


A vida entre muros

Condomínios fechados e shopping centers acentuam a separação socioespacial em cidades médias

TEXTO **Carlos Fioravanti** FOTOS **Léo Ramos Chaves**, de Presidente Prudente, SP



Conjunto do programa
Minha Casa Minha Vida
para moradores de faixa
intermediária de renda
próximo ao centro de
Presidente Prudente

Presidente Prudente – município com 230 mil habitantes a 558 quilômetros da capital paulista – parece estar se desagregando, à medida que os grupos de moradores com ganhos econômicos mais altos e os com renda mais baixa se fecham em seus espaços. Outras cidades de porte médio de São Paulo – com 100 mil a 600 mil habitantes, que exercem um papel de polo regional, com influência sobre dezenas de municípios próximos – vivem o mesmo fenômeno, de acordo com estudos realizados nos últimos anos por uma equipe de pesquisadores da Universidade Estadual Paulista (Unesp).

Quem sai do centro de Prudente rumo ao norte observa terrenos ocupados por propriedades rurais, como se a cidade estivesse terminando. Mas não. Mais adiante emergem dezenas de fileiras de casas geminadas. É um dos conjuntos habitacionais para moradores de baixa renda do programa Minha Casa Minha Vida, com 2.600 casas e cerca de 8 mil pessoas,

inaugurado em 2015. Lançado em 2009, o Minha Casa, como é conhecido, tornou-se o maior programa habitacional do país dos últimos 30 anos, com quase R\$ 300 bilhões investidos e 10,5 milhões de pessoas beneficiadas até outubro de 2016.

Vistas de perto, as casas exibem diferenças: programas complementares de crédito para a compra de materiais de construção permitem a construção de muros altos e portões que as fecham inteiramente, enquanto outras permanecem abertas. Anúncios de mercados, bares e salões de beleza ocupam as fachadas das casas, mesmo sem permissão legal para abrigarem atividades comerciais. Na paisagem sem árvores destaca-se a torre amarela da escola, cercada por muros e cerca elétrica.

Ao sul, a 9 quilômetros dali, estendem-se os condomínios de luxo, cercados por muros com 4 metros de altura encimados pelos fios das cercas elétricas. “Nas entrevistas que fizemos, os moradores diziam que a maior preocupação era a segurança, mas reconheceram que buscam a distinção social por meio do

Cidades cindidas

Áreas de moradia de centros urbanos de porte médio expõem a divisão entre a população de baixa renda e a de alta

RENDA

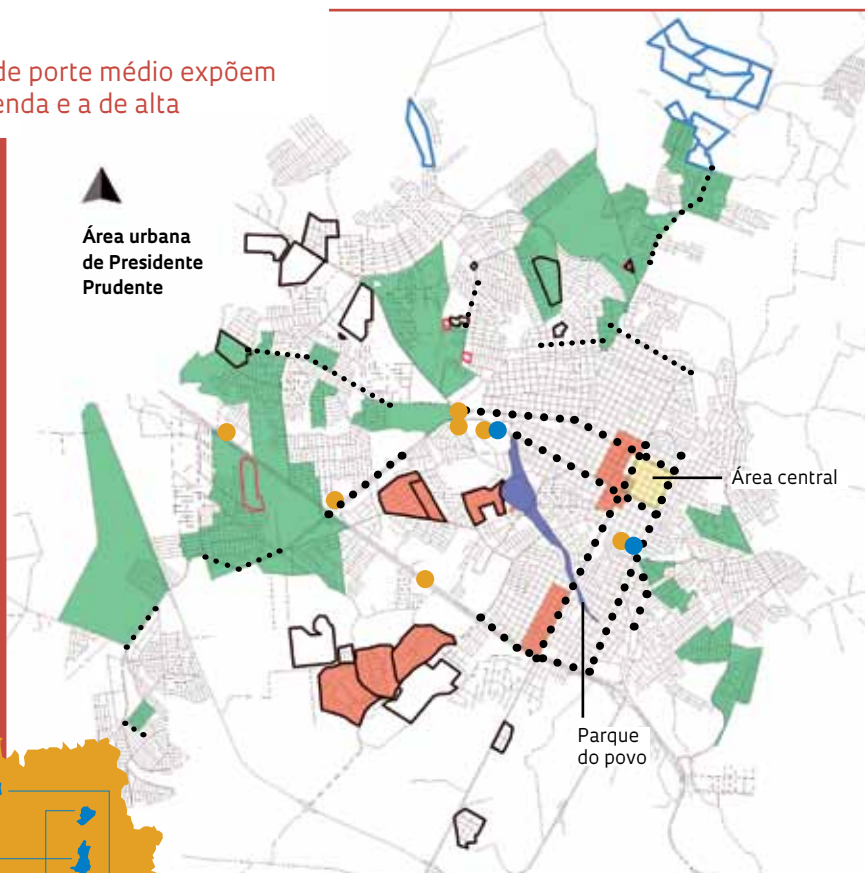
- Famílias com renda de 1/2 a 3 salários mínimos
- Famílias com renda acima de 20 salários mínimos

EMPREENDIMENTOS

- Minha Casa Minha Vida – faixa 1
- Minha Casa Minha Vida – faixa 2
- Condomínio fechado
- Hipermercados e supermercados
- Shopping centers

COMÉRCIO E SERVIÇOS

- Alta concentração ●●●●●
- Média concentração ●●●●●



FONTES IBGE, UNESP

PRESIDENTE PRUDENTE

População total (2010): **207.610**
 Criação do município: **1921**
 PIB *per capita* (2014): **R\$ 31.183**
 Preço do metro quadrado (m²) da terra urbana (2010): **de R\$ 15 a R\$ 793**
 Região de influência: **57 municípios**

LONDRINA

População total (2010): **506.701**
 Criação do município: **1934**
 PIB *per capita* (2014): **de R\$ 29.135**
 m² da terra urbana (2010): **de R\$ 40 a R\$ 1.055**
 Região de influência: **89 municípios**

MARÍLIA

População total (2010): **216.745**
 Criação do município: **1926**
 PIB *per capita* (2014): **R\$ 30.572**
 m² da terra urbana (2010): **de R\$ 52 a R\$ 2.130**
 Região de influência: **43 municípios**

SÃO CARLOS

População total (2010): **221.950**
 Criação do município: **1880**
 PIB *per capita* (2014): **R\$ 40.994**
 m² da terra urbana (2010): **de R\$ 126 a R\$ 843**
 Região de influência: **7 municípios**

S. J. DO RIO PRETO

População total (2010): **408.258**
 Criação do município: **1894**
 PIB *per capita* (2014): **R\$ 36.048**
 m² da terra urbana (2010): **de R\$ 95 a R\$ 749**
 Região de influência: **146 municípios**

RIBEIRÃO PRETO

População total (2010): **604.682**
 Criação do município: **1889**
 PIB *per capita* (2014): **R\$ 42.682**
 m² da terra urbana (2010): **R\$ 111 a R\$ 851**
 Região de influência: **71 municípios**

lugar onde moram, comenta o geógrafo Arthur Whitacker, professor da Faculdade de Ciências e Tecnologia (FCT) da Unesp em Presidente Prudente. Não se veem casas nem pessoas nas ruas, apenas os longos muros. Muros altos com arames farpados fecham também os blocos de prédios dos moradores da categoria intermediária de renda do programa Minha Casa Minha Vida, mais próximos ao centro da cidade.

Os condomínios contribuem para o alargamento da área urbana. Em um artigo publicado neste ano na revista *Mercator*, da Universidade Federal do Ceará (UFC), o geógrafo francês Hervé Théry, professor visitante da Universidade de São Paulo (USP), observou que o Minha Casa induziu a formação de bairros que se tornaram os maiores em cidades como Ponta Porã (MS) e Sobral (CE).

“Os condomínios fechados de faixas de renda distintas estão se configurando como se fossem várias cidades em uma só, já que seus moradores raramente se encontram”, sintetiza a geógrafa Maria Encarnação Sposito, professora da Unesp, coordenadora de uma equipe multidisciplinar que tem pesquisado as transformações das cidades médias. Ela explica que a separação socioespacial – examinada pelo geógrafo Milton Santos (1926-2001) na década de 1980, com base em seus estudos sobre metrópoles – agora se intensifica,



Escola (torre amarela) e vista geral de casas da população de baixa renda, ao norte de Presidente Prudente

em decorrência da escassez de espaços de convivência entre as diferentes classes sociais, como as ruas dos centros das cidades, hoje ocupadas predominantemente pelas pessoas de menor renda.

Para mostrar o alcance desse fenômeno, Maria Encarnação abre os mapas das seis cidades estudadas por seu grupo desde 2012: Presidente Prudente, Ribeirão Preto, São José do Rio Preto, Marília e São Carlos, em São Paulo, e Londrina, no Paraná, examinadas por causa de sua proximidade histórica e econômica, já que as seis resultaram da cafeicultura, principalmente no início do século XX. Os mapas elaborados com base no Censo de 2010 e em levantamentos de campo evidenciam a concentração dos condomínios populares e as áreas mais densamente povoadas ao norte e as áreas mais ricas ao sul em cinco cidades: Prudente, Ribeirão Preto, Rio Preto, Marília e Londrina. Em São Carlos ocorre o inverso, os ricos estão ao norte e os pobres ao sul, e a divisão não é tão clara, “mas já se desenha uma setorização, com a construção de novos condomínios de luxo”, diz a geógrafa.

Reforçando essa conclusão, três arquitetos – Bárbara Siqueira, professora da Universidade do

Extremo Sul Catarinense, Sandra Silva e Ricardo Silva, professores da Universidade Federal de São Carlos (UFSCar) – examinaram a ocupação urbana em São Carlos e São José do Rio Preto de 1970 a 2010 e concluíram que os condomínios fechados reforçam “os processos de fragmentação social e espacial das bordas urbanas, seja pela produção de grandes espaços murados, seja pelo espraiamento horizontal e descontínuo das cidades”, de acordo com um artigo de 2016 publicado na *Revista Políticas Públicas & Cidades*.

INSEGURANÇA URBANA

Os estudos do grupo da Unesp indicaram uma forte atuação das empresas imobiliárias na definição das áreas a serem ocupadas pelos novos loteamentos. Os moradores, por sua vez, sentem-se protegidos da violência urbana nos condomínios fechados e felizes por terem a possibilidade de comprar a casa própria. “Os moradores de todos os grupos sociais que entrevistamos relataram uma sensação de insegurança difusa, como se a violência urbana estivesse por toda parte e não em áreas ou momentos específicos”, diz a historiadora Eda Góes, professora da Unesp que coordenou as

Residências com muros e portões (à esq.) e comércio (à dir.): preocupação com a segurança é comum a todas as classes





entrevistas. “E a ideia de insegurança urbana sustenta o ideal de morar em condomínios fechados.” Segundo ela, a crescente separação socioespacial representa “uma negação da cidade como espaço comum coletivo, a essência do urbano”.

Maria Encarnação, Eda e os outros pesquisadores do grupo identificam as prováveis consequências da segregação socioespacial: a valorização dos espaços privados e a desvalorização dos espaços públicos, como o centro da cidade e as praças; o esvaziamento das ruas, que se tornam espaços de circulação e não de encontros; o crescimento de estereótipos sociais sobre os grupos mais ricos e os mais pobres; e o fortalecimento de novos mecanismos de produção do espaço urbano. Antes, lembra a coordenadora da equipe, a formação de uma área comercial ou residencial era o resultado da iniciativa conjunta de pequenos empresários, do poder público e dos moradores.

“Hoje quem produz o espaço urbano e rege a expansão das cidades são essencialmente as empresas imobiliárias, que, com o aval do poder público, definem onde construir os condomínios e os shoppings centers, que rapidamente estabelecem novos centros comerciais”, afirma Maria Encarnação. O economista Everaldo Melazzo, professor da Unesp que analisou a atuação das empresas imobiliárias, acrescenta: “As imobiliárias escolhem as áreas a serem ocupadas e o público que as ocupará de acordo com os preços dos terrenos”. Melazzo alerta sobre os limites desse mecanismo de expansão e ocupação das cidades, que não é mais questionado: “Somente o capital privado não consegue organizar e dar vida social para as cidades. Políticas públicas são fundamentais para organizar e qualificar a produção do espaço urbano”.

IDENTIFICAÇÃO OU DESCONFORTO

Em expansão no Brasil a partir da década de 1960, os shopping centers reforçam a separação social ao criar espaços privados de lazer e consumo

voltados a públicos específicos. Em um artigo publicado na revista portuguesa *Finisterra*, Eda Góes argumentou que os shoppings deixam os visitantes mais ou menos à vontade, desse modo, selecionando-os, por meio de propagandas que podem gerar identificação ou desconforto, da quantidade e da prontidão dos vigias e das câmeras de segurança. Eda encontrou 50 câmeras no Prudenshopping e 16 no Parque Shopping, criado em 1989, próximo ao centro da cidade para atingir um público de menor poder aquisitivo. Segundo ela, o sistema de vigilância expressa uma prática de controle social que é até mesmo desejada pelos frequentadores, destacando “uma suposta eficiência do mercado para dar resposta a problemas que o Estado não se tem mostrado capaz, como é o caso da insegurança”.

De modo geral, os shopping centers transformaram rapidamente o centro das cidades, ao atrair as lojas interessadas em públicos mais en-

Vista externa de um dos condomínios de luxo (*acima*) e casas de famílias de alta renda (*abaixo*), ambos ao sul de Presidente Prudente





Moradores e clientes de comércio varejista ocupam o calçadão do centro da cidade: alternativa aos shopping centers

dinheirados, ou induzir a adequação dos estabelecimentos de rua a uma clientela de menor poder de compra. “O comércio varejista procura seus próprios nichos de mercado”, conta o geógrafo e professor da Unesp Eliseu Sposito, que estudou as consequências da chegada de grandes redes de lojas de eletrodomésticos nas cidades médias. Ele observou também as mudanças no comércio varejista de Chapecó, em Santa Catarina, uma das 18 cidades estudadas pelos 43 pesquisadores da Rede de Cidades Médias (ReCiMe), formada por 17 universidades do Brasil, duas do Chile e uma da Argentina. Os trabalhos do Grupo de Pesquisa Produção do Espaço e Redefinições Regionais (GAsPERR) da Unesp e de outros da ReCiMe ajudam a entender os processos e ritmos de transformação próprios das cidades médias.

Formado por 18 pesquisadores e mais de 50 estudantes, o grupo da Unesp que estuda as cidades médias entrevistou, entre 2012 e 2016, moradores dos seis municípios para entender as mudanças nos hábitos de consumo e o impacto da chegada das grandes redes de varejo, que criam novos centros comerciais. Em consequência da ação de novas empresas varejistas, “os centros das cidades médias perdem prestígio social e estão cada vez mais populares, mas não morreram”, diz Whitacker. Com várias lojas tocando músicas ao mesmo tempo, as ruas centrais permitem

uma expressividade e uma espontaneidade raramente consentidas em shoppings. “As passeatas e os protestos da população ocorrem aqui”, diz Melazzo, caminhando rumo ao camelódromo, autodenominado shopping popular.

Às seis da tarde, porém, as lojas fecham e as ruas silenciam. Os cinemas de rua, entre eles o Cine Presidente, acabaram na década de 1990. “O centro da cidade é apenas o centro comercial, não mais o centro da vida social dos moradores”, conclui o geógrafo Nécio Turra Neto, professor da Unesp que estudou as transformações do lazer noturno na cidade, constituído pelos bares, boates e danceterias, hoje concentrados nas avenidas próximas ao Prudenshopping. ■

Projeto

Lógicas econômicas e práticas espaciais contemporâneas: Cidades médias e consumo (nº 11/20155-3); Modalidade Projeto Temático; Pesquisadora responsável Maria Encarnação Beltrão Sposito (Unesp); Investimento R\$ 3.646.985,87.

Artigos científicos

GÓES, E. Shopping center: Consumo, simulação e controle social. *Finisterra*. v. 51, n. 102, p. 65-80. 2016.

SIQUEIRA, B. V. et al. Novas configurações em periferias de cidades médias paulistas: A proliferação dos empreendimentos habitacionais com controle de acesso. *Revista Políticas Públicas & Cidades*. v. 4, n. 1, p. 69-92. 2016.

THÉRY, H. Novas paisagens urbanas do programa Minha Casa Minha Vida. *Mercator*. v. 16, e16002, p. 1-14. 2017.