pressupondo dedicação exclusiva ao órgão público. Contudo, sabemos população e governo, que um segundo emprego para agentes de segurança pública é quase uma continuidade de sua atividade. Esta situação não sofre coerção e nem se regulariza. Ver artigo 22, Decreto Lei n.º 667, de 02 de julho de 1969; Artigo 16, Decreto Federal n.º 88.777, de 30 setembro de 198.

<sup>55</sup> O que se relaciona diretamente a análise feita por Sennett (1988) acerca das cidades americanas, nas quais o autor verificou uma tendência à busca por segurança por meio de uma igualdade visível e um convívio entre semelhantes. Algo que pretende os enclaves fortificados, uma verdadeira homogeneidade social.

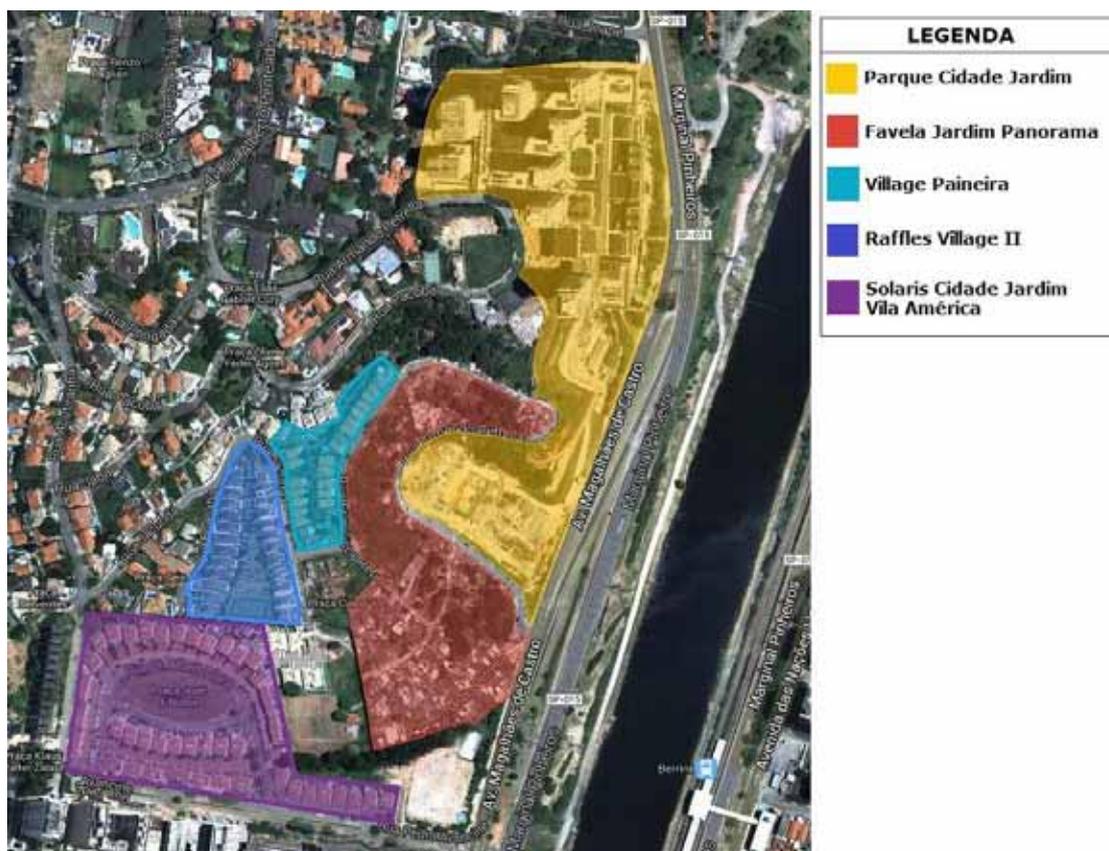
a privatização do espaço público e o fechamento para os espaços públicos adjacentes bem como para os grupos sociais vizinhos os quais não se assemelham.

Sobre os espaços públicos além-muro do Parque Cidade Jardim e os “vizinhos de fora”, os heterogêneos, os outros, é que iremos transcorrer mais adiante. Ao apresentar a outra face do quadrante sudoeste, pautando as observações à Favela Jardim Panorama, verificaremos os processos de segregação de acordo com alguns conceitos que nos permitirão compreender que, “em cidades de muros e medos, as desigualdades e distâncias sociais são produzidas e reforçadas a cada passo” (Caldeira, 1997: 174).

### **3.6 Favela Jardim Panorama**

Ao lado do grandioso empreendimento Parque Cidade Jardim, encontra-se a favela Jardim Panorama, existente no bairro há mais de vinte anos. Ocupando um terreno íngreme na margem do Rio Pinheiros, a favela tem em seu entorno além de alguns terrenos vazios e mansões do bairro do Morumbi, condomínios fechados como o Village Paineira, Raffles Village II e Solaris Cidade Jardim. Ao sul, encontra-se um campo de futebol e à leste fronteira com a pista local da Marginal Pinheiros.

#### Mapa 4: Jardim panorama e seu entrono



Fonte: Elaboração própria com base no *Google Earth*. Ferramenta utilizada: *Map Maker*.

A população de aproximadamente 1.600 habitantes dispostos em 576 domicílios<sup>56</sup>, da favela Jardim Panorama se divide em quatro núcleos principais, sendo o primeiro deles chamado Morrão, ao norte da favela, composto por casas de madeira e alvenaria na Rua Armando Petrella. Os demais distribuem-se na porção sul e ao lado do campo de futebol da “Sulamérica” – como é popularmente chamado pelos moradores – sendo o principal acesso à favela.

Como informado no início do referido capítulo, o primeiro registro de assentamento da favela Jardim Panorama deu-se em 1957, sendo primeiramente habitada por migrantes mineiros de uma mesma família, em barracos separados por áreas de terreno desbastado e matagais. Neste período, a favela apresentava-se enquanto periferia afastada do município de São Paulo, entre sítios e chácaras. De acordo com relatório da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB:

<sup>56</sup> Disponível em: <http://www.habisp.inf.br/7b24be21-8d6a-4a24-a215-1088f121f783/Jardim%20Panorama>

As primeiras famílias ocuparam grandes faixas de terras e se estabeleceram na área enquanto agricultores domésticos, com o cultivo de milho, arroz, feijão, abóbora, couve, chuchu, mandioca e batata. Servindo, também de pastagem para criação de vacas, cavalos e porcos (COHAB, 2004: 9).

A constituição da favela em questão, assim como muitas outras na cidade se deram, entre outros aspectos, de acordo com a ausência de fiscalização pública quanto à ocupação do solo urbano periférico no período de desadensamento e espraiamento a partir da década de 1930.

Sem fiscalização e com um grande déficit habitacional, muitos agentes imobiliários ao longo de décadas passaram a realizar loteamentos em áreas periféricas, comercializando-os sem maiores infraestruturas e por vezes de forma clandestina.

De acordo com Luís Carlos Costa:

“A periferização se dava através da implantação de loteamentos clandestinos, e o apoio do Estado se deu seja pela omissão da fiscalização, seja pela política de anistia aos loteamentos clandestinos através das regularizações” (Costa, 1984: 114).

Sem muitas alternativas de moradia, a população de baixa renda passou a concentra-se em porções da cidade por meio de autoconstruções, formando as favelas e cortiços. Ao tratar dessas concentrações habitacionais na cidade, João Ferreira (2005), refere-se a um processo de urbanização desigual, cujo Governo na maioria das vezes, pouco se empenhou em prover habitações regulares.

Além do déficit habitacional e a espoliação de grande parte da população, iniciou-se o processo de exploração imobiliária cuja terra passou a ser vista como mercadoria e grande fonte de produção de renda.

Confirmando estes preceitos e os aproximando da região sudoeste a qual nos interessa o estudo, em meados da década de 1950, a Imobiliária Morumbi passou a lotear terrenos, representando um primeiro passo para a inserção da região na lógica da edificação e venda de moradias, devido a seu potencial de valorização por encontrar-se na direção de expansão da elite paulista (COHAB, 2004:9).

Proprietária de diversos terrenos aos arredores do rio Pinheiros, a Companhia Light viu-se obrigada a vender grandes extensões de terras rapidamente em virtude de pressões do poder público para realizar desapropriações, por volta da década de 1960.

Deste modo temos a transição de uma lógica de uso e ocupação para outra ditada pelo mercado imobiliário, cujo término ocorreu na década de 1970 (Seabra, 1987).

Lúcio Kowarick (1973) assinala que, mesmo com as áreas desbastadas na favela a qual nos referimos, a intensificação das atividades profissionais já era necessária nas redondezas de acordo com trabalhos ligados à construção civil. Ao realizar vastas entrevistas com habitantes da favela que andava pelas obras da região em busca de trabalho, o autor destaca que:

Para os que se aventuraram na cidade grande, a passagem pela construção civil é quase uma regra. Não há muitas alternativas para o trabalhador sem o mínimo de qualificação. Além disso, a possibilidade de morar na própria obra reduz os gastos com a subsistência pessoal (Kowarick, 1980: 167).

Deste modo, ao mesmo tempo em que ocorria o crescimento do bairro Morumbi, a favela Jardim Panorama estabelecia-se enquanto ponto de permanência de trabalhadores que buscavam emprego na construção civil. Tendo o mesmo certamente ocorrido em demais favelas da região, podemos dizer que, a consolidação de bairros ricos fora o pressuposto do surgimento das favelas de acordo com a necessidade de um lado, da mão-de-obra barata e do outro, emprego.

Segundo Gabriel Feltran (2007), o maior índice demográfico do Jardim Panorama ocorreu entre os anos de 1980 e 1985, período em que serviços públicos básicos como fornecimento de eletricidade e água foram disponibilizados assim como subdivisão dos lotes já existentes.

Com a intensificação das edificações do entorno, o Jardim Panorama passou a temer a supressão pelo mesmo motivo que a fez surgir: o desenvolvimento do mercado imobiliário na região. Pode-se dizer que esse desenvolvimento culmina em interesses de incorporadoras e construtoras que passam a ver os terrenos como grandes canteiros a se valorizar e integrar-se ao entorno. Assim, a remoção dos moradores de baixa renda torna-se apenas mais um processo dentre os inúmeros mecanismos utilizados pelo mercado imobiliário ao intensificar os valores da terra.

Em meados de 2005, a primeira influência indireta para um processo de remoção e/ou valorização do espaço na região, fora a oferta de compra dos terrenos que compõem o Jardim Panorama. Para além deste fato, o temor da remoção assolou os

moradores ao sinal dos primeiros indícios de construção do que viria a ser o empreendimento Parque Cidade Jardim, em março do mesmo ano.

No início das obras, em ação conjunta à Prefeitura de São Paulo, um grande muro fora prontamente erguido em torno do terreno para delimitar área e, possivelmente, estabelecer ao menos algum tipo de distância dos vizinhos não desejáveis.

O cotidiano dos moradores do Jardim Panorama modificou-se em grande medida desde o início das obras do empreendimento Parque Cidade Jardim. Juntamente à grande movimentação de tratores, máquinas e caminhões, a construção do estande de vendas das primeiras unidades residenciais e o levantamento dos imensos muros, intensificou-se o temor da remoção, ação que preocupa a todos os moradores das favelas na região não só do rio Pinheiros, mas de toda a São Paulo.

Temendo esta ação, os moradores do Jardim Panorama contaram com alguns grupos<sup>57</sup> que os auxiliaram ao esclarecer questões de direitos sobre a terra ocupada. Dentre os grupos, destacou-se o chamado Favela Atitude, coletivo formado por jovens moradores que, entre as ações mais expressivas, organizou um ato de protesto em 24 de maio de 2006, dia da inauguração oficial do empreendimento Parque Cidade Jardim e seu *stand* de vendas.

O evento contou com a presença de quinhentos convidados dentre famosos, poder público representado pelo então prefeito Gilberto Kassab, empresários, entre outros. A inauguração seria selada ao som de Caetano Veloso, mas o que os organizadores não contavam, era com o “show extra” de uma massa mobilizada e que fazia questão de ser notada ao reivindicarem seus direitos.

---

<sup>57</sup> Entre os grupos que atuaram no Jardim Panorama para, de alguma forma, auxiliar em esclarecimentos e direcionamentos frente ao início das obras do empreendimento de luxo e o temor da remoção, temos: União dos Moradores, Projeto Casulo, Usina (Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado), além do grupo cultural jovem, Favela Atitude.

Figura 26: Protesto de moradores Jardim Panorama



Fonte: CMI Brasil – Fonte de Mídia Independente.  
Disponível em: <http://www.midiaindependente.org/>

Diante da concentração de aproximadamente duzentos manifestantes e a impossibilidade de ignorá-los ou tomar medidas mais expressivas devido a presença de imprensa, os organizadores do evento propuseram que uma comissão fosse organizada entre os moradores e esta adentrasse o evento para se pronunciar.

Munidos de um manifesto e sob a leitura da moradora Karina dos Santos, integrante do Favela Atitude, as reivindicações feitas pautaram-se nos direitos previstos pela Operação Urbana Faria Lima e diretrizes urbanas das ZEIS, como verifica-se abaixo:

### **Manifesto dos Moradores Jardim Panorama**

#### O motivo da manifestação:

Aproveitamos este MOMENTO DE FESTA, no dia 24 de maio de 2006, junto ao lançamento oficial do Empreendimento Cidade Jardim, para expressar e esclarecer a opinião da comunidade da Favela Jardim Panorama sobre sua situação atual e seu entorno.

#### O que estamos manifestando?

Tendo clareza do processo de segregação espacial vivido na nossa cidade, principalmente no eixo sudoeste com os grandes investimentos imobiliários e financeiros, nós, moradores da Favela Jardim Panorama, localizada do bairro do Morumbi, viemos por meio deste manifesto nos APRESENTAR A SOCIEDADE E AOS NOSSOS NOVOS VIZINHOS como cidadãos que sabem dos seus direitos e que vão lutar para adquirir: urbanização, moradia digna e emprego.

Não é de hoje a luta das comunidades mais pobres para permanecer em seu barraco, em sua favela, nas regiões mais centrais da cidade e assim, não serem eternamente excluídas para a periferia onde não há empregos, hospitais, escolas. Não aceitamos que a solução para o crescimento da cidade seja o acontecido com a Favela Jardim Edith, onde toda a população foi retirada, a partir das absurdas pressões feitas pelo empresariado e poder público, para construir mais uma avenida na cidade: a Água Espraiada.

Não adiantará oferecer R\$5.000,00 para cada barraco do Jardim Panorama, pois sabemos que a nossa terra, a nossa casa e a nossa vida valem muito mais que isso!

#### Nossa reivindicações:

A nossa comunidade, organizada a partir da Associação de Moradores da Favela Jardim Panorama, reivindica não mais que COLOCAR EM PRÁTICA AS LEIS, como o Estatuto da Cidade, que garante o direito de todos a uma vida de qualidade em nossas cidades brasileiras.

Como o Plano Diretor da Cidade de São Paulo, que defini (sic) a área da Favela Jardim Panorama como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), ou seja, local destinado a habitação de interesse social.

Como a Operação urbana Faria Lima, na qual está determinado que 10% de sua arrecadação seja destinada a habitação popular nas favelas Coliseu, Real Parque e Jardim Panorama.

Reinvindicamos a PRÁTICA de uma cidade justa, DE DIREITOS IGUAIS A TODOS!

Fonte: D'Andrea, 2008: 54.

Findada leitura do manifesto, a comissão de moradores deixou o evento e então o show de Caetano com os dizeres “... Do povo oprimido nas filas, nas vilas, favelas Da força da grana que ergue e destrói coisas belas...” de sua música “Sampa”, fez-se aplaudir sem maiores considerações.

Após a grande importância que adquiriu entre os moradores do Jardim Panorama e tamanha representatividade, o coletivo jovem Favela Atitude teve o fim tão rápido quanto a sua constituição. Sem recursos e com poucos integrantes, tornou-se impossível corresponder à expectativa dos moradores e assumir maiores responsabilidades frente aos temores de remoção.

Assim, apesar de residirem no local há muitos anos e possuírem direitos garantidos pelo Estatuto da Cidade de 2001, que regulamenta a reforma urbana, os moradores ficaram suscetíveis a aceitar vender suas casas e terrenos.

Há uma série de determinações legais na área onde se encontra o Jardim Panorama, tais como o Plano Diretor da Cidade de São Paulo, que define o Jardim Panorama como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) e, portanto, área destinada à habitação de interesse social. A Operação Urbana Faria Lima, determina ainda, que parte da arrecadação seja destinada a habitação popular nas favelas do Coliseu (em frente à Daslu), Real Parque e Jardim Panorama. Contudo, pouco se sabe quanto à efetivação destas medidas.

Mesmo diante de tantas especificações e leis que deveriam assegurar o direito à moradia e permanência no local onde se encontra a favela Jardim Panorama, o temor da remoção tornou-se ainda mais evidente para os moradores de toda a favela. Isso porque parte do território ocupado por esta situava-se em terreno pertencente à construtora e incorporadora do empreendimento, a JHSF. Assim, qualquer tipo de negociação para permanecer no local, ao menos em relação a esta parcela de moradias seria difícil, além de disseminar a possibilidade de remoção nos demais locais da favela.

De fato os barracos situados em terreno da JHSF foram demolidos. Com indenização no valor de quarenta mil reais recebidos somente após o início da demolição, setenta famílias deixaram suas casas em junho de 2007<sup>58</sup>. Grande parte dos

---

<sup>58</sup> A demolição em favelas como geralmente é feita, barraco por barraco, incita aos demais moradores a mesma prática de aceitação de perda, evitando maiores e futuras resistências como pode verificar Mariana Fix (2000), ao tratar da remoção da favela Jardim Edith em função das obras na Água Espraiada. A autora utiliza-se do termo “fato consumado” enquanto tática para coagir os moradores a serem removidos.

moradores instalou-se em novos barracos no Jardim Panorama<sup>59</sup> – para além do terreno pertencente à construtora –, outros retornaram a cidades natais e alguns poucos se mudaram para bairros mais distantes.

**Figura 27: Início das demolições**



Fonte: Foto Cotidiano – Jardim Panorama. Jornal Folha de São Paulo, 16/10/2012. Disponível em: <http://fotografia.folha.uol.com.br/>

---

<sup>59</sup> Considerando toda a extensão territorial que compõe o Jardim Panorama, temos uma área pública, uma pertencente a JHSF e outra pertencente a outros particulares.

**Figura 28: Parcela de moradias demolidas**



Fonte: Foto Cotidiano – Jardim Panorama. Jornal Folha de São Paulo, 16/10/2012. Disponível em: <http://fotografia.folha.uol.com.br/>

**Figura 29: Vista interior de moradia demolida**



Fonte: Foto Cotidiano – Jardim Panorama. Jornal Folha de São Paulo, 16/10/2012. Disponível em: <http://fotografia.folha.uol.com.br/>

**Figura 30: Fim das demolições, retirada dos escombros**



Fonte: Foto Cotidiano – Jardim Panorama. Jornal Folha de São Paulo, 16/10/2012. Disponível em: <http://fotografia.folha.uol.com.br/>

As imagens acima representam um cenário desolador e infelizmente comum à realidade de muitos daqueles que residem em habitações autoconstruídas e irregulares por toda a cidade. Em razão da especulação imobiliária, o número de desapropriações cresce continuamente, porém poucos são os que conseguem obter recursos reais para se restabelecerem em outros locais. Instalados em terrenos públicos ou privados, a concessão de uso é uma realidade distante para moradores de favelas, quase nunca possível, assim como obtenção do direito por meio de usucapião. Entre as autoconstruções, a reintegração de posse é na maioria das vezes, a saída mais certa.

Em relação aos espaços que ocupa a favela Jardim Panorama – terrenos particulares e público –, duas foram as tentativas de obterem o direito legal à moradia: pedido de usucapião e concessão de uso respectivamente.

Especificamente em relação ao espaço de posse particular da favela, o usucapião fora solicitado em grupos, ou seja, o chamado usucapião coletivo – instrumento regulamentado pelo Estatuto da Cidade – não por cada família. Este pedido fora realizado por dois advogados que ofereçam “ajuda” em relação aos rumores de remoção/desapropriação de toda a favela desde o início das obras do empreendimento. Nada fora pedido como honorário durante os trâmites legais para iniciar o processo jurídico, a não ser o repasse de 15% para ambos os advogados, caso os terrenos já pertencentes aos moradores após a concessão, fossem vendidos (D’Andrea, 2008).

De acordo com D’Andrea (2008), os advogados apresentaram-se à favela com propostas de urbanização, assegurando que qualquer melhoria nesta direção, seja por parte do poder público ou por iniciativas privadas, só seria possível mediante a regularização do terreno em virtude de usucapião coletivo.

Por meio de reuniões periódicas com os moradores, prestaram esclarecimentos quanto aos direitos garantidos pelo Estatuto da Cidade e recolheram as assinaturas suficientes para iniciar as ações de usucapião junto à justiça. Os moradores foram organizados em grupos, totalizando o envio de onze pedidos de usucapião, caracterizando a divisão da favela em onze setores.

De acordo com os últimos dados obtidos em relação a esta ação judicial temos que, o processo de número 0021113-55.2010.8.26.0100 está em trâmite na 2ª Vara de Registros Públicos, do Foro Central Cível, da Comarca de São Paulo. Sob julgamento do juiz Ralpho Waldo De Barros Monteiro Filho, a ação ainda não foi sentenciada e até o presente momento apresenta apenas um prazo para expedição de edital, cujos proprietários dos terrenos requeridos devem se manifestar e apresentar os documentos comprobatórios de posse.<sup>60</sup>

A grande questão que se coloca diante de todo esse processo “benfeitor” dos advogados é: por que impor como modo de pagamento futuro a participação de ganho mediante os lotes então regularizados pela usucapião? Diante deste questionamento, torna-se difícil não supor uma possível ligação entre estes advogados e a incorporadora JHSF.

---

<sup>60</sup> Tribunal de Justiça de São Paulo. Disponível em: <http://esaj.tjsp.jus.br/>

Ainda que não seja possível afirmar tal suposição, o fato é que sendo sentenciado o direito legítimo de posse aos moradores da favela Jardim Panorama, muito provavelmente estas pessoas mal chegarão a usufruir do espaço conquistado. Isso porque como proprietários, podem vender suas moradias, e desta forma é quase certa a intervenção da especulação imobiliária. Em fim, coligados ou não a incorporadora do empreendimento vizinho, muito provavelmente os advogados receberão seus honorários acordados.

Como dito acima, foram feitos onze pedidos coletivos de usucapião. Cada um destes pedidos é integrado por cerca de quarenta famílias, caracterizando uma nova formação na favela, em espécie de setores. Dada a pretensão de compra por parte do poder privado, esta será negociada entre os moradores que integram o local em específico, ou seja, por lotes e de acordo com quarenta famílias por vez, e não toda população residente, o que torna a ação de compra mais fácil. Da mesma forma que as setenta famílias “venderam” seus locais de moradia em 2007, em coletivo, se dará, muito provavelmente, o mesmo processo no futuro, lote a lote, até obter-se o domínio de todo o local.

Diante do desejo de urbanização e regularização do Jardim Panorama, encontra-se imbricado à vitória, o seu próprio fim.

### **3.7 Um bairro, dois mundos**

Embora a favela Jardim Panorama permaneça no mesmo local, não há quaisquer interações e/ou sociabilidade aparente entre seus moradores e os moradores do Parque Cidade Jardim. Há um indicativo de “responsabilidade social” no site do empreendimento, cuja finalidade seria oferecer cursos profissionalizantes e, posteriormente postos de trabalho para a população da favela.

**Figura 31: Informativo sobre Sustentabilidade no site do Empreendimento**

**SUSTENTABILIDADE**

- BENEDITO LAPIN
- CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER
- FAZENDA BOA VISTA
- HORTO BELA VISTA
- PARQUE CATARINA
- PARQUE CIDADE JARDIM
- PARQUE PONTA NEGRA
- PRAÇA BENEDITO CALIXTO
- PRAÇA VILA NOVA
- RUA AMAURI
- VITRA

- No Jardim Panorama, vizinho ao empreendimento Parque Cidade Jardim, A JHSF financia diversas ações voltadas para a comunidade como atividades de informática dirigidas a crianças e adultos, cursos profissionalizantes, curso de ballet e atividades extracurriculares.
- Além disso, mantém um programa profissionalizante que identifica e desenvolve competências profissionais básicas e necessárias para os moradores da comunidade vizinha assumirem postos de trabalho gerados pelos edifícios residenciais e pelo shopping Cidade Jardim
- Faz a manutenção de 6 praças no entorno no empreendimento.

"Na JHSF acreditamos que inovação e qualidade têm tudo a ver com sustentabilidade. E no Shopping Cidade Jardim, que reflete tão bem este espírito, não podia ser diferente. A preocupação com a sustentabilidade está presente desde o conceito do jardim interno que além de oferecer uma experiência muito mais agradável aos visitantes facilita a iluminação e ventilação naturais e contribui para a redução do consumo de energia até o aproveitamento de água de chuva nos toaletes e o teto jardim, elementos que mostram o caráter inovador do projeto. Está presente também no programa de capacitação profissional da comunidade do Jardim Panorama para suprir a demanda de mão de obra, e na conservação de áreas verdes no entorno do empreendimento que totalizam mais de 20 mil m2 ações que refletem uma preocupação com a qualidade não só no Shopping, mas também na região em que está inserido, e com a melhora da qualidade de vida da cidade como um todo."

A JHSF busca incorporar aos seus produtos ações de sustentabilidade, desde a concepção do projeto, passando pelo processo de construção, até a entrega do empreendimento.

Além de aliar qualidade e inovação a uma construção sustentável, a JHSF estende sua excelência aos locais em que a empresa atua e às comunidades afetadas por suas atividades. O objetivo é ampliar os benefícios que cada novo empreendimento traz ao bairro, envolvendo ainda as contribuições que os colaboradores podem trazer ao ambiente de trabalho e às comunidades em que vivem.

A JHSF procura enxergar seus produtos como oportunidades para melhorar a qualidade de vida do maior número de pessoas possível. Dentro de cada projeto desenvolvido, beneficiam-se tanto a empresa como a sociedade, fazendo uma grande diferença na construção de um futuro sustentável.

A JHSF apoia diversas ações em parceria com diferentes instituições.

Na área de educação e comunidades financia programas de educação complementar, cursos profissionalizantes e culturais.

Na área de inclusão social, patrocinou projetos como o Childhood Brasil (em 2007 e 2008), o LIDE/EDH (em 2007 e 2008) – Grupo de Líderes Empresariais/Empresários pelo Desenvolvimento humano – que trabalha em aliança com o Instituto Ayrton Senna, o Power to the Peaceful (em 2007) e a Obra do Berço (desde 2005) Abraça Associação Brasileira para o adolescente e a criança especial (desde 2007), Visão do Futuro (2009), Fraternidade Irmã Clara (2010), Graac entre outros.

A JHSF apoiou a formação do Movimento Nossa São Paulo, é associada ao Instituto Ethos e membro fundador do Green Building Council.

Esse espírito está refletido nos empreendimentos, ambiente de trabalho e projetos sociais que a JHSF apoia. A combinação de qualidade, inovação e sustentabilidade é hoje parte integrante da cultura da empresa.

Fonte: Site do Empreendimento. Disponível em: [www. http://parquecidadejardim.com.br](http://parquecidadejardim.com.br)

No entanto, constatamos que tais cursos chegaram a ser financiados em 2006 pela JHSF e geridos por organizações não governamentais, mas nenhum morador fora efetivamente contratado para exercer quaisquer funções no Empreendimento, sob a alegação de que não seriam suficientemente qualificados.

Em trabalho de campo realizado no local, em meados de 2013, pode-se verificar por meio de diálogos com funcionários da limpeza, jardinagem e segurança, que nenhum deles residia na favela vizinha. Muito pelo contrário, diziam residir muito longe e acreditar que este era um fator positivo para contratação no local. Em particular, o trabalho exercido pela equipe de segurança merece uma observação devido ao modo como é realizado.

O trabalho de segurança no Empreendimento como um todo, é feito por uma das maiores empresas do ramo no país, a GP Guarda Patrimonial de São Paulo Ltda., do policial civil Fábio Fanganiello, que atua no Grupo Armado de Repressão a Roubos e Assaltos (GARRA) e no Departamento Estadual de Investigações Criminais (DEIC).

Com grande aparato tecnológico, a empresa dispõe de uma central de monitoramento online e rigoroso controle de qualidade – como se referem ao tratar do supervisionamento dos mais de dez mil funcionários. Utilizam-se desta intensa fiscalização entre o corpo de supervisão e a utilização de modernas técnicas de comunicação e controle, avaliado periodicamente pelo departamento de qualidade, enquanto garantia de excelência e confiabilidade de serviço.

Nas dependências internas do shopping, cerca de sete seguranças desarmados por andar e quarenta câmeras realizam a vigilância. Na parte externa, a vigilância é feita por dois grupos, cada um com quatro agentes armados e uma ronda de motocicleta constante ao redor de todo o empreendimento.

Durante a primeira visita ao Shopping Cidade Jardim para a realização deste trabalho, após analisar cuidadosamente toda a rotina do local, sentei-me em um banco do primeiro piso e comecei a fazer algumas anotações. Para a minha surpresa, um dos seguranças aproximou-se cuidadosamente e indagou sobre o que estava a escrever. prontamente respondi tratar-se de compromissos e estava organizando a agenda. O segurança então se desculpou e disse que só havia feito a abordagem por ter recebido ordens da central que monitora as câmeras.

Embora constrangedora e invasiva, a ação do segurança nos permitiu um breve diálogo capaz de transparecer o quão rígido eram os métodos adotados pela gerência de segurança:

“Moça, a senhora me desculpa. A gente aqui só cumpre ordem lá de cima, da central. Eles viram a senhora andando pelo Shopping e depois fazendo umas anotações e pediram pra “mim” perguntar. Sabe como é, procedimento de segurança. [...] A gente não pode ter amizade com os outros seguranças e as conversas têm que ser por rádio, porque a central monitora. Toda semana recebemos a escala e sempre reveza quem fica com quem. Se hoje eu to no primeiro piso com o segurança A, B, C... amanhã vou subir pro segundo piso, o B pro terceiro e assim por diante. Acho bom porque ninguém também fica intrometendo na vida de ninguém. [...] Eu sou de Taboão da Serra e sei de outros aí que vem lá da Itapeperica. Não posso afirmar, mas parece que a maioria é de longe”.<sup>61</sup>

A fala deste funcionário assim como os diálogos estabelecidos com outros trabalhadores do Empreendimento demonstra a preocupação em evitar-se sociabilidades entre eles. Sempre ao pedir alguma informação e tentar iniciar alguma conversa, mesmo que breve, era notável a preocupação dos funcionários em relação a alguma supervisão e posterior advertência.

Assim, verifica-se que o sistema de segurança não só se dá entre aparelhos eletrônicos e tecnológicos, mas também e, sobretudo de acordo com uma vigilância contínua em relação aos funcionários.

O fato de grande parte dos trabalhadores não residir próximo ao local, demonstra além de uma medida cautelar – talvez por acreditar que seria um potencial de risco ao possibilitar possíveis planejamentos de roubo de acordo com informações –, a notória recusa em admitir os moradores da favela vizinha.

Podemos dizer que, o distanciamento entre os dois grupos reflete um sentimento de desconfiança e insegurança de acordo com as observações de Gumpert e Drucker:

“[...] quanto mais nos separarmos de nossas vizinhanças imediatas, mais confiança depositamos na vigilância do ambiente. [...] Existem, em muitas áreas urbanas, um pouco no mundo todo, casas construídas para proteger seus habitantes, e não para integrá-los nas comunidades às quais pertencem” (G. Gumpert e S. J. Drucker, 1998 apud Baumam, 2009: 25).

---

<sup>61</sup> Depoimento do agente de segurança do empreendimento, concedido a autora em novembro de 2012.

Baumam (2009) complementa esta observação ao dizer que, em praticamente todo o mundo, evidencia-se na cidade certos espaços correlacionados a outros de grande valor em que se percebe uma crescente sensação de afastamento em relação às localidades e às pessoas que são fisicamente vizinhas, mas social e economicamente distantes.

Para Manuel Castells (1989), há dois “mundos-de-vida”, separados, segregados cujos cidadãos se dispõem em primeira ou última fila. As pessoas da primeira fila – a qual se assemelha neste caso os moradores do Cidade Jardim –, possuem mobilidade e, portanto, escolhas quanto onde viver. Já as que compõem o final da fila – neste caso, representado pelos moradores do Jardim Panorama –, possuem como mundo-de-vida, exatamente o oposto, estando condenados a permanecer no lugar onde residem.

De acordo com esta mobilidade possível à alta classe, Richarde Sennett (1999) acrescenta a ideia de lugar como uma “necessidade de pertencer não a uma sociedade em abstrato, mas a algum lugar em particular”. Assim, o lugar como tal já não apresentaria importância para a elite, pois esta pode olhar todos os lugares com distanciamento. O que importa, apenas, é que o lugar seja seguro independentemente de onde se localize ou o que haja ao seu redor. Nesse sentido, acrescenta Baumam:

“Talvez os outros lugares, os lugares das outras pessoas, não importem – mas aquele lugar especial, seu próprio lugar, importa. Talvez também o conhecimento de que os lugares das outras pessoas são maleáveis e indefensáveis acrescente a urgência à necessidade de fortificar e tornar inexpugnável aquele lugar próprio especial (Baumam, 2009: 103).

O lugar escolhido pela mobilidade da elite caracteriza-se como enclave, uma espécie de “confinamento espacial e fechamento social” (Baumam, 2009), cujas interações cotidianas entre habitantes de distintos grupos sociais diminuem em grande medida e os encontros públicos, quando ocorrem, se dão em locais protegidos e entre grupos com certa homogeneidade, tal qual se observa por entre os espaços do Shopping Cidade Jardim.

Por meio dos muros e demais aparatos de segurança, grades em torno dos parques ou em atos como fechar os vidros dos carros ao se aproximar de semáforos, atravessar a rua ao avistar um grupo mendigos, evitar sair sozinho mesmo durante o dia,

entre outros, criam-se fronteiras sociais rígidas. Em cidades marcadas por muros e distinções como São Paulo, a travessia dessas fronteiras é de difícil travessia.

De um modo geral, todos os habitantes de grupos sociais têm uma sensação de exclusão e restrição de acordo com suas especificações. Para alguns, como os habitantes do Jardim Panorama, a exclusão é óbvia, pois ao mesmo tempo em que lhes é negado o acesso a várias áreas, a restrição a outras também ocorre. Do mesmo modo, os ricos habitantes dos grandes empreendimentos fortificados tal qual o Cidade Jardim, sentem-se restritos, já que seu sentimento de insegurança e medo os mantém distantes dos espaços da cidade, vistos cada vez mais como perigosos.

Sendo complementar à questão da violência urbana, a segregação intensifica-se pelo medo do crime, comumente utilizado como meio de legitimação de medidas progressivas de vigilância e segurança. Este medo é reforçado pelo o que Teresa Caldeira chama de “a fala do crime” no qual estereótipos são criados e recaem sobre diferentes grupos sociais, que passam a ser vistos como perigosos e conseqüentemente a serem evitados. Como assinala Caldeira:

“A fala do crime constrói sua reordenação simbólica do mundo elaborando preconceitos e naturalizando a percepção de certos grupos como perigosos. Ela [...] divide o mundo entre o bem e o mal e criminaliza certas categorias sócias. Essa criminalização simbólica é um processo social dominante e tão difundido que até as próprias vítimas dos estereótipos (os pobres, por exemplo) acabam por reproduzi-lo, ainda que ambigüamente” (Caldeira, 2000: 10).

As falas cotidianas acerca do crime ocorrem como uma espécie de elaborações sobre o bem e o mal e, ao alinhar os grupos sociais a um ou outro destes possíveis, criam-se diferenças rígidas entre eles, além de fazer aumentar o temor daqueles colocados no lado do mal. Essas falas contribuem para a construção de separações inflexíveis que são, nesse sentido, análogas aos muros que se multiplicam na cidade.

Desta forma, uma das conseqüências de morar em cidades segregadas por enclaves e marcadas pelo medo do crime é que, ao mesmo tempo em que diminui o contato entre pessoas de grupos diferentes, as diferenças sociais são percebidas com maior rigidez e a proximidade de estranhos é vista como perigosa.

Dada a intensidade do medo nas cidades, podemos dizer que, se não houvesse estranhos a quem culpabilizar e temer, eles teriam que ser inventados. E de fato o são,

cotidianamente pela mídia, vigilância do condomínio ou bairro etc. Assim, “a vigilância e as façanhas defensivas/agressivas que ela engendra criam seu próprio objeto” (Baumam, 2009:105).

O que se procura obter com os enclaves e todo processo de isolamento é o que Baumam (2001) chama de “comunidade”, ou seja, um ambiente seguro, um abrigo nuclear pessoal, à prova de intrusos. Comunidade entre iguais, que representa por fim, os mesmos processos de separação por meio de muros extensos e portões vigiados. À esta noção de comunidade, atribui-se a “inalterabilidade”, ao passo que há a ausência do outro, sobretudo aquele que se caracteriza como diferente e, portanto, capaz de causar surpresas indesejáveis.

De acordo com este autor, se por um lado a modernidade líquida aponta para a globalização, por outro assinala a comunidade envolta de um novo caráter, pautada na irrealidade de uma vizinhança dos iguais, *gated communities*, artificial, fechada e vigiada, uma ilusão de vida perfeita e mais segura.

Loic Wacquant (2008), ao analisar o aparecimento de um novo regime de marginalidade urbana nas sociedades ocidentais, utiliza-se do termo gueto enquanto um dispositivo sócio-organizacional entre grupos dominante e dominador. Sendo produto e instrumento de um poder de grupo, o gueto apresenta-se enquanto instituição de duas faces ao cumprir funções distintas para os dois coletivos que une. Assim, para o grupo dominante opera como instrumento de enclausuramento, tendo como razão de ser o confinamento e controle. Já para o grupo dominado, o gueto apresenta-se enquanto um instrumento de integração e proteção; possibilita um afastamento de seus membros em relação aos dominadores e conseqüentemente estimula a construção de alternativas organizacionais dentro dos limites de relações por ele criadas (Wacquant, 2008: 82).

Segundo este autor, os guetos se apresentam como “instrumento organizacional” cujos principais elementos são o estigma, a restrição, o confinamento espacial e o enclausuramento organizacional (Bauman, 2003 e Wacquant, 2008).

Baumam (2001), discute a existência do gueto enquanto dois possíveis: voluntários e involuntários. O primeiro constitui-se pelas classes abastadas e se materializa nos chamados enclaves fortificados, ou seja, com alto poder de compra, é possível que um determinado grupo escolha um local da cidade para residir/trabalhar de forma segura e entre iguais, de acordo com aparatos tecnológicos de segurança e barreiras físicas como os grandes muros. Já os guetos involuntários formam-se de

acordo com a aglomeração das classes populares nos locais da cidade em que lhes restam alguma possibilidade de (sub)habitação.

Assemelhando-se ao grupo de dominados, apresentado por Wacquant, os guetos involuntários analisados por Baumam constituem-se pela imobilidade, impossibilidade de mudança e de renúncia ao local onde se encontram. Os guetos involuntários e grupos dominados caracterizam-se por lugares dos quais os que nele estão não podem sair.

Wacquant (2008) alerta sobre o equívoco comum em associar pobreza ao gueto, caracterizando-o enquanto “mera coleção de famílias ou simples acúmulo espacial de condições sociais indesejáveis.

Embora seja uma característica frequente, a pobreza não pode ser tida enquanto intrínseca a um gueto e, da mesma forma, não se pode afirmar que todas as áreas pobres caracterizam-se enquanto gueto. Nas palavras do autor, “o fato de um gueto ser pobre ou não depende de fatores exógenos, como a demografia, a ecologia, as políticas públicas do Estado e o desempenho da economia circundante” (Wacquant, 2008:84).

Pautando-se em alguns exemplos para demonstrar estas afirmações, o autor trata sobre as favelas das metrópoles brasileiras e a frequência com que são descritas enquanto focos segregados de desolação. No entanto, quando observadas de perto, vê-se não um gueto, mas verdadeiros bairros-operários, com redes estratificadas ligadas à indústrias ou mesmo aos bairros ricos, ao realizarem trabalhos relacionados a serviços domésticos, por exemplo.

Da mesma forma, em relação à segregação, o autor destaca que, embora todos os guetos sejam segregados, nem todas as áreas segregadas são guetos. Neste sentido, analisa-se a segregação voluntária, ou seja, aquela propiciada pelos *gated communities*, uniformes em termos de renda, status, mas nem por isso um gueto, caracterizando-se em uma segregação eletiva.

Assim, embora a segregação residencial seja uma condição necessária, não é suficiente para compor um gueto. O elemento fundamental que associa a segregação ao gueto é o fato do confinamento espacial ser imposto, ou seja, uma segregação involuntária cujos espaços são delimitados pelos dominadores.

Para o presente estudo, pode-se considerar grosso modo, a identificação do Jardim Panorama enquanto um gueto involuntário de acordo com a abordagem de Baumam e ao mesmo tempo o gueto com as características de segregação e pobreza analisadas por Wacquant. Isso porque se trata de um grupo sócio-organizacional dominado, cujos espaços são delimitados e os arredores luxuosos não podem desfrutar.

Do mesmo modo, podemos associar o Parque Cidade Jardim ao gueto voluntário de Baumam e ao grupo dominante de Wacquant, pois se apresenta enquanto uma segregação voluntária pautada na hostilidade externa. Aqui, o Empreendimento enquanto dispositivo sociorganizacional, tendo como vizinha a favela Jardim Panorama, utiliza-se do espaço para dois fins contraditórios:

“maximizar os lucros materiais extraídos de um grupo visto como pervertido e perversor [*Panorama*] e minimizar qualquer contato íntimo com seus membros, a fim de evitar a ameaça de corrosão e de contágio simbólicos, dos quais supostamente são portadores” [grifo nosso] (Wacquant, 2008: 79).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Empreendimentos como o Parque Cidade Jardim, não só representam uma forma de enclave, como contribuem para a transformação da natureza do espaço público e da qualidade das interações públicas na cidade, sendo cada vez mais marcadas por insegurança, suspeita e restrição.

Assim como os condomínios fechados, os *shoppings centers*<sup>62</sup> - que deixam de ser cada vez mais, apenas um centro de comprar para tornar-se um “paraíso” urbano para os privilegiados – são vistos como espaços segregadores e homogeneizadores em oposição ao espaço público moderno - heterogêneo e aberto. Tudo se passa como se duas lógicas opostas estivessem em confronto: de um lado, a lógica da democracia, dos direitos civis e de suas instituições; do outro, a lógica da violência e da segregação. Esta última estaria sempre ameaçando o sucesso da primeira, comprometendo os elos entre vida privada e vida pública, possibilitando um aumento da importância coletiva (entre iguais) e comprometendo os princípios da verdadeira “democracia”.<sup>63</sup>

Os *shopping centers* de forma mais abrangente, elucidam toda a “cultura de consumo”<sup>64</sup> que nasce no século XIX na Europa Ocidental intimamente ligada à reconfiguração do espaço urbano e ao declínio do público em decorrência das crescentes apropriações privadas, sendo indiscutível a relação entre consumo e vida cotidiana presente em nossa sociedade, enquanto fruto do que ocorrera com Paris acerca da reconfiguração do espaço urbano realizada pelo barão Haussmann.<sup>65</sup>

A união entre “a catedral das mercadorias”<sup>66</sup> e espaço de trabalho, moradia e lazer, formam o que muitos autores denominam minicidades, pois englobam todas as atividades que o indivíduo necessita realizar, em uma mesma localidade, cercada e

---

<sup>62</sup> Passaram a se caracterizar como importantes espaços de consumo, lazer e sociabilidade de crescentes segmentos da população, inicialmente ligados às classes média e alta, e posteriormente também a vários segmentos das classes populares. (Frúgoli Jr., 1992).

<sup>63</sup> Idéia desenvolvida por Baumam (1998).

<sup>64</sup> Sennett (1988) entende a formação dessa “cultura de consumo” numa análise histórica do declínio da esfera pública associado ao aumento da importância do privado. O autor associa o fim da cultura pública com o desenvolvimento do capitalismo nos séculos XVIII e XIX. O capitalismo impulsionou um deslocamento do foco das pessoas para as coisas, fazendo com que as pessoas busquem significados pessoais em objetos e em condições objetivas de vida em sociedade. E o crescimento das cidades foi o cenário dessa mudança de estado público para estado privado da sociedade ocidental na passagem do século XIX para o século XX.

<sup>65</sup> “A reorganização física da cidade feita por Haussmann era apenas uma expressão e concretização de um processo mais amplo, um processo que o urbanista Louis Wirth, de Chicago, chamou de “segmentação” da cidade, e seu colega Robert Park chamou de “moléculas” sociais na cidade, no decurso do século XIX. [...] A população de Paris, ao se tornar cada vez mais densa, tornou-se, ao mesmo tempo, homogeneizada em pequenas glebas e diferenciada de gleba para gleba”. (Sennett, 1988: 172).

<sup>66</sup> Conceito utilizado por Valquíria Padilha (2006), para designar os *shopping centers*.

protegida contra os que dela não poderão jamais usufruir, cujo resultado é a fragmentação do espaço público, a valorização da desigualdade e o incentivo ao preconceito em relação a vários grupos sociais (Caldeira, 2000).

Estes cerceamentos imobiliários, cada vez mais contidos em si mesmos, demonstram uma grande tendência ao empobrecimento da cidade e da própria questão urbana, pois ao se isolarem em seus enclaves, mini-cidades, anti-cidades, e quantos outros sinônimos forem possíveis para denomina esta recusa ao diverso, os indivíduos não só se abstém de interações sociais como reafirmam esta postura enquanto legítima sob o discurso da criminalidade, como algo dado e incontestável presente entre as camadas mais populares.

Desta forma, a metrópole paulistana, assim como a maioria das grandes cidades globais, acaba por se tornar um local de segregação sócio-espacial, polarizado, cujo isolamento relaciona-se com o que Sennett (1988) chama de celebração do gueto, ou seja, uma reunião íntima e fechada, que visa tornar a experiência humana íntima e familiar, sobrepujando o desconhecido, apagando as diferenças:

Aquilo que precisamente se perde com essa celebração é a idéia de que as pessoas só podem crescer através de processos de encontro com o desconhecido. Coisas e pessoas que são estranhas podem perturbar idéias familiares e verdades estabelecidas; o terreno não familiar tem uma função positiva na vida de um ser humano. Essa função é a de acostumar o ser humano a correr riscos. O amor pelo gueto, especialmente o gueto de classe média, tira da pessoa a chance de enriquecer as suas percepções, a sua experiência, e de aprender a mais valiosa de todas as lições humanas: a habilidade para colocar em questão as condições já estabelecidas de sua vida (Sennett, 1988: 359-360).

A cidade que, segundo Richard Sennett (1988), portava o verdadeiro sentido da civilidade, era o espaço onde os estranhos se encontravam, onde podiam desenvolver o interesse pela diferença, tornou-se espaço público morto, vazio ou “lugar nenhum”. Assim, novos espaços público-privados distinguem a paisagem de cidades como São Paulo, como observa David Garland:

[...] os indivíduos talvez sejam obrigados a se submeter a revistas ou a ser monitorados e filmados, assim como talvez sejam sujeitos à exclusão sem qualquer motivo aparente. Há uma justiça bruta de exclusão e de vigilância integral que se tornou gradualmente habitual na nossa experiência e que é cada vez mais vista como condição necessária para salvaguardar a segurança e o lazer de consumidores e cidadãos decentes (Garland, 2008: 341-2).

De acordo com Bauman (2001), a tentativa desesperada de se separar da vida incerta, desigual e caótica, divide o espaço social em uma espécie de “dentro” e “fora” de muros, cuja realidade de um é necessariamente a oposta vivenciada pelo outro. Criam-se assim, guetos que se diferenciam por ser voluntários – enclaves fortificados como o Parque Cidade Jardim – e involuntários – bairros e/ou aglomerações miseráveis, tal qual a favela Jardim Panorama.

Os primeiros, possibilitados por todo o mercado imobiliário, são adquiridos pelos poucos que podem custear um modo de vida restrito em que os espaços públicos são “recreados”, trazendo uma falsa idéia de liberdade – enquanto na verdade, estes mesmos indivíduos encontram-se enclausurados em suas “bolhas sociais”. Em contrapartida, os guetos involuntários – aos quais se assemelha de fato o estigma do nome – se dão não por escolha, mas pela ausência desta, já que a concentração entre iguais é voluntária para os ricos e involuntária para os pobres, fadados a se aglomerar – formando novos bairros, favelas, cortiços etc. – em localidades cada vez mais extremas e marginalizadas ditadas pela classe AAA, como são denominadas a camada mais rica da sociedade, entre o mercado imobiliário.

Para os indivíduos dentro dos guetos voluntários, os outros guetos são espaços aonde não se deve ir. Para os residentes da contrapartida involuntária, a área na qual estão confinados é uma área da qual não se pode sair. A classe média, estando incomodamente entre esses dois extremos, permanece sonhando em ascender em direção aos guetos voluntários e temendo cair nos involuntários. Em síntese, o gueto representaria a impossibilidade de comunidade, pois seu modo de vida não contribui em nada para isso, uma vez que o compartilhamento do estigma alimenta o desprezo e o ódio.

Reconfigurando-se a cidade e a forma como os cidadãos se relacionam em decorrência de toda a recusa aos espaços anteriormente projetados para essa finalidade como jardins e praças, por exemplo, evidencia-se a tendência a se projetarem cada vez mais para as funcionalidades do privado. Deste modo, as relações sociais se dão em locais de circulação restrita e de falseabilidade pública, como, por exemplo, *shopping centers* e clubes, locais cujo acesso se dá por meio de uma seleção relacionada à questão monetária, de maneira a facilitar a promoção de uma homogeneização daqueles que ali se encontram.

Dadas as alterações na forma de sociabilidade, o que se observa nas cidades é o aumento progressivo das desconfianças com relação ao outro, as relações tendendo a ser o mais distante e superficial possível.

O outro enquanto desconhecido é também imprevisível e uma possível ameaça, de maneira a colocar a diversidade como risco, originando a promoção e a difusão de desigualdades entre indivíduos e grupos de indivíduos.

Sendo assim, o isolamento propiciado pelos enclaves residenciais e comerciais – tomando aqui os *shopping centers*, sobretudo, além dos espaços “semipúblicos” como as praças monitoradas e administradas – apresentam-se enquanto dois possíveis, quais sejam o refúgio e o meio de se obter uma vida tranqüila e distante das adversidades dos centros urbanos e de tudo o que é público, além de um meio de reafirmação da condição social privilegiada, apresentando-se como um ponto referencial e orientador. No entanto, ambos promovem e reforçam toda a segregação espacial e social da cidade.

De uma forma geral, diante de toda recusa ao diverso em nossa contemporaneidade, podemos dizer que há um crescente sentimento de individualismo atrelado à indiferença quanto às questões igualitárias, convívios em espaços públicos, o que acarreta não só o afastamento, mas um estabelecimento de distância irreduzível entre os diferentes grupos sociais, reforçando a ideia de que cada um deva se isolar e conviver apenas com os seus iguais.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**BAUMAN, Zygmunt.** *Comunidade*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2001.

\_\_\_\_\_. *Globalização: As Conseqüências Humanas*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 1999.

**BIDOU-ZACARIASEN, Catherine.** (Org.) *De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006.

**BONDUKI, Nabil G.** “Habitação popular: contribuição ao estudo da evolução urbana de São Paulo”. In: *Seminário de Estudos Urbanos - Instituto Universitário de Pesquisas Educacionais*, Rio de Janeiro, 1981.

**CALDEIRA, Teresa Pires do Rio.** *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Ed. 34/Edusp, 2000.

\_\_\_\_\_. *Enclaves Fortificados: a nova segregação urbana*. *Novos Estudos – CEBRAP* n. 47, março 1997, p. 155-176

**CASTELLS, Manuel.** *A Questão Urbana*. Rio de Janeiro: Editora Paz e Terra, 1983.

\_\_\_\_\_. *The Informational City: Information Technology, Economic Restructuring and the Urban-Regional Process*. Oxford: Blackwell Publishers, 1989.

\_\_\_\_\_. *Problemas de Investigación en Sociología Urbana*. Madri: Siglo Veintuno, 1971.

**CENSO 2010: Aglomerados Subnormais - Primeiros Resultados**. IBGE, 2011.

<http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/00000015164811202013480105748802.pdf>

**CHESNAIS, François.** “A Fisionomia das Crises no Regime de Acumulação sob Dominância Financeira”. *Novos Estudos CEBRAP*, n. 52, novembro, 1998, p. 21-53.

**COHAB São Paulo.** *Operações Urbanas Relatório Jardim Panorama Diagnóstico Sócio Organizativo*. PMSP, 2004.

**CORDEIRO, H. K.** *A “cidade mundial” de São Paulo e a recente expansão de seu Centro metropolitano*. Rio Claro, Departamento de Cartografia e Análise da Informação Geográfica, Unesp, 1992.

\_\_\_\_\_. *A “cidade mundial” de São Paulo e a recente expansão de seu Centro metropolitano*. In: SANTOS, M. et al. *O novo mapa do mundo: fim de século e globalização*. São Paulo: Hucitec/Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1993, p. 318-331.

\_\_\_\_\_. *O centro da metrópole paulistana: expansão recente*. São Paulo, Universidade de São Paulo, Instituto de Geografia, 1980 (Série Teses e Monografias, 40).

**COSTA, Valéria Grace.** *Rio de Janeiro: suas favelas e a “primeira natureza”*. Revista Geográfica de América Central, Número Especial EGAL, 2011- Costa Rica, II Semestre 2011 pp. 1-13.

**D’ANDREA, Tiaraju.** *Nas Tramas Da Segregação: O Real Panorama da Pólis*. São Paulo, 2008. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – Departamento de Sociologia da Universidade de São Paulo.

**FELTRAN, Gabriel.** *Vinte anos depois: a construção democrática brasileira vista da periferia de São Paulo*. Revista Lua Nova, nº 72, 2007. p. 83 a 114.

**FOUCAULT, Michel.** *Segurança, Território e População. Resumo dos Cursos do Collège de France*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1997.

**FRÚGOLI Jr., Heitor.** *Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole*. São Paulo: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

\_\_\_\_\_. *São Paulo: espaços públicos e interação social*. São Paulo: Marco Zero, 1995.

**FRÚGOLI Jr., H.; PINTAUDI, S. M. (Org.)** *Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras*. São Paulo: Editora Unesp, 1992.

**FIX, Mariana.** *Parceiros da exclusão: duas histórias da concentração de uma “nova cidade” em São Paulo: Faria Lima e Águas Espraiadas*. São Paulo: Boitempo, 2001.

**FRIEDMANN, J. & WOLFF, G.** (1982) “World city formation: an agenda for research and action”. *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 6, n. 3.

**GEERTZ, Clifford.** *A Interpretação das Culturas*. Rio de Janeiro: LTC, 1989.

**GIDDENS, Anthony.** *O Mundo em Descontrole. O que a Globalização está fazendo de nós*. Rio de Janeiro: Record, 2000.

\_\_\_\_\_. A vida em uma sociedade pós-tradicional. In: Beck, Ulrich et AL. *Mosernização Reflexiva. Política tradição e estética na ordem social moderna*. São Paulo: Editora da Universidade Estadual Paulista, 1997.

**GOMES, Sandra & AMITRANO, Cláudio.** Local de moradia na metrópole e vulnerabilidade ao (emprego e) desemprego In: Marques, Eduardo & Torres, Haroldo. (Orgs.) *São Paulo: Segregação, Pobreza e Desigualdades Sociais*. São Paulo: Editora Senac, 2005.

**HARVEY, D.** *A condição pós-moderna*. São Paulo: Loyola, 1992.

\_\_\_\_. Do Administrativo ao empreendedorismo: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio. In: Harvey, David. *A Produção Capitalista do Espaço*. São Paulo: Annablume, 2005.

**HOLSTON, James.** *A Cidade Modernista: uma crítica de Brasília e sua utopia*. São Paulo, Companhia das Letras, 1993.

**JACOBS, Jane.** *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

**KOTHE, Flávio.** (org.) *Walter Benjamin* Col. Grandes Cientistas Sociais. Editora Ática, 1985.

**KOWARICK, Lúcio.** *A Espoliação Urbana*. Rio de Janeiro: Editora Paz e Terra, 1980.

\_\_\_\_. *Capitalismo e Marginalidade na América Latina*. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1975.

\_\_\_\_. *Escritos urbanos*. São Paulo, Editora 34, 2000.

\_\_\_\_. *Viver em risco. Sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil*. São Paulo: Editora 34, 2009.

**KOWARICK, L; ROLNIK, R; SOMEKH, M.** *São Paulo: crise e mudança*. PMSP/Ed. Brasiliense, São Paulo, 1991.

**LE CORBUSIER.** *A Carta de Atena*. São Paulo, Hucitec/EDUSP, 1989.

**LEFEBVRE, Henri.** *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

**LIMA, Zeuler.** “Enclaves globais em São Paulo: urbanização sem urbanismo?” *Arquitextos* ISSN 1809-6298, 059.02 ano 05, abr 2005. *Swiss Magazine Travel in Style*. Edição jul./ago. 2004.

**LOPES, Juarez Brandão.** *Desenvolvimento e mudança Social*. São Paulo: Editora Nacional, 1980.

**MENDOZA, Edgar S. G.** “Donald Pierson e a escola sociológica de Chicago no Brasil: os estudos urbanos na cidade de São Paulo (1935-1950)”. *Revista Sociologias*. Porto Alegre, ano 7, nº 14, jun/dez 2005, p. 440-470. Disponível em:

[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1517-45222005000200015](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1517-45222005000200015)

**MONGIN, Olivier.** *A Condição Urbana: a cidade na era da globalização*. São Paulo, Editora Estação Liberdade, 2009.

**NOBRE, Eduardo A. C.** “Expansão Terciária e Novas Centralidades nas Cidades Globais: o caso da Marginal do Rio Pinheiros em São Paulo. Texto baseado em tese de doutorado desenvolvida entre 1995 e 2000 na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

**OLIVEIRA, Francisco de.** *Capitalismo e marginalidade na América Latina*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1975.

**OLIVEN, Ruben George.** *Urbanização e Mudança Social no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 1980.

**PAULINO, Maria Isabel Rodrigues.** (Técnico responsável); *Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/SMDU Departamento de Estatística e Produção de Informação/Dipro*. São Paulo, setembro de 2008. Disponível em:

<http://infocidade.prefeitura.sp.gov.br/index.php?sub=notas&cat=9&titulo=Habita%E7%E3o&subtit=%20-%20Notas%20T%E9cnicas>

**RIBEIRO, D.** *O povo brasileiro: a formação e o sentido do Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

**ROLNIK, R.** *A cidade e a lei*. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp, 1997.

\_\_\_\_\_. *São Paulo*. 3ª ed. São Paulo: Publifolha (Folha Explica), 2009.

**SALES, Pedro Manuel Rivaben de.** “Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 2 – Operação Urbana Faria Lima: relatório de avaliação crítica”. Revista Arquitectos – Vitruvius, nº 59, 05abril de 2005. Disponível em:

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/05.059/481>

**SANT’ANNA, Maria Josefina Gabriel.** A cidade como objeto de estudo: diferentes olhares sobre o urbano. Com Ciência - *Revista Eletrônica de Jornalismo Científico* (<http://www.comciencia.br>), SBPC/Labjor, nº 29, março de 2002.

**SANTOS, Milton.** *Fim de Século e Globalização*. São Paulo: Hucitec/ANPUR, 1993

\_\_\_\_\_. *Metrópole Corporativa Fragmentada: o Caso de São Paulo*. São Paulo: Nobel, 1990.

**SASSEN, Saskia.** *As Cidades na Economia Mundial*. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

\_\_\_\_\_. *The Global City: New York, London and Tokyo*. Princeton: Princeton University Press, 1991.

**SEABRA, Odette.** *Os Meandros dos Rios Nos Meandros do Poder. Tietê e Pinheiros: valorização dos rios e das várzeas na cidade de São Paulo*. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1987.

**SENNETT, Richard.** *O Declínio do Homem Público. As Tirantias da intimidade*. São Paulo: Cia das Letras, 1988.

**SIMMEL, Georg.** “A Metrópole e a Vida Mental”, in VELHO, O. (org.) – *O Fenômeno Urbano*. Rio de Janeiro, Zahar, 1967.

- SINGER, Paul.** *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*. São Paulo: Editora Nacional, 1969.
- SMITH, M. & FEAGIN, J.** (eds.) (1987). *The Capitalist City: Global Restructuring and Community Politics*. Oxford: Basil Blackwell.
- SOJA, Edward.** *Geografias Pós-Modernas: A Reafirmação do Espaço na Teoria*, 1993. *Social Crítica*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor.
- SOUZA, M. A.** Produção e apropriação do espaço metropolitano: a Avenida Paulista em São Paulo. In: SANTOS, M. et al. *A Construção do Espaço*. São Paulo, Nobel 1986, p. 135 – 149.
- SOUZA, Luís Antônio F.** *Obsessão securitária e a cultura do controle*. Revista de Sociologia e Política, Curitiba, v. 20, p. 161-165, 2003.
- \_\_\_\_\_. *Violência no Brasil e políticas de segurança pública*. Composição. Revista de ciências sociais da UFMS, v. 5, p. 53-69, 2009.
- \_\_\_\_\_. *Políticas de Segurança Pública no Estado de São Paulo*. 1. ed. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2009. v. 1. 222 p.
- SOUZA, Luís Antônio F.; ALVAREZ, M. C.; SALLA, F. A.** *Políticas de Segurança Pública em São Paulo: uma perspectiva histórica*. Justiça & História, Porto Alegre, v. 04, p. 173-196, 2004.
- TASCHNER, S.** “Espaço e população nas favelas de São Paulo”. In: XIII Encontro da Abep, Ouro Preto, 2002.
- TEIXEIRA, M. C. C.** “Avenida Paulista: a produção do espaço através do tempo”. *Revista do Departamento de Geografia*. São Paulo: FFLCH/USP, n°3, 1984, p. 81-94.
- TELLES, Vera da Silva.** *A nova questão social brasileira: ou como as figuras de nosso atraso viraram símbolo de modernidade* In: *Pobreza e Cidadania*. São Paulo: Editora 34, 2001.
- \_\_\_\_\_. “Anos 70: experiências, práticas e espaços políticos”. In: Kowarick, Lúcio (org.). *As lutas sociais e a cidade. São Paulo: passado e presente*. São Paulo: Paz e Terra/Cedec/UNRISD, 1988, pp. 247-283
- \_\_\_\_\_. “Movimentos sociais: reflexões sobre a experiência dos anos 70”. In: Scherer-Warren, Ilse e Krischke, Paulo. *Uma revolução no cotidiano? Os novos movimentos sociais na América do Sul*. São Paulo: Brasiliense, 1987, pp. 54-85.
- \_\_\_\_\_. *Transitando nas linhas de sombra, tecendo as tramas da cidade* In: Oliveira, Francisco & Rizek, Cibele. *A Era da Indeterminação*. São Paulo: Boitempo, 2007.
- VELHO, Gilberto.** *A Utopia Urbana*. São Paulo: Zahar, 1973.

**VELHO, Otávio Guilherme.** *O Fenômeno Urbano*. São Paulo: Zahar, 1967.

**VILLAÇA, F.** “A produção e o uso da imagem do centro da cidade”. In: ZANCHETTI, S.; MARINHO, G.; MILLET, V. (orgs.). *Estratégias de intervenção em áreas históricas*. Recife, Mestrado em Desenvolvimento Urbano (UFPE), 1995, p. 203-206.

\_\_\_\_\_. *Um plano diretor para o centro?* Texto não publicado, 1995, disponível em: [http://www.flaviovillaca.arq.br/artigos01\\_a\\_p1.html](http://www.flaviovillaca.arq.br/artigos01_a_p1.html) - Artigos em livros, revistas e não publicados

\_\_\_\_\_. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel – 1998.

**WEBER, Max.** “A Dominação não legítima – tipologia das cidades” in *Economia e Sociedade*, Vol. 2. Brasília, Editora da UnB, 1999.

**WIRTH, Louis.** *O urbanismo como modo de vida*. In: O fenômeno urbano. Otávio Guilherme Velho (org). Zahar Editora. Rio de Janeiro, 1973.

**ZUKIN, Sharon.** “Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder”, in Antônio Arantes (org.), *O Espaço da Diferença*, Campinas, Papyrus, 2000.

#### **JORNAIS E REVISTAS CONSULTADOS:**

Jornal do Estado de São Paulo

Jornal folha de São Paulo

Jornal O Globo

Revista Arquitextos

Revista Cidade Jardim

Revista Época

Revista IstoÉ Dinheiro

Revista Urbs

Revista Veja

Revista Veja São Paulo

#### **SITES CONSULTADOS:**

**CMI Brasil – Fonte de Mídia Independente:** <http://www.midiaindependente.org/>

**GRUPO GP – Guarda Patrimonial:** <http://www.grupogp.com/>

**HABISP:** <http://www.habisp.inf.br/>

**IBGE:** <http://www.ibge.gov.br/>

**INFOCidade:** <http://infocidade.prefeitura.sp.gov.br/>

**JHSF:** <http://jhsf.com.br/>

**NEV – Núcleo de Estudos da Violência:** <http://www.nevusp.org/>

**OSP - Observatório de Segurança Pública:** [www.observatoriodeseguranca.org](http://www.observatoriodeseguranca.org)

**Prefeitura de São Paulo:** <http://www.prefeitura.sp.gov.br/>

**Secretaria de Segurança Pública de São Paulo:** [www.ssp.sp.gov.br](http://www.ssp.sp.gov.br)

**Shopping Cidade Jardim:** <http://www.shoppingcidadejardim.com/>

**Tribunal de Justiça de São Paulo:** <http://esaj.tjsp.jus.br/>