

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
FACULDADE DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

Campus de Presidente Prudente

JÚLIO CÉSAR ZANDONADI

Novas Centralidades e Novos *Habitats*: Caminhos para a
Fragmentação Urbana em Marília (SP)

Presidente Prudente
2008

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
FACULDADE DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

Campus de Presidente Prudente

**NOVAS CENTRALIDADES E NOVOS HABITATS:
CAMINHOS PARA A FRAGMENTAÇÃO URBANA
EM MARÍLIA (SP)**

Júlio César Zandonadi

Orientadora:
Prof.^a Dr.^a Maria Encarnação Beltrão Sposito

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Faculdade de Ciências e Tecnologia de Presidente Prudente da UNESP, para Obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração:
Produção do Espaço Geográfico.

Presidente Prudente

2008

Dedicatória

À minha família,
Aos amigos e
As pessoas especiais,
Pelo carinho e bons momentos.

Agradecimentos

Este trabalho é fruto da colaboração direta e indireta de muitas pessoas e instituições, por tal motivo, dificilmente serão lembrados todos que, seja com conselhos, críticas, contribuições, fornecimento de dados, uma palavra, entre outras coisas, colaboraram com o resultado final destes três anos de trabalho.

Primeiramente cabe agradecer aos meus pais, José e Arias, ou somente Seu Zezo e Dona Leda, ou pai e mãe, os quais, sempre estiveram presentes, não apenas nestes três anos, mas sim nos vinte e poucos anos de minha história;

Ao meu irmão Jefferson pelo apoio, incentivo, pelos trabalhos de campo, por ser meu irmão;

À minha irmã Janaina pelas conversas, pelos contatos, pelos trabalhos de campo, pelas fotos, pela amizade, pelo carinho, entre diversas e diversas outras coisas;

Um agradecimento especial, a minha orientadora, conselheira e amiga, Professora Maria Encarnação Beltrão Sposito, ou somente Carminha, a quem insisto em chamar de professora, por aprender muito a cada aula, orientação, viagem, café, encontros no corredor, a “você” meu muito obrigado pelos seis anos de convivência, ensinamentos, amizade e tudo mais que pude absorver nestes anos de parceria.

Aos meus grandes amigos, irmãos por escolha, Marcos Buim (Fenômeno) e Roberto Buim (Gil), pelas conversas, risadas, conflitos de idéias, horas que não fizemos nada, horas que fizemos muitas coisas, pela amizade, companheirismo, agradeço e me desculpo pelas horas, dias, meses de ausência;

Aos amigos de Marília, Gustavo (Gordão), Alfredo, Bruninho, Rodrigo Buim, Thais Buim, Lílian Buim (Laista), Lidiane, Richieli, pela amizade;

As amigadas construídas em Presidente Prudente, Vitor, Rafael (Fatura), Luciano (Perdido), Segá, Mônica, Hérika, Patrícia, Cláudia, Ivanildo, Silvia, Marli, Leandro, Zeca, Márcio, Bia, Marcinho, Maria Angélica, entre muitos outros;

Ao amigo “Carlão” Loboda, pelas correções, contribuições, conversas e trucadas.

À família que construímos na República Balão Mágico, Luis Fernando (Luisão), Diogo, Caio (Caito), Deuber (Duber), Paulin (Fefeeeee...rsrs) e Gean, a vocês, meu muito obrigado, primeiramente pelo lar, depois pelas idéias, pelas críticas e à

outras coisas também, pelas festas, churrascos, lanches, enfim, o que tenho a dizer é que foi muito bom, muito bom mesmo esses dois anos;

A Tia Regina, mãe do “Caito”, que tem uma importância direta no resultado final desta dissertação, pelos inúmeros contatos com moradores de condomínios e loteamentos fechados, tia muito obrigado;

A Andrea Martins pelos artigos, textos e ensinamentos no campo do Direito e pelos bons momentos;

Aos professores que me acompanharam no período de graduação na FCT/UNESP;

Aos professores que acompanharam a pesquisa durante o curso do mestrado na FCT/UNESP;

Ao professor e amigo João Osvaldo Rodrigues Nunes, pelas oportunidades dadas em acompanhar trabalhos de campo, pela confiança e pelos ensinamentos;

Ao professor Everaldo dos Santos Melazzo pela contribuição na banca do exame de qualificação e pelas conversas, sugestões, dadas nos corredores e viagens de campo;

Ao professor Arthur Magon Whitacker pelas inúmeras contribuições dadas no exame de qualificação e defesa;

Ao professor Luis Renato Pequeno pelas diversas contribuições dadas durante a defesa;

Aos moradores de condomínios horizontais e loteamentos fechados e aos responsáveis pelos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços da zona leste da cidade que tiveram a paciência e compreensão para conceder entrevistas e fornecerem informações imprescindíveis para a realização desta pesquisa;

Ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da FCT/UNESP;

À FAPESP – Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo, pelo auxílio e bolsa concedida para o desenvolvimento desta pesquisa;

Ao GASPERR, Grupo de Pesquisa “Produção do Espaço e Redefinições Regionais”;

As pessoas que não citei, não por falta de importância, mas sim por minha falta de memória;

À todos meu muito obrigado.

"Celebrar a vida é somar amigos, experiências e conquistas, dando-lhes sempre algum significado".

(Autor Desconhecido)

(...)

TODOS

Proibida a entrada

Exijo gravata e dados pessoais

Proibido aos mendigos e aos animais

Ahhhhhhhhhhhhh!!!

JUMENTO

Puxa, puxa, que desacato

Eu, afinal, sou jumento ou rato? (...)

A pousada do Bom Barão

(Chico Buarque, Henríquez e
Bardotti)

SUMÁRIO

Índice	07
Índice de Tabelas	11
Índice de Quadros	12
Índice de Mapas	13
Índice de Gráficos	17
Índice de Figuras.....	19
Índice de Fotos	20
Resumo.....	21
Abstract	22
Introdução.....	23
Procedimentos Metodológicos.....	29
Capítulo I - Marília: Surgimento e Evolução de uma Cidade Média.....	34
Capítulo II - Estrutura, Estruturação e Reestruturação Urbana e da Cidade - as Mudanças no Tecido Urbano	60
Capítulo III - Marília, o Centro e as Novas Centralidades.....	96
Capítulo IV - Urbanização Dispersa em Marília: Novas práticas socioespaciais, da segregação socioespacial à fragmentação urbana	148
Considerações Finais.....	213
Apêndice I.....	222
Bibliografia.....	229
Anexos	

ÍNDICE

Resumo	21
Abstract.....	22
Introdução	23
Procedimentos Metodológicos	29
1. Marília: Surgimento e Evolução de uma Cidade Média	34
1.1. Uma nova região: A Alta Paulista.....	34
1.2. O surgimento do núcleo urbano.....	37
1.3. As atividades econômicas da Alta Paulista e da cidade de Marília.....	39
1.4. A expansão do tecido urbano de Marília	43
1.4.1. As características do sítio.....	48
1.5. A diferenciação socioespacial	51
1.6. O surgimento de novos espaços de consumo.....	57
2. Estrutura, Estruturação e Reestruturação Urbana e da Cidade - As Mudanças no Tecido Urbano	60
2.1. Estrutura, estruturação e reestruturação urbana e das cidades - Debatendo os conceitos.....	60
2.2. A evolução da estrutura das cidades e urbana	63

2.3. Urbanização dispersa e as mudanças do tecido urbano, novas formas de estruturação das cidades	66
2.3.1. O mercado imobiliário e a dispersão urbana.....	69
2.3.2. As conseqüências da urbanização dispersa.....	70
2.4. A dispersão urbana no Brasil.....	71
2.4.1. A expansão territorial urbana das cidades médias do Estado de São Paulo	74
2.5. A urbanização dispersa da cidade de Marília	76
2.5.1. A dispersão industrial em Marília	79
2.5.2. A dispersão das áreas residenciais.....	82
2.5.2.1. As novas formas de <i>habitat</i> urbano - os loteamentos fechados e condomínios horizontais	83
2.5.2.2. Loteamentos fechados e condomínios horizontais na cidade de Marília..	86
3. Marília, o Centro e as Novas Centralidades	96
3.1. O debate em torno da centralidade urbana	96
3.1.1. Centro e Centralidade	101
3.1.1.1 O centro.....	103
3.1.1.2. As novas centralidades	104
3.1.1.3. Os subcentros	105
3.1.1.4. Os <i>shopping centers</i>	107
3.2. As novas centralidades da cidade de Marília.....	108

3.2.1. Os novos espaços de consumo do Setor Leste.....	112
3.2.1.1. Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes	114
3.2.1.2. Avenida Vicente Ferreira.....	122
3.2.1.3. Avenida das Esmeraldas	130
4. Urbanização Dispersa em Marília: Novas Práticas Socioespaciais, da Segregação Socioespacial à Fragmentação Urbana	148
4.1. A segregação socioespacial	148
4.1.1. As diversas formas de segregação	151
4.1.2. As repercussões da segregação.....	152
4.2. O conceito de fragmentação urbana	153
4.3. Da segregação socioespacial à fragmentação urbana.....	156
4.4. As práticas socioespaciais.....	157
4.5. Urbanização dispersa – Novas centralidades, novas formas de <i>habitat</i> urbano: da segregação à fragmentação no Setor Leste da cidade de Marília	160
.....	160
4.5.1. As novas formas de habitat urbano na cidade de Marília.....	162
4.5.2. A fragmentação física – material	183
4.5.3. A fragmentação sóciopolítico – espacial	189
4.5.4. A fragmentação funcional	194
Considerações Finais.....	213

Apêndice I – Loteamentos Fechados X Condomínios Horizontais: Diferenças, Legalidades e (I)legalidades na Implantação	222
---	------------

Bibliografia	229
---------------------------	------------

Anexos

ÍNDICE DE TABELAS

1. Marília – SP – Evolução da população urbana e da área urbana: 1970 - 2000	
.....	47
2. Brasil – População segundo a morfologia da rede urbana: 1980 - 2000.....	73
3. Marília – SP – Preço do m ² na Área Central: 2005 - 2007	111
4. Marília – SP – Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes: Distribuição dos tipos de uso do solo: 2006.....	114
5. Marília – SP – Avenida Vicente Ferreira: Distribuição dos tipos de uso do solo: 2006 - 2007.....	122
6. Marília – SP – Avenida das Esmeraldas: Distribuição dos tipos de uso do solo: 2006 - 2007.....	131
7. Marília – SP – Número de ocorrências violentas: 1997 - 2005.....	167

ÍNDICE DE QUADROS

1. Marília - SP - Loteamentos Fechados e Condomínios - Ano de Implantação - 1993 - 2003.....	87
2. Marília - SP - Aprovação de Loteamentos Fechados e Condomínios Horizontais: 1993 - 2003	93
3. Marília - SP - Motivação para residir em loteamentos fechados e condomínios horizontais no Setor Leste	164
4. Marília - SP - Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados do Setor Leste: Medidas de Proteção.....	186
5. Marília - SP - Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados do Setor Leste - Regras e Regimentos para acesso de funcionários e visitantes	187
6. Marília - SP - Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados do Setor Leste - Regimentos, Regras e Serviços Oferecidos	190

ÍNDICE DE MAPAS

1. Localização da cidade de Marília – SP.....	25
2. Marília – SP – Avenida das Esmeraldas – Localização de pontos de análise de fluxos	30
3. Estado de São Paulo – Ferrovias da Alta Paulista	36
4. Marília – SP – Eixos de expansão territorial urbana.....	44
5. Marília – SP – Localização dos núcleos iniciais.....	45
6. Marília – SP – Delimitação das escarpas, localização de favelas, condomínios horizontais e loteamentos fechados	50
7. Marília – SP – Percentual de chefes de família sem rendimentos	54
8. Marília – SP – Percentual de chefes de família com rendimentos até 2 salários mínimos.....	55
9. Marília – SP – Percentual de chefes de família com rendimentos superiores a 20 salários mínimos	56
10. Marília – SP – Localização de ruas e avenidas com predomínio de usos comerciais e prestadores de serviços	58
11. Marília – SP – Evolução da malha urbana: 1954 – 2006	77
12. Marília – SP – Fases da localização industrial	81
13. Marília – SP – Localização e ano de implantação dos condomínios horizontais e loteamentos fechados	88
14. Marília – SP – Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes – Usos comerciais, serviços e misto: 2007	116

15. Marília - SP - Avenida Vicente Ferreira - Usos comerciais, serviços e misto - 2007	125
16. Marília - SP - Avenida das Esmeraldas - Usos comerciais, serviços e misto - 2007	133
17. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados - Entrevistado 1: Esmeralda Residence	196
18. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados - Entrevistado 2 - Esmeralda Residence	196
19. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados - Entrevistado 3 - Esmeralda Residence	196
20. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados - Entrevistado 4 - Esmeralda Residence	198
21. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados - Entrevistado 5 - Esmeralda Residence	198
22. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados - Entrevistado 6 - Esmeralda Residence	198
23. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados - Entrevistado 7 - Esmeralda Residence	201
24. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados - Entrevistado 8 - Condomínio Residencial Pedra Verde	201
25. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados - Entrevistado 9 - Condomínio Residencial Pedra Verde	201

26. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 10 - Condomínio Residencial Villagge Esmeraldas.....203
27. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 11 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque203
28. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 12 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque203
29. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 13 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque205
30. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 14 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque205
31. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 15 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque205
32. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 16 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque207
33. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 17 - Condomínio Residencial Garden Park207
34. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 18 - Condomínio Residencial Garden Park207
35. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 19 - Condomínio Residencial Jardim Colibri.....209
36. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
- Entrevistado 20 - Condomínio Residencial Jardim Colibri.....209

37. Marília - SP - Práticas socioespaciais dos moradores de espaços fortificados	
- Entrevistado 21 - Condomínio Residencial Jardim Colibri.....	209

ÍNDICE DE GRÁFICOS

1. Comparação do preço por m ² - Jardim Maria Izabel, Jardim Tropical, Parque das Esmeraldas I e II, Esmeralda Residence, Residencial Solar das Esmeraldas, Residencial Pedra Verde e Residencial Portal dos Nobres: 1993 - 2007	91
2. Marília - SP - Avenida das Esmeraldas - Fluxos de veículos automotivos - Sentido: Centro → Esmeraldas - 19/04/2007 - Quinta - Feira.....	141
3. Marília - SP - Avenida das Esmeraldas - Fluxos de veículos automotivos - Sentido: Esmeraldas→Centro - 19/04/2007 - Quinta - Feira	142
4. Marília - SP - Avenida das Esmeraldas - Fluxo de veículos automotivos - Sentido: Sul → Esmeraldas - 26/04/2007 - Quinta - Feira	143
5. Marília - SP - Avenida das Esmeraldas - Fluxo de veículos automotivos - Sentido: Esmeraldas→Sul - 26/04/2007 - Quinta - Feira	143
6. Marília - SP - Avenida das Esmeraldas - Fluxo de veículos automotivos- Sentido: Centro → Esmeraldas - 19/05/2007 - Sábado	144
7. Marília - SP - Avenida das Esmeraldas - Fluxo de veículos automotivos - Sentido: Esmeraldas → Centro - 19/05/2007 - Sábado	145
8. Marília - SP - Evolução do preço do m ² - Esmeralda Residence: 1993 - 2007....	177
9. Marília - SP - Evolução do preço do m ² - Condomínio Residencial Solar das Esmeraldas: 2002 - 2007.....	178
10. Marília - SP - Evolução do preço do m ² - Condomínio Residencial Pedra Verde: 2002 - 2007	178

11. Marília - SP - Evolução do preço do m ² - Condomínio Residencial Garden Park: 1998 - 2007	178
12. Marília - SP - Evolução do preço do m ² - Loteamento Residencial Portal dos Nobres: 2005 - 2007	179
13. Marília - SP - Evolução do preço do m ² - Condomínio Residencial Jardim do Bosque: 2005 - 2007	179
14. Marília - SP - Evolução do preço do m ² - Loteamento Residencial "Villa Flora": 2005 - 2007	179

ÍNDICE DE FIGURAS

1. Perfis Topográficos do Estado de São Paulo – Planalto Centro Ocidental	
.....	49
2. Marília – SP – Diferenciação socioespacial nos patrimônios iniciais	52

ÍNDICE DE FOTOS

1. Marília - SP - Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes - 2007.....	115
2. Marília - SP - Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes - 2007.....	117
3. Marília - SP - Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes - 2007.....	118
4. Marília - SP - Estabelecimentos - Rua 21 de Abril - 2007	123
5. Marília - SP - Estabelecimentos - Avenida Vicente Ferreira - 2007	124
6. Marília - SP - Estabelecimentos - Avenida Vicente Ferreira - 2007	126
7. Marília - SP - Estabelecimentos - Avenida das Esmeraldas - 2007	132
8. Marília - SP - Estabelecimentos - Avenida das Esmeraldas - 2007	134
9. Marília - SP - Avenida das Esmeraldas - 2007.....	135
10. Condomínio Residencial Villaggio do Bosque - Portaria e Muro: 2008.....	184
11. Loteamento Residencial Portal da Serra - Portaria e Muro: 2008	184
12. Esmeralda Residence - Portaria e Muro: 2008	184
13. Condomínio Residencial Garden Park - Portaria e Escarpas: 2008	185

RESUMO

ZANDONADI, Júlio César. **Novas Centralidades e Novos Habitats: Caminhos para a Fragmentação Urbana na Cidade de Marília (SP)**. Universidade Estadual Paulista/Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente/SP, 2008, 236 págs.

Nesta dissertação, trata-se de mudanças ocorridas no processo de urbanização, principalmente após a década de 1970, na cidade de Marília, dando-se ênfase ao seu setor leste. Tais alterações consistem em mudanças na estrutura da cidade, a qual passa de um padrão concentrado e contínuo para extenso e descontínuo.

Essas mudanças vêm acompanhadas de maior homogeneização dos subespaços da cidade, ou seja, acentuação da segregação socioespacial, bem como do surgimento de novas formas de *habitat* urbano, os condomínios horizontais e loteamentos fechados, situados, sobretudo em áreas periféricas, assim como o aparecimento de novos espaços de consumo, marcados pela especialização e segmentação, mudando a estrutura da cidade, passando de monocêntrica para a cidade multi(poli)cêntrica.

Tais mudanças são observadas no setor leste de Marília, onde se nota forte homogeneidade socioeconômica da população, inúmeros loteamentos fechados e condomínios horizontais, bem como a consolidação de três novos espaços de consumo, marcados por níveis de centralidade distintos.

Diante destas constatações, procura-se mostrar que mudanças na estruturação da cidade vêm acompanhadas por transformações nas dinâmicas urbanas e nas práticas socioespaciais dos cidadãos, as quais resultam em acentuação do quadro de segregação socioespacial, resultando em diferentes tipos de fragmentação urbana nesta cidade média.

Palavras-chave: Urbanização Dispersa, Loteamentos Fechados e Condomínios Horizontais, Centralidade, Segregação Socioespacial, Fragmentação Urbana.

ABSTRACT

ZANDONADI, Júlio César. **New Centralities and New Habitats: Paths to the Fragmentation in the Urban City of Marília (SP)**. Universidade Estadual Paulista/Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente/SP, 2008, 236 págs.

This dissertation is about changes in the urbanization process, specially after the 1970's decade, in the city of Marília, with emphasis in its eastern sector. These changes are structural changes in the city, which becomes from a concentrated and continuous pattern to an extense and discontinuous one.

These changes happen with greater homogenization of the city subspaces, ie, accentuation of sociospace segregation, and the emergence of new forms of urban habitat, the horizontal condominiums and closed lots located especially in remote areas, as well as the emergence of new areas of consumption, marked by specialization and segmentation, changing the structure of the city, from a monocentric to a multi(poli)centric city.

Such changes are observed in the eastern sector of Marília, where high socioeconomic homogeneity of the population, the existence of many closed lots and horizontal condominiums are noted, as well as the consolidation of three new areas of consumption, marked by different levels of centrality.

Given these findings, this study aims to show that changes in the city structure come together with changes in urban dynamic and sociospace practices of the citizens, which result in exacerbation of sociospatial segregation, which result in different types of urban fragmentation in this medium city.

Key words: dispersed urbanization, gated community, centrality, sociospatial segregation, urban fragmentation.

Introdução

O debate acerca da produção do espaço urbano em cidades médias vem se consolidando ao longo dos últimos anos, no âmbito dos estudos da comunidade geográfica.

De maneira geral, tanto quanto nas grandes metrópoles ou nas cidades médias ou mesmo pequenas, a produção do espaço urbano é orientada por fatores e agentes que tomam decisões, realizam ações e fazem suas escolhas que contemplam a produção imobiliária da cidade, a qual se dá no bojo do modo de produção capitalista, com isso atendendo quase sempre a interesses políticos e/ou econômicos dos diversos agentes (CORREA, 1989).

Dentre os agentes produtores do espaço, destacamos:

- os proprietários fundiários: que atuam no sentido de obterem maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso mais remunerador possível sendo que, dentre estes usos, destacam-se os comerciais e o residencial de *status* (CORRÊA, 1989, pp. 16-19).

- os promotores imobiliários: que são os responsáveis pela incorporação, pelas mudanças no uso da terra, transformando-a em uma mercadoria diferente (de uso rural para urbano, por exemplo); o financiamento, o investimento para a compra do terreno e construção do imóvel; o estudo técnico, viabilização técnica da obra ou produção do imóvel; e, finalmente, a comercialização desta nova área urbana. A ação destes agentes é permeada por estratégias, como a produção de áreas para habitação destinadas à camada da população com maior poder aquisitivo, trazendo como resultado a elevação do preço da terra e do *status* atribuído à nova área. Por outro lado, verifica-se também a produção de setores habitacionais voltados aos segmentos de médio a médio-baixo poder aquisitivo, visando maior rapidez na comercialização das novas áreas (CORRÊA, 1989, pp. 19-24).

- o Estado: é um dos principais agentes envolvidos na produção do espaço urbano, pois, é ele, por muitas vezes, que legitima as ações dos outros agentes envolvidos nesse processo e, também, é produtor, pois age como proprietário fundiário e como promotor imobiliário.

No caso brasileiro, a produção do espaço urbano guarda algumas especificidades, pois o potencial de expansão dos tecidos urbanos, fruto da crescente

demanda gerada num país em que há crescimento vegetativo da população e urbanização simultaneamente, realiza-se sem uma legislação que estabeleça limites eficazes à tendência de expansão territorial urbana em patamares superiores ao crescimento demográfico e à demanda solvável por imóveis (BELTRÃO SPOSITO, 2006¹).

No plano material, a produção do espaço urbano reflete-se na expansão territorial urbana, o que se faz por meio do incremento de novas áreas ao tecido urbano da cidade. É no âmbito da dinâmica de expansão territorial urbana que se desenvolvem, por muitas vezes, simultaneamente, fenômenos urbanos como a segregação socioespacial, as práticas imobiliárias especulativas, além do surgimento de novos espaços de consumo próximos a áreas densamente ocupadas e/ou ocupadas por segmentos de padrões de consumo elevados.

Ao analisarmos a urbanização contemporânea, o que observamos nas cidades, tanto nas grandes metrópoles, como também nas cidades médias do interior do Estado de São Paulo, é a expansão do tecido urbano, dando-se de maneira intensa através da implantação de novos loteamentos regularizados, loteamentos clandestinos, favelas, loteamentos fechados e condomínios horizontais.

Deste modo, privilegia-se para a análise, nesta dissertação, a expansão territorial urbana, dando-se, por meio da implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais, a qual, pode levar à acentuação das dinâmicas citadas anteriormente, podendo conduzir a processos urbanos que, em período anterior, eram considerados tipicamente metropolitanos, entretanto, no momento atual da urbanização, pode-se verificar em cidades médias, como a fragmentação urbana.

É tendência da urbanização paulista contemporânea o surgimento de novas formas de habitar na cidade, os loteamentos fechados e condomínios horizontais, sendo que, o processo de urbanização atual, além de ser marcado pela extensão e descontinuidade, também é marcado pela multiplicação de áreas centrais, redefinindo o par centro-periferia, alterando a estrutura da cidade, complexificando-a, sendo caracterizada por uma polinucleação (BELTRÃO SPOSITO, 2004a).

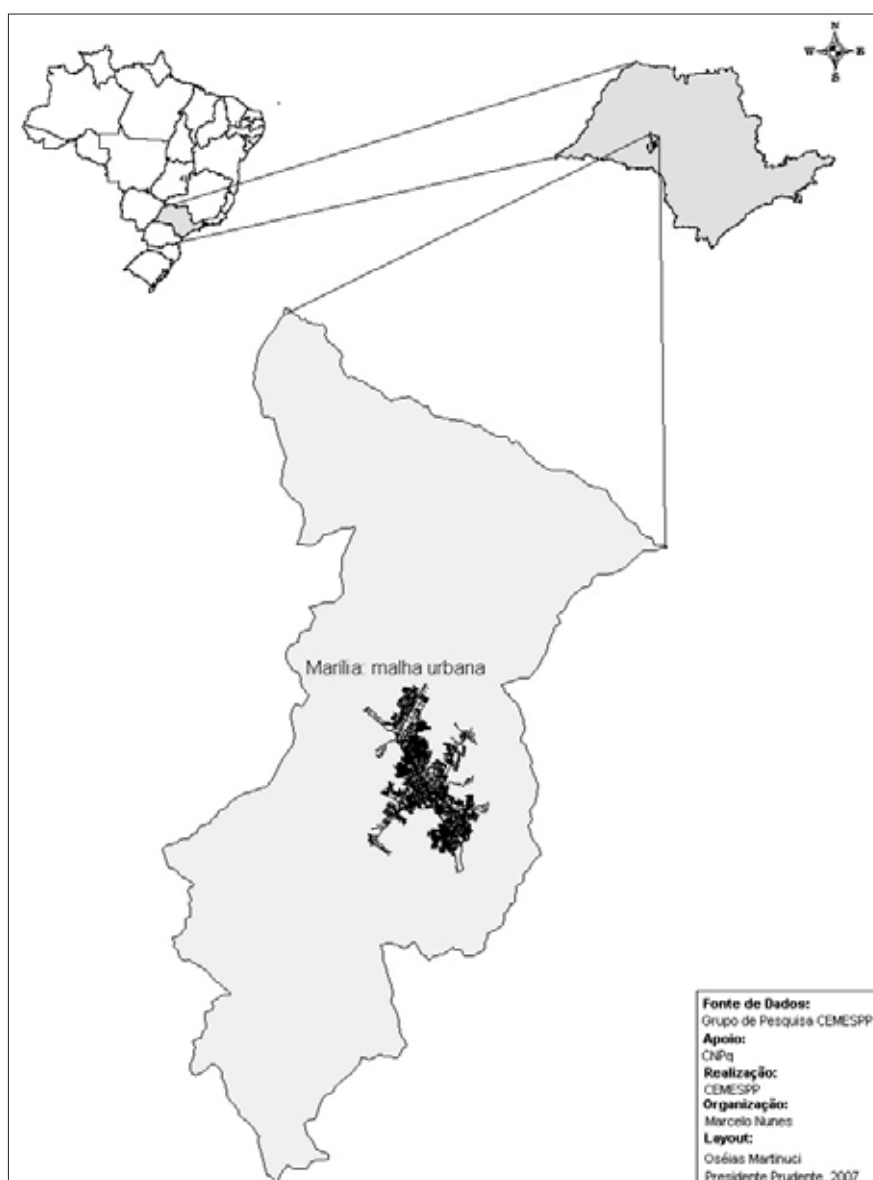
Tais mudanças na estrutura das cidades partem dos interesses de diversos agentes e trazem diversas repercussões para a vida nas cidades médias do interior paulista, entre elas, destaca-se as mudanças nas práticas socioespaciais dos cidadãos.

¹ Nota de Aula.

Partindo deste contexto, a análise realizada, por nós, tomou como referência a cidade de Marília (mapa 1), situada no centro-oeste do Estado de São Paulo, a aproximadamente 450 km via rodovia² da capital paulista, com o município contanto, em 2007³, com de 225.259 habitantes, destes 219.078 (97%) habitam a área urbana, enquanto 6.181 (3%) habitam a área rural, ou seja, trata-se de uma população predominantemente urbana.

Mapa 1

Localização da Cidade de Marília - SP



Extraído de NUNES (2007).

² Fonte: Google Earth.

³ Estimativa populacional – Fundação Seade, 2007.

Observamos que a cidade de Marília passa por intenso processo de reestruturação de seu espaço urbano, contando atualmente com dezenove empreendimentos imobiliários fechados, entre loteamentos fechados e condomínios horizontais, dos quais treze localizam-se no setor leste da cidade, caracterizado por ser ocupado por populações pertencentes a segmentos de médio a alto poder aquisitivo.

Ao realizarmos uma análise prévia desta situação, nota-se que há, neste setor, intensa alteração dos tipos de uso do solo urbano, com suas principais avenidas, deixando de ter uso quase que exclusivamente residencial, para assumirem papéis de novos espaços de consumo.

Deste modo, o foco dessa dissertação é a análise da reestruturação do espaço urbano da cidade de Marília, marcada pela extensão acentuada do tecido urbano, juntamente com novas formas de habitar a cidade, trazendo repercussões diretas para a “vida na cidade”. Assim, pretende-se contribuir para o estudo da produção e reprodução do espaço urbano em cidades médias do interior do Estado de São Paulo.

Mais especificamente, esta pesquisa tem como pretensão a análise das formas como se constituem as novas centralidades do setor leste da cidade e como se redefinem as relações dos moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais situados neste setor, com o conjunto da cidade de Marília, além de avaliar em que medida as novas práticas socioespaciais e novas formas de interação com o espaço urbano, produto de um novo período da urbanização, refletem-se em dinâmicas de acentuação da auto-segregação, resultando em quadros de fragmentação urbana.

A princípio, partimos da hipótese de que o surgimento das novas formas de *habitat* urbano, articuladas à emergência de novas centralidades geram repercussões para a “vida nas cidades”, tais como: - redefinições na relação centro-periferia, ou seja, mudanças nos conteúdos socioeconômico e cultural das periferias das cidades médias do interior do Estado de São Paulo, podendo resultar em um processo de diminuição econômica ou simbólica da importância do centro principal, ou mesmo mudanças em suas características, em detrimento as novas centralidades; - constituição de dinâmicas urbanas como a acentuação da segregação socioespacial e fragmentação urbana.

Para compreender tais dinâmicas, na cidade de Marília, traçamos alguns procedimentos metodológicos, que apresentamos posteriormente e que poderão ser consultados pelo leitor, durante a leitura do texto ou ao seu final.

A pesquisa empírica, realizada com base nesses procedimentos, ao se articular com as idéias dos autores com os quais dialogamos, serviram de base para a

análise realizada, resultando no corpo do texto desta dissertação, o qual se apresenta em quatro capítulos.

No primeiro capítulo, apresentamos o recorte territorial tomado como referência para a pesquisa, a cidade de Marília, a partir do surgimento da região da Alta Paulista e dos primeiros núcleos urbanos, passando pela evolução das atividades econômicas, que serviram de base para a estruturação urbana e da cidade no decorrer de seu crescimento. Posteriormente, trazemos considerações prévias sobre o espaço intra-urbano de Marília, discorrendo, principalmente, sobre a expansão do tecido urbano e a diferenciação socioespacial urbana. A intenção é de que esse capítulo introduza a problematização sobre as dinâmicas de produção e uso do espaço urbano em Marília, para posteriormente debatermos, com maior detalhamento, alguns pontos.

No segundo capítulo, trazemos para o debate características da urbanização no período atual, compreendendo tal momento, como de reestruturação urbana e das cidades, no qual elas assumem novas características, acentuando ou surgindo novas dinâmicas urbanas. Considerações em torno dos conceitos de estrutura, estruturação e reestruturação urbana e das cidades são efetuadas, para se avaliar como tais movimentos vêm ocorrendo nas cidades médias do interior do Estado de São Paulo, mais especificamente na cidade de Marília, principalmente, as mudanças ocorridas nas distintas áreas residenciais da cidade, enfocando as alterações ocorridas no Setor Leste.

No terceiro capítulo, apontamos a análise para os movimentos de reestruturação da cidade de Marília no plano dos espaços de consumo. Para isso, traremos para o debate considerações sobre os conceitos de centro e centralidade e as novas formas e maneiras de concebê-los diante dos movimentos de reestruturação da cidade e urbana atuais. A partir destas considerações, enfocaremos a dinâmica da reestruturação dos espaços de consumo na cidade de Marília, enfatizando como vêm ocorrendo tal dinâmica no Setor Leste da cidade, a partir do surgimento e/ou implantação de novos espaços de consumo.

Por fim, no quarto capítulo, debatemos como e quais entre as novas dinâmicas emergem em função das mudanças no espaço urbano, seja, primeiramente no plano das alterações na estrutura das localizações das áreas residenciais e posteriormente, associadas à emergência de novos espaços de consumo. Deste modo, realizamos o debate baseado em depoimentos dados por moradores desses novos habitats urbanos, observando, sobretudo as motivações de escolha, as características dos

novos espaços e as novas práticas socioespaciais de tais moradores, que resultam destas mudanças no espaço urbano, observando se há emergência de novas dinâmicas urbanas.

Procedimentos Metodológicos

Para alcançar os objetivos propostos no projeto de pesquisa apresentado junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista, Campi de Presidente Prudente, realizamos levantamento bibliográfico sobre temas, no âmbito da Geografia, mais precisamente atinentes à Geografia Urbana, entre os quais estão: - Estrutura, Estruturação e Reestruturação Urbana e das Cidades; Urbanização Dispersa; Urbanização Difusa; Expansão Territorial Urbana; Centro e Centralidade Urbana; Novas Formas de Habitat Urbano – Loteamentos Fechados e Condomínios Horizontais; Segregação Socioespacial; Fragmentação Urbana e; Práticas Socioespaciais; além de levantamento de artigos, livros, monografias, dissertações e teses referentes à cidade de Marília, com destaque aos trabalhos de Guidugli (1979), Faleiros (1983), Lara (1991), Mourão (1994), Leme (1999), Delicato (2004), Zandonadi (2005), Santos (2006) e Nunes (2007), entre outros.

No que se refere ao trabalho de campo, inicialmente, foi realizado um levantamento dos tipos de uso do solo, priorizando os usos comerciais, de serviços e mistos, nas proximidades dos loteamentos fechados e condomínios horizontais situados no setor leste da cidade, nas proximidades da Avenida das Esmeraldas e do Bosque Municipal, dando prioridade às Avenidas das Esmeraldas, Brigadeiro Eduardo Gomes e Vicente Ferreira, e aos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços situados nestas avenidas.

Posteriormente, com as informações colhidas neste levantamento, elaboramos o mapeamento do uso do solo urbano dessas áreas, tendo como finalidade, visualizar a constituição de novos setores urbanos e a sua inserção no conjunto da cidade, além de identificar as atividades que dão suporte a outras atividades.

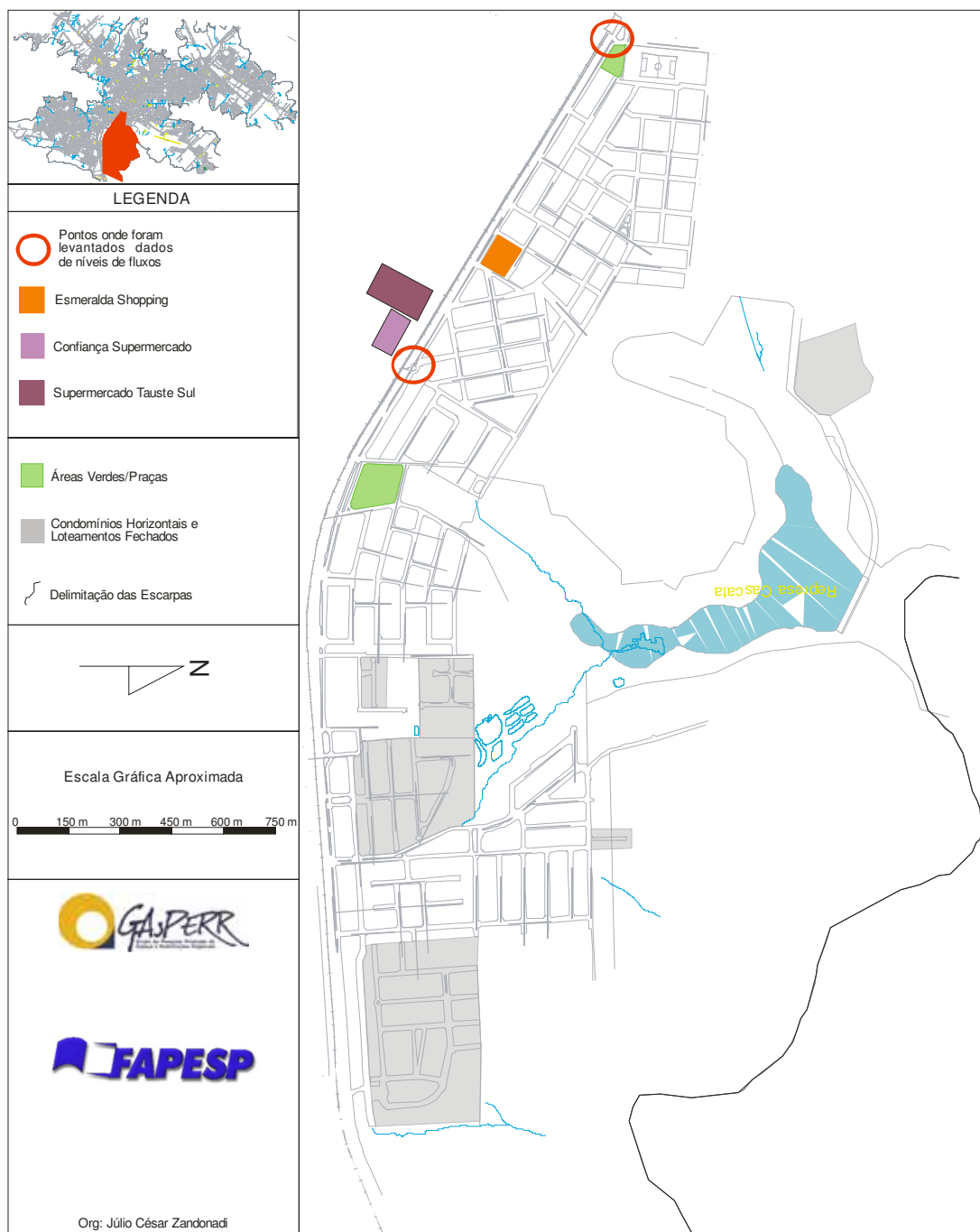
Ao realizarmos tais procedimentos, identificamos o dinamismo maior da Avenida das Esmeraldas e, a partir daí, propusemos e realizamos um levantamento do nível de fluxos, com o intuito de constatar as múltiplas centralidades que ocorrem nesta área. Para esta atividade, utilizamos a metodologia proposta por Beltrão Sposito (2001), a qual se efetua por meio da identificação do tipo e da quantidade de veículos que circulam por um dado ponto do espaço urbano, em intervalos de trinta minutos, durante dois minutos, no decorrer de um dia útil, evitando datas próximas a feriados.

Partindo desta metodologia, escolhemos para a realização desta atividade o dia 19/04/2007 (quinta-feira) e um sábado em que o comércio na área central encerrasse suas atividades às 12h00, no dia 19/05/2007, os pontos escolhidos para esta atividade estão indicados no mapa 2.

Mapa 2

Marília – SP

Avenida das Esmeraldas – Localização de pontos de análise de fluxos



Após a realização desse levantamento e a identificação das atividades comerciais e prestadoras de serviços do Setor Leste da cidade, aplicamos questionários

nos estabelecimentos situados nas avenidas das Esmeraldas, Brigadeiro Eduardo Gomes e Vicente Ferreira, com o objetivo de constatar o momento de surgimento destes novos espaços de consumo na cidade, os capitais que os originaram, as razões para as escolhas locacionais realizadas e o público que atendem para, com isso, constatar o nível de centralidade e se tais espaços contribuem para a acentuação ou surgimento de novos fenômenos urbanos.

Num primeiro momento, optamos por elaborar questionários⁴, entregando-os nos estabelecimentos, dando um prazo para que o responsável pelo estabelecimento respondesse-o, recolhendo-o após esse prazo. Entretanto, os resultados obtidos com esse procedimento não foram satisfatórios, do ponto de vista quantitativo, pois o nível de retorno foi inferior a 25% (vinte e cinco por cento), o que resultou em uma análise insuficiente, apresentada no relatório de qualificação, em outubro de 2007.

Para superarmos tais problemas, seguindo o que foi proposto durante o exame de qualificação e seguindo indicações da banca, numa segunda fase, pós-exame de qualificação, reelaboramos o questionário⁵ a ser aplicado nos estabelecimentos e realizamos esta atividade, de forma presencial junto aos responsáveis dos estabelecimentos, sendo que nesta segunda fase de aplicação a aceitação, em média, nos três setores em que os aplicamos⁶, foi de patamares superiores a 45% (quarenta e cinco por cento).

Porém, mesmo com o aumento do nível de respostas obtidas, não foi possível enquadrar os resultados deste procedimento em uma análise quantitativa, pois como vimos em levantamento anterior e com base em Gerardi e Silva (1981), há uma determinação do tamanho da amostra a partir do número da população em questão, no caso o número de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços situados em cada eixo (avenida) em questão.

No caso da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, encontram-se 65 estabelecimentos, sendo necessário para uma análise estatisticamente segura serem questionados 56 estabelecimentos, no entanto tivemos aceitação de apenas 30 estabelecimentos.

No caso da Avenida Vicente Ferreira, encontram-se 91 estabelecimentos, sendo necessário para uma análise quantitativa serem

⁴ Em anexo.

⁵ Em anexo.

⁶ Avenida das Esmeraldas, Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes e Avenida Vicente Ferreira.

questionados 73 estabelecimentos, no entanto tivemos a aceitação de apenas 42 estabelecimentos.

Na avenida das Esmeraldas encontram-se 58 estabelecimentos, sendo necessário para os quais teria sido necessária para uma análise quantitativa termos obtido respostas de 52 estabelecimentos, entretanto tivemos a aceitação de apenas 26 entre eles.

Diante deste fato, optamos por uma análise qualitativa, que nos dará noções de como tais áreas se comportam diante do processo de urbanização vigente.

Seguindo o cronograma proposto inicialmente no projeto desta pesquisa, realizamos um levantamento e análises de materiais publicitários dos empreendimentos imobiliários situados na cidade de Marília, tendo como objetivo, observar como se divulga e se vende o sítio urbano, por esses empreendimentos imobiliários. As observações que resultaram desta atividade foram sistematizadas, servindo como base para a elaboração de artigo elaborado como trabalho final da disciplina “Geomorfologia: Análise Integrada da Paisagem” e, posteriormente, apresentado em evento científico e publicado em seus anais.

À medida que a pesquisa foi avançando, sentimos a necessidade de realizarmos outras atividades que não estavam previstas no plano inicial, tais como um levantamento do preço do solo urbano em diversos loteamentos da cidade, com o intuito de compararmos os preços entre os diversos setores da cidade, bem como observar o movimento destes preços à medida que foram sendo implantados novos empreendimentos imobiliários na cidade, principalmente no setor leste. Com isso, podemos levantar um fator que contribui para a homogeneidade socioespacial de alguns setores da cidade.

Para tal atividade, foram escolhidos diversos loteamentos situados nas diversas zonas da cidade, dando prioridade aos localizados próximos de loteamentos fechados e condomínios horizontais do setor leste, e loteamentos já levantados por Leme (1999) e Zandonadi (2005). Posteriormente, foram tabulados os dados relativos a loteamentos sobre os quais apareciam, no mínimo, quatro anúncios nos classificados do Jornal Diário de Marília no intervalo de um mês. Por fim, chegava-se à média mensal, para depois calcular a média anual do preço do m² dos loteamentos levantados.

No plano inicial, propusemos a realização de entrevistas com moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais situados no setor leste da cidade de Marília pois, concomitantemente com nossa pesquisa, vem sendo desenvolvido no

âmbito do GASPERR “Grupo de Pesquisa Produção do Espaço e Redefinições Regionais” a investigação científica intitulada “Urbanização Difusa, Espaço Público e Insegurança Urbana”, coordenada pelos Professores Doutores Eda Maria Góes, Maria Encarnação Beltrão Sposito e pelo Oscar Alfredo Sobarzo Miño, à qual se articulou a pesquisa que resultou na presente dissertação. Como ambas as pesquisas previam a realização de entrevistas com moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais, elas foram efetuadas em conjunto.

Ao todo, foram realizadas 21 entrevistas com moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais situados na parte leste da cidade de Marília, as quais serviram de base para a análise das práticas socioespaciais, dando prioridade aos hábitos de consumo, dos moradores de tais empreendimentos situados no Setor Leste.

- **Análise e interpretações**

Para a análise e interpretação das entrevistas realizadas com os moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais, realizamos um primeiro agrupamento das visões e falas apresentadas pelos entrevistados, seguindo as seguintes temáticas; perfil do entrevistado (nome do empreendimento, a idade do entrevistado, profissão, número de pessoas que residem na residência, as idades e respectivas profissões, a renda familiar, quanto tempo reside no empreendimento, local da moradia anterior e o tipo de moradia); motivos que influenciaram na escolha da moradia em um loteamento fechado ou condomínio horizontal; as regras e os regimentos dos empreendimentos em questão e, por fim, os hábitos de consumo, lazer e trabalho dos entrevistados.

Sendo feito esse agrupamento, foram analisadas caso a caso, as respostas dadas, observando-se os relatos comuns e as diferenças entre eles.

A partir destes procedimentos, chegamos a interpretações sobre a dinâmica de (re)estruturação da cidade de Marília, a qual segue no corpo da dissertação.

Capítulo 1

Marília: surgimento e evolução de uma cidade média

Neste capítulo inicial, pretendemos apresentar como se deu e como se encontra a estruturação da cidade de Marília.

Para isso, tentamos intercalar e sobrepor dinâmicas, tanto da escala interurbana, com o surgimento e ocupação da região da Alta Paulista, quanto da escala intra-urbana, com o surgimento dos primeiros núcleos urbanos constitutivos da cidade de Marília. Os fatores que contribuíram para a dinâmica de estruturação da cidade também são tratados, para chegarmos aos aspectos atuais desse processo.

Desta maneira, objetivamos contextualizar o quadro da estrutura da cidade de Marília, para inserirmos a discussão dos fenômenos urbanos a serem debatidos no âmbito deste trabalho, tais como aspectos relativos à urbanização dispersa, o surgimento de novas centralidades e de novas formas de habitar na cidade, bem como processos que provêm dessas dinâmicas, tais como a fragmentação urbana.

1.1. Uma nova região: A Alta Paulista

A marcha para o Oeste Paulista iniciou-se ainda no século XIX, em meados de 1870, de acordo com Guidugli (1979, p. 182) como uma continuação do processo de expansão das atividades econômicas e de ocupação que se iniciara no Rio de Janeiro, prosseguira pelo Vale do Paraíba, passando pela região de Campinas até alcançar o Oeste Paulista.

No entanto, a ocupação desta região do Estado de São Paulo não se deu uniformemente, mas sim, foi marcada por diferenças espaciais e temporais, de acordo com os interesses dos pioneiros e a criação de condições que possibilitasse a ocupação.

Elemento chave para a ocupação e, posteriormente, para o desenvolvimento econômico da região foi à instalação de infra-estruturas, principalmente de meios de transporte, com destaque para a ferrovia. Porém, sua implantação deu-se em momentos diferentes nas diversas áreas do Oeste do Estado de São Paulo, ocasionando certa diferença temporal no processo de ocupação e no surgimento dos núcleos urbanos no Planalto Ocidental Paulista.

Guidugli (1979, p. 192) destaca que as ferrovias à oeste foram criadas e instaladas por razões diversas e este processo não obedeceu nenhum plano previamente traçado pelo Estado, ou seja, não havia, por parte das concessionárias⁷, obrigatoriedade institucional quanto ao traçado ou dimensão da bitola, sendo que as únicas determinantes eram dadas pelas condições físicas dos terrenos, fazendo com que as ferrovias seguissem sobre os espigões, divisores de água.

Deste modo, no Oeste Paulista, foram implantadas três ferrovias:

- A Estrada de Ferro Sorocabana: partia de Botucatu seguindo para o Oeste pelo espigão entre os rios Peixe e Paranapanema até atingir Presidente Epitácio, junto ao rio Paraná em 1921;

- A Estrada de Ferro Noroeste do Brasil: planejada e construída pelo Governo Federal, foi implantada com funções estratégicas⁸ e teve início, em Bauru, em 1904 acompanhando o espigão entre os rios Tietê e Aguapeí, atingindo Araçatuba em 1908 e chegando a Cuiabá no Mato Grosso em 1918;

- A Companhia Paulista de Estradas de Ferro: originou-se em 1913 em Piratininga, seguindo o avanço da lavoura do café, expandindo-se pelo espigão entre os rios Peixe e Aguapeí, chegando posteriormente ao Porto de Panorama junto ao rio Paraná em 1962 (GUIDUGLI, 1979, pp. 192-4).

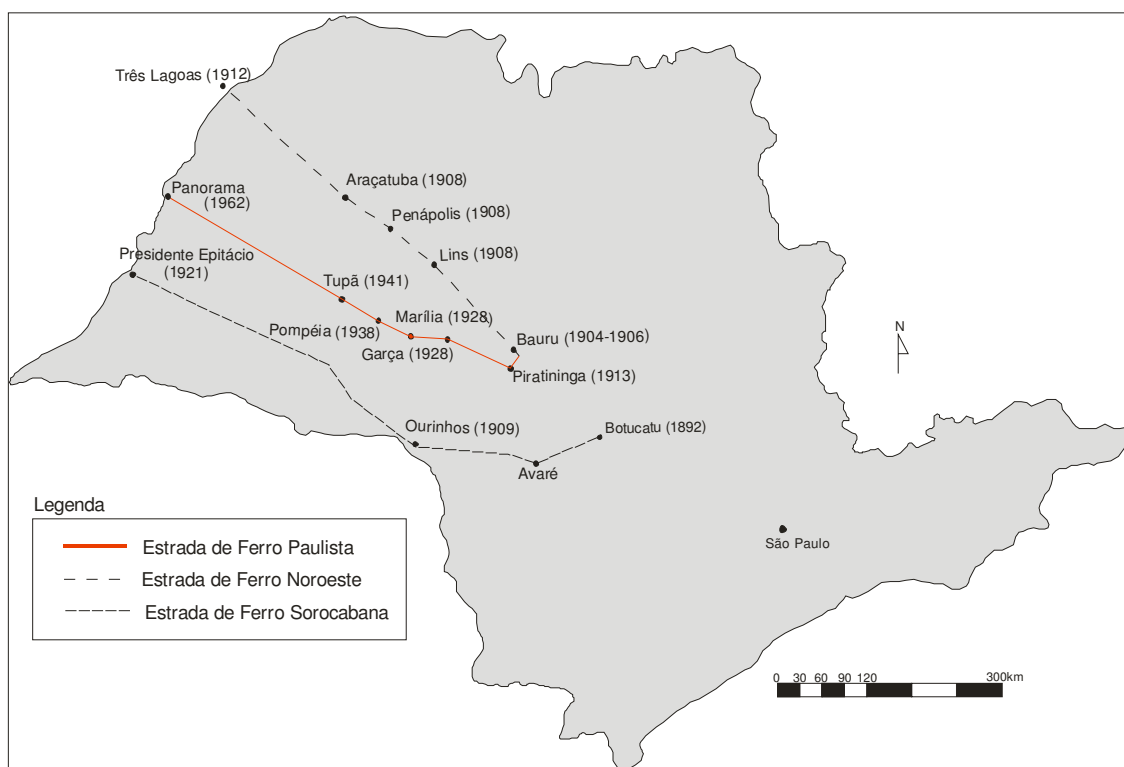
⁷ De acordo com Lang (2007, p. 13) “as concessões eram dadas sem o menor critério e exame, de acordo com a vontade e influência das pessoas”, tendo como reflexo nas construções de estradas de ferro no Brasil, um desenvolvimento lento, mal orientado e sem atender as condições essenciais às comunicações dessa natureza.

⁸ Ligação do litoral brasileiro ao Mato Grosso.

Mapa 3

Estado de São Paulo

Trechos das Ferrovias: Cia Paulista, Sorocabana e Noroeste



Extraído de GUIDUGLI, O. S. A Geografia da População Urbana: Aspectos teóricos e o caso de Marília, São Paulo, USP, 1979 (Tese de Doutorado).

Reorganizado: Júlio César Zandonadi

Tais ferrovias, contudo, foram implantadas a fim de desenvolverem funções diferenciadas, que influenciaram no processo de formação socioespacial das diferentes áreas situadas no Oeste Paulista. A Sorocabana e a Noroeste tiveram funções iniciais de ocupação e comercialização de terras, antecipando-se à marcha do café que só se desenvolveria, nas áreas atingidas por essas ferrovias, dez anos após suas respectivas implantações. Por outro lado, a Companhia Paulista surgiu num contexto em que os cafezais já alcançavam a margem esquerda do Tietê, toda área desde Piratininga e onde, atualmente, se situa a cidade de Marília, que administrativamente pertencia aos municípios da Noroeste. De acordo com Mombeig (1952), o café avançou primeiramente pelas regiões da Sorocabana e da Noroeste, para só depois alcançar a região onde se localizaria a Paulista (GUIDUGLI, 1979, pp. 192-4).

Desta maneira, a área atingida pela Companhia Paulista iniciou seu desenvolvimento e crescimento acentuado apenas após 1928, enquanto as outras áreas a oeste, atingidas pela Sorocabana e Noroeste, já haviam iniciado seu desenvolvimento

ainda no século XIX. Assim, a área da Paulista foi uma das últimas no Oeste Paulista a ser ocupada e desenvolvida (GUIDUGLI, 1979).

É neste contexto da expansão da atividade cafeeira, dos interesses em comercializar novas terras a oeste e, principalmente, a partir do avanço da ferrovia que a região da Alta Paulista teve sua ocupação iniciada, desenvolveu-se e cresceu, quando já havia diversos núcleos urbanos nas áreas atingidas pela Sorocabana e pela Noroeste.

1.2. O surgimento do núcleo urbano

Na metade do século XIX, em 1856, quando Botucatu e Lençóis Paulista eram os pontos mais afastados e conhecidos do sudoeste da província, José Theodoro de Souza tornou-se proprietário de uma área de nove mil quilômetros quadrados em direção ao Oeste Paulista, abrangendo parte do território onde, futuramente, surgiria a cidade de Marília (GUIDUGLI, 1979; LARA, 1991).

Faleiros (1983) afirma, sobre as ocupações iniciais na região, que se deram por meio de documentação que legitimasse a posse e documentos de compra e venda de terras que, de direito, pertenciam ao Estado.

Deste modo que Francisco de Paula Moraes, notando o sucesso de José Theodoro de Souza com as terras do oeste, procurou se apossar de terras devolutas ao norte da área titulada por esse, as quais eram cobertas e habitadas pelos índios Coroados. Em 1877, não pôde registrar a posse das terras na Paróquia da situação, então Botucatu, pois o tempo de regularização já havia se esgotado, uma vez que, em setembro de 1850, o Governo Imperial baixara a Lei nº 601, a Lei de Terras, que determinava que aqueles que possuíssem terras não tituladas registrassem sua posse até 1854 na paróquia da situação. Desta maneira, Francisco de Paula de Moraes criou um modo de titular as terras pretendidas, com seu irmão José de Paula de Moraes dizendo-se proprietário das terras e tendo vendido a Francisco de Paula Moraes, fato este comprovado por meio de escritura de 19 de fevereiro de 1877, no Cartório Molitor da Vila de Santa Cruz do Rio Pardo (LARA, 1991, p. 12).

Vemos que assim como diversas outras cidades do Oeste Paulista, por exemplo, Presidente Prudente, Marília teve sua origem ligada à apropriação das terras de maneira irregular, com escrituras de origem duvidosa. Diante destes fatos, a comercialização das terras deu-se, inicialmente, de forma relativamente lenta, em razão, principalmente, das precariedades dos títulos das terras e pela presença dos índios

Coroados, tidos como ferozes pelos primeiros habitantes. No entanto, a partir de 1885, as terras foram divididas em parcelas menores, facilitando a comercialização, sendo vendidas a Emídio José Piedade e Augusto César Piedade, os irmãos Piedade, sendo posteriormente incorporadas à Companhia Agrícola e Pecuária de Campos Novos, da qual faziam parte os Piedade e o Senador Rodolpho da Rocha Miranda, em 1910, quando a Companhia Paulista de Estradas de Ferro iniciava a expansão do ramal Pederneiras à Piratininga a oeste em direção ao rio Paraná (LARA, 1991, p. 12-3).

Vê-se que, além do que já citamos sobre a chegada da ferrovia, a ocupação inicial do Oeste Paulista está intimamente ligada aos interesses fundiários, de comercializar tais terras.

Passando alguns anos, tais terras foram parceladas em lotes menores e novamente comercializadas, entre os compradores estava o Major Elizário Camargo Barbosa, com a aquisição de seiscentos alqueires, dos quais, negociou cinquenta e três alqueires com Antônio Pereira da Silva em 1923. Este contratou o Engenheiro Francisco Schimidt para organizar e projetar a planta de abertura do Patrimônio Alto Cafezal (LARA, 1991, p. 13).

Nesse mesmo período, os Coronéis Galdino Alfredo Almeida e José da Silva Nogueira adquiriram 1950 alqueires da firma Irmãos Ferraz & Cia., vizinhos às terras de Antônio Pereira da Silva, onde plantaram café e lotearam parte, denominando-a de Vila Barbosa, dando origem ao primeiro Patrimônio que futuramente viria a compor a cidade de Marília. Posteriormente, Antônio Pereira da Silva providenciou a abertura do Patrimônio Alto Cafezal (LARA, 1991, pp. 13-7) (ver mapa 4, p.44).

Em 1852, do outro lado do espigão, as terras que confrontantes com os futuros Patrimônios Alto Cafezal e Vila Barbosa, eram de posse de Francisco de Campos, que as vendeu a Joaquim Francisco Resende e este a José Rodrigues Sobrinho, que parcelou as terras em menores propriedades vendendo-as em 1904. Entre os compradores de uma das parcelas da gleba estava Alfredo de Campos Salles, que as vendeu em 1911 a Cincinato César da Silva Braga e Constança Cajado Braga (LARA, 1991, p. 13-4).

Alguns anos depois, em 1926, com os Patrimônios Alto Cafezal e Vila Barbosa já implantados, Bento de Abreu Sampaio Vidal, notando o abandono das terras de Cincinato Braga, bem como os lucros auferidos pelo loteador do Patrimônio Alto Cafezal, comprou as terras que abrangiam vinte e um quilômetros “21 km” pelo espigão do rio Feio. Contratou o Engenheiro Durval de Menezes para que projetasse e

organizasse a abertura do Patrimônio Marília, confrontando-o com o vizinho Alto Cafezal (LARA, 1991, p. 16-7).

A comercialização destes primeiros Patrimônios deu-se de maneira relativamente rápida, devido, principalmente, a divisão das terras em lotes, facilitando o acesso de lavradores, além da perspectiva em torno da cultura do café, a excelente qualidade de terras ainda virgens e ao impulso dado pela propaganda, fatos estes que atraíram grandes contingentes de pessoas num intervalo de tempo relativamente curto (FALEIROS, 1983, pp. 23-4). Tal fluxo de migrantes para a região da Alta Paulista, principalmente aos primeiros Patrimônios Alto Cafezal, Vila Barbosa e Marília, deu-se com maior intensidade quando, em 1928, foi expandida a linha férrea da Companhia Paulista.

A chegada da ferrovia com os patrimônios sendo o ponto terminal da estrada, somando-se aos fatores citados anteriormente, serviu para impulsionar ainda mais o fluxo de migrantes e o desenvolvimento dos primeiros núcleos urbanos. Diante deste fluxo de pessoas, os patrimônios iam se expandindo, sendo criado, em agosto de 1926, o primeiro Distrito Policial em Alto Cafezal. Buscando valorizar o seu patrimônio, Bento de Abreu, em dezembro de 1926, conseguiu criar o Distrito de Paz de Marília, obtendo posteriormente a instalação do primeiro cartório da região, nesse mesmo patrimônio (LARA, 1991, p. 26).

Em 1927, devido à grande influência na Câmara dos Deputados, Bento de Abreu Sampaio Vidal enviou e teve aprovado o Projeto de Lei criando o Município de Marília, abarcando os três patrimônios (Marília, Alto Cafezal e Vila Barbosa), sendo em 1933, instalada a Comarca (LARA, 1991, p. 26).

1.3. As atividades econômicas da Alta Paulista e da cidade de Marília

Como já citado, a região da Alta Paulista e a cidade de Marília tiveram sua ocupação inicial profundamente influenciada pelas atividades econômicas preponderantes no período, tais como, a expansão da cultura do café e a comercialização das terras “virgens” do Oeste Paulista. O avanço da lavoura cafeeira, assim como a intensificação da comercialização das terras, impulsionaram a chegada da ferrovia, o que acentuou ainda mais a ocupação, o crescimento e o desenvolvimento econômico da região.

Diante destas atividades econômicas grandes contingentes populacionais foram atraídos, em busca das terras de excelente qualidade da Alta Paulista, tendo o Município de Marília, nos primeiros anos, um crescimento acentuado tanto da produção agrícola, como da área urbana.

Neste período de ocupação inicial, a cidade apresenta integração estreita entre a produção rural visando atender as necessidades da população urbana, havendo uma complementaridade entre ambas, bem como as atividades manufatureiras, que se desenvolviam por meio de transformação manufatureira de matérias-primas locais. Entre essas iniciativas estavam as máquinas beneficiadoras de café, arroz, algodão e indústrias do ramo alimentício, com destaque para a produção de óleos e similares, além de outras indústrias como de gelo, sabão, manteiga, macarrão, bebidas etc. (FALEIROS, 1983, pp. 25-6).

Mesmo com a crise de 1929, a produção do café no município obtinha grande destaque, pois os cafeicultores da região demoraram a sentir os efeitos dessa crise, devido à prática de uma agricultura em pequenas propriedades, diversificada e voltada a atender as necessidades da região, além da alta produtividade das terras da Alta Paulista. Entretanto, a partir de 1934 foram sentidos esses efeitos, fazendo com que inúmeros cafeeiros fossem abandonados. Houve uma reformulação nas atividades econômicas regionais, antes diversificadas, mas com destaque e maior produtividade da produção do café, que foi sendo substituída pela cultura do algodão, dando início ao ciclo do algodão na região, porém continuando a ser diversificada e sem que se extinguisse o café (FALEIROS, 1983, p. 26).

A substituição do café pelo algodão, como base da economia regional, foi facilitada, principalmente, pela existência de um grande número de propriedades pequenas e pelo fato da cultura do algodão adaptar-se perfeitamente a esse tipo de propriedade. Esse novo ciclo perdurou durante quase toda década de 1930, dando grande impulso às atividades agrícolas, industriais e comerciais locais, com a chegada de inúmeras unidades de beneficiamento dessa matéria-prima, que adquiria grande importância no mercado internacional. É, nesta década, que se instalam em Marília as máquinas de beneficiamento da Anderson Clayton, SANBRA, Matarazzo e Zillo (FALEIROS, 1983, p. 26; MOURÃO, 1994, p. 76).

As indústrias eram dependentes das atividades agrícolas, sendo que os “(...) beneficiamentos forneciam algodão para o mercado nacional, principalmente para as

indústrias têxteis localizadas na capital paulista, mas também para a exportação, principalmente Japão e Alemanha” (MOURÃO, 1994, p. 79).

Com o fim da Segunda Guerra Mundial, o produto perdia seu dinamismo, declinando sua produção em 1945 até obter saldos insignificantes na década de 1970, em razão principalmente, da substituição gradual do algodão pelos sintéticos na produção de tecidos. Isto acabou provocando a quase extinção da produção e, mais em longo prazo, o fim das atividades industriais, na cidade, voltadas ao beneficiamento de tal matéria-prima, com o fechamento das empresas ACCO e SANBRA (FALEIROS, 1983, pp. 26-7).

Diante desses dois primeiros ciclos econômicos da região, o primeiro ligado à produção do café e o segundo ao algodão, a cidade de Marília recebeu um grande fluxo imigratório, com a chegada de um grande número de migrantes nordestinos e de migrantes estrangeiros, principalmente japoneses (GUIDUGLI, 1979, pp. 291-2). Estes, segundo Faleiros (1983, p. 27), tiveram importância para o desenvolvimento local, não apenas como mão-de-obra, mas devido à introdução de novas técnicas agrícolas, que deram uma feição característica à região.

Posteriormente à década de 1940, houve uma diversificação de culturas na região, porém nenhuma cultura ganhou destaque como o café e o algodão em períodos anteriores, com exceção do amendoim que apresentou uma tendência crescente na produção, pois, embora seu valor fosse relativamente baixo, foi um produto que teve importância como matéria-prima para as indústrias de óleos (FALEIROS, 1983, pp. 27-30). Além disso, pequenas indústrias artesanais, que supriam parte da demanda local, começaram a desempenhar um papel importante na industrialização do município (MOURÃO, 1994, p. 81).

Na década de 1950, começou a declinar a cultura do algodão no município, acompanhando a tendência geral de queda na produção agrícola desse produto. Desta maneira, as indústrias de óleo começam a dar preferência ao amendoim como matéria-prima, pois, nesta década, tal produção se dava em alta escala, devido, sobretudo à proximidade entre lavouras e fábricas, bem como à pavimentação da rodovia Marília-Bauru, ligando o município à capital paulista (MOURÃO, 1994, p. 84).

No entanto, tal produção sofreu decadência, a partir da década de 1960, devido ao desenvolvimento da cultura da soja em outras partes do país com o incentivo do Estado, somando-se a esse fator o empobrecimento do solo na região. No entanto, emergiram novos segmentos industriais que compensaram essas perdas, ainda que a

produção industrial da cidade de Marília fosse pouco diversificada. Tendo perante a crise na produção de óleos servindo como impulso para maior diversificação na década de 1970, principalmente no ramo de alimentos, os quais ganham destaque à produção de massas, balas e doces, passando neste momento, tais gêneros, a corresponder a mais da metade produção industrial do município. Na década de 1970 emerge, no município, também a metalurgia, estando o crescimento desse ramo ligado à diversificação da produção da Indústria Sasazaki, que passou a produzir venezianas (MOURÃO, 1994, pp. 85-92).

Ainda na década de 1970, a criação da 11ª Região Administrativa do Estado de São Paulo, acompanhada pela instalação de vários escritórios da administração pública e privada (MOURÃO, 1994, p. 213) reforçou o papel de Marília como centro regional, cuja importância não era, a partir desse momento, apenas de cidade industrial, mas também de prestadora de serviços.

De acordo com Mourão (1994, p. 93), a década de 1980 foi de manutenção da mesma realidade, com o município tendo a industrialização conduzida pelos gêneros alimentícios e metalurgia, situação que se manteve durante a década de 1990, sendo esses os ramos os que mais contribuíram para a arrecadação de ICMS⁹ no período, fato este que se manteve, nos anos posteriores até a década de 2000. Contudo, as atividades comerciais e de serviços vêm ganhando em diversidade e sofisticação.

A localização das atividades econômicas, principalmente a industrial, na cidade de Marília guarda algumas particularidades, pelo fato do município ser produto da junção de três patrimônios, separados pela estrada de ferro, situada no espigão. Deste modo, o eixo criado pela ferrovia e as avenidas que faziam a interligação da cidade com os municípios vizinhos, foi determinante na localização da primeira zona industrial da cidade, visualizada já na década de 1940. Essa localização era procurada, pois, além das facilidades de transportes ferroviário e rodoviário, por ser entrada e saída da cidade, também havia a possibilidade de instalação das unidades industriais em terrenos com topografia plana. Neste período, também surgiram várias empresas com localizações dispersas pela área central, em sua maioria empresas de pequeno porte, instalando-se em residências adaptadas ou pequenos barracões (MOURÃO, 1994, pp. 215-220)

No entanto, a partir da década de 1970, com o crescimento das empresas e a necessidade de áreas maiores, devido principalmente ao plano de ruas estreito da área

⁹ Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços.

central e ao aumento do preço dos imóveis neste setor da cidade, a maioria das empresas buscaram novas instalações na periferia da cidade.

Deste modo, na década de 1970, a ocupação das indústrias atingiu as rodovias. Conseqüentemente, foi criado, via iniciativas dos Governos Estadual e Municipal, o primeiro Distrito Industrial da cidade, margeando a rodovia BR-153 em direção a Lins, na zona norte da cidade, o qual teve sua ocupação constituída a partir dos anos de 1980, com a instalação de empresas como Iguatemy, Bel, Ikeda, entre outras. Na década de 1990, tais áreas constituíram-se como zonas industriais da cidade, perdurando, até a década de 2000, a existência dessas três zonas industriais em Marília.

Percebe-se que a expansão da malha urbana da cidade tem relação com a distribuição de suas atividades econômicas, como podemos perceber a partir da expansão das localizações industriais (ver mapa 12, p. 81, capítulo 2) e dos espaços de consumo (mapa 10, p. 58).

1.4. A expansão do tecido urbano de Marília

Apesar de ser uma das últimas parcelas do Oeste Paulista a ser ocupada, a região da Alta Paulista, mais precisamente a cidade de Marília, teve crescimento rápido e intenso.

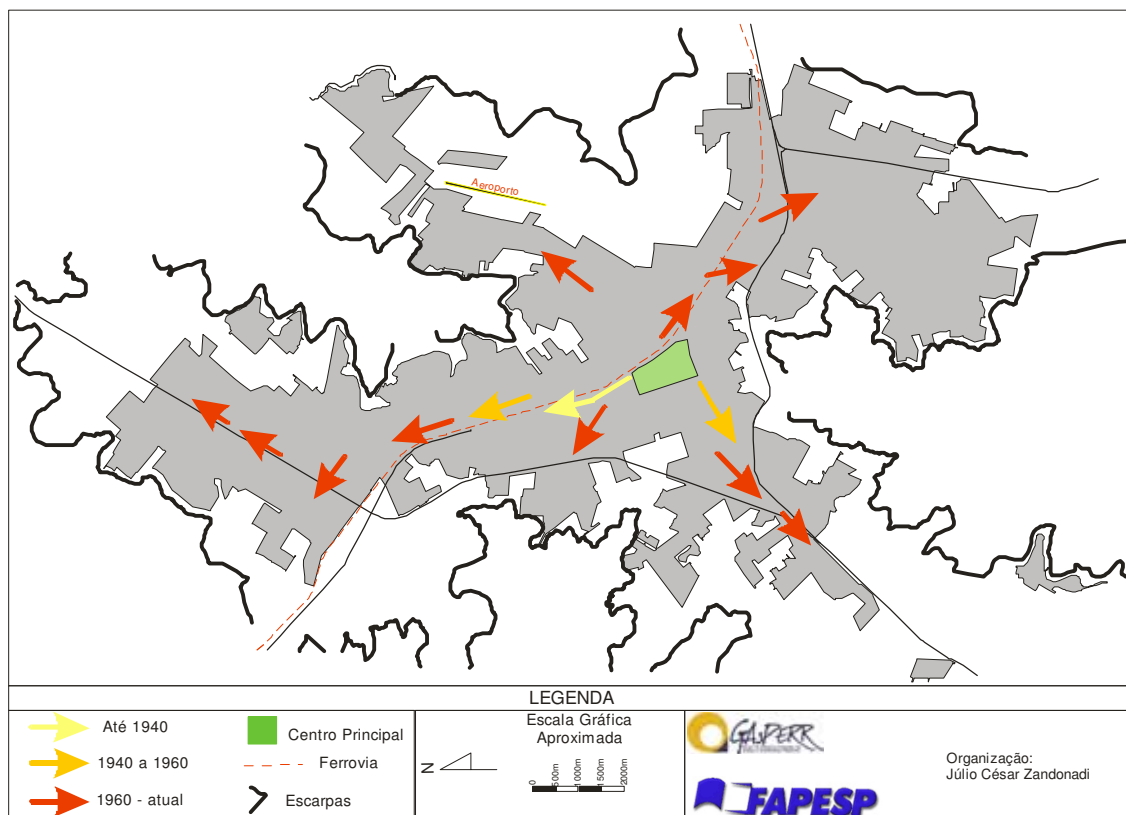
De acordo com Guidugli (1979, pp. 282-3), o desenvolvimento da cidade obedeceu a modelos de crescimento, de mobilidade e de distribuição da população bem peculiares. Ao longo de sua história, produziu-se e vêm produzindo combinações variadas que, em conjunto, vão mudando as feições demográficas, assim como as feições espaciais da cidade.

A constituição e evolução da região e da cidade de Marília tiveram na criação dos três patrimônios (Alto Cafezal, Marília e Vila Barbosa) a base para a sustentação da vida social e econômica que se iniciava nesta parte do Oeste Paulista, sendo eles os núcleos iniciais e difusores do processo de urbanização que, ao longo do tempo, assumiu direções e ritmos diversos (GUIDUGLI, 1979, pp. 290-5), como podemos perceber no mapa 4.

Mapa 4

Marília – SP

Eixos da Expansão Territorial Urbana



Fonte: Guidugli, 1979; Lara, 1991; Leme, 1999 e Zandonadi, 2005.

Inicialmente, diante da chegada da ferrovia, dentre outros fatores, os patrimônios iniciais foram densamente ocupados, gerando, cada vez mais, a necessidade de conversão de terras de uso rural para o uso urbano. Desta maneira, foram criados novos patrimônios como o Vila Bassan, Vila São Miguel e o Vila Palmital (mapa 4), que acompanhavam o sentido da linha férrea ao norte em direção de onde atualmente situa-se a cidade de Pompéia, criados antes de 1937, quando foi publicado o Decreto-Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937, estabelecendo uma legislação que regulava o surgimento de novos Patrimônios e loteamentos (GUIDUGLI, 1979, p. 45; LARA, 1991, p. 117-9).

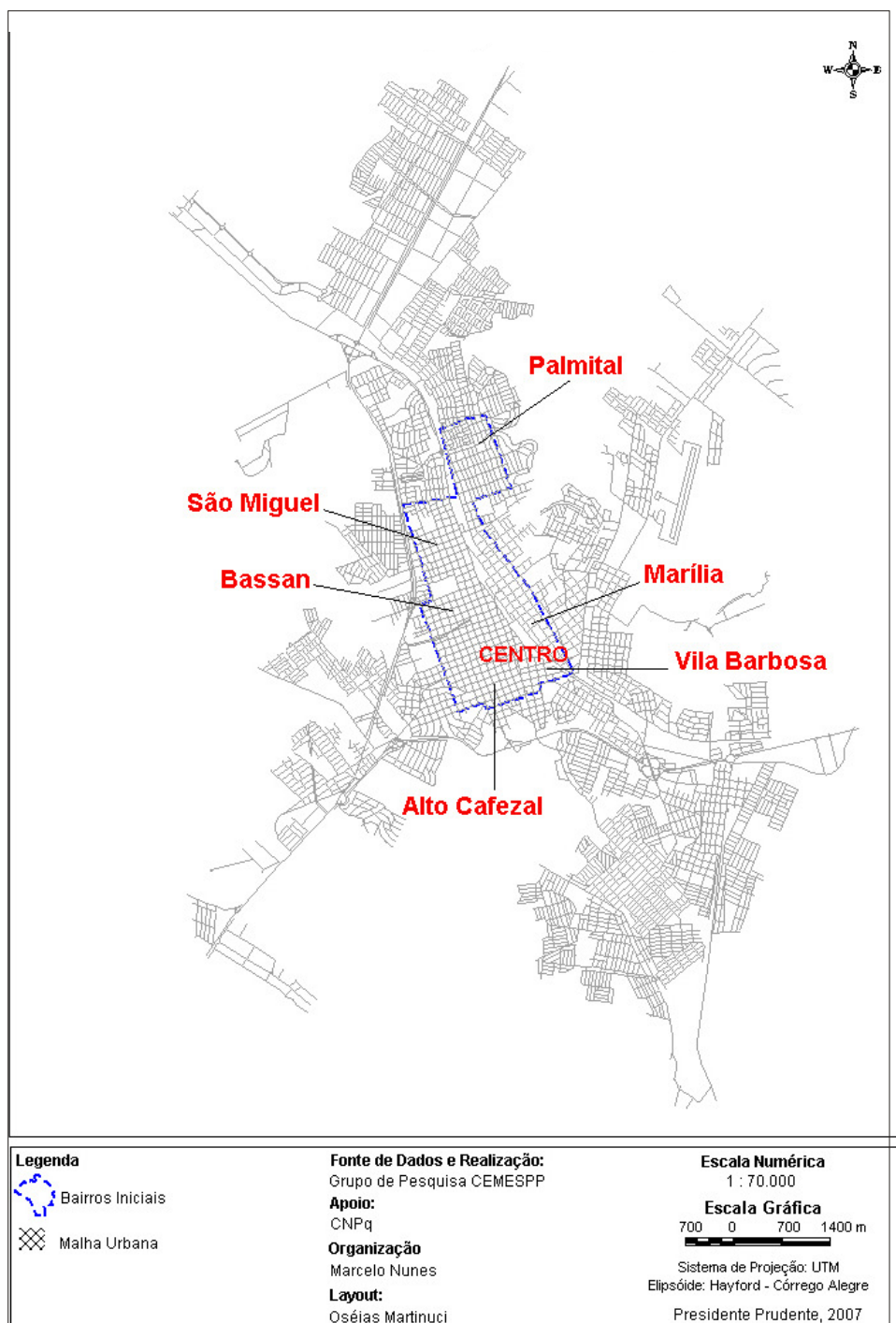
A partir da década de 1940, quando houve a substituição da cultura do café pelo algodão, a cidade deixou de ser “ponta de trilho”. Entretanto, o crescimento populacional continuou acentuado, reforçando o processo de urbanização, principalmente com a chegada de indústrias para o beneficiamento da produção de algodão, localizadas ao longo da ferrovia em sentido a Pompéia, ao norte, com o intuito de facilitar o escoamento da produção que era realizado por este meio de transporte.

Neste momento, a cidade teve uma expansão territorial contínua baseada, sobretudo, na transformação das antigas áreas cafeeiras circunvizinhas em áreas urbanas (GUIDUGLI, 1979, pp. 293-302).

Mapa 5

Marília – SP

Localização dos Núcleos Urbanos Iniciais¹⁰



¹⁰ Extraído de Nunes, 2007.

Durante a década de 1950, a cidade continuou se expandindo, seguindo principalmente dois eixos, o rodoviário para Assis, a oeste, onde atualmente encontra-se a Rua Coronel Galdino de Almeida e o ferroviário para Pompéia e Tupã, a norte e a noroeste (GUIDUGLI, 1979, p. 304).

Os anos de 1960 e 1963 foram, de acordo com Guidugli (1979), marcados pela queda no ritmo de crescimento demográfico, resultando num declínio no ritmo de expansão, que foi retomado em 1964, ano de criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), ritmo esse que foi intensificado a partir da década de 1970. Até esse período, a implantação de novos loteamentos tinha como característica a extensão do tecido urbano em continuidade aos loteamentos já existentes, sendo que, loteamentos implantados em descontínuo eram exceções.

Contudo, entre meados da década de 1960 e o início da década de 1970, a expansão territorial da cidade começou a se efetuar em níveis superiores ao do crescimento populacional, quando as discontinuidades territoriais passaram a ser tendência, ao invés de exceções.

O ritmo de crescimento acelerado e descontínuo predominou pelas décadas posteriores, com mudanças no sentido da expansão, que antes seguia, predominantemente, em direção à noroeste-oeste, foi sendo substituído pela direção noroeste-sudeste, correspondente ao eixo da ferrovia e ao espigão (retomar observação do mapa 3). Ainda durante a década de 1970, a expansão assumiu as direções dos eixos rodoviários para Pompéia (noroeste), Lins (norte), Assis (oeste) e ao longo a rodovia Perimetral (sudeste) (GUIDUGLI, 1979, pp. 305-6). Tais loteamentos, implantados na década de 1970 em descontínuo a malha urbana já constituída, tinham características “populares”, destinados aos segmentos sociais de menor poder aquisitivo, com lotes de pequenas dimensões e muitas unidades habitacionais.

Na tabela 1, podemos perceber o ritmo inconstante de crescimento da malha urbana da cidade de Marília a partir da década de 1970. O crescimento acelerado deve-se, principalmente, à ausência de uma legislação urbanística municipal rigorosa que regulasse a implantação de novos loteamentos na cidade, legislação essa, criada em 1985. Nas décadas de 1970 e 1980, em que a área urbana sai de um índice de 100,0 para 231,2 e desse para 282,5 respectivamente, o grande crescimento é explicado, sobretudo, pela regularização de diversos loteamentos já existentes e pelo aquecimento do mercado imobiliário na cidade, mais especificamente o de lotes urbanos (LEME, 1999, p. 168).

Tabela 1**Marília - SP****Evolução da população urbana e da área urbana****1970 - 2000**

Ano	População Urbana	Índice	Área Urbana (m²)	Índice
1970	75.139	100,0	10.923.829,94	100,0
1980	106.654	141,9	25.251.989,68	231,2
1991	144.906	192,8	30.855.320,60	282,5
1996	163.668	217,8	34.017.121,03	311,4
2000	189.719	252,4	42.000.000,00	375,3

Extraído de Leme (1999) e complementado, para 2000, por Zandonadi.

Fontes dos dados: Censo Demográfico 2000 – IBGE e Carta Base da Prefeitura Municipal de Marília – SP

Na década de 1990, o tecido urbano da cidade teve grande expansão. Esse período, de acordo com Leme (1999, p. 177), foram os anos em que o preço do solo urbano teve grande aumento, chegando a dobrar o valor de troca, comparativamente ao alcançado dez anos antes. É a partir desta década que se inicia um novo processo de implantação de bairros destinados a segmentos de maior poder aquisitivo, com a grande maioria implantada em descontinuo a malha já constituída e situada na periferia. Ocorreram inúmeros lançamentos de novas formas de moradia, os loteamentos fechados e condomínios horizontais, sendo que foi, em 1993 o lançamento do primeiro empreendimento imobiliário deste tipo, ano este em que Leme (1999) observou a maior valorização do m² na cidade.

Desde a década de 1990 até meados da década de 2000 a cidade continua em ampla expansão territorial, tendo uma área urbana de 30.855.320,60 m² em 1991 para uma área de aproximadamente 42.000.000,00 m² em 2000, ou seja, nestes últimos dez anos Marília expandiu-se territorialmente mais que nas primeiras cinco décadas, de 1930 a 1970. O que contribuiu para esse intenso crescimento territorial foi o surgimento de diversos loteamentos nas áreas periféricas e a implantação de inúmeros loteamentos fechados e condomínios horizontais, processo esse que, como vimos, iniciou-se em 1993, chegando a dezenove empreendimentos em meados da década de 2000.

É, deste modo, que podemos observar que a produção territorial da cidade de Marília obedece às lógicas capitalistas, tendo como característica a produção da malha urbana em patamares superiores ao crescimento populacional, ou seja, indicando tratar-se de uma expansão de caráter, prioritariamente, especulativo.

Além da produção territorial, nestes moldes, outro fator que contribuiu e contribui para o crescimento territorial da cidade em descontínuo, são as características geomorfológicas do sítio sobre o qual a cidade se assenta, o qual cria obstáculos para a expansão, além de dar particularidades ao tecido urbano da cidade de Marília.

1.4.1 – As características do sítio

Ao enfocarmos a estrutura urbana de Marília não há como não fazermos referência às características do sítio sobre o qual se assenta essa cidade, pois, somente com o entendimento das características físicas deste sítio podemos tratar de outras dinâmicas do processo de produção do espaço urbano de Marília.

Essa cidade situa-se, de acordo com a classificação geomorfológica do Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo (IPT), no Planalto Ocidental Paulista caracterizado por “(...) *uma vasta extensão de chapadões areníticos de vertentes convexas suaves, constitui uma das áreas de relevos tabuliformes de centro de bacia, das mais típicas do país*” Ab’Saber (1969, p. 04 apud. Santos, 2006, p. 36), indica a existência de uma configuração topográfica regional parecida “*em vários setores dos ‘espigões’ dos chapadões ocidentais paulistas, mesmo em setores de grande rebaixamento topográfico, existem relevos que escaparam aos efeitos homogeneizantes das aplainações neogênicas*”, destacando-se os relevos diferenciados dos planaltos interiores de Marília – Garça – Echaporã, Monte Alto e Catanduva (SANTOS, 2006).

O planalto diferenciado de Marília, assim como os demais, constitui-se em áreas dispersoras de drenagem, onde predominam formas de relevo denudacionais cujo modelado apresenta-se sob a forma de colinas como topos aplainados convexos e tabulares (SANTOS, 2006, p. 30).

A dimensão interfluvial média varia de menos de 250m a 750m. As altimetrias predominantes estão entre 500 e 600m e as declividades entre 10 a 20%, sua estrutura é constituída basicamente por arenitos e lâminas de argilito e siltito, com solos do tipo Latossolo Vermelho-escuro; além de apresentar dissecação média, com vales entalhados e densidade de drenagem variando de média a alta, implicando em um nível de fragilidade que toma a área susceptível a fortes atividades erosivas, sobretudo nas vertentes mais inclinadas (IPT, 1981b:70 apud. SANTOS, 2006, p. 30).

Segundo a divisão de Ross e Moroz (1996:50), em morfoestruturas e morfoesculturas do relevo, divisão esta associada aos aspectos morfoclimáticos, o

Município de Marília encontra-se na morfoestrutura da Bacia Sedimentar do Paraná e na morfoescultura do Planalto Ocidental Paulista, especificamente no Planalto de Marília. As formas de relevo predominante são colinas com topos aplainados, convexos e tabulares com altimetria entre 500 e 600 metros, declividade de 10 a 20% e predomínio de Argissolos (SANTOS, 2006, p. 30-31).

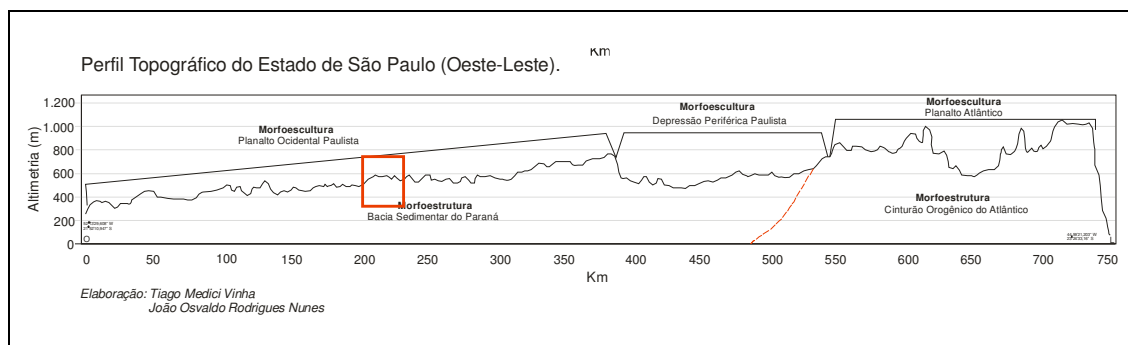
O ponto do Planalto Ocidental Paulista onde se situa a cidade de Marília, como podemos observar no quadrilátero assinalado na figura 1, apresenta os típicos relevos tabuliformes de centro de bacia sedimentar, caracterizados por

(...) camadas sedimentares horizontais ou sub-horizontais. Tendem a ocorrer com maior freqüência em direção ao interior das bacias sedimentares. Correspondem a chapadas, chapadões e tabuleiros que lembram a presença de mesa, ou uma extensão de mesa ou tabuleiros mantidos por camadas basálticas ou sedimentos mais resistentes, além de concreções ferralítico (SANTOS, 2006, p. 37).

Figura 1

Perfis topográficos do Estado de São Paulo

Planalto de Marília



Tais relevos são cercados por escarpas fortemente festonadas e não contínuas, como podemos observar no mapa 5, as quais contribuíram para a estruturação da cidade, pois foi esse um fator preponderante para limitar os sentidos da expansão urbana, já que edificar nos fundos de vale contornados pelas escarpas torna-se inviável ou demasiadamente caro. Deste modo, tal disposição do sítio contribuiu à expansão da malha urbana da cidade, a qual alcança, atualmente, aproximadamente 21 km (vinte e um quilômetros) de extensão norte-sul.

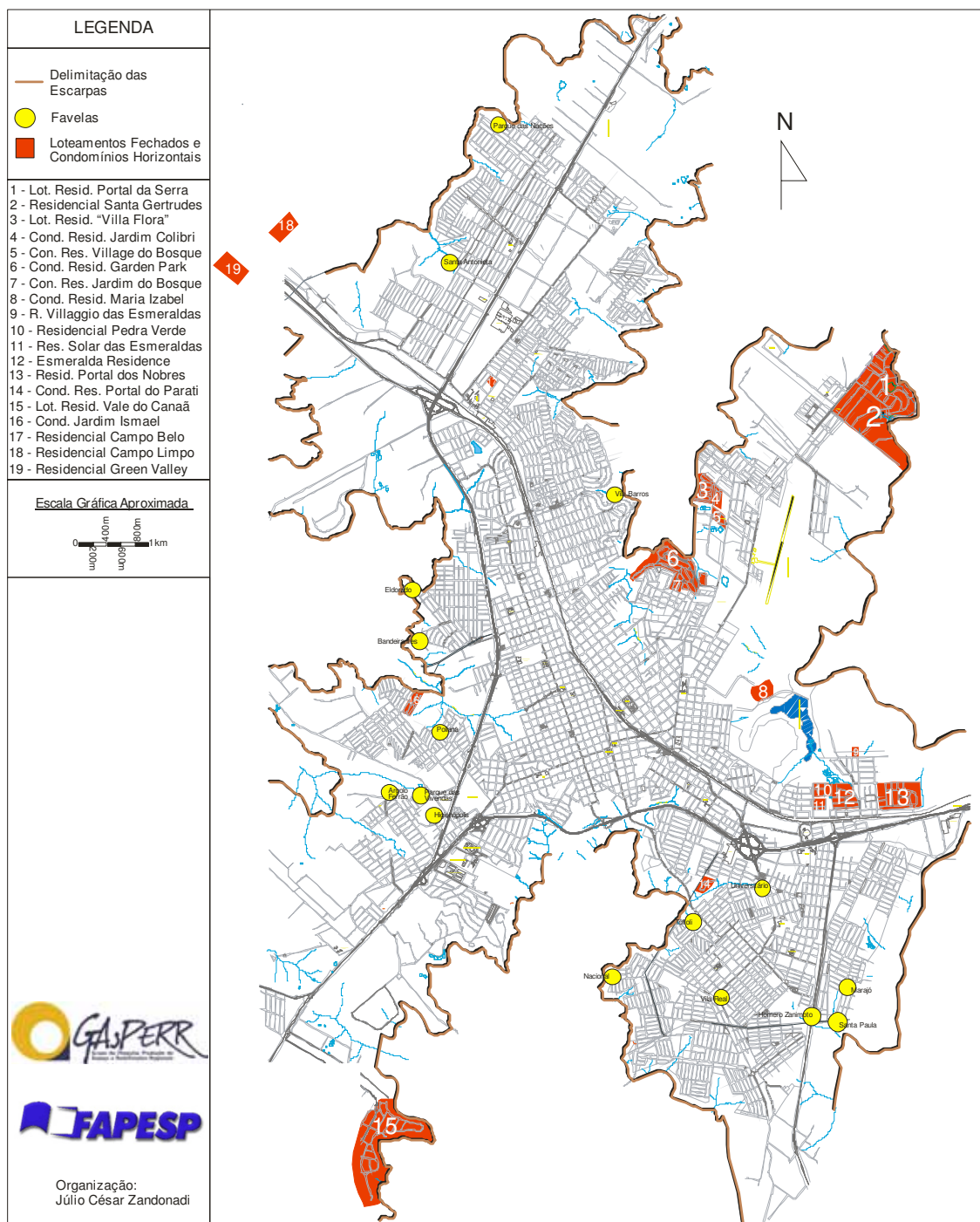
Além disso, tais características do sítio, influenciaram para que a estrutura da cidade de Marília tivesse algumas particularidades, entre elas a descontinuidade do seu tecido urbano, com diversos pontos da cidade separados pelos vales, como podemos observar na mapa 6. Todavia, é importante ressaltarmos que a descontinuidade não é

produto apenas das características do sítio, mas esse é um dos fatores que contribuem para essa descontinuidade, pois limita as edificações e a comunicação via meio de transportes entre áreas da cidade.

Mapa 6

Marília – SP

Delimitação das Escarpas, Localização de Favelas, Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados



Fonte: Pesquisa de Campo; Prefeitura Municipal de Marília e Zandonadi, 2005.

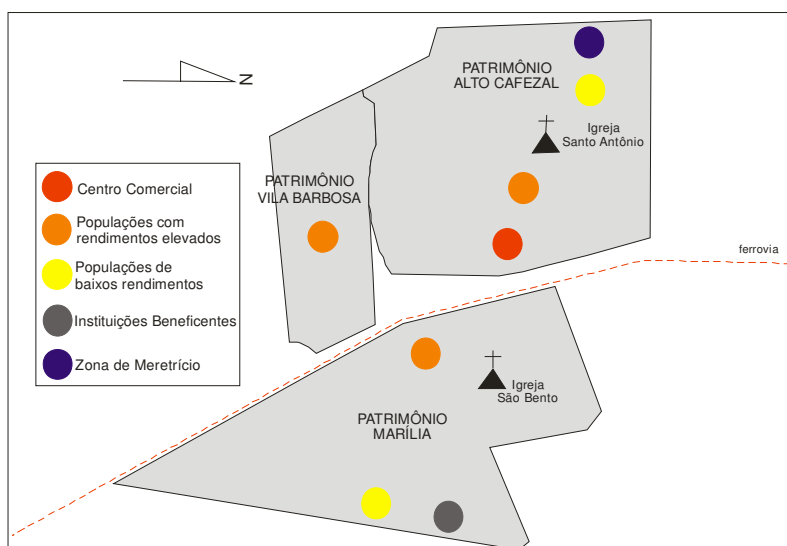
Nota-se, também, certas mudanças, no decorrer do tempo, nas formas de apropriação destas características do sítio e propriamente, das escarpas do relevo. Ao longo do processo de produção do espaço urbano de Marília tais áreas, com localização periférica, eram marginalizadas pelo mercado imobiliário, sendo ocupadas ainda na década de 1970, principalmente, pelos segmentos de baixo poder aquisitivo, sob a forma de moradias irregulares. Eram esses os locais que restavam a essa população para a construção de favelas, como podemos observar no mapa 6 das 16 (dezesesseis) favelas da cidade 11 (onze) situam-se nestas vertentes .

No entanto, a partir da década de 1990, tais áreas passaram a ser alvo de interesse dos produtos imobiliários, sendo essas áreas as preferidas e mais valorizadas para a implantação de novas formas de morar para segmentos de médio a alto poder aquisitivo, os loteamentos fechados e condomínios horizontais.

Deste modo, podemos observar que as características do sítio influenciaram diretamente o processo de estruturação da cidade de Marília, seja como obstáculos para a expansão territorial da cidade, seja como empecilhos para a circulação e comunicação entre as áreas da cidade, sejam como diferentes maneiras de se apropriar destas formas de relevo, seja como uma forma de separar segmentos socioeconômicos dentro da cidade. Assim, o sítio onde se assenta a cidade contribuiu e tem contribuído para o surgimento e aumento de dinâmicas urbanas como a segregação socioespacial, como veremos, ao retomarmos a discussão desse tema no segundo capítulo desta dissertação.

1.5. A diferenciação socioespacial

A ocupação da cidade de Marília, desde a implantação dos primeiros patrimônios, deu-se diferentemente no que diz respeito à distribuição dos segmentos socioeconômicos no espaço urbano. Dos três patrimônios iniciais, dois deles, o Alto Cafezal e o Marília, tiveram maior importância no início da ocupação, pois houve a criação e implantação, nesses patrimônios, das principais instituições urbanas do período, como a igreja, instituições beneficentes, delegacia de policia etc. Por outro lado, a Vila Barbosa era ocupada apenas por grandes mansões, em torno da antiga sede da fazenda Barbosa, construídas pelas famílias mais abastadas, dando origem ao que seria futuramente o bairro Salgado Filho (DELICATO, 2004, p. 30), uns dos mais elitizados da cidade, alçado, atualmente ao preço de US\$ 71,84 o m² (2007).

Figura 2**Croqui - Marília – SP****Diferenciação socioespacial nos patrimônios iniciais**

Extraído de: GUIDUGLI, O. S. A geografia da população urbana: Aspectos teóricos e o Caso de Marília, Universidade de São Paulo, 1979 (Tese de Doutorado)
Reorg. Júlio César Zandonadi

Nos Patrimônios Alto Cafezal e Marília, a ocupação também foi marcada pela diferenciação socioespacial como se percebe na figura 2. No Alto Cafezal, havia a Igreja Santo Antônio em frente ao centro comercial e nas proximidades da linha férrea, local habitado pela população de maior rendimento, enquanto as populações de menores ganhos habitavam as áreas atrás da igreja, onde também se localizava a zona de meretrício. Essa era a estrutura característica também do Patrimônio Marília, no qual a população de maior rendimento ocupava as áreas próximas à linha férrea, ao centro comercial e à Igreja São Bento, enquanto a população de menor rendimento ocupava as áreas periféricas, onde se situavam as instituições beneficentes (DELICATO, 2004, p. 30).

A partir da década de 1960, surgiram novos loteamentos periféricos, alguns em descontinuidade territorial à malha urbana já constituída e desigualmente servidos de infra-estruturas, gerando e aumentando diversos fluxos de deslocamentos intraurbanos. Primeiramente, a mudança da zona de meretrício, saindo da área atrás da igreja Santo Antônio sendo deslocada a oeste para trás do cemitério da Saudade, esse deslocamento gerou uma alteração do uso do solo das proximidades da igreja, que passaram a serem usadas como cortiços (DELICATO, 2004, p. 33).

Na década de 1980, os fluxos migratórios, dentro da cidade, acentuaram-se à medida que foram surgindo novos loteamentos nas periferias. Como no caso do Maria

Isabel, implantado na década de 1950, no setor leste da cidade, ocupado, principalmente pelas populações de baixo rendimento, até a década de 1970 quando foi lançado o Prolongamento Maria Isabel (1973), com lotes maiores, bem servidos de infra-estruturas urbanas, destinados a moradias de alto padrão, contrastando com as residências, em geral pequenas e de madeira, existentes na parte antiga. Deste modo, o prolongamento valorizou todo seu entorno, com alguns dos antigos moradores passando a vender suas casas a ofertantes que compravam-nas, demoliam-nas e agregando dois ou mais lotes construía residências de padrões mais elevados (DELICATO, 2004, pp. 33-4).

De acordo com Delicato (2004, p. 33), a antiga população do Maria Isabel deslocou-se para os bairros mais periféricos, distantes da área central, como o Nova Marília, que também recebeu populações de baixo rendimento que habitavam as áreas próximas ao centro, implantado no setor sul da cidade, no limite entre as zonas rural e urbana, vinculado, segundo tal autor, a interesses políticos imobiliários, com o objetivo de valorizar áreas do setor sul, além de concentrar o potencial eleitorado formado por famílias de baixa renda.

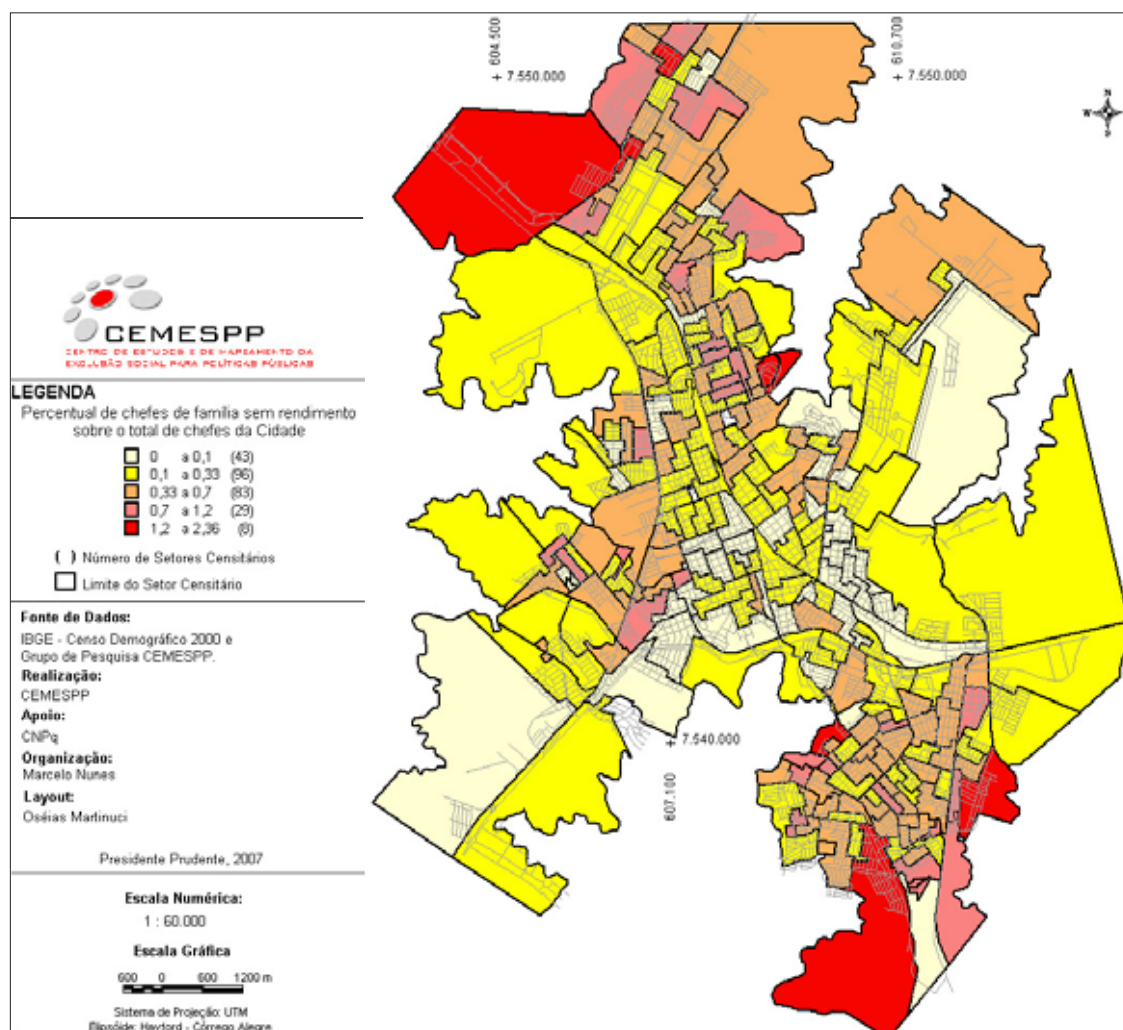
Outra área que recebeu a antiga população do Maria Isabel, segundo Delicato (2004), foram os novos loteamentos da zona norte da cidade, principalmente o Santa Antonieta, com inúmeros problemas de infra-estrutura. Tornou-se a opção de ex-moradores da área central e do Maria Isabel, pelo baixo preço do solo urbano e por se situar próximo ao Distrito Industrial da cidade.

Observando os mapas de percentual dos chefes de família sem rendimento, percentual de chefes de família com rendimentos até 2 salários mínimos e de chefes de família com rendimentos superiores a 20 salários mínimos, podemos constatar como se encontra a estrutura atual de distribuição da população, segundo as seus rendimentos.

Mapa 7

Marília – SP

Percentual de chefes de família sem rendimentos



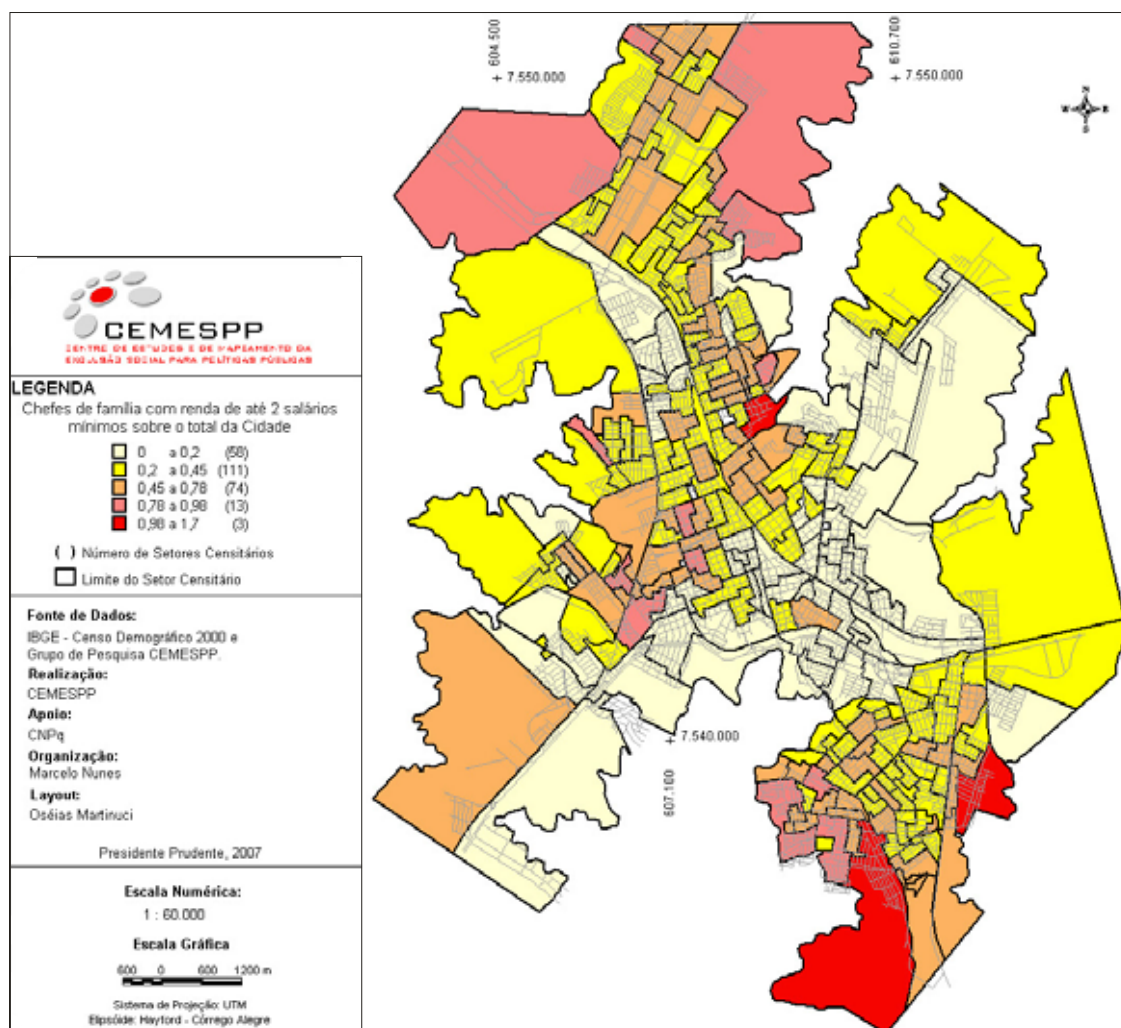
Extraído de NUNES (2007, p. 124)

Observando a representação cartográfica, nota-se que os locais habitados pelos chefes de família sem rendimentos, estão distribuídos pelas periferias extremas, norte e sul, e por áreas de habitação precária, como favelas, no centro-norte e no setor sul.

Mapa 8

Marília – SP

Percentual de chefes de família com rendimentos até 2 salários mínimos



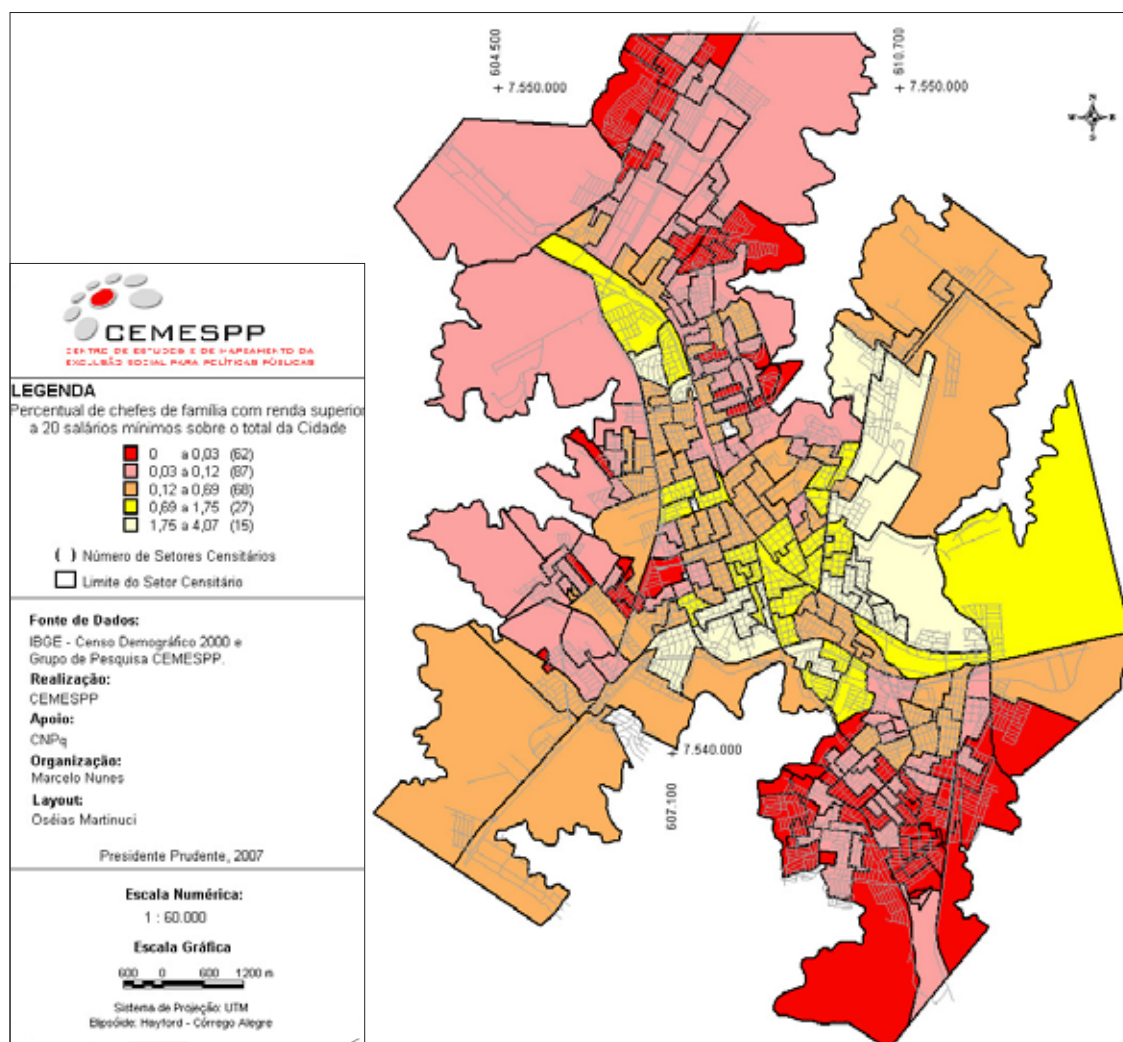
Extraído de NUNES (2007, p. 128)

Nesta representação, percebe-se também que a população com chefes de família com rendimentos de até 2 salários mínimos habitam, principalmente, as periferias norte e sul da cidade, nota-se também que aparecem em áreas próximas à área central, localizações estas, onde se encontra algumas favelas da cidade.

Mapa 9

Marília – SP

Percentual de chefes de família com rendimentos superiores a 20 salários mínimos



Extraído de NUNES (2007, p. 126).

Neste mapa, observa-se que as populações com maiores rendimentos na cidade estão ocupando as porções leste da cidade e parte da área central e alguns espaços no centro-norte, próximos de onde se encontra o Shopping Center Aquaríus.

Com base em Nunes (2007), Zandonadi (2005) e na análise do espaço intra-urbano de Marília, observa-se, atualmente, que os diversos segmentos socioeconômicos estão distribuídos distintivamente por diferentes áreas da cidade.

Na zona sul da cidade estão localizados bairros como o Conjunto Habitacional Nova Marília, Jardim Universitário, além de bairros, vistos por Nunes (2007) como de exclusão social, tais como o Jardim Santa Paula, o Jardim Homero Zanimoto, o Jardim Nacional, a Vila Real, o Jardim Tóffoli e o Jardim Continental,

entre outros, em que a maioria da população pertence a segmentos econômicos menos favorecidos. Assim como a zona norte, onde, segundo Nunes (2007), situa-se áreas de exclusão, tais como a favela da Vila Barros e os bairros Santa Antonieta e Parque das Nações (extremo norte da cidade).

A zona oeste, por sua vez, é caracterizada por conter uma população com diferentes faixas de rendimentos, com bairros habitados por segmentos de médio a alto poder aquisitivo, como o Jardim Acapulco, no entanto bairros como a Vila Coimbra, Argolo Ferrão e Jardim Fontanelli, com população de baixo poder aquisitivo, estão localizados na zona oeste.

A zona leste é um setor diferenciado dos demais, pois os habitantes desta área, em sua maioria apresentam elevado poder aquisitivo.

1.6. O surgimento de novos espaços de consumo

O crescimento territorial da cidade, principalmente após a década de 1970, quando essa dinâmica desenvolveu-se de forma acentuada e em descontínuo territorial à área urbana já implantada, fez com que aumentassem as distâncias entre os subespaços da cidade. Revelou-se uma acentuação da diferenciação socioespacial na cidade marcada pela presença de áreas residenciais com forte homogeneidade social e pela grande densidade demográfica de setores ocupados pelos segmentos de menor rendimento, como o norte e o sul.

A combinação de tais fatores, juntamente com o crescimento econômico, marcado pela diversificação da produção agrícola, pelo impulso industrial, além de outros fatores, tais como o papel de destaque regional que a cidade assume ao longo dos anos, tornando-se sede da 11ª Região Administrativa do Estado de São Paulo, assumindo papel de destaque na região no tocante de prestação de serviços, principalmente públicos.

A conjunção de tais fatores fez com que a cidade se reestruturasse, deixando o caráter monocêntrico, para assumir cada vez mais uma estrutura multi(poli)cêntrica¹¹, com muitas e diferentes centralidades, dispersas pelo espaço urbano da cidade.

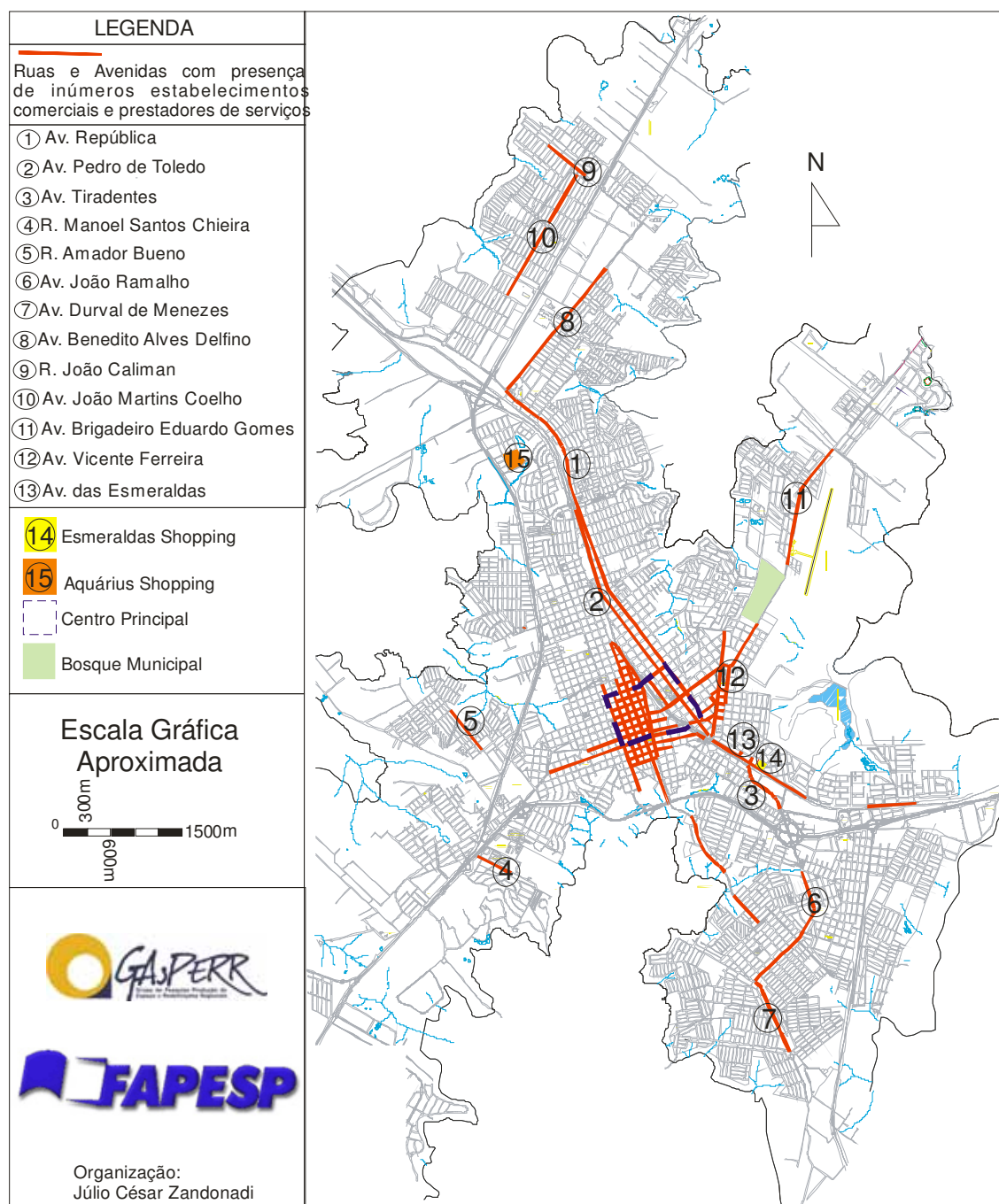
¹¹ No terceiro capítulo deste trabalho iremos debater os conceitos “monocentralidade” e “multi(poli)centralidade” com maior embasamento.

A partir do mapa 10 podemos observar os principais corredores e empreendimentos com estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços distribuídos pela cidade.

Mapa 10

Marília – SP: 2006 - 2008

Localização de Ruas e Avenidas com predomínio de usos comerciais e prestadores de serviços



Fonte: Pesquisa de Campo, 2006-2008.

Cruzando tais informações com as dos mapas 7, 8 e 9, em que temos a distribuição socioespacial da população pela cidade, podemos identificar algumas características diferentes destes novos espaços de consumo de Marília, tal como o padrão da centralidade e o público ao qual se pretende atender.

Desta maneira, nota-se a presença de inúmeros espaços de consumo, o que em período anterior, principalmente quando o espaço da cidade era mais concentrado, resumia-se apenas à área central principal, que se situava na divisa entre os patrimônios Alto Cafezal e Marília, nas proximidades da antiga estação ferroviária.

Neste primeiro capítulo, trouxemos algumas características da cidade de Marília, que contribuiriam para o entendimento das dinâmicas urbanas que ocorrem atualmente nesta cidade média, com o objetivo de apresentarmos de maneira geral como se deu o processo de formação da cidade, bem como suas características intra-urbanas. Passaremos, nos capítulos posteriores, a dedicar maior atenção ao processo de produção do espaço urbano da cidade de Marília, mais precisamente, o que diz respeito a sua expansão territorial urbana, com o intuito de explicitarmos as transformações ocorridas em sua estrutura urbana frente a um novo período da urbanização, para posteriormente enfatizarmos o surgimento das novas formas de *habitat* urbano e das novas centralidades, principalmente do setor leste da cidade, para avaliar quais são os novos elementos da estrutura da cidade.

Capítulo 2

Estrutura, Estruturação e Reestruturação Urbana e da Cidade - as Mudanças no Tecido Urbano

A partir do que expusemos no capítulo anterior sobre a estrutura da cidade de Marília, partimos neste capítulo para a análise de como vem se dando o movimento de estruturação da cidade no período atual, assim como as dinâmicas que advêm deste movimento de estruturação.

Para isso traremos um debate inicial dos conceitos que pretendemos utilizar ao longo do trabalho, tais como os de estrutura, estruturação e reestruturação urbana e da cidade, buscando diferenciá-los, com o intuito de melhor interpretar os movimentos atuais da produção do espaço urbano. Para contribuir para esta interpretação, relataremos como se deu à evolução da dinâmica de estruturação das cidades, para posteriormente buscarmos analisar a urbanização no período atual, tecendo considerações de como vem se dando o processo de produção do urbano atualmente, procurando, bem como os fatores que contribuem para esta produção e as repercussões que este momento da urbanização traz para as cidades. Temos como recorte territorial à cidade de Marília, a qual, buscaremos analisar observando-a sob a ótica das lógicas de estruturação urbana e das cidades.

2.1. Estrutura, Estruturação e Reestruturação Urbana e das Cidades – debatendo os conceitos

O termo estrutura urbana começa a ser utilizado entre os anos de 1920 e 1930, e, era adotado para expressar um quadro estático e que resultava de um arranjo de usos do solo dentro da cidade. Porém, com o desenvolvimento de novos estudos pela Escola de Chicago e da Geografia Francesa, tal noção ganhou novos entendimentos, sendo concebida como um arranjo entre forma e função, porém analisada como permanência e não como fluxos, ou seja, ainda vista como algo estático (WHITACKER, 2003, p. 122).

De acordo com Whitacker (2003, p. 122) as análises da Escola de Chicago sobre a noção de estrutura se dividem em duas fases, sendo elas:

- 1ª fase: a estrutura era resultante da composição de usos que se atraíam ou se repeliam;
- 2ª fase: a estrutura urbana deveria ser representada detalhadamente para a análise fatorial do arranjo espacial, contendo uma análise estatística da localização, de densidade e frequência, para enfim se culminar numa matriz.

Já na Geografia Francesa o autor refere que tal escola “(...) *se propunha a desvendar o porquê de uma dada localização ou uso do solo, procurando a explicação da relação forma-função na gênese resultante do seu arranjo*” (WHITACKER, 2003, p. 122).

Nota-se que em ambas abordagens é consenso o entendimento de estrutura como o arranjo resultante da relação entre forma e função, diferenciando na análise da gênese desta relação, na Geografia Francesa.

Numa outra abordagem, Castells (1983, p. 146) ao tratar da estrutura urbana, afirma que o espaço é um produto material em relação com outros elementos, entre estes, os homens, que entram em relações sociais determinadas, dando ao espaço, forma, função e significação social. Para este autor o espaço é expressão concreta de cada conjunto histórico, no qual a sociedade se especifica, sendo que, são leis estruturais e conjunturais que comandam sua existência e transformação.

Sendo assim, para Castells, o “... *espaço urbano é estruturado, não está organizado ao acaso, e os processos sociais que se ligam a ele exprimem, ao especificá-los, os determinismos de cada tipo e de cada período da organização social*”. Seguindo esta apresentação do espaço urbano o autor define a estrutura urbana, como, um conjunto de processos que moldam, distribuem e correlacionam as “unidades ecológicas”, dentre os principais estão: a concentração, a centralização ou a especialização funcional, a descentralização, a circulação, a segregação e a invasão e sucessão, no entanto, seguindo a linha estruturalista, tais processos só se explicam por alusão às leis econômicas gerais (CASTELLS, 1983, pp. 146 -151).

Contudo, dentro do debate em torno da estrutura urbana, outros autores trazem para a discussão a diferenciação entre os termos estrutura, estruturação e reestruturação.

A estrutura é vista como a disposição, num dado período, das formas e funções, ou seja, a localização dos usos do solo num dado recorte de tempo, enquanto a estruturação e reestruturação, ambas referem-se ao processo dado pelo dinamismo da

estrutura das cidades, tendo que se buscar a gênese das localizações e as relações que se estabelecem entre elas (BELTRÃO SPOSITO, 2005, p. 90).

Entre os autores que diferenciam essas duas expressões, Soja (1993) que entende que quando um conjunto de mudanças é rápido, intenso e profundo há uma reestruturação urbana, ou seja, há uma mudança na ordem de estruturação, segundo o autor, tal reestruturação parte de impactos das transformações político-econômicas e tecnológicas globais, que alteram o processo vigente de estruturação urbana, tanto quanto regional.

Já Beltrão Sposito (2004b, p. 135-6) indica que novas formas de produção do espaço urbano auxiliam para a instauração de novas práticas socioespaciais, o que dá suporte a mudanças ou mesmo a diversificação de papéis desempenhados pelas cidades na divisão territorial do trabalho, transformando o próprio sentido da cidade, tais dinâmicas reorientam a estruturação urbana, instaurando-se uma reestruturação urbana.

Lefebvre (1991, p. 59) contribui para o debate com a diferenciação entre os termos estrutura urbana e estrutura da cidade, sendo a estrutura da cidade, a estrutura de cada cidade, morfológica e socialmente, topológica e topicamente; enquanto que a estrutura urbana, como a estrutura da sociedade e a estrutura social das relações cidade-campo, sendo que tal separação é imprescindível para análise de fenômenos urbanos em diferentes níveis de realidade e de análise.

Reflexão esta complementada por Beltrão Sposito (2005, p. 89-91), sendo que os termos estrutura, estruturação e reestruturação da cidade são termos utilizados para a análise do espaço interno da cidade, o intra-urbano, e quando tal escala é articulada com a rede urbana, estamos diante da estrutura, estruturação e reestruturação urbana.

Percebe-se que ambas mantêm uma relação dialética, sendo que geralmente uma reestruturação urbana é acompanhada com de uma reestruturação das cidades.

Para este trabalho utilizamos a idéia de que o espaço urbano é estruturado, sendo que tal estrutura se dá pela localização dos diferentes usos de solo num dado corte de tempo, sendo que esta estrutura está em constante alteração, ou seja, em constante processo de estruturação, com mudanças em suas formas, funções e fluxos, todavia, seguindo uma lógica de produção do espaço urbano, sendo que mudanças nestas lógicas de produção do espaço, redefinindo a estruturação, vemos como reestruturação. Soma-se ainda a abordagem de Beltrão Sposito em torno da estruturação urbana e das cidades, quando a autora afirma que a estruturação da cidade dá conta da análise na escala intra-

urbana, e a estruturação urbana da análise desta escala, quando articulada à escala interurbana.

2.2. A evolução da estrutura das cidades e urbana

Ao longo da história da urbanização as cidades são marcadas pela contínua capacidade de se renovar, com constantes alterações de suas estruturas e em suas lógicas de estruturação, entretanto a intensidade e as lógicas que orientam tais formações se diferenciam de acordo com os modos de produção e formações socioespaciais vigentes (BELTRÃO SPOSITO, 2004a, p. 263).

Desde período feudal, passando pelo Império Romano e pelo Renascimento a estrutura das cidades passavam por diversas transformações, estas tendo como determinante principal o crescimento populacional nas cidades destes períodos, contudo nestes períodos eram marcadas pela malha urbana concentrada, o centro da cidade era o local mais procurado, sendo a população distribuída de maneira que as camadas mais abastadas habitavam esse centro, enquanto os arredores eram habitados pelos menos favorecidos economicamente.

Entretanto, foi com o advento e disseminação do modo de produção capitalista que provocou mudanças significativas na estrutura das cidades, já que a partir do século XVIII, com o advento da Revolução Industrial, à medida que as cidades foram crescendo com o fluxo de pessoas atraídas pelas indústrias, inicia-se o movimento de fuga do centro das cidades, inicialmente limitada àqueles que podiam custear meios de fácil locomoção, tais como cavalos e carroças, ou mesmo, diligência pública, veículos limitados apenas às elites do período. Entre as razões para a fuga das elites para áreas periféricas soma-se a fuga da cidade esfumada pelas industriais, congestionada pela elevada densidade populacional, além da busca por separação das moradias dos operários e liberações ante as convenções e compulsões da sociedade urbana (MUMFORD, 1998, p. 524-8).

Ainda, dos finais do século XVIII em diante, o desenvolvimento dos meios de transportes, principalmente as estradas de ferro e os transportes coletivos serviram para aumentar a base econômica e impulsionar um movimento que tivera início entre as classes superiores, ou seja, outros segmentos, também seguem para as áreas periféricas. O desenvolvimento e posteriormente a popularização dos meios de transportes, bem como o seu barateamento tiveram papel de destaque numa nova configuração da

estrutura das cidades, pois as classes operárias foram retiradas da área central e realocadas nas áreas periféricas, com o intuito, primeiramente, de solucionar os problemas de falta de habitação destes segmentos, como pano de fundo desta mudança, o objetivo de diminuir as tensões e conflitos sociais, tendo uma nova estrutura da cidade, marcada, sobretudo, pela separação do local de trabalho do local de moradia (MUMFORD, 1998, p. 528 – 31).

Desta maneira iniciam-se alterações no conteúdo social e cultural das cidades, com a extensão do tecido urbano e a origem dos subúrbios, primeiramente com a fuga das elites das áreas centrais, assumindo, posteriormente, outras características com as classes operárias ocupando tais áreas, surgindo, simultaneamente as primeiras iniciativas para revitalização e recuperação das áreas centrais, visando o retorno das elites (BELTRÃO SPOSITO, 2004b, p. 119).

Todavia, a configuração de tal estrutura, apesar de mais extensa, mantém a característica monocêntrica, ou seja, com as áreas periféricas dependentes da área central, tanto para trabalho, quanto para atividades de consumo de bens e lazer.

As mudanças nas estruturas das cidades brasileiras vão ocorrer mais tardiamente em relação aos países centrais, somente durante o século XX, entretanto de forma mais rápida e acentuada, à medida que se amplia o território sob o comando do capitalismo.

No Brasil, a aceleração do processo de urbanização deu-se ao longo da segunda metade do século XX, em decorrência, sobretudo, do aumento extraordinário da demanda por espaços urbano em um mesmo período, como afirma Reis (2006, p. 77).

Em 1950, a população urbana do Brasil estaria por volta dos 17 milhões de habitantes. Em 2005, alcançava 153 milhões. Em 55 anos, nossas cidades receberam cerca de 136 milhões de novos habitantes. O país era predominantemente rural e se tornou urbano. A população urbana cresceu 800%. As metrópoles e as cidades médias explodiram.

O autor destaca como principais conseqüências deste processo de urbanização acelerado: “1) formação de regiões metropolitanas; 2) a verticalização e o congestionamento das áreas já urbanizadas; 3) a elevação grave dos preços dos imóveis urbanos e; 4) a dispersão nas áreas periféricas, de início com os subúrbios, depois em locais isolados”.

Seguindo a visão de Reis, vemos no item 4 que a expansão do tecido urbano das cidades, dá-se, inicialmente, como o modelo europeu, com a presença de subúrbios dependentes da área central da cidade.

O Estado de São Paulo foi o centro destas transformações, onde tais mudanças assumiram proporções excepcionais, de acordo com Reis (2006, p. 77) com cerca de 40 milhões de habitantes atualmente, sendo 93% (noventa e três por cento), cerca de 37 milhões são urbanos, ou seja, é um estado predominantemente urbano, quase não havendo mais população rural. Desta população urbana grande parte está concentrada nas regiões metropolitanas e nas cidades médias.

Mítica (2007, p. 79), traz uma escala cronológica das mudanças da urbanização do Estado de São Paulo. Com a década de 1970 sendo de mudanças significativas na forma de crescimento das áreas urbanizadas, mudanças estas, tanto qualitativas, como quantitativas analisadas pelo autor entre 1970 e 2000 a partir das manchas urbanas do estado, deste modo, observa que até a década de 1970 havia poucas manchas, sendo que os núcleos urbanos foram formados, principalmente, no entorno das rodovias. O período entre 1970 e 1980 há um acentuado crescimento da mancha urbanizada, através de grandes expansões, movimento freado entre as décadas de 1980 e 1990, momento em que se notou poucos acréscimos de área urbanizada, por conta, de acordo com Mítica, da crise econômica que atingiu o país na década de 1980, porém entre as décadas de 1990 e 2000 percebe-se grande crescimento da mancha, com inúmeros núcleos menores situados próximos às manchas urbanas principais.

Tais dinâmicas da urbanização brasileira definiram as lógicas de estruturação urbana, definindo e reforçando os papéis das cidades de porte médio, principalmente no que diz respeito à difusão da urbanização e da dispersão das cidades.

A urbanização dispersa, como Reis intitula esse novo momento da urbanização, é um processo novo e complexo, não trazendo, simplesmente, a separação do física do tecido urbano, como ocorria em momento anterior com o surgimento dos subúrbios, mas além desta fragmentação, traz mudanças no tecido intra-urbano, como surgimento de novos espaços de consumo, novas áreas industriais, áreas residenciais, além de alterar as práticas cotidianas dos habitantes das cidades.

2.3. Urbanização Dispersa e as Mudanças do Tecido Urbano, Novas Formas de Estruturação das Cidades.

Como citamos, os termos urbanização difusa e dispersa são novos na análise do urbano, até porque são recentes na história da urbanização. Entretanto, vem sendo amplamente debatido no âmbito das ciências humanas e nas engenharias preocupadas com a questão urbana.

Já a expansão do tecido urbano das cidades não é uma dinâmica recente, pois perpassou a Idade Média, com a cidade se expandindo além muros, passando pelos movimentos de suburbanização citados por Mumford (1998), as “edge-cities” norte-americanas, com a urbanização periférica, entre outras dinâmicas (REIS, 2006, p. 30-1). Tendo no âmbito da análise urbana surgido diversas teorias, as quais serviram como modelos para organização do espaço urbano das cidades, as quais apontavam para a cidade extensa, tais como a cidade dispersa de Wright, a cidade-campo de Garnier, a cidade-jardim de Howard e a cidade-parque de Le Cobusier (RODRIGUES, 2007, p. 12).

Na atual conjuntura dos estudos urbanos surge para o debate os termos urbanização difusa e urbanização dispersa, que diferentemente das designações anteriores não diz respeito, apenas, a um processo intenso de suburbanização, como afirma Reis (2006, p. 30), em concordância com Fishman (1987 apud. REIS, 2006) afirma que, a transformação atual dos padrões de urbanização “(...) *não é em absoluto uma suburbanização, mas sim a criação de um novo tipo de cidade, com princípios que se opõem frontalmente ao antigo subúrbio*”. Para Fishman o subúrbio era funcionalmente dependente do núcleo urbano central, no entanto, com a descentralização, provinda da nova forma de urbanização, além da descentralização da função residencial, típica do subúrbio, teve-se o deslocamento das atividades industriais, comerciais e serviços especializados e escritórios, ocorrendo mudanças na estrutura, que Beltrão Sposito chama de centro-periférica, sendo anteriormente o centro o local mais procurado e situação de atividades comerciais, prestadoras de serviços, entre outras, e local de residência das elites e a periferia, onde predominava a função residencial e para segmentos de menor poder aquisitivo, atualmente vemos mudanças nestas áreas, com a definição de novos papéis e novos conteúdos socioeconômicos em algumas áreas periféricas.

Cabe-nos, contudo, diferenciar os termos que propomos agregar ao debate, a urbanização difusa e a urbanização dispersa.

De acordo com Font (2007, p. 64) a difusão diz respeito à extensão de alguns valores urbanos pelo território, valores que vão além da cidade. A urbanização difusa é uma espécie de interpenetração da condição urbana na condição rural.

Enquanto a dispersão, segundo Font (2007, p. 63), trata-se de um conceito de natureza topológica, diz respeito às formas, as relações das distâncias entre as coisas, sendo isto mais que uma dinâmica de difusão.

Desta maneira, Font (2007, p. 64) destaca que, quando nos referimos à urbanização dispersa, referimo-nos “(...) *a uma forma específica da cidade contemporânea, que traz consigo uma série de fenômenos, uma certa fragmentação da forma urbana (...) produz descontinuidades das peças do espaço*”.

Reis complementa as considerações de Font, citando que a urbanização dispersa trata-se de áreas urbanas que superaram os limites das cidades e das regiões como eram conhecidas até então, gerando uma nova cidade, sendo isto “(...) *a passagem de um estado para outro no qual, as formas subdividem rapidamente no território (...)*”, sendo que, os processos que regem essa urbanização não são os mesmos de urbanizações pretéritas (REIS, 2006, pp. 18-9).

Entretanto, a urbanização dispersa, não é específica de um país, trata-se de um processo geral e atual, presente nos Estados Unidos, na Europa e em diversos países da América Latina por haver causas gerais e estruturais que comandam este processo.

Dentre as principais causas para esta nova forma de produção do espaço urbano Reis (2007) aponta importantes mudanças no processo de urbanização, tais como:

1º: Grandes migrações rural-urbanas e com significativo crescimento demográfico das áreas urbanas;

2º: Surgimento de regiões com população totalmente urbanizada;

3º: Intensificação da industrialização e a dispersão crescente das unidades produtivas pelos vários continentes, o que Reis chama de macrodispersão; e ao redor dos principais pólos produtivos, intitulado de microdispersão, segundo o autor, com a primeira ocorre estímulos a urbanização e metropolização, enquanto que é na segunda que ocorre a urbanização dispersa;

4° Universalização dos mercados de produção e de seus padrões técnicos, com suas centralidades específicas, com isso a multiplicação das áreas metropolitanas e centros urbanos;

5° Universalização dos modos de consumo padronizados, do consumo de massa, tendo como consequência direta à difusão de modos de vida, basicamente relacionados aos modos metropolitanos de consumo.

Nestas mudanças, ocorridas no bojo do processo de urbanização, percebe-se que tanto a urbanização difusa, quanto a urbanização dispersa, por muitas vezes, ocorrem de maneiras simultâneas no mesmo espaço, sendo que a urbanização difusa é condição para a ocorrência da dispersão, enquanto pode haver difusão sem que haja a dispersão.

Font (2007), aponta também as preferências individuais residenciais. De acordo com o autor, a contemporaneidade é marcada pelo individualismo, com a personalização crescente;

(...) em que estilos habitacionais, os estilos de consumo da população, etc, tem como lógica a busca de um habitat singular, no qual oportunidades, que facilitam a mobilidade individual através do automóvel, permitem uma maior liberdade da população, também há aspiração de habitat com a natureza, na natureza.

As preferências locacionais das atividades econômicas, as quais buscam cada vez mais a redução dos custos de localização, ou seja, a fuga das deseconomias geradas pela aglomeração, deste modo, busca-se terras mais baratas para a instalação e ampliação das unidades produtivas, além da busca pela proximidade das vias de escoamento da produção, as rodovias, além de outros fatores.

Temos, ainda, contribuindo para estas transformações no processo de urbanização, o papel das mudanças tecnológicas dos meios de transportes e meios de comunicação, as quais possibilitaram a separação das atividades de produção e de gestão, além de tornar possível a separação e distanciamento dos locais de trabalho e residência. Deste modo, vê-se que as formas de dispersão dependem da mobilidade assegurada pelas grandes avenidas e pelas rodovias, pelos veículos privados e coletivos.

No período da urbanização dispersa, os produtores do espaço urbano têm papel fundamental na constituição desta nova morfologia urbana, pois são, segundo Font (2007, p. 65), que vão definir aonde cada grupo social vai se localizar no espaço.

2.3.1. O mercado imobiliário e a urbanização dispersa

Com a ampliação das bases capitalistas sobre o território, a urbanização adquire novas características e incorpora novas lógicas, cada vez mais associadas aos interesses do mercado, neste caso, fundiários e imobiliários, que contribuem para dar novos conteúdos econômicos, sociais e culturais aos espaços da cidade, originando transformações na estruturação das cidades.

Cada vez mais o aumento populacional das cidades, principalmente nos países que iniciam e/ou acentuam seu processo de industrialização após a década de 1950, não é o grande responsável pelo crescimento das cidades, tendo os agentes do mercado imobiliário assumindo um papel mais preponderante nesta dinâmica.

Gottdiener analisando o processo de reestruturação urbana nos Estados Unidos, que denomina como “reestruturação sócio-espacial”, dá atenção as mudanças no capitalismo como responsáveis pela reorganização das estruturas espaciais urbanas e das relações entre cidades no sistema urbano.

De acordo com o autor, nos Estados Unidos, tais mudanças ocorreram a partir da década de 1970, com inúmeras transformações no âmbito do capitalismo, que influenciaram transformações espaciais. Gottdiener destaca diversos fatores, tanto de origem social e cultural, como o racismo das elites, quanto de origem econômica, como o crescimento emergente do setor imobiliário, ascendendo como um setor importante do capitalismo, ou seja, uma das principais fontes de enriquecimento, rivalizando com o setor industrial como lugar de produção e realização de valor, servindo como válvula de escape para o capital em tempos de crise do setor industrial.

Entre as principais características desta reestruturação das cidades está a desconcentração, tanto populacional, quanto das atividades econômicas, abrangendo áreas utilizadas anteriormente para as atividades agrícolas e recreativas, bem como as áreas centrais que se ajustam à dispersão da população e das atividades econômicas (GOTTIDIENER, 1990, pp. 58 – 64).

A análise de Gottdiener pode-se estender a diversos países industrializados de economia capitalista, entre eles os países latino-americanos, onde se nota mudanças, principalmente a partir da década de 1970, quanto ao crescimento das cidades e o aparecimento de novos conteúdos nas periferias (BARAJAS, 2003).

2.3.2. As conseqüências da urbanização dispersa

O processo de dispersão é ao mesmo tempo complexo e diversificado, pois incluem áreas destinadas às indústrias; áreas destinadas aos bairros populares; áreas para o comércio, destacando-se aí os shopping centers; áreas para escritórios e serviços; “campi” de universidades, etc; e bairros destinados às habitações das populações de faixas de renda média e alta, principalmente, com condomínios horizontais e loteamentos fechados.

Font (2007, p. 66) destaca custos coletivos da dispersão, tais como desperdício, mau uso ou comprometimento de bens naturais como: água, energia, solos, etc. E custos sociais pela perda da urbanidade, de habitabilidade, de sociabilidade, decorrentes de tais tipos de assentamentos, bem como a dependência da mobilidade individual através do automóvel, com a tendência à sub-utilização do capital social fixo, para oferecer transportes e serviços públicos, contrapondo duas lógicas, a racionalidade privada e a coletividade, diante disto, vemos que ambos os custos, apontados por Font, trata-se de custos coletivos, que atingem diretamente ou indiretamente a coletividade.

Mítica (2007, p. 82) destaca várias conseqüências, primeiramente com a descontinuidade, que traz vantagens para os mais ricos, e desvantagens para os mais pobres, no que diz respeito ao acesso a infra-estrutura, a outras áreas do território, além de manter grandes áreas não-edificadas, tendo muitas vezes usos agrícolas, ou mesmo, áreas sem uso, apenas com fins especulativos; diminuição da densidade bruta, com lotes cada vez maiores; necessidade de acomodação do automóvel; a separação de usos, com a mistura de usos em escala regional, enquanto no local, espaços cada vez mais separados por função; surgimento de novas centralidades, que começam a surgir nas cidades após a década de 1970, as quais competem entre si e com o centro principal; e a segregação física, a qual não se dá apenas pela colocação de barreiras físicas, mas também pelos novos desenhos das ruas com a formação de um sistema viário altamente hierarquizado, pelo controle legal sobre espaços públicos e coletivos e pela criação de empreendimentos focados a grupos específicos e que levam a formação de grupos homogêneos no espaço.

Beltrão Sposito (2007c, p. 98) inclui a difusão reticular, que se origina da urbanização difusa, não apenas da dinâmica de dispersão, devido ao conjunto de mudanças nas práticas socioespaciais, pois tais dinâmicas não resultam apenas em novas formas, mas também em novas práticas, promovendo o aumento das diferenças, além de

grande mobilidade dos segmentos de médio e alto poder aquisitivo, enquanto segmentos de menor poder aquisitivo caracterizam-se por maior territorialização devido seu baixo poder de mobilidade.

2.4. A urbanização dispersa no Brasil

O processo de urbanização dispersa no Brasil é um processo contínuo e crescente, tendo início na década de 1950 e vem ganhando importância desde 1970. Tal processo:

Acompanhou a abertura do país às novas formas de organização empresarial e do capital financeiro, sobretudo, de recorte internacional, visando o aumento da produção e principalmente do consumo padronizado. Acompanhou a modernização das formas de organização do comércio e dos serviços, que adotaram métodos de concentração e racionalização semelhantes aos das indústrias. As novas formas de produção e consumo levaram à adoção de modos metropolitanos de vida (REIS, 2007, p. 41).

De acordo com Reis, o universo da dispersão no Brasil, parte da urbanização da população e de sua concentração nas regiões metropolitanas e outros pólos regionais, principalmente as cidades médias. O autor aponta que nos cinquenta anos entre as décadas de 1950 e 2000, as áreas urbanas tiveram grande crescimento demográfico, com rápida urbanização, passando de um país rural para urbano.

A dispersão associada às mudanças no tecido urbano segue, sobretudo, os padrões desenvolvidos pelo Movimento Moderno ao longo do século XX (REIS, 2007, p. 43), no que diz respeito às grandes avenidas, espaços de circulação para o automóvel, ideais seguidos pelos promotores imobiliários, com empreendimentos de condomínios para fábricas, escritórios, comércios e residências. Também contribuiu para o processo iniciativas do poder público, tais como a implantação de conjuntos habitacionais e terrenos associados ao CDHU, cada vez mais distantes das áreas urbanas já constituídas.

No bojo da urbanização dispersa no Brasil, a ascensão e ganho de importância do mercado imobiliário tem um papel importante na configuração desta nova estrutura urbana.

Sabemos que a urbanização brasileira contemporânea é marcada e influenciada pelas formações econômico-sociais pretéritas, propiciadas, sobretudo pela inserção e intensificação das formas de articulação do Brasil à economia capitalista.

Um dos mercados que mais cresceu e se diversificou é o de terras e o de imóveis urbanos, fazendo com que a urbanização tomasse grandes proporções,

alimentado, segundo Beltrão Sposito (2004b, p. 115) por duas dinâmicas, tanto pelo crescimento vegetativo da população brasileira nas últimas décadas, quanto pela urbanização acelerada, contribuindo ainda mais para o crescimento territorial das cidades.

Ribeiro (1997), em sua análise sobre a questão fundiária e a produção de moradias no Rio de Janeiro, apóia-se na afirmação de que a especulação imobiliária é uma das formas pela qual se realiza a acumulação do capital na produção imobiliária, em que o capital e a propriedade privada fundem-se na produção da cidade, o que levou a uma transformação na questão fundiária brasileira a partir de 1964, com o milagre econômico.

Inicialmente, no Brasil, o crescimento das cidades fundava-se centralmente na ação de pequenos investidores, que por falta de alternativas encontravam na terra uma forma de reserva de valor, porém, com o advento da fase monopolista, acompanhada pelo crescimento do sistema financeiro e pela importância estratégica de viabilização e sustentação de um modelo econômico concentrador, ocorre, deste modo, a mudança do padrão de crescimento das cidades brasileiras. Desta maneira, a valorização fundiária deixou de ser fruto da prática de reserva de valor, tanto porque as pequenas poupanças são drenadas para o financiamento do consumo de luxo, como também entram em cena outros atores da produção do espaço construído (RIBEIRO, 1997, p. 31).

Grandes massas de capitais passam a circular no mercado financeiro e pela produção imobiliária, consolidando o sistema de incorporação imobiliária responsável por grandes transformações urbanas, entre as quais as mudanças nos conteúdos das periferias urbanas e a revitalização de áreas centrais. Com essas mudanças, o pequeno especulador dá lugar à grande empresa de incorporação imobiliária (RIBEIRO, 1997, p. 31).

A urbanização dispersa no Brasil, bem como o crescimento territorial das cidades, está intimamente ligada a diversos fatores, porém alguns mais relevantes, tais como o inchaço populacional dos centros urbanos, o advento de novas tecnologias nos meios de comunicação e transportes e o advento e o aumento do uso do meio de transporte individual. Além da importância que a produção imobiliária assume como fonte de acumulação, sendo um dos fatores determinantes para o crescimento desigual das cidades.

Beltrão Sposito (2007a) afirma que o ritmo de crescimento acelerado das metrópoles brasileiras deu-se da metade do século XX até períodos anteriores a década de 1980, tendo continuidade no final do século XX, porém como podemos perceber na tabela 2, o ritmo de crescimento tornou-se mais intenso nas cidades de porte médio, segundo a autora, tais “(...) cidades encontram-se nas categorias ‘aglomerados urbanos não-metropolitanos’ e ‘centros-urbanos’, cuja participação relativa no conjunto das cidades brasileiras variou, respectivamente, de 9,68% a 12% e de 9,15% a 10,64%”.

Tabela 2
Brasil
População segundo a morfologia da rede urbana
1980 a 2000

Categorias	Número de municípios em 2000	Distribuição relativa (%)			Taxas de crescimento (% a. a.)	
		1980	1991	2000	1980-1991	1991-2000
Regiões metropolitanas (1)	203	34,08	35,12	36,30	2,21	1,92
Aglomerados urbanos não-metropolitanos	178	9,68	11,35	12,00	3,42	2,24
Centros urbanos	62	9,15	10,10	10,64	2,84	2,21
Outras municipalidades	5 064	47,08	43,43	41,14	1,18	1,02
Brasil	5 507	100,00	100,00	100,00	1,93	1,63

(1) Inclui as antigas e novas regiões metropolitanas (dezoito áreas)

Fonte: Extraído e adaptado de Baeninger (2003, p. 285) (original); Beltrão Sposito (2007b).

Segundo a autora, tal tendência é compreendida à luz das mudanças referentes à passagem do sistema fordista de produção para o sistema flexível de produção, com a possibilidade da separação das áreas de comando das áreas de produção industrial. No caso do Estado de São Paulo, o principal fator que gera a desconcentração territorial da população, mantendo a centralização de capitais e de gestão econômica na metrópole paulistana.

Deste modo, reconhece-se que tais cidades têm a tendência de ampliação em seus papéis de articulação entre o global e o local, no entanto seus papéis regionais não sofrem transformações tão profundas e significativas, quando compara-se seus papéis no período atual, com o que elas desempenhavam em períodos pretéritos, deste modo, Beltrão Sposito (2007b), não aplica o conceito de reestruturação urbana para as cidades

médias. No entanto quando é focada a escala intra-urbana, percebe-se a ocorrência de dinâmicas de reestruturação das cidades.

Pois, de acordo com a autora, sobre a estrutura interna destas cidades, todas passam por mudanças significativas, oferecendo “(...) *elementos para se reconhecer uma reestruturação e não apenas estruturação de seus espaços urbanos (...)*”.

Dentre as mudanças no espaço intra-urbano destas cidades vemos o intenso processo de urbanização dispersa, com mudanças no tecido urbano, juntamente com acelerada expansão do tecido urbano.

2.4.1. A expansão territorial urbana das cidades médias do Estado de São Paulo

Grande parcela das cidades médias do Estado de São Paulo surgiram no âmbito da constituição da formação socioespacial, vinculada ao Complexo Cafeeiro, principalmente a partir da segunda metade do século XIX, contudo, como afirma Beltrão Sposito (2004a, p. 77), grande parte destes núcleos tornaram-se sedes municipais, a partir de desmembramentos municipais efetivados na primeira metade do século XX.

Os espaços urbanos do interior paulista, num panorama geral, tiveram um crescimento rápido e intenso, tanto demográfico e territorial como de ampliação de seus papéis urbanos. Contudo, esse crescimento não foi acompanhado de políticas urbanas e instrumentos de intervenção e fiscalização que orientassem ou redefiniram a expansão dos tecidos urbanos (BELTRÃO SPOSITO, 2004a, p. 77).

No Estado de São Paulo, de maneira geral, vemos um intenso processo de urbanização, principalmente durante as décadas de 1950 e 1960, com grande crescimento demográfico urbano, o que aumentou a demanda por espaços citadinos, sobretudo, para a função residencial (BELTRÃO SPOSITO, 2004a, p. 77).

Buscando-se a gênese dessas dinâmicas verifica-se que ao final do século XIX e primeira metade do século XX, as cidades são comandadas politicamente pelo capital agrário, não tendo preocupações com regulação das iniciativas de expansão territorial urbana. Deste modo, essa expansão era independente da definição do perímetro urbano, ou mesmo quando havia definição deste, houve a implantação de novos loteamentos além desta linha estabelecida por Lei. Em algumas cidades, a definição do perímetro urbano (década de 1960) foi efetuada visando legitimar

empreendimentos e ocupações realizadas em áreas não urbanas e para aumentar a arrecadação municipal, com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) (BELTRÃO SPOSITO, 2004a, p. 77-8).

Apesar da não regulação da expansão do tecido urbano, a morfologia urbana até a década de 1960, teve como característica ser integrada e marcada pela continuidade. Panorama que se modifica a partir desta década e da década de 1970, quando parte do poder político das cidades passou das mãos de uma elite agrária para uma elite urbana. Consigo, essa elite urbana, traz iniciativas para formular uma legislação urbana que regularizasse os loteamentos implantados anteriormente sem o atendimento da legislação. O perímetro urbano que anteriormente era, na maioria das cidades, menor que a malha urbana constituída, passa a estar muito além da área urbana constituída, definindo, deste modo, as áreas aptas a serem loteadas futuramente, ou seja, as que se encontravam nesse anel de expansão delimitado pelo perímetro urbano (BELTRÃO SPOSITO, 2004, p. 79-80).

Outras legislações foram criadas com o intuito de regulamentar as iniciativas de produção territorial das cidades, com a Lei 6.766/1979, regulando o parcelamento e uso do solo, entretanto, conforme Beltrão Sposito (2004a) assinala, pouco exigentes, dando enorme estímulo à abertura de novos loteamentos, mudando a lógica de implantação destes, tendo um ritmo maior de crescimento que o crescimento demográfico na maioria das cidades.

A autora ainda destaca duas conseqüências à expansão territorial das cidades, decorrentes destas mudanças:

Primeiramente o aumento do número de lotes não edificadas, dando-se em função da aceleração dos lançamentos de novos loteamentos em comparação com o crescimento demográfico e a demanda solvável que há para estes novos loteamentos (p.80).

Em segundo lugar, a legitimidade de se lotear em descontinuo à área urbana já constituída, uma vez que o perímetro urbano ampliou-se, tornando ampla a área onde se podia lotear legalmente (BELTRÃO SPOSITO, 2004a, p.81).

Desta maneira, percebe-se que as cidades do Estado de São Paulo passaram por intensas mudanças a partir da década de 1960, que se acentuaram na década de 1970, evoluindo de um caráter contínuo e integrado, para descontínuo e expandido, dando origem ao processo de urbanização dispersa, sendo que, além dos fatores enumerados, podemos somar o que foi exposto anteriormente, como as mudanças

provindas da globalização, bem como o desenvolvimento dos meios de transportes e a ascensão do mercado imobiliário, ou seja, a expansão das bases capitalistas sobre o território paulista.

2.5. A urbanização dispersa da cidade de Marília

A partir do que já expusemos e da abordagem de Beltrão Sposito em torno da expansão das cidades do Estado de São Paulo e introduzimos no capítulo 1, nota-se que a cidade de Marília insere-se nas lógicas descritas nesta análise.

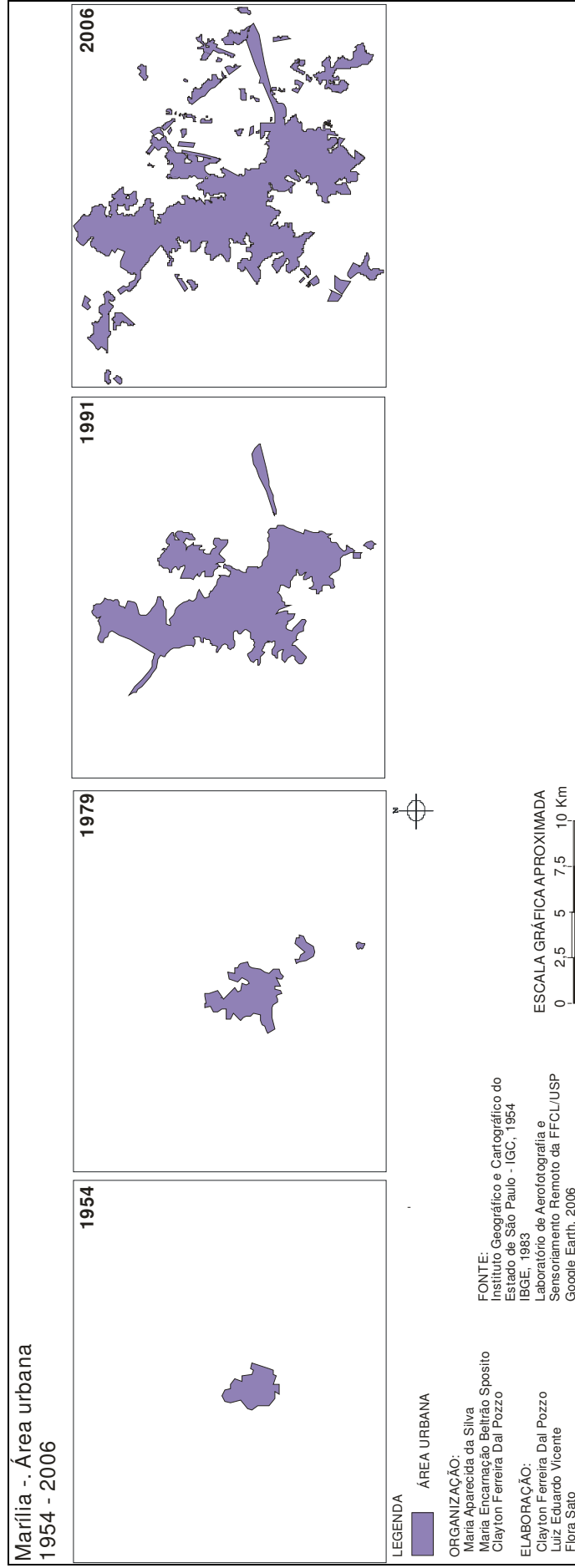
Como pudemos observar, no capítulo anterior, a cidade de Marília surge a partir da unificação de três patrimônios, os quais foram implantados antes mesmo da chegada da linha férrea e da expansão cafeeira, demonstrando que por trás do interesse de expansão da atividade cafeeira havia interesses especulativos fundiários na ocupação destas terras. E, assim, como em outras cidades à oeste do Estado, a ocupação inicial deu-se por meio da apropriação de terras devolutas pertencentes ao Estado, pois o prazo prescrito pela Lei de Terras já havia expirado.

Após a chegada da linha férrea, houve grande fluxo populacional, atraído, sobretudo, pela expansão cafeeira e pela quantidade de terras disponíveis, ocupando densamente os patrimônios já existentes e gerando demanda por novas áreas urbanas, sendo criados novos patrimônios. Durante este período (década de 1920 e 1930) a expansão do tecido urbano obedecia ao ritmo criado tanto pela demanda por terras quanto pelo crescimento populacional, dando-se acompanhando o sentido da ferrovia, partindo dos primeiros núcleos urbanos para o norte, sentido a cidade de Pompéia.

A partir da década de 1940, a substituição da cultura do café, pós- crise, pela cultura do algodão intensificou o processo de urbanização, pois com o algodão a cidade teve desenvolvimento industrial, a partir da chegada de inúmeras unidades de beneficiamento desse produto, gerando fatores atrativos para a chegada de novos habitantes.

Durante as primeiras décadas depois de sua fundação até a década de 1960, a expansão territorial urbana deu-se como na maioria das cidades médias paulistas, de maneira contínua e concentrada, seguindo, sobretudo, o eixo ferroviário e posteriormente alguns eixos rodoviários, neste caso, a oeste em sentido à cidade de Assis.

Mapa 11
Marília – SP
Evolução da Malha Urbana
1954 - 2006



Todavia, a partir da década de 1960, esse panorama altera-se, quando a expansão territorial urbana começa a se dar em níveis superiores ao crescimento populacional, refletindo-se de maneira evidente na morfologia urbana, que passa de uma estrutura contínua e concentrada para, aos poucos, configurar-se como uma estrutura descontínua e extensa. Entre os fatores que contribuíram para esta tendência, estão os diversos já abordados por Beltrão Sposito (2007b), tais como a mudança do poder político para as mãos da elite urbana, bem como a presença de legislações urbanísticas que privilegiaram a ampliação do perímetro urbano e o crescimento territorial da cidade. Podemos incluir também novas instituições surgidas nesta década, que contribuíram para a implantação de novas áreas urbanas, tais como o Banco Nacional da Habitação (BNH) que regulava o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), órgãos que tinham como objetivo em sua formulação a capacidade de “(...) *gerar de maneira auto-sustentada (e, portanto, sem maiores ônus para o erário) recursos permanentes e em grande escala para financiamentos ao setor habitacional, atendendo ao público de todas as faixas de renda*” (SANTOS, 1999, p. 12).

Nas décadas posteriores, o crescimento territorial manteve-se num ritmo intenso, como já destacamos em capítulo anterior, principalmente durante a década de 1990, período em que a falta de regulação do poder público para a implantação de novos empreendimentos imobiliários e o aquecimento do mercado imobiliário, destacado por Leme (1999) como a década que os preços do solo urbano tiveram grande aumento na cidade. É nesta década que na cidade verifica-se maior surto de crescimento territorial, saltando de um índice de 231,2 na década de 1980 para 375,3 em 2000 (vide TABELA 1, p. 47), impulsionado pelo grande número de novos empreendimentos imobiliários, unidades industriais e novos espaços de consumo implantados de forma dispersa na cidade de Marília.

Além das causas já citadas, a dispersão das áreas urbanas da cidade de Marília teve influência do que Ojima (2007) caracteriza como constrangimentos físicos, como serras, rios, mar ou outras barreiras naturais que condicionam algumas aglomerações urbanas em sua expansão. Sob tais condições a expansão urbana ocorre de forma diferenciada, constituindo em altas densidades e maior grau de fragmentação territorial.

Como já vimos no capítulo anterior, a expansão territorial urbana da cidade de Marília, teve grande influência das condições naturais do sítio no qual se assenta, seja no sentido em que a expansão territorial urbana segue, seja na escolha locacional de

estabelecimentos industriais, moradias precárias e empreendimentos imobiliários residenciais, na cidade de Marília, nota-se influência fortíssima das condições geomorfológicas do sítio, cercado por escarpas fortemente festonadas.

Estas condições contribuíram para a grande expansão da malha urbana em sentido norte-sul, com aproximadamente 21 km de extensão e para o surgimento de descontinuidades entre os subespaços da cidade.

2.5.1. A Dispersão Industrial em Marília

Reis (2006) em sua análise sobre a urbanização dispersa da cidade de São Paulo, afirma que, a descentralização ou dispersão industrial data de 1945 e 1950, quando se dá tal processo de saída das fábricas, as quais abandonavam os bairros industriais de São Paulo, junto às ferrovias (p. 114).

De acordo com o autor, na cidade de São Paulo, observam-se duas etapas de dispersão industrial, uma primeira intra-urbana, e uma segunda regional.

Num primeiro momento, as indústrias instaladas dentro das cidades, dependiam, sobretudo, das fontes de energia e das linhas de transportes, por ausência de rodovias pavimentadas, as fábricas situavam-se junto às ferrovias. Esta configuração perdurou até a implantação de um sistema rodoviário de nível técnico elevado, transformando-se em um dos eixos de dispersão das indústrias (REIS, 2007, p. 117-8).

Reis enumera as razões para o deslocamento das indústrias para fora dos centros urbanos, tais como, a necessidade “(...) *de áreas cada vez mais extensas para a instalação de novas máquinas, as empresas procuravam glebas a preços reduzidos fora das cidades, nas proximidades das rodovias*”, sendo que os antigos terrenos eram comercializados a preços elevados, enquanto as novas glebas eram adquiridas como terras rurais, ou seja, a preço reduzido.

Dentre outras razões, estava o desinteresse pelo transporte ferroviário, pois as indústrias já não dependiam das transmissões de energia elétrica, dependendo, neste novo momento, da rodovia, pela utilização deste modal para a utilização de carga porta-a-porta.

As indústrias deixaram de ser organizadas com a superposição de linhas de produção em vários andares, passando a serem organizadas em grandes unidades de um só pavimento, além de buscarem glebas maiores, com custos reduzidos, a fim de terem

áreas de reserva para futuros desenvolvimentos e expansão da produção (REIS, 2007, p. 119-20).

Na cidade de Marília, nota-se a dispersão das atividades industriais. Retomando alguns pontos que enfatizamos no capítulo anterior e como pode-se observar no mapa 12, a primeira zona industrial da cidade foi determinada, sobretudo, pelo eixo criado pela via férrea e as avenidas que faziam a interligação da cidade com os municípios vizinhos, integrada à malha urbana constituída, visualizado na década de 1940, sendo esta a localização preferencial das máquinas beneficiadoras de café e algodão, das fábricas de óleo vegetal como a Matarazzo, a Zillo, a Anderson Clayton e fábricas de outros gêneros como a Macul, Sasazaki, Antarctica e a Ailiram. Além dessa zona industrial inicial surgiram diversas empresas com localizações dispersas pela área central da cidade, neste caso, empresas de pequeno porte espalhadas entre áreas residenciais e comerciais (MOURÃO, 1994, p. 220).

No caso de Marília, as mudanças nas localizações das indústrias, começam a serem visualizadas a partir da década de 1970, momento em que as maiorias das empresas que construíram novas instalações procuraram as periferias, com a procura por maiores espaços, onde fosse possível o crescimento e ampliação da produção, deste modo, procuravam áreas maiores e de menor custo. Outro fator que contribuiu para novas escolhas locacionais das empresas foi o fato de que a cidade cresceu com vias públicas estreitas, dificultando “(...) a permanência nas áreas centrais de empresas que aumentaram o seu tamanho a passaram a movimentar grandes quantidades de cargas, transportadas quase que totalmente por rodovias (...)”, sendo este o caso da Marilan e Rainieri (MOURÃO, 1994, p. 220).

Desta maneira, é durante a década de 1970 que a ocupação industrial atinge as rodovias que margeiam a cidade, originando novas áreas industriais, pois, de acordo com Mourão (1994, p. 220-222) dos anos de 1970 até 1974 a malha urbana estava restrita quase que inteiramente à parte interna da rodovia do contorno, permitindo a localização industrial às margens das rodovias, em áreas ainda não residenciais. Posteriormente, tal ocupação foi dirigida com a criação do 1º Distrito Industrial da cidade, margeando a rodovia BR-153, em sentido a Lins, na zona norte da cidade, tal distrito fora lançado nos anos de 1970 e ativado nos anos de 1980 com a instalação da Iguatemy, da Ikeda, Máquinas Man, da Bel Alimentos, entre outras, sendo que, nos anos de 1990, com a transferência da Sasazaki para o local, houve a complementação das obras de infra-estrutura.

Outra nova área de concentração industrial começou a se articular, ainda nos anos de 1960, com a pavimentação da rodovia que liga Marília a Bauru, nas saídas para Bauru e Ourinhos, sudeste da cidade, com a instalação da J. A. Veríssimo (fábrica de óleo desativada na década de 1990), seguida pela Marilan e Rainieri na década de 1970, tendo a partir deste momento várias empresas se instalando no local, tais como a Coca Cola e a Biscoitos Xereta (MOURÃO, 1994, p. 222).

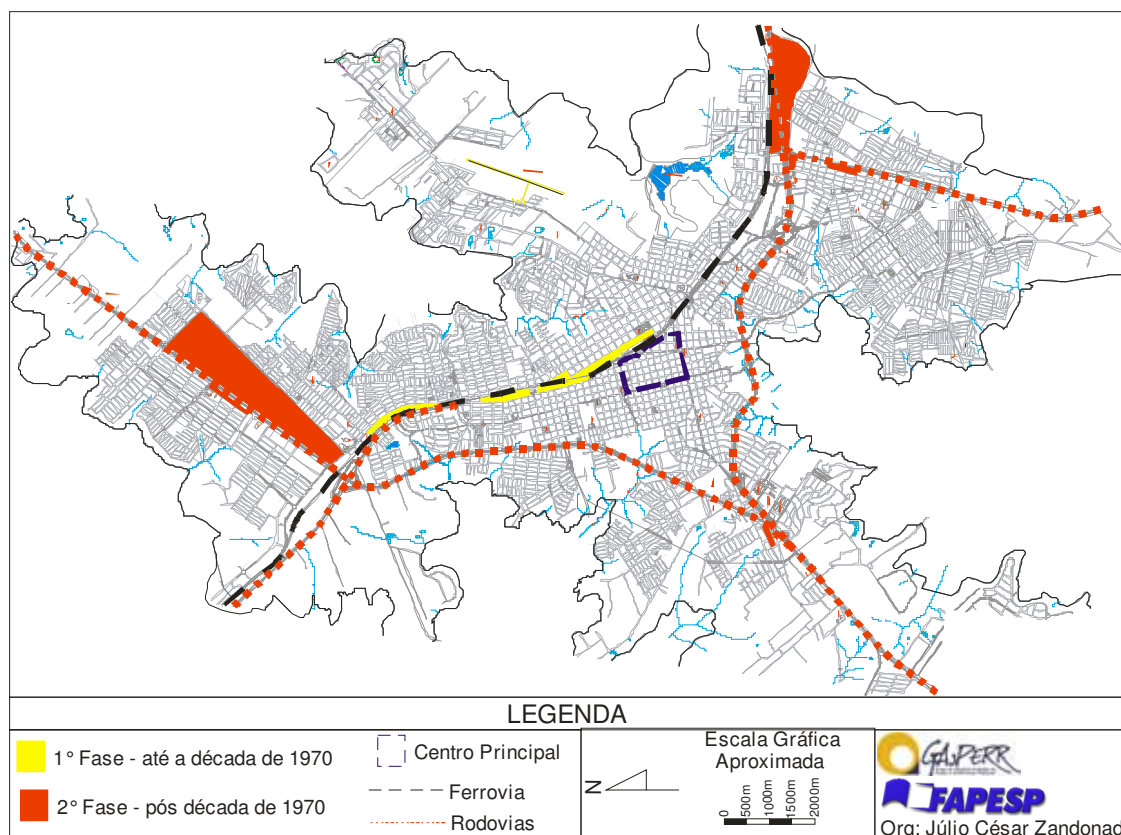
Recentemente, durante a década de 1990, outra área margeando rodovia, vem recebendo instalações industriais, à saída para Assis, zona oeste da cidade, com o surgimento de pequenos estabelecimentos industriais nesta área.

Deste modo, vemos que a dispersão industrial em Marília teve origem na década de 1970, tendo como razões as mesmas aplicadas a outros contextos, tais como as deseconomias de aglomeração existentes nas áreas centrais e a busca pela proximidade do modal principal para escoamento da produção.

Mapa 12

Marília - SP

Fases da Localização Industrial



Fonte: Mourão, 1994 e Pesquisa de Campo.

A partir da década de 1970 surgem novas áreas industriais, com três delas situadas às margens das rodovias, a norte, sudeste e oeste da cidade, porém a primeira zona industrial ainda mantém alguns estabelecimentos, devido, sobretudo, a facilidade de acesso à rodovia, já que por influência das características naturais (a cidade ser cercada por escarpas) as rodovias recortam o interior da malha urbana da cidade, facilitando o escoamento da produção das empresas situadas nesta primeira zona industrial, tais como a Nestlé, Dori, Marcon, entre outras.

Concomitantemente com a dispersão das atividades industriais, acompanha-se a dispersão das áreas residenciais.

2.5.2. A Dispersão das Áreas Residenciais

A dispersão industrial tendo como decorrência a dispersão do mercado de trabalho, influenciou a instalação de bairros residenciais nas proximidades das empresas, alterando o padrão de localização residencial.

Como vimos, até a década de 1960, Marília manteve sua morfologia contínua e concentrada, no entanto, é durante esta década que inicia o movimento de dispersão das áreas residenciais, no momento em que novos instrumentos surgem para contribuir para a implantação de novas áreas urbanas, como o BNH (Banco Nacional da Habitação), sendo que, nesta década, entre os anos de 1963 e 1977, Guidugli (1979, p. 303-6) identifica um grande surto de crescimento territorial da cidade, com a implantação de loteamentos em descontínuo à malha urbana constituída trata-se de loteamentos “populares”, que acompanhavam a descentralização do mercado de trabalho. E foram implantados, principalmente a oeste e norte, acompanhando o eixo rodoviário.

Este padrão perdurou pelas décadas posteriores, com a cidade tendo grande crescimento territorial em descontínuo, com loteamentos populares, que surgiram ao sul, norte e oeste da cidade, ou seja, mantendo o padrão centro-periferia, pois os segmentos de maior poder aquisitivo habitavam a área central e pericentral, enquanto a periferia era destinada aos segmentos de menor poder aquisitivo.

Desta maneira, a cidade expandiu-se territorialmente, principalmente em sentido norte-sul, com loteamentos destinados às camadas de menor poder aquisitivo. Na década de 1970, os novos loteamentos foram implantados em descontínuo, fruto de

estratégia do capital imobiliário para fins especulativos e, também, devido ao recorte das escarpas, que favoreceu a descontinuidade.

Durante as décadas de 1970 e 1980, as proximidades das escarpas não eram “bem vistas”, nem pelo mercado imobiliário, nem pela população de rendimentos médios a alto, sendo estas ocupadas, principalmente, por habitações precárias, favelas, como podemos observar no mapa 6 (p.50), no qual se representa que grande maioria das favelas da cidade ocupam estas encostas.

Entretanto, a partir da década de 1990, o mercado imobiliário da cidade de Marília sofre transformações brutais, tanto por conta de novas iniciativas de empreendedores deste ramo, quanto, por conseqüência, pelas alterações na estrutura urbana e de preços do solo urbano. Produto destas novas iniciativas de promotores imobiliários locais é que a cidade tem, na década de 1990, seu maior surto de crescimento territorial (TABELA 1, p. 47), com diversos novos produtos imobiliários, entre os quais, a cidade universitária, conjuntos de apartamentos próximos às universidades, na zona oeste da cidade, e principalmente a implantação de inúmeros loteamentos fechados e condomínios horizontais. São esses novos *habitats* urbanos uma das formas que contribuíram para o crescimento territorial da cidade, tendo papel preponderante nas mudanças na estrutura da cidade e na dispersão das áreas residenciais.

2.5.2.1. As Novas Formas de *Habitat* Urbano – Os Loteamentos Fechados e Condomínios Horizontais

Beltrão Sposito (2002) revela que a expansão do tecido urbano, atualmente, resulta cada vez mais da realização ampliada de interesses fundiários e imobiliários que buscam maior lucratividade possível em seus empreendimentos. É, neste contexto, que o capital imobiliário lança novas formas de habitar nas cidades.

Através de estratégias de *marketing*, definido por Kotler (1998, p. 27) como o “(...) *processo social e gerencial pelo qual indivíduos e grupos obtêm o que necessitam e desejam através da criação, oferta e troca de produtos de valor com outros*”. Tal definição parte de conceitos centrais, como os de necessidades humanas, desejos e demandas, os quais, atualmente sobrepõem-se diante do bombardeio de informações e imagens que a sociedade enfrenta.

Para Kotler (1998, p. 27 - 8) necessidade humana “(...) *é um estado de privação de alguma satisfação básica*”, tais como alimentos, roupas (sociedade ocidental atual), abrigo, etc. As necessidades não são criadas pela sociedade ou empresas, são inerentes à condição humana. Os desejos “(...) *são carências por satisfações específicas para atender às necessidades (...), os desejos humanos são continuamente moldados e remoldados por forças e instituições sociais*”, ou seja, os desejos de morar num certo local, etc. As demandas “(...) *são desejos por produtos específicos, respaldados pela habilidade e disposição de comprá-los (...), desejos se tornam demandas quando apoiados pelo poder de compra*”. Desta maneira, os profissionais de *marketing* não criam necessidades, essas já existem, eles juntamente com outras forças sociais despertam e influenciam os desejos, e induzem a demanda ao oferecer produtos apropriados, atraentes, adquiríveis e, facilmente, disponíveis aos consumidores-alvo.

Diante destas definições, apoiamos-nos em Rodrigues (2003, p. 11), a qual tece considerações sobre a moradia.

De alguma maneira é preciso morar. No campo, na pequena cidade, na metrópole, morar como vestir, alimentar, é uma das necessidades básicas dos indivíduos. Historicamente mudam as características da habitação, no entanto é sempre preciso morar, pois não é possível viver sem ocupar espaço.

Sendo assim, morar encontra-se no quadro das necessidades humanas, entretanto os agentes de produção do espaço urbano, através de estratégias de *marketing*, criam desejos e demandas para a valorização simbólica de novas áreas e para a implantação de novos empreendimentos imobiliários, principalmente os loteamentos fechados e condomínios horizontais, um “novo conceito de moradia” que articula elementos e valores como segurança, isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços.

Vem se construindo a imagem de que, atualmente, o local mais seguro e que confere mais *status*, como assinala Caldeira (2000, p. 265) é a “(...) *residência enclausurada, fortificada e isolada, um ambiente seguro no qual alguém pode usar vários equipamentos e serviços e viver só com pessoas percebidas como iguais*”. Entretanto, de acordo com Caldeira (2000, p. 261) esses novos empreendimentos imobiliários não são uma invenção original, pois compartilham de diversas

características com os CIDs (*Common Interest Developments*)¹² e subúrbios norte-americanos, bem como as cidades – jardim inglesas.

Na cidade de São Paulo, os primeiros condomínios construídos eram os prédios de apartamentos, os condomínios verticais, no início da década de 1970. Os condomínios horizontais começaram a serem implantados, ao final da década de 1970, tendo como preferência os municípios adjacentes à capital, principalmente a oeste da região metropolitana. É nesta época que os empreendimentos imobiliários destinados à elite situados distantes do centro principal da cidade tornam-se atrativos entre estes segmentos, neste contexto, os incorporadores começam a lançar empreendimentos semelhantes às *new towns* e *edge cities* norte-americanas, em áreas afastadas do centro que combinam empreendimentos residenciais com centro comerciais e espaços para escritórios, tais como *Alphaville*, Aldeia da Serra e Tamboré, situados nos municípios de Barueri e Santana do Parnaíba (CALDEIRA, 2000, p. 263).

Nas cidades médias paulistas, é também na década de 1970, que os agentes da produção do espaço urbano acentuam sua atuação. Beltrão Sposito (2004b, p. 130-1) destaca dinâmicas reforçadas pela difusão da urbanização pelo Estado de São Paulo, que reforçaram a tendência de crescente interesse deste capital nestas cidades, entre eles estão:

- Diminuição relativa dos papéis industriais da metrópole paulista, correspondendo às possibilidades de separação entre as atividades de gestão e produção dos grandes grupos econômicos;
- Diminuição dos papéis urbanos das cidades pequenas, em função da concentração fundiária e a modernização da agropecuária, que esvaziaram demograficamente o campo;
- Concentração econômica e descentralização espacial dos grandes grupos do setor terciário que passaram a se interessar pelos mercados consumidores do interior paulista, reforçando os papéis de pólos comerciais e de serviços das cidades médias;
- Melhor qualidade com menor custo de vida nas cidades médias, gerando um aumento demográfico de alguns comparativamente maior que o da metrópole, a partir de 1990, reforçando seus segmentos sociais de médio e alto poder aquisitivo.

Deste modo, esses agentes vêm um campo fértil para a implantação das inovações imobiliárias. Beltrão Sposito (1991) data em 1980 o crescimento da produção imobiliária vertical no interior do Estado de São Paulo, tendo como característica a localização central. Aos fins da década de 1970¹³ e meados da década de 1980, segundo

¹² Incorporações de Interesses Comuns.

¹³ Presidente Prudente em 1979.

a autora (2004b) surgem às primeiras iniciativas de implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais nessas cidades, as quais só vão se efetivar como tendência no decorrer da década de 1990, quando aumentam o número de empreendimentos e de pessoas que passam a viver neles. No entanto, diferentemente dos condomínios verticais, tais empreendimentos têm como característica a localização periférica, alguns em continuidade à malha urbana constituída, outros são implantados em descontínuo, contribuindo para a dispersão do espaço urbano bem como alteram a antiga estrutura centro-periferia e mudam o conteúdo socioespacial desses espaços.

2.5.2.2. Loteamentos Fechados e Condomínios Horizontais na Cidade de Marília

Podemos enquadrar, claramente, a cidade de Marília no grupo de cidades atrativas para o investimento de proprietários e incorporadores na implantação de novos produtos imobiliários.

A partir da década de 1990, iniciou-se a proliferação destes novos empreendimentos imobiliários na cidade, que atualmente chegam a dezenove entre loteamentos fechados e condomínios horizontais.

Como destacamos (Zandonadi, 2005) podemos identificar três fases ou tendências na implantação destas novas formas de *habitat* urbano pela cidade. Num primeiro momento, foram implantados o Loteamento Fechado Esmeralda Residence em 1993, após pequeno intervalo, em 1996, o Condomínio Residencial Village do Bosque, em 1997, o Condomínio Residencial Garden Park e, em 1999, o Residencial Villaggio das Esmeraldas. Nesta fase, tem-se como tendência a escolha locacional, para a implantação de tais empreendimentos pelos incorporadores, áreas já ocupadas por segmentos de elevado poder aquisitivo, o Setor Leste da cidade, nas proximidades do Bosque Municipal e Avenida das Esmeraldas.

Quadro 1**Marília – SP****Loteamentos Fechados e Condomínios Horizontais – Ano de Implantação****1993 - 2003**

Loteamentos Fechados/Condomínios Horizontais	Ano de Implantação
Residencial Esmeralda Residence	1993
Condomínio Residencial Village do Bosque	1996
Condomínio Residencial Garden Park	1997
Residencial Villagio das Esmeraldas	1999
Residencial Solar das Esmeraldas	2000
Residencial Pedra Verde	2000
Residencial Campo Limpo	2000
Condomínio Residencial Jardim do Bosque	2000
Condomínio Residencial Jardim Colibri	2000
Condomínio Residencial Portal do Parati	2000
Residencial Vale do Canaã	2001
Condomínio Residencial Vila Nova	2001
Residencial Campo Belo	2001
Loteamento Residencial “Villa Flora”	2002
Loteamento Residencial Portal da Serra	2003
Residencial Portal dos Nobres	2003
Residencial Jardim Ismael	Sem informações
Residencial Maria Isabel	Sem informações

Fonte: Prefeitura Municipal de Marília e DPRN Recursos Naturais do Estado de São Paulo – Equipe

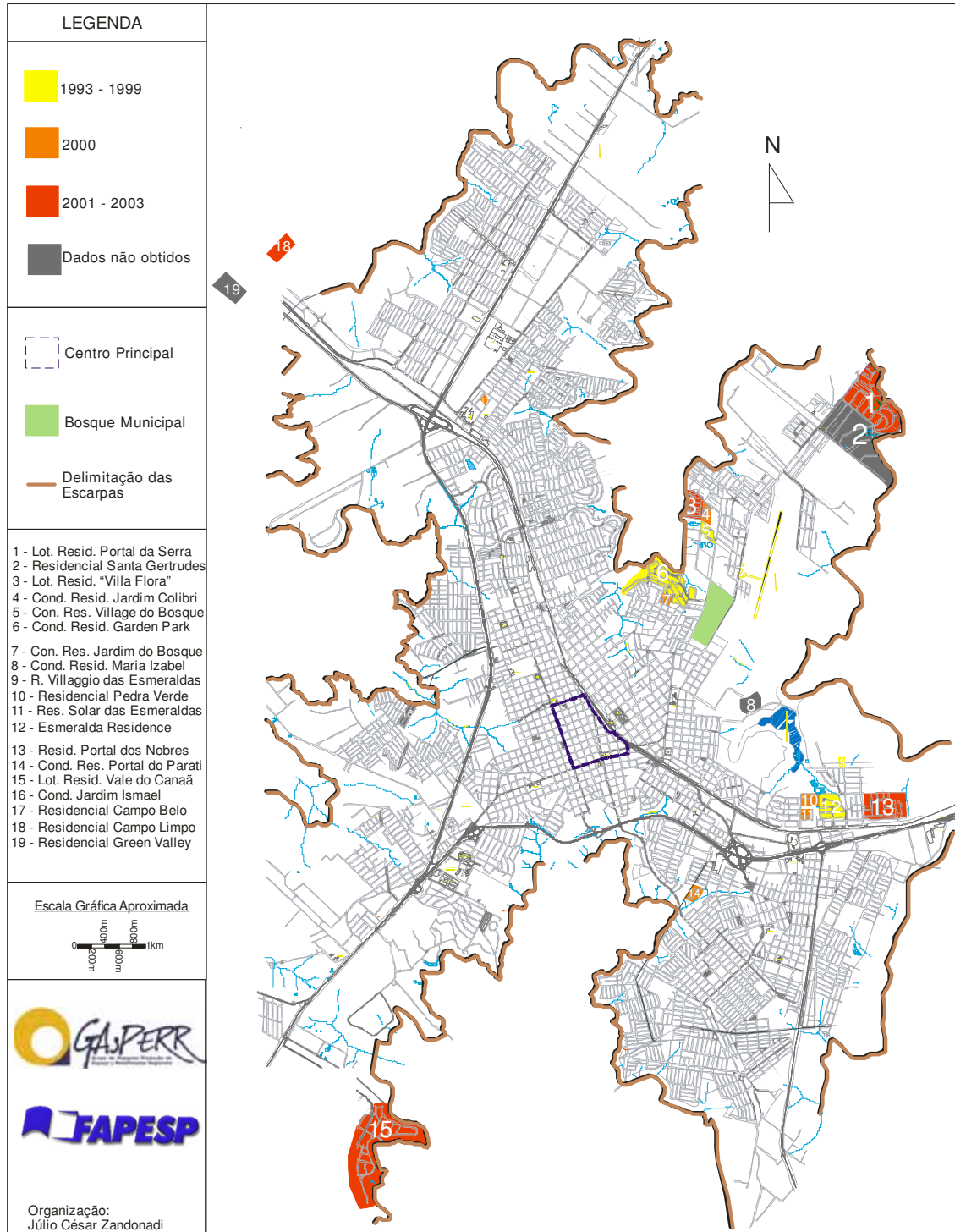
Técnica Marília – SP

Org. Júlio César Zandonadi

Mapa 13

Marília – SP

Localização e Ano de Implantação dos Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados



Fonte: Zandonadi, 2005; Pesquisa de Campo – 2006-2008.

A partir de 2000, a implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais acentua-se na cidade, sendo, apenas neste ano, seis novos empreendimentos: o Residencial Solar das Esmeraldas (Leste/Esmeraldas), o Residencial Pedra Verde (Leste/Esmeraldas), o Residencial Campo Limpo (Norte), o Condomínio Residencial Jardim do Bosque (Leste/Bosque), o Condomínio Residencial Jardim Colibri (Leste/Bosque) e o Condomínio Residencial Portal do Parati (Centro-Sul). Nota-se que o setor leste é a localização preferida pelos incorporadores, pois dos seis novos empreendimentos quatro são implantados neste setor, entretanto, diferentemente da primeira fase de implantação, surgem os primeiros empreendimentos fora desta área, nos setores norte e centro-sul da cidade.

A partir de 2001, a implantação dos empreendimentos imobiliários residenciais fechados, segue uma nova lógica, agora da implantação descontínua à malha urbana constituída e em grandes glebas, tais como o Residencial Vale do Canaã (2001), a oeste da cidade, nas proximidades da rodovia que liga Marília a Assis, a aproximadamente dois quilômetros da malha urbana constituída. O Residencial Campo Belo (2001) e o Residencial Green Valley (2001), ambos localizados nas proximidades da rodovia que liga Marília a Panorama, próximos ao distrito de Padre Nóbrega, a cerca de três quilômetros da cidade de Marília. Além destes foram implantados em descontinuo o Residencial Portal dos Nobres (2003) e o Residencial Portal da Serra (2003) situados, respectivamente, ao final da Avenida das Esmeraldas e na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, ambos no Setor Leste da cidade.

Além destes empreendimentos temos, ainda, o Loteamento Residencial “Villa Flora”, implantado em 2002, a Leste, nas proximidades do Bosque Municipal, o Condomínio Residencial Maria Isabel, também no Setor Leste próximo à represa Cascata e o Residencial Jardim Ismael, localizado na Zona Oeste da cidade.

A implantação destes empreendimentos imobiliários marca duas tendências. A primeira é dar continuidade à lógica de expansão territorial urbana, com caráter descontínuo e extenso que se iniciou ainda na década de 1960 e foi se acentuando nas últimas três décadas. A outra é da urbanização ser cada vez mais orientada por interesses fundiários e imobiliários com o surgimento de novos produtos imobiliários situados nas periferias, aonde seguem as populações de segmentos de elevado poder aquisitivo.

Nota-se que o Setor Leste da cidade destaca-se como local preferido pelos agentes produtores do espaço para a implantação de novos empreendimentos

imobiliários, pelo fato de ser considerada uma das áreas mais valorizadas da cidade sendo que tal *status* foi conferido historicamente por contínuos movimentos de reestruturação de seu conteúdo socioespacial, Deste modo, vemos que o mercado imobiliário é instável, desta maneira, para auferir lucros os agentes produtores do espaço urbano, realizam estratégias, buscando “valorizar” certas áreas da cidade em detrimento à outras, sendo que, uma destas estratégias é a implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais.

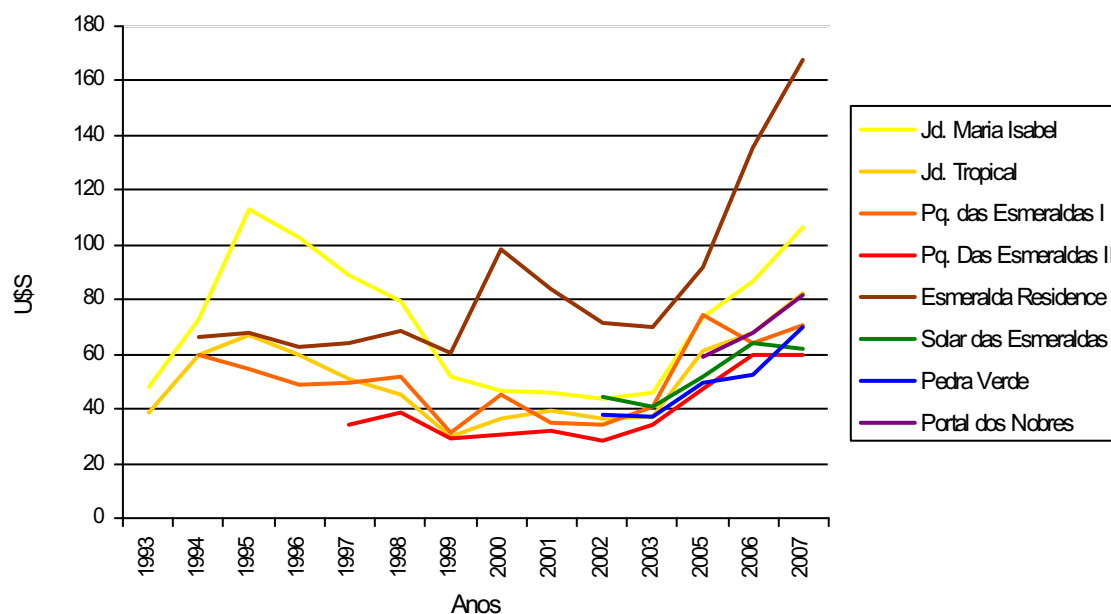
Desta maneira, tal setor da cidade, mais precisamente os bairros localizados próximos da Avenida das Esmeraldas, por serem “valorizados” tanto objetivamente, quanto subjetivamente, faz com que quaisquer loteamento implantado em suas adjacências surja com elevado preço do solo, como foi o caso do Jardim Tropical, continuo ao Jardim Tangará e Maria Isabel Prolongamento, ainda que tenha alcançado preços menores que o Maria Isabel, devido, sobretudo a ter menos infra-estruturas e meios de consumo coletivos e por estar pouco habitado em relação ao Maria Isabel (ZANDONADI, 2005, p. 83).

No ano de 1993, foi implantado um novo loteamento, o Parque das Esmeraldas I, em continuo com o Jardim Tropical, surgindo com preços nos mesmos patamares do Jardim Tropical, por ser servido de infra-estrutura e por ser lançado juntamente com o primeiro loteamento fechado da cidade o Esmeralda Residence, o qual já surge com o preço do m² alçado a patamares superiores aos dos loteamentos abertos em suas proximidades e a patamares próximos do Maria Isabel, no momento, o mais valorizado da cidade (gráfico 1) (ZANDONADI, 2005, p. 83).

Gráfico 1

Comparação do preço por m²

Jardim Maria Isabel, Jardim Tropical, Parque das Esmeraldas I e II, Esmeralda Residence, Residencial Solar das Esmeraldas, Residencial Pedra Verde e Residencial Portal dos Nobres
1993 - 2007



Extraído de Zandonadi (2005, p. 84) e complementado para 2005, 2006 e 2007.

Fonte: Jornal Diário de Marília

Percebe-se também, que loteamentos abertos como Parque das Esmeraldas II, e loteamentos fechados ou condomínios horizontais como o Residencial Pedra Verde, Residencial Solar das Esmeraldas e Residencial Portal dos Nobres, surgem com preços elevados, em patamares próximos aos loteamentos já existentes, com exceção do Esmeralda Residence que alcança o m² mais caro da área (ZANDONADI, 2005, p. 84). A mesma dinâmica ocorre nos novos empreendimentos situados no Setor Leste próximo ao Bosque Municipal, onde os muros valorizam os novos loteamentos, sendo estes implantados em patamares próximos aos loteamentos já implantados e com maior nível de ocupação, sendo que anos depois ultrapassam e tornam-se mais “valorizados” que os mais antigos.

A dispersão residencial territorial urbana da cidade de Marília, a partir da implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais, principalmente no setor leste da cidade, teve como base estratégias dos promotores imobiliários, com o intuito de auferir maiores lucros, com novos lançamentos imobiliários.

Contudo, a expansão territorial urbana da cidade de Marília ocorrendo de maneira dispersa, não tem como causas apenas os interesses de incorporadores imobiliários e as características geomorfológicas do sítio no qual se encontra a cidade, pois a produção do urbano nestes moldes na cidade tem no poder público um agente de grande relevância nesta produção.

Como vimos anteriormente, durante as décadas de 1960 e 1970, em que se inicia a dispersão da área urbana da cidade de Marília, as primeiras iniciativas para esta dinâmica partem do poder público em conjunto com o capital imobiliário, com a implantação de conjuntos habitacionais financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação, entre outros. Entretanto, o poder público teve papel preponderante na dispersão territorial, com base na implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais, legitimando práticas de legalidade questionável dos incorporadores imobiliários.

Levando em consideração a diferenciação entre loteamentos fechados e condomínios horizontais¹⁴ (apêndice 1) são notadas algumas irregularidades na implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais na cidade de Marília, como podemos perceber no quadro a seguir:

¹⁴ No apêndice 1 trazemos a diferenciação legal entre condomínios horizontais e loteamentos fechados.

Quadro 2

Marília – SP

Aprovação de loteamentos fechados e condomínios horizontais

1993 – 2003

Loteamento e/ou Condomínio	Ano de Aprovação	Área Total (m ²)	Forma de Aprovação	Propriedades Comercializadas*
Esmeralda Residence	1993	274.356,00	Loteamento	Lotes
Condomínio Residencial Village do Bosque	1996	40.600,00	Condomínio Horizontal	Casas
Condomínio Residencial Garden Park	1997	333.592,23	Condomínio Horizontal	Lotes
Residencial Villagio das Esmeraldas	1999	6.697,28	Condomínio Horizontal	Casas
Residencial Solar das Esmelradas	2000	12.278,56	Condomínio Horizontal	Lotes
Residencial Pedra Verde	2000	39.962,29	Condomínio Horizontal	Lotes
Residencial Campo Limpo	2000	6.447,68	Condomínio Horizontal	Lotes
Condomínio Residencial Jardim do Bosque	2000	14.035,94	Condomínio Horizontal	Lotes
Condomínio Residencial Jardim Colibri	2000	13.349,10	Condomínio Horizontal	Casas
Condomínio Residencial Portal do Parati	2000	28.940,00	Condomínio Horizontal	Lotes
Residencial Valle do Canaã	2001	996.676,24	Loteamento	Lotes
Residencial Campo Belo	2001	242.000,00	Condomínio Horizontal	Lotes
Loteamento Residencial Villa Flora	2002	93.830,02	Loteamento	Lotes
Loteamento Residencial Portal da Serra	2003	392.428,03	Loteamento	Lotes
Residencial Portal dos Nobres	2003	162.418,73	Loteamento	Lotes

* Em **vermelho** os empreendimentos imobiliários aprovados como condomínios horizontais e que estão sendo comercializados como loteamentos. Em **azul** os empreendimentos aprovados como condomínios horizontais regulares. Em **preto**, loteamentos fechados regulares.

Extraído: ZANDONADI, 2005, p. 99.

O quadro 2 informa que os empreendimentos destacados em vermelho: Condomínio Residencial Garden Park, Residencial Solar das Esmeraldas, Residencial Pedra Verde, Residencial Campo Limpo, Condomínio Residencial Jardim do Bosque, Condomínio Residencial Portal do Parati e Residencial Campo Belo, tiveram sua aprovação junto ao Poder Público Municipal como condomínios horizontais, desse modo, deveriam ser comercializadas as suas unidades autônomas (casas), como está previsto na legislação que regula tais empreendimentos, a Lei 4.591 de 16.12.1964, entretanto foram e estão sendo comercializados lotes, assim, para o Poder Público tais empreendimentos são considerados condomínios horizontais, no entanto para o mercado são loteamentos fechados, sendo que estes são regulados pela Lei 6.766 de 19.12.1979 e por modificações previstas na Lei 9.785 de 29.01.1999, em âmbito federal e no âmbito municipal a Lei Complementar 54 de 28.12.1992 e a Lei Complementar 57 de 05.01.1993, os quais os empreendimentos destacados em preto estão regulados.

Diante destas considerações podemos concluir que a dispersão da área urbana da cidade de Marília é um fenômeno complexo, não podendo ser considerada apenas a implantação de tecido urbano em descontínuo com a malha constituída.

A partir do que expusemos, no caso da cidade de Marília, há interesses de diversos agentes na produção do espaço urbano que estão envolvidos na dinâmica da urbanização dispersa, interesses que se sobrepõem, resultando em transformações significativas no tecido urbano. Como enumeramos, há interesses da classe industrial, em minimizar os custos de produção, descentralizando suas unidades fabris, buscando locais onde suas taxas de lucros ganhassem impulsos. Temos interesses das classes dirigentes em implantar moradias para populações de menores rendimentos, seja por interesses das classes dominantes, seja pelo custo reduzido das áreas afastadas da malha urbana constituída, produzindo habitações com custo reduzido, no entanto com maior ônus no que diz respeito à implantação de infra-estruturas. Vemos interesses dos agentes do mercado imobiliário, com o lançamento de novos empreendimentos imobiliários, destinados a diversos segmentos, com destaque ao conjunto de apartamentos nas proximidades do campus universitário, ainda na década de 1990, e neste momento até o atual, a implantação de inúmeros loteamentos fechados e condomínios horizontais, além dos empreendimentos comerciais e prestadores de serviços, *shopping centers*, implantados de forma descentralizada. Ainda temos os interesses e escolhas espaciais das populações de diferentes segmentos socioeconômicos para os locais de habitação, segmentos de elevado poder aquisitivo, os quais em sua

maioria escolhem os melhores locais, servidos de infra-estruturas, e com conteúdo simbólico que identifiquem tal classe como as elites, enquanto os segmentos menos favorecidos escolhem áreas as quais possam pagar, ou mesmo ocupar, tais como as extremas periferias, onde os preços do solo são reduzidos, ou mesmo áreas de favelas, situadas nos locais degradados da cidade.

Além dos interesses dos diversos agentes responsáveis pela produção do espaço urbano, como já citamos, é necessário evidenciar que a cidade de Marília guarda peculiaridades enquanto a influência do sítio, das características geomorfológicas de onde se situa a cidade de Marília, que favorece e contribui para a produção da cidade em descontinuo.

Do jogo de interesses dos diversos agentes produtores do espaço urbano resulta um novo tipo de urbanização, a urbanização dispersa, marcada, sobretudo pela extensão e descontinuidade do tecido urbano, resultando em diversas mudanças neste tecido, entre as quais a dispersão das áreas industriais, a dispersão das áreas residenciais, além do surgimento de novos espaços de consumo pela cidade, dando origem a um novo tipo de cidade, a cidade dispersa e multi(poli)cêntrica, o que dá o caráter complexo a este novo processo e forma urbana.

Este novo processo urbano, esta nova cidade surge juntamente como novos fenômenos urbanos, tais como as já citados, mudanças no tecido urbano, entretanto, tais transformações vão mais além, pois a urbanização dispersa vem acompanhada da difusão dos valores urbanos, constituindo uma relação dialética na qual ambas são condições e resultado. Assim tem-se a difusão de valores urbanos, cada vez mais associados aos valores metropolitanos, principalmente no que diz respeito aos hábitos de consumo e às práticas socioespaciais da população de cidades médias, cada vez mais fragmentadas, diante de uma cidade extensa, com subespaços homogêneos e abastecidos por espaços de consumo, ou seja, uma cidade segregada e fragmentada.

A partir do que expomos neste capítulo, sobre o processo de urbanização dispersa da cidade de Marília, enfatizando o surgimento de novas formas de *habitat* urbano no setor leste da cidade, partiremos no próximo capítulo à análise dos novos espaços de consumo nele surgidos, para posteriormente identificarmos novas dinâmicas urbanas, tais como as novas práticas socioespaciais dos moradores dos novos espaços residenciais deste setor, os loteamentos fechados e condomínios horizontais, provindas deste novo período da urbanização.

Capítulo 3. Marília, o centro e as novas centralidades

Neste capítulo, daremos continuidade à análise do processo de urbanização atual, o qual traz consigo uma nova lógica de estruturação das cidades.

Tal reestruturação tem como principal característica a dispersão, sendo isto um processo complexo que abarca tanto mudanças no tecido urbano, tais como a dispersão de áreas industriais, residenciais e de espaços de consumo, como também alterações nas práticas socioespaciais dos cidadãos.

Trouxemos para o debate, em capítulos anteriores, a dinâmica da dispersão das atividades industriais e, de forma mais aprofundada, a dispersão das áreas residenciais, enfatizando suas novas formas, através de parcelamentos urbanos fechados. A partir deste capítulo, pretendemos trazer para o debate a dispersão dos espaços de consumo, na cidade de Marília, principalmente no setor leste da cidade, aonde a alteração nos tipos de uso do solo vem se dando de maneira significativa e intensa.

Para isso traçamos, primeiramente um debate em torno do conceito de centralidade e suas diversas formas de expressão no espaço, para posteriormente abordarmos como a expressão da centralidade apresenta-se na cidade de Marília, para que possamos apresentar e debater os novos espaços de consumo que vêm surgindo no setor leste da cidade de Marília, na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, Avenida Vicente Ferreira e Avenida das Esmeraldas.

3.1. O debate em torno da centralidade urbana

A centralidade é um conceito chave para o entendimento da cidade, segundo alguns autores, como Lefebvre (2004) e Whitacker (2003), não existe cidade sem centralidade. Para Lefebvre (2004, p. 110) ela é o essencial do fenômeno urbano, é a própria forma do urbano revelada, ela tem e dá o conteúdo do urbano.

Porém deve-se compreender o conteúdo da centralidade nos diferentes momentos históricos e recortes espaciais, pois assim como a estrutura urbana, a centralidade é dinâmica, alterando seu conteúdo no bojo de diferentes formações socioespaciais.

As primeiras análises do termo centralidade podemos atribuir a Christaller, nas primeiras décadas do século XX, entretanto, sua análise se restringia à escala regional, interurbana, ou mesmo num âmbito intermediário entre o inter e o intra-urbano.

No âmbito do intra-urbano, da cidade, escala relevante para esta dissertação, as primeiras análises deram-se no bojo dos estudos da Ecologia Urbana, pela Escola de Chicago, na década de 1920, na qual, a cidade era interpretada a partir de disputas por territórios, pela acomodação e distanciamento de usos que se complementam e que se repelem.

Os estudos desta corrente, apesar de pouco críticos, contribuíram muito para as análises sobre a centralidade, primeiramente por serem pioneiros nesse estudo, e também, por formularem diversos conceitos que, atualmente, são essenciais para o entendimento do urbano.

Dentre os principais conceitos elaborados estão o de área central, centralização, descentralização e segregação (CÔRREA, 1989, pp. 82-3; WHITACKER, 2003, p. 128).

No bojo das análises desta corrente, aparecem três formulações complementares sobre a centralidade urbana:

I) Teoria das Zonas Concêntricas: Elaborado por um grupo de sociólogos urbanos da Escola de Chicago, esse modelo foi exposto por E. W. Burgess em 1923, baseado na noção de que o desenvolvimento da cidade se fazia para fora, a partir de sua área central, formando uma série de anéis concêntricos (JOHNSON, 1974, p. 231).

Esse modelo demonstra a “(...) *hierarquização entre as localizações e usos do solo, com o centro¹⁵ no topo (...)*”, cercada por áreas industriais, em seguida pela área residencial dos operários, posteriormente pela área residencial de alto padrão e, nos arredores, a área residencial de baixo padrão. A forma urbana aparece como determinante primordial dos processos sociais (WHITACKER, 2003, p. 130).

II) Teoria dos Setores: Em 1939, H. Hoyt elabora a Teoria dos Setores, ainda que M. R. Davie tenha expressado pontos de vista semelhantes na mesma época. Tal teoria foi proposta como um aperfeiçoamento da Teoria Concêntrica, a qual não era significativa para a explicação da realidade (JOHNSON, 1974, p. 234), “(...) *quando esta*

¹⁵ CBD (Centro de negócios).

apresentava uma rigidez socioespacial de alguma área que não permitia o desenvolvimento concêntrico (...)” (WHITACKER, 2003, p. 131).

Nesta teoria, Hoyt expõe que os contrastes na utilização do solo originados ao redor do centro urbano perpetuam-se com o crescimento da cidade, sendo que os setores de utilização do solo diferenciados teriam tendência de crescer a partir do centro, seguindo os principais eixos de transportes (JOHNSON, 1974, p. 234).

Como avanço da teoria anterior, essa levava mais em conta a importância dos meios de transportes no funcionamento da cidade e a indústria assumia papel relevante. No entanto, temos que levar em consideração que Hoyt propôs tal teoria para estimar o crescimento das áreas residenciais, afirmando que estas passam a coordenar a lógica locacional, dispensando a fundamental importância do CBD como agente centralizador (JOHNSON, 1974, p. 234-8; WHITACKER, 2003, p. 131; SILVA, 2001; p. 109).

Entretanto, como destaca Whitacker (2003, p. 131), “(...) *os fatores ecológicos de localização e realocação persistem*” nesta teoria.

III) Teoria dos Núcleos Múltiplos: Formulada em 1945, pelos geógrafos C. D. Harris e E. Ullman, para os quais, as cidades têm uma estrutura essencialmente celular, em que, diferentes tipos de uso do solo se desenvolvem ao redor de certos pontos de crescimento, os núcleos, situados no interior da área urbana (JOHNSON, 1974, p. 234).

Neste modelo, os autores dão importância tanto aos aspectos peculiares dos lugares, quanto à ação de forças econômicas e sociais, de caráter mais geral, considerando a especificidade de cada lugar como um fator importante para a configuração da estrutura urbana (JOHNSON, 1974, p. 240-1; SILVA, 2001, p. 109).

Como nos modelos anteriores, este parte do pressuposto que as cidades crescem a partir de um só centro, com o CBD (*Central Business District*) sendo este o ponto de acessibilidade máxima. Entretanto, esse modelo pressupõe uma maior complexidade, pois ainda que a maioria das cidades tenha um só CBD, contam também com uma série de subcentros que atendem às necessidades menos especializadas de outras áreas mais reduzidas da cidade (JOHNSON, 1974, p. 242).

Para Whitacker (2003, p. 132), as limitações dessas formulações da Escola de Chicago estão no caráter empirista e na transposição dessas observações empíricas para um modelo teórico organicista.

Silva (2001, p. 108-9) critica tal abordagem, por estar vinculada à visão de estrutura urbana, pautada em modelos que se assemelham a espaços fixos, além de levar

a uma generalização que pode obscurecer o conhecimento científico, tomar em conta critérios quase que exclusivamente economicistas, não considerando os conflitos entre as classes sociais. Acrescente-se que dinâmicas urbanas, como a segregação socioespacial, eram consideradas como algo “natural”, não buscando interpretação “social” para tais dinâmicas.

A partir de críticas a este enfoque, a Geografia Francesa elaborou algumas abordagens em torno da centralidade e da estrutura das cidades. Esta Escola avançou no que diz respeito à análise da localização dos equipamentos urbanos e das atividades econômicas, contudo, ainda trabalhavam com o termo estrutura urbana, tomando como referência que está fixo no território, pouco considerando o que se movimenta, ou seja, tomavam como foco o que é central e não a centralidade exercida (SILVA, 2001, pp. 109-10).

Entretanto, apesar da vinculação ao conceito de estrutura urbana, a Escola Francesa avançou nos pontos em que a Escola de Chicago era limitada, pois procuraram em suas análises realizar uma série de estudos empíricos para nortear suas afirmações. Além disso, partiram da gênese do processo urbano e consideravam as diferenças entre países e cidades de diferentes portes (SILVA, 2001, p. 110).

Em análises mais recentes, temos abordagens que não se prendem somente ao que está fixo no território, mas também ao que está em movimento, aos fluxos, ou seja, passam a serem vinculados ao conceito de centralidade e estruturação urbana. Dentre essas, estão as abordagens de Castells e Lefebvre, que aproximaram a abordagem marxista à pesquisa urbana (WHITACKER, 2003, p. 133).

Castells explica a organização urbana por um conjunto de processos, que moldam, distribuem e correlacionam os espaços, dentre os principais processos estão a concentração, a centralização ou especialização funcional, descentralização, circulação, a segregação e a invasão – sucessão (CASTELLS, 1983, p. 151).

Porém, o autor considera como principal elemento estruturador da cidade, a segregação urbana, que permeia o desenho da cidade e através dele se torna evidente, tendo no centro urbano o resumo, o que sintetiza as tendências do sistema urbano (CASTELLS, 1983; WHITACKER, 2003, p. 133).

Para Castells, a centralidade é o processo que constitui os centros, sendo que há diferentes níveis e categorias de centralidade, que se expressam com diferentes conteúdos, tais como os simbólicos, de personificação do Estado, econômicos, expressão do capital, o político-administrativo representando o governo e os lúdicos.

Para o autor, tais centralidades são definidas territorialmente pelo centro, que é o local da sublimação do urbano, pela sua capacidade de representar, condensar e integrar toda a organização urbana. O autor destaca o que dá conteúdo às centralidades e o que as define são os fluxos (CASTELLS, 1983; WHITACKER, 2003, pp. 133-4).

Lefebvre, diferentemente de Castells, destaca a centralidade como a essência do fenômeno urbano, que dá movimento ao urbano. A centralidade é “(...) *considerada um movimento dialético que constitui e a destrói, que a cria ou a estilhaça (...)*”. A centralidade abarca várias escalas e permite a articulação entre elas, deste modo “(...) *a cidade, se articula em redes de produção numa relação tanto intra-urbana, quanto interurbana (...)*” (LEFEBVRE, 2004, p. 109-10; WHITACKER, 2003, p. 135).

De acordo com Lefebvre (2004, p. 110), a centralidade não é indiferente ao que ela reúne, ela tem conteúdo, exige conteúdo, seja qual for esse conteúdo, não precisando ser necessariamente um centro, opondo-se a Castells, sendo isso o que constitui o urbano, que se revela na cidade. Deste modo, a cidade por si só é uma centralidade, pois “(...) *atrai pra si tudo o que nasce, da natureza e do trabalho, noutros lugares: frutos, objetos, produtos e produtores, obras e criações, atividades e situações*” (LEFEBVRE, 2004, p. 112).

Seguindo as afirmações de Lefebvre, o urbano é simultaneidade, o ponto de encontro, é o lugar da reunião, a centralidade maior, “(...) *o urbano é cumulativo de todos os conteúdos, seres da natureza, resultados da indústria, técnicas e riquezas, obras da cultura, aí compreendidas as maneiras de viver, situações, modulações ou rupturas do cotidiano*” (2004, p. 112). É a reunião de tempos e modos de vida, ou seja, trata-se de uma forma e de seu conteúdo. Partindo deste ponto Lefebvre aponta duas tendências:

- a) à centralidade, através de distintos modos de produção, das diferentes relações de produção, tendência que vai, atualmente, até o centro decisional, encarnação do Estado, com todos os seus perigos;
- b) à policentralidade, à onicentralidade, à ruptura do centro, à disseminação, tendência que se orienta seja para a constituição de centros diferentes (ainda que análogos, eventualmente complementares), seja para a dispersão e para a segregação (LEFEBVRE, 2004, p. 112-3).

Diante destes constantes movimentos é que se dá a estruturação urbana e das cidades, a partir do movimento coordenado pelas centralidades, das relações entre as diferentes centralidades e da materialização destas no espaço.

Vemos que, no contexto da pesquisa urbana, houve diversas e diferentes abordagens em torno da centralidade, entretanto, vemos que a cidade por si só é a centralidade, seguindo o que afirma Lefebvre, e na escala intra-urbana, com os movimentos providos de um novo período da urbanização, deparamo-nos com diversas e diferentes centralidades, deste modo trazemos para o debate acerca da centralidade, a relação entre a centralidade e o que Castells afirma ser sua materialização no espaço, o centro.

3.1.1. Centro e Centralidade

É de fundamental importância para a compreensão da estruturação urbana considerar não apenas os tipos de usos do solo, mas também, os fluxos gerados e geradores dos fixos no território (BELTRÃO SPOSITO, 2005, p. 96). Desta maneira, vemos que a relação entre centro e centralidade é indiscutível, entretanto, cabe-nos distinguí-las para melhor compreensão do urbano. Como citamos anteriormente, utilizando a afirmação de Castells, o centro trata-se do que é fixo no território, enquanto a centralidade é dada pelos fluxos, sendo o centro expressão e base da centralidade.

Para Beltrão Sposito (2005, p. 98) ambos definem-se por determinantes objetivas, como a possibilidade de mercado, a acessibilidade de uma dada localização, porém, resultam também de determinantes subjetivas, definidas pelos conteúdos simbólicos produzidos historicamente, ou de signos forjados por agentes produtores do espaço e pelo mercado.

Entretanto, assim como cada um dos conceitos em si, a relação entre centro e centralidade se diferencia, segundo o período em questão, o modo de produção e a formação socioespacial específicos.

Se pensarmos o processo de produção do espaço urbano até meados do século XX, a grande maioria das cidades eram marcadas, em sua estrutura, pela ocorrência de um centro principal, que concentrava a grande maioria das atividades comerciais, políticos-administrativos, prestação de serviços, ou, no máximo um ou dois outros espaços de consumo. Contudo, na urbanização contemporânea, o que se percebe é a existência de eixos de desdobramento do centro principal em vias de circulação, principalmente com atividades especializadas ou segmentadas, o aparecimento de diversos espaços de consumo em áreas distantes do centro principal, com o intuito de suprir necessidades locais e, também, o aparecimento de grandes equipamentos

comerciais e prestadores de serviços, os *shopping centers*, ou seja, há a disseminação do centro, ou do que é central. Essa maior diversificação de áreas centrais fez com que Beltrão Sposito (2005, p. 99) constatasse a ocorrência na urbanização atual de uma **centralidade múltipla** nas cidades.

Ao decorrer do tempo, ocorrem diversas mudanças na circulação intra-urbana, promoção de iniciativas para ampliação do acesso a veículos automotores, permitindo o aumento dos fluxos intra e interurbanos, gerando maior mobilidade e fluidez. Entretanto, em alguns casos, os fluxos se dão desigualmente entre dias e horários de funcionamento de estabelecimentos e prestadores de serviços em uma área central, o que revela uma **centralidade cambiante** (WHITACKER, 1997), pois a centralidade não depende apenas da localização e dos fluxos, mas também de variações no decorrer do tempo (BELTRÃO SPOSITO, 2005, p. 99).

Outra tendência que se nota na urbanização contemporânea é a ocorrência da descentralização, ou seja, a saída de algumas empresas da antiga área central, buscando novas localizações na cidade, porém essa descentralização não corresponde a uma diluição, ou diminuição da centralização, mas sim, uma recentralização e um reforço da centralidade urbana. O aparecimento de novos espaços de consumo, não está ligado apenas à constituição de subcentros, mas, também, de novos espaços de consumo que atendem populações em diferentes parcelas da cidade e de outras cidades de menor porte, revelando uma **centralidade complexa**, a partir da articulação de escalas e de fluxos que se entrecruzam (BELTRÃO SPOSITO, 2005, p. 99).

O surgimento de novas áreas centrais indica uma tendência, a de pouca relação entre os setores urbanos com maior densidade demográfica, sendo que, essas novas áreas situam-se principalmente em setores de fácil acessibilidade para os segmentos sociais que queiram como público alvo, resultando numa **centralidade polinucleada**, não só do ponto de vista funcional, mas também socioespacial (BELTRÃO SPOSITO, 2005, p. 99-100).

Como já vimos anteriormente, sabemos que a produção e reprodução do espaço urbano dão-se carregadas de intencionalidade, por diversos agentes, entre eles, os promotores imobiliários, proprietários fundiários, o Estado, entre outros. Tais agentes agem segundo os contextos em que dados territórios se articulam às demandas da reprodução capitalista (CORREA, 1989).

O surgimento de centralidades não foge esta dinâmica, é carregada de intencionalidade, sendo que, diversos agentes contribuem para o surgimento de

centralidades, seja na implementação de infra-estruturas em algumas localidades ou de empreendimentos comerciais, prestadores de serviços ou residenciais.

3.1.1.1. O centro

Como citamos anteriormente a área central revela territorialmente a centralidade, “(...) *designa ao mesmo tempo um local geográfico e um conteúdo social*” (CASTELLS, 1983, p. 271).

É o centro urbano que realiza as ligações de certas funções ou atividades que exercem um papel de comunicação entre os elementos de uma estrutura urbana (CASTELLS, 1983, p. 275). Johnson (1974, p. 153) complementa que o centro apresenta características especiais quanto à utilização do solo, além de desempenhar funções particulares que o torna a mais conhecida das áreas da cidade.

Villaça (2001, p. 239) define o centro como sendo um ponto que otimiza os deslocamentos socialmente condicionados da comunidade como um todo. Ele surge, então, a partir da necessidade de afastamentos indesejados, mas obrigatórios.

Partindo desta definição de Villaça, complementamos com o que Johnson (1974, p. 155) afirma: a acessibilidade é o fator dominante e que dá o caráter ao centro da cidade, por ser este o setor da cidade ao qual se pode chegar com maior facilidade, comparado aos outros e é, também, o mais acessível em geral para as pessoas que vivem na cidade, por ser, na maioria dos espaços urbanos, o nó dos transportes públicos.

É essa acessibilidade que influencia fortemente o desenvolvimento de diversas atividades na área central, desde atividades comerciais, prestadoras de serviços a políticos-administrativos.

De acordo com Corrêa (1989, p. 39), verifica-se uma certa sincronia entre a emergência do capitalismo em sua fase industrial e o aparecimento da área central, resultado do processo de centralização, dado pelo esquema centralizador dos meios de transportes, caracterizados, neste período, por serem rígidos, pelo fato de serem transportes sobre trilhos. O maior acesso aos bens de consumo privilegiava os locais em torno dos terminais de transporte, desta maneira as empresas passavam a dispor de externalidades, decorrentes da acessibilidade, ou mesmo por estarem juntas, gerando economias de aglomeração, **a área central**.

Por ser o ponto de maior acessibilidade e uma aglomeração, fica sujeito a fatores de deseconomias, pois o preço do solo e dos imóveis é aí o mais elevado,

levando a uma crescente seletividade das atividades, ou seja, só se localizam no centro as atividades capazes de transformar os custos locacionais elevados e ampla acessibilidade em lucros. As outras empresas que não suportavam uma localização central localizavam-se fora da área central, perdendo em acessibilidade em função da distância da aglomeração. Deste modo, o aparecimento da área central deve-se a demandas espaciais do capitalismo concorrencial, no qual, “(...) a localização central constituía-se um fator crucial na competição capitalista”, produto da ação dos detentores dos meios de produção (CORRÊA, 1989, p. 39-40).

A configuração da área central, segundo Corrêa (1989, p. 41-2) deu-se de forma segmentada, em dois setores, sendo o primeiro o núcleo central (CBD) que se caracteriza por: uso intensivo do solo; ampla escala vertical; limitada escala horizontal e crescimento horizontal; concentração diurna e poucos fluxos à noite; foco dos transportes intra-urbanos e área de decisões, por ser por muitas vezes o ponto focal de gestão do território.

O outro setor é a zona periférica do centro, que constitui a faixa em torno do núcleo central, tendo como características, na segunda metade do século XX, uso semi-intensivo do solo; ampla escala horizontal; limitado crescimento horizontal; área residencial de baixo *status*, destinada à população que trabalhava na área e foco dos transportes interurbanos (CORRÊA, 1989, p. 42-3).

3.1.1.2. As Novas Centralidades

De acordo com Corrêa (1989, p. 44-5), a área central das cidades ocidentais desde a década de 1920, sobretudo pós Segunda Guerra Mundial, tem sofrido os efeitos do crescimento descentralizado, pois novas atividades são transferidas ou implantadas fora da área central. Inicia-se aí uma tendência de redefinição funcional da área central, tornando-se foco da implantação de atividades de gestão e de escritórios de serviços especializados, enquanto comércios varejistas, atacadistas, prestadores de serviços e indústrias encontram-se dispersos pela cidade.

Entre os fatores que influenciam o processo de descentralização, estão as medidas das empresas de eliminar deseconomias geradas pela excessiva centralização na área central e pela menor rigidez locacional no âmbito da cidade, devido à evolução nos meios de transportes, fazendo com que outras áreas não-centrais, com maior acessibilidade ganhassem fatores de atração (CORRÊA, 1989, p. 45), além da extensão

territorial das cidades, elevadas densidades demográficas de áreas distantes da área central e da homogeneização socioeconômica dos subespaços da cidade.

Entre os fatores de repulsão da área central Corrêa (1989) citando Colby (1930) destaca:

- a) Aumento constante do preço da terra, impostos e aluguéis, afetando certas atividades que perdem a capacidade de se manterem localizadas na área central;
- b) Congestionamento e alto custo do sistema de transporte e comunicações, que dificulta e onera as interações entre as firmas;
- c) Dificuldade de obtenção de espaço para a expansão, que afeta particularmente as industriais em crescimento;
- d) Restrições legais, implicando na ausência de controle do espaço;
- e) Ausência ou perda de amenidades.

Podemos somar a estas, dificuldades de implantação de novas tecnologias de transportes e comunicações, devido à infra-estrutura antiga dos prédios situados na área central.

Tais razões criaram fatores para a repulsão de diversas empresas da área central e somava-se a fatores que tornavam outras áreas não-centrais atrativas para a instalação de empresas dando origem a novas centralidades, sejam distritos industriais ou mesmo novos espaços de consumo, com estabelecimentos comerciais e de serviços.

3.1.1.3. Os Subcentros

Essa desconcentração verifica-se somente quando há ou são criados fatores de atração em áreas consideradas não-centrais, tais como:

- a) Terras não ocupadas, a baixo preço e impostos;
- b) Infra-estrutura implantada;
- c) Facilidade de transporte;
- d) Qualidades atrativas do sítio, como topografia e drenagem;
- e) Possibilidade de controle do uso de terras;
- f) Amenidades (CORRÊA, 1989, p. 46).

Somadas a estes fatores, está o crescimento territorial das cidades, a urbanização dispersa, que causam o aumento das distâncias entre os subespaços da cidade e entre as áreas residenciais e as comerciais e prestadoras de serviços situadas na área central, dificultando a acessibilidade à área central.

Acompanhando e dando suporte a esta dinâmica há a descentralização populacional, com segmentos de elevado poder aquisitivo saindo do centro em busca das periferias, aumentando as diferenciações socioespaciais no âmbito da cidade, sendo

essas áreas alvo para a implantação de estabelecimentos voltados a esse público. Há, ainda o surgimento de vias de fácil acesso às áreas não-centrais que contribuem para o aparecimento de estabelecimentos, ou novos empreendimentos comerciais e prestadores de serviços.

Tal processo de desconcentração deu origem ao surgimento de novos espaços de consumo, em diversas áreas da cidade, entre eles estão os subcentros, que Villaça (2001, p. 293) define como sendo aglomerações diversificadas e equilibradas de comércios e serviços, que não cumprem completamente os papéis do centro principal, pois representam um papel complementar, de um centro de atividades que oferece em menor número e variedade os bens e serviços que se concentram na área principal com o qual concorre em parte, mas sem, entretanto, a ele se igualar.

O aparecimento dos subcentros está associado a diversos fatores, entre os quais se destacam, as elevadas densidade demográficas de áreas distantes do centro principal, as quais criam demandas por bens e serviços, como as iniciativas de empresas que buscam vantagens no mercado concorrencial através da aproximação do mercado consumidor.

A desconcentração traz diversas repercussões à vida das e nas cidades, tornando seu espaço muito mais complexo. Para o consumidor, o aparecimento de subcentros gera economias de transporte e tempo, induzindo-o a um maior consumo, que é do interesse do capital produtivo, comercial e prestador de serviço (CORRÊA, 1989, p. 47-8).

Do ponto de vista do capital comercial, a descentralização tende a causar o desaparecimento das pequenas empresas de bairros, que agem apenas na escala local do bairro, incapazes de concorrer com as grandes empresas, estruturadas em cadeias de lojas comandadas da área central (CORREA, 1989, p. 48) ou por grandes redes que agem em diversas escalas.

No âmbito das práticas socioespaciais temos a acentuação de fenômenos como a segregação socioespacial, com a diminuição de uso, para consumo de bens e serviços, pelos moradores, da área central e de outros subespaços da cidade, podendo resultar em um quadro de fragmentação urbana.

3.1.1.4. Os *Shopping Centers*

Para os incorporadores imobiliários, a descentralização representou um novo campo de investimento e reprodução do capital, com pouca relação com a densidade demográfica dos setores urbanos, mas sim com o nível de acessibilidade, surge os *shopping centers* (CORREA, 1989, p. 46-7; BELTRÃO SPOSITO, 2005, p. 99-100).

Os *shopping centers* não surgem nas cidades como obra do acaso, são produtos de um processo de iniciativas comerciais e imobiliárias, visando a manutenção da taxa de lucros no mercado, apostando nas economias de aglomeração, dentro de um mesmo espaço (RUIZ, 2004).

Até a década de 1930, os espaços mais sofisticados para o consumo de bens eram as Lojas de Departamentos, sucedidas pelas Galerias, que podemos considerar um germe do *Shopping Center*, tendo seu declínio durante a década de 1980, devido, principalmente, à ausência de reformas e ampliação desses equipamentos, à falta de estacionamentos devido a sua localização central, o que dificultou a incorporação de novas áreas para a ampliação e estacionamentos (RUIZ, 2004, p. 54-5) e ao baixo nível de acessibilidade, devido ao plano urbano antigo das áreas centrais, com ruas e avenidas estreitas, dificultando o acesso do veículo individual.

Na década de 1950, surgiram os supermercados e posteriormente os hipermercados, considerados por Beltrão Sposito (1991) os antecessores dos *shopping centers*, os quais, Ruiz (2004) considera a quinta estratégia inovadora do capital comercial.

Ruiz (2004, pp. 55-6) considera os *shopping centers* como uma nova tendência de uma nova realidade urbana diferenciada, com profundas inovações no comércio e serviços. São empreendimentos que não buscam mais a concentração demográfica e de edificações, mas sim, pontos de fácil acessibilidade, principalmente as camadas de maior poder aquisitivo da cidade e da região.

Vemos que essa inovação do capital comercial, em conjunto com o capital imobiliário, só foi possível, graças ao desenvolvimento e à popularização do uso do automóvel, além da criação de vias rápidas que favorecem a acessibilidade, principalmente a quem possua o veículo individual, a outras porções da cidade. Isso tornou possível o deslocamento territorial dos equipamentos comerciais e prestadores de serviços pelo interior das cidades (RUIZ, 2004, p. 56).

Desta maneira, os *shopping centers* surgem como símbolos onipresentes de poder. Como representação de um novo tempo social, voltado cada vez mais para o consumo dirigido (SANTOS JUNIOR, 1992, p. 63; RUIZ, 2004, p. 59), dividindo com a principal área central a carga simbólica que, em período anterior, estava toda concentrada nesta, complexificando ainda mais a constituição das centralidades no âmbito da cidade.

Ainda surgem como símbolos deste novo momento da urbanização, da urbanização dispersa, se pensarmos na esfera do consumo, os quais estão cada vez mais afastadas das áreas de alta densidade demográficas, para privilegiar localizações próximas às vias de fácil acesso, tendo a acessibilidade como fator primordial para a escolha locacional destes empreendimentos.

O surgimento destas novas centralidades nas cidades pode levar a outras repercussões, tais como, a uma degradação ou mudança de caráter da área central principal, com a saída de importantes estabelecimentos em direção aos subcentros e *shopping centers*, em busca das populações de segmentos de elevado poder aquisitivo, sendo isto uma tendência de reestruturação das cidades, já que as novas centralidades assumem papéis de importância que, anteriormente, cabiam unicamente a antiga área central. No entanto, algumas cidades ainda conservam a área central como sendo a centralidade mais forte de seu espaço intra-urbano.

3.2. As Novas Centralidades da Cidade de Marília

Assim como nas demais cidades médias do interior do Estado de São Paulo, a estrutura da cidade de Marília teve como característica durante as primeiras décadas posteriores à sua fundação, o caráter monocêntrico, com uma única área centralizadora de comércio, serviços e administração.

Isso ocorreu devido, principalmente, a alguns fatores, tais como, ao esquema centralizador dos meios de transportes, representado na primeira fase do nucleamento urbano pela ferrovia, cuja rigidez espacial reforçou o papel da antiga área central como sendo a de maior acessibilidade ao mercado consumidor para a aquisição de bens e busca por serviços. Esta área em Marília estabeleceu-se na divisa entre os patrimônios iniciais, com maior dinamicidade, o Alto Cafezal e o Marília, onde atualmente situam-

se a Avenida Sampaio Vidal e a Rua São Luiz, core do centro principal da cidade e onde-se localizava a estação ferroviária¹⁶ da cidade de Marília.

Entretanto, ao longo do tempo, diversos fatores fizeram com que a cidade deixasse essa estrutura monocêntrica, para assumir, cada vez mais, uma estrutura com diversas e diferentes centralidades, ou seja, uma estrutura multi(poli)cêntrica.

Dentre os fatores que contribuíram e contribuem para as alterações na estrutura da cidade de Marília, destacamos, sobretudo, as novas formas de produção do espaço urbano, que levam cada vez mais à dispersão, com a expansão do tecido urbano dando-se de maneira acentuada, principalmente pós década de 1970, período em que o tecido urbano de Marília deixa de ter como característica a continuidade, para assumir um caráter descontínuo, contribuindo para o aumento das distâncias entre os sub-espaços da cidade, gerando demandas por bens e serviços em áreas cada vez mais distantes da área central.

Outro fator relevante, como vimos nos capítulos anteriores, é que a expansão do tecido urbano da cidade de Marília foi acompanhada pela acentuação da diferenciação socioespacial, com o surgimento de setores habitados por segmentos socioeconômicos homogêneos, sendo este um importante fator na constituição de novas centralidades na cidade, pois as empresas visando aumento nas taxas de lucros buscam aproximar-se do público alvo, sendo que o tipo de segmento presente em cada área residencial vai influenciar o padrão do novo espaço de consumo que se constitui.

O desenvolvimento e popularização do automóvel, aumentando a possibilidade de circulação das pessoas na cidade, fez com que a densidade demográfica e a distância do centro principal deixassem de ser o único fator determinante para o surgimento de novos espaços de consumo, perdendo espaço para a acessibilidade, a rápida acessibilidade, realizada por vias rápidas e de trânsito dinâmico, passando a ser este, na estruturação contemporânea das cidades, o fator de maior relevância no surgimento de novos espaços de consumo. Neste contexto, na conjuntura atual das estruturas das cidades grandes e médias, a antiga área central passa a ser o local opaco, o que perde, devido ao seu plano urbano antigo, com ruas e avenidas estreitas, de fluxo de automóveis lentos, alta densidade de edificações, o que dificulta tanto a movimentação de veículos, quanto o estacionamento dos veículos individuais.

¹⁶ Atualmente desativada.

A partir desses fatores, que se articulam como processo, simultaneamente, surgiram novos espaços de consumo pelos diversos espaços da cidade, principalmente nas grandes avenidas, de elevada acessibilidade, originando áreas e eixos comerciais e de serviços (mapa 10, p. 58), tais como:

- Avenida República – desde a Zona Norte até as proximidades de Centro;
- Avenida Pedro de Toledo – paralela à Avenida República, desde a Zona Norte até as proximidades do Centro;
- Avenida Tiradentes – desde as proximidades do Centro até a Zona Sul;
- Zona Oeste - Rua Manoel Santos Chieira (Campus Universitário);
 - Rua Amador Bueno;
- Zona Sul – Avenida João Ramalho;
 - Avenida Durval de Menezes;
- Zona Norte – Avenida Benedito Alves Delfino;
 - Avenida João Caliman;
- Zona Leste – Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes;
 - Avenida Vicente Ferreira;
 - Avenida das Esmeraldas;
- Shopping Center Aquarius (Zona Norte).

Porém, o surgimento destas novas áreas e eixos comerciais e prestadores de serviços pelos diversos espaços da cidade não fizeram com que o centro principal se deteriorasse, como diversos autores salientam, perdendo a importância¹⁷, pois como podemos observar o preço do m² (tabela 3), do solo urbano da área central continua valorizado, seja para venda, como para aluguel, principalmente na Rua São Luis, cujos imóveis tiveram no ano de 2006 o aluguel valorizado em até 12%, sendo que todos nesta rua da área central se encontravam alugados e ocupados.

¹⁷ É necessário que seja realizada uma pesquisa mais aprofundada a respeito das centralidades da cidade de Marília, estas conclusões partem de análises preliminares, empíricas e a partir de notícias divulgadas pela imprensa local.

Tabela 3

Marília – SP

Preço do m² na Área Central

2005 - 2007

Ano	Preço em U\$\$
2005	114,41
2006	77,15
2007	99,14

Fonte: Jornal Diário de Marília – Caderno Classificados

Org: Júlio César Zandonadi

Além dos preços do solo urbano, outro fato indica o centro da cidade de Marília como um local ainda prestigiado, qual seja o de se encontrar em ampla expansão, com ruas e avenidas em suas proximidades alterando o uso do solo, especializando-se em alguns tipos de serviços e atividades comerciais, como é o caso da Rua Coronel José Braz, a Avenida Santo Antônio, a Avenida Presidente Roosevelt, Rua Bahia, Rua Álvares Cabral, Avenida Rio Branco, entre outras (DIÁRIO DE MARÍLIA, 2007¹⁸). Dentre as razões para a área central de Marília, mesmo com o surgimento de novas centralidades, continuar em ampla expansão, podemos citar o fato dela continuar sendo o nó central do transporte coletivo na cidade, pois ali se situa o único terminal de ônibus urbano da cidade, que recebe grande fluxo de pessoas das diversos espaços da cidade.

Contudo, como vimos, os outros setores da cidade vêm se reestruturando, no que diz respeito ao surgimento de novos espaços de consumo, que surgem para suprir parte das demandas locais por bens e serviços. Essas demandas provêm da densidade populacional e/ou do elevado nível socioeconômico do segmento que habita a zona e/ou da elevada acessibilidade ao novo espaço.

¹⁸ www.diariodemarilia.com.br acesso em 04/06/2007.

3.2.1. Os Novos Espaços de Consumo do Setor Leste

Dentre os setores que sofrem intensa reestruturação está o Setor Leste, com mudanças nos seus usos de solo que em momento anterior, tinham por característica o predomínio do uso residencial. Percebe-se que, neste setor, surgem, além de novas formas de *habitat*, novas centralidades.

De acordo com a Lei do Plano Diretor da cidade de Marília, a Zona Leste da cidade compreende os seguintes bairros e respectivos loteamentos:

- Parque das Indústrias: Parque das Indústrias e Prolongamento;
- Esmeraldas: Parque das Esmeraldas I, Parque das Esmeraldas II e Portal dos Nobres I e II;
- Maria Izabel: Maria Izabel I, II e III, Jardim Tangará, Jardim Tropical, parte do Cascata, Residencial Maria Izabel, Residencial Pedra Verde e Residencial Solar das Esmeraldas;
- Altaneira: São João, Cristo Rei, Marajoara, Santa Lourdes, Yara, Progresso e anexo, parte do Maria Izabel, Flora Rica, Residencial Jardim do Bosque, Residencial Garden Park, Santa Rosa e Bosque Municipal;
- Aeroporto: Itamaraty, Jequitibá, Europa, Recreio, Aeroporto, Jardim Colibri e anexo, Vila Estoril, Romana e chácaras anexas, Recreio Nascimento, Santa Gertrudes, Condomínio Residencial Village do Bosque, Residencial Santa Gertrudes, Condomínio Residencial Jardim Colibri, Loteamento Residencial Villa Flora e Yara Park;
- Santa Carolina: Santa Carolina e Altos da Cidade;
- Santa Gertrudes: São Domingos, Santa Gertrudes e Loteamento Residencial Portal da Serra;
- Novo Horizonte: Parque Residencial Novo Horizonte (MARÍLIA, 2006).

Os primeiros loteamentos deste setor da cidade surgiram ainda na década de 1950, Bosque (1950), Vila Altaneira (1954) e Prolongamento (1955) e Maria Izabel (1954) - período em que a cidade mantinha um tecido urbano contínuo e uma estrutura centro-periférica. Esses loteamentos mais afastados da área central eram habitados por segmentos de menor poder aquisitivo, características estas que ainda se mantêm em alguns loteamentos deste setor, caso do Vila Altaneira. Contudo, foram alterando-se no Maria Izabel, devido, sobretudo, a investimentos do setor imobiliário juntamente com o

Poder Público Municipal, com a implantação do Prolongamento Maria Izabel (II) (1973), esse, com infra-estrutura instalada e lotes maiores, iniciando-se um processo de “elitização” da área, que se concretiza com a implantação do Maria Izabel III (1976), Jardim Tangará (1976) e Jardim Tropical (1976) e a partir da década de 1990 com a implantação do Parque das Esmeraldas I e II e os loteamentos fechados e condomínios horizontais. Tal parte do setor leste é considerada atualmente, pelo setor imobiliário, como a área mais valorizada da cidade.

Nota-se que as mudanças neste setor iniciaram-se na década de 1970, período em que se acentuou a expansão territorial urbana da cidade, de maneira dispersa. Juntamente com a implantação destes loteamentos com características “elitizadas”, surgiram outros loteamentos, conjuntos habitacionais e núcleos habitacionais em outras zonas da cidade (Norte e Sul) afastadas da área central e destinados à população de menores rendimentos.

Outras áreas do Setor Leste habitadas por segmentos de médio a alto poder aquisitivo, são próximas ao Aeroporto e ao Bosque Municipal, onde os primeiros loteamentos surgiram na década de 1970, cuja expansão (surgimento de novos loteamentos) deu-se a partir de 1980 e durante a década de 1990 com a implantação de novos loteamentos, loteamentos fechados e condomínios horizontais.

Ambas as áreas apesar de serem distantes da área central, são pontos de fácil acessibilidade, por terem sido projetadas com ideais urbanos do século XX, da cidade extensa e dispersa, priorizando o fluxo de automóveis individuais, sendo servidas por vias que favorecem o fluxo rápido destes veículos, como podemos perceber no percurso da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes que segue para o Aeroporto da cidade, e a Avenida das Esmeraldas que dá acesso aos loteamentos Jardim Tangará, Tropical, Parque das Esmeraldas I e II e aos loteamentos fechados e condomínios horizontais da área.

Tais avenidas, juntamente com a Avenida Vicente Ferreira, que faz a ligação entre a área do Aeroporto e as Esmeraldas, atravessam, nas últimas duas décadas, por uma intensa reestruturação no seu uso do solo, alterando do predomínio do uso residencial, para usos comerciais e de prestação de serviços, dando origem a novas centralidades.

A seguir detalharemos cada corredor, com o objetivo de conferir o nível de centralidade, destas áreas.

3.2.1.1. Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes

A Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes é um dos eixos do setor leste da cidade de Marília, com uma extensão de aproximadamente 5 km, perpassa os bairros Aeroporto, Altaneira, Santa Carolina, Santa Gertrudes e Novo Horizonte. Destacamos a existência de loteamentos fechados e condomínios horizontais nas proximidades desta avenida, tais como o Condomínio Residencial Village do Bosque, Condomínio Residencial Garden Park, Condomínio Residencial Jardim do Bosque, Condomínio Residencial Jardim Colibri, Loteamento Residencial “Villa Flora” e Loteamento Residencial Portal da Serra, implantados em continuidade à malha, sendo apenas o Loteamento Residencial Portal da Serra o único a ser implantado em descontínuo à malha. Tais áreas contam com população de 9.505 habitantes.

Para conferir o nível de centralidade da área, juntamos à análise a rua Santa Helena, que segue em paralelo à Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, na qual aparece alguns indícios de início de mudança no tipo de uso do solo. Cujos indicativos são:

Distribuição dos tipos do uso do solo:

Ao analisarmos a distribuição dos tipos de uso do solo, percebemos que há substituição destes.

Tabela 4

Marília – SP – Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes

Distribuição dos tipos de uso do solo

2006

Tipos de Uso	Residencial	%	Comercial	%	Serviços	%	misto	%	Total de Edificações
	120	64,8	27	14,5	32	17,2	6	3,2	185

Fonte: Campo

Ao observar a tabela 4, percebe-se predominância do uso residencial, com 64,8% das edificações da avenida, seguido pelas edificações destinadas a prestadores de serviços (17,2%) e comerciais (14,5%), ou seja, a função residencial ainda é predominante no eixo.

Ao observar o mapa da distribuição dos tipos de uso do solo neste eixo, nota-se que há alguns pontos em que predominam os estabelecimentos para o consumo, principalmente nas proximidades do Aeroporto, onde se encontram estabelecimentos

comerciais e de serviços que suprem demandas criadas a partir da presença deste equipamento, tais como locadora de automóveis, posto de combustível, além de outras atividades como bares e lanchonetes.

Foto 1

Marília – SP - Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes - 2007



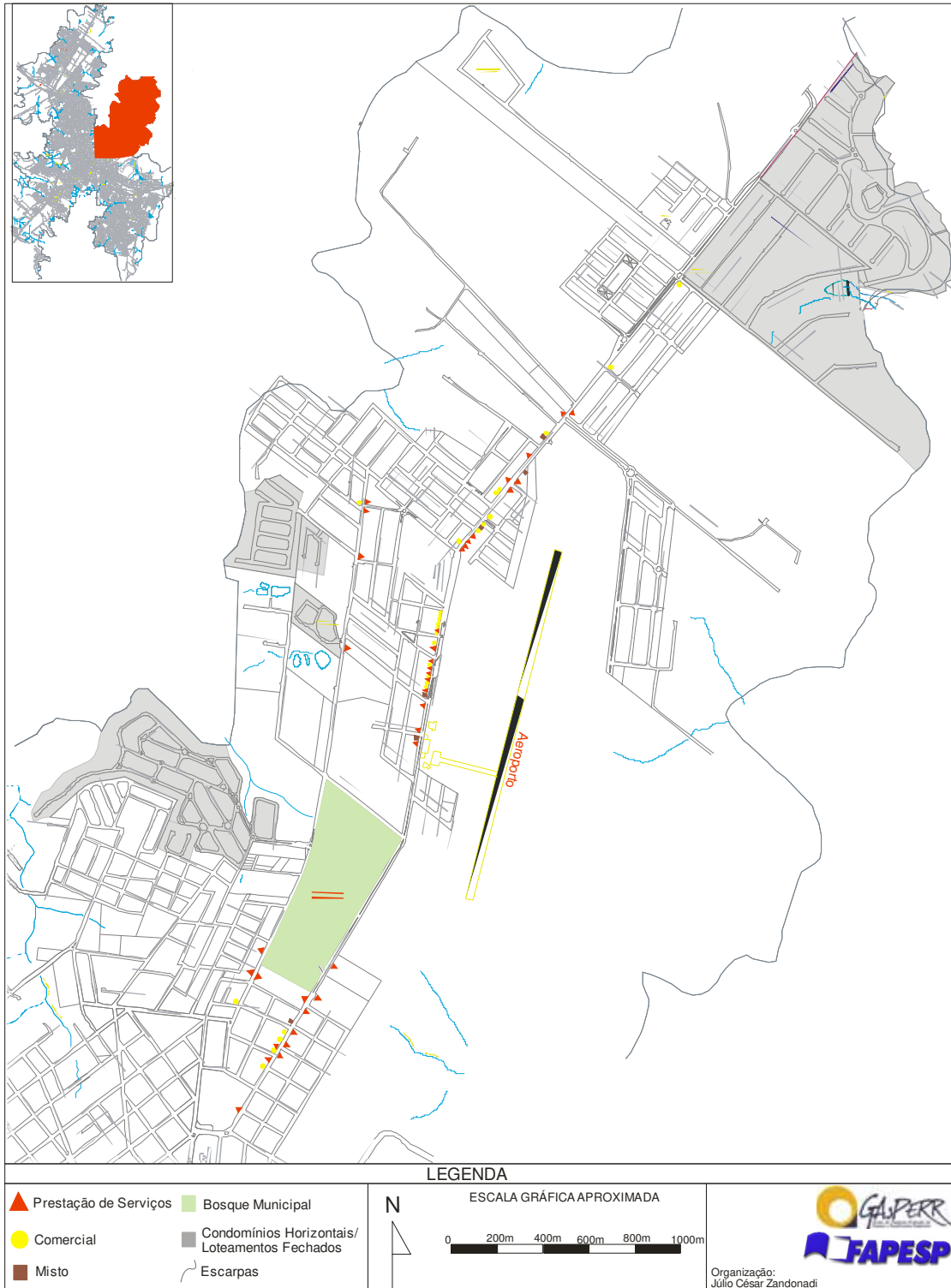
Estabelecimentos da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes próximos ao Aeroporto

Mapa 14

Marília – SP

Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes - Usos Comerciais, Serviços e Misto

2007



No restante do eixo, o que se nota é a presença de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços que visam atender demandas cotidianas, principalmente, de moradores locais, o típico “comércio de vizinhança”, tais como padarias, farmácias, distribuidora de água, borracharia, mercearias, bares, supermercados de médio e pequeno porte, academias, clínicas veterinárias, entre outros. Porém tais estabelecimentos procuram localizações próximas uns dos outros (mapa 14), estabelecendo, deste modo, uma economia de aglomeração, razão pela qual há distribuição desigual dos estabelecimentos pela avenida, o que favorece o aumento do nível de centralidade da área.

Foto 2

Marília – SP

Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes - 2007



Estabelecimentos da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes

Acessibilidade:

Como já citamos anteriormente e podemos perceber ao observarmos no mapa 14 e nas fotos 1 e 3, o corredor da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes é de fácil acessibilidade, principalmente quanto se trata de veículo individual.

Foto 3**Marília – SP - Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes - 2007**

Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes

Sendo considerado pela maioria dos responsáveis por estabelecimentos consultados como um setor de fácil acessibilidade, devido, sobretudo, às extensas e largas vias de acesso, ter áreas de estacionamentos e ter pontos de referência como o Aeroporto e o Bosque Municipal, o que torna a avenida facilmente identificável no conjunto da cidade.

Ano de Fundação:

A partir de levantamento realizado junto aos estabelecimentos do eixo, nota-se que, neste espaço de consumo, eles começaram a ser implantados a partir da segunda metade da década de 1990. Contudo é, nos anos de 2004 a 2007, que a substituição dos tipos de uso do solo neste espaço ganha um novo ritmo, com a instalação de grande parte dos estabelecimentos atuais, ou seja, as mudanças do tipo do uso do solo neste eixo é uma dinâmica recente.

Local de Fundação:

Observa-se, quanto ao primeiro local de fundação dos estabelecimentos situados nesta avenida, que a maioria entre os que responderam o questionário tiveram na própria Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes e na rua Santa Helena, os locais de

origem das empresas, ou seja, é a primeira escolha locacional da maioria das empresas ali instaladas.

Organização da Empresa:

A partir do levantamento realizado, nota-se que grande parte das empresas situadas na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes e na rua Santa Helena, são únicos estabelecimentos, ou seja deste modo, seus proprietários não tem qualquer outro tipo de estabelecimento em outra localidade, tanto na cidade, como em outras cidades. Entretanto notamos a existência de algumas empresas organizadas em rede, ou seja, aquelas que têm outros estabelecimentos do mesmo proprietário em outras localidades, porém, a maioria destas mantêm estabelecimentos na cidade, não se expandindo para outras cidades.

Filiação a ACIM - Associação Comercial e Industrial de Marília:

Constata-se que grande maioria das empresas situadas neste eixo não são filiados à Associação Comercial e Industrial de Marília, órgão que regula a atividade comercial na cidade. Não havendo nenhum órgão local que abranja esses estabelecimentos.

Motivação para escolha do local:

Nota-se que grande parte das empresas situadas nestes eixos tiveram como motivação para a escolha locacional, a ausência do tipo de atividade praticada pela empresa, ou seja, a demanda por tal atividade e a falta de concorrência. Outro fator indicado para escolha locacional foi o fato de que grande parte dos proprietários de estabelecimentos questionados residir nos bairros próximos dos eixos, o que aparece como um indicativo, juntamente com o fato de que maioria das empresas tiveram tais espaços como primeira escolha locacional, de que se trata de um espaço de consumo gerado inicialmente para atender demandas locais.

Alcance da publicidade:

Grande parte dos estabelecimentos situados nestes eixos realizam campanhas publicitárias, sendo que a maioria deles tem como objetivo, nestas campanhas, atingir consumidores que são moradores locais, ou seja, residentes em bairros próximos, no

entanto, boa parte das empresas do local realizam campanhas de alcance municipal/regional.

Origem dos Clientes:

De acordo com os responsáveis pelos estabelecimentos situados nestes eixos, a maioria dos clientes que as empresas atendem são residentes em bairros próximos, adjacentes ao Bosque Municipal e ao Aeroporto.

Perfil socioeconômico dos clientes:

A partir do que foi relatado pelos proprietários das empresas situadas no local, as empresas do setor atendem, em sua maioria, clientes pertencentes há um segmento socioeconômico de médio poder aquisitivo, no entanto, clientes de segmentos de médio-alto poder aquisitivo também são significantes no montante do consumo local.

Local de Residência dos Proprietários:

De acordo com o levantamento realizado em algumas empresas do setor, a grande maioria dos proprietários reside no próprio setor leste, ou seja, nas proximidades dos estabelecimentos.

Local de Residência dos Funcionários:

Os locais de residência dos funcionários dos estabelecimentos situados nestes eixos, estão distribuídos por diversas zonas da cidade, sendo que a maior parte reside no setor norte, no entanto, os setores sul e o leste são locais de residência de um significativo número deles.

Diante de tais indicativos, podemos constatar que, o corredor tanto da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, quanto da rua Santa Helena, atravessam por uma mudança dos tipos de uso do solo. Percebe-se que tais mudanças iniciaram-se ainda na década de 1990, entretanto é a partir de meados da década de 2000 que aumenta a intensidade delas. Vê-se que tal espaço de consumo é originado, principalmente, de capitais locais, produto de iniciativas de moradores de bairros próximos, pois a grande maioria são únicos estabelecimentos, originados no próprio local e tiveram como motivação para a implantação, ser o mesmo local de residência dos proprietários.

O caráter local deste espaço de consumo fica evidente ao analisarmos que a maioria dos estabelecimentos da área não são filiados a ACIM, realizam publicidade de alcance local, tendo como principais clientes os moradores do próprio setor, ou seja, têm como objetivo atender as demandas dos moradores locais, deste modo, é um espaço de consumo que não exerce forte centralidade no conjunto da cidade, quando observamos a ótica do consumo, com exceção às atividades destinadas a suprir demandas criadas pelo Aeroporto, tais como locadoras de automóveis, na qual a escala de abrangência perpassa a do local, alcançando âmbito regional, nacional, até mesmo internacional.

Ao observarmos a esfera do trabalho, vemos que apesar da baixa centralidade, a qual podemos considerá-lo como um subcentro de alcance local, trata-se de uma das opções ou locais que recrutam mão-de-obra de outros espaços da cidade, principalmente dos setores norte e sul.

Face do exposto, estamos diante de um espaço em plena alteração de seu conteúdo, passando por mudanças nos tipos de uso do solo das avenidas de grande acessibilidade, contudo tal dá-se maneira lenta, sendo iniciada com a iniciativa de empreendedores locais, com a implantação de estabelecimentos que atendam a demanda local e por equipamentos que complementam os serviços prestados pelo Aeroporto da cidade. Observa-se o surgimento de novas formas de *habitat* destinadas a segmentos de médio a alto poder aquisitivo, os loteamentos fechados e condomínios horizontais, os quais marcam a expansão territorial deste espaço da cidade, contando atualmente com sete empreendimentos, e com vistas a implantação de três novos empreendimentos.

Como destacamos, tal expansão e mudanças nos tipos de uso do solo, servem como estímulo para o surgimento e a acentuação de uma nova centralidade, porém, como vimos, grande parte dos estabelecimentos situados neste espaço têm como característica o alcance local, a escala do bairro, caracterizado ainda como “comércio de vizinhança”, o que indica um baixo grau de centralidade deste espaço relativo ao conjunto da cidade, podendo o classificar como um subcentro, nos moldes proposto por Villaça (2001), pois trata-se de uma aglomeração de comércios e de serviços, as quais não cumprem completamente o papel de uma área central, porém exercem um papel complementar.

Contudo, devido à ampla expansão deste subcentro, podem ser geradas por determinantes objetivas para o aumento de sua centralidade, tais como o potencial de mercado, juntamente com determinantes subjetivas, pois é considerada “a região dos

condomínios próximos ao Bosque Municipal¹⁹, resultando em novos conteúdos simbólicos. Tais fatores reforçam a necessidade de acompanhar as dinâmicas de reestruturação deste espaço da cidade.

3.2.1.2. Avenida Vicente Ferreira

A Avenida Vicente Ferreira é um dos eixos que perpassam o Setor Leste da cidade de Marília, percorrendo aproximadamente 1,5 km, passando pelos bairros Maria Izabel, Cascata, Jardim Cristo Rei, realizando a ligação entre o Setor Leste da cidade e a área central.

Para conferir o grau de centralidade deste corredor, alavancamos os mesmos indicativos citados anteriormente para Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes.

Distribuição dos tipos de uso do solo:

Ao analisar a distribuição dos tipos de uso do solo, nota-se em tal eixo que houve e há alteração dos tipos de uso do solo.

Tabela 5

Marília – SP – Avenida Vicente Ferreira

Distribuição dos Tipos de Usos do Solo

2006 – 2007

Tipos de Uso	Residencial	%	Comercial	%	Serviços	%	misto	%	Total de Edificações
	54	37,2	40	27,6	40	27,6	11	7,6	145

Fonte: Campo

Observando a tabela, vemos que há predominância dos tipos de usos não residenciais (62,8 %), destes 27,6% são destinados a uso comercial, outros 27,6% a serviços e 7,6% para uso misto, neste caso, comerciais e prestadores de serviços, sendo que o uso residencial ainda aparece em número considerável (37,2%). A predominância de usos não residenciais deve-se a diversos fatores. Primeiramente, como já enfatizamos, trata-se de uma via que faz a ligação entre pontos da zona leste, tais como as áreas próximas do Bosque Municipal e Aeroporto e as áreas próximas a Avenida das Esmeraldas, também ligando este setor a outros da cidade, tais como a área central e o setor sul. Outro fator de suma importância é a localização de outros equipamentos nesta

¹⁹ Anúncio publicitário do empreendimento imobiliário “Girassóis Condomínio Residencial”, publicado no jornal Diário de Marília, 03/07/2008, p. 10-A.

avenida também contribuem para tal dinâmica, tais como o hospital Santa Casa de Misericórdia, o Estádio Municipal e o Yara Clube de Marília.

Tais fatores contribuem para o grande fluxo de veículos no eixo, o que, por sua vez, é um dos fatores que influenciam as mudanças e surgimento de usos comerciais e prestadores de serviços, que por si só são condições para a constituição da centralidade. Combinado com os fluxos gerados por estes fatores, os equipamentos citados contribuem para a diversificação das atividades que surgem no eixo, servindo como atração para outras atividades, pois se observa nas proximidades do hospital Santa Casa de Misericórdia a presença de inúmeras outras clínicas médicas, que aproveitam da centralidade gerada por este equipamento, tendo uma relação tanto de cooperação em função de, por vezes, prestar serviços que não são prestados no hospital ou em outras clínicas, como de concorrência, por prestarem os mesmos serviços que o hospital e outras clínicas situada no setor.

Foto 4

Marília – SP - Estabelecimentos – Rua 21 de abril - 2007



Estabelecimentos próximos à Santa Casa

Observamos que na proximidade do Estádio Municipal há inúmeros bares, que aproveitam a centralidade gerada por este equipamento, para promoverem transmissões de partidas de futebol, sendo freqüentados, principalmente, nos fins de

tarde. Há também lojas de equipamentos esportivos, especializadas em artigos referentes à equipe de futebol da cidade.

Foto 5

Marília – SP - Estabelecimentos – Avenida Vicente Ferreira - 2007



Estabelecimentos próximos ao Estádio Municipal

Registra-se nas proximidades de um dos maiores clubes recreativos da cidade, o Yara Clube, atividades voltadas há um público de faixa etária jovem, tais como lanchonetes, lojas especializadas em jogos eletrônicos e Internet, entre outros, deste modo podemos perceber que, neste eixo, os empreendedores visam aproveitar das economias de aglomeração, em seus respectivos segmentos, como podemos observar nas fotos 4, 5 e 6.

Mapa 15

Marília – SP

Avenida Vicente Ferreira - Usos Comerciais, Serviços e Misto

2007

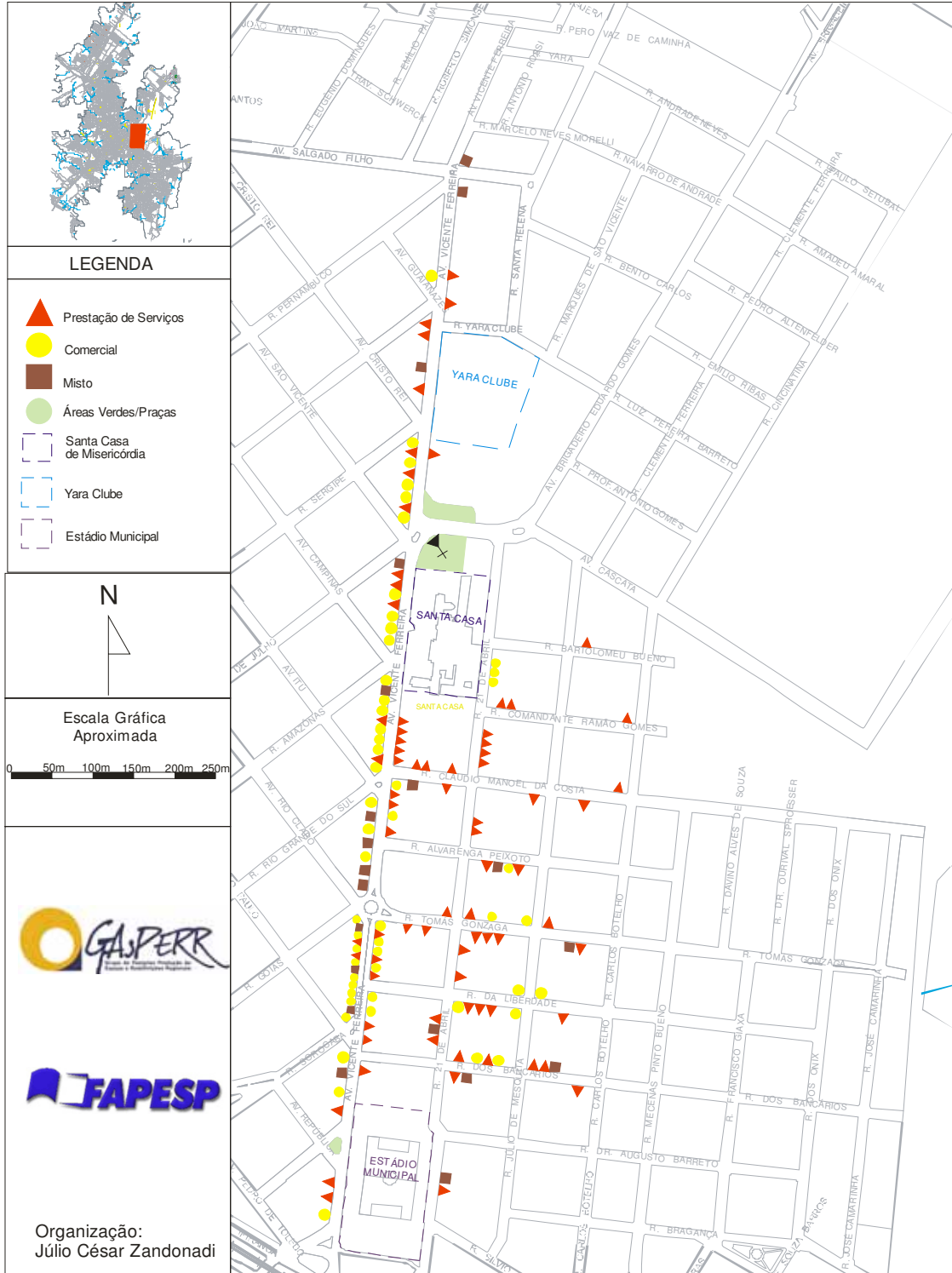


Foto 6**Marília – SP - Estabelecimentos – Avenida Vicente Ferreira - 2007**

Estabelecimentos próximos ao Yara Clube

Deste modo elencamos os mesmos indicativos utilizados nos eixos anterior, para conferir o nível de centralidade deste.

Acessibilidade:

Observando o mapa e o que já foi citado anteriormente, percebe-se que o eixo é acessível, principalmente por ser via de ligação entre setores da cidade.

Do ponto de vista das empresas, é considerado acessível pela grande maioria dos estabelecimentos questionados, tendo como fator primordial para essa acessibilidade a existência de equipamentos que servem como referência para identificação da Avenida, tais como, os já citados, a Santa Casa, o Estádio Municipal e o Yara Clube.

No entanto, há ressalvas, pois a falta de áreas de estacionamento é citada como um fator negativo da área, fato este produto do alto nível de fluxos na avenida.

Ano de Fundação:

A partir do levantamento realizado junto aos estabelecimentos situados na área, vemos que a implantação de estabelecimentos não residenciais iniciou-se com o Yara Clube em 1940, entretanto, a reestruturação dos tipos de uso do solo, passando do

predomínio do uso residencial para o comercial e prestador de serviços, tem um primeiro movimento entre 1985 e 1990, dando-se de maneira acentuada a partir de 1999 a 2007.

Local de Fundação:

Nota-se que a maioria dos estabelecimentos questionados tiveram a Avenida Vicente Ferreira como local de fundação da empresa, entretanto, número considerável delas têm a avenida como local de implantação de um segundo estabelecimento.

Organização da Empresa:

Observa-se que a maioria das empresas situadas no eixo estão organizadas em um único estabelecimento, entretanto, há outras que estão organizados em rede, com outros estabelecimentos na cidade e em outras cidades, e também há franquias, tais como a dos Correios e da empresa Portobello Shopping, especializada em acabamentos para residências.

Filiação a ACIM - Associação Comercial e Industrial de Marília:

Neste espaço de consumo, também é notado que a grande maioria dos estabelecimentos deste setor não são filiados à ACIM – Associação Comercial e Industrial de Marília, sendo que não há nenhum órgão na escala do setor que regule ou dê apoio ao funcionamento das empresas. Tal fato também pode ser associado ao grande número de estabelecimentos prestadores de serviços, os quais não são vinculados à ACIM.

Motivação para escolha do local:

Verifica-se, a partir do que foi relatado pelas empresas questionadas, a que principal motivação para a escolha desta localidade para a instalação de empresas, deve-se ao fato de ser uma avenida de grande fluxo de veículos, seguido pelo fato de existirem diversos outros estabelecimentos e por estar próximo do público que as empresas pretendem atingir, destacam-se também nas respostas, a proximidade de equipamentos e outros estabelecimentos, como o Hospital Santa Casa de Misericórdia, o Estádio Municipal e o Yara Clube de Marília.

Alcance da publicidade:

Nota-se que grande parte das empresas situadas neste espaço de consumo realizam campanhas publicitárias, contudo, tais campanhas se dividem no que tange ao alcance, entre a intenção de atingir a escala local, ou seja, ter como público alvo os moradores de bairros próximos e a escala municipal/regional, a qual abrange os outros setores da cidade, além de outras cidades da região.

Origem dos Clientes:

De acordo com o relato dos responsáveis pelas empresas deste eixo, a maioria dos clientes provém de bairros próximos, tais como Maria Izabel e Cascata, porém nota-se nestes relatos que há um bom número de clientes originados de outros setores da cidade, que não o Setor Leste.

Perfil socioeconômico dos clientes:

A partir do levantamento realizado junto a algumas empresas do setor, nota-se que elas atendem clientes de diversos segmentos socioeconômicos, porém, com maior relevância os de médio poder aquisitivo, seguidos pelos de médio-alto e alto poder aquisitivo, ou seja, a camada da população com rendimentos semelhantes aos dos habitantes dos bairros adjacentes.

Local de Residência dos Proprietários:

De acordo com o levantamento realizado, vê-se que a maioria dos proprietários de estabelecimentos deste corredor reside em áreas próximas, no próprio setor leste. Entretanto, nota-se que há moradores dos setores sul, oeste e outras cidades da região, que tiveram o eixo da Avenida Vicente Ferreira como escolha locacional para abertura de suas empresas.

Local de Residência dos Funcionários:

A partir das entrevistas realizadas com os responsáveis pelos estabelecimentos situados no eixo, percebe-se que recebem trabalhadores dos diversos setores da cidade e de outras cidades da região, tendo o sul e o norte como maiores fornecedores de mão-de-obra, seguidos pelo próprio setor leste.

A partir de tais indicativos pode-se perceber que este eixo vem sofrendo intenso movimento de reestruturação. Esta reestruturação teve início ainda na década de 1980 com o surgimento de alguns estabelecimentos com função de suprir demandas locais, como mercearias, bares e lanchonetes. No entanto, em meados da década de 1990, tal reestruturação aumentou em intensidade, sendo que atualmente nota-se que a grande maioria das edificações neste eixo é destinada a estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, em função da intensificação da produção de loteamentos na cidade e no setor leste.

Percebe-se que tal espaço de consumo surge a partir de alguns fatores. Primeiramente, a demanda criada pela população residente nos bairros próximos a este eixo, assim nota-se atividades para suprir tal demanda local, tais como lanchonetes, *lan house*, distribuidoras de água, casa de carnes, bancas de jornal e revistas, correios, entre outros. Também se nota que diversos dos espaços de consumo situados neste eixo surgem a partir da existência de outros equipamentos, gerando e favorecendo-se de economias de aglomeração, como se pode perceber com os estabelecimentos nas proximidades do hospital Santa Casa de Misericórdia (mapa 15), onde se situam, em grande número, atividades prestadoras de serviços médicos e atividades comerciais de artigos hospitalares. A busca por economias de aglomeração também se percebe nas proximidades do Yara Clube de Marília, onde há estabelecimentos voltados a públicos de faixa etária jovem, tais como lanchonetes, *lan house*, e casas de jogos eletrônicos. Nas proximidades do Estádio Municipal, ocorre processo parecido, com bares e restaurantes, lojas de bebidas, de artigos esportivos, que se concentram neste espaço da avenida.

Na esfera do trabalho, tal área, assim como o subcentro da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, tem como principais setores fornecedores de mão-de-obra os setores norte e sul, demonstrando ser um mercado potencial para recrutamento de mão-de-obra de setores além leste.

Diante da distribuição dos estabelecimentos neste espaço de consumo e mediante os indicativos apresentados, percebe-se o grau complexo desta centralidade, diante da grande diversificação de atividades e das diferentes economias de aglomeração, vê-se que este espaço de consumo exerce centralidade em múltiplas escalas, pois temos estabelecimentos que prestam serviços e comercializam mercadorias para públicos de diversos pontos da cidade e de outras cidades, tais como o hospital, clínicas médicas, o clube recreativo, lojas, bares, entre outros. Esta elevada centralidade

serve como atração para a procura de estabelecimentos instalados em outros locais, procurarem mudarem para o local, ou instalarem filiais e até mesmo franquias. Como vimos, que a centralidade e o grande fluxo de veículos são as motivações principais para a implantação de empresas no local, pode-se caracterizar este espaço como constitutivo de uma centralidade complexa, porém com predomínio de comércios e de serviços especializados em serviços médicos e hospitalares, o que o caracteriza, também, como um eixo especializado em serviços médico-hospitalares.

Como já vimos, algumas empresas procuram o local, com o intuito de cooperar ou competir com os equipamentos e estabelecimentos já instalados ali, aproveitando dessa centralidade, ou seja, do fato de ser um ponto de fácil acesso e grande fluxo de veículos e pessoas, além de ser próximo de bairros residenciais habitados por segmentos de médio a alto poder aquisitivo, como é o caso de estabelecimentos com certo grau elevado de sofisticação, como comércio de moveis planejados, bebidas e alimentos importados, luminárias, entre outros.

A consolidação desta área como um pólo comercial e de serviços vem se dando de maneira intensa, fazendo com que as ruas paralelas também iniciem o processo de substituição dos tipos de uso do solo, devido, sobretudo, ao aumento da densidade de estabelecimentos na Avenida Vicente Ferreira. Deste modo, empreendedores optam pelas ruas paralelas, pois, além de aproveitarem a centralidade da avenida, não sofrem, relativamente, com os aspectos negativos advindos da intensificação dos papéis comerciais e de serviços desta avenida, como o aumento do preço do solo urbano e de alugueis de prédios e a falta de estacionamentos nesta via.

3.2.1.3. Avenida das Esmeraldas

A Avenida das Esmeraldas situada no Setor Leste percorre os bairros Maria Izabel Prolongamento, Jardim Tangará, Jardim Tropical, Parque das Esmeraldas I e II, e os loteamentos fechados e condomínios horizontais Esmeralda Residence, Residencial Solar das Esmeraldas, Condomínio Residencial Pedra Verde, Condomínio Residencial Villaggio das Esmeraldas e Residencial Portal dos Nobres, com aproximadamente 3,6 km de extensão.

Nesta avenida também se observa o aparecimento de um novo espaço de consumo, cujos indicativos denotam o nível de centralidade deste eixo.

Distribuição dos Tipos de Uso do Solo:

Ao analisarmos a distribuição dos tipos de uso do solo, vemos que houve e há um movimento de redefinição dos tipos de uso do solo neste corredor.

Tabela 6

Marília – SP – Av. das Esmeraldas

Distribuição dos Tipos de Usos do Solo

2006 – 2007

Tipos de Uso	Residencial	%	Comercial	%	Serviços	%	misto	%	Total de Edificações
	8	12,1	29	43,9	21	31,8	8	12,1	66

Fonte: Campo – 2006/2007

Analisando a tabela, vemos que há predominância de tipos de uso não residenciais (87,8%), sendo que 43,9% são destinados ao uso comercial, 31,8% ao uso de serviços e 12,1% ao uso misto, sendo que apenas 12,1% das 66 edificações destinam-se ao uso residencial.

Percebe-se a grande diversificação de estabelecimentos na avenida, como comércio de móveis, roupas e acessórios, jóias e bijuterias, cosméticos, bebidas, imobiliárias, posto de combustível, escola de idiomas, escolas profissionalizantes, bares e restaurantes, concessionárias de automóveis, entre outros, e o *Shopping Center Esmeraldas*. Sendo caracterizada pelo alto grau de sofisticação dos estabelecimentos.

Observando o mapeamento da distribuição do uso do solo neste eixo, percebe-se, primeiramente, que não há distribuição uniforme dos estabelecimentos pela avenida, os quais estão concentrados em algumas áreas. Vê-se que os estabelecimentos comerciais concentram-se numa primeira parte da avenida (ver mapa 16 – trecho A), até o *Shopping Center Esmeraldas*, enquanto os estabelecimentos prestadores de serviços estão localizados depois do *shopping center* (ver mapa 16 – trecho B), onde a densidade de edificações é menor.

Foto 7**Marília – SP - Estabelecimentos – Avenida das Esmeraldas - 2007**

Estabelecimentos Comerciais na Avenida das Esmeraldas

Num segundo trecho da avenida, notamos a concentração de estabelecimentos prestadores de serviços. Entre estes, estão escolas profissionalizantes e de idiomas, como filial da Microlins, academia, agência empresarial do Banco do Brasil, escritório da direção da indústria Marilan, além de serviços médicos.

Mapa 16

Marília - SP

Avenida das Esmeraldas - Usos Comerciais, Serviços e Misto

2007

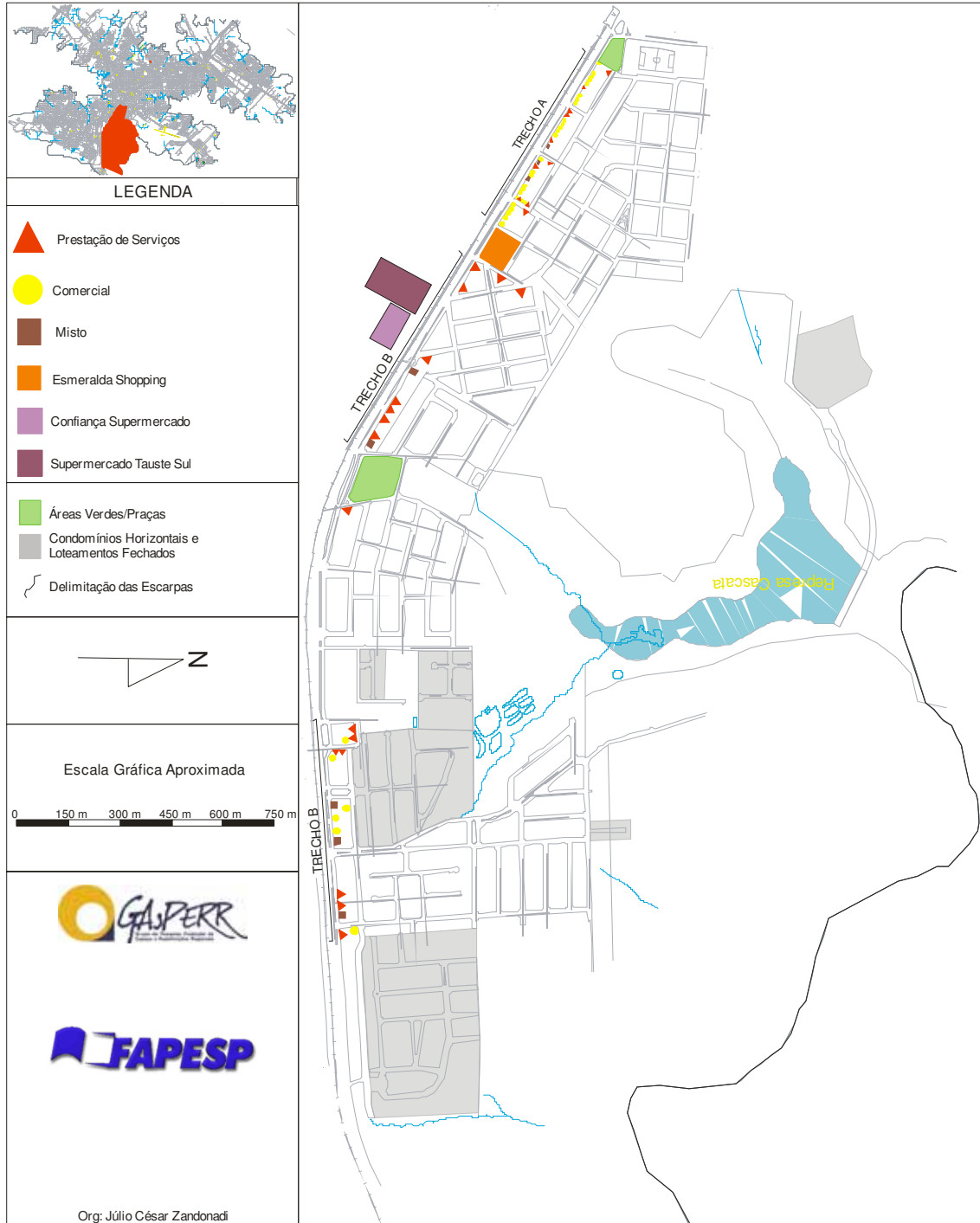


Foto 8

Marília – SP - Estabelecimentos – Avenida das Esmeraldas - 2007



Estabelecimentos Prestadores de Serviços

Na proximidade destes estabelecimentos surgem novas atividades comerciais, tais como uma concessionária de automóveis da montadora francesa *Citroen*, posto de combustível, etc. Neste eixo, ainda encontramos, a unidade de ensino fundamental e médio do Colégio Criativo e outros prestadores de serviços, como reparadoras de automóveis.

Nota-se, deste modo, a grande diversificação do eixo, que combinado com outros fatores compõem as razões de centralidade desta avenida.

Acessibilidade:

Ao observar o mapa 16 e a foto 9, percebe-se que a avenida tem grande acessibilidade, principalmente para veículos individuais, devido, sobretudo, às vias largas e sua situação geográfica, sendo ponto de acesso a rodovias e a outros setores da cidade.

Do ponto de vista das empresas, é considerado pela grande maioria dos estabelecimentos questionados, que o fator que determina essa acessibilidade esta no fato de ser uma avenida de referência no conjunto da cidade, apesar de haver críticas à

falta de estacionamento em alguns horários, devido, sobretudo, às atividades comerciais e ao grande fluxo de pessoas para atividades esportivas²⁰.

Foto 9

Marília – SP - Avenida das Esmeraldas - 2007



Acesso à Avenida das Esmeraldas

Ano de Fundação:

A partir do levantamento realizado junto aos estabelecimentos situados no eixo, vê-se que o movimento de redefinição do uso do solo na avenida iniciou-se no começo da década de 1990, tendo se acentuado nos finais da mesma década e tendo como ápice os anos de 2004 a 2007.

Local de Fundação:

Nota-se, de acordo com os estabelecimentos questionados, que há uma divisão entre as empresas que tiveram a Avenida das Esmeraldas como primeiro local de fundação e aquelas que fundaram estabelecimentos inicialmente em outros locais, para depois seguirem para a Avenida das Esmeraldas.

Organização da Empresa:

Observa-se que a maioria das empresas do eixo das Esmeraldas está organizada em um único estabelecimento, porém, nota-se número significativo entre

²⁰ Como se pode observar na foto 9, ao longo da Avenida das Esmeraldas há uma pista para caminhadas com 3 km de extensão.

elas que estão organizadas em rede e franquias com outros estabelecimentos na cidade e em outras cidades, tais como a Clínica de Condicionamento Físico A2, com matriz em São José do Rio Preto e a 5 à Séc, com matriz em Barueri.

Filiação a ACIM - Associação Comercial e Industrial de Marília:

Diferentemente dos outros, eixo e subcentro, do Setor Leste, há uma divisão entre as empresas situadas no corredor da Avenida das Esmeraldas, no que tange a filiação a ACIM, sendo proporcionalmente iguais o número de filiadas e não-filiadas, entretanto em relação aos outros espaços de consumo do setor, neste a proporção de filiados é maior.

Motivação para escolha do local:

A partir do levantamento realizado junto às empresas questionadas, nota-se que as principais motivações para a escolha da Avenida das Esmeraldas para a instalação das empresas, deve-se, primeiramente, pela busca de proximidade do público que desejam atingir, o segmento que habita os bairros próximos do eixo, segmentos de médio a alto poder aquisitivo. Um segundo fator, diz respeito a já existência de outros estabelecimentos no eixo, ou seja, uma centralidade já consolidada.

Alcance da publicidade:

De acordo com o relato dos responsáveis pelas empresas, nota-se neste eixo, que a maioria das empresas decide por campanhas publicitárias com alcance municipal/regional, abrangendo outros setores da cidade, além de outras cidades da região. Entretanto, algumas empresas realizam campanhas para o alcance local, visando atingir um público residente nos bairros próximos do corredor.

Origem dos Clientes:

A partir do levantamento realizado junto às empresas deste eixo, vê-se que a maioria dos clientes provém de bairros próximos a ele, tais como Jardim Tangará, Tropical e loteamentos fechados e condomínios horizontais. Porém, nota-se nas respostas obtidas que esse espaço de consumo atende clientes de outros pontos da cidade e também de cidades da região.

Perfil socioeconômico dos clientes:

De acordo com o levantamento realizado junto às empresas situadas na Avenida das Esmeraldas, vê-se que atendem clientes de segmentos de médio-baixo poder aquisitivo a alto, no entanto, a grande maioria se encaixa entre os segmentos médio-alto e alto.

Local de Residência dos Proprietários:

No levantamento realizado, nota-se que os locais de residência dos proprietários dos estabelecimentos situados neste eixo é dividido, no conjunto da cidade, entre o setor leste, nas proximidades do eixo, e a área central.

Local de Residência dos Funcionários:

A partir das entrevistas realizadas com os responsáveis pelos estabelecimentos situados no eixo, percebe-se que, como nos outros, eixo e subcentro, o setor recebe trabalhadores de diversas áreas da cidade, porém, temos como setores que mais fornecem mão-de-obra aos estabelecimentos do corredor, o setor sul e o setor norte, seguidos pelo setor leste, nas proximidades.

A partir do que foi exposto, pode-se constatar que tal eixo atravessa por intensa alteração dos tipos de uso do solo, deixando a predominância do uso residencial, para assumir característica como importante centro comercial e de serviços para o conjunto da cidade. Entretanto, tal processo dá-se diferentemente em dois trechos desta avenida. Primeiramente vê-se na avenida a predominância de atividades comerciais, empresas que reformam edificações, anteriormente utilizadas para residências, já que não necessitam de grandes espaços físicos para realizarem suas atividades. Num segundo trecho do eixo a definição do uso do solo vem se dando pela implantação de edificações em lotes antes não edificadas, com a finalidade de servirem para a instalação das empresas, em sua maioria prestadoras de serviços. Nota-se, que tais empresas utilizam edificações maiores para suas atividades que no primeiro trecho, tais como escolas, concessionária de automóveis, clínicas, posto de combustíveis, etc.

Vê-se que há uma centralidade fortemente constituída neste espaço de consumo, primeiramente pela predominância de atividades comerciais e prestadoras de serviços, posteriormente pela diversificação de atividades, o que demonstra que a área é

atrativa não apenas para segmentos comerciais e de serviços especializados, mas sim para uma gama deles.

Alguns fatores contribuem para a constituição de tal centralidade, elencamos, primeiramente, a acessibilidade, pois a avenida surge juntamente com os primeiros loteamentos, em meados da década de 1970, sob influência do urbanismo que privilegia os fluxos de veículos individuais, ou seja, vias largas e extensas. Outro fator preponderante, que também contribuiu para a constituição do tipo de centralidade, é a população que habita os loteamentos adjacentes a esse eixo, pertencentes a segmentos de elevado poder aquisitivo (mapa 9, p. 56), que influenciou, juntamente com outros fatores combinados, o surgimento de uma centralidade segmentada socioeconomicamente, com estabelecimentos de elevado grau de sofisticação, destinados a atingir certo público alvo, ou seja, camadas da população com rendimentos elevados.

Nota-se que a constituição de tal centralidade associa-se a expansão desta parte do setor leste, já que os estabelecimentos começam a surgir, juntamente com a expansão do setor, durante a década de 1990, período em que são implantados novos loteamentos na área (Parque das Esmeraldas I e II, Condomínio Esmeralda Residence), ou seja, tem determinantes objetivas para sua constituição, pois a expansão e logo a ocupação da área, associada a outros fatores como o aumento de distância e a difícil acessibilidade ao centro principal da cidade, criou neste espaço novas possibilidades de mercado, tornando-se viável a instalação de empresas ali.

Outro fator que contribui, combinado com estes, é a presença de espaços públicos voltado para práticas esportivas, a qual atrai grande fluxo de pessoas, gerando interesse de empresas em atingir tal público, com a implantação de estabelecimentos especializados em comercializar artigos esportivos, como a “All Sports”, e muitos voltados a um público de faixa etária jovem, como bares e lanchonetes, como a “Casa dos Espetinhos”, “Barraco Bar e Bistrô”, “Café do Lado”, entre outros.

Desta maneira, podemos associar a expansão da área residencial ao surgimento de espaços de consumo, visando, primeiramente atender uma demanda local, para posteriormente assumir um elevado grau de centralidade, atraindo empresas que estavam instaladas em outros locais e franquias e redes com outros estabelecimentos na cidade e em outras cidades, indicando que se trata de uma das “melhores” localizações, e uma forte economia de aglomeração no âmbito do conjunto da cidade.

Vemos que tal centralidade tem como principal objetivo atender ao público local, pertencente a certo segmento socioeconômico de elevado poder aquisitivo, com alta capacidade de consumo, notado pelo elevado grau de sofisticação destes estabelecimentos, além do que a maioria dos clientes é de áreas próximas e ocupadas por estes segmentos. Entretanto, pode-se perceber que o alcance de tal centralidade ultrapassa a escala do local, primeiramente porque tal área não é a única da cidade em que residem segmentos de elevado poder aquisitivo, como podemos perceber no mapa 9 (p. 56), e outros segmentos também buscam consumir materialmente ou simbolicamente este espaço, atraídos pelo elevado *status* que tal confere, além de receber populações de outras cidades da região. Outro indicativo que comprova o elevado grau de centralidade deste espaço deve-se ao fato das campanhas publicitárias das empresas que se situam no setor terem, em sua maioria, abrangência municipal/regional, mostrando que não se trata apenas de um espaço de consumo local, e que se pretende alcançar outras escalas, assim como o fato de que parte dos proprietários de estabelecimentos não residem nas proximidades, tendo o centro como local de residência de alguns deles, indicando que, atualmente, o setor atrai empreendedores no âmbito da cidade, não apenas do próprio setor.

Na esfera do trabalho, assim como os outros espaços de consumo do setor leste, este também é um importante mercado de trabalho para outros setores da cidade, tendo as porções sul e norte, onde se encontram as populações de menores rendimentos, como principais fornecedores de mão-de-obra, porém, neste eixo, percebe-se que o setor leste também é uma importante fonte de mão-de-obra, principalmente para os estabelecimentos com elevado grau de sofisticação. Tais características destes espaços de consumo do setor leste nos indica o grande dinamismo deste setor como mercado de trabalho, em contrapartida indicam o baixo dinamismo dos setores norte e sul para este mercado.

A partir do que expusemos já se nota a maior centralidade deste espaço em comparação com os espaços da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes e Avenida Vicente Ferreira, sobretudo, pela diversificação de estabelecimentos e *status* conferido a esta área. Partindo deste ponto, comprovando esta tese, tal espaço passou a ser o local preferencial dos empreendedores para a implantação de novos empreendimentos comerciais na cidade, como é o caso do Shopping Center Esmeraldas, de uma filial da rede de Supermercados Tauste e onde esta sendo instalada uma filial da rede de Supermercados Confiança, com sede na cidade de Bauru.

Tais empreendimentos acentuam o caráter complexo e diversificado desta centralidade e a reforçam como centralidade para o conjunto da cidade. Eles surgem em diferentes momentos da reestruturação da avenida. O Shopping Center Esmeraldas teve sua implantação associada ao início do processo de redefinição da avenida, em 1992, ainda quando, segundo o administrador atual do empreendimento, a área era chamada de “(...) *o canto da cidade* (...)”. Nela ainda predominava o uso residencial, contudo já se observava o potencial comercial da avenida, devido, sobretudo à acessibilidade. Porém, num primeiro momento, as obras não foram concluídas, sendo paralisadas em meados de 1996, e retomadas em 2001, tendo o *shopping* iniciado suas atividades em 2002, e serviu de impulso para o ápice da mudança nos tipos de uso do solo²¹, que se deu entre 2004 a 2007.

Assim como se refere a literatura sobre tais empreendimentos, a implantação do Shopping Center Esmeraldas privilegiou, sobretudo, a acessibilidade, entretanto outros fatores foram relevados para implantação, tais como o início da mudança dos tipos de uso do solo na avenida, no começo da década de 1990, além do conteúdo socioeconômico espacial da área, habitada pelos segmentos a qual destina-se este tipo de espaço de consumo, como seu slogan publicitário informa “Esmeralda Shopping, no melhor lugar da cidade!!!”.

Atualmente, o Shopping Center Esmeraldas conta com 70 estabelecimentos, número maior que os estabelecimentos situados na Avenida das Esmeraldas (58 estabelecimentos), tendo, de acordo com depoimentos de empresários do setor, uma relação de cooperação entre ambos os espaços, por serem atrativos de fluxos para o local, e de concorrência, pois “brigam” entre si, para atrair maior clientela.

Em etapa posterior da alteração dos tipos de usos do solo deste eixo, surge próximo ao eixo a filial do Supermercado Tauste, uma rede de capital local, que já havia uma outra unidade na cidade e recentemente implantou uma unidade em Bauru – SP, sendo esta implantada em 2004, período em que se inicia o ápice das mudanças do eixo, apresentando características comerciais e prestadoras de serviços, ou seja, o supermercado surge aproveitando a já existência da centralidade e reforçando-a.

Atualmente, encontra-se em fase de implantação a unidade de Marília do Supermercado Confiança, rede esta com sede na cidade de Bauru-SP, onde conta com 8 estabelecimentos, sendo a unidade da Esmeraldas a primeira fora da cidade sede, e

²¹ Processo indicado pelo administrador do Shopping Center Esmeraldas e alguns lojistas da Avenida das Esmeraldas.

escolhida, primeiramente, pelo porte da cidade, e pelas características centrais da área, habitada por segmentos de elevado poder aquisitivo, de fácil acessibilidade e por se tratar um espaço de referência junto ao conjunto da cidade.

Diante disto, constatamos uma centralidade complexa no corredor, devido à sua diversificação, dada pelos tipos de atividades comerciais e prestadoras de serviços, e a escala de abrangência dos estabelecimentos e equipamentos instalados neste local, sobrepondo-se à escala do local, tendo alcance para o conjunto da cidade e até mesmo municipal/regional.

Comparando com os outros espaços de consumo do setor leste, vemos que este tem maior centralidade tanto no que diz respeito ao uso, quanto à simbologia que representa. Deste modo, observamos o nível de fluxos diários que este espaço atrai, a fim de constatar como se dão as diferenças desses fluxos durante diferentes horários do dia e dias da semana²².

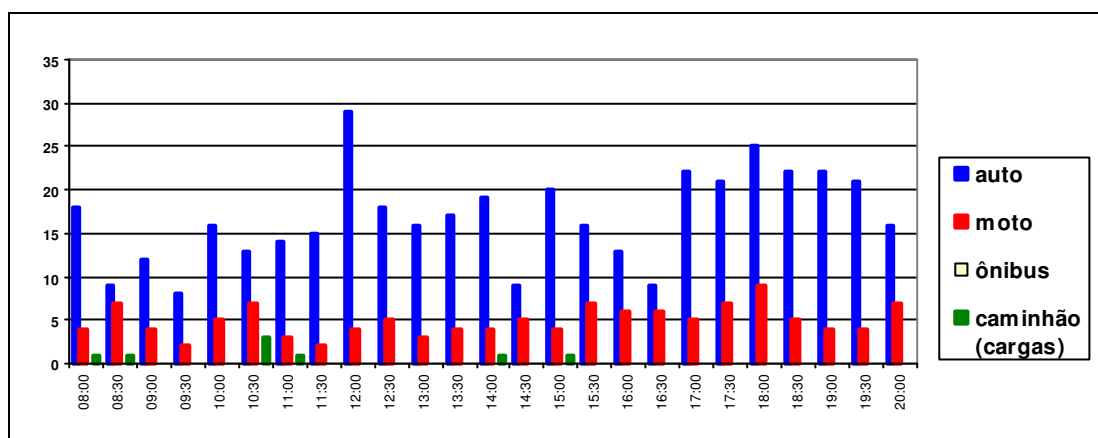
Gráfico 2

Marília – SP

Avenida das Esmeraldas - Fluxos de veículos automotivos

Sentido Centro → Esmeraldas

19/04/2007 – Quinta-Feira



²² Nos item “procedimentos metodológicos” relatamos os procedimentos utilizados para a confecção dos gráficos 2, 3, 4, 5, 6 e 7, indicando os fluxos de veículos automotivos na Avenida das Esmeraldas, bem como demonstramos em mapeamento onde foram os pontos de medição de tais fluxos.

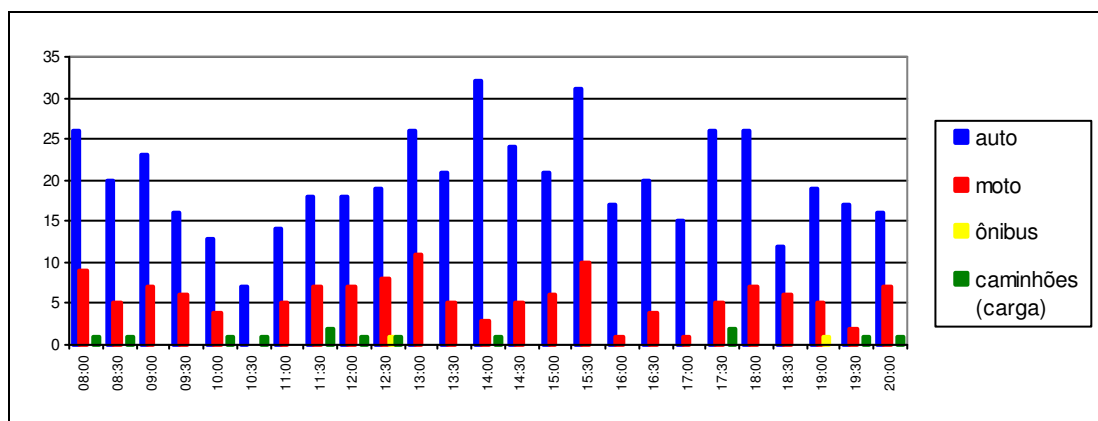
Gráfico 3

Marília – SP

Avenida das Esmeraldas - Fluxos de veículos automotivos

Sentido Esmeraldas → Centro

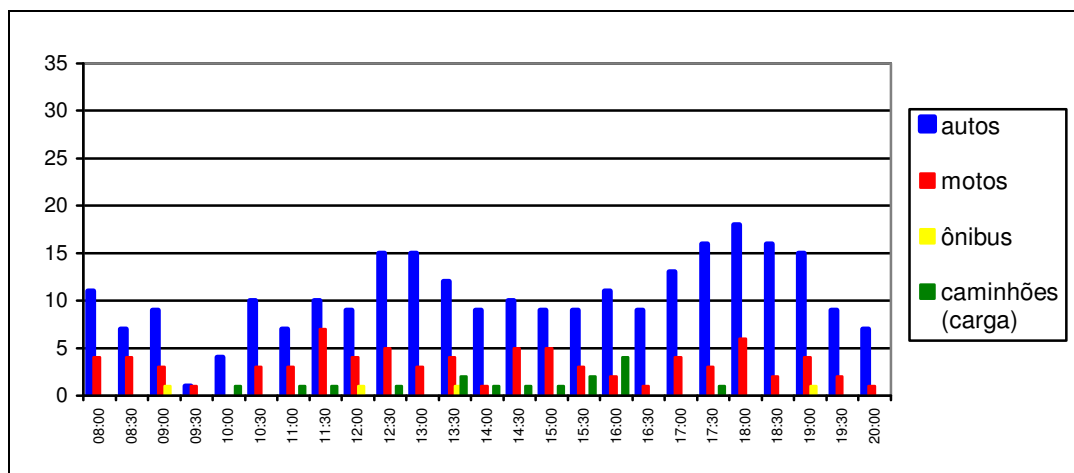
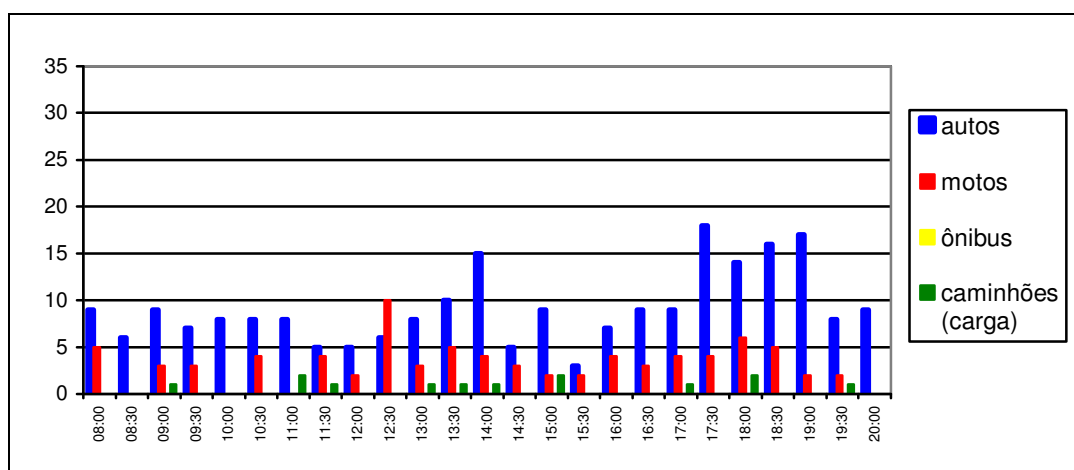
19/04/2007 – Quinta-Feira



Observamos, nos fluxos centro→bairro e bairro→centro da Avenida das Esmeraldas, diferentes níveis durante o dia, sendo os picos de fluxos identificados às oito horas da manhã, nos dois sentidos. Podemos explicar isso devido ao fato de inúmeros moradores da área terem como local de trabalho outros setores da cidade, assim como há jovens e crianças com destino a colégios situados em outros pontos da cidade. Após esse pico de fluxo no início do dia, há um declínio após as oito e trinta da manhã no sentido centro→bairro e após às nove da manhã, no sentido bairro→centro. Há intensidade do ritmo dos fluxos nos dois sentidos a partir das onze e trinta da manhã, quando alguns moradores começam a retornar para suas residências, e é a partir das onze horas e onze e trinta da manhã que se iniciam as atividades de parte dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, além do *Shopping Center* Esmeraldas.

Os fluxos seguem intensos até as quinze horas, quando declinam, para posteriormente a partir das dezessete horas retomarem certo grau de intensidade, quando os bares e restaurantes da área iniciam suas atividades, sendo este também o momento do dia em que a área reservada à prática de atividades físicas na avenida recebe grande fluxo de pessoas.

Apresentamos os gráficos que representam o acesso à avenida pela Rua das Roseiras, que além de dar acesso a ela, dá acesso ao Supermercado Tauste e indica o nível de fluxos originados do setor sul da cidade para a Avenida das Esmeraldas.

Gráfico 4**Marília – SP****Avenida das Esmeraldas - Fluxos de veículos automotivos****Sentido: Sul → Esmeraldas****26/04/2007 – Quinta - Feira****Gráfico 5****Marília – SP****Avenida das Esmeraldas - Fluxos de veículos automotivos****Sentido: Esmeraldas → Sul****26/04/2007 – Quinta - Feira**

Observando tais gráficos, vemos que os fluxos nestes sentidos são menores que os que provêm da área central e outros setores da cidade, entretanto, o ritmo é parecido, pois os horários de maiores fluxos estão no começo da manhã nos dois sentidos (das oito horas às nove horas), no meio do dia (das doze horas às quatorze

horas) e ao final da tarde (das dezessete horas às dezenove horas), sendo esse o período do dia de maiores fluxos na avenida.

Podemos concluir que os fluxos gerados ao meio do dia são originados pelo retorno da mão-de-obra residente no setor, para cumprir “horário de almoço” em suas residências, o que explica o aumento do fluxo no sentido sul → esmeraldas às doze horas e o aumento no sentido esmeraldas → sul entre as treze e quatorze horas. Já, ao final da tarde, podemos explicar pelo retorno desta mão-de-obra a suas respectivas residências e ao aumento do fluxo gerado pela população proveniente de outros locais da cidade para prática de esportes na avenida e para consumo em bares e lanchonetes situados neste local.

Levamos em consideração, também, que grande parte dos fluxos nestes sentidos são originados a partir da situação do Supermercado Tauste, que inicia suas atividades às oito horas da manhã, atraindo, desde esse horário, fluxos de automóveis.

Nos gráficos seguintes, observaremos os ritmos e intensidade dos fluxos neste eixo aos sábados.

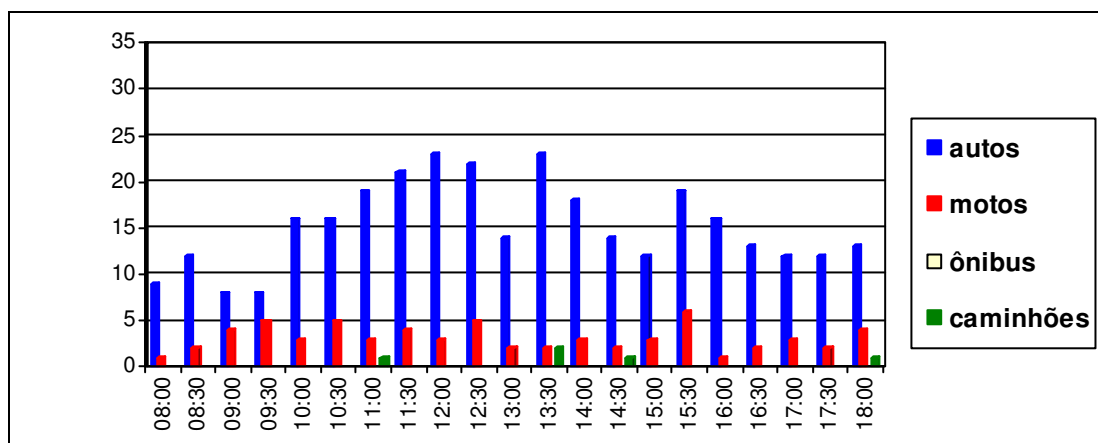
Gráfico 6

Marília – SP

Avenida das Esmeraldas - Fluxos de veículos automotivos

Sentido Centro → Esmeraldas

19/05/2007 – Sábado



No gráfico que indica os níveis de fluxos de automóveis no sentido Centro → Esmeraldas, aos sábados, podemos perceber que há fluxos constantes nesta avenida, no entanto em patamares inferiores aos dias “de semana”, porém mais distribuídos durante o dia. Podemos perceber que em alguns horários do dia, há maiores frequências, tais como a partir das dez horas da manhã até às quatorze horas, período em que há

abertura de alguns estabelecimentos comerciais, bares e restaurantes, além do Shopping Center Esmeraldas. Tal fluxo é acentuado novamente a partir das quinze horas e trinta minutos, mantendo uma constante até as dezoito horas.

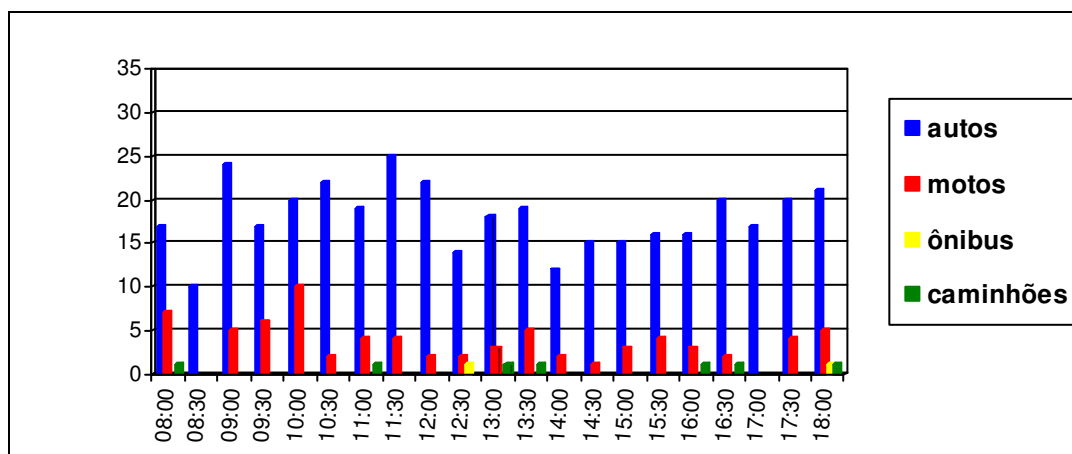
Gráfico 7

Marília – SP

Avenida das Esmeraldas - Fluxos de veículos automotivos

Sentido Esmeraldas → Centro

19/05/2007 – Sábado



Analisando o gráfico 7, vê-se que, durante o sábado, o fluxo de automóveis no sentido Esmeraldas→Centro é constante durante o dia, tendo ápices às nove horas da manhã, às onze horas e trinta minutos às dezoito horas e após às dezesseis horas e trinta minutos. Estes fluxos podem associar a atividades realizadas no conjunto da cidade, com o início das atividades no centro principal da cidade, posteriormente às da própria avenida. Nota-se que há um fluxo maior de veículos no sentido Esmeraldas→Centro, indicando que a população que habita este setor utiliza outros setores da cidade, para realizar atividades diversas.

Diante de tais gráficos podemos considerar que, além de se constituir como centralidade complexa, pois é freqüentada não só pelos habitantes locais, mas pelos de outras áreas da cidade, em busca de bens sofisticados, podemos considerar o eixo da Avenida das Esmeraldas uma centralidade cambiante, pois se alternam momentos de fluxos intensos, com momentos de menores níveis de fluxos. Além disso, é uma centralidade diferenciada das demais, pois tem como meta suprir demandas de segmentos de elevado poder aquisitivo. Observa-se tal fato, ao vermos que é um espaço acessado principalmente por veículos individuais, não ser servida por transporte

coletivo, além de estar situada numa área habitada predominantemente por segmentos de elevados poder aquisitivo.

A partir do que expusemos neste capítulo, podemos concluir que, tanto as Avenidas Brigadeiro Eduardo Gomes e Vicente Ferreira, quanto a Avenida das Esmeraldas, contribuem para dar o caráter multi(poli)cêntrico à cidade de Marília. Percebe-se que tais espaços de consumo surgem de maneira consolidada, a partir da década de 1990, período este, em que já observamos, houve intensa expansão territorial da cidade de Marília, o que justifica associar o surgimento destes à expansão territorial da cidade. No entanto, percebem-se diferenças entre esses novos espaços de consumo.

Vemos que no eixo comercial e de serviços da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes inicia-se a constituição de uma centralidade, ainda que pequena, por meio da presença de estabelecimentos para consumos cotidianos quase que exclusivamente para os moradores de suas proximidades, com exceção de alguns estabelecimentos que complementam serviços prestados pelo Aeroporto da cidade, situado nesta avenida, tais como locadoras de automóveis, a qual, seus serviços abrangem outras e mais amplas escalas, diante destas constatações, o caracterizamos como um **sub-centro**.

A Avenida Vicente Ferreira exerce uma centralidade maior e mais complexa, tendo em vista a sua especialização em serviços médicos, devido, sobretudo à presença do hospital Santa Casa de Misericórdia, a qual atraiu estabelecimentos de serviços médicos complementares e até mesmo concorrenciais, além de atividades comerciais especializadas no ramo hospitalar. Além disso, conta com equipamentos como o Estádio Municipal e o Yara Clube de Marília que têm abrangências além da escala local, desta maneira, consideramos tal centralidade como sendo, sobretudo, um **eixo especializado em serviços médico-hospitalares**.

A Avenida das Esmeraldas exerce uma centralidade forte, porém focada, quase que exclusivamente nos segmentos de elevado poder aquisitivo, ou seja, uma centralidade segmentada, tendo determinantes objetivas, pelas possibilidades de mercado e determinantes subjetivas, pois a "elitização" deste espaço, deu-se historicamente através de iniciativas do capital imobiliário, o qual por diversas ações alteraram o conteúdo socioespacial deste espaço, tornando-o o mais "valorizado" da cidade, onde se encontram os estabelecimentos mais sofisticados da cidade. Nota-se a ocorrência de uma centralidade complexa, pois segmentos de elevado poder aquisitivo de outras áreas da cidade e da região buscam tal espaço para atividades de consumo e

lazer. Vimos também que estamos diante de uma centralidade cambiante, na qual, o nível e intensidade dos fluxos se alternam no decorrer do dia. Outra característica a se destacar desta centralidade é o *status* que ela confere aos que a utilizam, sendo que diferentes segmentos a freqüentam de forma diferenciada, uns para o consumo, os de elevado poder aquisitivo, os que podem pagar pelas mercadorias e serviços ali oferecidos, e outros, de menor poder aquisitivo, apenas para usufruir o *status* que a área confere. Deste modo, caracterizamos essa centralidade, como um **eixo segmentado socioeconomicamente**.

Diante deste contexto, vê-se que tais áreas podem contribuir, cada vez mais, para a diferenciação socioespacial na cidade, acentuando um quadro de segregação socioespacial e exclusão social²³, contribuindo, deste modo, para a ocorrência de dinâmicas típicas deste novo processo de urbanização, a urbanização dispersa, caracterizada, muitas vezes, por dinâmicas de fragmentação urbana.

No capítulo seguinte, a partir do discurso dos que optaram por novas formas de *habitat* urbano, típicas deste novo período de urbanização que as cidades latino-americanas atravessam, os loteamentos fechados e condomínios horizontais, analisaremos as novas práticas socioespaciais, resultantes desta urbanização calcada na dispersão das áreas residenciais e dos espaços de consumo, debatendo a ocorrência de novas dinâmicas urbanas, tais como a acentuação da segregação socioespacial e a fragmentação urbana em cidades médias.

²³ Ver Nunes (2007).

Capítulo 4. Urbanização Dispersa em Marília: Novas Práticas Socioespaciais, da Segregação Socioespacial à Fragmentação Urbana

Até o momento, nesta dissertação, vimos que o processo de reestruturação das cidades, no período atual, baseia-se, cada vez mais, numa expansão territorial urbana descontínua, difusa e acelerada, com a dispersão pelo território tanto das áreas industriais, quanto das áreas residenciais acompanhadas pela multiplicação de áreas centrais diferentes entre si. Neste capítulo, partiremos para análise das repercussões e novas dinâmicas que estas alterações na estrutura da cidade trazem para o espaço urbano e para as práticas socioespaciais dos moradores da cidade.

Desta maneira, debateremos os conceitos de segregação socioespacial, dinâmica historicamente presente na estruturação das cidades, para depois debatermos a fragmentação urbana, dinâmica recente, advinda das novas morfologias urbanas, para, posteriormente, expormos como vêm se dando tais dinâmicas na cidade de Marília, influenciada por suas novas morfologias urbanas.

4.1. A segregação socioespacial

O conceito de segregação socioespacial vem sendo debatido e utilizado pela comunidade geográfica e por outras ciências humanas, desde o início do século XX, bem como suas diversas formas e repercussões.

Percebe-se que tal conceito aparece, primeiramente, nos debates da Escola de Chicago, durante a década de 1920, mais precisamente nos estudos de Robert Park e, posteriormente, de Mckenzie, que o define como sendo uma concentração de tipos de população dentro de um dado território. No âmbito das análises da Escola de Chicago, também conhecida como Escola da Ecologia Urbana, a segregação foi definida como sendo um processo ecológico, resultado “(...) *do processo de competição impessoal, que geraria espaços de dominação dos diferentes grupos sociais*”. Ou seja, para os autores desta escola, os processos citadinos eram réplicas dos processos que ocorrem no mundo natural, o que limita tal abordagem (CÔRREA, 1989, p. 59).

Apesar desta limitação, esta corrente de pensamento trouxe um grande avanço para as ciências humanas, ao pensar o urbano como uma organização urbana,

explicada por um conjunto de processos que moldam, distribuem e correlacionam as “unidades ecológicas”, tendo a segregação como um dos principais processos que moldam tal organização (CASTELLS, 1983, p. 151).

Castells (1983) critica a abordagem da Escola de Chicago, pois, apesar de explicar a estrutura urbana a partir de inúmeros processos, tal escola faz referências vagas às leis econômicas gerais, as quais Castells considera de suma importância para o entendimento do urbano.

Sobarzo Miño (2000, p. 164) cita o contexto da Ecologia Fatorial, desenvolvido durante a década de 1960 e vinculado ao tratamento estatístico de grandes volumes de informações. No bojo das análises desta escola, o conceito de segregação socioespacial foi abordado apenas como uma tentativa de identificar características diferenciadas entre distintos setores das cidades, todavia, sem a preocupação com as causas e/ou processos geradores delas, bem como as repercussões destas diferenciações no espaço urbano. Villaça (2001, p. 148) complementa, afirmando que as abordagens da Escola Fatorial preocuparam-se em revelar, apenas a forma do espaço urbano, sem se preocupar e analisar os fatores que influenciam a estruturação do espaço urbano.

Partindo para outra abordagem da segregação, estão os autores da Economia Política Marxista, pois, com a preocupação de entendimento dos fenômenos através de processos, autores desta abordagem revelam, em suas análises, preocupações com as causas e repercussões da segregação.

Entre os autores desta abordagem, destaca-se Castells, definindo a segregação como a:

(...) tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também de hierarquia (1983, p. 201).

Castells faz referência às principais causas deste fenômeno, demonstrando sua visão estruturalista e, desta maneira, a distribuição dos locais de residência seguem as leis gerais de distribuição dos produtos em função da capacidade social dos indivíduos, o que no capitalismo dá-se em função da renda, do *status* profissional, nível de instrução, filiação étnica, fase do ciclo da vida, etc. Castells ainda indica que a segregação é produto do modo de produção capitalista, resultado da distribuição de renda, sendo essa que determina a acessibilidade ao espaço residencial desejado (1983, pp. 210-12).

Seguindo a mesma abordagem marxista, Corrêa (1989, pp. 61-6) define a segregação como um processo espacial vinculado, sobretudo, à existência e reprodução dos diferentes grupos sociais, definindo, deste modo, a divisão social do trabalho. Desta maneira, a segregação residencial implica necessariamente na separação espacial das diferentes classes sociais fragmentadas.

Diante desta definição, Corrêa (1989, p. 65-6) apoiando-se em Harvey, reflete sobre o significado da segregação residencial, interpretando-a como diferenciação residencial, ou seja, como um meio de reprodução social agindo como um elemento condicionador da sociedade, pois, diferentes áreas residenciais fornecem distintos meios de interação social, bem como diferentes graus de acessibilidade a recursos e a equipamentos urbanos.

Para Villaça (2001, p. 146) a reflexão em torno da segregação é imprescindível para a compreensão da estrutura espacial intra-urbana, definindo-a, como sendo um processo, segundo o qual, diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou bairros.

Lojkin (1997, p. 166), com uma visão mais econômica, contribui, afirmando que a segregação é uma manifestação da renda fundiária urbana, um fenômeno produzido pelos mecanismos de formação dos preços do solo, esses, por sua vez, determinados pela nova divisão social e espacial do trabalho.

Tal definição contribui para refletirmos sobre a relação dialética entre a segregação e o preço do solo urbano, pois, ao mesmo tempo em que esse segrega, a segregação faz com que o preço do solo se diferencie no espaço urbano.

Carlos (2001, p. 121) define a segregação como a negação do urbano e da vida urbana, que se apóia na existência da propriedade privada do solo urbano, sendo o que diferencia o acesso do cidadão à moradia e fragmenta os elementos da prática socioespacial urbana. Deste modo, a autora traz para o debate o questionamento do caráter urbano das áreas urbanas, discutindo, desta maneira, o uso da cidade pelos indivíduos segregados, pois é, através do uso, que a cidade se revela e ganha sentido e, no uso, que a identidade se realiza como atividade prática que sustenta a memória, revelando assim o conteúdo da prática socioespacial (CARLOS, 2004, p. 31).

Beltrão Sposito (1996, p. 46) contribuindo para a análise do conceito de segregação socioespacial define-o como “(...) *a expressão no nível espacial de um processo de diferenciação social, ou mesmo de acentuação da divisão social do espaço dentro da cidade*”.

Vemos que a segregação socioespacial trata-se de uma dinâmica de separação residencial dentro da cidade, sendo esta dada por diversas razões, seja por diferenças de renda, étnicas, nível cultural, entre outros.

4.1.1. As Diversas Formas da Segregação

Entre os autores que dialogam sobre o conceito de segregação, alguns realizam distinções entre os diversos tipos de segregação.

Primeiramente, a **segregação involuntária**, a qual se reconhece quando a população de baixo poder aquisitivo é realocada de um espaço a outro, no interior da cidade, em conformidade com a dinâmica de especulação imobiliária e de ações do poder público. Souza (2003, p. 70) a trata como **segregação induzida**, pois “(...) *as pessoas não escolhem morar aqui ou não ali, sendo forçadas a isso (...)*”, podemos assemelhar essas terminologias também com a **segregação imposta**.

Há, também, a **segregação voluntária** ou **auto-segregação** que, de acordo com Souza (2003, p. 70) “(...) *são pessoas que fazem a opção de se afastar ou apartar o mais possível da cidade*”.

Carlos (2004, p. 121) denomina de **segregação espontânea**:

(...) referindo-se a uma estratégia de classe, que a partir de uma diferenciação de renda, localiza as pessoas diferencialmente na metrópole, uma vez que, o uso está subordinado à propriedade e, portanto, seu uso se submete à realização do valor, através de um ato de troca. Nesta direção o mercado fundiário, na cidade, distribui a população no espaço baseada na racionalidade da propriedade privada. Neste sentido é uma estratégia de classe.

Deste modo, Carlos (2004) nega a existência da segregação involuntária, pois considera que, seja na implantação e escolha de moradia dos diversos segmentos socioeconômicos, seja em loteamentos e condomínios fechados, bem como as favelas, são estratégias de moradia dos vários segmentos de renda, ou seja, o loteamento e o condomínio fechado são estratégias para valorizar o *habitat* de um segmento de alto poder aquisitivo e a favela uma estratégia dos segmentos de baixo poder aquisitivo para solucionar seus problemas de moradia.

Outro tipo de segregação citado por Carlos (2004, p. 121-2), é a **segregação programada**, “(...) *que se realiza pela intervenção do Estado através de políticas públicas orientadas pelas exigências da reprodução (...)*” ou seja, pela intervenção do Estado no espaço, ocorre através da construção de infra-estruturas, valorizando ou

desvalorizando o espaço, desta maneira, no caso de valorizar os promotores imobiliários apropriam-se, se desvalorizar, os custos são socializados.

Villaça (2001, p. 147-8) critica essas distinções de segregação, pois para o autor a segregação corresponde a um processo dialético, no qual a segregação de uns provoca a segregação de outros, ao mesmo tempo e segundo o mesmo processo.

No entanto, percebemos que na dinâmica de urbanização ocorrem diversos tipos de segregação, isoladas ou mesmo de maneira combinada, como é o caso da implantação de conjuntos habitacionais pelo Estado, de forma dispersa na malha constituída, podemos considerar uma forma de segregação programada, pela participação e planejamento do Estado, sendo também uma segregação induzida, já que pode vir a ser a única forma de certos segmentos socioeconômicos solucionarem seus problemas de moradia, sem partir para opções precárias, como favelas²⁴.

4.1.2. As Repercussões da Segregação

Sobarzo Miño (2000, p. 65) cita três variáveis de conseqüências da dinâmica de segregação, são elas: espaciais, de convivência social e de distribuição de poder, ainda que, ressalte que as conseqüências espaciais são inerentes ao processo de segregação, já que por definição tal processo manifesta-se no espaço.

Corrêa (1989, p. 63) destaca, entre as conseqüências espaciais que a segregação implica, que os terrenos de maior preço sejam utilizados para as melhores residências, pelos grupos de maior renda, os que podem pagar, enquanto, do outro lado, os terrenos com menores preços, piores localizados, são utilizados para construção de residências de qualidade inferior e/ou precárias pelos grupos de menor renda.

Carlos (1992, p. 49) cita a realocização dos grupos de maior renda para as áreas periféricas, fugindo do barulho, congestionamento e poluição, características próprias do centro das cidades metropolitanas, ainda que essa tendência não se restrinja a elas, podendo ser observadas também em cidades de outros portes, como as médias. Essa tendência de abandono da área central pelos grupos de maior renda pode gerar conseqüências como a degradação da área central, deixando, deste modo, de ser uma área atrativa.

²⁴ No entanto, muitas vezes podemos identificar conjuntos habitacionais como formas precárias de moradia, devido à falta de infra-estruturas.

No âmbito da convivência social dos habitantes da cidade, a segregação socioespacial traz diversas repercussões. Beltrão Sposito (1996, p. 74) afirma que a segregação leva à diminuição ou mesmo ao rompimento da comunicação entre as pessoas, da circulação entre os subespaços, do diálogo entre as diferenças, podendo conduzir à fragmentação do espaço urbano.

Souza (2003, p. 83) observa que, com menos segregação haveria maiores chances de interação entre os grupos sociais diferentes, e maior interação tende a facilitar enormemente a demolição de preconceitos, pois a convivência favorece a tolerância e a segregação realimenta a intolerância. Menos preconceitos podem ter, a médio ou longo prazo, uma repercussão bastante positiva na auto-estima coletiva, o que por sua vez, é um componente importante no processo de desenvolvimento urbano autêntico.

Sobarzo Miño (2000) destaca, por fim, as repercussões no âmbito da concentração espacial do poder político e econômico, pois áreas que concentram pessoas de alto poder aquisitivo têm mais poder político, já que possuem maior capacidade de influenciar as decisões públicas em seu favor, o que favorece as áreas no que diz respeito a infra-estruturas urbanas, elevando, deste modo, ainda mais o preço do solo e o *status* social dos bairros, acentuando, cada vez mais a segregação socioespacial, podendo resultar em fenômenos de fragmentação urbana.

4.2. O conceito de Fragmentação Urbana

O conceito de fragmentação urbana é um dos conceitos mais contemporâneos no que diz respeito às transformações do espaço urbano, sendo que por ser recente o debate em torno desse termo, pode-se colocar em dúvida a consistência de tal conceito, podendo se dizer que há apenas concepções e noções de fragmentação urbana.

Dentre os autores que se dedicam ao debate deste termo, podemos indicar Salgueiro, Souza, Schapira, Janoschka e Glasze, porém, nas abordagens desses diversos autores dificilmente encontraremos a utilização da mesma aceção ou a mesma adjetivação. Há sim, diversas formas para se tratar de fragmentação, entre as quais encontramos a fragmentação do tecido sóciopolítico-espacial (SOUZA, 2000), a fragmentação espacial (SALGUEIRO), e os diversos tipos de fragmentação: a físico-

material, a social e a fragmentação político-territorial (JANOSCHKA & GLASZE, 2003).

É consenso entre os diversos autores que utilizam o termo, como Souza (2000), que o termo fragmentação se popularizou, ou usando palavras de Janoschka e Glasze (2003), tornou-se uma das palavras-chave e da moda diante do processo de globalização, para explicar as atuais e recentes transformações urbanas. O surgimento de tal fenômeno é uma das contradições existentes no processo de globalização, pois, por trás dos processos atuais de relativa homogeneização cultural e de costura econômica e “compressão espaço-temporal” têm lugar também fenômenos como a exclusão e segmentação social.

Deste modo, realizaremos um diálogo entre as diversas abordagens do termo fragmentação, pretendendo contribuir para sua conceituação.

Souza (2000, pp. 216-7) adota a **fragmentação sóciopolítico-espacial**, que toma para qualificar a fragmentação, tendo como primeiro plano a dimensão política, ou seja, a dimensão do poder. Desta maneira, estamos diante de uma fragmentação territorial, considerando território como um espaço definido e delimitado por e a partir de relações de poder. Esse tipo de fragmentação não diz respeito às fronteiras estatais, diz respeito ao surgimento de poderes paralelos ao Estado, que territorializam ostensivamente numerosos pontos do espaço intra-urbano, desafiando o controle estatal. Podemos citar, neste caso, favelas e/ou loteamentos nas periferias pobres das cidades, muitas vezes dominadas por grupos de traficantes que impõem regras de convivência aos outros moradores e aos estabelecimentos comerciais e de serviços ali localizados.

Uma outra dimensão da fragmentação do tecido sóciopolítico-espacial, que nos chama a atenção, refere-se à territorialização ostensiva, com regras previamente determinadas, entretanto, legitimadas perante o Estado, o que Souza (2000) chama de escapismo das elites para as periferias das cidades, ou mesmo a dispersão das áreas residenciais das elites, em loteamentos fechados, condomínios horizontais e *shopping centers*, ambos regidos por regras de convivência e conduta para seus moradores e consumidores.

Janoschka e Glasze (2003, p. 15) vêem a fragmentação como consequência, sobretudo, da difusão dos parcelamentos de solos fechados, tais como loteamentos fechados e condomínios, porém os autores enfocam o termo a partir de três níveis analíticos.

O primeiro é o da **fragmentação física-material**, segundo a qual há uma desintegração espacial do corpo urbano construído, cada vez mais, em unidades independentes; exemplificando os autores indicam as construções de áreas de acesso restrito em partes do tecido urbano (JANOSCHKA & GLASZE, 2003, p. 15-6).

Um segundo nível é o da **fragmentação social**, o qual os autores vêem como consequência da fragmentação física-material, sendo que a fragmentação social implica na supressão de espaços públicos e uma organização da vida orientada “para dentro” e evitando o contato direto com as pessoas que se distinguem de seu estilo de vida (JANOSCHKA & GLASZE, 2003, p. 16).

Um terceiro nível analítico, proposto pelos autores, é o da **fragmentação político-territorial**, sobre o qual os autores citam como exemplo a cidade de Buenos Aires, na qual as urbanizações fechadas²⁵ estendem-se a uma superfície tão extensa que os serviços comunitários e os meios de transportes são perturbados. Por esta razão, as conexões de transportes públicos tendem a realizar grandes desvios para conectar dois pontos mais antigos que as urbanizações fechadas. Outro aspecto citado pelos autores é a conseguinte substituição da administração pública em cada vez mais aspectos, como a gestão de serviços coletivos e regras de convivência, até mesmo firmando regras arquitetônicas e urbanísticas aos moradores (JANOSCHKA & GLASZE, 2003, p. 17), assemelhando-se com o que citamos anteriormente, ao que Souza (2000) intitula de fragmentação sóciopolítico-espacial.

Salgueiro (1998) traz outra abordagem conceituando a fragmentação como uma organização territorial marcada pela existência de enclaves territoriais distintos e sem continuidade com a estrutura socioespacial que os cerca. Traduzem o aumento intenso da diferenciação e a existência de rupturas entre os vários grupos sociais, organizações e territórios.

Posteriormente, Salgueiro (2003, p. 115) acrescenta outros fatores à noção, tais como o fator cultural, afirmando que a fragmentação diz respeito ao processo que explode territórios com regionalismos e regionalizações de toda ordem, produzindo uma nova especialização do espaço no quadro do novo regime de acumulação em que o sistema produtivo se fratura, dando origem a um mosaico de territórios diferenciados. Deste modo, de acordo com a autora, a cidade fragmentada tem como característica o

²⁵ Os autores tratam como urbanizações fechadas os loteamentos fechados, condomínios e *shopping centers*.

progresso dos transportes e das comunicações, e a presença de enclaves (existência de não-relação com os outros que os cercam).

Diante destas noções, há um consenso de que esse é um fenômeno recente na história da urbanização, típico da fase atual da urbanização, no entanto, entre os autores, percebe-se diferenças em suas abordagens, alguns priorizando a esfera política (SOUZA), ou a cultural (SALGUEIRO) ou a física-material (JANOSCHKA & GLASZE), entretanto ambos dão ênfase as recentes transformações espaciais como um dos fatores determinantes desta dinâmica urbana. Todos eles definem a fragmentação como rompimento, não-continuidade, seja este um rompimento situado na esfera espacial, política e/ou cultural.

Beltrão Sposito²⁶ contribui, citando que a fragmentação também pode se dar em territórios contínuos, sem que haja a separação espacial, considerada uma **fragmentação funcional** sobre os usos da cidade, a negação ou a impossibilidade de uso dos espaços públicos da cidade e dos diversos espaços da cidade.

4.3. Da segregação socioespacial à fragmentação urbana

Ao apresentarmos acepções sobre os conceitos de segregação e fragmentação, nota-se que há algumas diferenças entre as abordagens do que seja a segregação e a fragmentação urbana.

Vemos que a segregação diferencia-se, primeiramente, pela intensidade do debate em torno do conceito, o que o torna melhor e mais estruturado que o de fragmentação. O debate em torno do conceito de segregação perpassa diversas abordagens, desde a Escola de Chicago, passando pela Economia Política Marxista, até os estudos atuais, enquanto a noção de fragmentação é recente e vem sendo estruturada em termos conceituais, atualmente, no período no qual os reflexos da globalização são mais evidentes e surgem novas formas e ritmos de estruturação das cidades.

Contudo, podemos observar no bojo do debate em torno de ambos os termos que não há um consenso sobre a adoção deles, sendo diversos adjetivos utilizados para qualificar a segregação, tais como urbana, residencial, socioespacial. No que se refere ao termo fragmentação, também não há um consenso no que tange à sua adjetivação,

²⁶ Nota de aula 25/09/2006.

porém isto se explica devido ao fato de que o debate em torno de tal termo ser recente, o que dificulta a sua compreensão e dá margens a certa polissemia.

Salgueiro (1998) apresenta a distinção entre os conceitos, afirmando que a segregação diz respeito apenas à diferenciação na cidade industrial, enquanto para falar de diferenciação na cidade pós-industrial deveria ser utilizado o termo fragmentação, pois na cidade atual a segregação foi acentuada e expressa pela fragmentação.

Sobarzo Miño (2000, p. 168) não nega a existência de fragmentação nas cidades pós-industriais e nem que a cidade fragmentada substituía a cidade segregada, contudo, discorda de Salgueiro, no que diz respeito à compreensão de que as situações de segregação socioespacial tenham desaparecido, pois, para o autor, a fragmentação pode ser vista como uma segregação à escala micro, do cotidiano, das práticas socioespaciais, ou seja, a dificuldade de distinção de Salgueiro dá-se por um problema de escala.

Diante disto vemos que juntamente com o surgimento de uma nova forma de produção do espaço urbano, surge uma nova cidade, a cidade dispersa que, além de mudanças no tecido urbano, traz consigo alterações no conteúdo socioespacial da cidade, com o que já destacamos anteriormente²⁷, a difusão reticular, nos moldes propostos por Beltrão Sposito, pois essa nova forma de urbanização não traz apenas novas formas espaciais, agora fragmentadas, mas também, de maneira combinada, novas práticas socioespaciais, tais como o aumento da diferenciação socioespacial nas cidades. Essa perspectiva acompanha o que Sobarzo Miño (2000) afirma que, na cidade atual, a segregação foi intensificada e agora se expressa pela fragmentação espacial dos diferentes grupos e pela fragmentação das relações sociais entre eles. Ou seja, além da fragmentação revelar-se espacialmente com a dispersão de novas áreas urbanas e rompimento destas com áreas antigas, ela se revela, também, no âmbito das práticas socioespaciais.

4.4. As práticas socioespaciais

Como vimos, a urbanização contemporânea revela continuidades e descontinuidades, conseqüências das transformações na relação espaço-tempo urbanos, produto das novas lógicas de estruturação das cidades. Tais transformações são

²⁷ Capítulo 2.

apreendidas na vida cotidiana, na condição de rupturas de ritmos, na realização desigual do poder e nas relações entre segmentos diferenciados, ou seja, aparecem como conflito (CARLOS, 2004, p. 08).

Harvey (2003) afirma que o espaço e o tempo são categorias básicas para a existência humana.

O tempo é apreendido na vida cotidiana de diversas formas. Observamos, na sociedade moderna, a presença de movimentos cíclicos e repetitivos, bem como notamos grande impulso dado pelo desenvolvimento técnico e econômico que permite e promove o entrecruzamento de diferentes tempos.

O espaço:

(...) este é considerado natural, por meio da atribuição de sentidos cotidianos comuns, sendo em alguns aspectos, mais complexo que o tempo, podendo ser medido e apreendido através de atributos como distância, forma, área e, ainda, pela percepção, por imagens e ficção, produção de mapas e espaços mentais, com base no real (PEREIRA, 2006, p. 72).

Deste modo, Pereira (2006) verifica que não há um tempo e um espaço com sentidos únicos e objetivos, dada a diversidade de concepções e percepções humanas, sendo estas produzidas por meio das práticas e processos materiais que servem à reprodução social.

Destaca-se, também, que tanto o tempo, quanto o espaço são construídos diferencialmente, variando geográfica e historicamente, sendo que cada modo de produção ou mesmo formação socioespacial incorporará determinadas práticas e conceitos a respeito destas dimensões (HARVEY, 2003; PEREIRA, 2006), sendo também, construídos, apropriados e percebidos diferencialmente e desigualmente de acordo com o poder socioeconômico de dado segmento.

Na fase atual do modo de produção capitalista, o tempo e o espaço são categorias fundamentais para seu entendimento, pois os tempos de produção e de circulação são entendidos como tempo de giro de capital, e são cada vez mais reduzidos, enquanto inovações técnicas e organizacionais tentam eliminar barreiras com o intuito de reduzi-los cada vez mais, acelerando, deste modo, tanto os ritmos dos processos econômicos, quanto os ritmos da vida social (HARVEY, 2003).

É, diante destas diversidades de tempos e espaços, que variam geográfica, histórica e socialmente, que a análise espacial ganha uma nova dimensão para a compreensão do período atual, sendo através do lugar e do cotidiano que vão ser

apreendidas as multiplicidades infinitas de perspectivas do tempo e do espaço (SANTOS, s.d., p. 39).

Carlos (2004) afirma que as relações sociais se realizam, concretamente, na forma de relações espaciais, ou seja, dão-se no espaço, constituindo-se ao mesmo tempo, prática. Desta maneira, na reflexão sobre a cidade, é fundamental pensar-se as práticas socioespaciais, ou seja, o modo pelo qual se realiza a vida na cidade.

Diante disto, a possibilidade de entendimento do espaço geográfico, enquanto produto histórico e social abre perspectivas para analisar as relações sociais a partir de sua materialização espacial, ou seja, enquanto atividade social (CARLOS, 2004, p. 47).

A análise das práticas socioespaciais diz respeito à análise das relações sociais fora dos limites estreitos da produção de mercadorias e do processo de trabalho, porém, sem negá-los, enfocando assim, a vida em todas as suas dimensões, criando uma trama de relações no conjunto de lugares onde se destaca uma rede articulada (CARLOS, 2004, p. 47).

Assim, é através das práticas socioespaciais que se identificam as contradições entre a reprodução da vida com as necessidades de reprodução da sociedade como um todo, que se realiza, atualmente, no plano mundial como virtualidade do capitalismo (CARLOS, 2004, p. 48). Diante deste processo de uma “nova urbanização” que surgem novas relações sociais, que produzem e são produtos de um novo cotidiano, de novas práticas socioespaciais.

É neste contexto de transformações do urbano, que partimos para a análise da cidade de Marília. Um contexto marcado pela urbanização dispersa, sobretudo, pela expansão territorial urbana, pelo surgimento de novas formas de *habitat*, pela multiplicação de áreas centrais e por uma nova maneira de se consumir a cidade, ou seja, num contexto de mudança da lógica de estruturação das cidades, passando de uma estrutura monocêntrica e centro-periférica, para uma estrutura complexa, marcada pela extensão do tecido urbano, por um caráter multi(poli)cêntrico e por novos conteúdos nas periferias urbanas.

Tais transformações do espaço urbano refletem diretamente no uso do espaço e do tempo nas cidades, bem como no modo de se perceber a cidade e, conseqüentemente, de se efetuarem as práticas socioespaciais de seus moradores.

4.5. Urbanização dispersa: novas centralidades, novas formas de *habitat* urbano, da segregação à fragmentação no Setor Leste da cidade de Marília

Como se pôde perceber, a partir da década de 1970, apresenta-se uma nova forma de produção territorial do espaço urbano na cidade de Marília, caracterizada, sobretudo, pela extensão e descontinuidade, determinada por diversos fatores que foram enumeramos ao longo desta dissertação, gerando uma urbanização que se realiza de maneira extensiva e dispersa.

Como já vimos, o processo de urbanização dispersa na cidade de Marília, não ocorre de maneira simples, pois a dispersão perpassa diversas atividades e trazem mudanças significativas ao tecido urbano, bem como no movimento de estruturação da cidade, trazendo novas lógicas e novas formas de estruturação, ou seja, houve uma reestruturação do espaço urbano na cidade de Marília.

Destacamos as atividades industriais, as quais em período anterior, situavam-se em áreas próximas à área central e que, entretanto, pós-1970, assumiram situações geográficas periféricas, buscando fugir dos ônus e complicações das áreas próximas ao centro principal, das deseconomias de aglomeração, além de procurar a proximidade do principal modal utilizado para transporte de matérias-primas, quanto para escoamento da produção, o rodoviário. Deste modo, as atuais unidades industriais da cidade situam-se, atualmente, às margens das rodovias que circundam a cidade de Marília, em áreas periféricas da malha urbana, possibilitando a expansão da produção, devido, sobretudo, ao menor preço do solo urbano, tendo assim, possibilidades de agregar novas áreas.

Concomitantemente com o movimento de dispersão das áreas industriais, iniciou-se o processo de dispersão das áreas residenciais. Em período anterior à esta dinâmica, a distribuição de tais áreas davam-se obedecendo a uma estrutura contínua e concentrada, com caráter centro-periférico, na qual o centro era o local mais procurado, mais “valorizado” objetivamente, por ser o local com preço do solo mais elevado da cidade, quanto subjetivamente, por promover *status* aos seus habitantes, razões pelas quais era habitado quase que exclusivamente pelas elites, enquanto os segmentos de menor poder aquisitivo ocupavam as áreas periféricas.

A partir da década de 1960, inicia-se movimentos de transformação de tal estrutura, momento este em que o crescimento territorial começa a se dar em patamares superiores ao crescimento populacional, marcado, sobretudo, pela extensão das periferias. Iniciam-se processos que iriam transformar a estrutura da cidade, devido,

sobretudo ao início da implantação de loteamentos, primeiramente os de caráter “popular”, em descontínuo à malha urbana e, posteriormente, surgiram loteamentos destinados a segmentos de poder aquisitivo mais elevado fora da área central, como é o caso dos novos loteamentos surgidos no Setor Leste. Desta maneira, a estrutura centro-periférica que a cidade assumia em momento anterior, ganha em complexidade, com algumas periferias, como a Leste, assumindo novos conteúdos, ocupadas por segmentos de elevado poder aquisitivo.

Diante desta expansão, da produção do espaço urbano de forma dispersa, vêem-se suas repercussões, tais como a acentuação de dinâmicas urbanas, como a segregação socioespacial.

Como já vimos anteriormente, a segregação socioespacial, nos moldes propostos por Beltrão Sposito, trata-se da expressão, no plano espacial, da diferenciação social. Desta maneira, tal dinâmica era possível observar na cidade de Marília ainda nas primeiras décadas posteriores à implantação dos primeiros núcleos urbanos, como observamos no primeiro capítulo (p.30), diante das diferenças sociais já existentes. Entretanto, as dinâmicas de expansão do tecido urbano, juntamente com a acentuação da divisão social do trabalho, serviram de estímulos para elevar as diferenciações socioespaciais na cidade, gerando subespaços homogêneos, no que diz respeito aos segmentos socioeconômicos dos habitantes de tais setores, como se vê nas periferias extremas dos setores norte e sul, tratando-se de segmentos de baixo poder aquisitivo e, no setor leste, ao se tratar dos segmentos de elevado poder aquisitivo.

Tem-se a acentuação da diferenciação social na cidade, desta maneira temos o setor leste como uma das áreas em que se nota a intensa reestruturação, passando, de periferia “pobre”, para periferia das elites, a partir da implantação de novos loteamentos que miravam tais segmentos, fato que foi consolidado, na década de 1990, com o surgimento de novos loteamentos, valorizados “subjetivamente”, reforçando o caráter segregado deste espaço da cidade.

Na ocupação deste setor, pelas elites, podem-se identificar diversas formas de segregação socioespacial. Primeiramente, observa-se a ocorrência de uma segregação voluntária ou auto-segregação, pois a ocupação de tal espaço parte, primeiramente, da opção das pessoas de buscarem tais espaços, de se afastarem de outras áreas e de se aproximarem de populações de segmentos socioeconômicos similares.

Todavia, trata-se também de uma forma de segregação espontânea, pois a ocupação do setor leste refere-se a uma estratégia de tais segmentos, seguindo a

contribuição de Lojkin, em que a segregação é a manifestação da renda fundiária urbana, uma vez que a diferenciação de níveis de renda faz com que distintos segmentos ocupem diferentes locais na cidade, ou seja, a partir dos diferentes preços do solo urbano. A produção imobiliária distribui a população de acordo com a racionalidade imposta pelo estatuto jurídico da propriedade privada, como percebemos tal setor é um dos mais valorizados da cidade, deste modo, selecionando, por nível de renda, o segmento que irá ocupar a área, sendo esse um dos principais indicativos e determinantes para a segregação e sua acentuação.

Porém, podemos acrescentar que, nesta análise, há uma segregação imposta. Diante das transformações, da elitização deste setor em relação a outros setores, habitar tais espaços torna-se condição determinante para “ser elite” para se afirmar e se impor como tal, ou seja, é considerada “elite” na cidade de Marília quem mora no “Esmeraldas”, como o é quem mora no “Dahma” em Presidente Prudente, ou o é quem mora no “Morumbi” em São Paulo. Desta maneira, consideramos uma imposição essa forma de identificação a qual segmento socioeconômico os indivíduos pertencem, como modo sua auto-afirmação, enquanto classe de poder aquisitivo elevado, sendo uma variável, para essa identificação, o local de residência.

4.5.1. As novas formas de *habitat* na cidade de Marília

É a partir da década de 1990, que a dispersão das áreas residenciais ganham novos moldes na cidade de Marília, com a implantação das novas formas de *habitat* urbano, os condomínios horizontais e os loteamentos fechados, tendo como principal escolha locacional o já valorizado e segregado setor leste, nas proximidades da Avenida das Esmeraldas e nas proximidades do Bosque Municipal.

Tais empreendimentos surgem como uma nova opção de moradia, e de auto-segregação, para os segmentos de elevado poder aquisitivo, surgindo a partir de algumas determinantes, as quais já destacamos anteriormente. Por iniciativa da produção imobiliária de gerar novas demandas, cria-se um novo produto que possibilita a reprodução do capital no plano do imobiliário, gerando determinantes subjetivas, qualificando estes espaços como os de maior *status* da cidade, como “a melhor localidade da cidade”. E utilizando diversos artifícios promulgados pela mídia, tais como a volta da qualidade de vida, a “vida de antigamente”, o contato com a natureza, a rua como espaço do encontro, além, sobretudo, da sensação de insegurança na

sociedade atual, o que gera um “(...) *aquecimento do ‘mercado de segurança’, com a disseminação e a sofisticação de estratégias e dispositivos de autoproteção dos mais privilegiados*” (SOUZA, 2008, p. 32), como podemos perceber em *slogans* de anúncios publicitários dos empreendimentos.

“Venha viver com lazer, liberdade e segurança

Villaggio Esmeralda:

Uma perfeita integração junto à natureza”

(Anúncio publicitário do Condomínio Residencial Village das Esmeralda)

“Felizes da vida

É lógico afinal, já residimos no

Condomínio Residencial Village do Bosque,

O mais completo condomínio fechado de Marília e mais...

Com a segurança de um apartamento, o conforto de uma casa

e o lazer de um clube”.

(Anúncio publicitário do Condomínio Residencial Villaggio do Bosque)

Nestes *slogans* podemos perceber a ênfase dada pelos incorporadores aos fatores, segurança, lazer, privacidade e contato com a natureza.

Associadas a essas determinantes, promovidas pela produção imobiliária, estão a procura e a identificação dos habitantes da cidade, com novos valores urbanos. Deste modo, vê-se, a partir do discurso de moradores de tais empreendimentos imobiliários, situados no setor leste da cidade, quais as motivações que os levaram a buscar este novo tipo de habitar a cidade, como pode-se observar, a seguir, no quadro 3.

Quadro 3

Marília – SP

Motivação para residir em loteamentos fechados e condomínios horizontais no Setor Leste

Entrevistado	Perfil	Empreendimento	Motivação
1	Idade: 36 anos; Renda Familiar: 10 mil Reais; Com filhos (1).	Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Segurança; ▪ condição de vida; ▪ Identidade social e cultural
2	Idade: 41 anos; Renda Familiar: 10 mil Reais; Com filhos (3).	Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Segurança;
3	Idade: 64, 67 anos; Renda Familiar: 5 mil Reais; Sem filhos	Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Segurança; ▪ localização; ▪ contato com a natureza; ▪ investimento; ▪ identidade social e cultural.
4	Idade: 43 anos; Renda Familiar: 30 mil Reais; Com filhos (1).	Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Segurança; ▪ localização; ▪ condição de vida; ▪ privacidade.
5	Idade: 40 anos; Renda Familiar: 15 mil Reais; Com filhos (2).	Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ segurança; ▪ investimento.
6	Idade: 39 anos; Renda Familiar: 10 mil Reais; Com filhos (2).	Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ segurança;
7	Idade: 45 anos; Renda Familiar: 12 mil Reais; Com filhos (2)	Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ segurança;
8	Idade: 39 anos; Renda Familiar: 10 mil Reais; Com filhos (2).	Pedra Verde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ segurança; ▪ privacidade; ▪ localização; ▪ identidade social e cultural; ▪ contato com a natureza;
9	Idade: 49 anos; Renda Familiar: 6 mil Reais;	Pedra Verde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ segurança; ▪ investimento;

	Com filhos (2).		▪ privacidade/tranquilidade.
10	Idade: 40 anos e 36 anos; Renda Familiar: 15 mil Reais; Com filhos (2).	Village das Esmeraldas	▪ segurança;
11	Idade: 70 anos; Renda Familiar: 4 mil Reais; Sem filhos.	Villaggio do Bosque	▪ segurança; ▪ condição de vida; ▪ identidade social e cultural.
12	Idade: 40 anos; Renda Familiar: 10 mil Reais; Com filhos (3).	Villaggio do Bosque	▪ segurança; ▪ condição de vida; ▪ identidade social e cultural;
13	Idade: 38 anos; Renda familiar: 10 mil Reais; Com filhos (2).	Villaggio do Bosque	▪ segurança; ▪ condição de vida; ▪ identidade social e cultural.
14	Idade: 51 anos; Renda Familiar: 18 mil Reais; Com filhos (3).	Villaggio do Bosque	▪ segurança; ▪ localização.
15	Idade: 46 anos; Renda Familiar: 8 mil Reais; Com filhos (2).	Villaggio do Bosque	▪ Segurança.
16	Idade: 64 anos e 69 anos; Renda Familiar: 5 mil Reais; Com filhos (1).	Villaggio do Bosque	▪ Segurança; ▪ condição de vida.
17	Idade: 46 anos; Renda Familiar: 10 mil Reais; Com filhos (2).	Garden Park	▪ segurança; ▪ investimento; ▪ privacidade; ▪ identidade social e cultural; ▪ contato com a natureza.
18	Idade: 31 anos; Renda Familiar: 5 mil Reais; Sem filhos.	Garden Park	▪ Segurança; ▪ investimento; ▪ identidade social e cultural.
19	Idade: 46 anos; Renda familiar: 25 mil Reais; Com filhos (2).	Jardim Colibri	▪ segurança;
20	Idade: 32 anos; Renda Familiar: 3 mil Reais; Com filhos (1).	Jardim Colibri	▪ segurança; ▪ identidade social e cultural.
	Idade 46 anos;		▪ segurança;

21	Renda Familiar; 3 mil Reais; Com filhos (3).	Jardim Colibri	<ul style="list-style-type: none"> ▪ condição de vida; ▪ investimento.
----	---	----------------	--

Fonte: Pesquisa de Campo 2007 – 2008.

A partir deste quadro, pode-se perceber que a motivação dos cidadãos para a busca de moradia neste tipo de empreendimento imobiliário, passa pelas determinantes impostas pelos promotores imobiliários e pela mídia, como a busca por segurança, ou seja, a busca por tal tipo de moradia parte da sensação de insegurança das pessoas na sociedade atual, confirmando a afirmação de Bauman (2008, p. 13), de que, na fase atual da história da sociedade, que o autor intitula de sociedade líquido-moderna, há um dispositivo que tenta tornar o medo e a sensação de insegurança uma coisa tolerável, tornando um sentimento estrutural, parte da nossa vida diária.

Souza (2008) percebe o aumento da insegurança dos habitantes das cidades, considerando este um fator de suma importância para a organização espacial da cidade e, deste modo, contribui para a reestruturação das cidades.

De acordo com este autor, parece que, por diversos fatores e razões, a insegurança e a presença do medo como condicionantes de práticas socioespaciais e estruturante do espaço da cidade é menor em algumas épocas, sendo maior em outras, sendo a contemporaneidade um período em que tal sensação é maior (SOUZA, 2008, p. 08).

Souza afirma que, num país semi-periférico como o Brasil, os riscos que resultam na sensação de insegurança da população parte de dois fatores, primeiramente, o problema de escassez, de pobreza e de distribuição injusta de renda e um segundo fator diz respeito “(...) *aos efeitos colaterais da própria modernização e da percepção desses efeitos junto a opinião pública e através dos meios de comunicação de massa*” (2008, pp. 20 -1).

Vê-se que, no período atual, é real e alarmante o aumento do número de crimes violentos nas grandes cidades brasileiras, ao longo das últimas décadas (SOUZA, 2008, p. 28), fato que também podem estender-se, para as cidades médias brasileiras, como podemos perceber no caso de Marília, de meados da década passada para meados da década de 2000, como expomos, na tabela a seguir.

Tabela 7

Marília – SP

Número de ocorrências violentas²⁸

1997 - 2005

Anos	N° de ocorrências de	
	crimes violentos e tráfico de entorpecentes	índice
1997	1252	100,0
1998	1517	121,1
1999	1980	158,1
2000	1992	159,1
2001	2009	160,4
2002	2246	179,3
2003	2064	164,8
2004	2112	168,6
2005	2099	167,6

Fonte: <http://www.seade.gov.br/produtos/imp/index.php?page=tabela>
Org. Júlio César Zandonadi

Pode-se observar, na tabela, o crescente número de ocorrências de crimes violentos contra pessoas na cidade de Marília, entre os anos de 1997 e 2005, passando de um índice de 100,0 para 167,6; diante disto, temos como consequência o aumento da sensação de insegurança da população na cidade, no entanto, seguimos a afirmação de Souza (2008), quando o autor afirma que:

A criminalidade violenta e a sensação de insegurança não necessariamente mantêm entre si uma relação linear, como acentua, entre outros Coelho (1988). A percepção pública da insegurança pode não evoluir, ao menos durante um certo tempo, de maneira totalmente proporcional e coerente com as taxas de crimes violentos. Isso acontece, entre outros fatores, porque a mídia, comumente, se encarrega de amplificar e retroalimentar o medo. O crime rende boas manchetes, o medo do crime vende jornais e encontra ampla audiência – da mesma forma que, cada vez mais, o medo do crime rende bons negócios (de carros de passeio blindados a armas, de “condomínios exclusivos” aos serviços de firmas de segurança particular) e promete render votos a candidatos a cargos no Executivo e no Legislativo (SOUZA, 2008, p. 30, grifo nosso).

²⁸ Consideramos crimes violentos as seguintes ocorrências: homicídio doloso, lesão corporal dolosa, extorsão mediante seqüestro, roubo consumado, roubo tentado, roubo de veículos tentado, roubo de veículos consumado, roubo seguido de morte (latrocínio), estupro consumado e estupro tentado.

A diferença histórica da situação atual das cidades para situações pretéritas é, de acordo com Souza (2008, p. 39), produto de dois fatores que ocorrem simultaneamente, primeiramente que:

(...) a criminalidade violenta vinculada a razões econômicas (roubos, latrocínios, etc) tem sido um traço muito comum das cidades ao longo da história, mas não chegava a sobressair tanto assim em comparação com outras preocupações, como fome, doenças e a violência decorrentes de guerras constantes.

Um segundo ponto é que a violência fora de situações de guerras tornou-se bem menos comum, sendo um homicídio ou outro crime violento passam a ser, a partir de certo momento, motivo de escândalo e mesmo comoção.

Contudo, o risco, assim como outros males como a poluição é, a partir dos termos de Souza (2008, p. 25), democrático, ou mesmo relativo, pois não são negativos para todos, pois nem todos podem se proteger de impactos negativos com a mesma eficiência, já que os mais pobres ficam à mercê de políticas públicas, ou mesmo iniciativas de suas respectivas “comunidades”, enquanto os atores dominantes, os que pertencem a segmentos de rendimentos mais elevados, tanto podem comandar os processos impactantes, no caso do risco, da sensação de insegurança, por exemplo, com maior divulgação de casos na mídia, quanto obter ganhos com eles e são os mesmos que conseguem se proteger, ao menos a curto e médio prazo dos impactos negativos, já que os podem pagar.

Porém, a questão da insegurança pública, tendo como pano de fundo o sentimento de medo generalizado, converte-se num importante fator de (re)estruturação dos espaços e das práticas socioespaciais na e da cidade, pois se trata de uma maneira de justificar o surgimento e disseminação dos empreendimentos imobiliários residenciais fortificados, sendo, de acordo com Souza (2008, p. 54) um sentimento que toma conta de “(...) *corações e mentes (...) (re)condicionando hábitos de deslocamento e lazer, influenciando em formas de moradia e habitat e modelando alguns discursos-padrão sobre a violência urbana*”.

Diante do contexto, de influência do medo, do sentimento de insegurança que se dissemina e, ainda, de acordo com Souza (2008, p. 71-2) “(...) *morar em casas isoladas e mesmo em prédios de apartamentos que não estejam protegidos pelo aparato de segurança de um verdadeiro ‘condomínio exclusivo’ vai se apresentando como uma opção cada vez menos atraente, em favor do tipo de habitat representado por uma gated community (...)*”, assim, vêem-se nos depoimentos de moradores de loteamentos

fechados e condomínios horizontais a presença de diversas formas de medo, de sensação de insegurança, tais como a insegurança de estar só:

(...) é porque meu marido trabalha fora e eu fico muito sozinha em casa, então pra mim é fundamental esse item, e ali eu sinto bastante segurança, porque tem a portaria, tem um guarda que circula, então pra mim contou muito. Porque eu queria morar em apartamento por esse motivo, mas depois com o filho eu senti necessidade de um lugar maior com a mesma segurança. **(Entrevistado 1 – Condomínio Esmeralda Residence).**

(...) porque meu marido é médico e ai ele dá os plantões e ai eu fico sozinha, eu fico bastante só a noite e eu tenho medo, com três crianças de ficar sozinha, eu acho que assim, um dos motivos, a gente prezou bastante pela segurança (...) **(Entrevistado 2 – Condomínio Esmeralda Residence).**

(...) a gente resolveu estar construindo uma casa e a gente achou que ia ter uma qualidade de vida melhor numa casa e também continuei viajando não é, então às vezes eu ficava em São Paulo um, dois dias, na época em que eu tinha as crianças pequenas, ai a gente preferiu não é, apesar de, naquela época não ter tanta violência, achava que era melhor morar dentro de um condomínio **(Entrevistado 6 – Condomínio Esmeralda Residence).**

(...) isso eu acho que mais pelo fato da minha profissão, do fato de ser Procurador da República (...) eu acabava viajando bastante, então em razão disso, nós mudamos para o apartamento (...) porque nós morávamos numa casa (...) e ai roubaram (...) **(Entrevistado 10 – Condomínio Residencial Village das Esmeraldas).**

(...) e pela profissão do meu marido também, ele fica muito tempo fora, então eu queria um pouco mais de segurança, então eu vim pra cá (...) **(Entrevistado 12 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque).**

(...) meu marido viaja muito, eu não tenho, já fui assaltada muitas vezes em outras cidades, então o principal motivo é segurança (...) **(Entrevistado 15 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque).**

(...) a primeira motivação minha é o aspecto da segurança (...) porque atualmente viajo bastante, praticamente toda a semana eu passo de 2 a 3 dias fora de Marília e eu gostaria, assim, já desde o inicio eu pensei em deixar a minha esposa num local aparentemente mais seguro (...) **(Entrevistado 18 – Condomínio Residencial Garden Park).**

(...) sempre trabalhamos e as vezes a gente tinha que deixar as crianças sozinhas (...) abaixo de dez anos. (...) a gente não tinha condições de pagar alguém pra estar cuidando deles e deixava eles sozinhos, então a gente optou por isso, pela, e vimos que a gente poderia sair e eles ficavam bem, mesmo se eles estivessem com alguém (...). Segurança, o maior motivo é a segurança. – (...) o principal é a segurança **(Entrevistado 19 – Condomínio Residencial Jardim Colibri).**

Nestes depoimentos, percebe-se que a sensação de insegurança parte do temor de ficar só e exposto a espaços públicos, no caso a rua, sendo a rua o local de onde provém o perigo, com isso a presença das grades, muros, cercas elétricas, portaria e guardas, câmeras, os fatores que confortam as pessoas, ou seja, o fato de estarem

sendo isolados do “público” e concomitantemente vigiados por sistemas de segurança bastam para se sentirem seguros.

Nota-se, também, que a sensação de insegurança parte de acontecimentos com terceiros e fatos disseminados pela mídia.

(...) a casa da minha mãe já foi assaltada algumas vezes, acho que duas ou três vezes, então é uma coisa preocupante (...) **(Entrevistado 1 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) mas eu sinto assim, bastante segura aqui, apesar de a gente ouvir situações de roubos em condomínio, eu acho que tem nas cidades grandes, aqui em Marília eu nunca ouvi, mas a gente vê que tem.

(...) hoje em dia você abre um jornal, você só vê violência, assaltos, principalmente a noite, mesmo durante o dia, no período da manhã, eu tenho lido bastante assim é, casos de drogas, assaltos e já tem muita violência na cidade, em Marília não é? **(Entrevistado 2 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) porque Marília começou a ter muito assalto a mão armada, tem várias casas de pessoas que moram fora que já foram assaltadas não é (...).

(...) a gente fica sabendo não é, que nem aqui, minha vizinha aqui de baixo tem lotérica, já foi assaltada, já levou tiro o segurança, minha cunhada também tinha lotérica e meu marido trabalhava com ela, foi assaltada a mão armada na porta da Caixa Econômica.

Aqui em Marília, quer dizer, esses dias mesmo, acho que um funcionário do correio foi assaltado a mão armada (...) **(Entrevistado 6 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) pela mídia que a gente fica por dentro, nada aconteceu comigo, mas pelos contatos, pelos relatos das pessoas que vivenciaram **(Entrevistado 13 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque)**.

(...) pelos meios de comunicação e também sempre você tem um conhecido que já foi assaltado, um parente que também já aconteceu (...) **(Entrevistado 14 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque)**.

Deste modo, a busca por empreendimentos imobiliários residenciais fortificados, parte de medidas preventivas, mesmo que não haja conhecimento da atual situação de índices de criminalidade na cidade, pois vemos que muitos fatos referem-se a realidades de cidades de portes maiores, ou mesmo trata-se de casos isolados.

Entretanto, pode-se perceber que a sensação de insegurança também parte de fatos ditos violentos, ocorridos com os moradores em momento anterior, quando habitavam outras residências, ou mesmo circulavam em espaços fora de espaços fortificados.

(...) já fomos assaltados dentro de um apartamento (...) aqui em Marília **(Entrevistado 4 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) foi assaltado por essas gangues de molecões, jovens, pra tirar tênis, relógio, até machucaram muito ele, outra pessoa (...) e fomos assaltados

também (...) na Santo Antônio também fomos assaltados (**Entrevistado 11 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque**).

(...) meu filho foi duas vezes aqui na Santa Helena, foi assaltado sim, mas coisa simples, levaram tênis sabe? Bandidinho assim de porta de cadeia, moleque, molecada, mas já afeta você (...) (**Entrevistado 14 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque**).

(...) eu sofri uma, uma violência digamos assim, eu tinha uma loja e eu parei dentro do estacionamento do shopping e um viciado veio me pedir um dinheiro, eu não dei, ele riscou meu carro, ele riscou de fora a fora, o capô, o porta-malas e era um carro, bem dizer caro ta, uma pintura metálica cara, então quer dizer, a gente nota isso do lado não é (...) (**Entrevistado 17 – Condomínio Residencial Garden Park**).

(...) tive um acontecido ano passado, daquele trote que teve de seqüestro, com meu filho, acontece que tinha uma pessoa me seguindo, na frente da loja e tudo mais (...) (**Entrevistado 21 – Condomínio Residencial Jardim Colibri**).

Têm-se depoimentos em que tanto ocorrências violentas com o próprio morador como ocorrências com terceiros, foram fatores que influenciaram a escolha para habitar espaços fortificados.

É, em 1999, meu marido sofreu um assalto na firma dele, na fábrica e acho que, em 2000, ou 1998, 1999 foram anos seguidos assim, e depois uma amiga também sofreu um assalto no semáforo com caco de vidro, mas de uma forma geral é através de revistas, televisão, jornal, que a gente lê muito sobre a violência (...) (**Entrevistado 7 – Condomínio Esmeralda Residence**).

Um dos fatores determinantes para a escolha do habitar espaços fortificados pela sensação de insegurança em espaços não fortificados que nos chama atenção é o de defesa da propriedade privada.

Principal delas é segurança, acho que quando a gente muda pra um condomínio a gente busca segurança, você sai de casa, se você vai viajar, você não está preocupado com a casa, que, na outra, ia viajar tinha que deixar alguém dormindo, por um guarda, então condomínio foi mais visando esse lado de segurança, pensando segurança da residência mesmo num modo geral (**Entrevistado 9 – Condomínio Residencial Pedra Verde**).

Ainda nota-se que a sensação de insegurança parte de valores trazidos de outras escalas, principalmente os metropolitanos.

(...) as pessoas falam assim, ah venho para cá porque, eu vim pra cá porque aqui é fechado, aqui tem segurança, então isso de ser fechado atrai muita gente, principalmente o pessoal que vem de São Paulo, que esta acostumada com aquela violência, vem para cá, então isso atrai (...) (**Entrevistado 17 – Condomínio Residencial Garden Park**).

(...) Agora eu vim com essa determinação de morar em condomínio já de São Paulo, por causa da violência de São Paulo, não de Marília, é porque São Paulo é feio né? (**Entrevistado 21- Condomínio Residencial Jardim Colibri**).

Percebe-se, também, que a sensação de insegurança dos indivíduos que escolhem espaços fortificados para moradia provém de fatores estruturais da sociedade, os quais são vistos como “responsáveis” pelo aumento de ocorrências violentas, tais como políticas governamentais de descentralização de penitenciárias.

(...) por conta dos presídios que vieram para as proximidades de Marília, presídios, FEBEM. E com isso vem às famílias dos bandidos e por aqui vão ficando (...) **(Entrevistado 4 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) a violência, pelo aumento do número de presídios no interior, então com certeza há migração pra cá, os familiares (...) **(Entrevistado 5 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) começou a ter FEBEM, presídio aqui na região e acaba não é, assim, isso eu acho que até algumas pesquisadoras da própria UNESP aqui tem pesquisado isso, o que acontece, eles vêm e vêm as famílias junto com essas pessoas não é, tem presídio aqui também perto. (...) eu acho que a questão de desemprego, eu acho que até a questão econômica mesmo do país, fez com que aumentasse o número não é, de pessoas que (...) de assaltos e de violência de uma forma geral, acredito que tenha sido isso **(Entrevistado 6 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) eu acho que existe uma preocupação maior com segurança, é acho que principalmente por esse processo de interiorização de presídios, aqui em Marília (...) é um dos locais que tem, como Prudente, é uma região que tem muitos presídios (...) **(Entrevistado 10 – Condomínio Residencial Village das Esmeraldas)**.

(...) Ah porque eu acho que o interior foi invadido, nós fomos invadidos quando detonaram lá a penitenciária em São Paulo e espalharam pelo interior: Presidente Prudente, aqui Bernardino de Campos, sei lá, tem um monte por aqui, encheram de penitenciária e com eles trouxeram os parentes, eles trouxeram os problemas deles, que nos afetam, então está tendo muito mais roubos, invasão de casas tal (...) **(Entrevistado 14 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque)**.

(...) Marília uma cidade mais violenta de que eu conheci na minha infância, principalmente eu analiso pelas espécies de crime que estão acontecendo, eu acho que antes no passado você tinha casos de furtos, roubos assim e hoje você, até nós já percebemos alguns seqüestros relâmpagos e crimes que a gente só via ou só tinha conhecimento nas grandes cidades, e eu particularmente tenho uma idéia de que, qual razão de que isso ta acontecendo, (...) é o fato, é dos presídios estarem se instalando no interior do Estado, eu acho que isso é um fator relativamente, é, importante, que o presídio se instalando e o criminoso vindo pra cá, quase que inevitável que a família o siga. Não sei se isso tem base estatística (...), confesso que é um sentimento meu, embora esse aumento da criminalidade é muito difícil da gente discutir, é uma série de fatores, fator econômico, fator social, é o próprio fato da instalação desses presídios né **(Entrevistado 18 – Condomínio Residencial Garden Park)**.

(...) a gente sabe que os presídios estão vindo todos para o interior, em consequência disso as famílias vem também, e não necessariamente a família tem haver com a profissão do presidiário, mas não tem muito, não tem como

fugir muito (...) (**Entrevistado 21 – Condomínio Residencial Jardim Colibri**).

Destaca-se a associação que os moradores dos espaços fortificados fazem entre o aumento da violência e sensação de insegurança, e a política de descentralização de penitenciárias para o Oeste do Estado de São Paulo, sendo este fato uma das justificativas para a auto-segregação, mesmo quando vemos no depoimento do Entrevistado 18, de que “(...) *não sei se isso tem base estatística (...), confesso que é um sentimento meu (...)*”, ou seja, essa dinâmica é a justificativa mais próxima e simples para a segregação das elites, baseado, sobretudo, em depoimentos veiculados pela mídia.

Ainda nos depoimentos sobre as justificativas para a escolha de espaços fortificados como local de moradia, baseados no aumento de violência e na sensação de insegurança ao frequentar espaços abertos, percebe-se que, de acordo com os moradores, muitos consideram que o aumento de violência que gera a sensação de insegurança parte de problemas estruturais da sociedade, tais como o aumento do desemprego, o consumo de drogas e entorpecentes, além do aumento da desigualdade social.

(...) é o desemprego, a falta de escola (...) falta de escola pra essas crianças que estão crescendo, falta de, de, de empenho, dos nossos superiores lá dos governadores e enfim, e quem sabe se falta nossa também (...) (**Entrevistado 3 – Condomínio Esmeralda Residence**).

(...) eu acho que a questão de desemprego, eu acho que até a questão econômica mesmo do país, fez com que aumentasse o número não é, de pessoas que (...) de assaltos e de violência de uma forma geral, acredito que tenha sido isso (**Entrevistado 6 – Condomínio Esmeralda Residence**).

É a questão acho que do desemprego, falta de oportunidade, é por isso que essas coisas existem (...) (**Entrevistado 7 – Condomínio Esmeralda Residence**).

(...) são condições muito discrepantes de vida, então pessoas com muito poder aquisitivo e pessoas com muitas dificuldades em termos financeiros e não só financeiros, educacionais, de saúde, então essa discrepância na minha opinião (...). (...) eu nasci numa cidade muito pequena (...) nós não víamos uma discrepância tão alarmante (...) eu acho que na minha opinião essa discrepância que nós temos num país muito eclético em condições sociais, educacionais, de saúde, conseqüentemente financeira. (**Entrevistado 8 – Condomínio Residencial Pedra Verde**).

(...) tem aumentado muito (...) agora os motivos são vários, emprego, começa por ai (...) é social mesmo (...) as drogas (...) eu acho que tudo gira em função de falta de oportunidade (...) (**Entrevistado 11 – Condomínio Villaggio do Bosque**).

(...) é a falta de oportunidade do ser humano, a falta de emprego, a falta de dinheiro (...); - o ser humano não tem condição de estudar, não tem emprego, não tem como trabalhar, então ele parte para a violência, parte para o assalto, para o assassinato, para o estupro, para a violência em geral (...). – (...) a falta de segurança de um policial, você não conta com ele, porque ele é corrupto junto, porque, porque o salário é baixo, como um salário de um professor também, que eu acho que é o que rege o (...) como ele rege a educação do brasileiro, a educação nossa, ele não tem estímulo, porque não tem, falta um salário adequado para ele, como falta um salário adequado para o médico e para os policiais porque hoje você põe a sua vida em risco (...) **(Entrevistado 17 – Condomínio Residencial Garden Park)**.

Percebe-se que a sensação de insegurança e o medo, como afirma Bauman (2008) é um sentimento ubíquo, que esta presente em toda a parte, “(...) *eles podem vazar de qualquer canto ou fresta de nossos lares e de nosso planeta. Das ruas escuras ou das telas luminosas dos televisores (...)*”, neste caso provém de atos violentos ocorridos com terceiros, com os próprios moradores, de notícias divulgadas pela mídia, ou mesmo do medo do outro, do desconhecido, no caso os segmentos de poder aquisitivo inferiores.

Vê-se que, apesar de o sentimento de insegurança ser um fato estrutural na dinâmica da sociedade, por não ser apenas local e também o aumento da criminalidade ser um fator que vem tornando-se preocupante nos discursos políticos, econômicos e sociais, vê-se depoimentos homogêneos sobre a sensação de insegurança, justificando o isolamento, o cercamento, a busca de uma vida entre os iguais, enfim a fragmentação como solução para a diminuição da insegurança.

A partir dos depoimentos dos moradores vê-se a existência de outras justificativas para a auto-segregação em espaços fortificados, entre elas esta o fator: melhoria da “condição de vida”.

(...) poder brincar na rua, coisa que é difícil hoje em dia.

(...) lá é um paraíso, porque, no sentido assim de segurança, da vida que meu filho pode levar, é como se fosse uma vida de antigamente assim, de brincar na rua, de jogar bola de um lado pro outro, de descer a hora que ele quer, subir, vai jogar bola, ele tem acesso a uma parte de terra, então ele brinca todos os dias na terra e quando quer joga bola, e volta pra casa, passeia com meu cachorro, passeio de bicicleta, vai pra casa dos vizinhos, eu não sei nem a casa que ele esta mais, eu sei que ele esta seguro, esta ali dentro **(Entrevistado 1 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) a gente gosta muito também da privacidade, nós temos a nossa privacidade, nós conhecemos alguns outros perfis de condomínios aqui, da cidade, que eles são, se assemelham muito a colônias assim de férias, um ambiente gostoso, mas eu acho que não era muito o perfil que também nós gostaríamos **(Entrevistado 8 – Condomínio Residencial Pedra Verde)**.

Outro caso que a gente considerou é silêncio né, porque você não tem carro passando na rua, você tem carro no dia-a-dia, você não tem cara pedindo, não

tem o cara vendendo gás, minha mulher reclama disso, aqui é um tédio, olha que silêncio, eu falo, você não quer tranquilidade, eu morava perto do Hospital das Clínicas e era uma rua muito movimentada, tinha muita gente pedindo, então direto tocando campainha, tocando campainha e carro, hoje se não aparecer uma visita ninguém toca o interfone. Isso nós ganhamos a tranquilidade, o silêncio (...) **(Entrevistado 9 – Condomínio Residencial Pedra Verde)**.

(...) onde nós morávamos era muito trânsito, barulho, incomodava muito.
 (...) que aqui você vê o verde, você ouve passarinhos, você acorda com passarinhos, você acorda com o passarinho, coisa que na cidade a gente não tinha, era dia e noite só movimento de carro que não dava pra ter uma televisão na sala, uma avenida muito movimentada. Agora aqui não, você fechou a porta você ta tranquilo aqui dentro, você não ouve nada, não se envolve em nada. **(Entrevistado 11 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque)**.

Principalmente para as crianças, as crianças ficam a vontade, descem, sobem, andam de bicicleta, vai pra piscina, então não tem problema, não precisa ficar com medo de atravessar a rua, de acidente, então tem as suas vantagens.
 (...) é a mesma coisa de você morar num clube (...) você quer descer pra piscina (...) ninguém, você pode estar sozinho, mas você ta lá sem barulho (...)
 (...) você quer sentar assistir uma televisão, passa um barulhento lá na frente da sua casa (...). Aqui não, não tem nada disso, então vale a pena morar em condomínio.
 (...) pela liberdade, pelo espaço que você tem (...) **(Entrevistado 16 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque)**.

(...) segurança e tranquilidade, na maioria, principalmente lá é a tranquilidade, a gente acorda com o passarinho, tem muito calango, sabe é coisa assim de você estar morando na cidade parecendo que está num sítio, ta (...) **(Entrevistado 21 – Condomínio Residencial Jardim Colibri)**.

Pode-se perceber que alguns moradores têm como justificativa a fuga dos efeitos da intensificação do processo de urbanização, entre eles a ausência de áreas verdes, o barulho, o trânsito intenso, a aglomeração, entre outros efeitos que a urbanização trouxe para a vida nas cidades, desta maneira buscasse um simulacro da “vida de antigamente”, a vida no campo, o silêncio, a “liberdade²⁹” das crianças e dos adultos, além do contato com a natureza. Deste modo, destaca-se.

(...) ele tem uma reserva natural de árvores no final do condomínio e a nascente do rio Marília, a cascata, a nascente, a fonte, é dentro do condomínio, então essa é uma faixa que não pode ser edificada e tem um lago ali e tem uma fonte de água mineral e já foram técnicos e é água mineral, fica no meio das árvores, então a gente não entra, não pode edificar, mas nós podemos, por exemplo, futuramente, fazer uma trilha com pedras, um local gostoso(...).

²⁹ Preferimos deixar a palavra liberdade entre aspas, em razão de seu conteúdo polissêmico. Podemos nos questionar se há liberdade em espaços fortificados e constantemente vigiados, seguindo a definição de liberdade: s. f., faculdade de uma pessoa poder dispor de si, fazendo ou deixando de fazer por seu livre arbítrio qualquer coisa (<http://www.priberam.pt/dlpo/>).

De ter uma reserva verde, de ter um pouco de água, tem muitos pássaros (...) era próximo, era na região que nós queríamos (...) era a quinhentos metros de uma avenida principal aqui da cidade, e aí tinha essa reserva natural, aí nós gostamos dessa possibilidade (**Entrevistado 8 – Condomínio Residencial Pedra Verde**).

(...) a parte da natureza que é muito positivo no meu condomínio (...) outra coisa que atrai é o verde, quanto a isso não pode retirar que é um dos atrativos do condomínio (**Entrevistado 17 – Condomínio Residencial Garden Park**).

Como já foi exposto anteriormente, é práxis na produção imobiliária de empreendimentos residenciais fechados em Marília, a divulgação de campanhas publicitárias abordando uma integração entre a vida urbana e uma vida junto à natureza, sendo enfocados aspectos como a proximidade da cidade, a acessibilidade, o lazer, o conforto, a segurança e a natureza.

Percebe-se, nestas novas formas de *habitat* urbano, claramente o ideal do urbanismo de Le Cobusier, de que “*trata-se não só de preservar as belezas naturais ainda intactas, mas também de reparar as agressões que algumas delas tenham podido sofrer; enfim, que a indústria do homem crie, em parte, sítios e paisagens (...)*” (LE COBUSIER, 1993). Servindo como justificativa dos moradores para a busca por estes espaços, junto à “natureza”.

Tem-se, ainda, a intenção a busca por investimentos no mercado de terras e buscando habitar locais onde os preços do solo urbano condizem com suas condições socioeconômicas e que tenham perspectivas futuras de alta valorização, seguindo a afirmação de Rodrigues (1994, p. 16), que no modo capitalista de produção, a terra urbana e as edificações integram o mundo das mercadorias, sendo historicamente um dos repositórios mais comuns e importantes da acumulação de riqueza, assim vemos.

(...) os terrenos, eu comprei esse terreno aqui por quarenta mil reais, hoje está sendo vendido em torno de cento e sessenta, cento e setenta, eu comprei em noventa e nove, entende, então hoje está em torno de cento e sessenta, até é nem capaz de achar, cento e setenta por aí é o preço do terreno, a valorização é boa (...) (**Entrevistado 3 – Condomínio Esmeralda Residence**).

(...) agora o que levou, na época era, tipo assim, se eu comprasse um terreno no Esmeralda aberto eu pagaria o metro quadrado dele em torno de 160 Reais, eu comprei lá dentro por 95, só que logicamente eu compraria um de 300 lá fora, então, mas de proporção em m² era mais barato comprar dentro do condomínio do que comprar fora.

(...) uma que o condomínio era novo, hoje, por exemplo, na época eu paguei 95 Reais o metro, hoje esta na faixa de 150, em 2003 (**Entrevistado 9 – Condomínio Residencial Pedra Verde**).

(...) a gente nota um fator de valorização dos imóveis que estão situados dentro do condomínio. Eu percebo isto com o movimento que esta ocorrendo dentro do condomínio, a procura de casas, de terrenos ainda que estão disponíveis, é

... você não imagina o movimento que gera de procura, o volume de negócios que são gerados, conseqüentemente você tem um, uma valorização (...) uma valorização maior dentro do condomínio, do que fora dele (...).

(...) há quem diga que o terreno, ele tenha valorizado cerca de 200%.

(...) num período de 5 anos, que eu te falei, isso é uma realidade, hoje se você for comprar um terreno lá o preço é 200% acima daquilo que eu paguei. Se você analisar, associar a questão da segurança e mais a questão da valorização, que eu acho que são vistas também, é realmente passa a ser um bom negócio (**Entrevistado 18 – Condomínio Residencial Garden Park**).

(...) é um condomínio de casas populares, então o que acontece, o poder aquisitivo pequeno, então na época em que eu comprei a casa, que eu entrei no financiamento, ela saía 35 mil Reais (...).

(...) a gente queria comprar um, nós achamos assim inviável pagar um aluguel, pagar um aluguel se com o valor de um aluguel você paga a prestação de uma casa pra você. Eu me lembro que quando eu cheguei aqui em Marília eu comecei pagando um aluguel de 900 Reais e a prestação da minha casa é de 336, eu moro muito bem (...).

(...) então a compra foi no lançamento desse condomínio de casas populares ta, que o que chamou muito a atenção foi o valor, que era acessível, que a gente poderia financiar por 20 e tantos anos pela Caixa Econômica Federal.

Muito, hoje, um 'puta' negócio. Hoje tem casas, eu nem avalio a minha porque a minha eu não penso em sair de lá, mesmo que eu, por exemplo, vir a ter mais dinheiro, eu prefiro fazer um investimento na minha casa do que sair de lá, que eu gosto muito de onde eu moro ta, mas existem pessoas que já repassaram a casa, tudo bem a minha eu não consegui terminar algumas coisas tal, mas quem fez a casa completinha já esta vendendo por 140 mil (**Entrevistado 21 – Condomínio Residencial Jardim Colibri**).

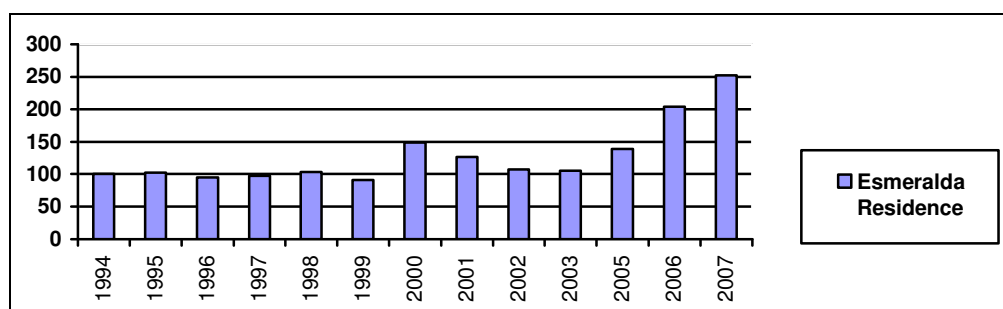
A partir destes depoimentos, notamos que o aspecto investimento/valorização é um dos fatores que determinam a busca por espaços fortificados, podemos observar que os moradores reconhecem o aumento do preço dos imóveis localizados nesses empreendimentos fechados e se mostram satisfeitos com o negócio, devido à valorização que tais empreendimentos, como se percebe, nos gráficos a seguir.

Gráfico 8

Marília – SP - Evolução do Preço do m² *

Esmeralda Residence

1993 - 2007



* n° índice a partir do ano de 1994 com US\$ 66,40 o m².

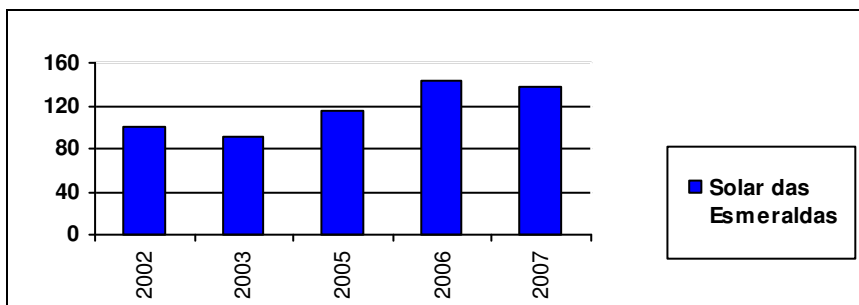
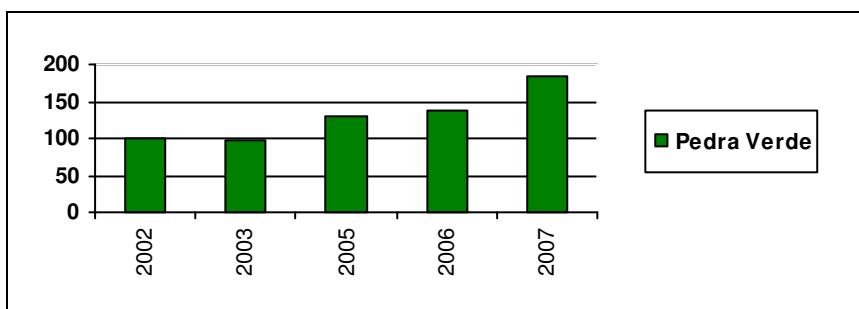
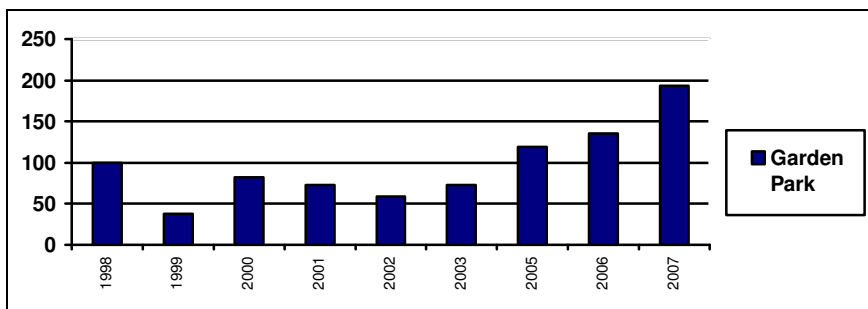
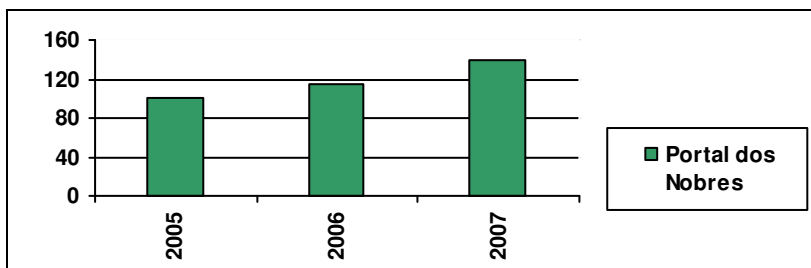
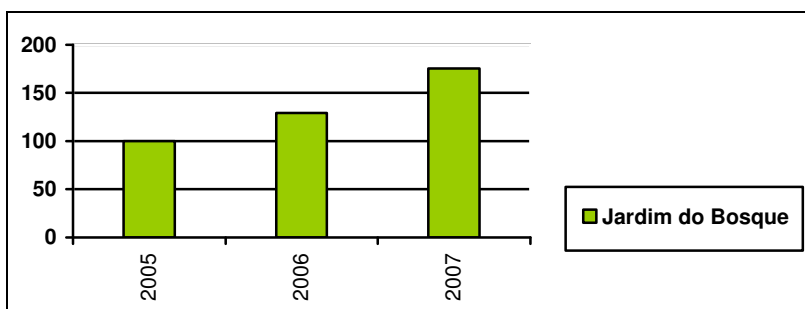
Gráfico 9**Marília – SP - Evolução do Preço do m² *****Condomínio Residencial Solar das Esmeraldas****2002 - 2007***nº índice a partir do ano de 2002 com US\$ 44,64 o m².**Gráfico 10****Marília – SP - Evolução do preço do m² *****Condomínio Residencial Pedra Verde****2002 - 2007*** nº índice a partir do ano de 2002 com US\$ 37,99 o m².**Gráfico 11****Marília – SP - Evolução do preço do m² *****Condomínio Residencial Garden Park****1998 - 2007*** nº índice a partir do ano de 1998 com US\$ 46,02 o m².

Gráfico 12**Marília – SP - Evolução do preço do m² *****Loteamento Residencial Portal dos Nobres****2005 - 2007*** n° índice a partir do ano de 2005 com US\$ 58,73 o m².**Gráfico 13****Marília – SP - Evolução do preço do m² *****Condomínio Residencial Jardim do Bosque****2005 - 2007*** n° índice a partir do ano de 2005 com US\$ 33,40 o m².**Gráfico 14****Marília – SP - Evolução do preço do m² *****Loteamento Residencial Villa Flora****2005 - 2007*** n° índice a partir do ano de 2005 com US\$ 44,55 o m².

Através dos gráficos, pode-se observar que há alteração dos preços dos empreendimentos imobiliários, pois, em relação a todos empreendimentos, cujos dados

puderam ser levantados, pode-se perceber o aumento no preço, o que indica a valorização.

Porém, Souza (2008, p. 76) saliente que a busca por empreendimentos imobiliários residenciais fechados e fortificados pelo morador (consumidor) visa um valor de uso, ou seja, os adjetivos seguro, tranquilo, confortável etc, sendo o valor de troca, sua valorização, uma determinante, no entanto, menos potencial. Diferentemente dos promotores imobiliários, para os quais, o imóvel (terreno ou edificação) representa sobremaneira seu valor de troca, sendo o “cercamento” e/ou o isolamento um dispositivo de segurança inscrito no espaço. Trata-se, assim, de uma “(...) *estratégia de valorização imobiliária da qual os compradores de imóveis participam ativamente*”.

Por fim, ao observar os depoimentos dos moradores dos espaços fortificados do setor leste da cidade de Marília, pode-se perceber, na motivação que explicitam como justificativa da procura por estes espaços, a busca por identidade social e cultural, a vida entre os iguais, ou seja, entre os de níveis de renda semelhantes. Deste modo, o desejo de privacidade, de tranquilidade em relação ao “público de fora”, “aos diferentes”, aos de níveis de renda inferiores e habitantes de outros espaços da cidade.

(...) uma casa na rua eu não posso porque eu atendo todo mundo que bate na porta. Aqui tem essa grande vantagem, de não ter pedinte toda hora batendo, pedindo isso, aquilo.

É uma tranquilidade, já onde eu morava, eu cheguei a abrir a porta pra uma pessoa que até eu fiquei com medo, depois que eu abri, falei assim – “meus Deus do céu o que eu fui fazer, eu não conheço, eu não sei quem é”, por isso que eu vim para um condomínio, para não ter esse tipo de problema (**Entrevistado 4 – Condomínio Esmeralda Residence**).

(...) acho que social, cultural inevitavelmente, principalmente social acaba tendo, porque existe um custo (...).

(...) hoje a gente vê que o condomínio se formou, outros professores aqui da Unesp foram pra lá, o Secretário do Meio Ambiente foi pra lá (...) (**Entrevistado 8 – Condomínio Residencial Pedra Verde**).

(...) o nível em termos financeiros é muito parecido, porque há muita discrepância, uns com mais posses, então automaticamente a gente vai selecionando.

(...) aqui também nós temos uma vantagem, que o nível cultural está mais ou menos equilibrado, isso é muito bom (...) (**Entrevistado 11 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque**).

Vemos que a escolha de habitar espaços fortificados, também, decorre da busca por viver entre os iguais, como afirma o Entrevistado 8 para quem a identidade existe, principalmente, porque, para habitar tais espaços, necessita de níveis elevados de

renda, pois há um custo elevado para neles residir, o que o torna, segundo este entrevistado e o entrevistado 11, o nível cultural equilibrado.

Temos a privacidade e a fragmentação física, segundo a qual há um “filtro” entre a rua e a casa, o que os moradores chamam de tranquilidade, mas que, de fato, constitui-se o rompimento de contato com o “diferente”, o “estranho”, principalmente no que diz respeito àqueles que têm níveis de renda inferiores.

Diante destes aspectos que servem de motivação para a escolha de loteamentos fechados e condomínios horizontais como forma de *habitat* na cidade de Marília, vejamos que se tem como aspectos principais: - a busca por minimizar a sensação de insegurança existente nas cidades contemporâneas, a fuga de impactos negativos provindos da “modernização” destes espaços, - o interesse de ter possibilidades de contato com a “natureza”, entre outros aspectos que já enumeramos.

Aliado a esta iniciativa e até mesmo anterior a ela, pois fazem parte, da implantação destes empreendimentos, estratégias para criar a demanda, bem como o desejo de se habitar tais espaços. Tais estratégias têm como fundamento os interesses dos promotores imobiliários, os quais visam, sobretudo, o valor de troca, a criação de novas demandas com o fim de auferir as maiores taxas de lucro possíveis, condizendo com o que Lefebvre considera a essência da sociedade, no período atual, qual seja uma sociedade de consumo dirigido.

Como resultado deste jogo de interesses está a reestruturação da cidade, com a explosão de espaços fechados e fortificados nas periferias, os quais por si só resultam em alterações e limitações na paisagem urbana, tornando facilmente visíveis situações de fragmentação urbana.

A fragmentação urbana é uma dinâmica recente, decorrente e característica, sobretudo, de um novo período da urbanização, dando-se dialeticamente, de maneira dispersa e difusa, marcada pela extensão e descontinuidade, pela diferenciação no conjunto da cidade e homogeneidade interna dos novos subespaços residenciais.

Nesta altura do texto, é importante diferenciarmos e explicitarmos o que estamos chamando de segregação e o que estamos considerando como fragmentação.

Primeiramente, ressaltamos que o termo fragmentação é recente nos estudos urbanos, e utilizado para designar novas dinâmicas urbanas em ocorrência nas cidades. Por outro lado, a segregação é um conceito amplamente utilizado, formulado, primeiramente, como vimos anteriormente, pela Escola de Chicago, na década de 1920.

A dinâmica de fragmentação urbana é relativamente nova no processo histórico de urbanização. Para Souza (2008, p. 59), a grosso modo, ela não é anterior à virada dos anos de 1970 para os anos de 1980, sendo a própria idéia da cidade como “*unidade na diversidade*”.

Vemos que para Souza (2008, p. 56):

Fragmentação tem a ver, obviamente, com fragmentos. E fragmentos são partes, frações de um todo que ou não se conectam mais, ou quase não se conectam mais umas com as outras: podem ainda “tocar-se”, mas não muito mais que isso. Claro está, ou deveria estar, que se trata de muito mais que um processo de “diferenciação”. Menos óbvio é que se trata de algo que vai além, até mesmo, de um processo de “segregação”.

Assim, a dinâmica de fragmentação é típica deste novo período da urbanização, contudo não substitui a segregação, que continua a existir, pois a diferenciação socioespacial permanece nas cidades, entretanto ela vem sendo reforçada, acentuada, primeiramente com a colocação de barreiras físicas e/ou fronteiras simbólicas, por meio dos novos empreendimentos imobiliários residenciais fechados, dando origem ao que Janoschka e Glasze (2003) intitularam de fragmentação física-material.

Percebe-se que o espaço urbano da cidade de Marília é marcado pela localização diferenciada da população pelos espaços da cidade, sendo os fatores principais que determinam esta diferenciação, o nível de renda, como já vimos nos mapas 7, 8 e 9 (Capítulo 1), e a possibilidade de acesso aos diferentes espaços pelo desigual preço do solo urbano das diferentes áreas da cidade. Tendo em vista esse quadro de determinações, o acesso à moradia, em alguns espaços da cidade, somente é possível para populações com elevados níveis de renda, as melhores localizações, já para as populações de menores rendimentos restam as piores localizações.

A partir do exposto, vemos que o setor leste é o espaço onde residem os segmentos de elevados rendimentos e onde os preços do solo urbano atingem os maiores níveis na cidade, sendo estes os indicativos de grande diferenciação socioespacial, oferecendo-se elementos para se reconhecer nele um setor auto-segregado do conjunto da cidade, pois parte da escolha dos moradores deste setor escolheu-lo como local de moradia.

Todavia, vê-se que, a partir da década de 1990, surgem neste espaço da cidade às novas formas de habitar, loteamentos fechados e condomínios horizontais, alcançando um total de doze empreendimentos deste tipo neste setor. Acentuando o

caráter segregado deste setor, marcado anteriormente apenas pela diferenciação socioespacial, surgem barreiras e fronteiras físicas que demarcam materialmente a já existente diferenciação, fragmentando partes do setor do conjunto da cidade.

Desta maneira, ao observarmos o setor leste da cidade de Marília, consideramos a ocorrência da fragmentação urbana, no entanto, distinguimo-la, em três formas, que são elas: - a fragmentação físico-material, seguindo a idéia de Janoschka & Glasze; - a fragmentação do tecido sóciopolítico espacial, seguindo os termos de Souza (2000) e a - fragmentação funcional.

4.5.2. A Fragmentação Físico-Material

Os loteamentos fechados e os condomínios horizontais são a expressão mais recente da criação de fronteiras e barreiras físicas no espaço das cidades, estabelecidas, sobretudo, para o controle da circulação, desintegrando espacialmente a cidade, por meio da constituição de unidades independentes, tendo por base o acesso restrito para apenas determinadas pessoas. Deste modo, tem-se a separação física da unidade em relação ao conjunto da cidade.

A existência destas barreiras físicas, por si só, são condicionam a fragmentação físico-material destes espaços, considerando-se o conjunto da cidade, o que pode ser visualizado, através das portarias, muros, grades, que simbolizam a proteção, separação e distinção dos que estão dentro (os que podem entrar) e os de fora.

Assim, podemos perceber, no setor de maior concentração destes empreendimentos na cidade de Marília, o setor leste, a existência de doze empreendimentos imobiliários residências fechados.

Foto 10

Condomínio Residencial Vilaggio do Bosque

Portaria e Muro - 2008



Foto 11

Loteamento Residencial Portal da Serra

Portaria e Muro - 2008



Foto 12

Esmeralda Residence

Portaria e Muro - 2008



Além das barreiras físicas, edificadas pelos homens, como os muros, grades, cercas e portarias, alguns dos loteamentos fechados e condomínios horizontais apropriam-se do quadro natural do sítio ocupado pela cidade de Marília, com o intuito de acentuar a segregação entre populações de camadas de renda diferentes, localizando-se nas proximidades das escarpas que delimitam a malha urbana da cidade, como podemos perceber na constituição do Condomínio Residencial Garden Park, situado no setor leste da cidade, tendo as escarpas como barreiras, fronteira entre o empreendimento destinado às camadas de rendas elevadas e a favela “Vila Barros”, como se pode perceber nas fotos a seguir.

Foto 13

Condomínio Residencial Garden Park

Portaria e Escarpas – 2008



Indo além das barreiras físicas, das fronteiras materiais, tais empreendimentos utilizam barreiras subjetivas e ostensivas como forma de “proteção” da cidade “fora muros”, como podemos perceber com as medidas de proteção tomadas, referidas pelos moradores, medidas estas que objetivam assegurar a privacidade e amenizar a sensação de insegurança que a cidade lhes inspira e que de acordo com Janoschka e Glasze (2003, p. 16) aumentam a tendência à fragmentação físico-material.

Quadro 4**Marília - SP****Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados do setor leste****Medidas de proteção**

Empreendimento	Medidas de Proteção
Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ portaria; ▪ cerca elétrica nos muros que cercam o condomínio; ▪ ronda noturna em todas as vias; ▪ ronda em vias externas do condomínio; ▪ sistema de câmeras, registrando todos que entram e saem do condomínio; ▪ separação de portaria de acesso entre moradores e visitantes.
Pedra Verde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ portaria; ▪ cerca elétrica nos muros que cercam o condomínio; ▪ empresa terceirizada de segurança; ▪ sistema de câmeras nos muros.
Village Esmeraldas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ portaria; ▪ cerca elétrica nos muros que cercam o condomínio; ▪ sistema de câmeras – com circuito interno de TV.
Villaggio do Bosque	<ul style="list-style-type: none"> ▪ portaria; ▪ cerca elétrica nos muros que cercam o condomínio; ▪ ronda dia e noite pelas vias do condomínio; ▪ empresa de segurança terceirizada; ▪ sistema de câmeras.
Garden Park	<ul style="list-style-type: none"> ▪ portaria; ▪ cerca de aço cortante (concertina) nos muros que cercam o condomínio; ▪ ronda dia e noite, pelas vias do condomínio, por vigias monitorados.
Jardim Colibri	<ul style="list-style-type: none"> ▪ portaria; ▪ ronda noturna; ▪ cerca viva nos muros que cercam o condomínio.

Fonte: Pesquisa de Campo 2007 – 2008.

Nota-se que as medidas de proteção são semelhantes nos empreendimentos cujos residentes foram entrevistados, por meio do acesso controlado, da área murada e/ou cercada, das rondas nas vias e áreas comuns, além de alguns contarem com câmeras que registram o acesso das pessoas ao espaço e que vigiam as fronteiras entre o empreendimento e a “cidade”. Ainda, no caso do empreendimento “Esmeralda Residence” vemos o controle fora dos muros, com rondas nas vias que circulam

externamente o condomínio, expandindo a área de “influência” dos sistemas de proteção para “além muros”.

Dentre as barreiras subjetivas, estão as regras que controlam o acesso dos moradores da cidade aos condomínios horizontais e loteamentos fechados.

Quadro 5

Marília – SP

Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados do Setor Leste

Regras e Regimentos para acesso de funcionários e visitantes

Empreendimento	Regimentos e Regras		
	Funcionários	Prestação de serviços	Visitantes
Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cadastro; ▪ uso de crachá ao entrar e entregá-lo ao sair; ▪ entregar R.G. na entrada e recolher na saída; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria e confirmação com morador; <p>Obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ entrega de documentos; ▪ triagem de ficha criminal; ▪ evitar que circulem no condomínio; ▪ entrada com carro permitida de 10 a 15 minutos; ▪ não é permitido que fiquem no condomínio após as 17 horas; ▪ não é permitido a entrada aos sábados e domingos. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria; ▪ confirmação com morador; ▪ informar número de documento.
Pedra Verde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cadastro; ▪ identificação na portaria; ▪ horários determinados para entrada e saída do condomínio. 	<p>Obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ cadastro: quantas pessoas trabalham na obra, nome, endereço, CIC, RG e referências profissionais; ▪ não é permitido que circulem pelo condomínio. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria; ▪ confirmação com o morador.
Village Esmeralda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cadastro; ▪ triagem de ficha criminal; 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria; ▪ confirmação com morador; ▪ entrada com cartão de identificação; ▪ não é permitido entrada com automóvel; ▪ descem do automóvel

			para identificação.
Villaggio do Bosque	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria; ▪ confirmação com o morador. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria; ▪ confirmação com o morador; ▪ não é permitido utilizar áreas comuns; ▪ utilização de áreas comuns apenas por visitantes de outras cidades, realizando cadastro; ▪ carros no estacionamento do condomínio.
Garden Park	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cadastro; ▪ carteirinha com foto, n° da casa e nome do empregador. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria; ▪ confirmação com morador; <p>Obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ cadastro de funcionários; ▪ carteirinha de identificação. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria; ▪ confirmação com morador; ▪ estacionamento de autos externo ao condomínio.
Jardim Colibri	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cadastro; ▪ dias e horários determinados para acesso ao condomínio; ▪ triagem de ficha criminal. 	<p>Obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ cadastro; ▪ n° de pessoas que trabalham nas obras. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ identificação na portaria; ▪ confirmação com morador; ▪ quantidade limitada de carros (2).

Fonte: Pesquisa de Campo 2007 - 2008.

Vê-se a necessidade de identificação e autorização por parte de moradores quanto ao acesso, tanto de funcionários, como prestadores de serviços, quanto de visitantes, sendo estes marcados como tal com cartões, crachás e carteirinhas, a fim de não serem confundidos com os moradores e, deste modo, serem identificados como “os de fora”.

Também se notam medidas para evitar qualquer tipo de criação de identidade que funcionários, prestadores de serviços e visitantes possam ter com o espaço fortificado, através de medidas e regras que buscam evitar a circulação de funcionários (domésticas, pedreiros, outro tipo de empregado das unidades residenciais) pelas vias de circulação do empreendimento, assim como os horários estabelecidos para entrada e saída e a impossibilidade de acesso com veículo, evitando assim que, neste caso, tanto o funcionário, prestador de serviço, como o visitante, tenham grande mobilidade dentro do empreendimento. Com o intuito de evitar a construção de

identidade, para os visitantes, no caso do Condomínio Villaggio do Bosque, evita-se a utilização das áreas comuns, sendo algumas, como salão de festas, possíveis de serem freqüentadas somente com o acompanhamento do morador.

Vê-se que a fragmentação urbana gerada por essas novas formas de habitar a cidade vai além da forma físico-material, sendo reforçada por medidas objetivas como medidas de proteção e segurança e subjetivas como regimentos e regras ostensivas quanto ao acesso de outros indivíduos que não sejam moradores ou proprietários de áreas (terrenos e/ou construções) dentro dos empreendimentos.

4.5.3. Fragmentação Sóciopolítico-Espacial

As novas dinâmicas urbanas geradas pela implantação e pela escolha de novas formas de habitar a cidade, através de espaços fechados e fortificados vão além da fragmentação físico-material, pois se nota que a fragmentação na “cidade” estabelece-se também, no plano da dimensão política, o que Souza (2000) define como fragmentação sóciopolítico-espacial, a qual se percebe pela substituição da administração pública em diversos aspectos da gestão de serviços coletivos e regras de convivência, entre outras regras destes espaços, dando origem a poderes paralelos ao do Estado, territorializando-se ostensivamente em parcelas do espaço intra-urbano. Esta prática é legitimada pelo próprio Estado, já que este o aprova.

A partir dos depoimentos dos moradores de alguns empreendimentos imobiliários residenciais fechados do setor leste da cidade de Marília, nota-se a fragmentação sóciopolítico-espacial dessas áreas em relação ao conjunto de regras e serviços prestados pela administração pública ao conjunto da cidade. No quadro a seguir, vêem-se alguns dos serviços prestados e das regras de convivência, entre outras regras praticadas nesses espaços fortificados.

Quadro 6

Marília - SP

Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados do Setor Leste

Regimento e Regras – Serviços Oferecidos*

Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados	Regras de convivência e outras regras	Serviços oferecidos
Esmeralda Residence	<ul style="list-style-type: none"> ▪ velocidade máxima nas vias 30 km/h; ▪ Animais domésticos não podem circular soltos nas vias e áreas comuns; ▪ proibido utilizar áreas comuns (lazer) após as 22 hs; ▪ Barulho após as 22 hs; <p>Obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ planta tem que ser aprovada pelo condomínio – acompanhamento e fiscalização pelo condomínio. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Segurança; ▪ Coleta de Lixo; ▪ Limpeza de Terrenos e áreas comuns.
Pedra Verde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ animais: - proibido de grande porte; ▪ até 2 animais por residência; ▪ construir no mínimo 30% do terreno. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ manutenção de terrenos e áreas comuns; ▪ coleta de lixo; ▪ segurança.
Village Esmeralda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obrigatoriedade de seguro na residência; ▪ possuir no máximo 3 carros por residência; ▪ identificação nos carros dos moradores; ▪ proibido animais de grande porte; ▪ barulho até as 22 hs. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ segurança; ▪ jardinagem; ▪ limpeza das áreas comuns ou coletivas.
Villaggio do Bosque	<ul style="list-style-type: none"> ▪ barulho até as 22 hs; ▪ velocidade máxima nas vias de 20 km/h; ▪ proibido animais soltos nas vias e áreas comuns ou coletivas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jardinagem; ▪ limpeza de áreas comuns ou coletivas; ▪ coleta de lixo; ▪ segurança.
Garden Park	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Velocidade máxima nas vias 20 km/h; ▪ não é permitido animais de grande porte; ▪ não é permitido certas raças de cachorros (mastim, doberman, rottweiler, etc); ▪ barulho até as 22 hs; ▪ edificação: ▪ limitação de altura de residências; ▪ limitação de altura de muros das residências; ▪ projeto tem que ser aprovado e é fiscalizado pelo condomínio. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jardinagem; ▪ limpeza das vias e áreas comuns ou coletivas; ▪ limpeza de lotes não edificadas; ▪ segurança.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ edificação: ▪ projeto tem que ser aprovado e fiscalizado pelo condomínio; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ limpeza das vias/áreas comuns ou coletivas; ▪ manutenção de jardins;

Jardim Colibri	<ul style="list-style-type: none"> ▪ barulho até as 22 hs; ▪ animais domésticos não podem circular solto pelas vias e áreas comuns ou coletivas; ▪ velocidade limitada; ▪ horários estabelecidos para coleta de lixo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ segurança.
----------------	---	--

Fonte: Pesquisa de Campo 2007 – 2008.

* Organizado a partir de informações extraídas dos depoimentos dos moradores

Deste modo, observamos a constituição de enclaves nas cidades, nos quais seguem-se algumas regras de convivência, além daquelas estabelecidas para o conjunto da sociedade civil, tais como terem horários definidos para a utilização de espaços comuns ou coletivos, proibição de criar certos tipos, raças e portes de animais, bem como seguirem regras arquitetônicas e urbanísticas exclusivas, dissociadas das estabelecidas pela administração pública, sendo a instância que delibera e fiscaliza as práticas de convivência neste espaço, os representantes do próprio condomínio, e não o poder público instituído que regula as práticas sociais para o conjunto da cidade, seja a administração municipal, sejam outros poderes constituídos.

Um segundo indicativo desta fragmentação sóciopolítico-espacial diz respeito à prestação e gestão de serviços oferecidos pelo que se denomina o “condomínio” ou a “associação de amigos”³⁰, desobrigando a administração pública quanto à prestação de serviços coletivos, tais como limpeza de áreas comuns ou coletivas, coleta de lixo e a segurança, tal qual se mostra no quadro 6.

Como exemplo da substituição e representação de poder sobre o espaço de tais empreendimentos, tem-se a prestação de serviços de segurança, desobrigando o Estado de prestá-los, desde o papel de fiscalização, até o papel de julgar e estabelecer punições. Como se podem perceber nos depoimentos, as contravenções às regras estabelecidas pelos “condomínios” ou “associação de amigos” são passíveis de repreensões e, na maioria dos casos, após a reincidência de contravenções, são estabelecidas multas aos condôminos e/ou moradores destes espaços:

(...) tem algumas casas, até inclusive tem uma casa que assim, eles fazem festa e ficam altas horas e uma vez, eu tenho essas árvores toque de neve, teve uma pessoa que eu acho que saiu alcoolizada e bateu na árvore e tombou essa árvore (...) a gente sabe que foi uma pessoa que saiu ali daquela casa, mas não deram nenhuma satisfação, não vieram conversar... ai eu tive que replantar (...) se a gente tem um problema a gente procura resolver aqui dentro, junto ao síndico, tem o zelador (...) **(Entrevistado 2 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

³⁰ No caso do empreendimento ser classificado como um loteamento fechado (vide apêndice 1).

Vê-se a contravenção à Lei 11.705/2008 que proíbe o consumo de qualquer nível de bebidas alcoólicas por condutores de veículos, com repercussão com danos no patrimônio do empreendimento, sendo o caso recorrido aos dirigentes do empreendimento. Há, ainda a ocorrência de outras transgressões como as relativas ao consumo de entorpecentes, como registram os seguintes depoimentos:

Com drogas, ai a diretoria chamou os pais, chamou os pais **(Entrevistado 5 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) meu marido foi presidente da associação, era mais com relação à festa na casa do vizinho.

Aqui inclusive já teve umas duas vezes, foram pegos fumando maconha mesmo, foram alertados, chamados a atenção (...).

(...) é melhor não divulgar (...) acho que é muito pessoal, é muito pessoal **(Entrevistado 7 – Condomínio Esmeralda Residence)**.

(...) é, tinha muita gente nova, muito meninão, até teve, não posso provar, mas dizem que tinha uso de drogas aqui.

(...) através de denúncia, com maior verificação pelos vigilantes, quase sempre, quando tinha festinha lá embaixo, então houve um cuidado maior **(Entrevistado 11 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque)**.

Consumo de drogas já teve, teve uma época que você passava lá embaixo e achava camisinha e (...) andava em alta velocidade (...).

(Entrevistado 16 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque).

A partir destes depoimentos vê-se a contravenção à Lei nº 11.343/2006 Capítulo III em seu Artigo 28º, que prevê:

Art. 28. Quem adquirir, guardar, tiver em depósito, transportar ou trazer consigo, para consumo pessoal, drogas sem autorização ou em desacordo com determinação legal ou regulamentar será submetido às seguintes penas:

I - advertência sobre os efeitos das drogas;

II - prestação de serviços à comunidade;

III - medida educativa de comparecimento a programa ou curso educativo.

§ 1º Às mesmas medidas submete-se quem, para seu consumo pessoal, semeia, cultiva ou colhe plantas destinadas à preparação de pequena quantidade de substância ou produto capaz de causar dependência física ou psíquica.

O que se observa é que essas ocorrências de crime são solucionadas através de comunicação ao condomínio ou associação de amigos que estipula medidas punitivas como avisos ou multas.

Vê-se, também, que diversas ocorrências, tanto de contravenções penais ou crimes estabelecidos pela sociedade civil, busca-se resolver internamente dentro do condomínio ou loteamento fechado, sem interferência de qualquer tipo de instituição seja interna ou externa aos empreendimentos, ou seja, através de consenso entre os mesmos, como se podem perceber nos depoimentos de alguns moradores,

principalmente no que diz respeito ao consumo de entorpecentes, como já indicamos ser considerada uma atividade criminosa segundo a Lei nº 11.343/2006.

(...) tinha uma vizinha com um filho adolescente, que eu já presenciei usando droga. Até já mudou de lá (...) eu falei diretamente com ela, falei “olha, presenciei isso do seu filho”. (**Entrevistado 1 – Condomínio Esmeralda Residence**).

(...) algumas vezes, mesmo quando a gente vê, meu marido inclusive já viu, menores de 14, 15 anos dirigindo, ele não teve dúvida, ligou para o pai e falou ‘olha, seu filho estava com o carro dirigindo e não pode, aqui dentro é regido pelas mesmas leis lá fora, menor de idade não pode dirigir (**Entrevistado 7 – Condomínio Esmeralda Residence**).

(...) isso estava ocorrendo no quiosque, tarde da noite quando os jovens faziam festas e encontros, os pais foram contatados, agradeceram o aviso e que não houve mais ocorrências (**Entrevistado 13 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque**).

(...) problemas de drogas, uma turminha que tinha esse problema e trazia amigos ai pra churrasco, eu sei que, ai foram conversar com os pais (...) (**Entrevistado 15 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque**).

O contato com o “fora muros” representado, neste caso, a polícia, responsável no período atual em regular os direitos individuais em benefício dos interesses coletivos da sociedade em geral, é evitado, demonstrando a fragmentação sóciopolítico destes espaços.

(...) acho que deve-se evitar ao máximo chamar a polícia ou tornar públicos os problemas (**Entrevistado 13 – Condomínio Residencial Villaggio do Bosque**).

A fragmentação sóciopolítico deste espaço fica evidente quando se vê que para tais instrumentos da sociedade civil não são permitidos acessar esses espaços, sem determinação prévia da administração desses.

Não, a gente tem, ela entra se a gente pedir para a portaria que ela entre, passar pelo gerente ou pela portaria, ela entrar por si só não entra (...) (**Entrevistado 17 – Condomínio Residencial Garden Park**).

A fragmentação sóciopolítico-espacial, dada pelo acesso de instrumentos do Estado, quando ocorrências criminais ou contravenções penais são praticadas por indivíduos provindos do “fora muros”, tais como funcionários, visitantes, entre outros, como se percebe:

Olha, assim, com questão de morador eu não sei se aconteceu, mas teve um problema numa construção com um funcionário, com roubo, entrou policia sim, levou preso. (**Entrevistado 6 – Condomínio Esmeralda Residence**).

Desta maneira, nota-se que a existência da fragmentação urbana em sua forma sóciopolítico-espacial, tratando-se de uma separação e diferenciação acentuada entre um segmento e o conjunto da cidade, sendo a “cidade fora muros” considerada a diversidade, ou seja, busca-se uma vida entre os mesmos, regulada por regras e regimentos estabelecidos por esses “mesmos”, desvinculando-os das regras e regimentos estabelecidos para a sociedade civil, a partir do Estado, procurando, deste modo, a criação de um governo paralelo, uma maneira de se auto-regular o seu espaço, percebe-se o que Salgueiro chama de “explosão de territórios”, e o que Souza (2008) chama de “unidade dentro da diversidade que é a cidade”.

Entretanto, como se percebe nos depoimentos tal processo de fragmentação sóciopolítico-espacial dá margem a ocorrências de crimes, delitos e contravenções previstas nos regimentos da sociedade civil, ou seja, da cidade “fora muros”, principalmente pelos moradores de faixas etárias mais jovens. Deste modo, vemos que a procura pela vida entre os mesmos, a fragmentação, a busca por segurança trata-se de um processo dialético o qual isola de perigos provindos de “fora”, no entanto, reproduzem-se “perigos dentro dos muros”.

No caso da cidade de Marília, tal dinâmica de fragmentação sóciopolítico-espacial é realizada por meio de legitimação do Estado, seja sob a forma de aprovação de condomínios horizontais, seja por meio da permissão de cercamento de áreas públicas por loteamentos, ou mesmo com a legitimação das práticas (i)legais (apêndice 2) realizadas durante a implantação de diversos empreendimentos na cidade.

4.5.4. Fragmentação Funcional

O movimento de reestruturação das cidades contemporânea que, como vimos, ocorre com mudanças no tecido urbano, entre as quais a produção deste de maneira dispersa, enfatizamos a ocorrência da dispersão das áreas residenciais na cidade de Marília, enfatizando tal dispersão das áreas residenciais, principalmente a dispersão das áreas residenciais destinadas à população com níveis de rendimentos superiores, os loteamentos fechados e condomínios horizontais, ou seja, as novas formas de habitar a cidade. Vemos que, na cidade de Marília, há concentração desta população no Setor Leste, o qual é o principal alvo do mercado imobiliário para implantação das novas formas de *habitat* urbano.

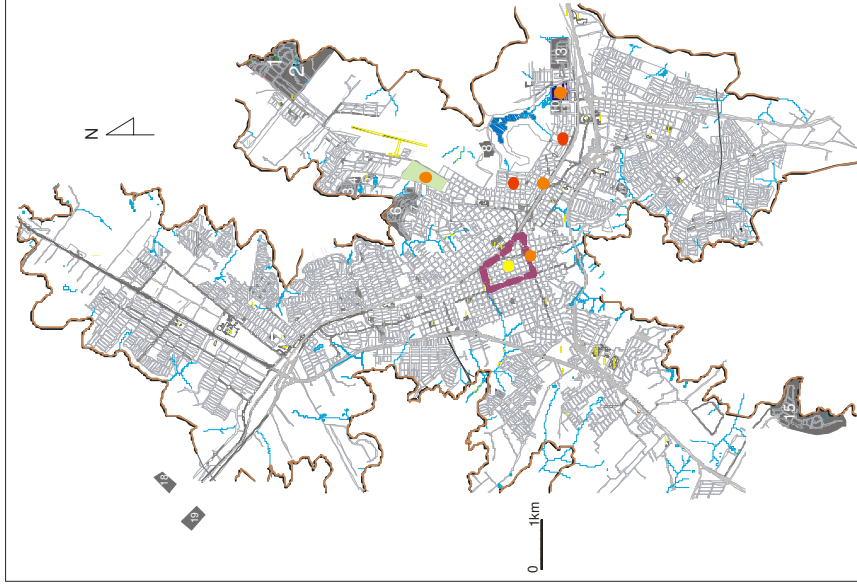
Concomitantemente à dispersão das áreas residenciais, observa-se a dispersão dos espaços de consumo, com mudanças na estrutura das cidades em relação há tempos anteriores, alterando e complexificando a antiga estrutura centro-periférica, segundo a qual o centro era o local habitado pelas elites e as periferias habitadas pelas populações de menores rendimentos, sendo que atualmente além da periferia “pobre”, observa-se também as periferias “ricas”, como exemplo tem-se o setor leste da cidade de Marília. Outra mudança na estrutura é que a cidade deixa de ter uma área central única, como espaço de consumo, surgindo novas áreas de concentração de atividades comerciais e de serviços na cidade, constituindo centralidades distintas umas das outras, acompanhando, sobretudo, as características das áreas residenciais próximas, principalmente no que diz respeito a padrões de níveis de rendimento. Deste modo, a cidade deixa a estrutura monocêntrica para assumir uma estrutura multi(poli)cêntrica.

Como já citamos, no setor leste da cidade de Marília, identifica-se tais alterações, com a mudança histórica no conteúdo socioeconômico dos bairros, além do surgimento de novas formas de *habitat* urbano e, também, de novos espaços de consumo, expostos no capítulo 3: o eixo da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, da Avenida Vicente Ferreira e da Avenida das Esmeraldas.

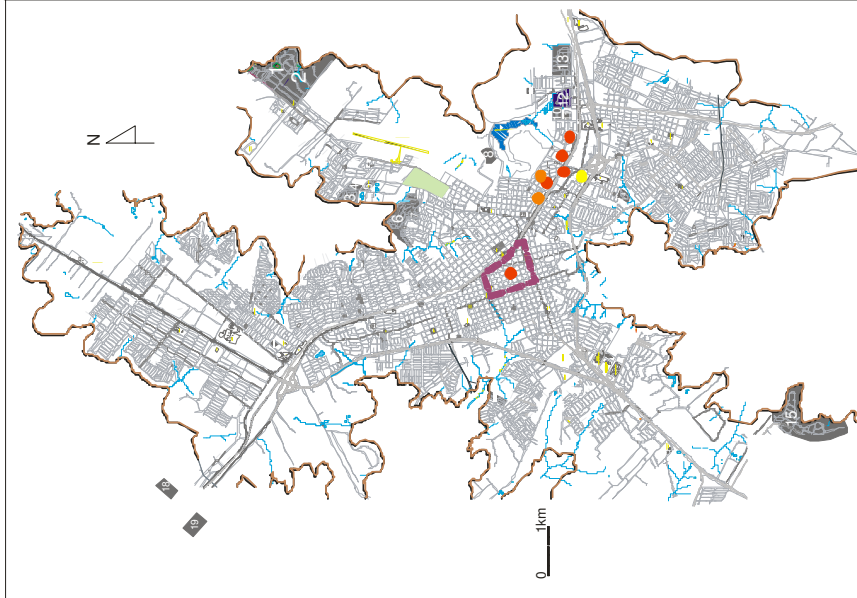
Seguindo o que afirma Carlos (2004), tais mudanças históricas e geográficas da cidade refletem e são apreendidas na vida cotidiana dos moradores da cidade, expressando-se diretamente na relação espaço-tempo dos indivíduos com a cidade. Ou seja, é através da análise das práticas socioespaciais, a vida em todas as suas dimensões (CARLOS, 2004), que podemos identificar novas dinâmicas urbanas.

Desta maneira, através da análise de depoimentos de moradores desses espaços caracterizados como novas formas de *habitat* urbano, situadas no Setor Leste de Marília, enfocando seus locais de consumo, lazer e trabalho, mapeadas a seguir, podem-se identificar novas dinâmicas urbanas produto de um novo período de urbanização, ou seja, de reestruturação das cidades.

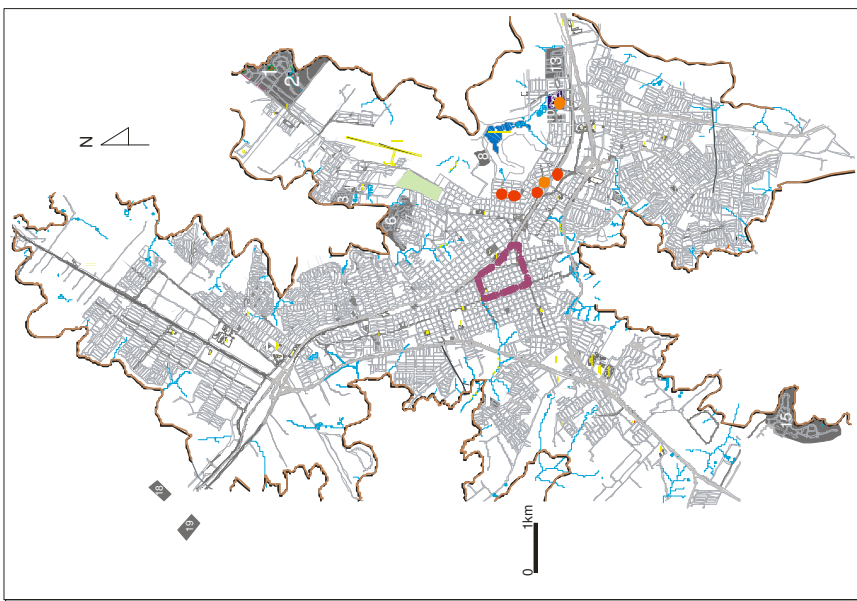
Mapa 17
Marília - SP
Práticas Socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 1 - Esmeralda Residence



Mapa 18
Marília - SP
Práticas Socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 2 - Esmeralda Residence



Mapa 19
Marília - SP
Práticas Socioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 3 - Esmeralda Residence



- Consumo
- Lazer
- Trabalho
- Centro Principal
- Bosque Municipal
- Condomínios Horizontais e/ou Loteamentos Fechados
- Local de Residência do entrevistado
- Represa Cascaia
- Delimitação das Escarpas

LEGENDA

- 1 - Lot. Resid. Portal da Serra
- 2 - Residencial Santa Gertrudes
- 3 - Lot. Resid. "Villa Flora"
- 4 - Cond. Resid. Jardim Colibri
- 5 - Con. Res. Village do Bosque
- 6 - Cond. Resid. Garden Park
- 7 - Con. Res. Jardim do Bosque
- 8 - Cond. Resid. Maria Izabel
- 9 - R. Vilaggio das Esmeraldas
- 10 - Residencial Pedra Verde
- 11 - Res. Solar das Esmeraldas
- 12 - Esmeralda Residence

- 13 - Resid. Portal dos Nobres
- 14 - Cond. Res. Portal do Parati
- 15 - Lot. Resid. Vale do Canaã
- 16 - Cond. Jardim Ismael
- 17 - Residencial Campo Belo
- 18 - Residencial Campo Limpo
- 19 - Residencial Green Valley



Ao observar o mapa 17, percebe-se por meio de algumas práticas socioespaciais citadas pelo Entrevistado 1, residente no Loteamento fechado “Esmeralda Residence”, situado a Leste, nas proximidades da Avenida das Esmeraldas, que os hábitos de consumos citados se restringem ao setor leste, na Avenida das Esmeraldas, Shopping Center Esmeraldas e no bairro Maria Izabel.

Os hábitos de lazer, em sua maioria, utilizam áreas de lazer situadas no setor, tais como os espaços coletivos do loteamento fechado em que residem, e áreas públicas situadas nas proximidades, tais como a pista de caminhadas na Avenida das Esmeraldas e o Bosque Municipal da cidade. Quanto a outras áreas da cidade, o entrevistado citou o centro principal, como um espaço de lazer, mais especificamente por ser a localização do Teatro Municipal. Além de ser o local em que realiza atividades de trabalho, entretanto, quanto a outras zonas da cidade, o entrevistado não tem contatos cotidianos.

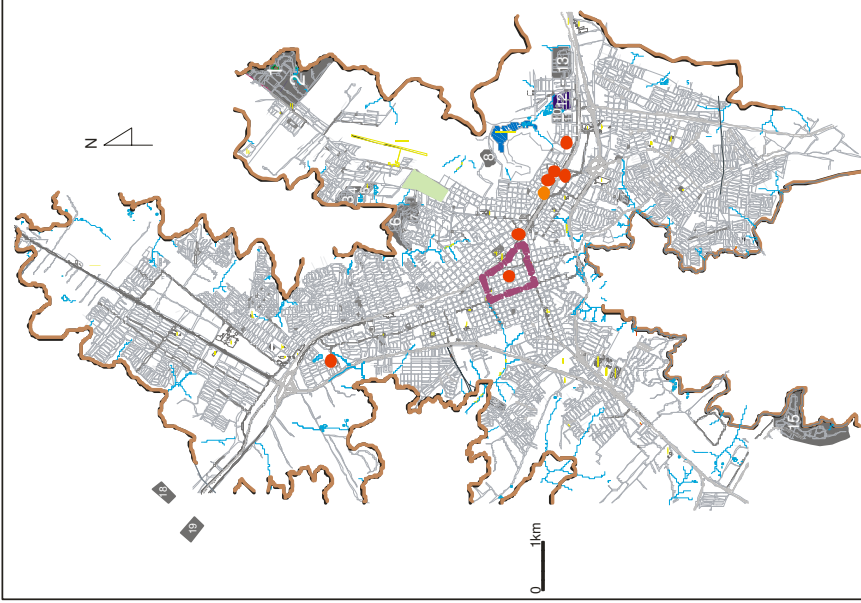
Vendo o mapa 18, nota-se algumas práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 2, residente no loteamento fechado “Esmeralda Residence”, percebe-se que os hábitos de consumo citados, em sua maior parte, concentram-se no setor leste, no *shopping center*, em supermercados, em estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços situados na Avenida das Esmeraldas, entretanto, o morador cita a área central como um importante espaço de consumo e que o costuma freqüentar.

Os hábitos de lazer se restringem a áreas no setor leste, sendo que as citadas são *Shopping Center* Esmeraldas e como um espaço público, a pista de caminhadas na Avenida das Esmeraldas; vê-se que desta maneira as atividades de lazer são praticadas nas proximidades da residência. No caso deste morador, o setor leste realiza suas atividades de trabalho também no setor leste.

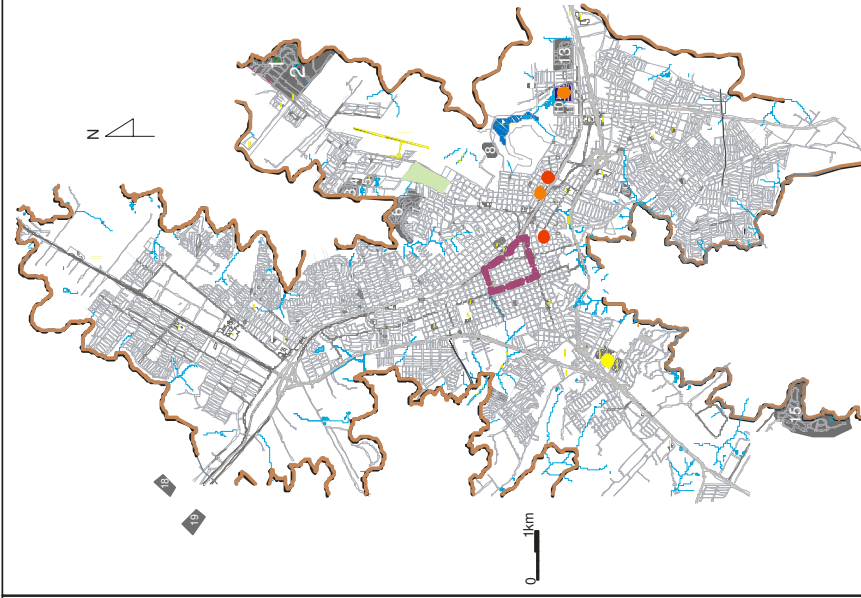
Ao analisar o mapa 19, vê-se algumas práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 3, as quais se concentram exclusivamente no setor leste, sejam as práticas de consumo, realizados na Avenida das Esmeraldas e Avenida Vicente Ferreira.

Quanto aos hábitos de lazer, são realizados sobretudo no setor leste e, exclusivamente, em espaços fechados, como o Shopping Center Esmeraldas e nas áreas de usos coletivos do loteamento fechado em que o entrevistado reside.

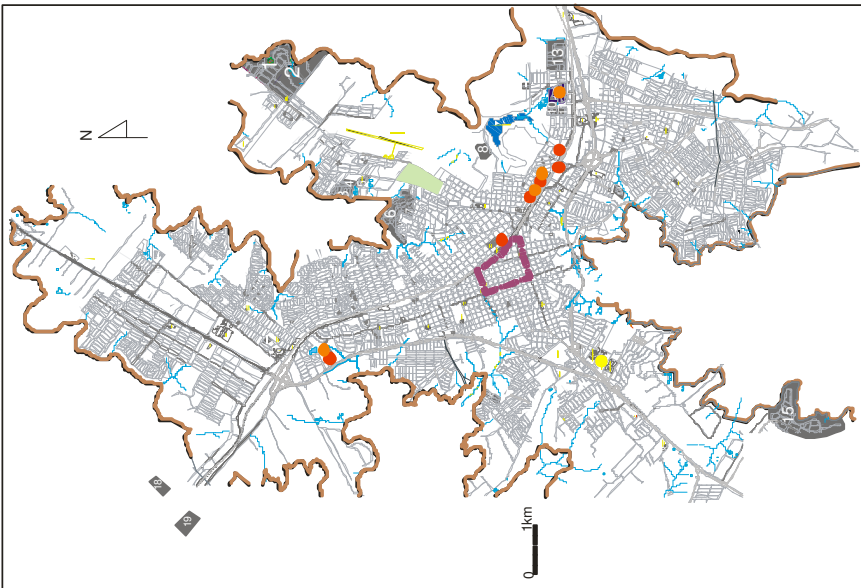
Mapa 20
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 4 - Esmeralda Residence



Mapa 21
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 5 - Esmeralda Residence



Mapa 22
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 6 - Esmeralda Residence



LEGENDA

- Consumo
- Lazer
- Trabalho
- Condomínios Horizontais e/ou Loteamentos Fechados
- Local de Residência do entrevistado
- Represa Cascata
- Centro Principal
- Bosque Municipal
- Delimitação das Escarpas

- 1 - Lot. Resid. Portal da Serra
- 2 - Residência "Santa Gertrudes"
- 3 - Lot. Resid. "Villa Flora"
- 4 - Cond. Resid. Jardim Colibri
- 5 - Con. Res. Village do Bosque
- 6 - Cond. Resid. Garden Park
- 7 - Con. Res. Jardim do Bosque
- 8 - Cond. Resid. Maria Izabel
- 9 - R. Világgio das Esmeraldas
- 10 - Residencial Pedra Verde
- 11 - Res. Solar das Esmeraldas
- 12 - Esmeralda Residence

- 13 - Resid. Portal dos Nobres
- 14 - Cond. Res. Portal do Parati
- 15 - Lot. Resid. Vale do Canaã
- 16 - Cond. Jardim Ismael
- 17 - Residencial Campo Belo
- 18 - Residencial Campo Limpo
- 19 - Residencial Green Valley

No mapa 20, tem-se a representação das práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 4, morador do loteamento fechado “Esmeralda Residence”, pois se percebe a predominância de práticas realizadas no setor leste da cidade, o mesmo do local de residência. Nota-se que as práticas de consumo ocorrem em maior número no setor leste, tanto para serviços educacionais (escola), Shopping Center Esmeraldas, Supermercado Tauste, além das atividades comerciais situadas ao longo da Avenida das Esmeraldas. Vê-se que algumas das atividades de consumo são realizadas em outros setores da cidade, tais como no centro principal e em outro empreendimento imobiliário destinado ao consumo, situado ao norte da cidade, o Shopping Center Aquaríus.

As atividades de lazer citadas são praticadas, exclusivamente, no setor leste da cidade, no espaço público situado na avenida das Esmeraldas.

Analisando o mapa 21, vemos a representação das práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 5, residente no loteamento fechado “Esmeralda Residence”, tais práticas predominam no setor leste da cidade. As práticas de consumo são realizadas, de acordo com o entrevistado, em espaços de consumo situados no setor Leste, como o Shopping Center Esmeraldas e nas proximidades da área central principal.

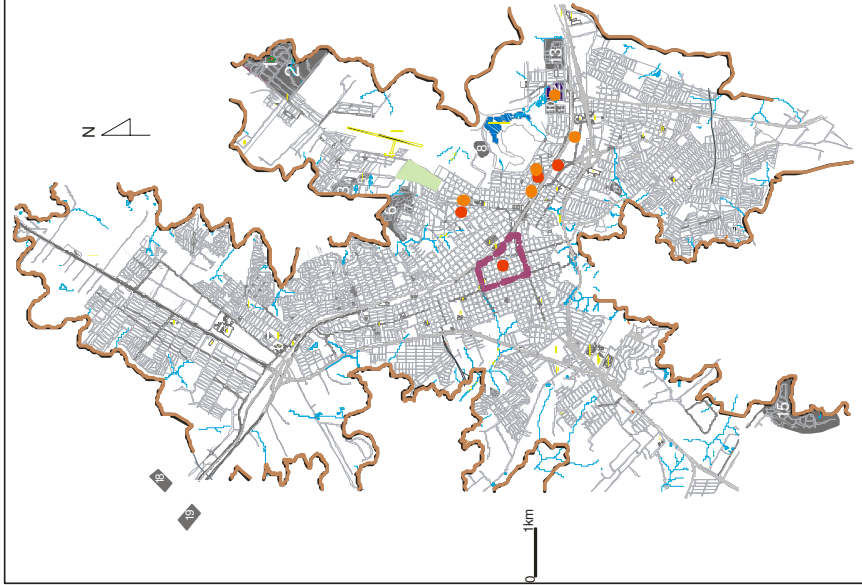
As atividades de lazer ocorrem exclusivamente, no setor leste, no espaço público da avenida das Esmeraldas e nos espaços de usos coletivos situados no loteamento fechado de residência do entrevistado. Percebe-se que as atividades de trabalho são realizadas em outras áreas da cidade, no caso no setor Oeste da cidade, onde se localiza o Campus Universitário.

No mapa 22, observamos as práticas socioespaciais, citadas pelo entrevistado 6, residente no loteamento fechado “Esmeralda Residence”; nota-se que há predominância de atividades realizadas no setor leste da cidade, vemos que as atividades de consumo concentram-se nas proximidades do local de residência, na Avenida das Esmeraldas, supermercado próximo, Shopping Center Esmeraldas, entretanto o entrevistado cita o centro principal como um local de consumo, bem como outro empreendimento destinado ao consumo situado de forma descentralizada em relação ao centro principal, o Shopping Center Aquaríus, localizado no setor norte da cidade.

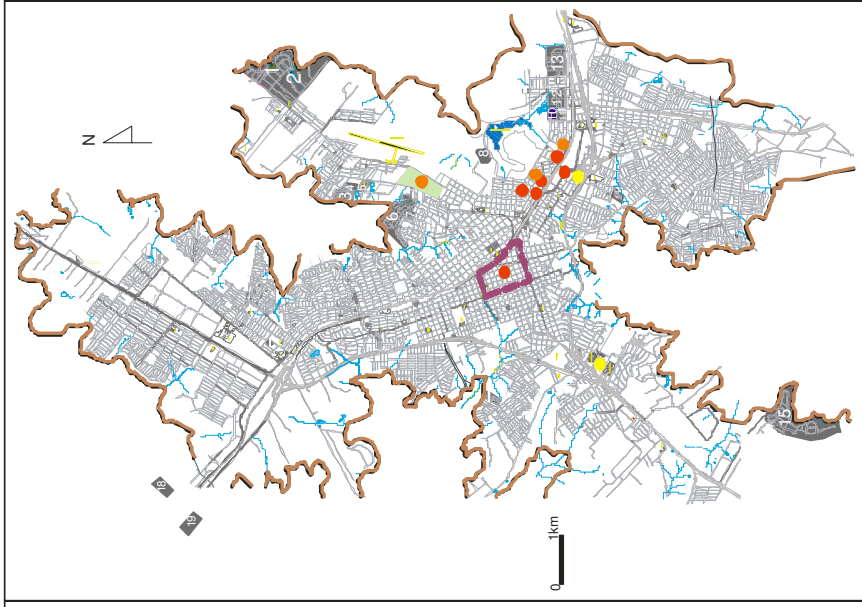
Sobre os hábitos de lazer, percebe-se que tais, assim como as práticas de consumo, concentram-se predominantemente no setor leste, no espaço público da Avenida das Esmeraldas e no Shopping Center Esmeraldas, fora estes espaços, no

conjunto da cidade, outro espaço de lazer citado trará-se de um espaço fechado, o Shopping Center Aquarius, situado ao norte da cidade.

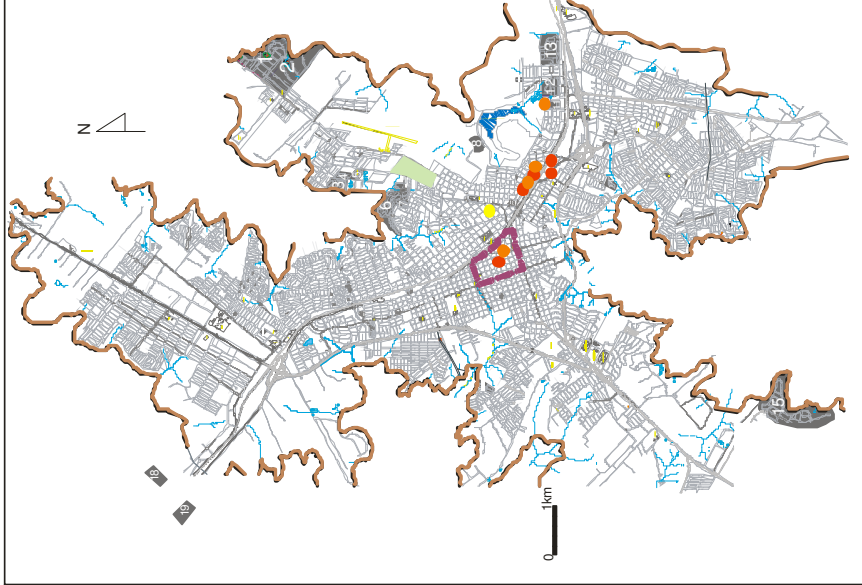
Mapa 23
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 7 - Esmeralda Residence



Mapa 24
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 8 - Condomínio Residencial Pedra Verde



Mapa 25
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 9 - Condomínio Residencial Pedra Verde



- Consumo
- Lazer
- Trabalho
- Centro Principal
- Condomínios Horizontais e/ou Loteamentos Fechados
- Bosque Municipal
- Local de Residência do entrevistado
- Delimitação das Escarpas
- Represa Cascata

LEGENDA

- 1 - Lot. Resid. Portal da Serra
- 2 - Residencial Santa Gertrudes
- 3 - Lot. Resid. "Villa Flora"
- 4 - Cond. Resid. Jardim Colibri
- 5 - Con. Res. Village do Bosque
- 6 - Cond. Resid. Garden Park
- 7 - Con. Res. Jardim do Bosque
- 8 - Cond. Resid. Maria Izabel
- 9 - R. Villaggio das Esmeraldas
- 10 - Residencial Pedra Verde
- 11 - Res. Solar das Esmeraldas
- 12 - Esmeralda Residence
- 13 - Resid. Portal dos Nobres
- 14 - Cond. Res. Portal do Parati
- 15 - Lot. Resid. Vale do Canaã
- 16 - Cond. Jardim Ismael
- 17 - Residencial Campo Belo
- 18 - Residencial Campo Limpo
- 19 - Residencial Green Valley

Organização:
Julio César Zandonadi

No mapa 23, observando-se as práticas socioespaciais citadas pelo Entrevistado 7, morador no loteamento fechado “Esmeralda Residence”, nota-se grande predominância de atividades realizadas no setor leste. Percebe-se que as atividades de consumo, em sua maioria ocorrem no setor leste, no Supermercado Tauste e Shopping Center Esmeraldas, além do Colégio Cristo Rei, no entanto, o entrevistado considera e utiliza o centro principal como um espaço importante de consumo.

As atividades de lazer do entrevistado concentram-se no setor leste, em clubes recreativos, no Shopping Center Esmeraldas, Colégio Cristo Rei e no espaço público da Avenida das Esmeraldas, além de utilizar os espaços de usos coletivos do loteamento em que o entrevistado reside.

Analisando o mapa 24, temos as práticas socioespaciais do entrevistado 8, residente do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Pedra Verde”, situado à leste da cidade, nas proximidades da Avenida das Esmeraldas. Nota-se que as atividades do entrevistado são realizadas predominantemente no setor leste, nas proximidades do condomínio em que reside. Sendo as atividades de consumo, concentradas, em sua maioria, na Avenida das Esmeraldas, no Supermercado Tauste, Shopping Center Esmeraldas, nos estabelecimentos comerciais situados na Avenida das Esmeraldas, além de estabelecimentos situados no bairro Maria Izabel. Contudo, percebe-se que o entrevistado utiliza a área central principal para o consumo de bens e serviços.

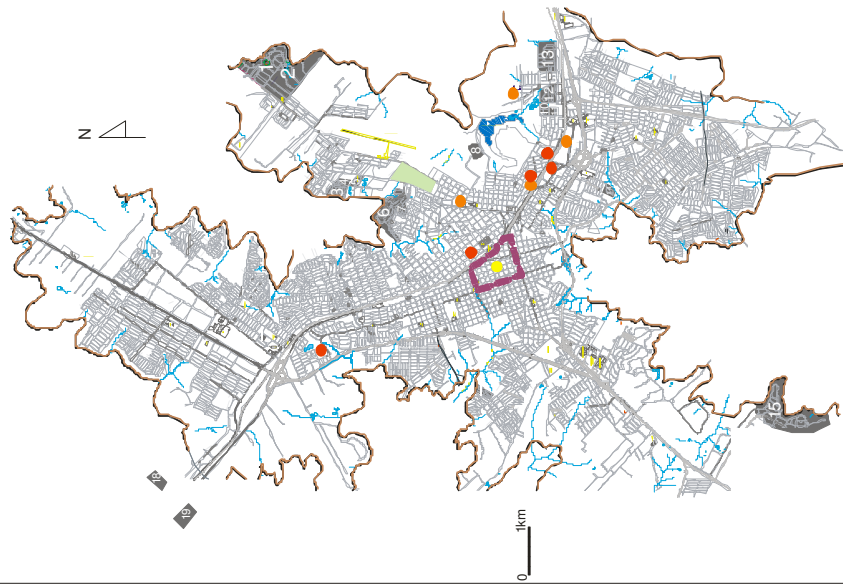
Na esfera do lazer, as práticas do entrevistado são restritas ao setor leste da cidade, na Avenida das Esmeraldas e Shopping Center Esmeraldas, e em espaços públicos como o Bosque Municipal. Na esfera do trabalho, percebe-se que se realizam no setor leste, e em outra zona da cidade, no setor oeste da cidade, área de concentração do campus universitário.

No mapa 25, vemos as práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 9, morador do condomínio fechado “Condomínio Residencial Pedra Verde”, concentradas no setor leste. As atividades de consumo são realizadas, em sua maioria, nas proximidades de seu local de residência, Shopping Center Esmeraldas, estabelecimentos comerciais situados na Avenida das Esmeraldas, supermercados e bancos. Todavia, além destes espaços o entrevistado cita a área central principal como um importante espaço de consumo.

As práticas de lazer também concentram-se, em sua maioria, no setor leste da cidade, nos espaços privados do Shopping Center Esmeraldas e nos espaços de usos coletivos do condomínio de residência, contudo utiliza a área central para este fim.

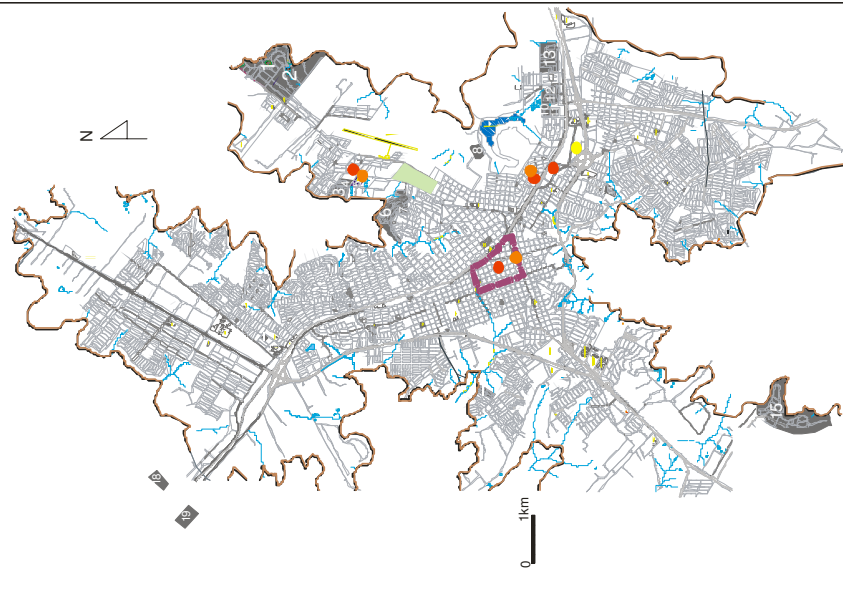
Mapa 26
Marília - SP

Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 10 - Condomínio Residencial Village Esmeraldas



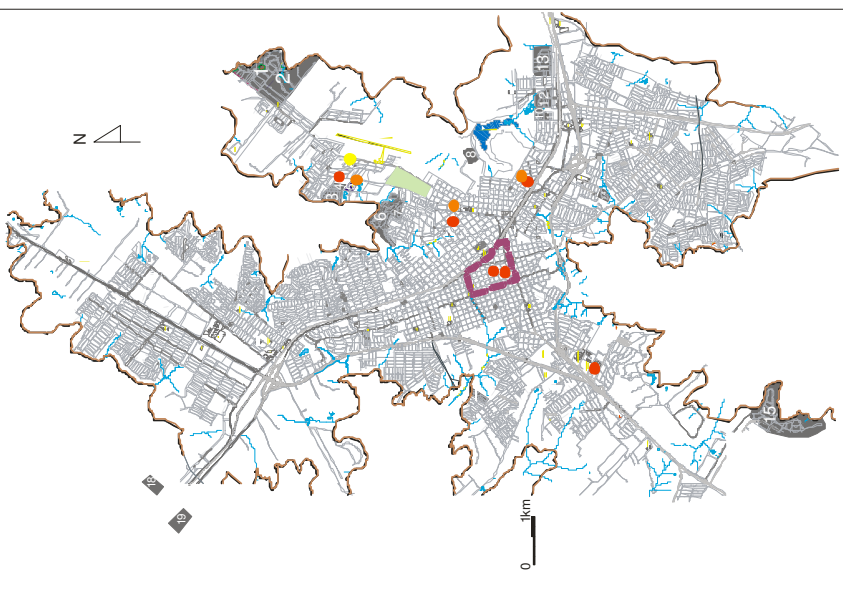
Mapa 27
Marília - SP

Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 11 - Condomínio Residencial Village do Bosque



Mapa 28
Marília - SP

Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 12 - Condomínio Residencial Village do Bosque



LEGENDA

- Consumo
- Lazer
- Trabalho
- Condomínios Horizontais e/ou Loteamentos Fechados
- Local de Residência do entrevistado
- Represa Cascata
- Centro Principal
- Bosque Municipal
- Delimitação das Escarpas
- Represa Cascata

- 1 - Lot. Resid. Portal da Serra
- 2 - Residencial Santa Gertrudes
- 3 - Lot. Resid. "Villa Flora"
- 4 - Cond. Resid. Jardim Colibri
- 5 - Con. Res. Village do Bosque
- 6 - Cond. Resid. Garden Park
- 7 - Con. Res. Jardim do Bosque
- 8 - Cond. Resid. Maria Izabel
- 9 - R. Villageo das Esmeraldas
- 10 - Res. Residencial Pedra Verde
- 11 - Res. Solar das Esmeraldas
- 12 - Esmeralda Residence

- 13 - Resid. Portal dos Nobres
- 14 - Cond. Res. Portal do Parati
- 15 - Lot. Resid. Vale do Canaã
- 16 - Cond. Jardim Ismael
- 17 - Residencial Campo Limpo
- 18 - Residencial Campo Limpo
- 19 - Residencial Green Valley



No mapa 26, temos as práticas socioespaciais relatadas pelo entrevistado 10, residente do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Village Esmeraldas”, situado à leste da cidade de Marília, nas proximidades da Avenida das Esmeraldas. As atividades de consumo são predominantemente realizadas no setor leste, nas proximidades de seu local de residência, porém o entrevistado cita outros locais da cidade como espaços de consumo, tais como a área central principal e o espaço privado do Shopping Center Aquarius, situado à norte da cidade.

As atividades de lazer do entrevistado são realizadas exclusivamente no setor leste da cidade, em espaços privados, como clubes recreativos, espaços coletivos do condomínio em que reside, shopping center. A área central é utilizada e freqüentada pelo entrevistado como local de trabalho.

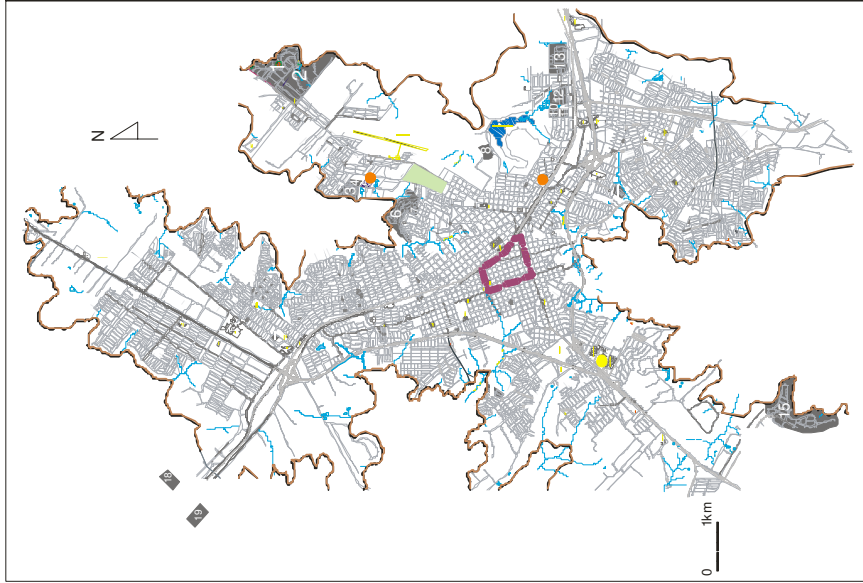
Analisando o mapa 27, o que se percebe são as práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 11, residente no condomínio horizontal “Condomínio Residencial Villaggio do Bosque, situado à leste da cidade de Marília, nas proximidades do Bosque Municipal. Nota-se que as atividades realizam-se, principalmente no setor leste da cidade, tais como atividades de trabalho. Percebe-se que o entrevistado utiliza como espaços de consumo, tanto estabelecimentos situados nas proximidades de seu local de residência, como estabelecimentos como Shopping Center Esmeraldas e Supermercado Tauste situados na Avenida das Esmeraldas. Entretanto outros espaços da cidade são utilizados para esta finalidade, como a área central principal.

As atividades de lazer citadas pelo entrevistado são realizadas, tanto no setor leste, nos espaços de usos coletivos do próprio local de residência e, no Shopping Center Esmeraldas, quanto na área central, citando o Teatro Municipal. Para as atividades de trabalho, o entrevistado cita o setor leste como espaço em que realiza tais atividades.

No mapa 28, temos a situação das práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 12, residente no condomínio horizontal “Condomínio Residencial Villaggio do Bosque”. Percebe-se que as atividades do entrevistado não se concentram apenas ao setor em que reside, tendo a área central e o setor oeste como áreas em que realiza tais atividades, entretanto muitas das atividades de consumo são realizadas no setor leste, em estabelecimentos próximos ao condomínio e no Shopping Center Esmeraldas. Já as atividades de lazer e trabalho são realizadas, exclusivamente no setor leste da cidade, em espaços privados, como *shopping center*, clube recreativo e os espaços coletivos do local de moradia.

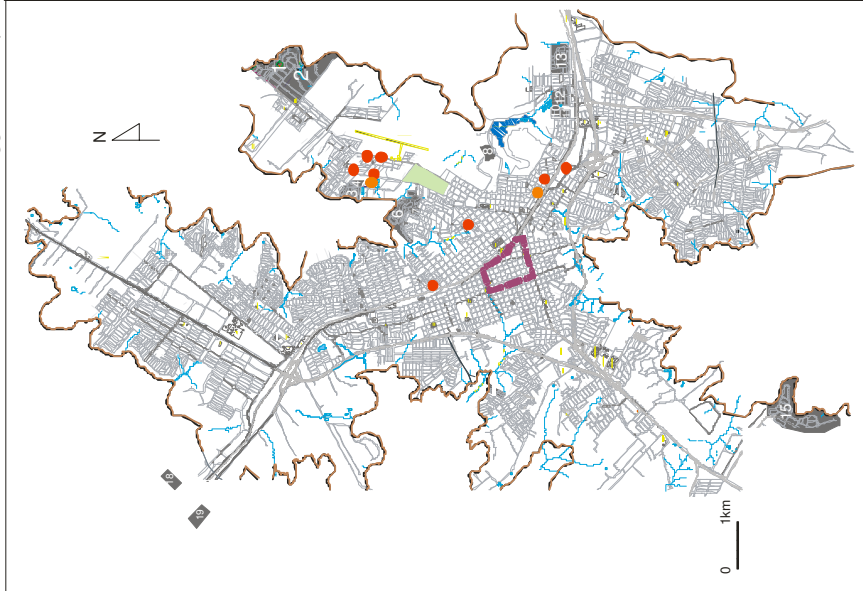
Mapa 29
Marília - SP

Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 13 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque



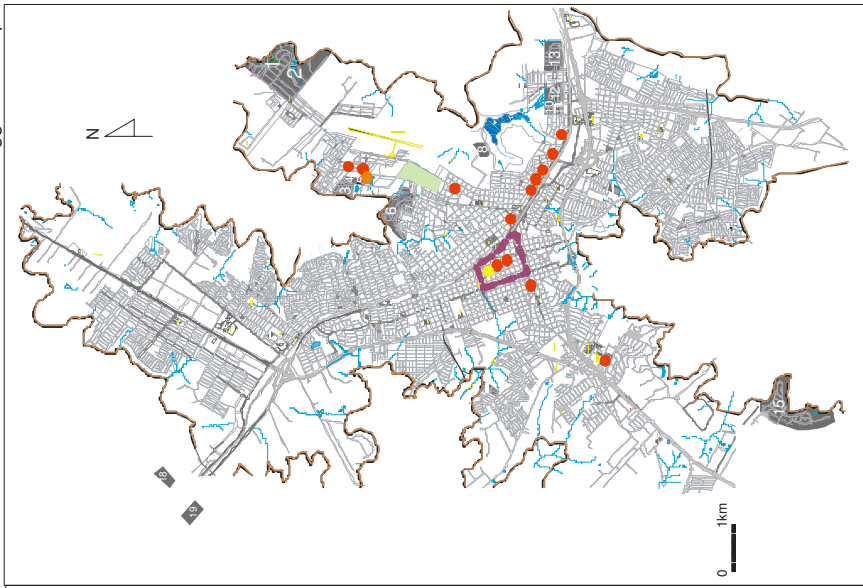
Mapa 30
Marília - SP

Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 14 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque



Mapa 31
Marília - SP

Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 15 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque



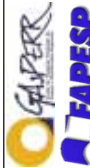
LEGENDA

- Consumo
- Lazer
- Trabalho
- Centro Principal
- Bosque Municipal
- Delimitação das Escarpas
- Condomínios Horizontais e/ou Loteamentos Fechados
- Local de Residência do entrevistado
- Represa Cascata

- 1 - Lot. Resid. Portal da Serra
- 2 - Residencial Santa Gertrudes
- 3 - Lot. Resid. "Villa Flora"
- 4 - Cond. Resid. Jardim Collibri
- 5 - Con. Res. Village do Bosque
- 6 - Cond. Resid. Garden Park

- 7 - Con. Res. Jardim do Bosque
- 8 - Cond. Resid. Maria Izabel
- 9 - R. Villaggio das Esmeraldas
- 10 - Residencial Pedra Verde
- 11 - Res. Solar das Esmeraldas
- 12 - Esmeralda Residence

- 13 - Resid. Portal dos Nobres
- 14 - Cond. Res. Portal do Parati
- 15 - Lot. Resid. Vale do Canaã
- 16 - Cond. Jardim Ismael
- 17 - Residencial Campo Belo
- 18 - Residencial Campo Limpo
- 19 - Residencial Green Valley



Organização:
Julio César Zandonadi

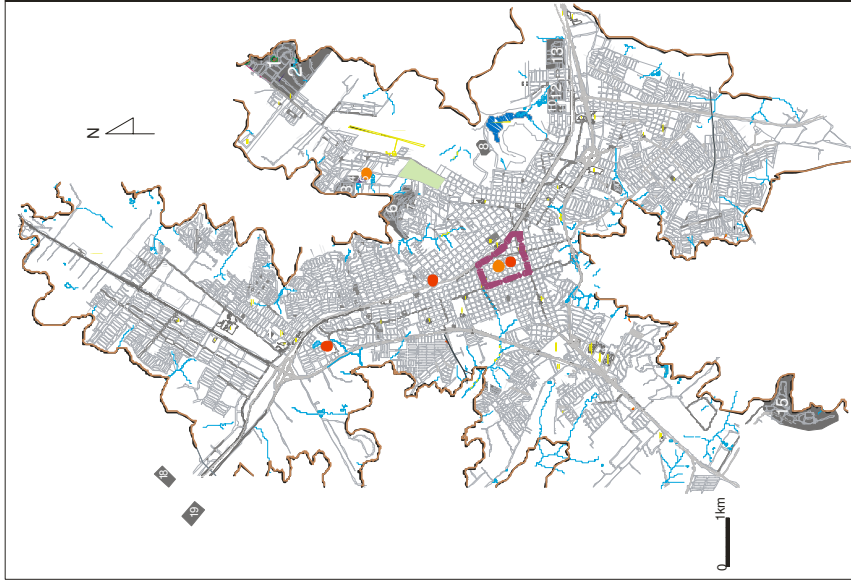
No mapa 29, vêem-se as práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 13, morador do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Villaggio do Bosque”, o qual nota-se que as atividades de lazer são realizadas exclusivamente no setor leste da cidade, em espaços privados, no Shopping Center Esmeraldas e nos espaços de usos coletivos do local de residência. Enquanto ao conjunto da cidade, o entrevistado utiliza o setor oeste para atividades relativas ao trabalho.

Observando o mapa 30, percebem-se as práticas socioespaciais relatadas pelo entrevistado 14, residente no condomínio horizontal “Condomínio Residencial Villaggio do Bosque”, as quais predominam no setor leste. As atividades de consumo deste entrevistado concentram-se, sobretudo, nos estabelecimentos próximos ao local de residência, e em estabelecimentos voltados pra esta finalidade situados na Avenida das Esmeraldas, sendo outras áreas da cidade utilizada para este fim, tais como a centro-norte.

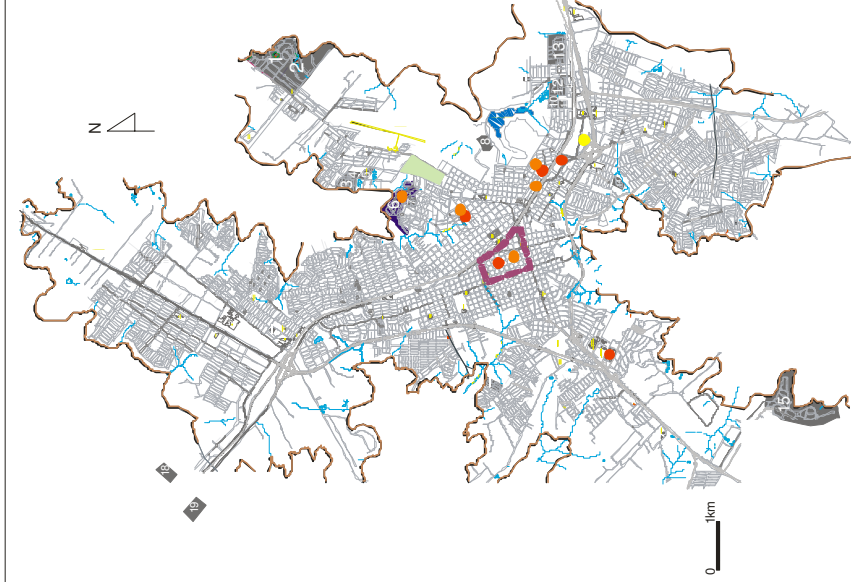
Enquanto as atividades de lazer concentram-se, exclusivamente no setor leste, nos espaços coletivos do condomínio em que reside e no espaço público situado na Avenida das Esmeraldas.

Analisando o mapa 31, temos as práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 15, morador do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Villaggio do Bosque” as quais realizam-se em sua maioria no setor leste da cidade. Quanto às práticas de consumo, tais se realizam em estabelecimentos situados nas proximidades do local de residência, quanto na Avenida das Esmeraldas, e na área central principal, sendo este também o local de trabalho do entrevistado. As práticas de lazer do entrevistado se restringem aos espaços de usos coletivos existentes no condomínio horizontal em que reside.

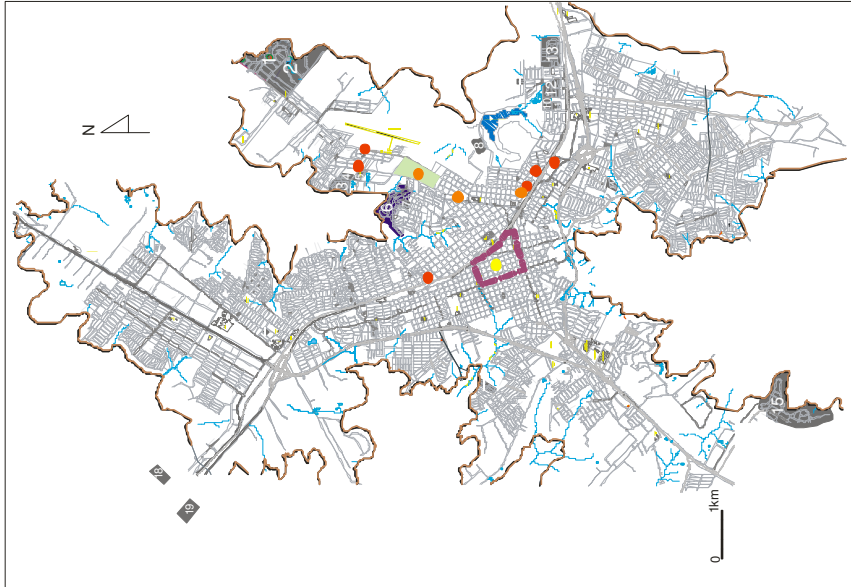
Mapa 32
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 16 - Condomínio Residencial Villaggio do Bosque



Mapa 33
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 17 - Condomínio Residencial Garden Park



Mapa 34
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 18 - Condomínio Residencial Garden Park



LEGENDA

- Consumo
- Lazer
- Trabalho
- Centro Principal
- Bosque Municipal
- Delimitação das Escarpas
- Condomínios Horizontais e/ou Loteamentos Fechados
- Local de Residência do entrevistado
- Represa Cascata

- 1 - Lot. Resid. Portal da Serra
- 2 - Residencial Santa Gertrudes
- 3 - Lot. Resid. "Villa Flora"
- 4 - Cond. Resid. Jardim Colibri
- 5 - Con. Res. Village do Bosque
- 6 - Cond. Resid. Garden Park

- 7 - Con. Res. Jardim do Bosque
- 8 - Cond. Resid. Maria Izabel
- 9 - R. Villaggio das Esmeraldas
- 10 - Residencial Pedra Verde
- 11 - Res. Solar das Esmeraldas
- 12 - Esmeralda Residence

- 13 - Resid. Portal dos Nobres
- 14 - Cond. Res. Portal do Parati
- 15 - Lot. Resid. Vale do Canaã
- 16 - Cond. Jardim Ismael
- 17 - Residencial Campo Belo
- 18 - Residencial Campo Limpo
- 19 - Residencial Green Valley

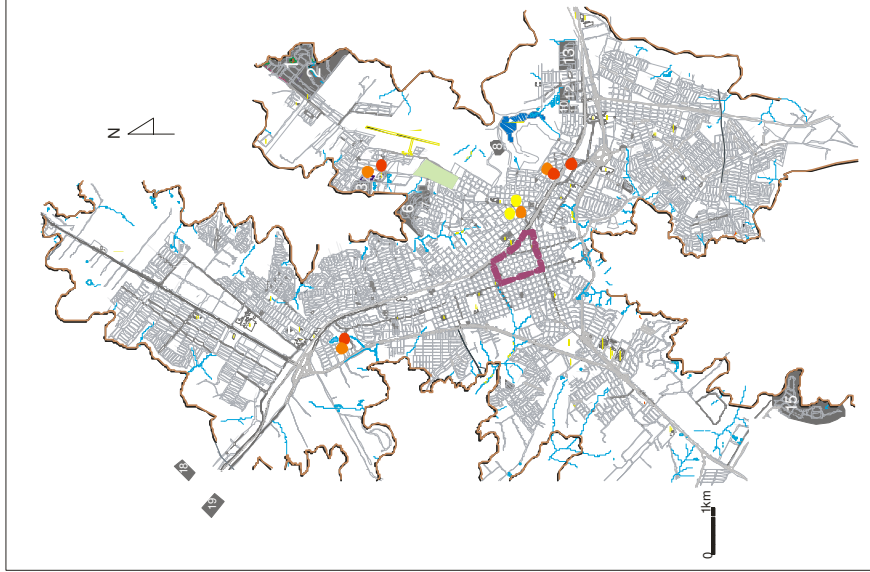


No mapa 32, representamos as práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 16, morador do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Villaggio do Bosque”; nele percebe-se que as práticas deste entrevistado não se concentra em um único setor da cidade. As de consumo realizam-se, sobretudo, na área central, em supermercados situados no setor norte e no Shopping Center Aquarius situado ao norte da cidade. Quanto às práticas de lazer são realizadas tanto na área central, quanto nos espaços de usos coletivos do condomínio em que reside.

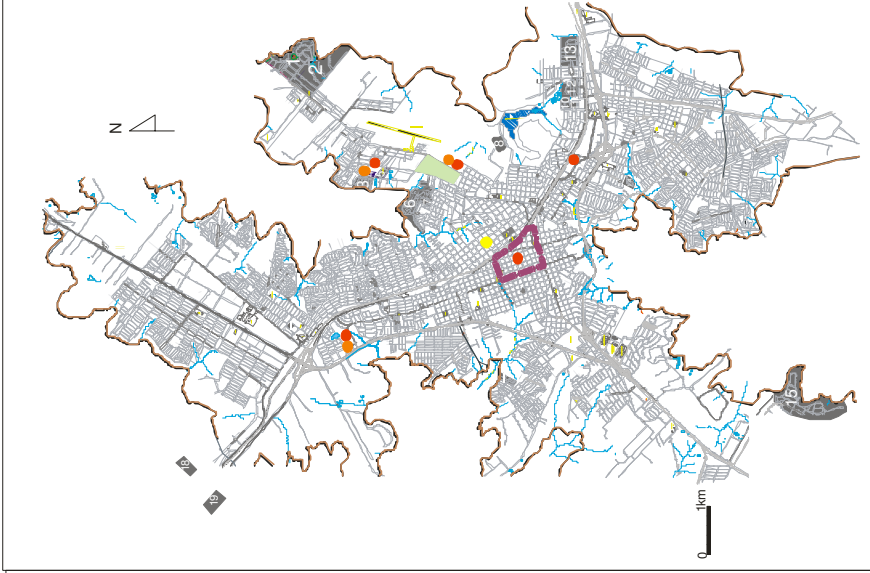
Observando o mapa 33, temos a situação das práticas socioespaciais relatadas pelo entrevistado 17, residente do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Garden Park” situado a leste da cidade de Marília, nas proximidades do Bosque Municipal. Sendo que as práticas de consumo realizam-se em espaços situados no setor leste da cidade, tais como Shopping Center e supermercados, porém outras áreas, como o centro principal e áreas no setor oeste, estas são utilizadas pelo entrevistado para serviços educacionais. Em relação às atividades de lazer, estas são realizadas predominantemente no setor leste e em espaços privados, tais como os espaços coletivos do condomínio em que reside, o Shopping Center Esmeraldas e o Colégio Cristo Rei, dentre os espaços utilizados para lazer, o entrevistado também cita um espaço público, como a pista de caminhadas da Avenida das Esmeraldas. O entrevistado tem como local de trabalho o setor leste da cidade.

Analisando o mapa 34, observa-se as práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 18, morador do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Garden Park”, que predominam no setor leste da cidade. Vemos que as atividades de consumo realizadas pelo entrevistado situam-se nas proximidades do espaço de residência, bem como em espaços de consumo situado ao longo da Avenida das Esmeraldas, a exceção de atividade de consumo realizada em outro setor da cidade é efetuada no setor norte, no supermercado Tauste. Quanto às atividades de lazer, estas são realizadas exclusivamente no setor leste, em espaços públicos como o Bosque Municipal e a pista de caminhadas da Avenida das Esmeraldas e em espaços privados como o clube recreativo situado no setor. A área central da cidade é ressaltada pelo entrevistado como local de trabalho.

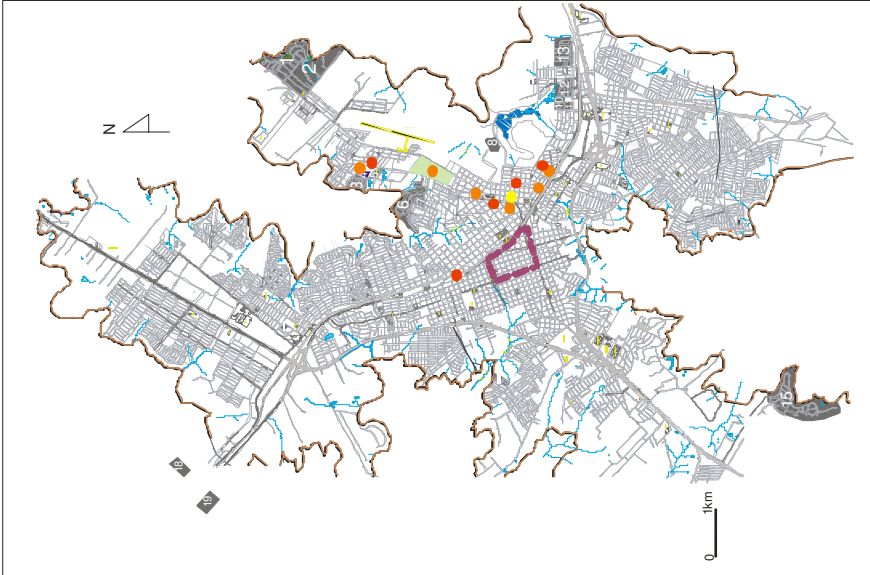
Mapa 35
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 19 - Condomínio Residencial Jardim Colibri



Mapa 36
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 20 - Condomínio Residencial Jardim Colibri



Mapa 37
Marília - SP
Práticas Sócioespaciais dos moradores de espaços fortificados
Entrevistado 21 - Condomínio Residencial Jardim Colibri



- Consumo
- Lazer
- Trabalho
- Condomínios Horizontais e/ou Loteamentos Fechados
- Local de Residência do entrevistado
- Represa Cascata

LEGENDA

- 1 - Lot. Resid. Portal da Serra
- 2 - Residencial Santa Gertrudes
- 3 - Lot. Resid. "Villa Flora"
- 4 - Cond. Resid. Jardim Colibri
- 5 - Con. Res. Village do Bosque
- 6 - Cond. Resid. Garden Park
- 7 - Con. Res. Jardim do Bosque
- 8 - Cond. Resid. Maria Izabel
- 9 - R. Vilaggio das Esmeraldas
- 10 - Residencial Pedra Verde
- 11 - Res. Solar das Esmeraldas
- 12 - Esmeralda Residence

- 13 - Resid. Portal dos Nobres
- 14 - Cond. Res. Portal do Parati
- 15 - Lot. Resid. Vale do Canaã
- 16 - Cond. Jardim Ismael
- 17 - Residencial Campo Belo
- 18 - Residencial Campo Limpo
- 19 - Residencial Green Valley



O mapa 35 representa as práticas socioespaciais relatadas pelo entrevistado 19, residente do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Jardim Colibri”, situado a leste da cidade, nas proximidades do Bosque Municipal, as quais ocorrem em sua maioria nesse mesmo setor, com as atividades de consumo realizadas em estabelecimentos próximos ao seu local de residência, na avenida das Esmeraldas, e também no setor norte da cidade, no Shopping Center Aquaríus, o qual também é utilizado como espaço de lazer. No entanto, tais atividades predominam em espaços no setor leste, tanto nas áreas coletivas do condomínio em que reside, tanto em espaços privados situados neste setor, como o Shopping Center Esmeraldas e alguns bares e restaurantes. Percebe-se, também, que os locais de trabalho também se localizam no setor leste da cidade.

Observando o mapa 36, temos a representação da situação das práticas socioespaciais relatadas pelo entrevistado 20, morador do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Jardim Colibri”, as quais ocorrem em sua maioria no setor leste da cidade. Sendo as atividades de consumo, realizadas nas proximidades do local de moradia do entrevistado, tanto na rua Santa Helena, como na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes; no setor leste o entrevistado também faz referência ao supermercado Tauste situado nas proximidades da Avenida das Esmeraldas. Outros espaços são relatados, pelo entrevistado, tais como o Shopping Center Aquaríus ao norte da cidade e estabelecimentos situados na área central principal. Relativamente às atividades de lazer, o entrevistado cita tanto espaços no setor leste, os espaços coletivos do condomínio em que reside, os bares e lanchonetes próximas ao Bosque Municipal, quanto o Shopping Center Aquaríus. Percebe-se que a atividade de trabalho é realizada próxima à área central.

Analisando o mapa 37, referente às práticas socioespaciais citadas pelo entrevistado 21, residente no condomínio horizontal “Condomínio Residencial Jardim Colibri”, nota-se que ocorrem quase que, exclusivamente no setor leste da cidade, com exceção do consumo de serviços educacionais realizado em área a centro-norte da cidade; contudo o setor leste é a principal referência para as práticas de consumo, lazer e trabalho para este entrevistado. Para o consumo, o entrevistado cita espaços próximos do condomínio em que reside, na rua Santa Helena, espaços de consumo situados na Avenida Vicente Ferreira, no bairro Maria Izabel e na Avenida das Esmeraldas o Shopping Center Esmeraldas. Para o lazer, o entrevistado cita os espaços coletivos internos ao condomínio em que reside, além de locais situados na Avenida Vicente

Ferreira, como bares e restaurantes e clube recreativo, e a avenida das Esmeraldas, em seus espaços públicos (pista de caminhada) e privados (Shopping Center Esmeraldas).

A partir da descrição das práticas socioespaciais podemos concluir que as alterações na estrutura da cidade acentuam dinâmicas urbanas como a segregação socioespacial e com elas emergem novas dinâmicas, como a fragmentação urbana, tanto nas formas que já explicitamos anteriormente, dadas pelas novas formas de *habitat* urbano e pela acentuação da diferenciação socioespacial na cidade. Entretanto, estes fatores associados ao surgimento de novos espaços de consumo em diversos setores da cidade trazem à tona a fragmentação funcional, que vai além da segregação socioespacial, que dava conta da diferenciação socioespacial vinculada, sobretudo, as áreas residenciais. Nesta nova estrutura da cidade, a diferenciação não se dá apenas pelas áreas residenciais, mas também pelos espaços de consumo, lazer e até mesmo espaços públicos, cada vez mais segmentados, destinados a atender a demanda de certos tipos de segmentos socioeconômicos.

De acordo com os depoimentos, notamos que há predomínio das práticas socioespaciais dos moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais situados no setor leste, no mesmo setor em que residem, utilizando os estabelecimentos de consumo e as áreas públicas ali situadas.

Entretanto o nível desta fragmentação difere de acordo com a localização da residência do morador, pois se nota que os entrevistados residentes em empreendimentos imobiliários situados nas proximidades de espaços de consumo mais estruturados se deslocam menos pelo conjunto da cidade para realizar práticas de consumo e lazer, como é o caso dos moradores dos loteamentos fechados e condomínios horizontais situados próximos na Avenida das Esmeraldas, como é o caso do loteamento fechado “Esmeralda Residence” (Entrevistados 1 – mapa 17; 2 – mapa 18; 3 – mapa 19; 4 – mapa 20; 5 – mapa 21; 6 – mapa 22; 7 – mapa 23), do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Pedra Verde” (Entrevistado 8 – mapa 24; 9 – mapa 25), do condomínio horizontal “Condomínio Residencial Village Esmeraldas” (Entrevistado 10 – mapa 26). Deste modo, percebe-se que apesar das populações de maiores rendimentos terem maior possibilidade de deslocamento e mobilidade, no período atual e com a estrutura contemporânea das cidades, essa mobilidade e deslocamento não se realizam no conjunto da cidade, mas sim, apenas para as áreas destinadas a atender estes segmentos, as quais estão situadas nas proximidades de seus locais de moradia.

Porém o nível de fragmentação em áreas em que não há espaços de consumo tão estruturados é menor, pois há necessidade de um maior deslocamento dos moradores residentes nestas áreas para outras, com o intuito de suprir necessidades e/ou demandas. Tal dinâmica pode-se perceber através das práticas socioespaciais de consumo e lazer dos moradores de condomínios horizontais situados nas proximidades do Bosque Municipal em Marília, como é o caso dos condomínios horizontais “Condomínio Residencial Villaggio do Bosque” (entrevistados 11 – mapa 27; 12 – mapa 28; 13 – mapa 29; 14 – mapa 30; 15 – mapa 31; 16 – mapa 32) “Condomínio Residencial Garden Park” (Entrevistado 17 – mapa 33; 18 – mapa 34); “Condomínio Residencial Jardim Colibri” (entrevistado 19 – mapa 35; 20 – mapa 36; 21 – mapa 37). Tais moradores suprem a maior parte de suas demandas e necessidades por bens de consumo e lazer em áreas do próprio setor leste, como já afirmamos, em áreas destinadas a estes segmentos socioeconômicos.

Desta maneira, concordamos com Salgueiro, ao afirmar que a fragmentação é uma dinâmica típica da cidade do período atual, o qual ela define como “cidade pós-industrial”, contudo, concordamos com Sobarzo Miño o qual afirma que a dinâmica de fragmentação é atual e real, no entanto não elimina a cidade segregada, pois a cidade continua marcada pela diferenciação socioespacial, com subespaços cada vez mais homogêneos no que diz respeito à ocupação de segmentos por níveis de renda.

Considerações Finais

Durante o período de vivência no Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual Paulista, em Presidente Prudente, e ao longo desta dissertação buscamos estudar o processo de produção do espaço urbano nas cidades médias, situadas no interior do Estado de São Paulo.

Compreendemos que vivemos num momento ímpar da sociedade, um período em que o mundo sofre rápidas e intensas transformações, em que tudo se torna ultrapassado em pouco tempo e onde tudo parece ser tecnicamente possível (PADILHA, 2006, p. 17 - 18).

As transformações provindas do intenso processo atual de mundialização não se restringem apenas ao campo das técnicas e das tecnologias de informação, apesar de o desenvolvimento destes campos ter sido e ser fundamental para as atuais mudanças, que abrangem de maneira significativa o campo cultural, social, político e econômico (PADILHA, 2006, p. 18).

Tal processo de mundialização fica evidente quando se observa o campo da produção de mercadorias, cada vez mais flexível e automatizada, no qual certos objetos, signos, “estilos de vida” distribuem-se, de maneira crescente, nos quatro cantos do mundo. Diversas marcas e signos são identificados e conhecidos em grandes e médias cidades dos Estados Unidos, da França, Japão, Brasil e, até mesmo, em países com diferenças culturais históricas, como os do Oriente Médio, disseminando e tornando-se símbolos de “um estilo de vida” baseado no consumismo capitalista (PADILHA, 2006, p. 18).

Padilha (2006) destaca que a publicidade e o cinema são os grandes responsáveis pela divulgação e propagação de valores que “controlam” a mundialização, sendo a publicidade, ou como, afirma Kotler (1998) o *marketing*, responsável pela predominância dos símbolos sobre as mercadorias, sendo que, são os símbolos que têm a capacidade de manipular as necessidades humanas, ou seja, gerar novas demandas.

Com o advento deste processo de mundialização, as categorias tempo e espaço também são alteradas, alteram-se as noções de perto e longe, de passado, presente e futuro, “*o futuro parece sempre ultrapassado diante da velocidade das*

transformações guiadas pelos homens, e o presente parece eterno diante de um passado apagado e desinteressante” (PADILHA, 2006, p. 19).

Porém, essa compreensão espaço-temporal e tudo o que o processo de mundialização oferece, não o torna um processo de unificação, pelo contrário, tal processo é mais um fator de divisão do que de unificação, ou seja, trata-se de um processo dialético em que ao mesmo tempo em que abre possibilidades, oferece alegrias, conforto, abundância e unifica através dos hábitos de consumo e “estilos de vida” uma minoria da população mundial, ele exclui, destrói o poder financeiro, fragmenta, destrói o poder financeiro de grande parte dos consumidores, ou seja, forçam a maioria a assistir tal processo de longe, deste modo, sobreproduz mercadorias ao mesmo tempo em que subproduz empregos (PADILHA, 2006, p. 19).

Concomitantemente e acompanhando as mudanças ocorridas no bojo da sociedade, alteram-se também as formas de produção do espaço urbano. Essas são, cada vez, mais orientadas por interesses de agentes produtores do espaço voltados a auferir maiores lucros possíveis.

Diante das iniciativas dos agentes produtores, o que temos são mudanças nas estruturas das cidades, tendo em vista um movimento de expansão do tecido urbano, dando-se cada vez mais de forma acentuada, originando cidades com tecido urbano disperso e extenso, no lugar da cidade concentrada e contínua.

A produção do espaço urbano atual reflete e reforça as características da sociedade contemporânea, as quais são reflexos de mudanças e desenvolvimento e advento de novas tecnologias, principalmente no campo das informações e circulação de bens materiais e imateriais, no entanto, não obstante são importantes as transformações políticas, sociais, culturais e, sobretudo, as econômicas.

Deste modo, podemos perceber no espaço urbano paisagens típicas do período atual, tais como prédios, edifícios, auto-estradas, ruas, avenidas, *shopping centers*, os quais podem ser observados em grandes e médias cidades de diversos países situados em quaisquer dos quatro cantos do globo, paisagens que simbolizam as características da sociedade atual, estabelecidas no plano das mercadorias. Desta maneira, assim como outras mercadorias, o espaço urbano é produzido e reproduzido, visando o aumento das taxas de lucros, para isso há nas cidades, pelos agentes produtores do espaço urbano, a preocupação pela criação de novos produtos, de promover novas demandas, ou seja, manipular as necessidades humanas.

Dentre as necessidades humanas manipuladas pelos agentes produtores do espaço urbano, está a de morar e de onde consumir, as quais, por meio de iniciativas de *marketing*, principalmente promulgadas pela mídia, criam-se novas demandas, pois no período atual, o nível de renda, influencia na escolha de onde e como morar e consumir na cidade.

Diante deste contexto, surgem novas morfologias urbanas, referentes ao habitar, como loteamentos fechados e condomínios horizontais, e ao consumo, como *shopping centers* e novas centralidades. Estes novos produtos da produção imobiliária são acompanhados de mudanças no processo de urbanização e mudanças no tecido urbano, a qual, tratamos nesta dissertação como “urbanização dispersa”.

Entretanto, as mudanças no âmbito da sociedade, bem como no modo de se produzir o espaço urbano, refletem diretamente neste espaço, como identificamos ao longo da dissertação, com o processo de urbanização dispersa.

Tal processo é responsável por alterações na dinâmica de estruturação das cidades, ou seja, temos uma dinâmica de reestruturação das cidades.

Este processo é marcado pela descentralização de diversas atividades, tanto das industriais, neste caso inter e intra-urbana, das áreas residenciais e dos espaços de consumo, as quais as razões para tal processo foram apresentadas ao longo da dissertação. Sendo assim, consideramos que tal processo é responsável pela alteração das lógicas que orientam o movimento de estruturação das cidades, mudando a estrutura das cidades, ou seja, responsável por uma dinâmica de reestruturação das cidades.

Como pudemos explanar, a cidade de Marília surgiu ao longo do avanço das bases capitalistas sobre o território paulista, com o advento, nesta parte do território, do Complexo Cafeeiro, que incluía a cultura do café, a comercialização de terras, a chegada da linha férrea, bem como outras dinâmicas associadas a esse complexo.

A industrialização da cidade não demorou a ocorrer, ao final do ciclo do café. Pós-crise desta cultura, emerge a cultura do algodão, cuja produção estimula a industrialização, principalmente, via o beneficiamento de tal produto.

A localização dos primeiros estabelecimentos industriais da cidade privilegiou a área central, influenciados, sobretudo, pela situação do modal para escoamento da produção, a estação ferroviária.

Juntamente com o desenvolvimento industrial da cidade, ocorria o desenvolvimento urbano, com a chegada de diversos migrantes, a cidade obtinha certo crescimento territorial, este acompanhando o crescimento populacional.

Diante deste panorama, a cidade de Marília, até meados da década de 1960 e início da década de 1970, tinha sua estrutura orientada, sobretudo, pelo caráter centro-periférico e monocêntrica, com a área central sendo o setor mais importante da cidade, onde se localizavam as principais indústrias da cidade, o espaço de consumo e as áreas residenciais destinadas aos segmentos de maior poder aquisitivo, sendo que as periferias eram destinadas aos locais de moradia dos segmentos de menor poder aquisitivo.

Até este momento, o crescimento territorial urbano de Marília obedecia à demanda por terras dada pelo crescimento populacional, o que dava o caráter concentrado e contínuo ao tecido urbano. Porém, é a partir deste momento, que o crescimento territorial urbano deixa de ter o crescimento populacional como principal determinante, passando a obedecer a lógicas especulativas, ou seja, passando a se dar em patamares superiores que a demanda solvável por terras.

É, neste período, também, que se inicia o processo de dispersão das diversas atividades, ocorrendo concomitantemente.

Motivadas por mudanças dadas no âmbito da sociedade, tais como o desenvolvimento dos meios de transportes, com a substituição gradual do transporte ferroviário pelo rodoviário para o transporte de matérias-primas e escoamento da produção, além da fuga das deseconomias de aglomeração da área central, tais como o difícil acesso para veículos de carga, a impossibilidade de expansão do espaço de produção, o elevado preço do solo urbano, entre outros fatores, as atividades industriais buscam novas localizações, situadas, sobretudo em áreas periféricas e próximas ao principal modal para a circulação de matérias-primas e produtos, as rodovias.

Juntamente com esta dinâmica, temos a dispersão das áreas residenciais, dada primeiramente pela dispersão daquelas destinadas a segmentos de menores rendimentos para áreas situadas em descontínuo à malha constituída, com a implantação de loteamentos populares, acompanhando a descentralização do mercado de trabalho, em meados da década de 1960 e início da década de 1970. A descontinuidade marca também o avanço do capital imobiliário como um setor importante para a acumulação na cidade, com o intuito de valorizar de áreas não edificadas situadas entre a malha constituída e os novos loteamentos populares, e também as características do sítio onde a cidade se acenta, cercado por escarpas fortemente festonadas, sendo um fator relevante para a não continuidade do tecido urbano.

Contudo, é a partir da década de 1970 que a dispersão se acentua, com o movimento de deslocamento das áreas de moradia das elites da cidade para áreas

periféricas, primeiramente com a implantação de loteamentos destinados a essas camadas, e num segundo momento, já na década de 1990, de forma acentuada com a implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais nestas áreas.

Diante deste contexto, temos a alteração da estrutura centro-periférica, na qual, o centro era o local preferido pelas elites para moradia, enquanto as áreas periféricas eram destinadas aos segmentos de menores rendimentos, a partir deste período às elites iniciam a busca por algumas áreas periféricas, sem que outras deixem de ser local dos outros segmentos, desta maneira complexificando a estrutura que antes era simples.

Uma destas áreas periféricas, que alteraram o seu conteúdo é o Setor Leste, principal alvo dos empreendedores imobiliários para os novos produtos, o que altera o seu conteúdo, e passa a ser considerado como “a melhor localização da cidade”.

A partir deste processo de dispersão das áreas residenciais, temos uma cidade, cada vez mais extensa e marcada pela segregação socioespacial, ou seja, sub-espacos homogeneizados, no que diz respeito à moradia efetivada por populações pertencentes ao mesmo segmento socioeconômico.

Dando continuidade ao processo de urbanização dispersa na cidade de Marília, as novas localizações de novos espaços de consumo também refletem esta dinâmica. A extensão, descontinuidade e a segmentação cada vez maior do tecido urbano são determinantes para o surgimento de demandas por bens de consumo em áreas distantes da área central principal, além da associação do capital imobiliário com o comercial e prestador de serviços, é neste contexto que surgem novos espaços de consumo, em diversos setores da cidade.

Tais mudanças refletem diretamente na estrutura da cidade, anteriormente, marcada por ser monocêntrica, ou seja, se antes ela tinha uma única área central, atualmente caracteriza-se pela multi(poli)centralidade, marcada por diversas e diferentes centralidades.

Dentre os setores que se nota tais alterações, com o surgimento de novos espaços de consumo esta o Setor Leste, principalmente as áreas nos arredores da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes e Rua Santa Helena; Avenida Vicente Ferreira e; Avenida das Esmeraldas, as quais constituíram-se em distintas centralidades, juntamente com as mudanças no conteúdo residencial destas áreas.

Primeiramente vemos a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, a qual constatamos ser uma área em lenta alteração do seu conteúdo, com mudanças no padrão

residencial datados no fim da década de 1990 e começo da de 2000, com a implantação de empreendimentos imobiliários residenciais fechados. Nesta área, vemos a presença de inúmeros estabelecimentos para consumo da população local, ou seja, o típico “comércio de vizinhança” de abrangência local, razão pela qual a caracterizamos como um subcentro.

Na Avenida Vicente Ferreira, já notamos uma complexificação maior na alteração do seu conteúdo. Nos arredores desta avenida estão bairros como o Maria Izabel, onde ocorreram diversas mudanças no conteúdo socioespacial, principalmente, mudanças de populações que habitavam tal área, passando de segmentos de baixos rendimentos, para de segmentos de elevados rendimentos, isso se dando por meio de iniciativas de “valorização” deste espaço por promotores imobiliários. Tais mudanças foram importantes para as alterações nos tipos de uso do solo deste eixo, o qual tem, atualmente, uma diversidade de atividades e de diferentes economias de aglomeração, o que dá a esta centralidade um caráter complexo, no entanto, percebemos ao longo da dissertação que tal área de concentração de atividades comerciais e de serviços tem como equipamento central o hospital Santa Casa de Misericórdia, o qual, serviu como determinante para o surgimento de diversos estabelecimentos complementares ou concorrentes de suas atividades, dando o caráter de centralidade especializada em serviços médico-hospitalares a este eixo.

Igualmente, com forte centralidade, percebemos a Avenida das Esmeraldas, entretanto este espaço de consumo surge associada à expansão de tal setor, pois a medida que vão surgindo novos loteamentos, loteamentos fechados e condomínios horizontais, tal espaço de consumo vai se diversificando, até atingir o estágio atual, o qual conta com grande variedade de comércios e serviços, com alto grau de sofisticação, já que tal área é conhecida como “a melhor localização da cidade”, habitada por segmentos de elevado poder aquisitivo e com o preço do m² mais caro.

Deste modo, tal local é o preferencial de empreendedores para a implantação de empreendimentos que visam atender segmentos de elevados poder aquisitivo, tais como loteamentos fechados e condomínios horizontais no plano residencial, e *shopping center* e hipermercados no plano comercial, além de clínicas e serviços sofisticados, contribuindo para que classificássemos tal área como uma centralidade segmentada socioeconomicamente.

Diante deste processo de reestruturação da cidade, dedicamos nossa análise às alterações que esta dinâmica traz à vida cotidiana dos cidadãos, ou seja, as alterações

no espaço, alteram as práticas socioespaciais dos habitantes deste espaço? Ou seja, as práticas socioespaciais dos cidadãos mudaram com a passagem de uma cidade concentrada para a cidade dispersa, da cidade contínua para a cidade descontínua, da cidade monocêntrica para a cidade multi(poli)cêntrica?

A partir do depoimento de moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais situados nas proximidades das áreas aonde vimos o surgimento de novos espaços de consumo, e pudemos considerar mudanças no padrão da cidade, passando de uma cidade segregada para uma cidade fragmentada, típica, como afirma Salgueiro, do período atual. Pois a diferenciação deixa de ser apenas residencial, passando a ser do uso do espaço, ou seja, os mesmos residem, freqüentam e consomem nos lugares de seus iguais.

Neste contexto identificamos três tipos de fragmentação urbana:

Primeiramente, associados ao surgimento de novas formas de *habitat* urbano, os loteamentos fechados e condomínios horizontais surgem na cidade através de iniciativas de promotores imobiliários, com o intuito de auferir maiores lucros na produção do espaço urbano, produzindo novas demandas através de estratégias de *marketing* que promovem e propõem soluções para “problemas” da sociedade contemporânea, tais como os males das cidades atuais: barulho, poluição, perturbação e principalmente insegurança.

Percebemos que, nos discursos dos moradores destes empreendimentos, há diversas motivações para a escolha destas formas de moradias, motivações essas ligadas às demandas produzidas pelos promotores imobiliários, sendo destacados, a busca por um simulacro de um período anterior, em que as pessoas se relacionavam e se encontravam nos espaços públicos, com contato com a natureza, ou seja, busca-se “a vida de antigamente”, além de convivência entre os iguais e a segurança, sendo este um dos fatores principais para esta escolha, ou seja, sentimento que interfere diretamente na reestruturação do espaço nas cidades.

Desta maneira, dá-se a fragmentação físico-material, pela criação de barreiras e fronteiras físicas, tais como muros, cercas, grades, portaria, além de barreiras apropriadas do quadro natural do sítio onde a cidade se acenta, com tais empreendimentos situados nas proximidades das escarpas, utilizando-as como fronteiras a outras áreas da cidade.

Além destas barreiras objetivas, tais empreendimentos utilizam-se de barreiras subjetivas e ostensivas, como as regras que controlam o acesso dos indivíduos

moradores e/ou proprietários de casas ou lotes nos loteamentos fechados e condomínios horizontais.

Identificamos a fragmentação sóciopolítico-espacial com a substituição da administração pública em diversos aspectos da gestão de serviços coletivos e regras de convivência, entre outras, territorializando ostensivamente pontos do espaço intra-urbano, com isso têm-se a constituição de enclaves nas cidades, assumindo responsabilidades de outras instituições da sociedade civil, principalmente na aplicação de repreensões. Verificamos, porém, que tal prática dá margem à ocorrência de crimes e delitos previstos no Código Penal da Sociedade Civil Brasileira, que, no entanto, não são fiscalizados, repreendidos e punidos pela sociedade civil.

Esta prática, de constituição de um governo paralelo, é legitimada pelo poder público local, primeiramente com a aprovação do cercamento de áreas públicas, e também com a aprovação e legitimação da prática de implantação de loteamentos sob a forma de condomínios.

Um terceiro tipo de fragmentação urbana, diz respeito à associação da dispersão residencial das elites e a dispersão dos espaços de consumo, resultando numa fragmentação funcional, ou seja, tais mudanças no tecido urbano refletem diretamente nas práticas socioespaciais dos moradores da cidade, neste caso, os moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais situados no setor leste, os quais notamos que seus hábitos de consumo e de lazer se restringem cada vez mais ao setor leste, e principalmente, a espaços privados como os próprios loteamentos fechados e condomínios horizontais e *shopping centers*, e a espaços públicos segmentados como a Avenida das Esmeraldas e a pista de caminhada situada nesta avenida.

Desta maneira, a partir dessas formas de produção do espaço urbano, estamos diante de uma cidade fragmentada, com diferenciações socioespaciais acentuadas, sendo isto terreno fértil para o individualismo e a intolerância, sentimentos que abastecem ações violentas, retroalimentando a insegurança, que também alimenta essas mudanças.

Partindo desta dissertação, pretendemos, por fim, abrir campo para novas possibilidades analíticas, em torno dos processos de urbanização dispersa, a partir do surgimento de novos espaços industriais, residenciais e de novos espaços de consumo, além de incitar análises em torno dos movimentos de estruturação e reestruturação urbana e das cidades, principalmente no que condiz a alteração da estrutura monocêntrica para a multi(poli)cêntrica, e da complexificação da antiga estrutura

centro-periferia, além da relação entre a urbanização e condições do sitio naturais na qual esta se assenta, e por fim, contribuir para novos debates em torno das dinâmicas de fragmentação urbana, sobretudo, em cidades médias.

Apêndice 1

Loteamentos Fechados X Condomínios Horizontais: diferenças, legalidades e (i)legalidades na implantação

Nota-se, tanto no senso comum, quanto no meio científico certa confusão relativa a quais nomenclaturas utilizar para definir as áreas urbanas fechadas, que proliferam no novo período de urbanização dispersa. Contudo, neste trabalho decidimos diferenciá-las, acompanhando o que já fora descrito por Beltrão Sposito e Sobarzo Miño (2002) e por Zandonadi (2005). Sendo que, tal diferenciação das urbanizações fechadas, os loteamentos fechados e os condomínios horizontais, é baseada na legislação brasileira de caráter urbanístico.

Seguindo o que foi exposto nestes trabalhos, a legislação federal regulamenta a criação de loteamentos fechados, com complementações e especificações que podem ser realizadas em âmbito municipal, como podemos ver na Lei 6.766 de 19/12/1979 e antes pelo Decreto Lei nº 58/1937 e por modificações previstas na Lei 9.785/1999. A Lei 6.766/1979 regulamenta o parcelamento do uso do solo urbano, estabelecendo que um loteamento constitui uma subdivisão do terreno original em lotes destinados a edificações, com a abertura de novas vias de circulação e área públicas. Cada loteador deve destinar uma porcentagem da superfície envolvida a essas áreas (ruas, praças, etc). Tais espaços passam a ser de domínio público, no âmbito municipal, logo após o loteamento ser aprovado como tal. Entretanto a Lei 6.766/1979 não diferencia loteamentos abertos de loteamentos fechados (BELTRÃO SPOSITO & SOBARZO MIÑO, 2002, p. 39).

Sendo que o fechamento dá-se mediante concessão de uso, contratados pelas administrações municipais, previsto no Artigo 7º do Decreto-Lei nº 271/1967;

Art. 7º - É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra, aproveitamento sustentável de várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

§ 1º - A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§ 2º - Desde a inscrição da concessão de uso da concessão de uso, o concessionário fruía plenamente o terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º - Resolve-se a concessão antes de seu terreno, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º - A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

Aos condomínios horizontais e verticais, aplica-se a Lei 4.591 de 16.12.1964, estabelecendo que quando num terreno sem construções se quer levantar mais de uma edificação de um ou dois pisos, deverá se discriminar a parte do terreno ocupada pela edificação e sua área de utilização exclusiva, como também a fração ideal de todo o terreno e das áreas comuns que corresponderá a cada unidade ou edificação (BELTRÃO SPOSITO & SOBARZO MIÑO, 2002, p. 40; ZANDONADI, 2005, p. 90).

Os condomínios horizontais caracterizam-se por:

- Serem formados por casas de um ou dois pisos e não serem somente lotes de terreno;

- As residências constituem as unidades autônomas do conjunto e nelas se incluem as áreas destinadas à utilização exclusiva;

- o comprador desta unidade autônoma passa a ser proprietário dela e de uma parte da totalidade do terreno;

- O comprador tem direitos de propriedade (ruas, praças, áreas verde, etc) nas quais, são propriedades particulares do condomínio.

Kojranski (2007, p.115) baseado no código civil classifica o condomínio como “Edilício”, por diversos fatores, primeiramente,

(...) por exigir que o incorporador condominial, desde a instituição, obrigatoriamente ‘compromisse ou efetive a venda de frações ideais do terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas em edificações a serem construídas sob o regime condominial³¹.

Desta maneira, significa que não se concebe a instituição do condomínio edilício (em edificações) sem a simultânea obrigação de se edificar sobre o terreno fracionado em partes ideais. Vê-se, também, que além de ser obrigado a construir, não se edifica quando e como quiser, pois neste modo de empreendimento inexistente a planta individualizada, distinta das demais do empreendimento condominial, pois ao adquirir a fração ideal do terreno, o condômino obedecerá a planta geral do condomínio, aprovada pelo incorporador junto ao poder público e aos órgãos que regulam tais

³¹ O autor faz referência ao Art. 29º da Lei Nº 4.591 de 16.12.1964.

empreendimentos, na qual já esta especificada no memorial de incorporação registrado em cartório imobiliário competente (KOJRANSKI, 2007, p. 115).

Kojranski (2007), diante do fato de que o condomínio horizontal é um condomínio de edificações e “(...) *todas as suas áreas internas de acesso e circulação, as destinadas a administração e ao lazer continuam sendo de propriedade particular do condomínio*”, considera um pleonasma a expressão “condomínio fechado”, na medida que o condomínio é por essência fechado, inexistindo a figura do condomínio aberto, deste modo o condomínio edilício ou horizontal é necessariamente um condomínio fechado.

Deste modo, podemos levantar algumas diferenciações entre loteamentos fechados e os condomínios horizontais (edilícios), da seguinte maneira:

- O condomínio horizontal não implica em subdivisão do terreno original, comercializam-se partes ideais do terreno, compostas por uma unidade autônoma (residência ou lote), área destinada a utilização exclusiva³², sendo que é adquirida a residência ou mesmo um lote, no qual à obrigatoriedade em se construir e obedecer a planta geral do empreendimento. Nos loteamentos fechados, o terreno original é dividido em lotes individuais, os quais são comercializados individualmente, sem a obrigatoriedade de construir e obedecer a uma planta geral;

- No condomínio horizontal, o direito à propriedade constitui-se por uma fração ideal de todo o terreno, uma fração das áreas comuns (ruas, áreas de lazer, etc), a unidade autônoma (casa ou lote) e parte do terreno para utilização exclusiva. Enquanto, no loteamento fechado, o objeto de propriedade é um lote da gleba, o qual deve ser numerado, individualizado e caracterizado com seus limites;

- No condomínio horizontal, as ruas, praças e espaços livres são de propriedade dos condôminos, os quais têm direito de propriedade de uma fração ideal destas áreas comuns. Nos loteamentos fechados, as ruas, praças e espaços livres são de domínio público, exercido pela municipalidade local, a qual concede a associação de moradores o direito a uso exclusivo destas áreas por tempo determinado ou indeterminado, por meio do instrumento da concessão de uso.

³² Na maioria dos casos destinado a jardim.

- **O Fechamento do Loteamento**

Como vimos anteriormente, os loteamentos fechados são regulados pela Lei 6.766/1979, lei de parcelamento de solo elaborada para loteamentos abertos, sendo fechados/murados, através de regulamentação da administração pública, utilizando do instrumento previsto no Decreto – Lei 271/1967, a concessão de uso.

Entretanto, o fechamento de loteamentos não se limita a apenas o cercamento da gleba, implantando portarias dotadas de cancelas, vigias, que cerceiam o movimento de entrada e saída de veículos e pessoas, deste modo Kojranski (2007, p. 115) e Beltrão Sposito & Sobarzo Miño (2002) apontam esta prática como ilegal, pois se comete conscientemente um atentado ao direito de “uso comum do povo”, pois se firma um ato contratual que contraria os interesses públicos, os quais deveriam ser respeitados pelo poder público. Nestes casos, os acordos são estabelecidos unilateralmente, visto que é dada a concessão de direito de uso para os residentes de específico loteamento, sem que o restante dos moradores e usuários da cidade sejam consultados, havendo assim, a ocorrência da “privatização dos espaços públicos”.

- **As irregularidades na implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais**

A implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais vêm promovendo diversas discussões sobre a legalidade e ilegalidades na implantação destes empreendimentos.

Como vimos, é discutível a forma segundo a qual se dá o cercamento do loteamento, com a concessão de áreas públicas a uma população específica, entretanto, Kojranski (2007) destaca problemas legais no modo de administração dos loteamentos fechados.

Diferentemente dos condomínios horizontais, o qual a administração é realizada pela via da estrutura legal do condomínio, nos loteamentos fechados não há previsão legal para administração, deste modo, tornou-se uma prática comum nestes empreendimentos à criação de uma “Associação de Amigos”, tendo como objetivo, responder pela administração do loteamento, imitando, deste modo, a estrutura legal dos

condomínios, substituindo a convenção condominial pelos “estatutos sociais” (KOJRANSKI, 2007, p. 117).

Segundo o autor, no caso do loteamento, “(...) não se trata de uma obrigação *propter rem*³³ (...) não se pode compelir alguém a se associar ou permanecer associado”. Desta maneira não é admissível o fato de que, no caso do loteamento fechado, “(...) *basta ser proprietário de lote, para que seja obrigado a arcar com as despesas de manutenção. A simples equiparação de ‘condômino’ a ‘proprietário’, na falta de regulamentação própria (...)*” (KOJRANSKI, 2007, pp. 117-8).

No caso do condomínio horizontal, as despesas do condomínio derivam de convenção, cuja, basta à indicação dos percentuais de rateio, isso porque não há diferenças entre a propriedade dos condôminos, diferentemente dos loteamentos fechados, pois nem sempre há igualdade de propriedade entre os proprietários de lotes, primeiramente por faltar previsão legal a regulamentar os direitos e deveres; porque nem todos os proprietários têm prédios construídos, não usufruindo, desta maneira, de serviços de segurança, coleta de lixo, entre outros; e diante de casos de decisões judiciais em que isentaram proprietários da obrigação de pagamento das taxas (KOJRANSKI, 2007, p. 118).

Dentre as irregularidades na implantação destas novas formas de *habitat* urbano, destacamos o caso da cidade de Marília, onde grandes números de empreendimentos foram implantados de maneiras discutíveis do ponto de vista legal.

Vê-se que, até o ano de 2003, teve-se na cidade de Marília, a implantação de dezessete empreendimentos imobiliários fechados, sendo que destes, cinco o foram sob a forma de loteamento, sob as bases da Lei 6.766/1979 e cercados via instrumento da concessão de uso, junto a municipalidade, outros três empreendimentos foram implantados sob a forma de condomínios horizontais ou edilícios, utilizando o termo de Kojranski (2007), sendo que os nove empreendimentos restantes foram implantados e comercializados com características de loteamentos, entretanto, aprovados sob a forma de condomínios edilícios, ou seja, sem as obrigações previstas na Lei 4.591 de 16.12.1964.

Observando tais práticas, percebe-se que o capital incorporador apropria-se de algumas vantagens; aprovando seus empreendimentos como condomínios

³³ Obrigações reais, aquela que tem características de direitos reais e penais.

edilícios/horizontais e comercializando-os como loteamentos fechados, prática esta legitimada pelo poder público municipal, sendo elas:

- O fechamento dos condomínios horizontais não realizados por meio do instrumento da concessão de uso, que pode ser revogável³⁴. Deste modo, o direito de fecharem grandes glebas da cidade torna-se irrevogável, sem nenhum risco de terem seus muros retirados, do que se deduz que, à paisagem urbana e à apropriação de possíveis espaços de convivência pública, estarão impostas essas barreiras objetivas e subjetivas;

- Praças, vias, etc, que deveriam ser destinadas ao município em caso de aprovação de um loteamento, ficam, desta maneira, em poder privado, uma vez que utilizadas pelos condôminos e por aqueles que eles assim o autorizam;

- Em relação às áreas transferidas ao município, aprovando tais empreendimentos como condomínios horizontais, a área a ser transferida é de 3% da gleba total, e não 35% como se caracteriza o parcelamento para abertura de um loteamento;

- Por fim, vê-se que um projeto para implantação de loteamento necessita da aprovação de órgãos de vários níveis institucionais, tais como GRAPOHAB, CETESB e Ministério da Aeronáutica³⁵, já no caso do condomínio horizontal exige-se apenas a aprovação de órgãos municipais, como a Secretaria Municipal de Obras Públicas e um único órgão estadual, a CPFL³⁶(Companhia Paulista de Força e Luz), que devido à origem dos capitais não chega a ser um empecilho, pois a expansão da cidade é interessante para a empresa, por gerar maior arrecadação (ZANDONADI, 2005, pp. 96-100).

Weigand (2003, p. 360) observa outra problemática, em torno da prática de fechamento de loteamentos, a partir do instrumento da concessão de uso ou permissão de uso, pois em muitos casos, estas são concedidas por prazos determinados ou indeterminados e, por muitas vezes, a título precário³⁷. Desta maneira, a autora questiona, em caso de revogação do contrato, como ficarão os investidores e moradores, os quais

³⁴ No caso da cidade de Marília-SP, a lei que prevê tal instrumento é a Lei Complementar 57 de 05.01.1993, no art. 2º, parágrafo único, o qual é previsto que “as vias e logradouros públicos que na implantação, e na forma deste artigo, ficarem dentro do loteamento fechado serão cedidas ao Município, por permissão de uso, a título precário, gratuito e por tempo indeterminado ao loteador e seus sucessores”.

³⁵ No caso do Município de Marília.

³⁶ Capital Misto.

³⁷ Título Precário é o modo de conceder, usar ou gozar alguma coisa por mero favor ou permissão, sem constituir um direito (<http://www.saberjuridico.com.br/dicionario1.php?pagina=5&letra=T>).

adquiriram seus lotes e/ou construíram edificações nesses empreendimentos murados, sendo que, além destes valores objetivos, estavam incluídos outros valores subjetivos no preço, tais como a valorização, a segurança, privacidade, distinção social, etc, que estariam comprometidos em caso de suspensão do instrumento de concessão ou permissão de uso, que obrigaria a retirada do cercamento.

Deste modo, consideramos que a implantação de áreas urbanas fechadas nas cidades é um tema que tem que ser muito debatido pelos pesquisadores, pois como vimos há diversos pontos convergentes, no bojo desta dinâmica, além do que, há de se pensar em novos instrumentos para regular e legitimar tais práticas de urbanização e se pensar formas para que tais iniciativas não afetem, de maneira brutal, a estrutura urbana, principalmente no que diz respeito à degradação e apropriação de espaços públicos, além das alterações da paisagem urbana, cerceando o morador da cidade do direito de viver a cidade, através do uso dos espaços da cidade.

Bibliografia

BARAJAS, L. F. C. Ciudades cerradas, libros abiertos. In: BARAJAS, L. F. C (org.). **Ciudades**, n. 59, Puebla, México: RNIU, 2003.

BELTRÃO SPOSITO, M. E. **O chão arranha o céu: a lógica da (re)produção monopolista da cidade**. São Paulo: USP, 1991 (Tese de Doutorado).

_____. O centro e as formas de expressão da centralidade urbana. **Revista de Geografia**. São Paulo: UNESP, n° 10, pp. 1-18, 1991.

_____. Reflexões sobre a natureza da segregação socioespacial nas cidades contemporâneas. **Revista de Geografia**. Dourados, n° 4, set-dez, 1996.

_____. **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: GAsPERR/FCT/UNESP, 2001.

_____. Novos territórios urbanos e novas formas de habitat no Estado de São Paulo. In: BARAJAS, L.F.C. (coord.) **Latino América: países abiertos, ciudades cerradas**. Guadalajara – México: Universidad de Guadalajara, 2002.

_____ & SOBARZO MIÑO, O. A. Los condomínios horizontales em Presidente Prudente, Brasil. IN. BARAJAS, L. F. C. (coord). **Latino América: países abiertos, ciudades cerradas**. Guadalajara – México: Universidad de Guadalajara, 2002.

_____. **O chão em pedaços: Urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2004a (Livre Docência).

_____. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. In: **Investigaciones Geográficas**. Boletín del Instituto de Geografía – UNAM, n° 54, pp. 114-139, 2004b.

_____. “A produção do espaço urbano” em dez anos de GAsPERR: reflexão individual sobre uma trajetória coletiva. In: SPOSITO, E. S. (org.). **Produção do Espaço e Redefinições Regionais: A construção de uma temática**. Presidente Prudente: GAsPERR/FCT/UNESP, 2005.

_____. Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista. In: **IX Colóquio Internacional de Geocritica**. Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2007a, www.ub.es/9porto/encarna.html.

_____. Cidades médias: Reestruturação das cidades e Reestruturação Urbana. IN: BELTRÃO SPOSITO, M. E. **Cidades Médias: espaços em transição**. 1ª. Ed: Expressão Popular, São Paulo, 2007b.

_____. Descontinuidades territoriais e novas morfologias urbanas no Estado de São Paulo. IN: REIS, N. G & TANAKA, M. S. (org). **Dispersão Urbana: Diálogo sobre pesquisas Brasil – Europa**, FAU/USP, São Paulo, 2007c.

BENEVOLO, L. **História da Cidade**. São Paulo: Perspectiva, 2003.

CALDEIRA, T. P. do R. **Cidade de Muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.

CARLOS, A. F. A. **A cidade**. São Paulo: Contexto, 1992.

_____. Novas contradições do espaço. In: DAMIANI, A. L., CARLOS, A. F., SEABRA, O. C. L. **O espaço no fim do século: a nova raridade**, 2ª ed., São Paulo: Contexto, 2001.

_____. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2004.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CORREA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

CRESCER ocupação no comércio e alugue de imóveis valoriza 12%. **Diário de Marília**. Marília. 04 jun. 2002. Caderno Cidade.

DELICATO, C. T. **Faces de Marília**: A moradia em um condomínio horizontal. Marília: FFC/UNESP, 2004 (Dissertação de Mestrado).

FALEIROS, H. A. **Expansão urbana e especulação imobiliária**. São Paulo: PUC/Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 1983 (Dissertação de Mestrado).

FONT, A. Dispersão e difusão na região metropolitana de Barcelona. IN: REIS, N. G & TANAKA, M. S. (org). **Dispersão Urbana: Diálogo sobre pesquisas Brasil – Europa**, FAU/USP, São Paulo, 2007.

GERARDI, L. H. de O. & SILVA, C. N. **Quantificação em Geografia**. São Paulo: DIFEL, 1981.

GOTTDIENER, M. A teoria da crise e a reestruturação sócio-espacial: o caso dos EUA In: VALLADARES, L. & PRETECEILLE, E. (coord.) **Reestruturação urbana: tendências e desafios**, São Paulo, Nobel, 1990.

GUIDUGLI, O. S. **A geografia da população urbana**: Aspectos teóricos e o caso de Marília. São Paulo: USP, 1979 (Tese de Doutorado).

HARVEY, D. **A condição pós-moderna**. Uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Loyola, 2003.

JOHNSON, J. H. **Geografia Urbana**. Barcelona: Oikos-Tau, 1974.

JANOSCHKA, M. & GLASZE, G., Urbanizaciones cerradas: um modelo analítico. In: CIUDADES 59, **Red Nacional de Investigación urbana**, julio-setiembre, Puebla – México, 2003.

KOJRANSKI, N. A falta de previsão legal do “loteamento fechado” e suas conseqüências. **Revista do Advogado**. Ano XXVII, n° 90, 2007. ISSN – 0101-7497, p. 113-119.

KOTLER, P. **Administração de Marketing**. São Paulo: Atlas, 1998.

LANG, A. E. **As ferrovias no Brasil e avaliação econômica de projetos: Uma aplicação em projetos ferroviários**. Brasília (Distrito Federal): Universidade de Brasília, 2007 (Dissertação de Mestrado).

LARA, P. C. de. **Marília, sua terra, sua gente**. Marília: Iguatemy, 1991.

LE COBUSIER, A Carta de Atenas. São Paulo: Hucitec/EDUSP, 1993.

LEFEBVRE, H. **O direito a cidade**. São Paulo, Moraes, 1991.

_____. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 2004.

LEME, R. C. **Expansão territorial e preço do solo urbano nas cidades de Bauru, Marília e Presidente Prudente (1975 – 1996)**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 1999 (Dissertação de Mestrado).

LOJKINE, J. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MAIA, D. S. **A rua e a cidade**. IN: www.comciência.br/handler.php?section=8&edicao=2s&id=277 (acesso em 29/02/2008).

MARILIA, **Plano Diretor de 23 de agosto de 2006**. Marília: Prefeitura Municipal de Marília, 2006.

MITICA, H. Tecidos urbanos dispersos na região metropolitana de Campinas. IN: REIS, N. G & TANAKA, M. S. (org). **Dispersão Urbana: Diálogo sobre pesquisas Brasil – Europa**, FAU/USP, São Paulo, 2007.

MITICA, H. **Urbanização em Campinas**: mudanças no tecido urbano no entorno da Rodovia D. Pedro I. Universidade de São Paulo/Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2008 (Tese de Doutorado).

MOURÃO, P. C. **A industrialização do Oeste Paulista**: o caso de Marília. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 1994 (Dissertação de Mestrado).

MUMFORD, L. **A Cidade na história**: suas origens, transformações e perspectivas. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

NUNES, M. **Produção do espaço urbano e exclusão social em Marília – SP**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2007 (Dissertação de Mestrado).

OJIMA, R. Dimensões da urbanização dispersa e proposta metodológica para estudos comparativos: Uma abordagem sócio – espacial em aglomerações urbanas brasileiras. **Revista Brasileira de Estudos de População**, vol. 24, n° 2, São Paulo. July/Dec. 2007.

PADILHA, V. **Shopping Center**: A catedral das mercadorias. São Paulo: Boitempo, 2006.

PEREIRA, S. R. **Percursos Urbanos**: mobilidade espacial, acessibilidade e o direito à cidade. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2006 (Tese de Doutorado).

_____ Mobilidade espacial e acessibilidade à cidade. **Revista Okara: Geografia em debate**, v. 1, n° 1, João Pessoa: Universidade Federal da Paraíba, p. 43-76, 2007.

REIS, N. G. **Notas sobre a urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

_____. Sobre a dispersão em São Paulo. IN: REIS, N. G & TANAKA, M. S. (org). **Dispersão Urbana: Diálogo sobre pesquisas Brasil – Europa**, FAU/USP, São Paulo, 2007.

RIBEIRO, L. C. de Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados**: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ, 1997.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**, São Paulo: Contexto, 2003.

ROSALINO, L. F. **Perfil econômico e mudança na estrutura produtiva das cidades médias paulistas**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2007 (Dissertação de Mestrado).

RUIZ, J. A. M. **Shopping Centers: segregação, exclusão e inclusão. Análise a partir de bairros residenciais em Presidente Prudente – SP**, Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2004 (dissertação de mestrado).

SALGUEIRO, T. B. Cidade Pós-moderna: espaço fragmentado. **Território**, Rio de Janeiro, v. 3, n° 4, jan-jun., 1998.

_____. **Lisboa, periferia e centralidades**. Oeiras: Celta, 2003.

SANTOS, C. A. M. dos. **Formas de relevo da cidade de Marília**. Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2006 (Monografia de Bacharelado).

SANTOS, C. H. M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998**. Brasília: IPEA, Texto para discussão n. 654, 1999.

SANTOS, M. O retorno do território. IN: SANTOS, M., SOUZA, M. A. A. de, SILVEIRA, M. L. (org). **Território, Globalização e Fragmentação**. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **Técnica, Espaço e Tempo**: globalização e Meio – técnico – Científico Informacional. São Paulo: Afiliada, (s.d.).

SANTOS JUNIOR, W. R. dos. “Shopping Center: uma imagem de Espelhos”. IN: PINTAUDI, S. M., FRÚGOLI Jr., H. (org) **Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. Rio Claro: UNESP, 1992.

SHAPIRA, M. P. P. Segregación, fragmetación, secesión. Hacia una nueva geografia social em la aglomeración de Buenos Aires. **Economia, Sociedad y Territorio**. V. 2, n° 7, 2000.

SILVA, W. R. da. Centro e centralidade. Uma discussão conceitual. In: Formação, **Revista da Pós-Graduação em Geografia da Faculdade de Ciências e Tecnológica: FCT/UNESP**, n. 8, Presidente Prudente, 2001.

SOBARZO MIÑO, O. A. A segregação socioespacial urbana. **Formação**. Presidente Prudente, n° 7, 2000.

SOJA, E W.. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social critica**, Rio de Janeiro, Zahar, 1993.

SOUZA, M. L. **O desafio metropolitano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

_____. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

_____. **Fobópole: O medo generalizado e a militarização da questão urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

VILLAÇA, F. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

WEIGAND, V. M. Concessão de direito real de uso: um discurso insustentável. In: FERNANDES, E. **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano**. Belo Horizonte, Del Rey, 2003.

WHITACKER, A. M. **A produção do espaço urbano em Presidente Prudente: uma discussão sobre a centralidade urbana.** Presidente Prudente: FCT/UNESP, 1997 (dissertação de mestrado).

_____. **Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto – SP,** Presidente Prudente, FCT/UNESP, 2003 (Tese de Doutorado).

ZANDONADI, J. C. **A expansão territorial urbana na cidade de Marília – SP e os loteamentos fechados.** Presidente Prudente: FCT/UNESP, 2005 (Monografia de Bacharelado).

Anexos

- **Lista de Anexos:**

1. Roteiro de questionário aplicado em estabelecimentos comerciais e de serviços situados no setor leste;
2. Roteiro de entrevista aplicado em estabelecimentos comerciais e de serviços situados no setor leste;
3. Roteiro de entrevista aplicado em moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais situados no setor leste;
4. Roteiro de entrevista aplicado ao presidente da associação dos lojistas do Shopping Center Esmeraldas;

ANEXO 1

Roteiro de questionário aplicado em estabelecimentos comerciais e de serviços situados no setor leste

NOVAS CENTRALIDADES E NOVAS FORMAS DE *HABITATS* URBANO NA CIDADE DE MARÍLIA – SP

Mestrando: Júlio César Zandonadi

Orientação: Prof^a Dr^a Maria Encarnação Beltrão Sposito

GAsPERR – Grupo de Pesquisa Produção do Espaço Urbano e Redefinições Regionais

Questionário:

Data ____/____/____

Nome do Estabelecimento/razão social: _____

Responsável pelas respostas: _____

Cargona empresa _____

1- Tipo de atividade do estabelecimento: () comércio () prestador de serviço ()
misto

2- Ramo da Atividade: (Ex: Farmácia, Clínica de Estética, etc) _____

Fundação da Empresa

3. Local de Fundação da Empresa: _____

4. Ano de Instalação da empresa no local atual: _____

5. Estrutura organizacional da Empresa:

5.1. () um único estabelecimento

5.2. () Rede

() número de estabelecimentos da rede

Localização da matriz da rede _____

Área de abrangência das filiais da rede: () local () regional ()

supraregional

5.3. () Franquia

() Número de estabelecimento da rede: _____

Localização da matriz da franquia: _____

Área de abrangência das lojas franqueadas: () local () regional ()
supraregional

6. No caso de resposta afirmativa em 5.2 e 5.3, informar se possui outro estabelecimento na cidade

() Sim () Não Quantos? _____

7. Qual a localização deste estabelecimento? _____

8. Qual a média de faturamento mensal? _____

9. Como mantém contato entre as filiais e/ou matriz? _____

10. Qual o número de veículos próprios ou utilizados pela empresa? _____

11. Filiação à ACIM – Associação do Comércio e Indústria de Marília: () Sim () Não

12. Caso a empresa se localize na Av. das Esmeraldas ou nas proximidades, informar se é filiado ao condomínio de comércio e serviços da Avenida das Esmeraldas: () Sim () Não

13. Qual o motivo para escolha da localização neste setor da cidade?

14. Se o(s) proprietário(s) não atuavam antes em Marília, indicar os motivos de escolha da região e dessa cidade para implantar seu empreendimento _____

15. Sobre a infra-estrutura e demais aspectos desse setor da cidade, indique os pontos positivos e negativos dessa localização e, se possível, justifique-os:

Positivos:

Negativos:

16. O que necessita para melhorar?

17. Considera fácil o acesso dos clientes a este setor da cidade? () sim () não

Por que? _____

18 – Sobre a publicidade de sua empresa

- () Não faz publicidade
 () jornais de Marília () jornais de São Paulo () T V regional () TV nacional () rádio
 () *outdoor* () *folders* e folhetos () mala direta () telemarketing () Internet
 () outros _____

19. Em caso de utilização de **outdoors**, quais os locais da cidade preferidos para a divulgação de sua empresa?

20. No conjunto, considera o alcance de suas estratégias de marketing: () local (bairro ou setor da cidade) () municipal () regional () nacional () internacional

21. De onde vêm os clientes de sua empresa (bairro/cidade)?

22. Assinale uma ou mais opções que indique a faixa de idade predominantes de seus clientes:

- () até 17 anos () de 18 aos 25 anos () de 25 aos 40 anos () de 40 aos 65 anos
 () acima dos 65 anos

23. Qual o perfil socioeconômico do cliente?

24. Qual a regularidade que freqüentam o estabelecimento?

25. Média do valor de compras por cliente? _____

26. Se for o caso, como são feitas as entregas das compras realizadas? _____

ANEXO 2

**Roteiro de entrevistas aplicado em estabelecimentos comerciais e de serviços situados no
setor leste**

**NOVAS CENTRALIDADES E NOVAS FORMAS DE *HABITATS* URBANO NA
CIDADE DE MARÍLIA – SP**

Mestrando: Júlio César Zandonadi

Orientação: Prof^a Dr^a Maria Encarnação Beltrão Sposito

GAsPERR – Grupo de Pesquisa Produção do Espaço Urbano e Redefinições Regionais

Questionário:

Data ____/____/____

1. Perfil da Empresa:

• Endereço da Empresa: _____

• Nome da Empresa: _____

• Tipo de Atividade:

() Comercial () prestação de serviços () misto

• Ramo de Atividade: _____

• Ano de Fundação: _____

• Local de Fundação: _____

• Ano de Fundação neste local: _____

• Organização da Empresa:

() único estabelecimento () rede () franquia

• Filiado à Associação Comercial e Industrial de Marília:

() Sim () Não

2. O que motivou a escolha deste local para instalação da empresa?

3. Infra – estrutura da área:

Pontos Positivos:

Pontos Negativos:

4. Considera fácil o acesso a esta área?

Sim Não

Por que?

5. Realizam publicidade?

Sim Não

5.1. Alcance?

Bairro Setor Leste Cidade Município Região Estado
Nacional

6. De aonde vem à maioria dos clientes?

7. Perfil socioeconômico destes clientes?

8. Local de Residência dos Proprietários?

9. Quantos Funcionários tem o estabelecimento?

10. Qual o local de residência dos funcionários?

ANEXO 3**Roteiro de entrevista aplicado em moradores de loteamentos fechados e condomínios horizontais situados no setor leste****NOVAS CENTRALIDADES E NOVAS FORMAS DE *HABITATS* URBANO NA CIDADE DE MARÍLIA – SP****Mestrando: Júlio César Zandonadi****Orientação: Prof^a Dr^a Maria Encarnação Beltrão Sposito****GAsPERR – Grupo de Pesquisa Produção do Espaço Urbano e Redefinições Regionais**

Iniciar apresentando os objetivos da pesquisa, sumariamente: estudar os condomínios fechados da cidade, a partir das experiências de seus moradores.

A. Perfil do entrevistado (esclarecendo que não haverá identificação dos mesmos)

- A.1. Idade.
- A.2. Profissão
- A.3. Número de componentes da família, idades e profissões respectivas.
- A.4. Renda familiar aproximada.
- A.5. Há quanto tempo moram nesse condomínio?
- A.6. Onde moravam antes – apartamento ou casa, qual bairro e cidade?

B. Motivação

- B.1. Por que morar num condomínio fechado, e neste condomínio fechado?
- B.2. (Caso tenha mencionado a questão da insegurança, sem tentar explica-la) A que você atribui esse aumento da violência na cidade?
- B.3. (Caso não tenha sido mencionada) Houve alguma ocorrência violenta, com alguém da sua família ou alguém próximo, que influenciasse nessa decisão?
- B.4. (Caso não tenha sido mencionado na questão anterior) Quais são as medidas de segurança adotadas pelo condomínio?
- B.5. Você considera adequadas as medidas de segurança do condomínio?
- B.6. Você e sua família adotam medidas de segurança em sua casa ou depois que mudaram para o condomínio isso não foi mais preciso?

B.7. (Caso não tenha sido mencionada a questão da distinção social) A decisão de morar neste condomínio tem relação com sua identidade social ou cultural com os moradores deste loteamento?

B.8. Como foi realizada a transação para a compra do terreno ou casa? A vista, parcelado?

B.9. Houve valorização, foi um bom negócio?

B.10. Atualmente teria condições de comprá-lo novamente?

B.11. Caso seja alugado. Considera elevado o preço do aluguel do imóvel?

B.12. Qual o valor desse aluguel?

B.13. Os imóveis estão com a incorporadora ou com os primeiros moradores?

B.14. Quantas casas ou terrenos tem o condomínio?

C. Cotidiano e a Cidade

C.1. Descreva, detalhadamente, a rotina de sua família.

C.2. O que mudou, nessa rotina, quando mudaram para esse condomínio?

C.3. Caso não tenha sido mencionado nas duas respostas anteriores: E os seus deslocamentos e da família na cidade? São feitos de carro? Para realizar que tipos de atividades? Quais os locais de freqüência?

C.4. Onde costumam realizar, com maior freqüência, consumo de bens e serviços, compras (qual supermercado), roupas, eletrodomésticos, etc? Centro da cidade, shopping, outros locais?

C.5. Caso não tenha sido mencionado nas respostas anteriores: Com qual freqüência essas atividades de consumo e até mesmo de lazer são realizadas próximo do condomínio:

- Av. Brigadeiro Eduardo Gomes;
- Av. Vicente Ferreira;
- Av. das Esmeraldas;
- Shopping Esmeraldas.

C.5. Caso não tenha sido mencionado nas respostas anteriores: Gostaria que houvesse mais atividades comerciais e de serviços próximo do condomínio para evitar a freqüência a outros espaços da cidade?

D. Lazer e a Cidade

D.1. Como é o lazer da sua família, quais locais freqüentam para atividades de lazer?

D.2. O que mudou, nesse lazer, depois que mudaram para esse condomínio?

D.3. Caso não tenha sido mencionado nas respostas anteriores: Frequentam espaços públicos para o lazer (pistas de caminhadas, bosque municipal, praças...)?

E. Vizinhança

E.1. Você conhece seus vizinhos?

E.2. Em caso de resposta anterior positiva: Costuma realizar atividades conjuntas com seus vizinhos?

E.3. Seus filhos mantêm relações com outros jovens da vizinhança?

F. Visitas

F.1. Vocês costumam receber visitas de pessoas que não moram neste condomínio?

F.2. Quais são as regras desse condomínio para as visitas de fora?

F.3. As regras desse condomínio interferem nessas visitas?

G. Serviços

G.1. Há empregados em sua residência?

G.2. Em caso de resposta positiva: Quais são as regras do condomínio para o empregado, tem cadastro, etc?

G.3. Em que bairro mora(m) seu(s) empregado(s)?

G.4. Quais os serviços oferecidos pelo condomínio aos moradores?

G.5. Quais são as despesas decorrentes desses serviços?

G.6. E essas despesas, você considera razoável, pelos serviços oferecidos?

H. Regras do condomínio.

H.1. E quais são as regras do condomínio em relação a tudo, barulho, animais, etc?

H.2. E elas são respeitadas pelos moradores?

H.3. O condomínio tem síndico?

H.4. Costuma ter reuniões do condomínio? Qual a frequência? Você costuma frequentar?

H.5. E você acha eficiente o trabalho do síndico?

I. Avaliação

I.1. Qual sua avaliação do condomínio, você está satisfeita em morar aqui?

ANEXO 4**Roteiro de entrevista com presidente do Esmeralda Shopping de Marília – SP****Mestrando: Júlio César Zandonadi****Orientadora: Maria Encarnação Beltrão Sposito****GAsPERR – Grupo de Pesquisa Produção do Espaço Urbano e Redefinições Regionais****A – Sobre a origem do shopping**

1 – Como se deu o processo de implantação do Esmeralda Shopping? De onde provêm os capitais nele investidos? (Caso não seja mencionado, solicitar para ser exposto o início da implantação na década de 1990 e todo o processo, até a inauguração na década de 2000).

2 – Quais os fatores que motivaram, nesse caso em que deram continuidade a uma obra, a adquirir, dar continuidade a tal obra e a implantar um shopping center nesta área da cidade? (Caso tenha sido citado o processo de implantação).

B – O shopping, sua administração e estrutura.

3 – Como o shopping é administrado? A administração é terceirizada ou direta?

4 – Se for direta, há algum tipo de serviço terceirizado? Contabilidade? Segurança? Limpeza?

5- Se for administração terceirizada, qual a origem da administradora, de Marília ou de outro centro?

6 – Em média, quais os custos de administração para os lojistas?

8 - Qual o número de boxes do shopping? Quantos estão ocupados?

9 - Como está distribuída a propriedade destes boxes, entre a administradora e os próprios proprietários das lojas? Há um terceiro tipo de proprietário? A maioria está alugada, ou o proprietário está utilizando?

10 – Qual a origem do capital dos lojistas? Já eram comerciantes em outros locais da cidade ou vêm de outros setores da economia?

11 – São investidores de Marília ou há lojistas ou proprietários de boxes que são de outras cidades?

12 – Qual a proporção de lojas que pertencem a redes, a franquias ou são únicos estabelecimentos?

C – O shopping e a cidade de Marília

13 – Por que os empreendedores responsáveis por esta implantação escolheram o Setor Leste, da Av. das Esmeraldas para localizar esse shopping?

14 – A presença de grande número de loteamentos fechados foi um fator levado em consideração no momento da escolha da localização?

15 – Qual sua opinião sobre o Setor Leste, da Av. das Esmeraldas, em relação à infraestrutura urbana? Destaque aspectos positivos e negativos.

16 – (Caso não tenha sido citado). Considera a área acessível? Por que? Quais os meios de transporte mais utilizados para se ter acesso a este setor da cidade?

17 – Há concorrência entre o comércio do Setor Leste e o do centro da cidade? (Se não for citado): Os públicos consumidores são completamente diferentes?

18 – Como a administradora vê a existência de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços na Av. das Esmeraldas, como um fator positivo ou negativo? Por que?

D. O shopping e sua clientela

19 – O Shopping Center realiza publicidade? Que tipos de publicidade? Televisão? Rádio? Mala direta pelo correio ou por e-mail? Outdoors?

20 - Qual a abrangência dessa publicidade? Quais os locais da cidade onde são realizadas as campanhas? As campanhas atingem outras cidades? Quais?

21 - De onde vêm a maioria dos clientes frequentadores do Shopping Esmeraldas?

22 – Qual o perfil do frequentador do ponto de vista da idade e do segmento socioeconômico?

23 – Qual a proporção de clientes que são moradores do Setor Leste?

24 – Há clientela que reside em outras cidades? Em quais?

25 – Há uma mudança do perfil dos consumidores de Marília, na última década? Passaram a exigir bens e serviços mais sofisticados ou não? Por que?

26- Para atender melhor um provável potencial de consumo da clientela, o shopping pretende investir na ampliação do comércio ou dos serviços? De que tipo?

27 – Há mais algum aspecto que não tenha sido abordado por nós que o senhor considera relevante para ser destacado?