

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

YAISA DOMINGAS DE CARVALHO MIGUEL

**O CONSUMO DO ESPAÇO RESIDENCIAL: UM ESTUDO DA  
PRESENÇA/AUSÊNCIA DA POPULAÇÃO NEGRA NOS  
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS EM PIRACICABA-SP**

Rio Claro (SP)

2008

# **Livros Grátis**

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

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

**O CONSUMO DO ESPAÇO RESIDENCIAL: UM ESTUDO DA  
PRESENÇA/AUSÊNCIA DA POPULAÇÃO NEGRA NOS  
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS EM PIRACICABA-SP**

YAISA DOMINGAS DE CARVALHO MIGUEL

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> SILVIA APARECIDA GUARNIERI ORTIGOZA

Dissertação de Mestrado apresentada junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia – Área de Organização do Espaço, para obtenção do Título de Mestre em Geografia.

Rio Claro (SP)

2008

Comissão Examinadora

Profa. Dra. Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza

Profa. Dra. Darlene Aparecida Ferreira de Oliveira

Prof. Dr. Dagoberto José Fonseca.

Yaisa Domingas de Carvalho Miguel

Aluno (a)

Rio Claro, 20 de outubro de 2008.

Resultado APROVADA

Esta dissertação é dedicada...

aos meus avós maternos, Luiz Gonzaga de  
Carvalho (*in memoriam*) e Maria Edwirges de  
Carvalho, por todo ensinamento passado, que  
certamente levarei por toda minha vida.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, por sempre se fazer presente em minha vida e iluminar esta empreitada.

Dedico um agradecimento especial a toda minha família, aos meus tios Luiz Antonio, Mauro Rafael, minha avó Bene, minha tia Eliete e meu primo Rafael, e ao meu pai Niva Miguel.

Um agradecimento mais que especial a minha mãe que, como sempre, esteve junto comigo, me apoiou e me ensinou a não desistir facilmente, além de vivenciar a pesquisa. Muito obrigada por tudo!

À Professora Dr.<sup>a</sup> Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza, um agradecimento especial, pela orientação, pela paciência e pela coragem que me passou nos momentos de “desespero”.

Merecem agradecimentos também as pessoas que colaboraram, direta ou indiretamente, para a realização desta pesquisa:

Às Professoras Dr.<sup>a</sup> Darlene Aparecida de Oliveira Ferreira e Bernadete Aparecida Caprioglio de Castro Oliveira, pelas valiosas contribuições no exame de qualificação, que certamente enriqueceram a pesquisa.

Ao Professor Dr. Pompeu Figueiredo de Carvalho, pelas dicas passadas na disciplina.

Aos funcionários da biblioteca: Nilza, Meire, Moema, Cidinha, pela atenção e paciência.

Ao amigo Luiz Henrique Pereira pela confecção dos mapas, os quais certamente deram uma nova configuração ao trabalho.

A todos os entrevistados, muito obrigada pela disponibilidade, pela atenção e o ânimo de cada um nas entrevistas.

Às instituições de classe, que gentilmente nos atenderam e cederam algumas informações.

Ao Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba – IPPLAP, por todos os dados e mapas fornecidos para a pesquisa.

Ao Sindicato dos Bancários representado por José Antonio Paiva por todo o respaldo, o envolvimento, a disponibilidade e a atenção dada. É muito importante a preocupação do mesmo com o debate da questão racial.

Aos funcionários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, de Piracicaba, por me auxiliarem na busca por dados da cidade e na instalação do programa Estatcart.

Ao Antônio Filogênio de Paula Júnior, pelas conversas que muitas vezes me apontaram caminhos até então não pensados, e por toda a paciência e auxílio na busca de literatura para o embasamento da pesquisa, muito obrigada!

À Marisa, pela revisão do trabalho, o que foi fundamental para a configuração final do mesmo.

Aos amigos que foram fundamentais nesta caminhada: Vanessa Rocha, Anita Lucafó, Michelle Domingues, Carina Detoni, Juliano Trevisan, Priscila Nativio, Thais Dumas, Carla Rios, Vivian Pretti, Camila Barbosa e Ana Carolina Rios.

E finalmente, agradeço ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – CNPq, pela bolsa de mestrado.

**BRASIS**

Tem um Brasil que é próspero  
outro não muda  
Um Brasil que investe  
outro que suga  
um de sunga  
outro de gravata  
tem um que faz amor  
e tem o outro que mata

Brasil do ouro, Brasil da prata  
Brasil do Balacouchê, da mulata

Tem o Brasil que é lindo  
outro que fede  
o Brasil que dá  
é igualzinho ao que pede

Pede paz, saúde, trabalho e dinheiro  
Pede pelas crianças do país inteiro

Tem um Brasil que soca  
outro que apanha  
um Brasil que saca  
outro que chuta  
Perde e ganha, sobe e desce  
Vai à luta, bate bola  
porém não vai à escola  
Brasil de cobre, Brasil de lata

É negro, é branco, é nissae  
é verde, é índio peladão  
é mameluco, é cafuso, é confusão

Oh Pindorama quero seu Porto Seguro  
Suas palmeiras, suas pêras, seu café  
suas riquezas, praias, cachoeiras  
quero ver o seu povo de cabeça em pé

Seu Jorge. Do CD Ana Carolina e Seu Jorge. **Ana & Jorge. São Paulo:BMG, 2005.**

## RESUMO

Desde meados do século XX, estamos assistindo a um desenvolvimento pautado nos moldes do sistema capitalista e da globalização, e que vem promovendo um maior trânsito de informações, mercadorias, e também de costumes, padrões de consumo e cultura. Nesse contexto, proliferou-se pelo mundo, a partir dos Estados Unidos, uma nova forma de moradia: os condomínios horizontais fechados. Atualmente, estes aparecem como uma tendência presente também no Brasil. A sua implantação tem implicado em conseqüências tanto de ordem social como espacial, pois a produção e consumo do espaço urbano se dão de forma diferenciada pelas classes sociais, o que promove a fragmentação do mesmo. Este processo ocorria predominantemente nas regiões metropolitanas até a década de 1980, e posteriormente atingiu também as cidades médias, manifestando características similares às das metrópoles brasileiras. Assim, ressaltando alguns pontos, como a produção e o consumo do espaço urbano, o processo de condominização em cidades médias e a questão racial, este trabalho propõe estudar a presença e ausência de famílias negras nos condomínios fechados, utilizando como estudo de caso uma cidade média paulista, Piracicaba.

Palavras-chave: condomínio fechado, segregação sócio-espacial, questão racial, cidade média, Piracicaba.

## ABSTRACT

Since the middle of the XX century until now we are watching the development under the new pattern of capitalism system and globalization that is promoting a larger transit of information, merchandise, habits and culture. In this context, starting in the United States proliferated to the world a new way of habitation: closed horizontal condominium. Nowadays, this also appears as a present tendency. Its implantation and construction cause consequences as much social order as spatial, therefore the production and use of the urban space occur in a different way by the social classes, promoting the fragmentation of this space. This process was predominant until the decade of 1980, and posteriorly also reached the medium cities manifesting similar features when compared to the Brazilians metropolis. In such case, considering some points, as the production and use of the urban space, the process of condominium formation in medium cities and the racial question, this work proposes to analyse the presence and absence of black families in closed condominium using as case study a medium city located in the State of São Paulo, Piracicaba.

Key words – condominium, social and spatial segregation, racial question, medium city, Piracicaba.

## LISTA DE FIGURAS

### **Figura 1**

Mapa do Município de Piracicaba no Estado de São Paulo.....49

### **Figura 2**

Mapa do Perímetro Urbano de Piracicaba – SP: Divisão de bairros.....50

### **Figura 3**

Mapa da divisão dos setores censitários (IBGE) no perímetro urbano de Piracicaba-SP.....51

### **Figura 4**

Mapa da distribuição dos loteamentos fechados no perímetro urbano de Piracicaba-SP.....54

### **Figura 5**

Foto lateral de uma casa de um loteamento fechado.....55

### **Figura 6**

Foto da frente de uma casa de um loteamento fechado.....55

### **Figura 7**

Mapa de distribuição dos condomínios residenciais no perímetro urbano de Piracicaba-SP.....57

### **Figura 8**

Mapa de Distribuição Da População Com Rendimento Nominal Mensal Entre 10 e 20 Salários Mínimos.....59

### **Figura 9**

Mapa de distribuição da População com Rendimento Nominal Mensal Maior que 20 Salários Mínimos.....60

**Figura 10**

Quadro de porcentagem de lotes pertencentes a famílias negras nos condomínios fechados.....61

**Figura 11**

Foto de uma casa do Convívio Bonne Vie, onde há uma família negra.....63

**Figura 12**

Uma residência no Terras de Piracicaba I, onde mora uma família negra.....63

**Figura 13**

Gráfico: Remuneração Bruta Mensal.....64

**Figura 14**

Mapa de Distribuição da População Negra no Perímetro Urbano de Piracicaba-SP.....66

**Figura 15**

Mapa de Distribuição da População com Rendimento Nominal Mensal de Até 1 Salário Mínimo.....67

**Figura 16**

Gráfico da faixa salarial dos profissionais negros “bem-sucedidos”(em R\$).....72

**Figura 17**

Coleção de mapas – loteamentos fechados.....106

**Figura 18**

Uma residência no Jardim Vila Verde.....107

**Figura 19**

Do outro lado da mesma rua, as casas do Jardim Vila Verde.....107

**Figura 20**

Entrada do loteamento fechado Convívio Bonne Vie, vista da Avenida Laranjal.....108

**Figura 21**

Frente do Condomínio Fechado Benvenuti do outro lado da calçada da Avenida Laranjal.....108

**Figura 22**

Entrada do loteamento fechado Villa Laranjal no bairro Campestre.....109

**Figura 23**

Coleção de mapas – condomínios fechados..... 111

**Figura 24**

Entrada do condomínio Vivendas de Piracicaba.....112

**Figura 25**

As casas vizinhas ao Vivendas de Piracicaba.....112

**Figura 26**

Uma casa de alto padrão no bairro Nova Piracicaba.....113

**Figura 27**

Entrada do Condomínio Recanto dos Beija-Flores.....113

**Figura 28**

Entrada do condomínio fechado Villagio dês Lions.....114

**Figura 29**

Vista da parte de fora do Condomínio Villagio dês Lions.....114

**Figura 30**

Portaria do Condomínio Santorino.....115

**Figura 31**

Entrada do Convívio Chamonix onde mora uma família.....116

**Figura 32**

Residencial Bellini no bairro São Francisco.....116

**LISTA DE QUADROS****QUADRO 1**

Distribuição dos indivíduos negros nos Condomínios Horizontais Fechados.....62

**QUADRO 2**

Distribuição dos indivíduos negros nos Loteamentos Fechados.....62

**QUADRO 3**

Instituições onde há profissionais negros.....70

**QUADRO 4**

A Faixa Etária dos Entrevistados.....71

**LISTA DE TABELAS****TABELA 1**

Evolução da população urbana brasileira no século XX.....80

## SUMÁRIO

Introdução.....	16
Fundamentação teórica e metodológica.....	24
Métodos de análise e procedimentos técnicos da pesquisa.....	30
<b>CAPÍTULO I – O ESPAÇO SEGREGADO DA HABITAÇÃO: a descrição da problemática</b>	
1.1 – O Capitalismo e o Consumo.....	37
1.2 – O Estado como agente produtor do espaço urbano.....	43
1.3 – O consumo do espaço da moradia em Piracicaba-SP .....	48
1.4 – O negro X o condomínio fechado.....	61
<b>CAPÍTULO II - O PROCESSO DE CONDOMINIZAÇÃO E O CONSUMO DO ESPAÇO: uma análise regressiva</b>	
2.1 – Um breve histórico do processo de urbanização brasileira .....	77
2.2 - A gênese da condominização.....	81
2.2.1 – O condomínio em escala mundial.....	84
2.2.2 – A condominização no Brasil.....	89
2.3 – A urbanização em Piracicaba.....	92
2.4 - O negro no Brasil.....	95
<b>CAPÍTULO III - A PRESENÇA/AUSÊNCIA DO NEGRO NOS CONDOMÍNIOS FECHADOS: uma reflexão da problemática</b>	
3.1 – O consumo do espaço pela população negra.....	104
3.2 – A identidade e as formas contemporâneas de moradia.....	117
Considerações Finais.....	119
Referências .....	124
Bibliografia.....	130
Apêndice A.....	141
Apêndice B.....	142
Apêndice C.....	143
Apêndice D.....	144

## INTRODUÇÃO

O atual estudo baseia-se numa análise da produção, reprodução e consumo do espaço, enfocando a questão da moradia. Propõe-se a uma reflexão sobre o processo de condominização horizontal que está ocorrendo numa cidade média paulista e a verificação da presença ou ausência de famílias negras neste tipo de moradia.

Como afirma Maia (2006, p.155), os loteamentos fechados e condomínios horizontais são configurações espaciais decorrentes da produção do espaço urbano contemporâneo.

Esta nova configuração espacial se faz presente desde a década de 1960, no Brasil, como forma de moradia que se baseia no modelo norte-americano. Nos dias de hoje, os condomínios fechados se revelam como uma grande tendência nos países da América Latina. O “boom” imobiliário ocorreu no Brasil na década de 1980, quando os condomínios verticais, compostos por prédios de apartamentos, foram os que mais se destacaram. Nos anos seguintes, o número de condomínios horizontais e loteamentos fechados, compostos por casas luxuosas, aumentaram significativamente e ganharam maior notoriedade.

Os condomínios fechados instalaram-se primeiramente nas metrópoles brasileiras e, cerca de uma década depois, chegaram às cidades médias<sup>1</sup>.

Alguns dos motivos que favorecem a expansão rápida deste tipo de moradia são: o aumento da violência urbana, a falta de segurança e o comprometimento da qualidade de vida. Estes empreendimentos imobiliários têm uma aceitação cada vez maior por parte dos consumidores, uma vez que é vendido como uma solução para todos esses problemas, além de proporcionar status e uma homogeneidade social interna.

Os condomínios horizontais e loteamentos fechados apresentam algumas diferenças entre eles quanto às responsabilidades dos condôminos e as do poder público<sup>2</sup>.

A instalação de um conjunto habitacional de grande porte promove mudanças majoritariamente de ordem social e espacial, o espaço é fragmentado e forma-se um lugar diferenciado. Os moradores dos condomínios horizontais pertencem a uma elite que se difere econômica e socialmente da vizinhança, geralmente mais pobre.

---

<sup>1</sup> Trabalharemos com o termo cidade média ressaltando que hoje há um debate entre os estudiosos da Geografia e muitos utilizam o conceito cidade de médio porte. Para ter mais informações sobre este assunto ver Spósito (2006).

<sup>2</sup> Explicaremos mais adiante as diferenças entre condomínios horizontais e loteamentos fechados.

Outra questão implícita ao processo de condominização<sup>3</sup> e que diz respeito aos loteamentos fechados é a apropriação do público pelo privado que acaba por restringir o acesso a área, e os condomínios horizontais, em muitos casos, instalaram-se em “áreas de especulação” que anteriormente pertenciam a empreendedores imobiliários ou proprietários particulares.

Portanto ocorre a fragmentação e a heterogeneidade do espaço urbano porque já não há mais uma divisão clara entre centro e periferia, ou seja, a periferia muda de sentido e, muitas vezes, passa a ser valorizada pela população de alta renda, que se apropria destas terras para construir suas residências amuralhadas e com um sistema de segurança altamente informatizado.

O espaço urbano passa a ser um mosaico onde os “diferentes” vivem, porém não convivem entre si, levando à segregação sócio-espacial.

Caldeira (2000, p.254 ) coloca que o condomínio

[...] caracteriza um novo padrão de segregação espacial e desigualdade social na cidade. Este novo modelo de segregação substitui, aos poucos, o padrão dicotômico centro-rico/periferia-pobre. Dá-se lugar a outros tipos de espaços segregados, fragmentados e heterogêneos, derivados de transformações nos padrões de moradias dos mais ricos e dos mais pobres – melhorias da periferia combinada com o empobrecimento da classe trabalhadora e deslocamento das classes média e alta para fora do centro, das recentes dinâmicas econômicas e suas distribuições de atividades – crescimento do setor terciário e da desindustrialização, reversão das costumeiras tendências de crescimento demográfico, e por fim, do aumento do crime violento e do medo, que faz com que pessoas de classes distintas busquem moradias mais seguras.

Assim sendo, observou-se que é de suma importância e pertinência a Geografia refletir e procurar compreender as mudanças na dinâmica intra-urbana por conta da instalação destes condomínios fechados<sup>4</sup>. A presente pesquisa representa um esforço de compreensão destas mudanças, considerando o contexto econômico que estamos vivendo, onde o capital tem uma transitoriedade e uma influência muito grande na dinâmica urbana.

Entendemos a habitação como uma necessidade fundamental para a reprodução da vida humana e da cotidianidade, ou seja, é de fundamental relevância para a

---

<sup>3</sup> Pois, nos condomínios de fato todas as áreas internas já são privadas.

<sup>4</sup> No corpo do trabalho, sempre que se utilizar o termo condomínio fechado, estaremos nos referindo tanto aos condomínios horizontais como aos loteamentos fechados.

sobrevivência do ser humano, uma vez que é no interior da casa que se realizam muitas das atividades como dormir, cozinhar, realizar refeições e higiene pessoal.

No entanto, a moradia apresenta algumas características peculiares que a diferenciam de outras necessidades humanas. Primeiramente, ela é uma mercadoria e por isso segue as leis de mercado. Seu preço é regido por estas leis, variando de acordo com alguns aspectos, como a localização e os equipamentos coletivos disponíveis nas proximidades.

A habitação é uma mercadoria relevante porque é de consumo privado – assim como roupa, sapato e alimentos, além de ser dispendiosa porque seu preço é muito mais alto que grande parte dos salários, e por isso é uma mercadoria comumente financiada.

Sua produção é lenta, porque depende de um bem natural que não pode ser reproduzido: a terra. A cada nova moradia exige-se um novo pedaço do espaço urbano.

O solo urbano é uma mercadoria *sui generis*, porque não é fruto do trabalho, e somente este pode agregar valor a uma mercadoria. Então o valor dado à terra não resulta da força de trabalho, mas sim da capacidade de pagar de seus compradores, que não é igual para todos os indivíduos. As camadas média-alta e alta podem pagar mais e, conseqüentemente, se apropriam de fragmentos urbanos privilegiados.

Como grande parte da população não tem condições financeiras para consumir os lugares com boa infra-estrutura urbana, acabam morando em bairros mais carentes e assim essa parcela da população é segregada social e espacialmente.

A segregação sócio-espacial, advinda de tempos históricos, resulta numa configuração intra-urbana particular e que influencia na produção e consumo do espaço intra-urbano no Brasil.

Neste contexto, considerando a formação do povo brasileiro, podemos entender que tanto os negros como os índios tiveram uma participação importantíssima na história do país, porém não tiveram a mesma oportunidade na formação das camadas mais abastadas.

Entendendo o espaço geográfico como produto e condição das relações sociais de produção e considerando que estas relações se desenvolvem de maneira contraditória, dentro das diversas camadas sociais, é possível antever que os negros no Brasil, dentro do quadro social a que estão sujeitos, possam produzir lugares diferenciados, ter preferências e necessidade diferentes e, sobretudo, sofrerem com a segregação imposta pela pressão econômica e diferenciação social.

Durante trezentos anos, o tráfico negreiro foi uma atividade comercial praticada intensivamente e muito lucrativa; cerca de trinta mil negros desembarcaram nos portos

brasileiros em 1600 e cem anos depois este número subiu para cem mil escravizados. Os dados censitários de 1789 mostram que a população negra era maior que a população branca, que somava aproximadamente um milhão de habitantes, enquanto a negra estava na ordem de um milhão e trezentos mil habitantes (AZEVEDO, 1975).

Em 1888, quando foi assinada a lei Áurea libertando os negros que foram substituídos pelos imigrantes europeus nas fazendas, os empregos na cidade não lhes favoreceram, já que, na sua grande maioria, eram analfabetos ou semi-analfabetos.

A vinda progressiva destes negros e seus descendentes para a cidade, juntamente com o desemprego e a baixa escolaridade, os levaram a habitar as periferias dos grandes centros urbanos, situação que perdura até hoje. Sabe-se que a maior parte da população negra ainda está nas classes economicamente mais baixas e morando nos bairros mais pobres. Esta parcela da população ainda encontra dificuldades para se inserir no mercado de trabalho e ascender na pirâmide socioeconômica. Tal fato é comentado por (RIBEIRO, 1995, p. 222).

Negou-lhe (a nação brasileira) a posse de qualquer pedaço de terra para viver e cultivar, de escolha em que pudesse educar seus filhos, e de qualquer ordem de assistência. Só lhes deu, sobejamente, discriminação e repressão. Grande parte desses negros dirigiu-se às cidades, onde encontrava um ambiente menos hostil. Constituíram, originalmente, os chamados bairros africanos, que deram lugar às favelas. Desde então, elas vêm se multiplicando, como a solução que o pobre encontra para morar e conviver. Sempre debaixo da permanente ameaça de serem erradicados e expulsos.

E por isso, certamente, não se pode afirmar que o número de negros que compõe as camadas altas da sociedade brasileira seja grande; a verdade é que poucos têm condições de ter hábitos onerosos de consumo, como por exemplo, uma moradia de luxo num condomínio fechado.

A questão racial é ainda muito complexa e velada no Brasil, diferentemente dos Estados Unidos e da África do Sul, onde a problemática é mais “escancarada” e discutida. Nos últimos anos, essa questão vem sendo o centro dos debates não só do Movimento Negro como também de estudiosos e cientistas.

Pode-se perceber que a situação está mudando, contudo ainda de forma muito vagarosa. E como coloca Ianni (2004; p.01): “a questão racial revela-se um desafio permanente, tanto para indivíduos e coletividades, como para cientistas sociais, filósofos, artistas. Uns e outros com frequência são desafiados a viver situações e/ou interpretá-las, sem resolver a situação.”

Assim, podemos afirmar que a segregação no Brasil não é somente social, espacial e econômica, mas também racial.

É relevante que se faça uma consideração no início de trabalho para esclarecer o uso do termo “raça” ao invés de outros conceitos como cor ou etnia.

Esse estudo se propõe a compreender o consumo do espaço urbano por uma determinada parcela da sociedade – a população negra, e acaba deparando com uma questão conceitual que implica no uso do termo mais adequado para tratar da questão negra no Brasil, é uma questão de cor da pele, étnica ou racial?

A cor da pele se mostra um conceito vago, diluído, pois é baseada somente numa característica fenotípica e desconsidera outras particularidades relevantes, como as culturais. Esbarra-se num problema que consiste em estabelecer a partir de que tonalidade da pele o indivíduo passa a ser considerado negro, além de cairmos no equívoco de considerar um índio de pele mais escura como um negro e até mesmo um branco que passa por um bronzeamento forte no verão também ser chamado de negro, mas não pode ser assim (informação verbal)<sup>5</sup>.

A etnia está relacionada diretamente a aspectos culturais e valores ético-morais. Para pensar o negro brasileiro sobre o viés étnico é necessário que voltemos as suas origens africanas e toda cultura trazida pelos negros escravizados e, como não se têm informações suficientes para fazer este resgate, o uso do termo etnia não cabe na discussão da questão negra. Este conceito é utilizado nos estudos antropológicos referentes à questão indígena, pois os índios aldeados podem ser compreendidos sob o aspecto étnico(informação verbal).

O conceito de raça é muito discutido por diferentes áreas do conhecimento – antropologia, sociologia, história e biologia – que assim têm diferentes entendimentos sobre esta questão. Nos séculos XVIII e XIX, quando surgiu a teoria racista, a superioridade e inferioridade dos indivíduos era medida pela sua raça, entendida com características fenotípicas, incluindo a cor da pele. Nas últimas décadas do século XX, o debate acerca do conceito acirrou e, após a realização de estudos genéticos, a Biologia concluiu que geneticamente o homem pertence a uma única raça, que é a humana. Estudiosos de outras áreas do conhecimento discordam e têm um entendimento diferenciado do que é raça.

Nos anos de 1990, Fonseca fez o debate acerca dos conceitos e propôs um que considerava a raça e a etnia. No mesmo período, um grupo de pesquisadores liderados

---

<sup>5</sup> Informações obtidas em uma palestra no Colóquio Consciência Negra que aconteceu no prédio do Serviço Social do Comércio – Sesc em Piracicaba, no dia 9 de novembro de 2007.

pela demógrafa Elza Berquó, ligados ao Cebrap e à Unicamp, também fizeram este mesmo debate e passaram a utilizar o termo raça/etnia. Na semiologia, a barra é sinônimo de “ou” e Fonseca, quando pensou neste conceito, considerava tanto raça como etnia e não uma excluída da outra. Então o termo a ser utilizado passou a ser étnico-racial e, para as pesquisas do IBGE, se transformou no raça/cor (informação verbal).

No Brasil, por conta da história de formação do povo e pelo intenso processo de miscigenação que ocorreu, a discussão e a compreensão acerca dos conceitos e da questão maior, que é a questão negra, ficaram muito mais complexas.

Assim, o que se observa é que o debate ainda está ocorrendo com muitas divergências. Neste momento, a pesquisa não tem a pretensão de se aprofundar nesta discussão conceitual, apenas esclarecer e justificar o termo que será utilizado em todo o trabalho. Fazer uso do termo raça cabe a este trabalho, uma vez que o mesmo está relacionado com as características fenotípicas, e é assim, através destas, que os indivíduos negros participantes da pesquisa foram identificados num primeiro momento e posteriormente assumidos como tal. Tanto as instituições pesquisadas como os porteiros e síndicos dos condomínios fechados interpelados reconheceram os negros como indivíduos com a pele escura e cabelo crespo, o que recai no quesito cor da pele, que está incluso no conceito de raça. Certamente, os negros de pele clara, chamados popularmente de “moreninhos”, que não são reconhecidos como negros, ficaram fora da pesquisa.

A hipótese que norteia esta pesquisa é a de que há pouquíssimas famílias negras residentes em condomínios horizontais e/ou loteamentos fechados de alto padrão numa cidade média como Piracicaba. A grande questão que surge primeiramente é: qual o real “motivo” que leva os negros a não se inserirem nesse tipo de moradia? Opção? Ou exclusão?

Então, julgamos pertinente, por meio da ciência geográfica e das ciências sociais de um modo geral, estudar este processo de condominização horizontal tão difundido atualmente, procurando verificar a presença e ausência dos negros, principalmente aqueles com condições econômicas para consumir este tipo de moradia.

A ciência geográfica vem se debruçando sobre a temática da moradia nas últimas décadas, já que o consumo desta implica em mudanças significativas no espaço urbano. Da década de 1980 em diante, alguns pesquisadores, como, por exemplo, Maricato(1982), Maricato e Loconte(1997) e Rodrigues(1994), têm se dedicado de modo mais direto ao estudo desta forma de moradia peculiar que são os condomínios

fechados. Os arquitetos recentemente também estão pesquisando o assunto e debatendo de forma mais aprofundada esta questão.

Focaremos nesta pesquisa os condomínios horizontais e loteamentos fechados (que não são regularizados pela lei), que são os conjuntos habitacionais de casas, também chamados de “Enclaves Fortificados”, ou ainda, de “Condomínios Exclusivos” por Caldeira(2000) e O’Neil (1986), sendo espaços fortificados, cercados, murados e restritos.

Como uma tendência que aparece cada vez mais presente no país, é de grande importância entender como este processo de condominização se dá num dado espaço e tempo, pois contribui para um entendimento maior do espaço urbano e oferece subsídios aos estudos de Geografia Urbana. Para tal utilizaremos como recorte espacial da pesquisa a cidade de Piracicaba-SP, onde procuraremos refletir sobre segregação sócio-espacial. Concomitantemente, pretende-se reconhecer os cidadãos negros que teoricamente têm condições financeiras para consumir o condomínio fechado como uma moradia de alto padrão.

O objetivo principal do trabalho é verificar a presença e a ausência de famílias negras em condomínios e loteamentos fechados de alto padrão e também suas principais causas. Para tanto, será feita a espacialização do negro na cidade de Piracicaba, pautada na definição de Santos (1996), que afirma que a espacialização é um momento presente e é mutável, e portanto este estudo visa compreender a realidade espacial no presente.

Objetiva-se também investigar os negros que têm condições financeiras para residir neste tipo de moradia, procurando avaliar a sua opinião e interesse pelos condomínios horizontais. Por outro lado, cabe refletir sobre a situação dos negros que consomem o condomínio horizontal como moradia e quais são os motivos de sua exclusão. Portanto, faremos uma análise de outras categorias que são fundamentais para o entendimento do processo de condominização. São elas: capitalismo, consumo, cidadania.

A idéia do trabalho emerge do interesse de compreender melhor as transformações que ocorrem no espaço urbano, provocadas por essa nova tendência, aliada à questão racial, em uma cidade média paulista, Piracicaba.

Procurando debater as idéias centrais da pesquisa, o texto foi estruturado da seguinte forma:

O primeiro capítulo, intitulado **ESPAÇO SEGREGADO DA HABITAÇÃO: a descrição da problemática**, traz uma caracterização detalhada e teoricamente informada da questão urbana, da proliferação dos condomínios fechados e do

comportamento da população negra com relação à forma de moradia, de onde e como morar.

O segundo capítulo recebe o título de **O PROCESSO DE CONDOMINIZAÇÃO E O CONSUMO DO ESPAÇO: uma análise regressiva**. Nele será feita uma regressão histórica para se compreender a gênese e o desenvolvimento do processo de condominização em duas escalas: global e local, procurando destacar o “lugar” dos negros nesse processo.

O terceiro e último capítulo, **A PRESENÇA/AUSÊNCIA DO NEGRO NOS CONDOMÍNIOS FECHADOS: uma reflexão da problemática**, traz uma reflexão mais aprofundada sobre toda a problemática tratada no trabalho.

Para finalizar a pesquisa, as **CONSIDERAÇÕES FINAIS** trarão alguns apontamentos sobre a contribuição teórico-metodológica que este estudo propiciou.

## **FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA E METODOLÓGICA**

Nesta pesquisa, a análise da condominização, enquanto processo de fragmentação do espaço urbano e diferenciação social, nos leva a uma reflexão sobre a segregação sócio-espacial e a inclusão de famílias negras nos condomínios fechados.

Os condomínios fechados, nascidos como uma nova tendência mundial, tiveram início nos Estados Unidos e depois, na década de 1960, chegaram ao Brasil. Primeiramente nas regiões metropolitanas e, nas décadas seguintes, nas cidades médias.

Esse processo vem crescendo devido a alguns fatores, como a busca pela segurança diante do aumento da violência urbana, o maior contato com a natureza e, conseqüentemente, maior qualidade de vida, apesar de haver estudos que revelam que esses fatores nem todos se concretizam na realidade.

A segurança é um aspecto contestável, já que todo o aparato tecnológico (câmeras, cancelas eletrônicas), os muros altos e cercas elétricas não garantem maior segurança. Atualmente está aumentando o número de casos de assaltos em condomínios fechados.

Santos (2002, p.15) coloca que

[...] o fato de se ter uma casa atrás de muros altos e, em certos casos, monitorada constantemente por sistemas sofisticados de segurança, não garante que se está protegido contra a violência. A privatização da segurança não é uma alternativa à segurança pública deficiente e, portanto também não é remédio para a violência. Ela pode oferecer aos que podem pagar por ela a ilusão de proteção, mas, se chega a tocar no quadro mais geral da criminalidade violenta, é para aguçar alguns de seus problemas. Num país com o grau de desigualdade social como o Brasil, a difusão da segurança privada tende a ser mais um sistema perverso de aprofundamento dessa desigualdade.

No condomínio fechado, o convívio se dá com os semelhantes que pertencem ao mesmo grupo social e econômico, enquanto as desigualdades existentes extra-muros são vividas por indivíduos de diferentes camadas sócio-econômicas.

Este tipo de moradia confere *status* aos moradores, pois é destinado a uma camada seleta da sociedade, aquela que pode pagar pela “qualidade de vida” oferecida e pela segurança.

Caldeira (2000, p.259) afirma que “os enclaves fortificados conferem status. A construção de símbolos de status é um processo que elabora diferenças sociais e cria meios para a afirmação de distância e desigualdades sociais. Os enclaves são literais na sua criação de separação”.

É o que Canclini (1995) chama de novos signos de prestígio. O condomínio fechado confere ao seu proprietário uma importância maior dentro do grupo da qual faz parte.

Essa separação se dá nos dois planos: social e espacial. Assim como a sociedade é dividida em camadas sociais com diferentes condições econômicas, o espaço urbano é fragmentado, formado pela justaposição de diferentes paisagens e usos da terra. Isto origina um mosaico urbano.

A fragmentação do espaço urbano é resultante da ação dos agentes “modeladores”, que produzem e consomem o espaço: os proprietários dos meios de produção, os promotores imobiliários, os proprietários fundiários, o Estado e os grupos sociais excluídos (Corrêa, 1989).

O espaço urbano é resultado de produção social contínua e a fragmentação também se realiza constantemente, como coloca Corrêa (2005, p. 146)

[...] a fragmentação, entretanto, não se realiza de uma vez para sempre, apesar da forte inércia das formas espaciais fixadas pelo homem. Ao contrário, está sendo sempre refeita. Por derivar da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações sociais de produção e dos conflitos de classe, a ação dos agentes modeladores gera mudanças de conteúdo e/ou das formas das diversas áreas, de modo que novos padrões de fragmentação do espaço urbano emergem, desfazendo total ou parcialmente os antigos e criando novos padrões no que diz respeito à forma e ao conteúdo.

A instalação desta tipologia de habitação, feita pelos agentes modeladores do espaço – os agentes imobiliários, faz nascer uma fragmentação que gera mudanças nas formas (a periferia e as casas) e no conteúdo (as relações sociais, de consumo e de vizinhança).

Simultaneamente à fragmentação se dá a articulação. Segundo Corrêa (2005), a fragmentação e a articulação são complementares, porque estas ocorrem quando há relações entre as partes do mosaico urbano. Essas relações são de variadas natureza e intensidade.

Ainda segundo a idéia de Corrêa (2005), a articulação se manifesta de duas maneiras. A primeira delas se dá, empiricamente, através do fluxo de automóveis e pessoas, relacionando-se aos deslocamentos cotidianos entre a residência e o local de trabalho, às compras nos centros comerciais e ao lazer. A segunda está associada às relações espaciais, envolvendo a circulação de decisões e investimentos de capital, mais-valia, salários, juros, rendas e a participação do poder e da ideologia.

Nos condomínios fechados é bem visível o binômio fragmentação/articulação, pois a instalação de um conjunto habitacional deste tipo fragmenta ainda mais o espaço separando aqueles que são “diferentes”, contudo o condomínio fechado necessita da prestação de serviços que os moradores extra-muros oferecem, permitindo o acesso destes indivíduos pertencentes uma camada mais baixa.

Assim, temos o que se chama de fragmentação articulada, porque apesar de haver um fracionamento do espaço, as relações sociais e de trabalho são articuladas, pois há uma dependência entre os diferentes. O deslocamento entre a residência e o local de trabalho, o fluxo de automóveis e principalmente de pessoas são características da articulação presentes nos condomínios horizontais.

Dos fragmentos espaciais resulta uma diferenciação social, porque o consumo do espaço urbano difere conforme os aspectos sociais, econômicos e muitas vezes raciais, uma vez que os indivíduos que aderem a este tipo de consumo do espaço apresentam algumas características marcantes: têm boas condições financeiras, um nível de instrução elevado e são pertencentes à cor branca.

O'Neill (1986) cita, em sua pesquisa, o perfil dos moradores dos condomínios exclusivos estudados, na sua maioria, são casais entre 30 e 45 anos, com filhos crianças ou adolescentes. O que não é mencionado é a predominância de famílias brancas, até porque este não era o enfoque da sua pesquisa.

Alguns autores, assim como O'Neill(1986), se debruçaram sobre a problemática da segregação sócio-espacial.

Villaça (2001, p.142), em seu estudo sobre o espaço intra-urbano, entende a segregação como “um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes *regiões gerais* ou *conjuntos de bairros* da metrópole.”

Trazendo as considerações sobre as regiões metropolitanas de Villaça para as cidades médias, onde a condominização está cada vez mais presente, podemos afirmar que essa concentração se dá numa nova escala, que não é nem a região geral e nem um bairro, mas sim o condomínio fechado.

O que ocorre com os condomínios fechados é que se localizam nas periferias urbanas e convivem muitas vezes com uma vizinhança mais pobre economicamente. Neste sentido, Villaça (2001) coloca que não existe presença exclusiva de camadas de alta renda em uma determinada região. A segregação não impede a presença e o crescimento de outras camadas no mesmo espaço.

Castells (1978, *apud* VILLAÇA, 2001) entende segregação urbana como a tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e de forte disparidade social externa.

A possibilidade de escolher “como” e “onde” morar origina uma tendência a homogeneizar os componentes sociais dos bairros, o que confere maior uniformidade aos extremos, isto é, às camadas de alta renda e às mais pobres. Contudo, internamente

o condomínio fechado apresenta homogeneidade e, quando visto num contexto urbano maior, é um ponto de diferenciação.

Caldeira (1992, *apud* VILLAÇA, 2001), estudando a segregação sócio-espacial numa análise dos condomínios fechados em São Paulo, mostra que ao invés de se distanciar de grupos mais pobres financeiramente, seus moradores se aproximam deste grupo.

[...] a obsessão de construir muros e cercas fechando os bairros dos mais ricos ocorre não só num momento de incerteza econômica e de medo da criminalidade, mas também quando os mais ricos começam a ficar mais próximos dos pobres e miseráveis excluídos, ou seja, quando os ricos começam a ir para a periferia. Note-se, contudo, que essa maior proximidade dos ricos aos pobres excluídos não nega a existência de segregação”. (VILLAÇA 2001, p. 152)

Nesta perspectiva sócio-econômica, Corrêa (2005, p. 132) afirma que “(...) a segregação parece constituir-se em uma projeção espacial do processo de estruturação de classes, sua reprodução, e a produção de residências na sociedade capitalista”.

É no espaço urbano que essa hierarquização, em termos sociais e econômicos, é evidenciada. As opções de escolha em relação à moradia são possíveis a uma parcela da sociedade que ocupa o topo da pirâmide social.

Neste sentido, Harvey ( *apud* CORRÊA, 2005, p. 134) coloca que

[...] segregação, quer dizer, diferenciação residencial segundo grupos, significa diferencial de renda real – proximidade das facilidades da vida urbana como água, esgoto, áreas verdes, melhores serviços educacionais, e ausência de proximidade aos custos da cidade como crime, serviços educacionais inferiores, ausência de infra-estrutura etc. Se já existe diferença de renda monetária, a localização residencial implica em diferença maior ainda no que diz respeito à renda real.

Assim como a fragmentação espacial, a segregação sócio-espacial não é rígida. Conforme afirma Corrêa (2005), determinados bairros, pela imagem que projetam e por conta da especulação imobiliária, não apresentam uma característica tão segregatória. E assim o Autor aponta para um novo processo, que é a invasão –sucessão.

A invasão-sucessão, segundo o mesmo Autor, é um processo urbano que está associado especialmente com a questão residencial e que consiste na ocupação do bairro por uma classe sócio-econômica geralmente inferior à dos moradores que ali já

residiam. Ocorre quando há a saída da população que residia no bairro, o que implica em transformações sociais nas áreas residenciais das cidades.

A condominização se dá, em parte, por conta desse processo de invasão-sucessão, quando a classe mais rica sai das regiões centrais das cidades e vai ocupar as periferias urbanas. O centro, então, é ocupado pelos mais pobres, que transformam os grandes casarões em verdadeiros cortiços.

Outro aspecto importante a ser considerado é que processo de condominização nasceu dentro da lógica capitalista de produção, quando a industrialização e a urbanização estavam num estágio avançado de desenvolvimento.

A industrialização e o capitalismo industrial promoveram algumas mudanças nos moldes de urbanização. Houve a passagem do capitalismo artesanal para o capitalismo industrial, isto é, o capitalismo deixou de ser comercial e bancário para ser industrial e concorrencial.

Estas mudanças proporcionaram um aumento considerável do consumo, tanto pela crescente gama de mercadorias disponíveis para a aquisição, como pelas transformações ocorridas no modo de vida urbano.

A moradia como uma mercadoria que é, passa a integrar este universo do consumo, sendo um bem de consumo muito desejável, porque atende a uma necessidade humana básica.

Com isso, o espaço urbano enquanto uma produção social é também consumido. Segundo Lefebvre (*apud* GOTTDIENER, 1993), o que acontece é o consumo do e no espaço. Quando se trata da moradia, o processo ocorre da mesma forma: o espaço urbano é consumido através da residência e ao mesmo tempo este consumo se dá no próprio espaço.

Santos (1996, p.71) define o espaço geográfico como

[...] um conjunto de objetos e de relações que se realizam sobre estes objetos; não entre estes especificamente, mas para as quais eles servem de intermediários. Os objetos ajudam a concretizar uma série de relações. O espaço é resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço, intermediados pelos objetos, naturais e artificiais.

Todo este processo se materializa no espaço urbano, que por sua vez revela o processo histórico de produção do espaço geográfico. Este é definido por Dolfus (1982, p.8) como:

[...] um espaço mutável e diferenciado, cuja aparência visível é a paisagem. É um espaço recortado, subdividido, mas sempre em função do ponto de vista segundo o qual o consideramos. Espaço fracionado, cujos elementos se apresentam desigualmente solidários uns aos outros(...)

Com base nessas definições, entendemos o espaço geográfico e conseqüentemente o urbano como o *lócus* da diferenciação, das mutações e, principalmente, das contradições. Sendo assim, cabe à Geografia Urbana o papel de investigar os processos e fenômenos que ocorrem neste.

Um destes processos é a condominização, e, segundo Santos(2002, p.13):

[...] o estudo de condomínios horizontais fechados envolve uma ampla abordagem multidisciplinar. Várias questões dizem respeito à articulação entre a implantação desses conjuntos e o âmbito geral da construção dos espaços da cidade.

Assim sendo, para compreender toda a conjuntura que abarca o processo de condominização e a segregação que dele procede, é relevante fazer uso de uma combinação de procedimentos técnicos utilizados muitas vezes por outra ciência. Como coloca George (1972), a Geografia é “uma ciência de múltiplas vias de acesso”.

## Métodos de análise e procedimentos técnicos da pesquisa

Objetivando interpretar as informações e os dados obtidos durante a pesquisa, teremos como suporte o **método lefebvriano**<sup>6</sup> e a abordagem qualitativa por meio de **pesquisa direta**, o que nos servirá de embasamento teórico para melhor compreender a problemática: a presença/ausência dos negros nos condomínios fechados na cidade de Piracicaba-SP.

O método lefebvriano se divide em três momentos: o descritivo, o analítico-regressivo e o histórico-genético.

Num primeiro momento buscar-se-á, através da **observação sistemática**, descrever o objeto de estudo. Como afirma Lefebvre apud (MARTINS, 1996, p.21)

“A complexidade horizontal da vida social pode e deve ser reconhecida na descrição do visível. Cabe ao pesquisador reconstituir, a partir de um olhar teoricamente informado, a diversidade das relações sociais, identificando e descrevendo o que vê.”

Então, será feita uma descrição detalhada do nosso objeto de estudo, que é a presença dos negros nos condomínios horizontais e loteamentos fechados em Piracicaba-SP. Esta descrição será desenvolvida no primeiro capítulo do trabalho, onde traçaremos a problemática com um olhar teoricamente informado e assim discutiremos outros aspectos pertencentes ao universo do nosso objeto de estudo: o capitalismo, o consumo, a sociedade de consumo e a segregação dela resultante.

Para a execução de tal pesquisa, foram necessários alguns procedimentos técnicos, tais como a busca por dados estatísticos, a aplicação de entrevistas dirigidas e a realização de trabalhos de campo.

O segundo momento do método é o **analítico-regressivo**, onde se faz uma análise da realidade descrita, esforçando-se para datar exatamente esta realidade.

No segundo capítulo, propõe-se fazer uma regressão para identificação dos marcos históricos, tanto o que compete ao espaço urbano e ao início do processo de condominização, como o que cabe à questão racial no Brasil e em Piracicaba, respectivamente.

---

<sup>6</sup> Este método utilizado originalmente na Sociologia Rural foi adaptado à Geografia Urbana na tese de ORTIGOZA (2001), e a partir daí usado em outros trabalhos acadêmicos e científicos.

O terceiro momento é chamado de **histórico genético**, onde se busca reencontrar o presente de uma forma mais explicada, compreendida e elucidada. E assim procurar-se-á finalizar o estudo explicando e compreendendo melhor a segregação sócio-espacial e o grau de inserção da população negra piracicabana nos condomínios horizontais e nos loteamentos fechados de alto padrão<sup>7</sup>.

A abordagem qualitativa aplicada na pesquisa contribui de forma significativa, pois possibilita descrever a complexidade da problemática aqui proposta e também interpretar o comportamento e idéia dos indivíduos negros.

Para iniciar, foi realizado um levantamento bibliográfico com a preocupação de buscar o embasamento teórico acerca do tema e resgatar pesquisas relacionadas com o mesmo.

Assim, este trabalho de análise do processo de condominização horizontal e da presença de famílias negras nestes condomínios fechados nos leva a uma crítica e uma reflexão. A primeira, sobre o aspecto segregatório promovido por estas moradias e, a segunda, sobre o reconhecimento da ascensão social dos cidadãos negros.

Partindo deste pressuposto, surgem outras questões que pretendemos discutir:

- Qual é o número de negros, na cidade de Piracicaba, que tem condições econômicas de residir num condomínio fechado?
- Os negros que têm condições financeiras para consumir a moradia de alto padrão são os mesmos que estão nos condomínios fechados?
- Ou ainda, se não são, por que os negros que “podem” residir nos condomínios não estão lá?
- Para os negros que moram em condomínios fechados, por que escolheram este tipo de moradia? Status? Segurança?
- Os condomínios horizontais e os loteamentos fechados estão na mesma periferia onde se encontram a maioria negra?

Diante da necessidade de responder a estas questões, viu-se que é extremamente relevante a realização de trabalhos de campo e de coleta de dados primários.

---

<sup>7</sup> Alguns critérios utilizados para caracterizar um imóvel de alto padrão são: localização que define se o imóvel está ou não em uma localização bem valorizada, área de construção que retrata o tamanho da construção do imóvel, qualidade da construção que determina o padrão de acabamento do imóvel, número de vagas na garagem, número de cômodos, segurança.

Primeiramente foi pesquisado, junto ao Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba - IPPLAP, o número de condomínios e loteamentos fechados existentes na cidade. Uma listagem dos conjuntos habitacionais da cidade foi disponibilizada, a qual continha as seguintes informações: nome e bairro dos loteamentos, o valor do condomínio, ano de aprovação, área total, tamanho das áreas de lazer, áreas institucionais, número e tamanho dos lotes. Contudo, ainda faltavam algumas informações, como a localização exata dos conjuntos e a que camada econômica estes se dirigiam.

Então, por meio de pesquisa na lista telefônica e em sites como da Listel e dos Correios, foi possível conhecer o endereço da cada condomínio. De posse desta informação, foi realizado um trabalho de campo para verificar quais condomínios se enquadravam no perfil do trabalho: alto padrão.

Depois do reconhecimento dos condomínios e loteamentos, foi feito o primeiro contato pelo telefone para saber se havia alguma família negra residente. Consideramos que seria conveniente e seguro obter esta informação do síndico, porém encontramos uma grande dificuldade neste contato e assim optamos por perguntar para o porteiro. Em alguns casos, foi necessário contactar a administradora para obter a resposta.

Simultaneamente, desenvolvemos um “perfil” visando qualificar um indivíduo “bem-sucedido” considerando três quesitos: formação escolar, salário mensal e ocupação ou profissão. Esse perfil foi desenvolvido, porque na bibliografia pesquisada não foi encontrada uma definição que se aplicasse a todas, ou à maioria das profissões.

Assim, selecionamos algumas profissões e instituições de classe onde pudéssemos encontrar estes profissionais. Então foram escolhidas as seguintes profissões:

- advogados<sup>8</sup>
- dentistas
- médicos
- bancários
- engenheiros e arquitetos
- políticos
- professores universitários
- e empresários.

---

<sup>8</sup> A pesquisa feita com os advogados foi concebida de forma indireta, ou seja, com profissionais conhecidos, porque a instituição responsável não tinha dados oficiais para fornecer. Certamente, o universo assim considerado na pesquisa foi diminuído.

As instituições onde fomos buscar estes profissionais foram respectivamente:

- Ordem dos Advogados do Brasil – OAB.
- Associação Paulista de Cirurgiões-Dentistas – APCD.
- Hospital Santa Casa de Misericórdia
- Sindicato dos Bancários
- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo – CREA.
- Universidades da cidade (Esalq, Unicamp, Unimep, Faculdade de Serviço Social e Escola de Engenharia de Piracicaba – EEP).
- Câmara de Vereadores do município
- Associação Comercial e Industrial de Piracicaba - ACIPI

Foi enviado um formulário para todas as instituições perguntando se havia algum profissional negro presente nestas instituições.

Neste momento encontramos novas dificuldades, pois várias instituições, como o CREA e a Escola de Engenharia de Piracicaba (EEP), não têm o quesito **cor** no seu formulário de cadastro e assim alegaram não ter estas informações. A OAB afirmou que seria um preconceito constar esta informação no cadastro dos advogados, e, posteriormente, um advogado informou que é proibido por lei constar esta informação no cadastro dos funcionários<sup>9</sup>.

Procurando uma outra forma de ter acesso a tais informações, foi realizada uma pesquisa indireta<sup>10</sup> com os advogados negros da cidade. Pela prefeitura conseguimos obter conhecimento de informações sobre os engenheiros.

Esperava-se que as ONGs(Organização Não-Governamental) da cidade, relacionadas à questão racial, pudessem ter os dados sobre os negros “bem-sucedidos”, porém as mesmas trabalham apenas com os aspectos culturais - a capoeira, a religião, as danças típicas, e também não poderiam fornecer as informações necessárias.<sup>11</sup>

Uma outra barreira com a qual nos deparamos no andamento da pesquisa foi o reconhecimento do indivíduo como um indivíduo negro. Num país como o Brasil, onde a discriminação racial perdura até hoje e de uma forma encoberta, muitos indivíduos

---

<sup>9</sup> Existe aqui uma grande contradição, pois no Brasil há projetos de cotas para a inclusão do cidadão negro no sistema universitário e isso só se torna possível com a identificação de sua cor. Como então omiti-la em outras etapas de sua vida? As condutas deveriam ter coerência em prol de um mesmo ideal.

<sup>10</sup> Essa pesquisa foi feita com profissionais que fazem parte do meu círculo de amizade.

<sup>11</sup> Sentimos que a questão racial ainda é pouco discutida no Brasil, sendo um assunto velado que enfrenta algumas barreiras. A falta de informações confiáveis a respeito da cor ou raça do profissional compromete muitas vezes o real entendimento da situação da população negra no Brasil.

visivelmente negros não se identificam como tal. O que foi possível perceber e algumas pesquisas apontam para isso também, é que quanto mais escuro for o tom de pele, mais preconceito o indivíduo sofre. Ribeiro (1995, p.225) faz uma colocação que corrobora com esta descoberta:

A característica distintiva do racismo brasileiro é que não incide sobre a origem racial das pessoas, mas sobre a cor de sua pele. Nessa escala, negro é negro retinto, o mulato já é pardo e como tal meio branco, e se a pele é um pouco mais clara, já passa a incorporar a comunidade branca.[...]”.

Assim, participam desta pesquisa os indivíduos que se identificam e se declaram como negros. Registramos aqui, que certamente ficaram fora deste trabalho indivíduos que na nossa concepção são negros, mas que infelizmente não se consideram como tal.

Por outro lado, chamou-nos a atenção o Sindicato dos Bancários, que disponibilizou uma pesquisa contendo dados muito interessantes sobre os bancários, como a cor, a idade, função que exercem, formação, faixa salarial, número de filhos, etc, informações estas que facilitaram a seleção de alguns destes funcionários negros para uma posterior entrevista.

Vencidas algumas das limitações, e com as informações dos condomínios fechados e das instituições em mãos, sentimos a necessidade de fazer uma entrevista com alguns destes profissionais e com as famílias negras residentes nos condomínios e loteamentos fechados.

A maior resistência e dificuldade foram encontradas nos condomínios; pois por uma questão de segurança, os moradores são preservados ao máximo e nenhuma informação é dada, a não ser que haja um requerimento esclarecendo o objetivo da pesquisa, por isso foi a parte da pesquisa direta que demandou mais tempo. Os síndicos e as administradoras falaram somente o necessário. Nos condomínios fechados onde há indivíduos negros, o contato ocorreu somente com o síndico por questão de segurança não nos permitiu contato com os moradores negros. Contudo, os negros que moram nos condomínios fechados foram entrevistados porque foram contatados através de suas instituições de classes e não pelo contato feito com o condomínio fechado.

Depois de coletarmos os dados nas instituições nos condomínios fechados, tabulamos e realizamos as entrevistas com os indivíduos negros tanto os que moram como os que não moram nos condomínios fechados e assim conseguimos subsídios para fazer a reflexão sobre a condominização e a inserção dos negros neste tipo de moradia.

Mas nas instituições a receptividade foi maior e foi onde obtivemos mais dados.

Com todos os dados coletados e tabulados, e as entrevistas realizadas, conseguimos os subsídios para fazer a reflexão sobre a condominização e a inserção dos negros neste tipo de moradia.

Num segundo momento, fez-se necessário ter mais algumas informações para que pudéssemos subsidiar a reflexão acerca do objeto de estudo. Assim, fizemos um levantamento de dados secundários sobre raça, rendimento mensal, nível de instrução da população da cidade de Piracicaba, com material proveniente do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Estes dados vieram espacializados em mapas, só que dividiram o perímetro urbano em setores censitários<sup>12</sup>, que na maioria das vezes não coincidiam com os limites dos bairros. Assim, para obtermos as informações necessárias para esta pesquisa, foi realizada uma sobreposição do mapa dos setores censitários sobre o de limites de bairros. Todas as informações representadas cartograficamente têm como base os limites dos bairros do município.

---

<sup>12</sup> Setor censitário é uma área delimitada por um programa informacional utilizado pelo IBGE para coleta de dados. Os limites dos setores nem sempre coincidem com os limites dos bairros do município.

## CAPÍTULO I

“A cidade não pára, a cidade só cresce  
O de cima sobe e o de baixo desce”  
(Chico Science e Nação Zumbi, 1999)

### **O ESPAÇO SEGREGADO DA HABITAÇÃO: descrição da problemática**

Neste primeiro capítulo será contemplada a exposição da problemática geral da pesquisa. Discutiremos, nesta primeira parte, a esfera maior onde se enquadra a nossa problemática, que é o sistema capitalista e como se desencadeia todo o processo de expansão dos condomínios fechados, visto que os pontos aqui tratados estão interligados.

Para entendermos a condominização, é preciso refletir primeiramente como o sistema capitalista de produção se apresenta hoje e como promove o aumento do consumo, que atualmente invade com maior pressão o cotidiano das pessoas.

A mídia, nesta questão, tem um papel muito importante na “sedução” e no poder de convencimento das pessoas, mudando valores e criando novas necessidades.

Outros fatores importantes no consumo são o *status* que ele proporciona ao consumidor e a sensação de pertencer a um determinado grupo. Algumas marcas são vistas pela sociedade como sinal de prestígio, e assim percebemos que nesta nova fase regida pela pressão do consumo, o que mais importa é “ter” e não mais “ser”.

No entanto, o que ocorre é que o poder aquisitivo de grande parte da população não permite adquirir tantos produtos, muitas vezes nem o básico para a sua sobrevivência.

As diferenças econômicas que impedem grande parte da população brasileira de ter um alto padrão de consumo manifestam-se espacialmente, gerando a fragmentação do espaço urbano e a diferenciação social. O que geralmente ocorre é que o espaço urbano acaba reproduzindo a contradição social na forma de uma segregação espacial, por isso que o termo “segregação sócio-espacial” passa a retratar melhor este processo.

Então, o condomínio fechado aparece como algo peculiar no espaço urbano, porque fragmenta o espaço e modifica as dinâmicas intra-urbanas, além de promover a segregação sócio-espacial.

Na segunda parte do primeiro capítulo, descreveremos o nosso estudo de caso. Faremos uma descrição de como se dá a condominização em Piracicaba-SP e a presença dos negros nestes condomínios fechados.

Discutiremos algumas questões-chave para a melhor compreensão do problema. Por exemplo: quem são os negros bem-sucedidos de Piracicaba? Conhecendo essa parcela da população negra já podemos ter uma idéia dos indivíduos que realmente têm condições financeiras para consumir este tipo de moradia.

Outro questionamento apontado por nós é: esses negros bem-sucedidos são os que estão nos condomínios fechados? Se não, por que eles não estão? É somente uma opção ou se sentem que ainda não tem condições financeiras suficientes para arcar com os custos este tipo de moradia.

A partir destes e de outros questionamentos, faremos a descrição detalhada desta situação.

## **1.1 – O capitalismo e o consumo**

A cidade é por excelência o lócus da produção e reprodução social, pois nela ocorrem as relações sociais de produção. É também um produto histórico de diferentes tempos e pessoas que por ali passaram. Muitos autores a definem considerando alguns de seus aspectos, como o seu caráter funcional, o político, social e econômico. Por exemplo, Carlos (1994, p. 68). coloca que para Sorre

[...] a cidade também aparece enquanto uma aglomeração de homens, mais ou menos considerável, densa e permanente, altamente organizada, geralmente independente para sua alimentação do território sobre o qual se desenvolve e implicando, para a sua existência, uma vida de relações ativas necessárias à manutenção de sua indústria, de seu comércio e demais funções.

Já na obra de Pierre George ( apud CARLOS, 1994, p.68), a cidade é “em cada época, o produto de uma organização das relações econômicas e sociais que não se limita a exercer sua influência sobre as únicas aglomerações urbanas.” São partes integrantes de um conjunto e as relações entre as partes seriam particulares a cada estrutura econômica e social.

Contudo, a cidade deve ser entendida e apreendida como um todo, ponderando seus aspectos histórico, econômico e político. Como coloca Carlos (1994, p.68), “a cidade enquanto produto histórico e social tem relações com a sociedade em seu conjunto, com seus elementos constitutivos, e com sua história.”

A cidade é um espaço construído socialmente, que sofre constantes intervenções desta sociedade que a produz, como afirma Castells (*apud* SPOSITO, 1997).

Entendemos ainda que a cidade é um espaço de reprodução do capital e isso atribui uma conformação ao urbano, enquanto modo de vida que visa a acumulação capitalista. E que o espaço geográfico é produto, condição e meio de toda a vida humana.

A gênese deste modo de vida urbano está no processo de industrialização, pois é nos espaços urbanos que as indústrias se instalam e dispõem de força de trabalho necessária. A cidade é onde se produz a mais-valia e assim se reproduz a força de trabalho.

Anteriormente, a localização de uma indústria no espaço urbano estava diretamente relacionada à proximidade da matéria-prima, da mão-de-obra e de uma área onde o escoamento da mercadoria fosse realizado facilmente.

Nos dias de hoje, estes fatores já não têm grande relevância, uma vez que o capital ganhou grande fluidez pelo território. As fronteiras físicas já são extrapoladas e as relações econômicas se dão muitas vezes por agentes que fisicamente estão distantes.

A mão-de-obra se torna cada vez mais especializada e os indivíduos que não se enquadram no quadro de exigências do mercado de trabalho vão para o mercado informal ou para o subemprego. Nessa perspectiva, ocorre uma divisão internacional do trabalho.

E assim, como a passagem e a permanência do capital não ocorrem igualmente no território, as conseqüências sócio-econômicas deste sistema capitalista se manifestam de forma desigual no espaço urbano. Nessa direção, Lefebvre (1999, p.176) afirma que:

A reprodução das relações de produção implica tanto a extensão quanto a ampliação do modo de produção e de sua base material. Por um lado, portanto, o capitalismo se estendeu ao mundo inteiro, subordinando a si, como Marx o havia concebido, as forças produtivas antecedentes e transformando-as para seu uso. Por outro lado, o capitalismo constituiu novos setores de produção e conseqüentemente de exploração e de dominação; entre estes fatores, citamos: o lazer, a vida quotidiana, o conhecimento e a arte, a urbanização enfim.

Algumas áreas urbanas dispõem de toda a infra-estrutura, enquanto outras são totalmente precárias. As classes sociais que habitam estas áreas e ao mesmo tempo as constroem fazem parte desta divisão do trabalho capitalista.

Um aspecto do capitalismo que nos interessa nesse momento é o aumento considerável do consumo, uma vez que a industrialização proporcionou um crescimento no número de produtos no mercado. No entanto, as condições financeiras da população mundial ainda apresentam grande discrepância, uma minoria com muito e a grande maioria com muito pouco.

Para Castells (*apud* CANCLINI, 1999, p. 53), o consumo reflete essa discrepância. O consumo

[...] é um lugar onde os conflitos entre classes, originados pela desigual participação na estrutura produtiva, ganham continuidade através da distribuição e apropriação dos bens. Consumir é participar de um cenário de disputas por aquilo que a sociedade produz e pelos modos de usá-lo.

A essa gama de produtos no mercado, prontos para o consumo, Granou (1975) chamou de “reino da mercadoria”.

Canclini (1999, p.77) define o consumo como “o conjunto de processos socioculturais em que se realizam a apropriação e os usos dos produtos”. Segundo o autor, esta definição compreende o consumo, sobretudo pela sua racionalidade econômica. Ainda em Canclini (1999, p. 77), os estudos de várias correntes avaliam o consumo como um momento do ciclo de produção e reprodução social: “é o lugar em que se completa o processo iniciado com a geração de produtos, onde se realiza a expansão do capital e se reproduz a força de trabalho”.

O consumo, sob essa perspectiva, passa a ser estruturado e normatizado pelo sistema capitalista de produção, interferindo no modo de vida da sociedade e remodelando as relações capitalistas.

No bojo deste sistema nasce a chamada “sociedade de consumo”, segundo Baudrillard (1991), ou “sociedade burocrática de consumo dirigido”, como coloca Lefèbvre (1991).

À sociedade de consumo atual é imposto um novo modo de vida, que objetiva atender às novas condições de produção. As relações sociais ficam impregnadas das relações de consumo que invadem o cotidiano dos indivíduos. Baudrillard (1991, p.38)

faz uma colocação interessante relacionando a presença e a importância do consumo nesta sociedade do consumo

Todas as sociedades desperdiçaram, dilapidaram, gastaram e consumiram sempre além do estrito necessário, pela simples razão de que é no consumo do excedente e do supérfluo que, tanto o indivíduo como a sociedade, se sentem não só existir, mas viver.(...).

Segundo Lefebvre (1991, p.68), “o cotidiano no mundo moderno deixou de ser “sujeito” (rico de subjetividade possível) para se tornar “objeto” (objeto da organização social)” A padronização do consumo desconsidera a identidade de cada indivíduo.

Para a sociedade atual, o consumo é glorificado e a individualidade ganha cada vez mais significado.

Neste contexto, a cidade assume um papel de suma importância, pois é por excelência o é lócus da gestão do consumo que ocorre no campo e no espaço urbano. Apesar de ocorrer também no campo, o consumo se dá maciçamente na cidade, pois é no espaço urbano que se materializam as relações de consumo da sociedade.

O consumo cria novos valores e princípios e o indivíduo passava a ser valorizado na sociedade pelo que tem em detrimento do que é. O “ter” era mais relevante que o “ser”, contudo, Debord (1997, p.18) vai um pouco além e afirma que:

A primeira fase da dominação da economia sobre a vida social acarretou, no modo de definir toda realização humana, uma evidente degradação do *ser* para o *ter*. A fase atual, em que a vida social está totalmente tomada pelos resultados acumulados da economia, leva a um deslizamento generalizado do *ter* para o *parecer*, do qual todo ‘ter’ efetivo deve extrair seu prestígio imediato e sua função última[...].

Assim, entendemos que a sociedade de consumo prima pelo “parecer”, sendo uma sociedade da aparência, não importando a essência das relações.

E para os indivíduos serem aceitos em grupos (alguns autores chamam de tribos)<sup>13</sup> necessitam ter os mesmos hábitos de consumo que os integrantes do grupo ao qual pertencem têm. Na mesma linha de pensamento de Debord, Canclini (1999, p.39) afirma que hoje “[...] vamos nos afastando da época em que as identidades se definiam por essências históricas: atualmente configuram-se no consumo, dependem daquilo que se possui, ou daquilo que se pode chegar a possuir.”

<sup>13</sup> MAFFESOLI, M. **Le temps des tribus**: le déclin de l’individualisme dans les sociétés de masse. Paris:Meridiens Klincksieck, 1988.

A relação de pertencimento dos indivíduos a determinados grupos está intrinsecamente ligada às relações de consumo, pois a identificação com os seus “iguais” é feita mediante o consumo de determinadas mercadorias, Ferrara (1988. p. 07) coloca muito bem isso

[...] A escolha do tecido ou do modelo, da cor, da marca ou do ano do carro comunica não só nossa inserção social, mas também nossas expectativas e, sobretudo, o que queremos que pensem de nós, a auto-imagem que queremos comunicar, o modo e as pessoas com as quais queremos nos relacionar[...]

Tais mercadorias seguem uma hierarquia, por assim dizer, no mercado, e a marca tem uma função fundamental, a de promover o *status*. Desse modo, não basta possuir um objeto, sua marca é que fará com que o indivíduo seja ou não aceito em determinado grupo, já que o *status* proporcionado pela aquisição de certo objeto confere ao indivíduo maior confiabilidade perante a sociedade.

O consumo traça todas as concretizações sociais, recria novas necessidades. Lefèbvre (1991, p.89) coloca que “as necessidades oscilam entre a satisfação e a insatisfação, provocadas pelas mesmas manipulações. Desse modo, o consumo organizado não divide apenas os objetos, mas a satisfação criada pelos objetos.”

A felicidade atualmente significa ter cada vez mais objetos. Porém, devido à crescente oferta de produtos, a insatisfação é constante, porque depois de adquirir um objeto há a necessidade de se consumir outro produto mais “moderno”, de alguma marca de destaque, e assim a necessidade não é satisfeita completamente, criando-se um círculo vicioso.

Na maioria das vezes, o consumo se dá para a satisfação de um desejo, mas que faz com que os indivíduos acreditem que aquele objeto é necessário ao seu cotidiano. Como afirma Baudrillard(1991, p. 48)

A sociedade moderna busca a felicidade que se pauta no mito da Igualdade, para isso é preciso que a felicidade seja algo mensurável. Ela se distancia da “festa” do coletivo e funda-se nos princípios cada vez mais individualistas, fortificados pela Declaração dos Direitos Homem e do Cidadão, que reconhece a cada indivíduo o direito à felicidade.

Outra característica da sociedade de consumo é a relevância dada ao valor de troca em detrimento do valor de uso. Na comercialização os objetos assumem um valor econômico maior do que realmente têm, e assim o valor de troca tende a aumentar cada

vez mais. Neste sentido, Baudrillard (1991, p.75.) afirma que, sobre o valor de uso e o valor de troca

[...] Não basta pois, como anteriormente, produzi-los a preço, é preciso primeiro prolongar o pagamento, de maneira a que este coincida ao máximo com a duração de vida média do conjunto destes bens, isto é, que a parte do salário destinada à sua aquisição corresponda ao valor médio mensal destes, independentemente dos prazos de pagamento e da duração de vida de cada um deles [...].

Lefebvre (1999, p.135) coloca que no capitalismo “o valor de uso corresponde à necessidade, à expectativa, à desejabilidade. O valor de troca corresponde à relação dessa coisa com as outras coisas, com todos os objetos e com todas as coisas, no “mundo da mercadoria.”

E assim, o capitalismo cumpre seu objetivo que é de lucrar cada vez mais. Até mesmo a parcela da população que tem um poder aquisitivo baixo pode consumir, guardadas as devidas proporções, porém pagando o valor de uso daquele objeto acrescido algumas vezes.

Apesar desta possibilidade ilimitada de consumo, os padrões de consumo diferem bastante de um nível sócio-econômico para outro. Em um país em desenvolvimento como o Brasil, por exemplo, enquanto aproximadamente 7,5 milhões de habitantes<sup>14</sup> estão abaixo da linha de pobreza, as camadas média e média-alta têm o mesmo padrão de consumo das sociedades dos países europeus e norte-americanos, abrindo assim um abismo cada maior entre os extremos: os mais ricos e os mais pobres.

E para esta sociedade, Milton Santos (1987) coloca que é dada uma importância maior para os direitos do consumidor do que para os direitos do cidadão, pois o que se conhece e mais se reivindica são os direitos de consumir.

Nesta perspectiva, Canclini afirma que existe a expectativa de valorização do consumo em detrimento dos direitos de cidadania. Como observa Ortigoza (2005, p. 16),

[...] ao consumir, elas se sentem inseridas na sociedade, e então a cidadania deixa de ser a soma de direitos e deveres para se transformar em objeto. Desse modo, como os direitos reivindicados são os direitos ao consumo de mercadorias e serviços, adquirindo-os as pessoas se consideram inteiramente um cidadão.

---

<sup>14</sup> Segundo dados de 2005 publicados num estudo no site do PNUD.

O brasileiro, portanto, é muito mais indivíduo consumidor do que cidadão, embora, com o abismo entre os extremos aumentando, os que têm o poder aquisitivo alto consomem cada vez mais e as camadas mais pobres vão crescendo e perdendo a possibilidade de consumir. Estes extremos da sociedade de consumo refletem-se diretamente no espaço geográfico.

[...] Homens e mulheres percebem que muitas das perguntas próprias dos cidadãos – a que lugar pertencem e que direitos isso me dá, como posso me informar, quem representa meus interesses – recebem sua resposta mais através do consumo privado de bens e dos meios de comunicação de massa do que nas regras abstratas da democracia ou pela participação coletiva em espaços públicos.”(CANCLINI, 1999, p.37).

Entendemos que espaço geográfico é “condição, meio e produto da realização da sociedade humana em toda a sua multiplicidade” e que o espaço urbano é a materialização mais clara desse processo.

## **1.2 – O Estado: como agente produtor do espaço urbano**

O espaço urbano reflete as diferenças que culminam na diferenciação social e na fragmentação territorial, formando um mosaico de indivíduos socialmente diferentes, porém que convivem e vivem no mesmo local, a cidade.

A fragmentação do território urbano implica na constituição de áreas diferenciadas dentro do mesmo espaço urbano. Estas áreas assumem conteúdos sociais e formas diferentes, por exemplo, como as áreas comerciais, as residenciais, entre outras.

Contudo, há uma articulação entre os fragmentos urbanos, pois as partes deste conjunto se comunicam e se relacionam no cotidiano da cidade. A título de exemplificação da fragmentação articulada, podemos citar a comunicação que se dá entre os indivíduos que moram nas periferias pobres e prestam serviços aos condomínios fechados de luxo nos bairros de alto padrão. Ao mesmo tempo em que há uma segregação no que se refere à moradia dos empregados e dos empregadores, há uma articulação e dependência dos serviços desta camada mais pobre.

No Brasil, esta segregação, além de ser sócio-espacial, é também econômica e racial, considerando-se a história da formação deste país.

Como coloca Castells (1983), esta segregação reflete a divisão da sociedade em classes que estamos chamando de camadas e torna-se um mecanismo de manutenção desta, gerando a fragmentação territorial e a diferenciação social.

Essa segregação se manifesta também na moradia, pois o espaço urbano se constitui de um mosaico de áreas residenciais diferenciadas, sendo umas servidas de infra-estrutura adequada enquanto outras carecem de equipamentos coletivos.

A fenda que se abre entre os mais pobres e os mais ricos se materializa no espaço à medida que os indivíduos mais ricos se fecham cada vez mais nos condomínios fechados, tanto verticais como horizontais, na busca de segurança e qualidade de vida. As camadas mais pobres da sociedade, por sua vez, se acomodam nas regiões mais carentes e periféricas da cidade, que crescem numa velocidade muito grande.

As residências localizadas nas áreas dotadas de infra-estrutura são mais custosas, fator que limita o acesso de muitos indivíduos. Na contabilização do valor de troca de uma moradia considera-se o valor da terra, o trabalho e o material utilizado na sua construção e também a infra-estrutura do seu entorno.

O Estado, como um dos agentes produtores do espaço urbano, tem grande responsabilidade sobre a valoração da terra urbana, pois cabe a ele legislar sobre as questões urbanas (Corrêa, 1989).

Primeiramente, o Estado tem um papel legislador, ou seja, compete a ele decretar e fazer cumprir as leis no espaço urbano, como por exemplo, o Zoneamento Urbano. Esta atuação se dá em três esferas político-administrativas que são: federal, estadual e municipal, sendo nesta última que a defesa das camadas dominantes se dá de maneira mais efetiva.

Os impostos e taxas que são instituídos e cobrados pelo Estado mostram a sua função tributária, ou seja, tornam algumas áreas mais favorecidas do que as outras por conta da infra-estrutura provida pelo próprio Estado, tem o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU mais oneroso.

Ao Estado compete também escolher os locais onde serão feitas as melhorias, que nem sempre são realizadas nos locais de maior necessidade. Dependendo dos interesses das classes dominantes refletidos no próprio Estado, determinadas áreas recebem melhorias e outras não. Pode ocorrer também de áreas industriais receberem tais melhorias por conta, muitas vezes, de interesses políticos e econômicos.

O Estado igualmente é responsável por empreendimentos diretos, como a produção de moradias populares, e por financiar ou liberar recursos para a compra de

imóveis. Cabe a ele criar estes mecanismos para permitir o acesso das camadas mais pobres a sua casa própria.

Em cada uma das funções que o Estado exerce, ele produz direta ou indiretamente a segregação sócio-espacial. A partir do momento em que uma lei como a do Zoneamento Urbano é decretada, divide-se o espaço urbano em áreas com usos pré-determinados, o que influencia diretamente no valor de troca da terra e assim seleciona o possível comprador pelo seu poder aquisitivo.

Os impostos e as melhorias de infra-estrutura se co-relacionam, pois os locais detentores de melhor infra-estrutura são os que apresentam impostos mais altos que culminam numa ação segregatória, já que os indivíduos que adquirem as terras devem ser portadores de uma condição econômica privilegiada.

O oferecimento de mecanismos de acesso às casas próprias, destinadas às classes mais baixas, ratifica a segregação sócio-espacial, pois as casas normalmente estão localizadas nos bairros periféricos e pobres das cidades, onde a infra-estrutura é precária, são padronizadas e atendem às condições mínimas de conforto.

Contudo, há uma periferia rica bem dotada de equipamentos urbanos, onde se encontra grande parte dos condomínios fechados de alto padrão. Neste caso, o Estado é responsável porque fornece todas as condições aos moradores destas regiões.

Todavia, além do Estado, a segregação se dá, do mesmo modo, pela camada dominante, o que O'Neill (1986) denomina de auto-segregação, porque a esta é oferecida a oportunidade de escolher para si as melhores áreas urbanas. A mesma autora cita ainda a segregação imposta, que seria a referente aos grupos sociais que têm pequenas ou nulas chances de escolha. E assim se reproduzem as relações sociais de produção e com elas se reproduz o próprio espaço.

Sobarzo Miño (1999, p.16) faz uma observação interessante

Neste sentido, a segregação sócio-espacial isola os grupos de alto e baixo poder aquisitivo, negando a comunicação, as trocas e a solidariedade entre eles. Esse afastamento não se produz somente no ato de morar, mas também de 'viver a cidade'[...].

Nesta vivência da cidade se dá também o consumo do espaço, o qual é produzido, apropriado e reproduzido pela sociedade como uma mercadoria regida pelas leis de mercado. Assim, a terra urbana tem um valor social e econômico que não é acessível a todos. E assim diz Lefebvre (LEFEBVRE, 1999, p. 163-4).

A terra e mais ainda o espaço inteiro se vendem por parcelas. A permutabilidade tem uma importância crescente na transformação da cidade; mesmo a arquitetura depende dela: a forma dos edifícios provém dos loteamentos e da compra da terra fragmentada em retângulos de pequenas dimensões. O setor imobiliário se torna tardiamente, mas de maneira cada vez mais nítida, um setor subordinado ao grande capitalismo, ocupado por suas empresas (industriais, comerciais, bancárias), com uma rentabilidade cuidadosamente organizada sob a cobertura da organização do território. O processo que subordinada as forças produtivas ao capitalismo se reproduz aqui, visando a subordinação do espaço que entra no mercado para o investimento dos capitais, isto é, simultaneamente o lucro e a reprodução das relações de produção capitalistas.[...]

Se observarmos a história da formação territorial brasileira, é possível notar que com o intuito de dificultar o acesso a terra, mesmo depois da Abolição da Escravatura e a introdução do trabalho livre, os negros foram mantidos como mão-de-obra nas lavouras, ou seja, os homens tornaram-se livres e a terra cativa. Assim, a propriedade ficou restrita a uma camada sócio-econômica.

O consumo do espaço se deu de forma mais efetiva após a Primeira Guerra Mundial, pois antes o que prevalecia era o monopólio da terra com grandes propriedades, a fim de serem objetos principalmente de uso e também de troca.

A partir deste momento, ocorreram transformações consideráveis na indústria da construção civil e surgiram os agentes produtores do espaço, que seguiram as leis do mercado econômico mundial, promovendo mudanças na produção e consumo do espaço reservado à moradia.

O Estado como agente produtor do espaço urbano passou a atuar de forma mais incisiva no oferecimento da moradia, através de financiamentos para aquisição da casa própria. Um exemplo foi a criação do Banco Nacional da Habitação<sup>15</sup> - BNH, em 1964.

Os promotores imobiliários, como agentes concretos produtores do espaço urbano, assumiram uma função importante na produção e consumo desse espaço. Na comercialização do solo urbano, passaram a gerar uma constante valorização e desvalorização do mesmo, fatores que, aliados a outros, geraram a especulação imobiliária.

Desde então, o mercado imobiliário representa, para aos investidores, uma rentabilidade muito alta, sendo que atualmente esta especulação imobiliária se dá de maneira muito mais acentuada.

---

<sup>15</sup> Este banco realizava operações de crédito e gerava o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), por intermédio de bancos privados e/ou públicos e de agentes promotores, como as companhias habitacionais e as companhias de água e esgoto.

A moradia se inclui neste circuito da especulação, uma vez que o Brasil sofre de uma crise habitacional e uma parcela da população que é proprietária jurídica de sua residência é muito pequena. Assim sendo, o aluguel é alternativa muitas vezes para as famílias que não têm condições de adquirir sua casa própria. Outras formas de aquisição de moradia são a autoconstrução e a favela.

Em todas as formas de obtenção de residência, porém, a especulação imobiliária está presente, interferindo no valor de troca dos terrenos, o qual resulta do valor de uso mais os investimentos feitos no local. Com isso, o acesso à casa própria é restringido.

A chamada camada média e até mesmo a camada mais pobre obtêm sua casa através de financiamentos que perduram por mais de uma década. Já os indivíduos pertencentes às camadas mais pobres da sociedade, que não têm condições de pagar um financiamento, habitam os locais mais precários e impróprios para moradia.

Assim, o espaço urbano é apropriado e consumido de diferentes formas e por diferentes camadas sociais.

Refletindo sobre o processo de formação do povo brasileiro, podemos entender que a apropriação e o consumo do espaço urbano se dão de forma diferenciada também em relação à identidade racial.

Pela história do país, sabemos que a população negra ainda vivencia as diferenças em muitos aspectos de suas vidas, principalmente o social e econômico. A sua ascensão na pirâmide social ocorre ainda de forma muito vagarosa e certamente acaba refletindo diretamente no espaço urbano e no consumo do mesmo. Ribeiro (1995, p.220) afirma que “entretanto, a luta mais árdua do negro africano e de seus descendentes brasileiros foi, e ainda é, a conquista de um lugar e de um papel de participante legítimo na sociedade nacional. Nela se viu incorporado à força.[...]”

Desse modo, forçosamente incorporado à sociedade, por muito tempo o negro deixou de ser considerado um cidadão, e assim foi incluído nas camadas mais pobres da sociedade. O consumo do espaço urbano por essa camada da população foi maciçamente o mais precário, pois a eles eram destinados os cortiços ou bairros pobres nas periferias urbanas. Passaram-se 120 anos da Abolição da Escravatura e a população negra ainda encontra diversas dificuldades na sua ascensão social, profissional e econômica.

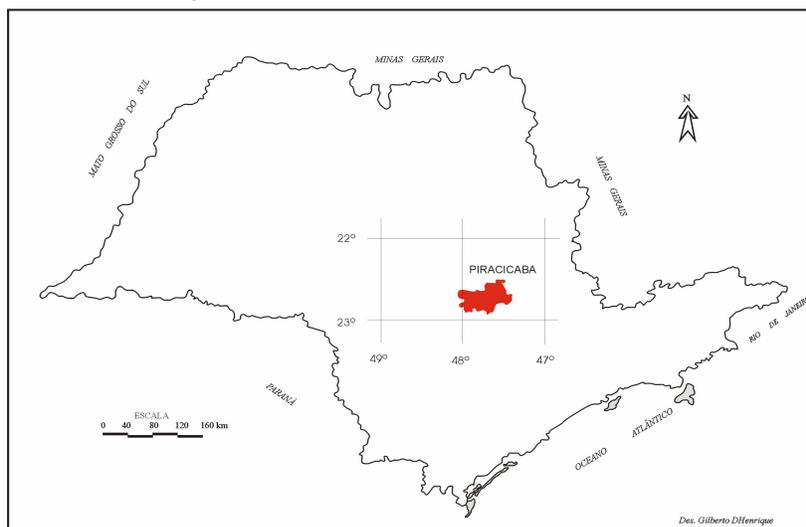
Piracicaba teve um papel importante na história negra porque era a terceira cidade que mais recebia escravos do interior de São Paulo. Por isso, faz-se relevante conhecer o negro piracicabano e seus hábitos de consumo, neste caso, o consumo da moradia.

### 1.3 – O consumo do espaço da moradia em Piracicaba-SP

Piracicaba é uma cidade média do interior paulista onde já se pode observar a presença e o aumento dos condomínios horizontais e dos loteamentos fechados de alto padrão.

Localizada na Média Depressão Periférica Paulista, às margens do rio Piracicaba, que integra a bacia hidrográfica do rio Paraná, pertence à região administrativa de Campinas, que está localizada na porção centro-oeste do Estado de São Paulo. Possui uma área de aproximadamente 1.370 Km<sup>2</sup>, sendo que a área urbana é de aproximadamente 165 km<sup>2</sup> e o grau de urbanização é da ordem de 97%<sup>16</sup>. Segundo os dados do Seade (Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados), a população total da cidade é de aproximadamente 360 mil habitantes, segundo os dados de 2006.

FIG. 1 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA NO ESTADO DE SÃO PAULO



**FIGURA 1:** Localização do Município de Piracicaba no Estado de São Paulo.

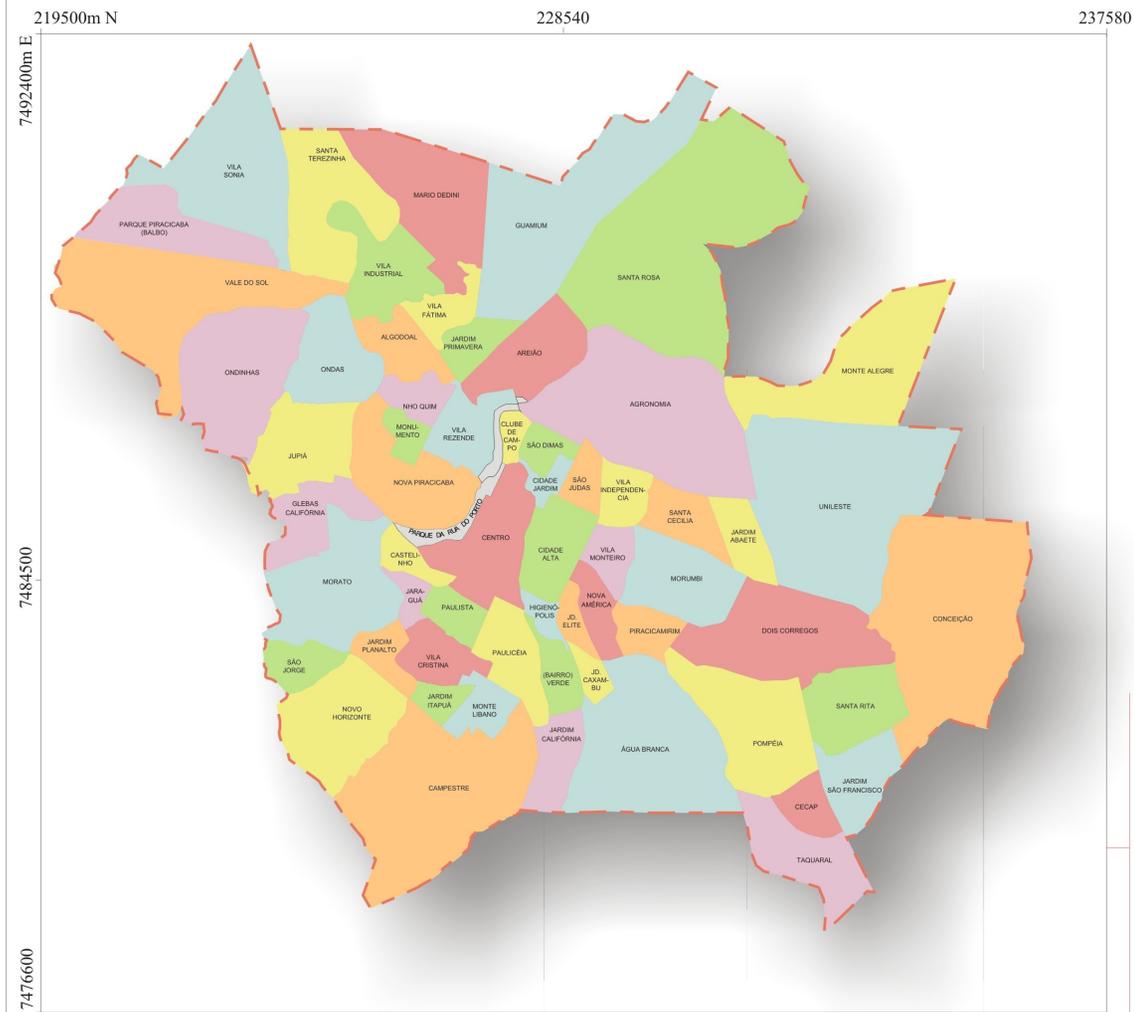
Fonte: POMPERMAYER, R.M.T, 1998.

A cidade de Piracicaba é dividida em aproximadamente dezesseis setores censitários, pela metodologia do IBGE, e sessenta e oito bairros. As figuras 2 e 3 mostram a divisão da cidade em bairros e a divisão em setores censitários, segundo a metodologia do IBGE, respectivamente.

<sup>16</sup> Dados fornecidos pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e pelo IPPLAP (Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba).

A economia da cidade está historicamente vinculada à produção agrícola voltada para a cana-de-açúcar, destinada à fabricação de aguardente e principalmente álcool combustível, com destaque para o setor sucroalcooleiro.

*Perímetro Urbano de Piracicaba-SP: Divisão de Bairros*



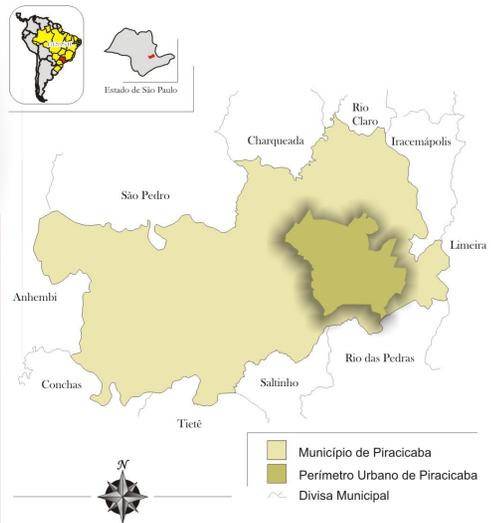
*Legenda*

-  Divisa de Bairros
-  Limite do Perímetro Urbano

*Base Cartográfica*



*Mapa de localização*



Desenho Cartográfico: Luiz Henrique Pereira



Segundo Santos (2002), há semelhanças entre os loteamentos fechados e os condomínios horizontais, sendo ambos formados por unidades habitacionais destinadas a um único núcleo familiar, cujas entradas são independentes e contêm barreiras físicas (muros) que separam os conjuntos de seu entorno.

Porém, as duas tipologias de moradia diferem uma da outra em alguns quesitos.

Nos loteamentos fechados com concessão de uso da rua, os proprietários compram os lotes e são responsáveis pela construção de sua casa. As áreas comuns pertencem à prefeitura, que é responsável pela manutenção da infra-estrutura e provisão de serviço.

Caldeira (2000, p. 258-9) chama estes condomínios horizontais de “enclaves fortificados”, os quais

são propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão. São flexíveis: devido ao seu tamanho, às novas tecnologias de comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes do seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar.

Diferentemente dos loteamentos fechados<sup>17</sup>, nos condomínios horizontais a construção das moradias é de responsabilidade do empreendedor, contudo os proprietários compram o lote e constroem as moradias diferentes da planta que fora aprovada na prefeitura. Os proprietários são responsáveis pela manutenção das áreas e serviços comuns.

Estas duas tipologias se fazem presentes na cidade de forma visível. Atualmente são 10 loteamentos fechados<sup>18</sup> que estão localizados nas regiões oeste, sul e leste da cidade de Piracicaba, dos quais são exemplos as moradias das figuras III e IV.

---

<sup>17</sup> Para os estudos geográficos adotamos este conceito de condomínio horizontal fechado considerando as mudanças na paisagem geográfica. O direito, por exemplo, tem outro entendimento de condomínio horizontal, condomínio vertical, que não cabe aos estudos da Geografia. Segundo Santos, paisagem pode ser definida como “o domínio do visível, aquilo que a vista abarca. Não é formada apenas de volumes, mas também de cores, movimentos, odores, sons, etc.” p.61

<sup>18</sup> Um destes loteamentos apresenta todas as características de um loteamento fechado de luxo, porém ainda não foi colocado um portão de entrada e uma guarita. Contudo o bairro é todo fechado.

<sup>20</sup> Este é o loteamento que ainda não foi fechado, mas que tem todas as características de um loteamento fechado de alto padrão.

São eles Convívio Bonne Vie, Convívio Green Village, Jardim Vila Verde<sup>19</sup>, Jardim Água Seca, Jardim Água Viva, Portal das Astúrias, Terras de Piracicaba I, Terras de Piracicaba II, Terras de Piracicaba III e Terras de Piracicaba IV. Como mostra a figura 4.

Os loteamentos são regidos pela lei 6766, que legisla sobre o parcelamento do solo. Segundo o Art. 2º do cap. I: “O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.”

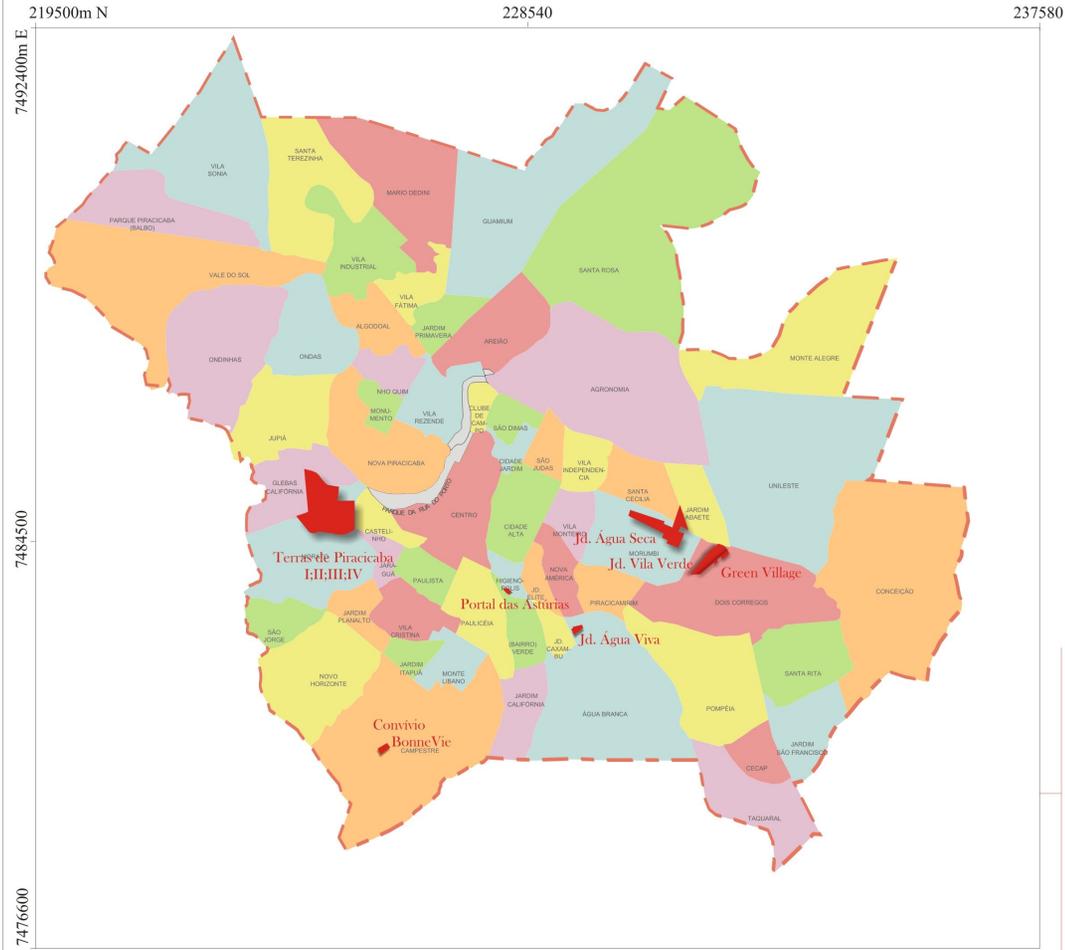
O art. 1º da mesma lei afirma o seguinte: “considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.” E para completar, o art. 4º. coloca que: “os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e **comunitário**, bem como a **espaços livres de uso público**, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo.” (grifo nosso).

Fica muito claro, na referida lei, que o loteamento não deve ser fechado, pois se isto acontecer contraria o que está previsto na lei 6766, ou seja, os espaços livres e o equipamento urbano e comunitário não são de uso público, uma vez que o acesso é restrito.

---

*Distribuição dos Loteamentos Fechados no Perímetro Urbano de Piracicaba - SP*



Legenda

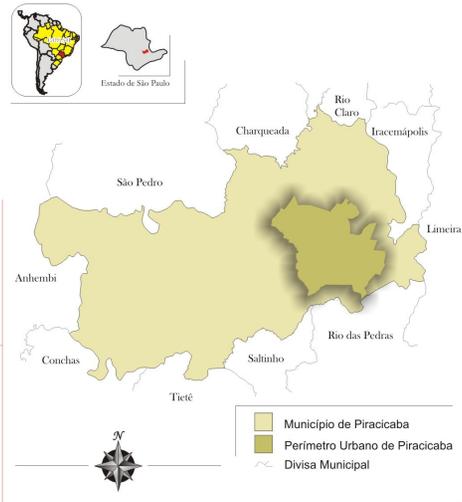
-  Divisa de Bairros
-  Loteamentos Fechados
-  Limite do Perímetro Urbano

Base Cartográfica



Projeção UTM  
Fonte: Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba - IPPLAP

Mapa de localização



Desenho Cartográfico: Luiz Henrique Pereira



**FIGURA 5:** Lateral de uma casa de um Loteamento Fechado. (Foto da autora, 2007).



**FIGURA 6:** Fachada de uma casa de um Loteamento Fechado.(Foto da autora, 2007).

Contudo, a situação que ocorre hoje é um pouco diferente. Mesmo contrariando a lei, o fechamento dos loteamentos acontece. (ver figura 6)

Já os condomínios horizontais atualmente são regidos por uma lei federal: a Lei dos Condomínios<sup>20</sup> nº4591 de 1965, onde é regulamentada a implantação de condomínios, tanto verticais, como horizontais, em todos os municípios brasileiros que não possuem uma legislação específica para a sua implantação.

Esta lei obriga o empreendedor a construir tanto as unidades habitacionais como as edificações de uso público, como guaritas, garagens e instalações de lazer.

Os condomínios horizontais de alto poder aquisitivo totalizam 10 em Piracicaba, e estão concentrados, na sua maioria, na região leste da cidade, onde há também um loteamento fechado de camada média.

**Os dez condomínios horizontais fechados de alto padrão são:** Condomínio Recanto dos Beija-Flores<sup>21</sup>, Condomínio Flamingo, Condomínio Chamonix, Condomínio Flórida, Residencial Vivendas Piracicaba, Condomínio Benvenuti, Condomínio Villagio dês Lions, Condomínio Villagio Verde, Condomínio Santorino; e um de médio padrão: Condomínio Bellini<sup>22</sup>, como mostra a figura 7.

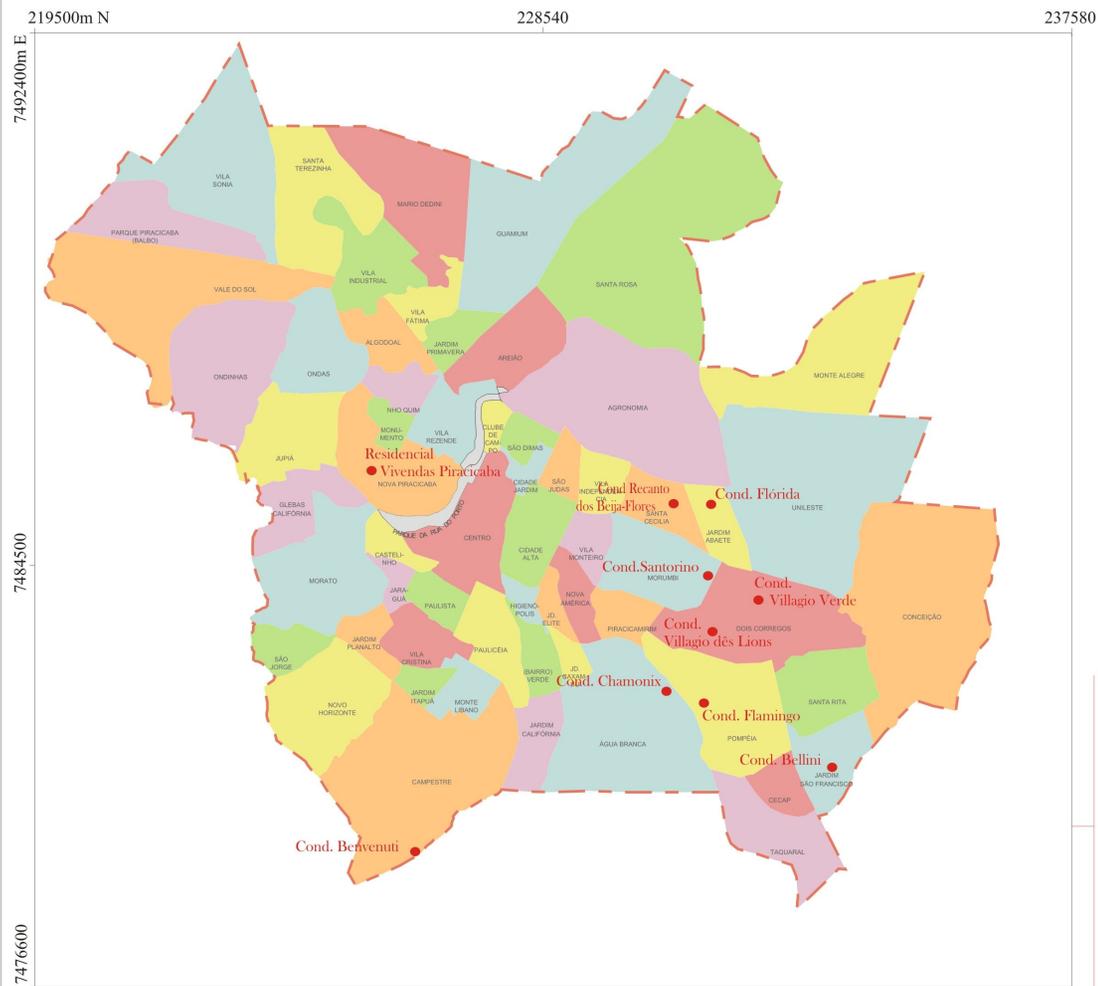
---

<sup>20</sup>SANTOS. D. M. **Atrás dos Muros: unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados.** Dissertação de Mestrado, Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2002, p. 49.

<sup>21</sup> Segundo informações do IPPLAP (Instituto de Pesquisa e Planejamento de Piracicaba).

<sup>22</sup> O Residencial Bellini no ano passado mudou o nome para Residencial Taquaral.

### Distribuição dos Condomínios Residenciais no Perímetro Urbano de Piracicaba - SP



**Legenda**

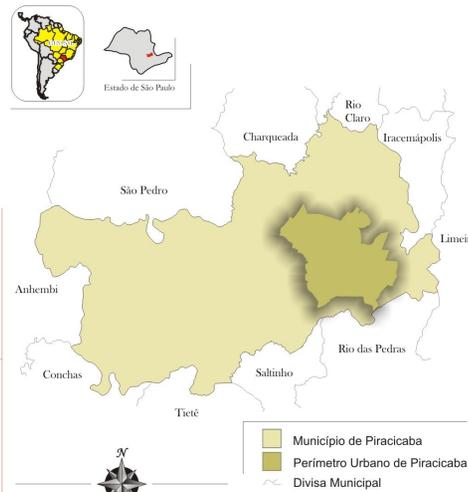
-  Divisa de Bairros
-  Presença de Condomínios Residenciais
-  Limite do Perímetro Urbano

**Base Cartográfica**



Projeção UTM  
 Fonte: Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba - IPPLAP

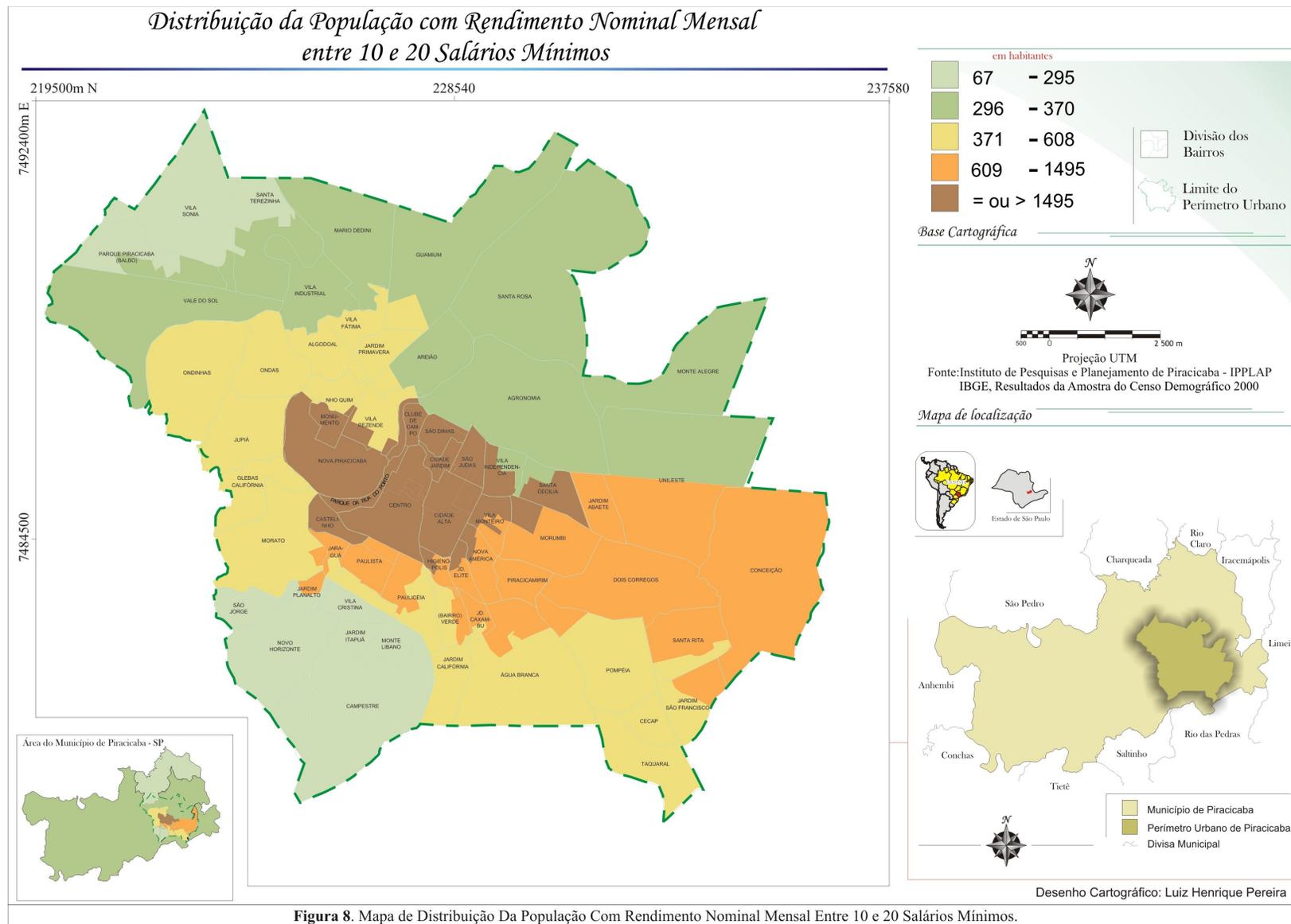
**Mapa de localização**



Desenho Cartográfico: Luiz Henrique Pereira

Há ainda mais três condomínios horizontais e dois loteamentos fechados em processo de construção. São eles: Villa Laranjal, Jardim Imperial, Terras do Sinhô, Park Campestre e o Habitare, respectivamente.

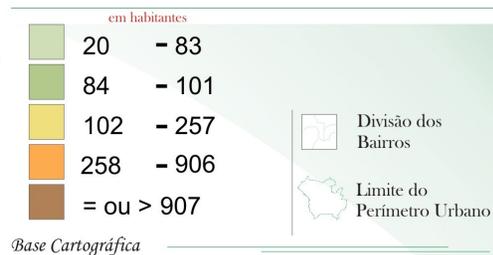
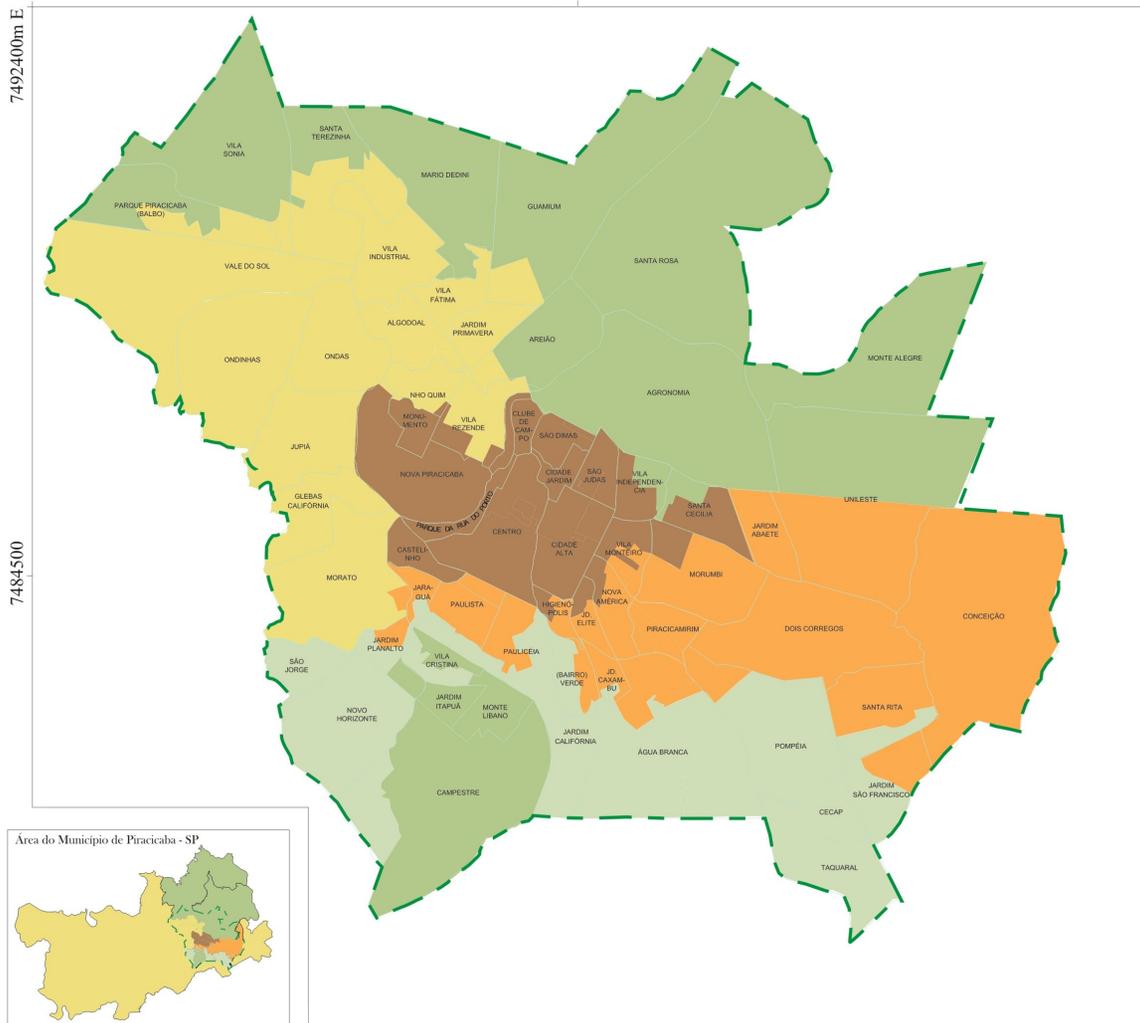
Os loteamentos fechados não estão localizados na área central, mas também não estão distantes dela. Já os condomínios horizontais se caracterizam por estarem nas regiões mais periféricas da cidade, porém uma periferia rica. Se analisarmos os mapas de localização dos empreendimentos urbanísticos e a concentração da população piracicabana que tem uma renda nominal mensal de 10 a 20 ou acima de 20 salários mínimos, constaremos que as áreas dos dois mapas se sobrepõem. Podemos observar as figuras 8 e 9.



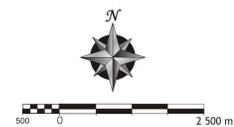
**Figura 8.** Mapa de Distribuição Da População Com Rendimento Nominal Mensal Entre 10 e 20 Salários Mínimos.

### Distribuição da População com Rendimento Nominal Mensal maior que 20 Salários Mínimos

219500m N 228540 237580



Base Cartográfica



Projeção UTM  
 Fonte: Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba - IPPLAP  
 IBGE, Resultados da Amostra do Censo Demográfico 2000

Mapa de localização



Desenho Cartográfico: Luiz Henrique Pereira

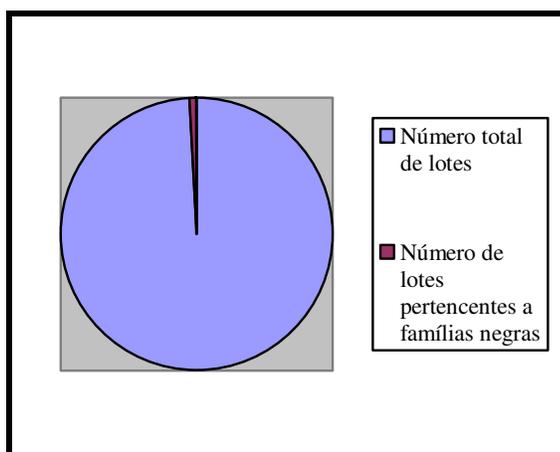
Figura 9. Mapa de distribuição da População com Rendimento Nominal Mensal Maior que 20 Salários Mínimos.

Os loteamentos fechados apresentam uma área total e o número de lotes consideravelmente maior do que os condomínios horizontais. O Portal das Astúrias, que é o menor loteamento em área total (21.084 m<sup>2</sup>) e tem 62 lotes, apresenta uma diferença notável em relação ao condomínio horizontal Chamonix, que tem uma área total de 9.375 m<sup>2</sup> e 12 lotes.

O que se mostra relevante avaliar é o número de lotes ou mesmo o quanto do condomínio fechado é consumido pela população negra

#### 1.4 – O negro X o condomínio fechado

Os dados mostram que o número de lotes destinado às famílias negras, tanto nos condomínios horizontais como nos loteamentos fechados, ainda é irrisório. Dentre os 1.578 lotes dos loteamentos fechados, apenas 4 pertencem a indivíduos negros, isto é, 0,25% do total. Nos condomínios horizontais, que somam 551 lotes, apenas 3 são propriedades de famílias negras, o que representa 0,5% do total dose lotes, como mostra a figura 10.



Fonte: Pesquisa Direta.

**FIGURA 10:** Lotes pertencentes a famílias negras nos condomínios fechados de Piracicaba - SP.

Elaboração: MIGUEL, Y.D.C., 2007.

Os condomínios horizontais fechados que têm família negra são: Bellini, Benvenuti e Chamonix, conforme mostra a tabela a seguir:

Quadro 1: Distribuição dos indivíduos negros nos Condomínios Horizontais Fechados.

<b>Nome do conjunto habitacional</b>	<b>Número de lotes</b>	<b>Número de famílias negras</b>
Bellini	Não consta *	01
Benvenuti	29	01**
Chamonix	12	01

Fonte: Pesquisa direta.

Organização: Miguel, Y.D.C., 2007.

\*Esta informação não pode ser obtida.

\*\* Este indivíduo é proprietário do terreno, mas ainda não construiu sua casa.

Os loteamentos fechados onde foram encontradas famílias negras morando são: Convívio Bonne Vie, Terras de Piracicaba III e Jardim Vila Verde, como mostra o quadro a seguir.

Quadro 2: Distribuição dos indivíduos negros nos Loteamentos Fechados.

<b>Nome do conjunto habitacional</b>	<b>Número de lotes</b>	<b>Número de famílias negras</b>
Convívio Bonne Vie	97	01
Terras de Piracicaba III	Não consta	01
Jardim Vila Verde	175	02

Fonte: Pesquisa direta.

Organização: Miguel, Y.D.C., 2007.

De posse dessas informações, pode-se afirmar que o consumo da moradia de alto padrão é feito majoritariamente pela camada dominante branca. Até mesmo o Bellini, que é um condomínio horizontal de camada média, é consumido por apenas uma família negra.

Nos loteamentos fechados a situação é ainda mais gritante, uma vez que o número de lotes é maior, mas o número de famílias negras não aumentou. As figuras 11 e 12 mostram imagens de casas de loteamentos fechados onde há famílias negras.



**FIGURA 11:** Uma casa do Convívio Bonne Vie, onde há uma família negra. (Foto da autora, 2006).



**FIGURA 12:** Uma residência no Terras de Piracicaba I, onde mora uma família negra. (Foto da autora, 2007).

Os indivíduos que procuram os condomínios horizontais e os loteamentos fechados fazem parte de uma elite privilegiada, predominantemente composta por indivíduos brancos, os quais buscam maior segurança, maior qualidade de vida e contato com a natureza.

A imagem vendida pela mídia é que, residindo atrás das grades e muros dos condomínios, os indivíduos estão a salvo da violência urbana cada vez mais crescente, e que podem dar mais segurança a seus filhos e ter mais contato com a natureza.

O custo da suposta segurança e maior qualidade de vida é muito alto. Como estes bairros geralmente estão localizados nas periferias das cidades, e nem sempre dispõem de comércio e de transporte próximos, os moradores necessariamente precisam possuir um carro para o deslocamento.

Por outro lado, a pouca oferta de transporte coletivo nas proximidades desses conjuntos habitacionais dificulta o deslocamento dos indivíduos que prestam serviços aos condomínios.

É quando se dá a fragmentação articulada, ou seja, ao mesmo tempo em que o condomínio fechado segrega e separa os “pobres” dos “ricos”, agrupando os seus iguais, ele precisa dos seus “diferentes”. Igualmente os mais pobres vêm nos condomínios fechados uma oportunidade e a reprodução do trabalho se faz presente nesses espaços.

O acesso, tanto dos empregados como dos visitantes, é muito controlado. O sistema de segurança é altamente qualificado. Há câmeras monitorando todas as partes, até mesmo a parte externa ao condomínio, sendo o entorno deste tipo de moradia todo murado.

Nesse momento já se pode questionar: até que ponto é possível afirmar que o indivíduo negro está excluído do condomínio fechado? Antes de responder essa questão, é preciso reafirmar que, num primeiro momento, a grande base desse tipo de segregação é a situação econômica dos indivíduos.

Pesquisas publicadas recentemente pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA- mostram que, em 1976, 5% da população branca até os 30 anos tinham um diploma de curso superior e a porcentagem de negros era irrisória. Em 2006, a taxa de brancos subiu para 15% e a porcentagem de negros que adquiriram um diploma universitário até 30 anos subiu para 5%. Logicamente, esse índice ainda é muito baixo, considerando-se o tempo que foi necessário para que houvesse esse pequeno crescimento.

A mesma pesquisa do IPEA constatou que a renda bruta mensal de um negro é praticamente metade da de um branco, como mostra o gráfico abaixo:

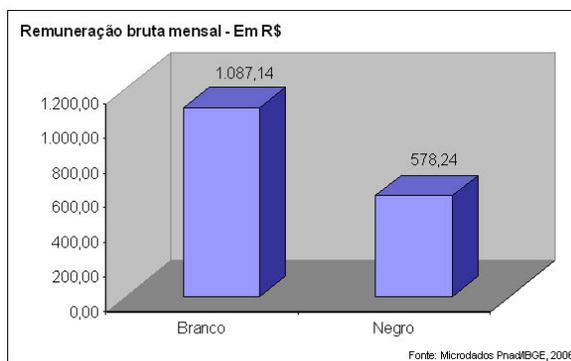


Figura 13: remuneração bruta mensal, 2008.  
Fonte: <http://www.ipea.gov.br/default.jsp>

O SEADE (2008) nos mostra que a renda média dos homens negros com nível superior completo é de aproximadamente dois mil reais, no estado de São Paulo. E as mulheres negras com o mesmo nível têm uma renda média de mil e quinhentos reais, no mesmo estado.

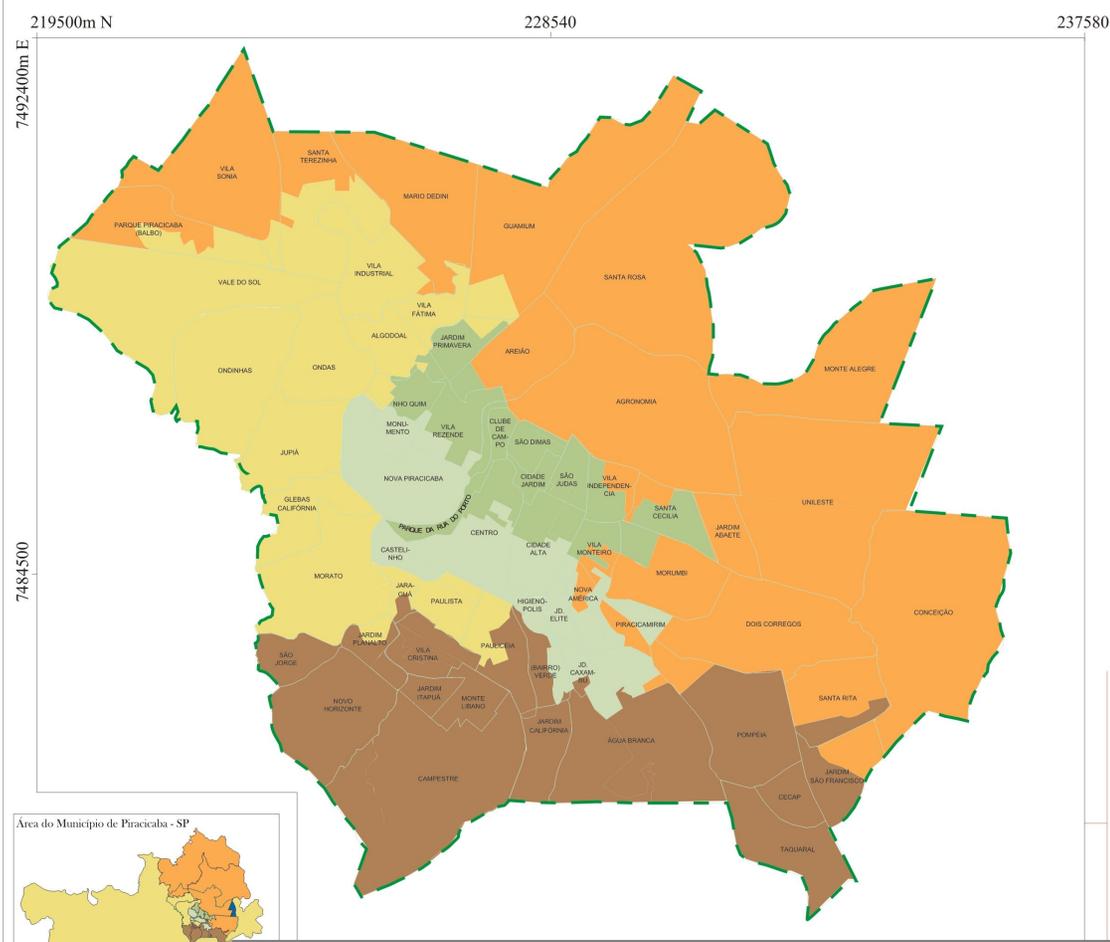
É possível constatar que os negros com essa renda não têm condições de morar e arcar com as despesas de um condomínio fechado. Segundo informações obtidas com as incorporadoras de condomínios fechados, o rendimento mensal do proprietário de uma casa deve ser de no mínimo quatro mil reais. Poucos negros se enquadram nessa faixa salarial. Mas como em todos esses dados os valores estão representados em forma de “médias”, precisamos relativizar nossas conclusões, pois pode haver grandes discrepâncias de renda também entre os negros de Piracicaba. Entretanto, mesmo reconhecendo as limitações desses dados, eles são a única base que pode nos dar algum parâmetro de avaliação entre renda e condições de moradia da população negra.

Os dados de Piracicaba coletados no IBGE e espacializados nos mostram que há uma concentração maior da população negra nas periferias sul e oeste da cidade, onde há apenas um loteamento fechado e dois condomínios horizontais, como mostra a figura 14.

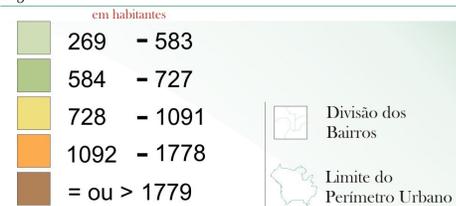
Dos entrevistados, todos se encaixam nos valores de rendimento dos negros no estado de São Paulo. Contudo, apenas dois moram em condomínios fechados. As famílias residentes em condomínios que não foram entrevistadas certamente dispõem de uma renda igual ou superior a quatro mil reais.

As informações coletadas por pesquisa, em fontes secundárias de dados, nos permitiram conhecer a concentração da população que ganha até um salário mínimo (figura 15), que de certa forma coincide com a concentração da população negra.

## Distribuição da População Negra no Perímetro Urbano de Piracicaba-SP



### Legenda

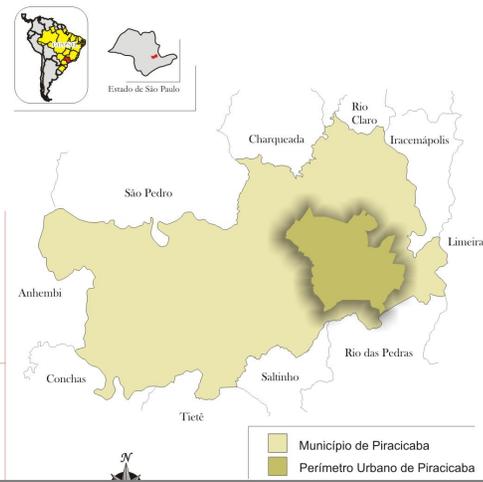


### Base Cartográfica



Projeção UTM  
Fonte: Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba - IPPLAP  
IBGE, Resultados da Amostra do Censo Demográfico 2000

### Mapa de localização



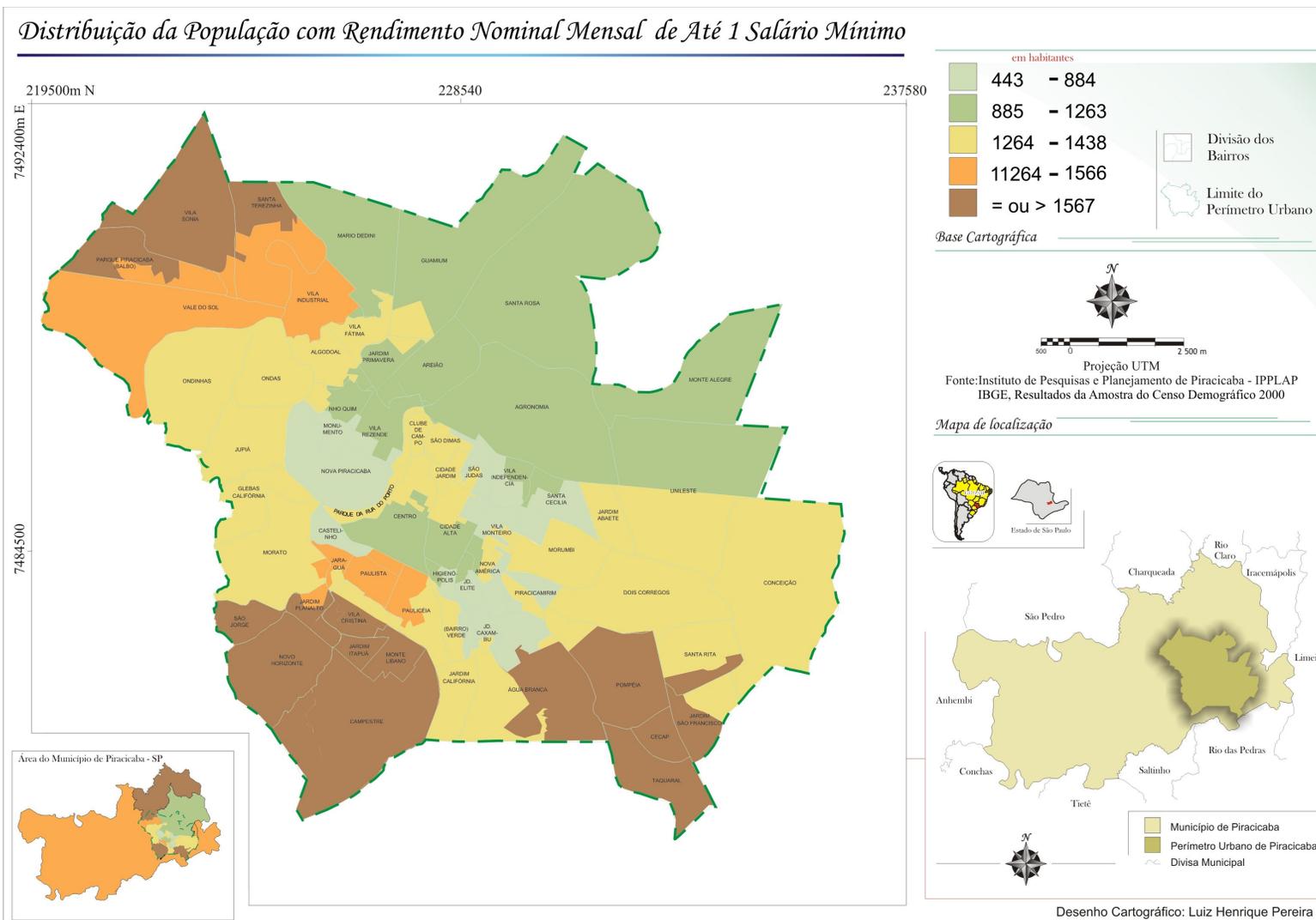


Figura 15. Mapa de Distribuição da População com Rendimento Nominal Mensal de Até 1 Salário Mínimo.

Então, retornamos a questão: o negro está excluído do condomínio fechado?

Entendemos que o conceito de exclusão não cabe neste estudo. Para Martins (1997), não existe exclusão, existem vítimas de processos sociais, políticos e econômicos excludentes. Como afirma este autor, os chamados “excluídos” não estão incluídos no sistema capitalista como grandes consumidores, mas estão incluídos numa outra camada.

Como podemos observar, mesmo os indivíduos negros “bem sucedidos” não estão incluídos de forma maciça no consumo da habitação de alto padrão. Cabe investigar as bases dessa realidade, as quais podem estar assentadas em conflitos raciais e culturais, e nem tanto sociais e econômicos, como estamos acostumados a identificá-los. Voltaremos a este ponto no capítulo três.

Nesta condição, pode-se questionar se o negro se insere<sup>23</sup> neste consumo como um cidadão ou como mero consumidor. Ao cidadão é reservado o direito à moradia, o que faz parte da cidadania, descrita na Carta de Direitos da ONU (Organização das Nações Unidas), de 1948, da seguinte forma:

todos os homens são iguais perante a lei, sem discriminação de raça, credo ou cor. E ainda: a todos cabe o domínio sobre seu corpo e sua vida, o acesso a um salário condizente para promover a própria vida, o direito à educação, à saúde, à habitação, ao lazer. [...] (MANZINI-COVRE, 1991, p. 9)

O termo cidadania, nascido com a abolição dos feudos, o nascimento do homem do burgo (o burguês) e o início do capitalismo, chegou ao século XX como sinônimo de direitos sociais.

Segundo Manzini-Covre (1991), o neoliberalismo trouxe consigo o capitalismo corporativista, a instrumentalização das relações interpessoais, o destaque da propaganda como fazedora de símbolos, o consumismo como seu portador, a cultura de massa como caldo de cultura fabricado, a burocracia como instrumento e fonte de alienação e, com tudo isso, uma cidadania atrofiada.

Em nenhum outro país foram assim contemporâneos e concomitantes os processos de desruralização, as migrações brutais desenraizadas, a urbanização galopante e concentradora, a expansão do consumo de massa, o crescimento econômico delirante, a concentração da mídia escrita, falada e televisionada, a degradação das escolas, a instalação

---

<sup>23</sup> Utilizamos o vocábulo inserir, pois seu significado segundo o dicionário é: introduzir, fixar, implantar-se. Assim, acreditamos que este é o termo mais adequado para explicar a presença dos indivíduos negros nos condomínios horizontais e loteamentos fechados.

de um regime repressivo com a supressão dos direitos elementares dos indivíduos, a substituição rápida e brutal, o triunfo, ainda que superficial, de uma filosofia de vida que privilegia os meios materiais e se despreocupa com os aspectos finalistas da existência e entroniza o egoísmo como lei superior, porque é o instrumento da busca da ascensão social. Em lugar do *cidadão* formou-se um *consumidor*, que aceita ser chamado de *usuário*.” (SANTOS, 1987, p.12-13).

O consumo de massa traz consigo a esperança de consumir e colocar como meta, não propriamente o indivíduo como cidadão, e sim como consumidor.

Conforme coloca Santos (1987), ao mesmo tempo em que se dá a expansão urbana se dá também uma expansão exponencial do consumo, suprimindo-se uma vontade difusa de estabelecer uma democracia real, pela transmutação do quase-cidadão em um consumidor sem defesa: o processo de descidadanização do país foi sistemático e brutal.

Neste sentido, o indivíduo negro é mais um consumidor do que um cidadão? Ou o fato do negro com alta renda não estar no condomínio representa maior resistência ao consumismo e a esse modelo de moradia? Assim ele seria mais cidadão do que consumidor? Conforme Santos (1987) coloca, no Brasil os indivíduos são mais consumidores do que cidadãos e lutam por esse direito.

O direito à moradia se confunde com o direito de ser proprietário, embora o direito à moradia devesse ser o direito a morar decentemente, e não necessariamente o de ser proprietário. O morar decentemente significa ter condições adequadas para habitar, mesmo que a residência seja alugada, por exemplo.

No reino da mercadoria, a casa própria não é uma necessidade, mas sim insere o indivíduo no circuito do consumo e da mercadoria, fetichizando o processo de compra e venda da casa.

No Brasil, há associações responsáveis pela defesa do consumidor, porém elas não atacam o consumo, pois esta não é a sua finalidade. Desta forma, o consumidor não é auxiliado de forma correta com as melhores informações, seja o melhor preço, a qualidade do produto etc. Os seus direitos não são respeitados. Assim, quando o indivíduo não é um cidadão por completo, é chamado por Santos (1987) de consumidor mais-que-perfeito.

Além dos direitos de cidadão temos os deveres também, os quais, segundo a ONU (Organização das Nações Unidas), são os seguintes: “ser o próprio fomentador da existência dos direitos de todos, ter responsabilidade em conjunto pela coletividade, cumprir as normas e proposta elaboradas e decididas coletivamente, fazer parte do

governo, direta ou indiretamente, ao votar, ao pressionar através dos movimentos sociais, ao participar de assembléias – no bairro, sindicato, partido ou escola”.

Contudo, se já não exigimos os nossos direitos como cidadãos, também não cumprimos com os deveres. Não se pensa mais no coletivo, a individualidade está cada vez mais exacerbada. O “progredir na sociedade de consumo é, freqüentemente, regredir na escala de valores”[...] (Santos, 1987, p. 76.)

A atuação política do cidadão, quando pensada numa escala maior - no estado ou no país, é muito pequena. Trazendo isto para uma escala menor, como o bairro ou o condomínio fechado, essa participação/integração é menor ainda ou quase nula.

Considerando as instituições pesquisadas: OAB (Ordem dos Advogados do Brasil), APCD (Associação Paulista de Cirurgiões-Dentistas), Hospital Santa Casa de Misericórdia, Sindicato dos Bancários, Sindicato dos Engenheiros, CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo), Universidades da cidade (Esalq, Unicamp, Unimep, Faculdade de Serviço Social e EEP (Escola de Engenharia de Piracicaba), Câmara de Vereadores do município, ACIPI (Associação Comercial e Industrial de Piracicaba), vemos que algumas têm profissionais negros ocupando cargos de destaque. São elas:

**QUADRO 3:** Instituições onde há profissionais negros.

<b>Instituições consultadas</b>	<b>Há profissionais negros/Quantos</b>	<b>Cargo Ocupado</b>
Acipi	01	Diretor
Santa Casa de Misericórdia	01	Diretor da UTI neonatal
Sindicato dos Bancários	06	Comissionado, Assistente Gerente, Caixa, Gerente de Conta, Escriturário
ESALQ	01	Prefeito do Campus
UNIMEP	02	Professores
UNICAMP	----	----
SERVIÇO SOCIAL	---	----
EEP	Não tem informação	----
Câmara dos Vereadores	02	Presidente da Câmara
APCD (Associação Paulista de	----	----

Cirurgiões-Dentistas)		
CREA(Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo)	Não tem informação	----
OAB(Ordem dos Advogados do Brasil)	Não tem informação	----
Sindicato dos Engenheiros	12 *	Engenheiros civis, mecânicos, agrimensor, florestal, e químico.

Fonte: pesquisa direta.

Organização: Miguel, Y.D.C., 2007.

\* Considerando os engenheiros civis, mecânicos, agrimensor, florestal e químico.

O que se verificou foi que, dos 25 profissionais encontrados, somente 2 moram em condomínio horizontal ou loteamento fechado. Entrevistamos ainda mais dois indivíduos negros que não estão nestas instituições, mas que se enquadram no perfil de “bem-sucedidos” e que não moram em condomínios horizontais e loteamentos fechados. Foi observado também que os indivíduos que residem nos condomínios horizontais e loteamentos fechados não são os mesmos que ocupam uma posição de destaque nas instituições pesquisadas.

Dos vinte e sete profissionais que foram encontrados, doze foram entrevistados, sendo que destes, dois moram no condomínio horizontal e no loteamento fechado.

A formação dos entrevistados é a seguinte: médico, advogados, bancários, engenheiros, professores universitários, presidente da Câmara de Vereadores.

Grande parte dos entrevistados está na faixa etária de 41 a 50 anos e 51 a 60 anos.

**QUADRO 4:** A faixa etária dos entrevistados.

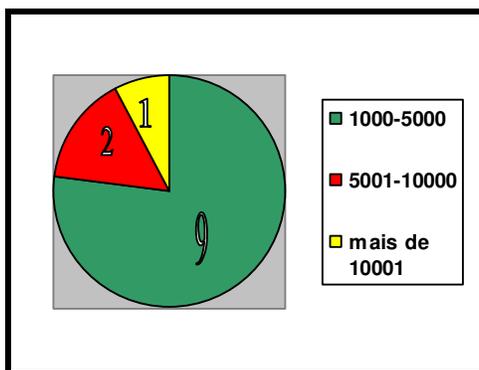
<b>Profissionais negros</b>	<b>Faixa etária</b>
01	20 a 30 anos
01	31 a 40 anos
05	41 a 50 anos

02	51 a 60 anos
03	Mais de 60 anos

Fonte: pesquisa direta

Organização: Miguel, Y.D.C., 2007.

Dos profissionais negros entrevistados, nove se enquadram na faixa salarial entre mil e cinco mil reais. Dois dos entrevistados estão na faixa entre cinco mil e um reais e dez mil reais, e somente um dos profissionais negros tem um salário mensal de mais de dez mil e um reais, como mostra o gráfico abaixo:



Fonte: pesquisa direta

**FIGURA 16:** Faixa salarial dos profissionais negros “bem-sucedidos”(em R\$)

Organização: MIGUEL, Y.D.C., 2007.

Quando perguntados sobre o tipo de moradia, constatamos que sete moram em casas, dois moram em condomínio horizontal e loteamento fechado, e somente três optaram por morar em apartamentos.

As residências se dividem por alguns bairros muito próximos à área central da cidade; somente um dos apartamentos está localizado no centro, ressalvando-se que tanto o condomínio horizontal como o loteamento não estão mais na área central.

Quando perguntados sobre o porquê de escolherem os seus tipos de moradias, os indivíduos que moram em casa responderam que sempre moraram em casa e preferem a casa ao apartamento:

*“Faz 45 anos que moro no mesmo bairro. Quando cheguei aqui em 1962, era um bairro só de negros e acabei ficando, aumentei a casa...” J. M, 55 anos.*

*“A casa é mais espaçosa, tem quintal. Quando eu quero fazer um churrasco é mais gostoso. No apartamento nada pode, qualquer festinha faz barulho, incomoda o vizinho...” T. A. S., 58 anos.*

A condição financeira é bastante relevante, pois em muitos casos foi o que fez os moradores optarem por uma determinada residência ou outra, especialmente no caso dos apartamentos.

*“Só comprei esse apartamento aqui no centro por causa do preço. Na época, nós tínhamos vendido um outro apartamento que deu pra dar a entrada nesse e depois fomos quitando o restante. E também é mais próximo de tudo pros meninos (os filhos)”*

*“Quanto à vizinhança, não temos muita amizade, porque percebemos que somos diferentes. Sei que se eu descer pra comprar um jornal, tenho que me arrumar, prender o cabelo, enquanto que se fosse em outro lugar não me preocuparia tanto com a aparência.” D.D., 48 anos.*

Os dez entrevistados que não moram em condomínios horizontais e loteamentos fechados foram indagados se tinham vontade de morar num destes dois tipos de moradia e a maior parte afirma que não moraria:

*“Não. Porque não se adaptaria ao padrão do condomínio. Nas festas de fim de ano se reúne aproximadamente 100 pessoas na minha casa, isso no condomínio não é admitido. As famílias negras são de fazer churrascos, festas e aí no condomínio não é permitido.” A.A.F., 49 anos.*

*“Não, porque a casa já é o que eu sempre desejei, não precisa ser num condomínio.” A.G., 55 anos.*

*“Não vejo atrativo nenhum no condomínio.” A.C.R., 50 anos.*

A porcentagem menor dos entrevistados respondeu que moraria, sim, em condomínios fechados. O motivo mais citado foi segurança, depois o conforto.

*“Sim(moraria), pela sensação de segurança que se tem no condomínio fechado.” M.M.M., 37 anos.*

*“Sim, quem não gostaria de morar em Alphaville, por exemplo”. J.M., 55 anos.*

*“Sim, seria interessante morar num condomínio fechado por causa da segurança que é maior e o conforto que uma casa oferece em relação ao apartamento.” T.A.S., 58 anos.*

Por esta fala, percebemos a imagem que é vendida do condomínio fechado: um espaço que a violência urbana não atinge, totalmente seguro. Os muros altos, as cercas elétricas e as câmeras vigiando todos os cantos transmitem a sensação de segurança, de um mundo onde estão apenas seus semelhantes, à parte da realidade social.

Como a segurança foi apontada como o fator principal e decisivo na preferência por residir em um condomínio fechado, observa-se que é uma vantagem que este tipo de moradia oferece. Então, perguntou-se quais são as vantagens e as desvantagens que esta moradia oferece. Como vantagens, foram mencionadas a segurança, a privacidade, a comodidade (conforto) e o status, por ser um local selecionado, privado.

Foi citada também a questão da individualidade como algo bom:

*“No condomínio a individualidade é maior. A.C.R., 50 anos.”*

Alguns acreditam que o condomínio é um espaço interessante para a criação dos filhos.

*“Dentro do condomínio a velocidade é controlada, o que não oferece tanto perigo para as crianças. Elas têm mais liberdade de brincar sem que nos preocupemos com acidentes.” V.R.N.A., 29 anos.*

É interessante observar que dois entrevistados não vêem nenhuma vantagem em morar no condomínio fechado, somente desvantagens. Ao mesmo tempo em que o espaço privado aparece como um aspecto positivo do condomínio, também é citado como algo ruim, pela falta de liberdade, que aparece como uma desvantagem.

A distância, pois os condomínios horizontais e os loteamentos fechados geralmente estão localizados nas periferias da cidade, junta-se à taxa de condomínio, vista também como um aspecto negativo, pois é considerada como tendo um valor muito alto, visto como um aluguel.

*“Eu moro próximo ao centro. O acesso às coisas é mais fácil.” M.M.M., 37 anos.*

*“A manutenção deste tipo de moradia é muito alta, gasta-se demais”. A.M.G., 67 anos.*

Um dos entrevistados que moram no condomínio horizontal apontou como desvantagem a discriminação sofrida na relação com a vizinhança. O que reside no loteamento fechado não vê nenhum aspecto negativo neste tipo de moradia.

*“Temos um grupo que joga futebol toda semana. E quando me mudei para o condomínio achei que teria esta relação com os vizinhos.” C.R.A.V., 42 anos.*

Um outro ponto levantado por uma das entrevistadas foi quanto aos padrões estabelecidos e seguidos pelos moradores e os visitantes.

*“Você não pode sair de um jeito simples, para ir na padaria é preciso arrumar o cabelo, colocar uma roupa.” D.D., 48 anos.*

E para finalizar as entrevistas, as pessoas foram indagadas a respeito da presença de famílias negras neste tipo de moradia. O que se pode constatar é que os que moram em apartamentos e mesmo a pessoa que mora em um dos loteamentos fechados não têm vizinhos negros.

*“Nós até torcemos para que venha pelo menos mais uma família negra morar aqui no prédio.” D.D., 48 anos.*

Quando perguntados se conheciam alguma família negra que reside em algum condomínio horizontal ou em algum loteamento fechado, todos responderam negativamente. Somente depois de um conversa de poucos minutos com a entrevistada é que ela soube, informada por nós, que um de seus colegas de trabalho morava num loteamento fechado.

Uma reflexão muito interessante feita por parte dos entrevistados foi sobre a presença dos negros neste tipo de habitação. As respostas mais freqüentes foram relacionadas às condições econômicas e à questão da ascensão social.

*“Acredito que tenha poucos negros nos condomínios fechados porque a condição financeira ainda é um obstáculo”. J.C., 52 anos.*

*“Pela questão econômica que o negro não está lá. A forma camuflada de segregação, são poucos que conseguem melhorar(ascender).” J.M., 55 anos.*

Algumas declarações foram muito interessantes:

*“Os negros não têm ascensão social e cidadã que são cerceadas pela classe dominante e os negros passam a acreditar que não têm o direito”. J.C.S., 67 anos.*

Quando se indagou se o fato do negro morar no condomínio fechado é uma forma de obter *status* e ter uma aceitação maior e melhor na sociedade, foram obtidas as seguintes respostas:

*“Não é lá (no condomínio fechado) que os negros vão reforçar a sua identidade. O condomínio é um lugar frio.”, D.D., 48 anos.*

*“Acho que os negros não vão mesmo para os condomínios (os que podem) porque não se adaptariam ao padrão oferecido.”, A.A.F., 49 anos.*

*“Para mim não dá status morar no condomínio fechado, mas para a sociedade dá. Ela te aceita mais fácil. É a mesma coisa que duas pessoas foram ao banco pedir*

*empréstimo, se ela fala que mora no Jardim Elite (bairro nobre) você olha de um jeito, mas se ela falar que mora no Bosques do Lenheiro (bairro periférico e violento), o olhar é diferente.” V.R.N.A., 29 anos.*

Alguns ainda comentaram a questão do *status*:

*“Eu quero ter status por causa de outras coisas, como um mestrado, um doutorado, e não por morar num condomínio fechado.” D.D., 48 anos.*

*“As pessoas têm que me respeitar pelo o que eu sou e não pelo o que tenho.” J.C.S., 67 anos.*

Alguns aspectos característicos da sociedade de consumo, como a padronização de comportamentos, se fizeram presentes nos discursos dos entrevistados. Os “atrativos” do condomínio fechado, como a segurança e a privacidade, também foram citados. Através das entrevistas, pôde-se ter um panorama das diferentes opiniões acerca do condomínio fechado e a presença do negro neste tipo de moradia.

Observa-se que os indivíduos entrevistados, embora tenham em comum a “cor da pele”, emitem opiniões bastante diferentes sobre a mesma questão, o que nos faz considerar que a questão do “estar incluído” ou “estar excluído” pode ir muito além da cor da pele, do poder aquisitivo, ou seja, pode indicar mais os valores embutidos pelas idéias, ideologias e culturas.

Os depoimentos descritos neste capítulo subsidiarão nossas análises do capítulo III, quando então, segundo o método regressivo-progressivo, será o momento do reencontro com o presente procurando elucidá-lo.

## Capítulo II

### **O PROCESSO DE CONDOMINIZAÇÃO E O CONSUMO DO ESPAÇO: uma análise regressiva.**

Seguindo a base metodológica adotada, neste capítulo será feita uma regressão histórica, com o intuito de compreender a origem do processo de condominização, contextualizando a situação espacial e social que deu início a tal processo.

Para uma maior compreensão do assunto, é preciso retornar à história da urbanização brasileira, contextualizando o processo nas metrópoles e nas cidades médias, uma vez que a condominização percorreu este caminho. Entende-se que é de fundamental relevância caracterizar como Piracicaba se inseriu no processo de urbanização.

Posteriormente, será feita a regressão aos marcos da história dos condomínios fechados, com o objetivo de apreender como se deu o seu surgimento e expansão em diversos países do mundo.

Sob o viés social, uma outra regressão se fará necessária. Desse modo, será feito um resgate da história da formação do povo brasileiro, atendo-se especialmente à história da população negra, numa escala primeiramente nacional e depois local, uma vez que a problemática desta pesquisa está relacionada com a questão racial. Através da busca dos marcos de transformação da situação dos negros e suas conquistas, buscar-se-á conhecer o passado para entender o presente. Entendemos que assim poderemos elucidar a presença e/ou a ausência da população negra piracicabana nos condomínios fechados.

#### **2.1 – Um breve histórico do processo de urbanização brasileira<sup>24</sup>**

Durante séculos, o Brasil foi um país agrícola, sendo considerado um arquipélago formado por subespaços que evoluíam segundo uma lógica própria. Estes

---

<sup>24</sup> Este item está baseado nas obras de Santos(1993) e Bonduki(1998).

subespaços tinham alguns pólos dinâmicos que estabeleciam uma relação de interdependência, conforme afirma Santos (1993).

No período colonial, havia alguns núcleos urbanos localizados majoritariamente no litoral, sede do poder político e religioso. Esse número aumentou com o avanço para o interior do país em busca de ouro.

Criaram-se vilas e pequenas cidades para amparar as atividades da agricultura de exportação, que permitiam o funcionamento do sistema. A economia não era dinâmica, pois a estrutura estabelecida restringia a expansão.

No século XVIII, a crise resultante do declínio da produção de cana-de-açúcar promoveu o crescimento da mineração, a qual deu um novo ânimo à economia da Colônia e causou um deslocamento maior em direção ao interior. Desse modo, o plantio da cana-de-açúcar se estabeleceu como atividade econômica na faixa litorânea e a mineração e pecuária no interior do país, o que ampliou as áreas de povoamento. Santos(1993).

A partir do século XVIII, a urbanização tomou uma dinâmica maior e a casa da cidade ganhou mais relevância para o fazendeiro ou senhor de engenho, que só retornava a sua propriedade rural em momentos necessários, como a fase de corte e moenda da cana.

A urbanização brasileira atingiu certa maturidade no século XIX. Como ressalta Santos((1993), nesta época houve uma urbanização da sociedade e a urbanização do território aconteceria somente um século depois.

Em 1872, somente três capitais tinham mais de cem mil habitantes: Rio de Janeiro, Salvador e Recife. Em 1890, São Paulo, Porto Alegre e Belém atingiram a casa dos cinquenta mil habitantes. Em 1900, São Paulo passou a ter aproximadamente 240 mil habitantes e a população urbana do país passou para 1.200.000 no mesmo período. (Santos, 1993)

Nesta época, a produção de café promoveu algumas mudanças na infra-estrutura da região, como a construção de estradas de ferro, melhoria dos portos e criação de meios de comunicação, o que conferiu maior fluidez a parte do território brasileiro. Contudo, a integração entre o espaço e o mercado era limitada a somente uma parcela do território nacional.

Essa nova dinâmica promoveu o desenvolvimento da industrialização e uma crescente urbanização. Santos (1993). O primeiro momento durou até 1930, quando as novas condições políticas e organizacionais permitiram que a industrialização ganhasse

novo impulso, vindo do poder público e do mercado interno. Este momento coincidiu com o movimento chamado de Higienismo, que nasceu no Rio de Janeiro sob a influência do francês Haussman. Tal movimento consistia na realização de obras viárias e de embelezamento. Essas intervenções geralmente implicavam na expulsão das populações pobres que habitavam o centro para a periferia, sem se preocupar em disponibilizar a elas moradias adequadas.

Nos anos seguintes, foram realizadas muitas intervenções na cidade, como abertura de grandes avenidas, construção de calçadões e embelezamento das áreas centrais, enquanto as favelas continuaram a crescer com a população deslocada.

Entre 1940 e 1950, iniciou-se uma nova fase, quando prevaleceu a industrialização como um processo complexo, com formação de um mercado nacional e expansão de consumo em formas diversas. Neste período, a urbanização se fez cada vez mais presente e ultrapassou barreiras regionais, ocorrendo então uma revolução demográfica. (BONDUKI, 1998).

Entre 1940 e 1980, ocorreu uma inversão do local de residência da população brasileira, o que provocou um aumento considerável na taxa de urbanização. No período entre 1960 e 1980, a população urbana conheceu um aumento espetacular, cerca de 50 milhões de habitantes vieram para as cidades (BONDUKI, 1998).

O processo efetivo de urbanização da sociedade e do território se deu aproximadamente na década 1970, depois de um período de urbanização social, territorialmente seletiva e espreada, segundo Santos (1993). Alcançou-se um novo patamar, quantitativa e qualitativamente.

A tabela 1 mostra o caminho da evolução da população urbana no Brasil, onde é possível observar um aumento significativo a partir de 1960, o qual se consolidou nas décadas seguintes.

**TABELA 1:** Evolução da população urbana brasileira no século XX:

<b>Anos</b>	<b>População urbana</b>	<b>Taxa de urbanização</b>	<b>População total</b>
1950	18.782.891	36,1%	51.994.397
1960	31.303.034	44,7%	70.070.457
1970	52.084.984	55,9%	93.139.027

1980	80.436.409	67, 5%	119.002.706
1991	110.990.099	75, 6%	146.825.475
2000	137.953.959	81, 3%	169.799.170

Fonte: IBGE, 2007. Adaptação feita pela autora, 2007.

Nos anos de 1970, aumentou o número de cidades com mais de vinte mil habitantes, cidades estas que, vinte anos antes, eram chamadas de cidade média. Então, devido ao crescimento dos núcleos urbanos e de suas populações, convencionou-se que as cidades médias teriam mais de cem mil habitantes. Neste momento, a urbanização ocorre de forma concentrada. Posteriormente, acontece um aumento considerável do número de cidades com mais de um milhão de habitantes, passando ao estágio de metropolização.

Segundo Santos (1993), a metrópole é formada por mais de um município, tendo um como município núcleo, com uma área maior que os demais e sendo alvo de programas especiais dirigidos por organismos regionais especialmente criados, que utilizam normas e recursos parcialmente federais.

Nesse momento, não somente as metrópoles, mas também as cidades médias receberam grandes contingentes de indivíduos pertencentes às camadas médias da sociedade, o que provocou a desmetropolização e assim o Brasil assistiu a dois processos concomitantes: o aumento populacional das metrópoles e das cidades médias.

Em 1960, o país tinha apenas duas metrópoles – São Paulo e Rio de Janeiro. Atualmente, as regiões metropolitanas são: Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba, Porto Alegre.

Essas regiões metropolitanas ganharam grande relevância por concentrarem população, pobreza e atividades relacionais modernas, promovendo a dispersão geográfica das camadas médias.

Por toda extensão e complexidade que uma metrópole apresenta, suas problemáticas ganham uma proporção muito maior e mais visível. A infra-estrutura é deficiente e equipamentos urbanos como saúde, saneamento básico, transporte e habitação são mais precários. Como consequência tem-se uma queda na qualidade de vida, o aumento do desemprego e do mercado informal, e principalmente da violência urbana.

A insegurança nas cidades, aliada à busca por maior qualidade de vida dentro do contexto da sociedade de consumo, onde o indivíduo é valorizado e aceito pelo que possui, deu origem ao condomínio fechado.

## 2.2 - A gênese da condominização

Segundo Rybczynski (*apud* SOBARZO MIÑO, 1999), as primeiras manifestações relacionadas ao condomínio fechado datam da segunda metade do século XIX, quando alguns subúrbios das cidades norte-americanas passaram a adotar algumas características dos condomínios atuais, como acesso controlado, cercas, ruas sendo propriedades particulares.

Segundo este mesmo autor, o condomínio fechado foi introduzido na América do Norte na segunda metade dos anos 1960, do século passado, e se desenvolveu rapidamente no Cinturão do Sol dos Estados Unidos, como uma alternativa de residências para aposentados.

O fenômeno da condominização, enquanto uma tendência, se faz presente em diversos países como: Estados Unidos, México, Colômbia, Argentina, Chile, Costa Rica, Venezuela, China, Inglaterra, França, Portugal, Espanha, Rússia, Turquia, Síria, Líbano, Arábia Saudita, África do Sul, Malásia, Filipinas e Indonésia<sup>25</sup>. Em todos eles é sempre visto, pelos usuários, como uma forma de estar juntos de seus semelhantes e protegidos das adversidades da cidade.

Conforme a avaliação feita por Lee (*apud* SOBARZO MIÑO, 1999), os condomínios fechados surgiram em Cingapura nos anos 1970 do século passado, a partir de uma política de governo que preconizava o uso mais intensivo do solo urbano. No começo dos anos 1980 Cingapura viveu um “boom” dos condomínios e atraiu investimentos externos, o que significou para muitos o abandono do projeto inicial do governo para dar surgimento a projetos luxuosos com piscinas, quadras de squash e tênis, área de jogos para as crianças, segurança 24 horas, club-house, minimercado.

O referido autor considera o condomínio positivo porque aumenta a densidade de ocupação do solo e também a disponibilidade de áreas verdes e espaços abertos, mas mostra dificuldades de conservação e administração.

---

<sup>25</sup> Informações obtidas em Ferreira et al. (2001).

Já o Canadá, num primeiro momento, esses empreendimentos imobiliários foram destinados a famílias de baixa renda, e somente a partir dos anos 1970 é que eles passaram a abranger um maior número de canadenses.

Salgueiro (*apud* SOBARZO MIÑO, 1999) entende, após analisar o caso de Lisboa, o condomínio como um novo produto imobiliário que se explica pela importância que atualmente têm os investimentos imobiliários na valorização do capital.

Na França, segundo Ferreira et al. (2001), os condomínios fechados surgiram há várias décadas, sobretudo os empreendimentos destinados ao lazer no Sul do país. A partir de 1990, empresas imobiliárias especializadas se voltaram para os condomínios residenciais – entendidos como os condomínios horizontais – e de apartamentos localizados em outras localidades que não a região Sul, como Provença, Lavandou e Camargue.

Os condomínios fechados na Espanha surgiram a partir de 1980, sobretudo nas áreas turísticas do Sul, onde o foco eram os empreendimentos de lazer e casas de veraneio para turistas espanhóis e estrangeiros. Na década seguinte, os *barrios cerrados* se instalaram maciçamente nas proximidades de Madri, onde o foco não é mais as casas de veraneio, mas sim a ocupação dos condomínios fechados para a moradia (FERREIRA, 2001).

A existência de enclaves residenciais na Rússia data da década de 50 do século XX. Alguns enclaves estavam localizados nos bairros das elites políticas, fortemente ocupados por funcionários do regime soviético, e outros eram destinados ao lazer. Estes desapareceram no final dos anos 80, com a queda do regime soviético. Em 1990, reapareceram os espaços residenciais fechados, sob a forma de condomínios, que se concentraram nos arredores de Moscou e Kiev (FERREIRA, 2001).

Na Arábia Saudita, os condomínios fechados datam dos anos de 1970. Foram construídos com a função de alojar, de forma segregada, os ocidentais e as respectivas famílias, contratados pelas companhias petrolíferas, empresas locais ou mesmo pelo Estado.

Na Malásia, a expansão do condomínio fechado se deu principalmente nos anos 1990, atrelada à consolidação do país como destino turístico no mercado mundial. Estes empreendimentos são tanto de lazer como residenciais, destinados à comunidade estrangeira radicada ou de férias. (FERREIRA, 2001)

Segundo Ferreira (2001), a expansão de condomínios fechados na Indonésia ocorreu na segunda metade dos anos 1980, e na sua maioria tinha como público alvo as classes médias de origem chinesa ligadas ao comércio e à indústria.

Na África do Sul, após o término do *apartheid*, o país passou por diversas transformações políticas e econômicas, que aconteceram juntamente com um aumento da criminalidade, aumentando os níveis de insegurança da população, o que contribuiu de forma considerável para a expansão dos condomínios fechados. Estes são destinados às classes média-alta e alta de origem branca, mas também a indivíduos negros oriundos de cargos administrativos ou de empresas internacionais e nacionais, relacionadas com novas tecnologias ou indústrias. Contudo, ainda há desigualdades no rendimento entre um indivíduo branco e um negro (FERREIRA, 2001).

Segundo Ferreira et al. (2001), a região de maior concentração de condomínios fechados na África do Sul é na área de Johannesburg, onde se encontram as “walled communities” ou “security villages”, que são aldeamentos de moradias ou apartamentos com piscinas e campos de tênis.

Nos arredores de Istambul, na Turquia, há uma grande concentração de condomínios fechados que surgiram na década de 1990. Estes se fazem presentes também na costa sul – área preferida pela elite para residência de férias e lazer (FERREIRA, 2001).

No Egito, os condomínios fechados surgiram na década de 1980, na costa mediterrânea, no noroeste do país, com mais de 200 empreendimentos (entre apartamentos e casas). Na segunda metade dos anos 1990, os condomínios fechados proliferaram nas proximidades do Cairo e nos últimos anos expandiram-se ao longo da costa do Mar Vermelho e nas praias do Sinai. (FERREIRA, 2001).

O que se pode observar é que a condominização se iniciou na década de 1960 na América do Norte, especificamente nos Estados Unidos e que nas décadas seguintes este tipo de moradia se expandiu por outros países com valores e culturas diferentes, contudo a segregação sempre ocorreu. O condomínio fechado serviu para separar determinadas camadas de outras, seja estrangeiros na Arábia Saudita ou os brancos e negros na África do Sul.

A seguir, faremos a exposição de alguns condomínios fechados existentes em países da América Latina e nos Estados Unidos, com o objetivo de compreender como se comporta tal fenômeno em outros países.

## 2.2.1 – O condomínio em escala mundial

### Nos Estados Unidos

Estudos feitos sobre os condomínios fechados, neste país, apontam três vertentes para o surgimento e a expansão deste tipo de moradia. Um deles é que as cidades hoje são planejadas, heterogêneas, cosmopolitas e multiculturais, onde os valores referentes à comunidade, às tradições, ao poder local, à religião estão muito frágeis e isto provoca uma sensação de medo, segundo Davis e Flusty (*apud* ENRÍQUEZ, 2007). Já para Low e Blakely (*apud* ENRÍQUEZ, 2007), além do medo, o prestígio social proporcionado ao morador do condomínio fechado é um fator de grande relevância para o aumento destes empreendimentos imobiliários. McKenzie e Kohn consideram os condomínios fechados o resultado das políticas imobiliárias seguidas nos Estados Unidos nos últimos anos, acompanhado do aumento do poder político representado pelas associações de proprietários.

Davis(1990) e Flusty (1995) ( *apud* ENRÍQUEZ, 2007) estudaram este fenômeno em Los Angeles, Califórnia, uma cidade que enfrentou um crescimento vertiginoso e um aumento populacional considerável, além da presença de diversos grupos étnicos e a distribuição desigual da renda entre os mesmos. Estas questões geram o medo que, segundo estes autores, incentiva a separação cada vez maior entre os que podem pagar pela segurança e tranquilidade e os que não podem. Los Angeles chama a atenção por ser a cidade do estado da Califórnia que mais tem condomínios fechados e também o maior índice de violência.

Flusty (1995, *apud* ENRÍQUEZ, 2007) estudou a paisagem urbana e os desenhos característicos de uma arquitetura de segurança com tecnologia de vigilância e segurança privada. A preocupação em vigiar os espaços e as pessoas é relativamente recente nas cidades contemporâneas. Este autor associou a insegurança e o medo dos cidadãos à presença dos imigrantes hispânicos e orientais, aliada às altas taxas de delito e a comentários da mídia sobre a violência.

Low (2000, *apud* ENRÍQUEZ, 2007) é uma autora que também estudou os condomínios e acredita que o medo é uma importante justificativa para a expansão dos mesmos. O discurso da insegurança urbana promove o desenvolvimento deste tipo de

empreendimento e suscita nos norte-americanos o desejo de morar em um condomínio fechado.

A segurança, a homogeneidade e a vivência em comunidade, pretendidas pelas camadas médias e altas da sociedade norte-americana, fazem com que elas saiam das cidades e prefiram se estabelecer nos subúrbios, com medo de grupos raciais não brancos.

Low (*apud* ENRÍQUEZ, 2007) colocou que, certamente, este fenômeno cria novas formas de exclusão e segregação social e ressalta as diferentes sociais já existentes. Low ainda coloca que os muros, os seguranças e as câmeras que fazem parte do sistema de segurança de um condomínio fechado contradizem os valores norte-americanos e ameaçam as práticas sociais que garantem o acesso aos espaços públicos e ameaçam a tolerância entre os grupos sociais e raciais.

Blakely (1997, *apud* ENRÍQUEZ, 2007), que é um dos pioneiros no estudo dos condomínios fechados nos Estados Unidos, tem uma visão de que estes empreendimentos imobiliários colocam em xeque os valores norte-americanos por excelência, como o sentido de comunidade e a justiça, baseado nas diferentes étnicas e nas desigualdades econômicas, assim como coloca Low.

Por outro lado, Blakely pensa que o condomínio é um processo perverso, porém necessário, pois acredita que o poder público não é eficaz na oferta de segurança e proteção dos cidadãos e as cidades norte-americanas, devido a sua complexidade e conflitos, tornam-se um lugar pouco seguro para se viver.

Essa tendência se expandiu, segundo este autor, nos anos de 1980, concentrando-se basicamente nos estados do sul do país.

Para McKenzie (1995, *apud* ENRÍQUEZ, 2007), a leitura feita dos condomínios fechados é referente ao crescente poder dos agentes imobiliários. Os conjuntos habitacionais são a expressão mais clara do processo de privatização do espaço público, que caracteriza as cidades norte-americanas, cujos governos locais cedem poder político e social a favor das Common Interest Development (CID). As CIDs são empreendimentos imobiliários onde a propriedade é socialmente compartilhada pelos residentes, não somente as áreas comuns e equipamentos coletivos, mas também as regulamentações que regem as habitações individuais. Estas associações de proprietários administram todos os assuntos relacionados com o cotidiano.

Kohn (2004, *apud* ENRÍQUEZ, 2007) considera que a vida pública nas cidades norte-americanas está sendo sufocada pelo governo privado dos complexos imobiliários

e das CIDs. Para a autora, são três as propriedades que caracterizam o espaço público: posição, acessibilidade e subjetividade. Estas vêm sendo ameaçadas devido a sua privatização, que exclui uns e inclui outros.

Enríquez (2007) fez uma revisão bibliográfica sobre os condomínios fechados nos Estados Unidos e na América Latina, onde constatou que os estudos mais recentes enfatizam os condomínios fechados nas cidades latino-americanas de Buenos Aires, Santiago, São Paulo, Caracas, Lima, Cidade do México e Guadalajara. Os estudos mostram que os condomínios fechados estão nas regiões metropolitanas, alguns casos em cidades médias e pequenas dos referidos países.

A seguir, discorreremos sobre alguns casos de condominização em países latino americanos.

### **Argentina**

Svampa (2001, *apud* ROITMAN, 2003) tem estudado o processo de condominização em Buenos Aires, onde ocorre um crescente processo de segregação espacial, expresso no explosivo aumento dos condomínios fechados que se concentram especialmente na porção norte.

Na Argentina, os condomínios têm sido nomeados de diversas maneiras, como "barrios cerrados", "urbanizaciones privadas" e "countries" , todos referindo-se a conjuntos de moradias que comportam espaços comuns, cujo acesso é controlado e vigiado permanentemente.

A periferia de Buenos Aires tem sofrido grandes transformações devido à instalação de "urbanizaciones cerradas" e "country club". Estes últimos são áreas classificadas como não urbanizadas e utilizadas para práticas esportivas como golfe, tênis e equitação. Já as "urbanizaciones cerradas" são moradias individuais amplas e com desenhos exclusivos, que em seu conjunto estão separadas fisicamente do tecido urbano por dispositivos de segurança.

Nos últimos anos, os condomínios fechados têm se multiplicado nos países latino-americanos, principalmente nas regiões metropolitanas argentinas, como Córdoba, Rosário e Mendoza.

No final da década de 1990, a região metropolitana de Mendoza, vivenciou o aumento destes complexos urbanos e hoje já conta com aproximadamente cinquenta condomínios fechados, destinados às camadas média e média-alta.

Nordelta é o maior empreendimento imobiliário de Buenos Aires. Uma cidade privada que – quando terminada – terá 80.000 mil habitantes e todos os serviços urbanos, formada por um conjunto de vinte condomínios fechados. Este empreendimento imobiliário tem suas próprias escolas e centros de educação, centros médicos e culturais, áreas comerciais (hipermercados e shopping center). (JANOSCHKA, 2003).

Até os anos noventa, as “urbanizaciones cerradas” ocorreram em pequenas parcelas no chamado Acesso Norte, contudo os clientes não gostavam porque a distância entre os condomínios fechados e o centro da cidade era de vinte e cinco quilômetros, o que conotava uma expansão periurbana. No entanto, entre 1995 e 1998, os condomínios fechados se transformaram em um fenômeno de massa. Mais de noventa por cento de todos os estabelecimentos novos se estabeleceram no Acesso Norte, que se expandiu para as regiões oeste e sul. Apesar da recessão, depois de 1998 o número de condomínios fechados novos saltou de trinta por ano para cinquenta. Desde 2001 há uma sobre oferta devido à crise e o volume de transações diminuiu consideravelmente. Nos últimos meses observou-se um aumento nas vendas, mas, devido à sobre oferta, caiu fortemente o preço dos terrenos.

Um fator de grande relevância, que justifica a expansão dos condomínios fechados, citado por diversos estudiosos do assunto, é o aumento da violência urbana. Segundo Roitman (2003), a Argentina tem enfrentado o mesmo problema e Mendoza, particularmente, apresenta altos índices de violência.

## **Chile**

Segundo Hidalgo *et al.*(2003), as principais áreas urbanas do Chile têm passado por grandes transformações nestes últimos anos, devido ao desenvolvimento econômico ocorrido no país, expresso no crescimento e na distribuição espacial da população.

A moradia também passa por mudanças, principalmente na sua produção. Neste país, os condomínios fechados se expandiram nas regiões metropolitanas e nas cidades médias, principalmente a partir dos anos 80 do século XX.

Segundo Meyer e Bähr (2001, apud BORSODORF, 2002), os condomínios fechados em Santiago do Chile estão distribuídos por todo o perímetro urbano. Esta distribuição não segue a estrutura tradicional de diferenciação sócio-econômica em bairros ricos e pobres, ao contrário, encontram-se até condomínios de luxo em bairros pobres.

Em Santiago existem dois condomínios fechados que são denominados de condomínios ideológicos: A Comunidad El Aromo e a Comunidad Ecológica de Peñalolén Alto.

O primeiro foi construído em 1987, quando sete famílias se uniram para comprar um terreno, que foi entregue ao arquiteto Castillo Velasco para um planejamento. Castillo já tinha experiência de ter construído uma comunidade em 1974, destinada aos opositores do governo militar. A Comunidad El Aromo é composta por professores, empresários, engenheiros, músicos, filósofos, arquitetos e artistas plásticos, que na sua maioria falam, pelo menos, um idioma estrangeiro.

A Comunidad Ecológica de Peñalolén Alto é um bairro ecológico instalado em 1984, quando 20 amigos compraram um terreno de 100 hectares em Peñalolén, na periferia de Santiago.

Atualmente, moram 200 famílias no condomínio. A permissão para residir na Comunidad Ecológica é dada através de recomendações. Todas as casas são construídas com materiais recicláveis e as árvores são cuidadosamente preservadas.

Há uma inversão nas funções da periferia, pois historicamente esta tendia a ser monofuncional, predominantemente reservada a moradias, o que, segundo Hidalgo *et. al.*, promovia um alto nível de segregação sócio-espacial, e hoje a periferia assume uma multifuncionalidade, que abarca variados usos do solo urbano santiaguino.

## **México**

No México, o fenômeno das “urbanizaciones cerradas” está relacionado com as assimetrias sociais e econômicas. Problemas como pobreza, violência urbana, assentamentos precários, infra-estrutura e equipamentos deficientes apontam para uma conformação urbana onde as desigualdades e baixa qualidade de vida são comuns. E, como cita Enríquez (2007, p. 03) “[...]en ese contexto es donde los fraccionamientos cerrados surgen como islas urbanas que se sustraen a la precariedad social y económica para definirse como seguros, exclusivos, confortables y asegurantes de un estilo de vida.”

Os condomínios fechados são conhecidos como "urbanizaciones cerradas" ou "cotos cerrados". Na Cidade do México, as “urbanizaciones cerradas” têm se difundido por distintos pontos da cidade. Estão presentes em zonas rurais habitadas por camponeses e setores populares, em bairros históricos mais prestigiados, mas também

em zonas deterioradas que têm sido revitalizadas e mantidas nos novos projetos comerciais e de serviços.

A região metropolitana de Toluca e a cidade de Puebla enfrentam a expansão dos condomínios fechados por setores, com grande infra-estrutura entre áreas deficientes e com baixa qualidade de vida.

Guadalajara é uma cidade mexicana onde se nota a presença de condomínios fechados, cuja construção está vinculada à chegada de profissionais norte-americanos e europeus contratados por companhias transnacionais instaladas na cidade.

Toluca é a capital do estado do México e está conurbada à cidade do México. Seu crescimento se deu, segundo Rodríguez e Nollá (2003), devido ao prolongamento das áreas residenciais da elite desta cidade e também pelo desenvolvimento autônomo dos espaços de qualidade para as camadas de alta renda mexicana. Como em todos os países onde se instalam os condomínios fechados, o México também sente as conseqüências da condominização, como a segregação sócio-espacial e o isolamento em ilhas de elites em meio a um mar de deficiências de infra-estrutura.

Países como Equador, Peru e Venezuela não apresentam muitos dados, pois a pesquisa científica acerca do assunto ainda é incipiente. O que se pode afirmar, segundo Rodríguez Chumillas (2004) é que em Quito, Lima e Maracaibo há uma concentração na periferia metropolitana e uma preferência pelos dois tipos de condomínio, ressaltando que quanto mais se expande o condomínio, maior é a diversidade morfológica das edificações.

Borsdorf (2002) coloca que, tanto Quito como Lima assistiram ao aumento dos condomínios fechados como uma das conseqüências da globalização. Contudo, cada uma dessas cidades apresenta particularidades que muito influenciaram na expansão dos condomínios. No caso de Quito, foi o terrorismo do Sendero Luminoso e a insegurança que desencadearam a procura por residências muradas; já em Lima, os problemas econômicos no governo de Abdala, aliados ao empobrecimento da população e conseqüente aumento da criminalidade.

### **2.2.2 – A condominização no Brasil**

O primeiro condomínio horizontal fechado de São Paulo, que na verdade é um loteamento fechado, foi o Alphaville, lançado em 1974 nos municípios de Barueri e Santana, a cerca de 30 km da região dos Jardins (TEIXEIRA, 2005).

A implantação deste impulsionou a construção de condomínios fechados nas regiões oeste e sudoeste da Grande São Paulo, nos municípios vizinhos à cidade e seguindo as rodovias Castelo Branco e Raposo Tavares.

Alphaville, atualmente, é considerado o maior condomínio fechado do Brasil. Segue o modelo das *edge cities* norte-americanas, ou seja, reúne residências, serviços e empregos, como numa mini-cidade.

Segundo Caldeira (2000), os condomínios fechados começaram a ser construídos nos anos de 1970, durante o *boom* do mercado imobiliário e do financiamento estatal. Em 1973, foi construído o primeiro condomínio vertical fechado na zona oeste paulistana, chamado de Ilha do Sul. Três anos mais tarde, foi inaugurado o “Portal do Morumbi”, um conjunto de 16 prédios de 25 andares, metade com quatro dormitórios e outra metade com três, abrigando 3.500 moradores.

Na década de 1980, concentrou-se no bairro do Morumbi a maioria dos lançamentos de empreendimentos verticais. Estes se destinavam às camadas mais abastadas, sendo eles condomínios murados de altos edifícios de apartamentos, equipados com instalações esportivas, áreas de lazer e de serviços, de uso exclusivo dos moradores (CALDEIRA, 2000).

Contudo, este tipo de moradia se disseminou rapidamente e passou a se destinar também à população de menor renda. Estes condomínios verticais têm áreas menores e menos equipadas e, portanto, são menos sofisticados.

Na década de 1980, os condomínios horizontais tiveram um “*boom*” e, desde então, seu número só vem crescendo. Uma prova disso são os dados de Zakabi (2002), que constatou que em São Paulo existiam 300 condomínios horizontais fechados; em Curitiba eram 176; Goiânia, que em 1997 não tinha nenhum, em 2002 possuía 10, e em Manaus também eram 10. As estimativas do geógrafo Paulo Roberto Moraes previam que, cinco anos mais tarde, a população das grandes cidades diminuiria e a dos condomínios suburbanos dobraria.

Nos últimos anos, têm surgido trabalhos sobre o processo de condominização em cidades médias brasileiras. Podem-se citar aqui os trabalhos de Ramires & Soares(2002) sobre a condominização em cidades médias, tomando como estudo de caso a cidade de Uberlândia.

Ainda sobre os estudos de cidades médias, destacamos os trabalhos de Carmo (2006), que tratou do processo de produção e reprodução da cidade, pautada na abordagem do consumo *do e no* espaço, e teve como foco de investigação as ações do

poder público, dos moradores e dos donos de capitais na forma de planejar a cidade. Barbosa (2007) desenvolveu um trabalho sobre o processo de produção e consumo do espaço urbano de uma cidade média paulista, Limeira, sob a ótica da instalação dos condomínios fechados ou “Enclaves Residências Fortificados”. Vieira (2006) estudou o processo de segregação sócio-espacial em Rio Claro-SP, tendo como base o aumento dos condomínios fechados nesta cidade.

Em 1970, começou a produção de loteamentos fechados em Uberlândia, com a implantação de chácaras e sítios de lazer localizados em bairros afastados das áreas centrais. Com o passar do tempo, muitos destes loteamentos fechados se transformaram em loteamentos de luxo, tornando-se a moradia principal de seus proprietários. Segundo Ramires e Soares (2002), esta cidade conta com 10 condomínios horizontais fechados que datam da década de 1980, localizados preferencialmente na zona Sul. São eles: Villagio Colina, Vila do Sol, Morada do Sol, Guanambi, Gávea Hill I e II, Minas Gerais, Jardim Holanda, Aldeia do Sul, Casa Inglesa I e Oscarina Cunha.

Spósito (2002) estudou a expansão dos condomínios horizontais fechados em Sorocaba-SP, uma cidade média, que nos últimos anos passou por um processo de crescimento urbano muito intenso e se constituiu numa aglomeração urbana que agregou os municípios de Alumínio, Iperó, Itu, Mairinque, Salto, Salto de Pirapora, São Roque, Sorocaba e Votorantim.

Devido a sua expansão e à proximidade com a metrópole paulista, houve um crescimento na demanda por moradia, o que resultou no aumento do número de loteamentos entre 1981 e 2000. Segundo a pesquisa, Sorocaba tem 19 loteamentos fechados, que se concentram nitidamente em duas áreas: no sentido sul – sudoeste ao longo da rodovia Raposo Tavares ou nas vias de fácil acesso a ela; e a noroeste, em direção à Rodovia Castelo Branco, no eixo rodoviário que liga Sorocaba a Itu.

Sobarzo Miño(2002) estudou a cidade média de Presidente Prudente - SP, que conheceu a expansão dos condomínios fechados em meados da década de 1970, com a construção do Condomínio Jardim Morumbi, o primeiro. Nos anos seguintes foram construindo mais e, até a finalização da pesquisa de Sobarzo Miño (1999), Presidente Prudente tinha 5 condomínios horizontais fechados, fato este que configura uma grande transformação numa cidade de 180 mil habitantes.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Segundo dados do Censo 2000.

### 2.3 – A urbanização em Piracicaba<sup>27</sup>

O povoamento de Piracicaba ganhou impulso e se desenvolveu com a implantação do cultivo da cana-de-açúcar, no século XVIII. Foi a atividade agrícola e o aumento do número de engenhos que deram bases mais sólidas à consolidação da cidade.

Sampaio (1973) coloca que a primeira indústria piracicabana floresceu devido à cana, com os engenhos de açúcar e aguardente, e que a mesma marcou essencialmente todo o processo de evolução industrial.

Piracicaba, que na época se chamava Vila Nova da Constituição, destacou-se na produção de açúcar, o que a colocou como um dos núcleos mais prósperos da província. Segundo Pompermayer (1998), em 1817 eram 34 engenhos na cidade, passando para 78 em 1836. Neste mesmo período, a produção de café ganhava destaque no Brasil e, conseqüentemente, na província de São Paulo. Algumas cidades como Rio Claro e Limeira tiveram um considerável desenvolvimento por conta da produção cafeeira, fato esse que não ocorreu em Vila Nova (antigo nome de Piracicaba).

A cidade mantinha o cultivo da cana e a produção de açúcar ainda muito ativa, sobressaindo-se ao cultivo do café. Nas últimas décadas do século XIX, o governo implantou uma política de modernização dos engenhos de açúcar, o que resultou na instalação do grande Engenho Central em Piracicaba.

O café, porém, contribuiu de forma considerável na construção da infra-estrutura viária. Além também da ferrovia, que era de fundamental importância para o escoamento do café, havia as linhas de bondes, que ligavam os principais bairros da cidade.

Nesta época, vieram os primeiros grupos de imigrantes alemães e suíços para trabalhar em fazendas do município de Piracicaba e região. Contudo, a grande maioria não se adaptou ao trabalho na fazenda e transferiu-se para a cidade em busca de emprego. Muitos exerceram os ofícios que já tinham em seu país natal: marcenaria, carpintaria, relojoaria; e outros ocuparam cargos públicos.

Assim, o contingente populacional da cidade foi aumentando e com isso o Poder Público começou a se preocupar com os problemas resultantes da urbanização, como

---

<sup>27</sup> Este item é baseado nas obras de Pompermayer (1998).

falta de saneamento básico, o que auxiliava na proliferação de doenças, além das precárias condições de saúde.

Em 1856, Vila Nova da Constituição foi elevada à categoria de cidade com o mesmo nome. A partir desta data, a cidade passou por diversas mudanças: foi construído o primeiro colégio para jovens, o Piracicabano, quando uma imigrante norte-americana iniciou aulas para os filhos dos imigrantes vindos para a região de Piracicaba (POMPERMAYER, 1998).

Em 1867, foi realizado o primeiro emplacamento de casas e logradouros públicos, devido ao aumento das moradias. Foi feito o primeiro calçamento de rua em 1869, com o intuito de melhorar o leito das ruas (POMPERMAYER, 1998).

Entre 186 e 1870 houve um surto de produção de algodão no Brasil, motivado pela crise da produção nos Estados Unidos. Em São Paulo, o plantio se concentrou em áreas da Depressão Periférica, onde o café ainda não tinha chegado (POMPERMAYER, 1998).

Os agricultores de Constituição seguiram o caminho da província e iniciaram o cultivo do algodão. Contudo, foi um ciclo curto, mas que deixou sua marca na cidade: a fábrica de tecidos Santa Francisca, que chegou até meados do século XX sob a forma de uma grande empresa, a Cia. Agrícola e Industrial Boyes.

A urbanização na cidade de Constituição, no século XIX, foi lenta, ordenada e proporcional ao desenvolvimento econômico da cidade, pautado nas usinas, na função escolar e na produção agrícola, como coloca Sampaio (1973).

Em 1877, a cidade de Constituição, por lei, voltou a ter seu antigo nome, Piracicaba. Nesta época, a cidade possuía uma população urbana de 5 mil habitantes e uma população rural bastante expressiva, contando ainda com aproximadamente 5 400 escravos, sendo o terceiro município em população escrava do estado. O café era tido como a principal riqueza. Os produtos resultantes do processamento da cana-de-açúcar procediam de 25 engenhos.

Daí por diante, a cidade se desenvolveu com a construção da estrada de ferro Ituana, além da implantação da primeira grande unidade açucareira paulista, o Engenho Central.

Concomitantemente, iniciou-se o serviço de recolhimento do lixo e a instalação da luz elétrica, que lhe rendeu o título de pioneira no Brasil. Houve uma preocupação com a arborização das praças e vias públicas.

Na década de 1880, foi construído o Mercado Municipal e o hospital Santa Casa de Misericórdia.

Em 1894, Piracicaba já contava com três igrejas, um engenho central, uma fábrica de tecidos e três de cerveja; um teatro, um banco, três colégios, diversas escolas e dois jornais. Por toda essa estrutura física e o contingente populacional, a cidade ganhou destaque no estado de São Paulo.

E assim entrou no século XX com alto grau de desenvolvimento. Segundo Perecin 1989, apud POMPERMAYER, 1998, p.138), Piracicaba era uma “cidade culta e civilizada, fazendo jus às mais lisonjeiras impressões dos visitantes. [...]”

Contudo, a expansão urbana se deu de forma variada, num ritmo constante, dependente de múltiplos fatores. No começo do século XX, alguns bairros ainda tinham aspecto rural, possuíam terrenos cercados de pau-a-pique, ruas que no período chuvoso ficavam enlameadas e na seca levantavam nuvens de poeira.

Nos primeiros anos da década de 1910, aumentou consideravelmente o número de automóveis, que substituíram os carros de tração animal. Proliferaram-se os carros de aluguel e as jardineiras, o que promoveu grandes modificações na paisagem urbana.

Notou-se também, no começo do século XX, um crescimento populacional considerável, pois muitos imigrantes chegaram à cidade, principalmente os portugueses, espanhóis e italianos, além dos árabes e, posteriormente, os japoneses.

A partir da década de 1960, decorrente do êxodo rural, ocorreu a vinda de muitos migrantes atraídos pela oportunidade de emprego nas indústrias multinacionais que se instalaram no distrito industrial, sendo elas: Philips S.A., White Martins S.A. e Caterpillar S.A. A maior parte deles era oriunda do Estado de Minas Gerais. Tinham também migrantes do estado do Paraná, do Norte e do Nordeste.

Com isso, iniciaram-se os problemas, porque não havia infra-estrutura suficiente para acolher os novos habitantes. O déficit habitacional aumentou bastante e ocorreu a expansão da periferia.

A vinda dos migrantes para Piracicaba gerou a expansão da periferia nas direções dos bairros Piracicamirim, Santa Terezinha e Paulicéia, que são pobres e os que mais se desenvolveram. A vinda de grandes indústrias e a implantação do Distrito Industrial (Unileste) contribuiu para a explosão imobiliária na cidade.

Os loteamentos sofreram um *boom* sob o interesse da iniciativa privada, pois havia um mercado vasto onde a demanda era grande e a oferta até então, não era suficiente. Na década de 1970, num período de 4 anos os núcleos de favela subiram de

13 para 22, mostram que o número de residências não atendia a população que aumentava cada vez mais.

A construção dos conjuntos habitacionais atendia à população acima de 5 salários mínimos, na maioria das vezes, a qual era financiada pelo SFH(Sistema Financeiro Habitacional).

A favelização foi se espalhando mesmo depois da construção dos loteamentos destinados às populações carentes. Há aproximadamente 10 anos, os núcleos onde se concentravam as favelas eram os bairros Algodal, Santa Rosa, Santa Terezinha, Vila Fátima, Vila Industrial, Vila Rezende e Vila Sonia. Todos estes bairros estão localizados na região Sul que, segundo os dados do IBGE apresentados na figura 15, não é a região mais pobre da cidade e também não tem nenhum condomínio fechado de alto padrão.<sup>28</sup>

A segunda região mais concentrada abrange os seguintes bairros: Jaraguá, Jardim Planalto, São Jorge, Vila Cristina e Jardim Itapuã. Estes apresentam, segundo os dados do IBGE, maior concentração da população negra e de menor renda (até 1 salário mínimo), e não coincidem com as áreas de instalação dos condomínios fechados.

Assim, Piracicaba cresceu enfrentando seus problemas decorrentes do crescimento e do desenvolvimento de espaço urbano com todas as suas contradições. Uma data importante para o processo de condominização em Piracicaba foi a década de 1990, quando ocorre uma explosão destes empreendimentos e ao mesmo tempo na outra ponta do iceberg, um aumento dos núcleos de favelas.

## **2.4 – A história do negro no Brasil**

Conforme afirmam Gomes e Ferreira(2006), a chegada dos negros africanos ao Brasil data da segunda metade do século XVI. Neste período, estima-se que aproximadamente 50 mil negros tenham desembarcado na costa brasileira. Cem anos mais tarde, esse número subiu para 560 mil negros, passando para 1.400.000 no século XVIII e chegando a 2 milhões no século XIX período que antecede a abolição da escravatura. Isto contabiliza aproximadamente 4 milhões de negros africanos, o que representou 40 % de todo o contingente desembarcado nas Américas.

---

<sup>28</sup> Retornaremos a esta discussão no capítulo III.

Tal fato demonstra que a presença do negro africano no Brasil foi relevante para a construção de uma nação, uma vez que o contingente populacional era muito grande. Um único país, o Brasil, recebeu quase metade dos negros que vieram para o continente americano.

Os africanos foram enviados para diferentes regiões do país, desde o Rio Grande do Sul até a Amazônia, passando pelas áreas de criação de gado no Sergipe, lavouras de fumo na Bahia e regiões mineradoras em Goiás e Mato Grosso. Transportavam produtos do sertão do Grão-Pará e alcançaram a região do Rio Negro, na qual encontraram negros trabalhando junto com índios.

Na primeira metade do século XIX, surgiram as primeiras propostas em relação à libertação dos escravos, pois esta era de fundamental importância para o aumento e o progresso da população brasileira. Os intelectuais da época acreditavam que o povo brasileiro deveria ser composto pelos imigrantes europeus, índios e pobres, e que os negros deveriam voltar à África, como mostra esta fala:

Será desses entes sem cultura e civilização que o Brasil espera aumentar e fazer progredir sua população? Não: o Brasil não quer o aumento e progresso de sua população proveniente desses infelizes habitantes d'África. Sim, vão outra vez filhos habitar as áridas margens do Senegal, esses filhos de incultos campos, esses selvagens dignos da compaixão da humanidade. Se o Brasil quer aumentar sua população, mande vir colonos alemães, suíços e outros de outras nações civilizadas." (REBELO, 1836 *apud* RODRIGUES, 2006, . p. 18)

Primeiramente, em 7 de novembro de 1831 foi votada a lei que proibiu o tráfico de africanos para o Brasil. Contudo, ela foi esquecida e desrespeitada por cerca de 20 anos. Somente em 1850, o Parlamento conseguiu a aprovação de uma nova lei, que coibiu o tráfico de negros africanos ao Brasil, porém a escravidão continuou (GOMES e FERREIRA, 2006).

Em 28 de setembro de 1871, foi aprovada a lei do Ventre Livre, que consistia em conceder a liberdade às crianças nascidas de mães escravas. De certa forma, esta lei foi uma estratégia para controlar toda e qualquer manifestação de escravos descontentes, uma vez que as gerações seguintes não viveriam na mesma condição de seus pais (GOMES e FERREIRA, 2006.).

Devido a uma série de pressões internacionais, principalmente, e também dos abolicionistas brasileiros, foi assinada, em 13 de maio de 1888, a lei Áurea, que aboliu a

escravidão, o que teoricamente foi um marco na história do país, mas que na prática não promoveu grandes transformações e melhorias na vida da população liberta.

Depois da Abolição, surgiram os primeiros movimentos de resistência negra no país, os quais apresentavam características próprias que os diferenciavam dos movimentos de resistência nos Estados Unidos. No Brasil os movimentos de resistência tomaram um viés cultural. Os negros vieram de diversas regiões do país e se concentraram na região do Rio de Janeiro, onde a indústria cultural começava a despontar. O samba foi o que mais se destacou no movimento negro. Neste período, ficaram conhecidos grupos de teatros negros, como a Companhia Negra de Revistas e a Companhia Bataclã Preta, ambas do final da década de 1920.

Em 1931, surgiu em São Paulo a Frente Negra Brasileira (FNB), fundada por Raul Joviano do Amaral, que foi a primeira organização a denunciar o mito da democracia racial.

A FNB cresceu consideravelmente por todo o país, principalmente em São Paulo e no Rio Grande do Sul, chegando a reunir, segundo alguns historiadores, 200 mil pessoas. Porém, com a Segunda Guerra Mundial, Getúlio Vargas passou a reprimir toda e qualquer dissidência política em relação ao governo, por isso a Frente Negra Brasileira deixou de existir em 1937.

Em 1944, um dos líderes da FNB fundou o TEN (Teatro Experimental do Negro), como uma maneira de reação à exclusão do negro do teatro e com o objetivo de resgatar o valor do negro. O TEN conseguiu uma projeção que o levou a participar de fóruns internacionais sobre a condição do negro no mundo. Em 1945, foi criado o Comitê Democrático Afro-Brasileiro, que deu início à discussão no âmbito político, sobretudo o acesso do negro à educação, os direitos trabalhistas para empregados domésticos e a necessidade de implementação de políticas de afirmação (SANTOS, 2001)

Nos anos de 1950, cresceram e tomaram maior dimensão as organizações trabalhadoras, as lutas populares, as associações com a substituição do modelo de desenvolvimento econômico do governo Kubitschek. Mas foi no governo de João Goulart que as classes trabalhadoras, tanto do campo como da cidade, através dos movimentos de reivindicação, viram uma possibilidade maior de atuação em comparação aos outros governos.

Então, com essa abertura houve o fortalecimento dos movimentos tanto rurais como urbanos, a ponto das classes dominantes se organizarem e se fortalecerem entre si,

com o intuito de barrar as lutas de reivindicação das classes populares. Foi neste momento que se instaurou a ditadura, com o golpe de 64.

No período da ditadura, os movimentos negros foram desarticulados e, como estratégia para o resgate dos valores negros, voltou-se a atenção para a questão cultural. Somente a partir da década de 70, do século passado, foi que os movimentos negros retomaram o processo de protesto político reivindicatório, muito influenciado pelas lutas dos movimentos de libertação da África e dos movimentos negros americanos.

Daí em diante, o movimento se firmou como um movimento social e seu papel reivindicatório atingiu o ápice. Em 1978, num ato público contra o fato de uma atriz negra norte americana que foi impedida de se hospedar num hotel de luxo nos Estados Unidos e a morte por tortura de um trabalhador negro, algumas pessoas se reuniram nas escadarias do Teatro Municipal em São Paulo, o que foi batizado como Movimento Negro Unificado (MNU). O Grupo reivindicava o reconhecimento de seus direitos e a criminalização do racismo. Além de conseguir o apoio de lideranças políticas, chamou a atenção da mídia e deu início a uma nova etapa dos movimentos. (SANTOS, 2001)

Na fase de transição dos anos 1970 para 1980, os negros, principalmente de São Paulo, seguidos dos do Rio de Janeiro e da Bahia, participaram dos movimentos das lutas de classe, por entenderem que a questão racial está atrelada à questão da classe social, e assim se engajaram nas eleições de 1982, quando alguns negros ligados ou não ao movimento negro participaram de partidos políticos. A partir daí expandiu-se a inserção dos negros nos sindicatos, movimentos populares e estudantis, órgãos do Estado e na Igreja Católica, o que não implicou na transposição de barreiras para a implantação das suas propostas.

Na década de 1980, foi criado o Conselho de Participação da Comunidade Negra, pelo governador Montoro. O objetivo do Conselho era garantir os direitos da população negra, pautados em princípios básicos: promoção que consistia na formulação de políticas públicas, controle cujo objetivo era velar pelo cumprimento das medidas definidas nas plenárias do Conselho e defesa que versava especificamente sobre a atuação na assistência às vítimas de discriminação racial.

Hoje, existem mais de 600 ONGs que defendem os direitos dos quilombolas, da população negra marginalizada, da mulher e das crianças negras, e do trabalhador afro-descendente.

Algumas conquistas já foram alcançadas, como a lei 4.370, que estabeleceu cotas para artistas negros em filmes publicitários. Foram aprovadas as cotas para afro-

descendentes nas universidades públicas do Rio de Janeiro, em 2001, e foi implementada a lei 10.639, que tornou obrigatório o ensino de história da África, cultura africana e afro-brasileira em todas as escolas brasileiras, desde o primeiro grau. Outra conquista importante foi a inauguração da Faculdade Zumbi dos Palmares, em São Paulo, em 2003, a qual visa atender aos alunos menos favorecidos economicamente, sendo até 50% das vagas reservadas a afro-descendentes. A Afrobras (Sociedade Afro-Brasileira de Desenvolvimento Sócio-Cultural), instituição mantenedora da faculdade, faz parcerias com universidades, e através de bolsas mantém uma porcentagem de alunos.

A história do negro em Piracicaba está sendo resgatada e por isso traremos aqui algumas informações que tivemos acesso e serviu como fonte dados para a pesquisa.<sup>29</sup>

O oeste paulista, incluindo Piracicaba, foi uma região que recebeu muitos negros no período da escravidão, esta cidade foi a terceira cidade paulista que mais recebeu negros escravizados. Estes eram de origem banto, um grupo étnico lingüístico proveniente da região da África Subsaariana que quando chegaram se instalaram principalmente nos estados da Bahia, Rio de Janeiro e São Paulo.(informação verbal)<sup>30</sup>

Piracicaba era a terceira cidade paulista que mais recebia negros africanos, perdendo apenas para Campinas e Bananal. Os barcos chegavam ao porto de Ártemis, hoje um distrito de Piracicaba, e ali desembarcavam para seguirem até as fazendas de cana-de-açúcar.(informação verbal)<sup>31</sup>

Alguns anos antes da Abolição da Escravatura em 1888, alguns fazendeiros como a Baronesa de Rezende já tinham alforriados seus escravizados e até doaram um pedaço de terra a eles na região onde é hoje o bairro Nova Piracicaba. Este bairro é nobre e destinado a camada alta da sociedade, segundo os dados do IBGE e também por uma constatação através de trabalho de campo, o número de negros que li reside é insignificante, senão nulo. Podemos pensar então, onde estão estes negros que inicialmente era os donos destas terras? Por não haver registros na época, a população negra que ganhou terras na Nova Piracicaba e em outros bairros como São Judas,

---

<sup>29</sup> Para aparar as arestas de falta de informações sobre a história do negro piracicabano, colhemos depoimentos de pessoas que estão envolvidas com o movimento negro e em projetos que resgatam a história da população negra de Piracicaba.

<sup>30</sup> Informações obtidas através de depoimento de Antonio Filogênio de Paula Júnior e Héliide Fernanda Almeida Leite, no dia 6 de novembro de 2008.

<sup>31</sup> Informações obtidas através de entrevista com o historiador e geógrafo Noedir Monteiro, no dia 23 de novembro de 2008.

acabou perdendo a posse e ainda hoje não recuperaram o seu espaço (informação verbal).

Após a Abolição, os negros se concentraram em quatro regiões da cidade: Vila Rezende, Paulista, Paulicéia e Piracicamirim. A Vila Rezende está situada numa região nobre da cidade e desde daquela época, seus moradores pertenciam a camada mais elevada da sociedade, até mesmo os negros que ali residiam tinham uma condição financeira boa porque grande parte deles trabalhavam no Engenho Central.

Já os negros que moravam nos bairros da Paulista e Alto, trabalhavam na Estação Ferroviária da Paulista e na Estação Sorocabana de trem, respectivamente. Estes trabalhadores tinham um bom emprego e moravam em bairros com uma boa estrutura. Contudo os moradores do bairro Piracicamirim eram os mais carentes e discriminados, eram os chamados “risca faca”. Apesar de serem negros e virem de um mesmo grupo étnico lingüístico, tinham muitas divergências entre eles, as atitudes e os valores são diferentes e o convívio entre torna-se conflituoso.

A segregação sócio-espacial e racial se faz muito presente neste período, pois havia uma delimitação do espaço do branco e do negro. Na praça central, havia lugares determinados onde o negro podia passar que não era o mesmo lugar branco.

Décadas mais tarde, esta delimitação foi gradativamente desaparecendo e a circulação da população negra pela cidade era permitida. Com o passar dos anos, ocorreram mudanças urbanas, o Engenho Central e as Estações Ferroviárias da Paulista e Sorocabana foram desativadas e os negros tiveram que se rearranjar em outros setores do mercado de trabalho e se deslocaram para outros bairros como Esplanada, Jardim Glória, Paulista e Paulicéia.

A partir da década de 1980, quando algumas políticas públicas voltadas para a aquisição da moradia foram implantadas, construiu-se alguns loteamentos populares que provocou um novo deslocamento da população negra e a concentração em outras áreas da cidade. Muitos conseguem adquirir suas casas nos bairros Cecap, Vila Cristina, São Jorge e Itapuã, como é retratado nos mapas do trabalho. E que resulta na concentração que encontra-se hoje que pode ser observada nos mapas construídos com informações provenientes do Censo de 2000.

Em todo este período de mudanças e adaptações da população negra na cidade após o longo e doloroso processo de escravidão, tem-se que ressaltar que Piracicaba tem um lugar símbolo e foi também um marco de grande relevância para a população negra piracicabana, o Clube Sociedade Beneficente 13 de maio. Ele foi fundado 13 anos após

a Abolição da escravatura, em 13 de maio de 1901, com o nome de Sociedade Beneficente “Antonio Bento”, com o propósito de celebrar dignamente a libertação dos escravos (TEODORO, 2004).

O Treze de Maio, como é chamado hoje, desde então vem sendo palco de celebrações e reivindicações da população negra. Tradicionalmente, todos os anos, na semana do dia 13 de maio, são realizadas as comemorações com a queima de fogos, a sessão solene e atividades culturais como o batuque de umbigada e o baile como fechamento.

Em 2002, o prefeito sancionou a lei nº 5202, que dispõe sobre a reserva de 20% das vagas oferecidas em concursos públicos para o provimento de cargos e empregos na Administração Pública Direta e Indireta para pessoas da raça negra. Obviamente que é uma questão polêmica e que ainda hoje é muito questionada e debatida.

Em 2004, o presidente da Afrobras, José Vicente, veio até Piracicaba firmar parcerias para a criação de um curso pré-vestibular na cidade, com a intenção de preparar alunos com poucas condições econômicas para o ingresso na faculdade (TEODORO, 2004).

Assim, pode-se observar que, mesmo a passos lentos, a comunidade negra está conseguindo algumas transformações positivas, mas que ainda estão longe do ideal desejado por esta população.

Os anos de 1970 foram um período relevante para a população brasileira devido às grandes mudanças sociais, políticas, econômicas e espaciais que ocorreram no país. O fim de regime ditatorial propiciou uma abertura para que os movimentos sociais tivessem uma atuação mais intensa e maior visibilidade, principalmente os ligados às questões da terra. Com o movimento negro não foi diferente, pois foi neste período que houve uma reflexão por parte do movimento sobre quais eram as necessidades e reivindicações da população negra brasileira.

Concomitantemente, foi nos anos de 1970 que se iniciou o processo de condominização no mundo, o que pode ser corroborado pelo histórico dos condomínios fechados no mundo, aqui apresentado. Esse novo modelo de moradia que surgiu nos Estados Unidos teve uma grande aceitação em outras partes do mundo, até mesmo em países com aspectos culturais bem diferentes, como a Arábia Saudita e a Rússia. Contudo, o que se observa é que, independentemente do país em que está, o condomínio fechado não perde a sua principal característica, que é a segregação sócio-espacial.

As décadas seguintes, 1980 e 1990, foram relevantes para as questões tratadas neste trabalho: a questão racial e os condomínios fechados, porque ocorreram consideráveis transformações, como a participação do negro na política, a participação em comerciais publicitários e a criação da Lei 9459, de 13.05.97, que passou a considerar o racismo um crime que pode ter como punição reclusão de até cinco anos. Mais recentemente, destacamos a implantação do sistema de cotas para candidatos afro-descendentes nas universidades públicas<sup>32</sup>, a criação da Afrobras e da Faculdade Zumbi dos Palmares<sup>33</sup> e a aprovação da lei 10639/03, que tornou obrigatório o ensino de História da África e dos afro-descendentes nas séries do ensino fundamental e médio, o que é fundamental para uma reflexão e entendimento da população negra e da sociedade brasileira.

A proliferação dos condomínios fechados nos Estados Unidos e em países da América Latina se deu nos anos subseqüentes. A sua expansão está associada à ascensão da Sociedade do Consumo. Tal fato se dá nas esferas espaciais e temporais que reproduzem a vida social, como coloca Harvey (2002; 189) “[...] podemos afirmar que as concepções do tempo e do espaço são criadas necessariamente através de práticas e processos materiais que servem à reprodução da vida social[...]”.

A expansão do condomínio fechado enquanto um processo material se manifesta em uma determinada temporalidade. A questão racial, entendida como uma variável imaterial ocorre num tempo concomitante com o processo material aqui citado, porque, conforme afirma Martins (2000; 113) “[...] todas (as relações sociais) sobrevivem de diferentes momentos e circunstâncias históricas.”

Apesar das questões materiais e imateriais, tratadas neste trabalho, acontecerem numa mesma temporalidade, os avanços nas questões raciais no Brasil ainda necessitarão um tempo social mais longo. A presença de uma parcela considerável da população negra em lugares privados – como o condomínio fechado e escola particular – ainda é pequena e requer mudanças econômicas e culturais.

---

<sup>32</sup> O sistema de cotas nas universidades públicas gera ainda muita discussão no meio científico e do movimento negro, contudo algumas universidades como a UnB (Universidade de Brasília) e a UERJ (Universidade Estadual do Rio de Janeiro) aderiram ao sistema e o mantêm.

<sup>33</sup> O sistema de reserva de vagas destinadas a candidatos afro-descendentes adotado pela Faculdade Zumbi dos Palmares causa muito polêmica, muitos pensadores argumentam que é uma forma manter a segregação pela cor da pele já que uma coisa que o movimento negro combate veementemente, e há alguns estudiosos que defendem o sistema adotado pela faculdade, pois julgam que em curto prazo, este sistema é uma forma paliativa, mas consegue “inserir” um número maior de estudantes negros no ensino superior.

Tanto que o condomínio fechado, enquanto um processo espacial, reflete a divisão da sociedade em classes, porque, segundo Martins (2000;13) “[...] Na realidade coexistem relações sociais que têm datas diferentes e que estão, portanto, numa relação de descompasso e desencontro. Nem todas as relações sociais têm a mesma origem.” Voltaremos a estas questões no próximo capítulo.

### **CAPÍTULO III**

*Existe uma história do negro sem o Brasil;  
o que não existe é uma história do Brasil sem o negro.”*

Januario Garcia

#### **A PRESENÇA/AUSÊNCIA DO NEGRO NOS CONDOMÍNIOS FECHADOS: uma reflexão da problemática**

Neste terceiro capítulo, seguindo o método lefebvriano, reencontraremos o presente, abordando a presença /ausência de famílias negras em condomínios horizontais fechados. Para tal, é necessário retornar à análise dos dados obtidos através dos mapas para compreender as características espaciais que influem direta e indiretamente na presença dos negros nos condomínios fechados.

Na primeira parte, será feito o debate pautado nos dados extraídos dos mapas, relacionando-os com a localização dos condomínios horizontais e loteamentos fechados, com a finalidade de conhecer o seu entorno. Os dados sobre escolaridade, renda mensal e concentração da população negra permitem alguns apontamentos no debate da problemática.

Num segundo momento, discutiremos as causas da presença/ausência do negro nos condomínios fechados em Piracicaba, pautadas na discussão do condomínio fechado e a identidade .

#### **3.1 – O consumo do espaço pela população negra**

Como vimos no capítulo II, a implantação dos condomínios fechados como uma forma contemporânea de moradia se deu nos anos 1970, em diferentes países do mundo, porém com as mesmas características e finalidades. Foi nos Estados Unidos que o condomínio fechado ganhou maior visibilidade e as políticas imobiliárias favoráveis a este tipo de moradia permitiram sua expansão. Contudo, em países como Arábia Saudita e África do Sul, onde as realidades sócio-espaciais são bem diferentes, viu-se na implantação e no crescimento do número de condomínios fechados o propósito de

separar determinada parcela da sociedade, que nestes casos específicos eram os imigrantes ocidentais e a classe branca, majoritariamente, após o fim do *apartheid*.

Nas décadas seguintes, o condomínio fechado se mostrou como uma nova forma de viver, que na Sociedade de Consumo atual atendia a algumas necessidades, como o contato com a natureza, a melhoria na qualidade de vida, o viver em comunidade e principalmente a segurança. O condomínio fechado, segundo coloca Baudrillard (*apud HARVEY, 2002*), é um simulacro porque reproduz o modo de vida das *edge citys* de forma tão próxima que quase não se percebe a diferença entre a imitação e o original.

Estas características, aliadas ao aumento da violência urbana e mais o prestígio que o condomínio proporciona aos seus moradores, provocou a difusão deste tipo de empreendimento nas cidades médias brasileiras.

O cenário urbano que se apresenta em Piracicaba-SP é o seguinte: como já foi citado no capítulo I, a cidade tem 20 condomínios horizontais e 20 loteamentos fechados e somente 6 famílias negras que moram e 1 é proprietário de um lote. Dos 27 profissionais negros “bem-sucedidos”, dos que foram encontrados, somente 2 moram em condomínios fechados e os outros 3 também residem em condomínios, porém não foram encontrados nas instituições de classe pesquisadas.

Um dos entrevistados mora num loteamento fechado chamado Jardim Vila Verde, como mostra a figura 17, onde uma parcela considerável de moradores tem nível superior completo, com titulação de mestrado e/ou doutorado, e com uma renda mensal nominal superior a 20 salários mínimos. O Jardim Vila Verde está localizado numa área onde há uma concentração razoável da população negra e onde se concentra uma faixa mediana de população com renda nominal mensal de até 1 salário mínimo, sendo esta população superior ao número de habitantes com uma renda superior a 20 salários mínimos. Considerando os dados de renda e escolaridade, pode-se afirmar que a vizinhança deste loteamento fechado é pobre e com uma taxa de famílias negras razoável, mas que não transpõem a guarita de entrada. As figuras 18 e 19 mostram duas casas do Jardim Vila Verde.

O morador deste loteamento fechado, antes de morar no Jardim Vila Verde, não residia nos bairros próximos e escolheu este tipo de moradia por conta da localização e da oferta de transporte público, que é muito boa em relação a outros bairros.

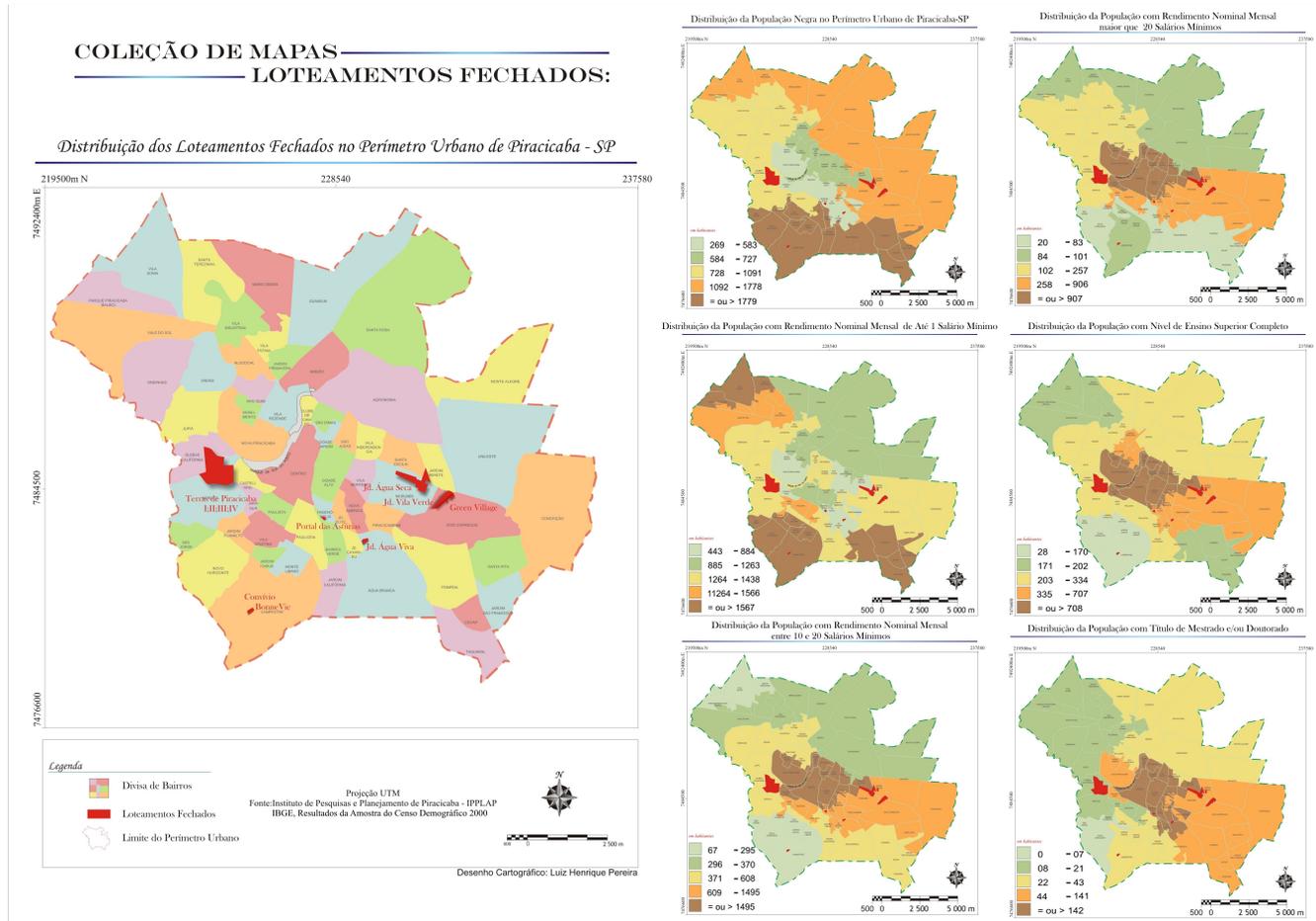


Figura 16. Coleção de mapas: Loteamentos fechados.



**FIGURA 18:** Uma residência no Jardim Vila Verde. (Foto da autora, 2007).



**FIGURA 19:** Do outro lado da mesma rua, as casas do Jardim Vila Verde. (Foto da autora 2007).

Os loteamentos fechados em Piracicaba não se concentram numa região específica da cidade, estão em bairros das regiões oeste, leste e um deles na região sul.

No Convívio Bonne Vie tem uma família negra com a qual não foi possível ter contato. Diferentemente do Jardim Vila Verde, o Convívio Bonne Vie está no bairro Campestre que, segundo a figura 17, é dos bairros de grande concentração da população negra e de população com renda mensal até um salário mínimo. Este bairro tem algumas

características interessantes, pois está numa região pobre, mas dos bairros do seu entorno, o Campestre tem um número maior de habitantes com uma renda nominal mensal acima de 20 salários mínimos. Apesar do número de pessoas com nível superior completo ser baixo, destaca-se uma população com mestrado e/ou doutorado no bairro, além do mesmo ser marcado pela presença de um condomínio fechado – Benvenuti – e mais um loteamento em fase final de construção, que é o Villa Laranjal, como mostram as figuras 20, 21 e 22, respectivamente.



**FIGURA 20:** Entrada do loteamento fechado Convívio Bonne Vie, vista da Avenida Laranjal. (Foto da autora, 2008).



**FIGURA 21:** Frente do Condomínio Fechado Benvenuti do outro lado da calçada da Avenida Laranjal. (Foto da autora, 2008).

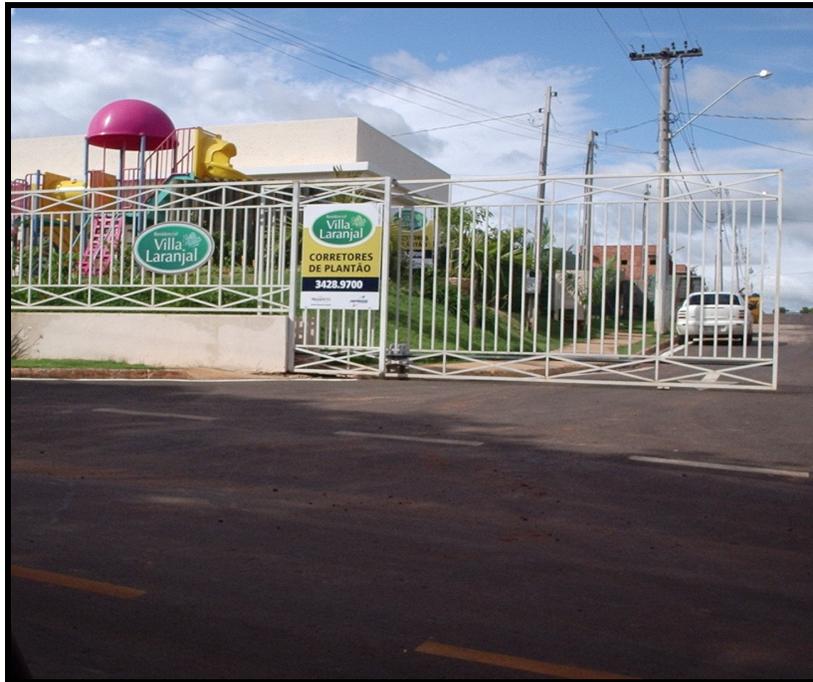


Figura 22: Entrada do loteamento fechado Villa Laranjal no bairro Campestre. (Miguel, 2008).

O Campestre é um bairro tipicamente formado por chácaras de veraneio e no século passado fazia parte da área rural piracicabana. Com o inchaço da cidade, o bairro foi incorporado ao perímetro urbano, e muitas de suas chácaras se tornaram primeira residência. A avenida principal é uma via larga de acesso à área central, que também tem ligação com a estrada SP -147, que leva à cidade Rio das Pedras.

No Terras de Piracicaba I tem uma família negra, que optou por esta moradia por ser primeiramente um loteamento fechado de casas e principalmente por causa da segurança. Este empreendimento imobiliário está numa periferia com concentração mediana de população negra e renda mensal nominal até até 1 salário mínimo, sendo o número de habitantes com nível superior completo e mestrado e/ou doutorado muito baixo, o que implica em condições econômicas não muito confortáveis. Pode-se afirmar que os loteamentos fechados Terras de Piracicaba chegam a ser “ilhas” de riqueza num entorno pobre, localizados numa área que começou a ser valorizada há uns 10 anos, com a vinda do hipermercado Carrefour. A área foi reestruturada e equipada e hoje abriga 4 loteamentos fechados.

Os loteamentos Terras de Piracicaba I, II, III e IV estão próximos à saída para Anhembi, assim como o Green Village e o Jardim Vila Verde estão próximos à rodovia SP-308, que liga Piracicaba a Sorocaba. Isto só vem confirmar o que Villaça (2001) já

dizia a respeito da fundamental importância da infra-estrutura viária para a implantação e expansão dos condomínios fechados.

Os loteamentos fechados Portal das Astúrias e Jardim Água Viva estão nos bairros de menor agrupamento de população negra e maior concentração de habitantes com renda mensal nominal de 10 a 20 e superior a 20 salários mínimos, com alto nível de escolaridade. Portanto, dos 10 loteamentos fechados de Piracicaba, somente 2 estão numa área rica, considerando a renda e nível de escolaridade da população. Os 8 restantes são “bolhas” de riqueza em meio a um entorno mais pobre.

Os condomínios horizontais estão majoritariamente localizados no sentido sudeste da cidade, sendo que um está na região norte, que é o Vivendas de Piracicaba, e o outro é no bairro Campestre na região sul, como mostra a figura 23.

O condomínio Vivendas de Piracicaba se diferencia um pouco da situação anterior porque está num bairro próximo da área central, a Nova Piracicaba, e foi planejado na década de 1960 para ser fechado como um condomínio, mas não lhe foi permitido ser murado. É a região de maior concentração de população com renda nominal mensal entre 10 a 20 e superior a 20 salários mínimos, com número grande de habitantes com nível superior completo. As figuras a seguir mostram a entrada e o entorno do condomínio Vivenda de Piracicaba.

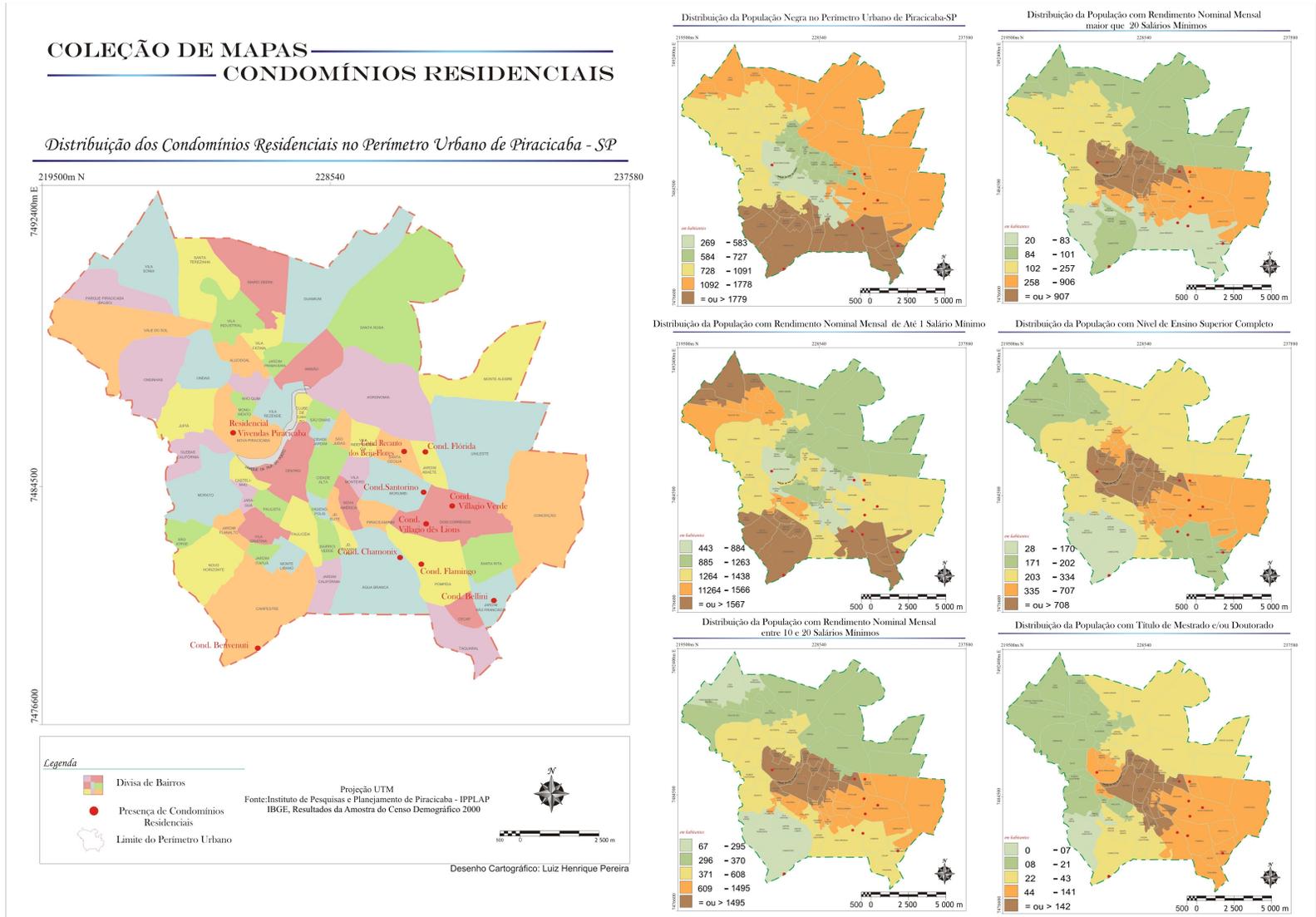


Figura 23. Coleção de mapas: Condomínios fechados.



Figura 24: Entrada do condomínio Vivendas de Piracicaba(Foto da autora, 2007).



Figura 25: As casas vizinhas ao Vivenda de Piracicaba (Foto da autora 2007).



Figura 26: Uma casa de alto padrão no bairro Nova Piracicaba (Miguel, 2007).

O Condomínio Recanto dos Beija-Flores (figura 28), Condomínio Flórida, Condomínio Villagio dês Lions, Condomínio Villagio Verde e o Condomínio Santorino (figura 31) estão localizados em bairros onde a maior parte da população completou o ensino superior e tem titulação de mestrado e/ou doutorado e uma renda nominal mensal de 10 a 20 salários mínimos ou até mesmo superior a isso. Portanto, é uma área com ótima infra-estrutura, principalmente viária, com avenidas largas que ligam algumas áreas de destaque da cidade. A figuras 29 mostra o condomínio Villagio dês Lions e algumas residências ao seu redor:



Figura 27: Entrada do Condomínio Recanto dos Beija-Flores (Miguel, 2007)



Figura 28: Entrada do condomínio fechado Villagio dês Lions. (Foto da autora, 2008).



Figura 29: Vista da parte de fora do Condomínio Villagio dês Lions. (Foto da autora, 2008).



Figura 30: Portaria do Condomínio Santorino. (Foto da autora, 2007)

Na região sul está a faixa de maior concentração de população negra e também da população com renda mensal nominal de até 1 salário mínimo. Nesta região têm-se os condomínios Benvenuti, e Flamingo. O Benvenuti está no bairro Campestre, que se destaca, apesar do seu entorno pobre, pela expansão de loteamentos e condomínios fechados de alto padrão. No primeiro tem um indivíduo negro que é proprietário do terreno, mas não construiu a casa, e no Flamingo não há nenhuma família negra. Pode-se afirmar, mais uma vez, que estes condomínios fechados são como “bolhas”, onde os moradores têm uma condição financeira diferente da sua vizinhança, o que estabelece a diferenciação social e a fragmentação do espaço urbano, refletindo espacialmente a divisão social de classes. Sobre isso, Harvey (2002, p. 218) coloca que: “[...] As práticas temporais e espaciais nunca são neutras nos assuntos sociais, elas exprimem algum tipo de conteúdo de classe ou outro conteúdo social.[...]”.

Há 2 famílias negras que moram nos condomínios horizontais fechados: Convívio Chamonix e Residencial Bellini. As figuras a seguir mostram a entrada destes condomínios fechados.



Figura 31: Entrada do Convívio Chamonix onde mora uma família negra (Foto da autora, 2007).



Figura 32: Residencial Bellini no bairro São Francisco (Foto da autora, 2007).

Estes dois condomínios fechados estão em áreas de maior concentração de população negra na cidade, maior concentração de população de rendimento mensal nominal até um salário mínimo e com poucos habitantes com nível superior completo. Pelos dados obtidos pelo mapa pode-se constatar que estes poucos habitantes têm a titulação de mestrado e/ou doutorado. O número de habitantes que tem uma renda mensal nominal de 10 a 20 salários mínimos é baixo se considerarmos os dados quantitativos, mas se for comparado com os outros intervalos é uma quantidade mediana. Como o número de habitantes com renda mensal de até um salário mínimo é maior que a quantidade de habitantes com renda mensal de 10 a 20 salários mínimos e

os habitantes com alto grau de escolaridade é baixo, pressupõe-se que a região onde estão os condomínios fechados não é uma periferia rica.

Como não foi possível entrevistar os moradores negros dos condomínios fechados, não dá pra saber de que bairro estas famílias vieram, pois se residiam em bairros próximos ao condomínio e com grande concentração da população negra, certamente as relações sociais eram diferenciadas, a sociabilidade vivida pelas famílias era completamente diferente dos hábitos dos condomínios fechados.

### **3.2 – A identidade e as formas contemporâneas de moradia**

Com a análise dos dados coletados junto às instituições de classe, foi possível compreender que há indivíduos negros “bem-sucedidos” que teriam, por conta do nível de escolaridade, da ocupação e do rendimento mensal, condições financeiras de morar no condomínio fechado. Dos 27 indivíduos negros que se enquadram no perfil de “bem-sucedidos” e foram encontrados através das instituições, somente 2 moram em condomínios e loteamentos fechados. Contudo, as outras cinco famílias negras que moram nesta tipologia de moradia não estão nestas instituições e por isso não foi possível entrevistá-las.

Neste momento uma questão emerge: por que alguns negros que têm condições de morar em condomínio fechado não estão lá? Duas hipóteses se apresentam: 1) a ausência de negros moradores no condomínio fechado ocorre por causa do fator sócio-econômico, ou seja, apesar do negro bem-sucedido ter condições financeiras para consumir o condomínio fechado, não está disposto a arcar com a taxa condominial, que tem alto custo, e com todos os gastos que envolvem a manutenção do condomínio fechado; e 2) a não identidade com o lugar e a resistência a esse tipo de moradia.

O indivíduo não-negro, para consumir o espaço do condomínio fechado, precisa atender aos quesitos financeiros principalmente, ou seja, ter condições econômicas suficientes para arcar com as despesas que requer este tipo de moradia, portanto ele só passa por um filtro econômico. Um indivíduo negro na mesma condição de consumo passaria por um filtro econômico mais “estrito”, ou seja, incluídos aí o social e o racial.

Após 120 anos do fim da Escravidão, grande parte da população negra brasileira continua ainda na base da pirâmide econômica. No espaço do condomínio fechado, o negro faz parte de uma camada social privilegiada que se auto segrega porque faz parte

dos grupos sociais dominantes, como afirma O'Neill (1986), mas que ao mesmo tempo não é considerado como igual aos demais do grupo, porque as suas características fenotípicas são diferentes da maciça maioria dos moradores do condomínio fechado, e a história do país traz em seu percurso o preconceito racial, que é velado, mas que em alguns momentos vem à tona. Sobre isto, um morador do loteamento fechado afirma que

*“Nunca percebi nada, não me senti discriminado em nenhum momento no condomínio.” C.R.A.V., 42 anos.*

Um morador negro de um condomínio fechado em São Paulo<sup>34</sup> em sua entrevista colocou que

*“As relações raciais perpassam todas as nossas relações, porém não estão no âmbito do discurso.” D.J.F.*

Esta fala só vem a confirmar que dentro do condomínio fechado o negro é reconhecido como tal, é o diferente do grupo, mas esta diferença não é discutida assim como a questão racial é pouco refletida pela sociedade, incluindo brancos e não-brancos.

A situação se agrava quando pensamos num outro filtro possível que é o do gênero, pois nesta pesquisa, dos 27 entrevistados apenas uma mulher se enquadrou no perfil dos profissionais “bem-sucedidos”, e esta não reside num condomínio fechado. Na escala salarial, o homem negro ganha menos que o homem branco, que por sua vez ganha mais que a mulher branca. A mulher negra ganha menos que todos eles, ou seja, na pirâmide salarial a mulher negra é que está na base, com o menor salário. Estas contradições contribuem para justificar a ausência dos negros nos condomínios fechados, pois, conforme demonstrado, a seleção pela qual eles passam é complexa e exige mais atributos que somente o financeiro para a sua análise. Costa (2000) afirma que uma das explicações para a segregação residencial por cor/raça acontecer é a distribuição desigual da renda e da riqueza, produzindo assim uma situação onde os negros têm uma menor chance de acesso ao mercado normal e superior imobiliário.

O número de famílias negras encontradas nos condomínios horizontais e loteamentos fechados em Piracicaba permite afirmar que os negros estão ausentes destas moradias, uma vez que a porcentagem de negros é quase inexistente. Assim poderíamos

---

<sup>34</sup> Este entrevistado reside num condomínio fechado na cidade de São Paulo e por ser atuante no debate sobre a questão racial no Brasil, suas falas serão consideradas com o intuito de auxiliar na reflexão deste trabalho.

afirmar que o negro está excluído do condomínio fechado, uma vez que está ausente. Contudo, Martins(1997) coloca que não há a exclusão, ninguém está totalmente excluído, mas sim incluído de forma marginal. Isto significa que o negro “bem-sucedido” não está incluído no grupo que consome efetivamente o condomínio fechado de alto padrão, mas está num grupo que consome uma moradia mais modesta no condomínio de médio porte. Seria o que Baudrillard (*apud* HARVEY, 2002) chama de simulacro. Porém, acredita-se que o indivíduo negro “bem-sucedido” se enquadra numa nova modalidade, que, com base em Martins (1997), chamamos de inclusão opcional, ou seja, dentro de suas condições econômicas, culturais e ideológicas, pelo seu poder de compra ele tem a opção de escolher o tipo de moradia.

A ausência de famílias negras é entendida como uma não identificação dos indivíduos com o lugar. O negro não está no condomínio fechado porque de certa forma não se identifica com o mesmo.

Primeiramente, porque grande parte dos indivíduos que vão para o condomínio fechado morou a maior parte da sua vida em casas e por isso a sociabilidade vivida era muito diferente. A relação com a vizinhança é muito grande, o que muitas vezes traz uma segurança maior, pois o fato dos laços afetivos serem estreitos faz com que um zele pelo outro e, caso aconteça algo diferente, logo é percebido. A rua, o espaço público é um lugar vivenciado pelos moradores do bairro, funcionando como uma extensão da casa.

No condomínio fechado, a situação é completamente diferente, a começar pela relação com a vizinhança. Na maioria dos condomínios, os moradores não se conhecem e não desenvolvem suas relações sociais, até porque o lugar incorpora os costumes, a afetividade de seus moradores, o que faz acontecer a história do lugar, como coloca Park (*apud* VELHO,1987, p. 30).

Através dos tempos, todo setor e quarteirão da cidade assume algo do caráter e das qualidades de seus habitantes. Cada parte da cidade tomada em separado inevitavelmente se cobre com os sentimentos peculiares à sua população. Como efeito disso, o que a princípio era simples expressão geográfica converte-se em vizinhança, isto é, uma localidade com sentimentos, tradições e uma história sua. Dentro dessa vizinhança a continuidade dos processos históricos é de alguma forma mantida. O passado se impõe ao presente, e a vida de qualquer localidade se movimenta com um certo momento próprio, mais ou menos independente do círculo de vida e interesses mais amplos a seu redor.

O sentido da comunidade que é proposto para ser vivido no interior do condomínio se perde totalmente a partir do momento que o individualismo é exaltado e as relações sociais rarefeitas. Maia (2006, 166) afirma que “ a produção da cidade contemporânea a partir dos loteamentos fechados configura-se na negação do espaço público, no aniquilamento da rua, da praça, do encontro, da convivência.” E completa:

(...) Acrescenta-se que nas cidades brasileiras, em muitos bairros populares, as casas se estendem às ruas, seja por falta de espaço físico no interior das habitações, seja por prática de convívio e de sociabilidade. Tais costumes não são identificados nos condomínios. Nestes não só se nega a rua e a cidade extra-muros, mas também a intramuro, nega-se portanto à cidadania e legitima-se o consumidor ou como afirmou Milton Santos, o consumidor mais-que-perfeito. (MAIA, 2006; 170).

Retomando o relato de um morador negro de um condomínio fechado sobre isso:

*“Temos um grupo que joga futebol toda semana. E quando me mudei para o condomínio achei que teria esta relação com os vizinhos, um grupo para praticar esportes, mas isso não ocorreu.” C.R.A.V., 42 anos.*

Outro motivo, e talvez seja o mais forte, para o negro não estar no condomínio fechado, é por não se identificar com o lugar, ressaltando que entende-se por identidade “o processo de construção de significado com base em um atributo cultural, ou ainda, um conjunto de atributos culturais inter-relacionados, o(s) qual(is) prevalece(m) sobre outras fontes de significado.” Castells (1999, p. 22). A identidade organiza significados, ou seja, a identificação simbólica.

Castells (1999) identifica três tipos de identidade e dentre eles a chamada identidade resistência, que pode-se aplicar ao indivíduo negro “bem-sucedido” em relação ao condomínio fechado. Este pode adotar uma identidade de resistência devido às posições/condições de desvalorização e/ou estigmatização e assim criar meios de resistir aos princípios diferentes dos que permeiam as instituições da sociedade.

Há também a identidade de projeto, onde, segundo Castells(1999, p. 24), “os atores sociais, utilizando-se de qualquer tipo de material cultural ao seu alcance, constroem uma nova identidade capaz de redefinir sua posição na sociedade, e ao fazê-lo, de buscar a transformação de toda a estrutura social.”

A construção desta nova identidade é possível atualmente por conta do processo de globalização e da transformação dos recursos naturais e até mesmo das relações sociais em mercadoria. Na Sociedade de Consumo, onde o que importa é o “ter” mais do que o “ser”, e tudo se torna muito efêmero e obsoleto rapidamente, até mesmo valores culturais e a identidade do indivíduo ou do grupo podem ser construídos e reconstruídos constantemente. Martins (2000; p. 20) faz uma observação relevante sobre isso

A modernidade anuncia o possível, embora não o realize. A modernidade é uma espécie de mitificação desmistificadora das imensas possibilidades de transformação humana e social que o capitalismo foi capaz de criar, mas não é capaz de realizar. Mistifica desmistificando porque põe diante da consciência de cada ser humano, e na vida cotidiana de cada um, todo o imenso catálogo de concepções e alternativas de vida que estão disponíveis no mercado globalizado. Basta ter os recursos para consegui-lo. Mistifica desmistificando porque anuncia que são coisas possíveis de um mundo possível, mas não contém nenhum item no seu mercado imenso que diga como conseguir tais recursos, que faça o milagre simples de transformar o possível em real. Isso cada um tem de descobrir; isso a coletividade das vítimas, dos incluídos de modo excludente, tem de descobrir.

O indivíduo negro “bem-sucedido” pode, então, adquirir uma identidade de projeto e conseqüentemente construir novos significados. Contudo, o que se observou foi que a resistência se deu porque não houve a identificação com o lugar. O conjunto de significados deste indivíduo é diferente da simbologia impressa no condomínio fechado.

A casa tem uma simbologia muito importante para os indivíduos numa sociedade, pois além de ser o lugar onde se realizam as necessidades básicas do ser humano (dormir, cozinhar, comer) e também de proteção contra as intempéries climáticas (frio, calor, chuva), é ainda o lugar do encontro das pessoas queridas e da festa.

O condomínio horizontal ou loteamento fechado é procurado porque alia a questão da segurança – muito destacada pelos entrevistados – com o espaço da casa, tanto o conforto por conta do espaço físico como o seu significado simbólico. Contudo, o espaço público era muito mais vivenciado pela sociedade, as relações sociais e de afetividade ocorriam neste espaço, o que não acontece no condomínio. Então, a negação do espaço público no interior do condomínio, enquanto uma forma espacial, cria uma

simbologia que não tem relação com os símbolos conhecidos e inculcados pelos indivíduos negros.

Segundo Muniz Sodré (*apud* CAMPOS, 2005, p. 73)

[...] os lugares ganham simbologias próprias através da identidade forjada com as práticas sócio-espaciais, e acrescentamos que as pessoas constroem as territorialidades quando os sistemas simbólicos concatenam com as formas espaciais.

O indivíduo negro “bem-sucedido” não se identifica cultural e nem espacialmente com o condomínio fechado, pois a identidade espacial, segundo Campos(2005), baseia-se num complexo relacional que liga o sujeito a um quadro contínuo de referências, este último construído pela interseção de sua história individual com a do grupo em que vive. Assim considera primordialmente a relação da história do indivíduo com a sociedade à qual pertence, numa escala maior, mas pode se pensar numa escala local, como o bairro ou o condomínio fechado. A história individual dos moradores do condomínio existe e está acontecendo continuamente, contudo não há a interseção com a história do grupo porque a sociabilidade e vivência com o outro é pequena ou quase nula.

Assim, o condomínio fechado enquanto um lugar<sup>35</sup> que simula ser socialmente homogêneo, muito seguro, e que proporciona mais qualidade de vida aos moradores, em contrapartida não é identitário e nem relacional. Segundo Sobarzo Miño (2006, p. 212)

O que esses espaços propiciam é o idêntico e não identidade, a repetição até o cansaço dos mesmos estilos arquitetônicos, cores, gramados, *play-grounds*, salões sociais, salas de ginástica e quadras poliesportivas. São espaços que privilegiam a repetição das formas, mas também dos conteúdos que obedecem a certos níveis socioeconômicos e devem obedecer a certos padrões de comportamento previamente definidos limitando a apropriação.”

Para Augé (1994), um lugar que não é identitário, nem relacional e nem histórico, é um não-lugar. Estes são espaços de passagem e não de permanência, que se caracterizam pela individualidade solitária, pela presença de textos prescritivos,

---

<sup>35</sup> Entendendo este como “um ponto do mundo onde se realizam algumas das possibilidades deste último” conforme coloca Santos(1996) e que é ao mesmo tempo identitário, relacional e histórico como define Augé(1994).

proibitivos ou informativos, porque pressupõem que as condições de circulação dos espaços permitam a comunicação entre os indivíduos através dos textos.

O condomínio fechado se enquadra no conceito de Augé (1994) porque é um lugar onde as relações de vizinhança são fracas e quase inexistentes além da relação do próprio condomínio com seu entorno, portanto ele não é relacional.

Não há uma identidade espacial, porque apesar de estar instalado no espaço urbano, a sua história individual não tem interseção com a história do seu entorno, a sua presença promove uma fragmentação espacial e uma diferenciação social muito grande e não consegue agregar as formas espaciais do passado, haja vista o Convívio Bonne Vie, o Convívio Chamonix e o Condomínio Flamingo, que estão numa área de grande concentração de habitantes com renda mensal nominal de até 1 salário mínimo.

A identidade existente nos loteamentos fechados é construída “a partir da renda e que acaba produzindo um modo de vida próprio, bem como um modo de pensar e sentir o espaço que cria uma ‘aparente’ identidade ente seus moradores”.(SOBARZO MIÑO, 2006, p. 213)

Segundo Augé (1994, p.73):

[...] a supermodernidade é produtora de não-lugares, isto é, de espaços que não são em si lugares antropológicos e que, contrariamente à modernidade baudelairiana, não integram os lugares antigos: estes, repertoriados, classificados e promovidos a “lugares de memória”, ocupam aí um lugar circunscrito e específico.

Augé (1994: 74) coloca que “[...] O lugar e o não-lugar são, antes, polaridades efêmeras: o primeiro nunca é completamente apagado e o segundo nunca se realiza totalmente – palimpsestos em que reinscreve, sem cessar, o jogo embaralhado da identidade e da relação.” Por isso que o condomínio fechado pode ser considerado um não-lugar.

Na modernidade que a Sociedade de Consumo vive transforma as práticas sócio-espaciais. Tanto as relações sociais como as mercadorias tornam-se efêmeras e o que se tem de mais consistente, que são os valores éticos, morais e culturais, acaba se dissolvendo. Segundo Martins (2000: 34) “a modernidade (e não o moderno) é um fenômeno historicamente recente, marcado, sobretudo, pela diluição das identidades, como as identidades nacionais, pela composição heterogênea do cultural e do social.” E

o condomínio fechado, sendo um dos resultados deste tempo, incorpora esta característica já citada por Augé(1994), que é a dissolução ou a falta de identidade.

O sentido do habitar é muito mais amplo que o espaço da casa e da infraestrutura (incluindo escolas, postos de saúde, etc.). Nesta perspectiva, o direito à habitação é fundamental na constituição da cidadania, e mais, é de fundamental relevância o conhecimento de quem é o povo brasileiro. Este é o desafio do novo século.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nesta pesquisa, procuramos analisar a inserção de famílias negras em condomínios fechados em uma cidade média paulista, que é Piracicaba. A pesquisa foi realizada nos condomínios horizontais e loteamentos fechados de alto padrão econômico, com a finalidade de compreender, através desta forma espacial, a ascensão sócio-econômica dos indivíduos negros e a possibilidade destes se inserirem num tipo de moradia custoso como é o condomínio fechado.

A pesquisa apresentou grandes desafios porque reuniu duas questões distintas, mas que se inter-relacionam. O condomínio fechado enquanto uma forma espacial transformadora do espaço urbano e a questão racial enquanto uma questão imaterial que perpassa por todas as relações sociais.

Apesar da Ciência Geográfica estar se debruçando sobre a temática dos condomínios fechados e suas conseqüências sócio-espaciais, ainda não aliou a este fenômeno urbano, fruto da Sociedade de Consumo, um assunto de fundamental importância que é o entendimento da forma como a população negra participa deste processo. Diante desta lacuna, assumimos este desafio de iniciar, pelo o olhar da Geografia, a reflexão sobre o consumo do espaço por parte desta população.

Para tal tarefa utilizamos o método regressivo-progressivo de Lefebvre, que nos auxiliou no entendimento do processo de condominização nas cidades médias e na segregação sócio-espacial decorrente deste processo, além de compreender a inserção da população negra numa forma espacial privada.

O condomínio fechado, enquanto uma forma contemporânea de moradia, se apresentou como um marco de transformação nas paisagens das cidades brasileiras a partir da década de 1970, pois a apropriação e o consumo do espaço urbano passaram a ser feitos de uma forma diferenciada.

Para iniciar o trabalho, seguindo o método lefevbriano para entender as transformações promovidas pelos condomínios fechados em Piracicaba, foi necessário primeiramente fazer uma coleta de dados junto à prefeitura para se saber quantos e quais eram os condomínios horizontais e loteamentos fechados da cidade. De posse destas informações, fomos a campo conhecer os empreendimentos imobiliários para selecionar quais se enquadravam no perfil desejado: alto padrão.

Depois de selecionados os condomínios fechados que fariam parte da pesquisa, podíamos somente entrar em contato para verificar se havia alguma família negra residente. Contudo, como já havia uma expectativa em encontrar um número muito reduzido de famílias negras, vimos a necessidade de caminhar por outros meios e procurar os negros que potencialmente poderiam estar no condomínio fechado, mas que não estavam. Mas como e onde encontraríamos estes indivíduos? Então pensamos que era preciso estabelecer um perfil baseado em algumas variáveis que atendessem às condições financeiras exigidas por este tipo de moradia.

Estas condições são possíveis para um profissional bem sucedido, contudo a literatura científica não traz uma definição do que é bem-sucedido. As áreas de Administração e Marketing não possuem conceituação para este termo, assim criamos, para esta pesquisa, uma definição de um profissional bem-sucedido pautada na escolaridade, na ocupação e na renda mensal do profissional.

Depois de definido o perfil do profissional bem-sucedido, selecionamos treze instituições de classe onde seria possível encontrá-los, porém foi uma grande dificuldade fazer o levantamento dos dados junto às instituições porque, por uma questão jurídica, não pode constar a cor ou raça do indivíduo no seu cadastro, assim algumas instituições simplesmente não tinham as informações disponíveis. Isso provocou uma restrição no universo da amostra que seria utilizada na pesquisa. Assim, valorizar a base primária de dados foi a forma encontrada para minimizar a deficiência e credibilidade dos dados secundários.

Ressaltamos aqui que a identificação dos indivíduos negros foi feita pautada nas características fenotípicas, ou seja, num país como o Brasil o indivíduo só é considerado negro por grande parte da população quando a sua pele é escura e seu cabelo é crespo. Os indivíduos de pele mais clara, filhos de casais inter-raciais, são chamados de “moreninhos” e não são considerados negros.

Este momento do trabalho foi crucial, porque era preciso estabelecer quem seriam os negros participantes da pesquisa, e então decidiu-se que seria fundamental que o indivíduo se reconhecesse como negro. Mas, quando a informação era obtida através de terceiros – síndicos, porteiros, secretárias – entrava em jogo um outro componente, que é “a visão do outro”, como estes identificam o “outro”. Como nos censos do IBGE o quesito cor/raça é auto-declarável e a questão de se identificar como negro perpassa por outras relações, acreditamos que não teríamos tempo e nem

arcabouço teórico para nos aprofundarmos na questão e para este estudo decidimos considerar o negro que se assume como tal.

Uma outra questão complexa que surgiu no início do trabalho foi o uso do termo correto em relação à problemática negra, pois era necessário um estudo antropológico aprofundado sobre os termos cor, raça e etnia, o que não é a pretensão desta pesquisa. Evidentemente que é uma questão relevante e que merece maior atenção, mas que não cabe a este trabalho.

Deste modo, o levantamento foi realizado nas instituições e concomitantemente nos condomínios fechados, onde foram encontradas sete famílias negras, sendo que uma delas é proprietária do terreno e não construiu sua casa. Era o momento de fazer o cruzamento das informações obtidas nas duas bases e averiguar se os negros dos condomínios eram os profissionais bem-sucedidos das instituições de classe e se os profissionais destas moravam nos condomínios horizontais e loteamentos fechados de alto padrão.

Viu-se então a necessidade de se obterem informações sobre o entorno dos condomínios fechados, porque nas regiões metropolitanas estes se instalam nas periferias pobres, sendo uma “ilha” de riqueza num “mar” de pobreza. Contudo, esta situação não se reproduzia nas cidades médias, e pode se constatar que alguns destes empreendimentos estão numa periferia abastada.

Para tanto, fomos buscar os dados do Censo 2000 no IBGE, para conhecer o grau de escolaridade e renda mensal dos vizinhos dos condomínios fechados, além de espacializar o negro e verificar se o condomínio está na mesma periferia que o negro.

No primeiro momento do trabalho foi realizada a descrição da problemática com o intuito de conhecimento informado teoricamente e de posse de dados para a reflexão posterior.

Posteriormente, fomos buscar no passado a gênese do processo de instalação do condomínio fechado, para compreender os motivos que propiciaram a sua expansão de forma tão intensa, apesar de todas as mudanças que ele provoca no espaço urbano.

Pudemos perceber aí o efeito da globalização, pois a implantação deste tipo de moradia rompeu com valores culturais e estabeleceu os seus valores, frutos da Sociedade de Consumo. Vimos então que em países como a Arábia Saudita, onde os valores e a cultura são pautados principalmente na religiosidade, é possível encontrar um condomínio fechado. Na África do Sul, onde o sistema de *apartheid* deixou fortes cicatrizes sociais, econômicas e culturais, há condomínios fechados.

Independentemente do país onde está instalado, o condomínio fechado apresenta as mesmas características: de segregar, de separar e, principalmente, de criar um distanciamento das mazelas sociais que assolam grande parte do planeta, sendo a mais preocupante a insegurança. Neste retorno ao passado buscamos os marcos na história do condomínio fechado e também os marcos de mudanças na questão racial brasileira, principalmente no movimento negro brasileiro.

Resgatamos os marcos destas duas questões, sempre em duas escalas espaciais: a global e a local. A história do condomínio fechado foi revisitada sob a ótica internacional, uma vez que não teve origem no Brasil, depois estadual, até porque em São Paulo está um ícone da história dos condomínios fechados no Brasil – o Alphaville – para atingirmos a escala local, que é a cidade de Piracicaba. Com a história do negro não foi diferente, visto sob a ótica nacional com o início na Abolição da escravatura, que foi um marco histórico porque provocou mudanças sociais e espaciais no país, e depois migrando para o negro na cidade de Piracicaba. Neste momento, encontramos novas dificuldades em obter informações porque há poucos registros, a história era passada oralmente.

E mais uma vez viu-se que as duas problemáticas aqui tratadas se encontraram numa mesma temporalidade, a década de 1970, o que nos fez considerar que, de certa forma, tanto as dinâmicas espaciais como as relações sociais ganharam, neste momento, um novo sentido.

Após descrevermos a problemática e compreendermos a sua gênese, tínhamos um embasamento teórico para revisitarmos o presente e discutirmos a problemática. Segundo o método lefebvriano, este é o momento propício para o debate.

Entendemos que após 120 anos da abolição da escravidão, poucas vitórias ocorreram nas condições sociais e econômicas da população negra no país, porque grande parte dela vive ainda nas camadas mais pobres e nas periferias urbanas.

As instituições de classes pesquisadas que tinham as informações sobre os profissionais negros apresentaram uma quantidade muito baixa destes, mesmo considerando que o número de instituições pesquisadas foi pequeno, mas como é uma pesquisa inicial, não tínhamos a pretensão de abarcar todas elas. Para o prosseguimento da pesquisa ou até mesmo para outros estudos que venham a ser desenvolvidos, sugere-se a ampliação do universo da amostra.

Destaque deve ser dado aos dois indivíduos negros “bem-sucedidos” entrevistados, que moram em condomínios fechados e foram identificados nas suas instituições de classe, pois eles alegaram escolher este tipo de moradia por causa da

segurança, do contato com a natureza e como forma de conseguir prestígio e aceitação na sociedade, motivos estes que realmente aparecem no referencial sobre estudos de condomínios fechados.

Através das entrevistas, pôde-se constatar que a maior parte dos indivíduos negros “bem-sucedidos” que não estão no condomínio fechado não tem nenhum interesse em residir neste tipo de moradia. Esta negação ao condomínio se explica fundamentalmente pela não identificação com o mesmo, o indivíduo negro não se adapta aos padrões do mesmo. É um espaço privativo, segregacionista, normativo, e que nega o espaço público, e assim o negro não encontra a simbologia correspondente aos seus atributos culturais e até mesmo ideológicos.

Assim, o condomínio fechado é um lugar não identitário e nem relacional, apesar de ser um local de moradia. Contudo, não se pode afirmar que o condomínio fechado é a-histórico, porque é um lugar que representa um momento da história e traz características de um tempo que já passou. E assim ousamos considerá-lo um não-lugar, por apresentar estas características.

Deste modo, buscamos apresentar os condomínios fechados e a inserção da população negra como um novo percurso de estudo dentro da Ciência Geográfica, mais especificamente a Geografia urbana, sem a pretensão de esgotar o tema e sim com o objetivo de contribuir teoricamente.

Refletir e compreender o consumo do espaço pela abordagem da moradia, embasada no processo de expansão do condomínio fechado horizontal e do loteamento fechado e a inserção de famílias negras no mesmo, partindo de uma análise espaço-temporal, foi de fundamental relevância para este estudo, porque permitiu a verticalização de um estudo de caso sobre um fenômeno urbano cada vez mais presente nas cidades médias e inserir uma questão relativamente nova para a Geografia Urbana, que é o consumo do espaço por uma camada racial específica. Esperamos que as idéias aqui semeadas sirvam de incentivo para novos estudos sobre o tema.

**REFERÊNCIAS**

AUGÉ, M. **Não-lugares: Introdução a uma antropologia da supermodernidade**. PEREIRA, M.L. (trad.). Campinas: Papirus:1994.

AZEVEDO, T. **Democracia racial**. Petrópolis: Vozes, 1975.

BAUDRILLARD, J. **A sociedade de consumo**. Lisboa: Edições 70, 1991.

BARBOSA, L.A. **Faces da Produção do Espaço Urbano em Cidades Médias: “Os Enclaves Residenciais Fortificados” em Limeira-SP**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2007.

BONDUKI, N.G. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade: Fapesp, 1998.

BORSODORF, A. Barrios cerrados em Santiago de Chile, Quito y Lima: tendências de la segregación sócio-espacial em capitales andinas. In: CABRALES BARAJAS, L.F. **Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas**. Guadalajara, [s.n.], 2002.

CALDEIRA, T. P. R. **Cidade de muros**. Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2000.

CAMPOS, A. **Do quilombo à favela: a produção do “espaço criminalizado” no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

CANCLINI, N.G. **Consumidores e cidadãos: conflitos multiculturais**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 1999.

CARLOS, A.F.A **A cidade**. São Paulo: Contexto, 1994.

CARMO, J.A. **Dinâmicas Sócio-Espaciais na Cidade de Rio Claro(SP): As Estratégias Políticas, Econômicas e Sociais na Produção do Espaço**. Dissertação de Mestrado, Instituto de Geociências e Ciências Exatas da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Rio Claro, 2006.

CASTELLS, M. O espaço do consumo: o processo espacial de reprodução da força de trabalho. In: CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

\_\_\_\_\_. A segregação urbana. In: CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

\_\_\_\_\_. **O poder da identidade.** GERHARDT, K.B (trad.). São Paulo: Paz e Terra, 1999.

CORRÊA, R. L..**O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 1989.

\_\_\_\_\_. **Trajetórias Geográficas.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

DEBORD, GUY. **A sociedade do espetáculo.** Rio de Janeiro: Contraponto,1997.

DEPARTAMENTO INTERSINDICAL DE ESTATÍSTICA E ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS – DIEESE. **A Desigualdade Racial no mercado de trabalho.** Boletim Dieese, edição especial, p.1-9, nov. 2002. Disponível em: <<http://www.dieese.org.br/esp/negro2002.pdf>> Acesso em: jul. 2006.

DOLFUS, O. **O espaço geográfico.** São Paulo: DIFEL, 1982.

ENRÍQUEZ ACOSTA, J. A. Ciudades de muros. Los fraccionamientos cerrados en la frontera noroeste de México. **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales.** Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de enero de 2007, vol. XI, núm. 230 <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-230.htm>. Acesso: 20 mar 2008.

FERRARA, L. D´A. **Ver a cidade: cidade, imagem, leitura.** São Paulo: Nobel, 1988.

FERREIRA, M.J.; NUNES. M.P. (orgs). **Condomínios habitacionais fechados: utopias e realidades.** Lisboa: Centro de Estudos de Geografia e Planeamento Regional, 2001.

FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS. Indicadores de desigualdade racial. Disponível em: <[http://www.seade.gov.br/produtos/idr/texto\\_analiticos.php](http://www.seade.gov.br/produtos/idr/texto_analiticos.php)>. Acesso em: 21 ago.2006.

GEORGE, P. **Os métodos da Geografia.** São Paulo: Difel, 1972.

GOMES, F.; FERREIRA, R. A lógica da crueldade. **História Viva,** São Paulo, edição especial, n. 03, p. 12-17, 2006. Temas Brasileiros. Presença Negra.

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano.** São Paulo: EDUSP, 1993.

GRANOU, A. **Capitalismo e modo de vida.** Porto: Ed. Afrontamento, 1975.

HARVEY, D. **A condição pós-moderna**. São Paulo: Editora Loyola, 2002.

HIDALGO DATTWYLE, R., SALAZAR BARROWS, A., ÁLVAREZ CORREA, L. Los condominios y urbanizaciones cerradas como nuevo modelo de construcción del espacio residencial en Santiago de Chile (1992-2000). **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(123). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(123\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(123).htm)>. Acesso em: 20 mar 2008.

IANNI, O. Dialética das relações raciais. **Estudos Avançados: Dossiê o Negro no Brasil**. São Paulo, v.18, n. 50, janeiro/abril 2004, p. 21-30.

\_\_\_\_\_. **A questão racial**. Com Ciência. O Brasil negro. Disponível em: <<http://www.comciencia.br/reportagens/negros/11.shtml>> . Acesso em: 02 jun. 2006.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. – IPEA. **Comunicado da Presidência nº 4**. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/default.jsp>. Acesso em 13 mai. 2008.

\_\_\_\_\_. **Desigualdades raciais, racismo e políticas públicas: 120 anos após a abolição**. Brasília, 16 p. Disponível em: <<http://www.ipea.gov.br/default.jsp>>. Acesso em: 13 mai. 2008.

INSTITUTO DE PESQUISAS E PLANEJAMENTO DE PIRACICABA – IPPLAP. Dados demográficos. Disponíveis em: <<http://www.ipplap.com.br/acervoin.php?id=130>>. Acesso em: 10 set. 2006.

JANOSCHKA, M. Nordelta – ciudad cerrada. El análisis de un nuevo estilo de vida en el gran Buenos Aires. **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(121). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(121\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(121).htm)> . Acesso em: 20 mar 2008.

LEFEBVRE, H. **A vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Ática, 1991.

\_\_\_\_\_. **A cidade do capital**. Trad.: Maria Helena Rauta Ramos e Marilene Jamur. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

MAFFESOLI, M. **Le temps des tribus: le déclin de l'individualisme dans les sociétés de masse**. Paris: Meridiens Klincksieck, 1988.

MAIA, D.S. Lotes e ruas: componentes para a análise da produção dos loteamentos fechados. In: SPÓSITO, E.S.; SPÓSITO, M.E.B.; SOBARZO, O. (org.). **Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006, p. 155-173.

MANZINI-COVRE, M.L. **O que é cidadania?** São Paulo: ed. Brasiliense, 1991.

MARICATO, E. (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora: Alfa-Omega, 1982.

\_\_\_\_\_, LOCONTE, W. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARTINS, J.S.(org.). **Henri Lefebvre e o retorno a dialética**. São Paulo: Hucitec, 1996.

\_\_\_\_\_. **Exclusão Social e a Nova Desigualdade**. São Paulo: Paulus, 1997.

\_\_\_\_\_. **A sociabilidade do homem simples: cotidiano e história na modernidade anômala**. São Paulo:Hucitec, 2000.

NUNES, M.P. Condomínios fechados: uma dinâmica global. In: FERREIA, M.J. et al..**Condomínios habitacionais fechados: utopia e realidade**. Lisboa, [s.d.], 2001, p. 31-57.

O'NEILL, M.M.V.C. Condomínios exclusivos: um estudo de caso. **Revista Brasileira de Geografia**. 1986, 48,1, pp.63-83.

ORTIGOZA, S.A.G.(org.). **Consumo sustentável**. Rio Claro:IGCE/UNESP; Bauru: FC/UNESP: CECMCA, 2005.

PARK, R. E. A cidade: sugestões para a investigação do comportamento humano no meio urbano. In: VELHO, G.O. (org.). **Fenômeno Urbano**. Rio de Janeiro: Zahar, 1979.

**Pesquisa Operacional**, v.27, n.2, p.357-372, Maio a Agosto de 2007.

POMPERMAYER, R.M.T. **Espaço Urbano de Piracicaba: Sua Ocupação e Evolução**. Relatório Final, Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1998.

RAMIRES, J.C.L.; SOARES, B.R. Os condomínios horizontais fechados em cidades médias brasileiras. In: CABRALES BARAJAS, L.F. **Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas**. Guadalajara, [s.n.], 2002.

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

RIBEIRO, L.C.Q.; PECHMAN, R.M. **O que é questão de moradia**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1983.

RODRIGUES, A. M. **Moradias nas Cidades Brasileira**. São Paulo: Contexto, 1994.

RODRIGUES, J. Visões nascidas do medo. **História Viva**, São Paulo, edição especial, n. 03, p. 18 - 21, 2006. Temas Brasileiros. Presença Negra.

RODRÍGUEZ CHUMILLAS, I; NOLLÁ RUÍZ – GOMEZ, M. La vivienda en las urbanizaciones cerradas de Puebla y Toluca. **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(119). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(119\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(119).htm)> . Acesso em: 20 mar 2008.

RODRÍGUEZ CHUMILLAS, I.. Urbanizaciones cerradas em Latinoamérica. **Ería: Revista Cuatrimestral de Geografía**, número 63, p. 53-57, 2004.

ROITMAN, S. Barrios cerrados y segregación social urbana. **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(118). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(118\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(118).htm)> Acesso em: 22 mar 2008.

SAMPAIO, S.S. **Geografia industrial de Piracicaba: um exemplo de interação indústria-agricultura**. Teses do Doutorado, Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Rio Claro, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1973.

SANTOS, D. M. **Atrás dos Muros**: unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados. 2002. Dissertação de Mestrado, Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2002.

SANTOS, I.A.A. **O Movimento Negro e o Estado (1983-1987)**. Campinas: Unicamp, 2001.

SANTOS, M. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987.

\_\_\_\_\_. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

\_\_\_\_\_. **Metamorfoses do espaço habitado.** São Paulo: Editora Hucitec, 1996.

\_\_\_\_\_. **Ser negro no Brasil hoje.** Antroposmoderno, 2 dez. 2003. Disponível em: <[http://www.antroposmoderno.com/antro-articulo.php?id\\_articulo=527](http://www.antroposmoderno.com/antro-articulo.php?id_articulo=527)>. Acesso em: 15 abr. 2008.

SOBARZO MIÑO, O.A. **A Segregação Socioespacial em Presidente Prudente: Análise dos Condomínios Horizontais.** Dissertação de Mestrado, Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente, 1999.

\_\_\_\_\_. Los condomínios horizontales em Presidente Prudente, Brasil. In: CABRALES BARAJAS, L.F. **Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas.** Guadalajara, [s.n.], 2002.

\_\_\_\_\_. A Produção do espaço público em Presidente Prudente: reflexões na perspectiva dos loteamentos fechados. In: SPÓSITO, Eliseu Savério; SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão; SOBARZO, Oscar (Org.). **Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional.** São Paulo: Editora Expressão Popular, 2006, p.199-214.

SPÓSITO, M.E.B. **Capitalismo e urbanização.** São Paulo: Contexto. 1997.

\_\_\_\_\_. Novos territórios urbanos e novas formas de hábitat no Estado de São Paulo, Brasil. In: CABRALES BARAJAS, L.F. **Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas.** Guadalajara, [s.n.], 2002.

\_\_\_\_\_. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil. In: SPÓSITO, E.S.; SPÓSITO, M.E.B.; SOBARZO, O. (org.). **Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional.** São Paulo: Expressão Popular, 2006.

\_\_\_\_\_. A cidade dentro da cidade. Uma *edge city* em São José do Rio Preto. **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales.** Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(045). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(045\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(045).htm)> [ISSN: 1138-9788]. Data de acesso: 20 de janeiro de 2008.

TEIXEIRA, C.M. **Alphaville e Alphaville.** Arquitexto, v.21, nº 02, fev 2002. Disponível em: <[http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq021\\_02.asp](http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq021_02.asp)>. Acesso em: 25 ago 2005.

TEODORO, J.L. Sociedade Beneficente 13 de Maio História:1901-2004, 103 anos. **Informativo da Sociedade Beneficente 13 de Maio,** 13 mai. 2004.

VELHO, G.O(org.). **Fenômeno Urbano.** Rio de Janeiro: Zahar, 1979.

VIEIRA, W. **Condomínios residenciais no município de Rio Claro (SP): A percepção dos Moradores no “Viva Melhor II”**. Relatório Final de Estágio de Especialização, Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2006.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, FAPESP, Lincoln Institute, 2001.

ZAKABI, R. Viver em Condomínio. **Revista Veja.**, p. 95 -101, 15 mai. 2002.

## BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

ANDRADE, M.C. **O Brasil e a África**. São Paulo: Contexto, 2001.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6023:2002**: referências, principais formatos e exemplos. Rio de Janeiro, 2002-2008(?).

BERNADELLI, M.L.F.C.; LOCATEL, C.D. & BARBUDO, R.R. Reestrutura Sócio-Espacial e a Segregação da Vivenda: Os sacos de Santiago do Chile, Mendoza e Bueno Aires. **Scripta Nova – Revista Eletrônica de Geografia y Ciências Sociales**, Universidad de Barcelona. Vol VII, nº 146 (131), 1 de agosto de 2003. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146.htm>> Acesso em: 20 mar 2008.

BAYONA, J. La segregación residencial de la población extranjera en Barcelona: ¿una segregación fragmentada? **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. XI, núm. 235, 15 de marzo de 2007. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-235.htm>>. Acesso em :20 mar 2008.

BICHIR, R. **Uma nova visão sobre a segregação urbana**. Revista do Centro de Estudos da Metrópole, n.6, jul/ago/set. 2005. Disponível em: <<http://www.centrodametropole.org.br/diversidade/numero6/6.html>>. Acesso em: 07 abr. 2006.

BONGAGNA, M. Prefeito sanciona lei que confere cotas para negros nos concursos públicos. **Centro de Comunicação Social**, Piracicaba, 11 out. 2002, Informação à imprensa.

BORDORF, A. Hacia la Ciudad Fragmentada. Temprenas Estructuras Segregadas em la Ciudad Latinoamericana. **Scripta Nova – Revista Eletrônica de Geografia y Ciências Sociales**, Universidad de Barcelona. Vol VII, nº 146 (131), 1 de agosto de 2003. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146.htm>>. Acesso em: 20 mar. 2008.

CABRALES BARAJAS, L.F. Tendencias recientes de las urbanizaciones cerradas y polarización residencial em Guadalajara. In: SPÓSITO, E.S.; SPÓSITO, M.E.B.; SOBARZO, O. (org.). **Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

CALDEIRA, T.P.R.. **Enclaves Fortificados: A nova segregação urbana**. São Paulo: Estudos Sebrap, 1997.

CARLOS, A.F.A. **Espaço e Tempo na Metrópole: a fragmentação da vida cotidiana**. São Paulo: Contexto, 2001.

\_\_\_\_\_. Metamorfoses Urbanas. Geotextos: **Revista da Pós-Graduação em Geografia**. Salvador: Universidade Federal da Bahia/Instituto de Geociências, vol. 01, num. 01, 2005.

CARLOS, A.F.A; LEMOS A.I.G.(orgs.) **Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2005.

CARVALHO, P.F. **Moradia Popular no Brasil**. Notas de aula, 2007.

CERDA, J.; CÁCERES, G.; SABATINI, F. Segregação residencial nas principais cidades chilenas: tendências das três últimas décadas e possíveis cursos de ação. **Espaço & Debates: Segregações urbanas**. Jan/Jul 2004, 24, 45, p.24 -33.

D'OTTAVIANO, M.C.L. **Condomínios Fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo centro rico versus periferia pobre?** Disponível em: <[http://www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2006/docspdf/ABEP2006\\_590.pdf](http://www.abep.nepo.unicamp.br/encontro2006/docspdf/ABEP2006_590.pdf)>  
Acesso em 04 de maio de 2008.

DUBY, GEORGES. **Ano 1000 ano 2000: na pista de nossos medos**. Trad.: Eugênio Michel da Silva, Maria Regina Lucena Borges-Osório. São Paulo: Fundação Editora da Unesp, 1998.

FERNANDES, F. **O negro no mundo dos brancos**. São Paulo: Difusão Européia do Livro, 1971.

\_\_\_\_\_. **Escravidão e racismo**. São Paulo: Hucitec, 1988.

\_\_\_\_\_. A questão racial. Com Ciência. O Brasil negro. Disponível em: <<http://comciencia.br/reportagens/negros/11.shtml>>. Acesso em: 07.ago.2005.

FERREIRA, GENOVAN P. MORAES. **A Praça, a Rua... TV de Rua: Usos do espaço, Permanências do Lugar**. Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do grau mestre em Geografia Humana, Universidade de São Paulo. São Paulo, 1999.

GOMES, L.F.A.M.; GOMES, C.F.S. & ALMEIDA, A.T. . **Tomada de decisão gerencial: enfoque multicritério**. 2ª ed., São Paulo: Atlas.

HARVEY, D. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Editora Hucitec, 1980.

LAGO, L.C. **Avaliação crítica dos trabalhos sobre segregação residencial urbana: São Paulo e Rio de Janeiro**. Disponível em: <http://www.ippur.ufrj.br>. Acesso em: 21 out. 2006.

LEFEBVRE, H. **O Direito a Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LEMOS, A.I.G.; SCARLATO, F.C.; MACHADO, R.P.P. O retorno à cidade medieval: os condomínios fechados da metrópole paulistana. In: CABRALES BARAJAS, L.F. **Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas**. Guadalajara, [s.n.], 2002.

MARCUSE, P. Enclaves, sim; gueto, não: A segregação e o Estado. **Espaço & Debates: Segregações urbanas**. Jan/Jul 2004, 24, 45, p.24 -33.

MARTINES, P. R.. **Metodologia para Análise Espaço-Temporal da Expansão Urbana Através de Geoprocessamento: Uma Aplicação para a Cidade de Piracicaba(1822-1996)**. Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1999.

MARTINS, J. de S. **A exclusão social e a nova desigualdade**. São Paulo: Paulus, 1997.

MEIRELLES, R. **O Preconceito racial determina desigualdade no Brasil**. Reportagens, Brasília, 22 set. 2004. Disponível em: <<http://www.pnud.org.br/raca/reportagens/index.php?id01=695&lay=rac>> Data de acesso: 20 nov2006.

MUNANGA, K. **Rediscutindo a mestiçagem no Brasil**. Petrópolis : Vozes, 1999.

NASCIMENTO, M.E. **A estratégia da desigualdade: o movimento negro dos anos 70**. 1989. 133 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais), Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 1989.

OLIVEIRA, F. Ser Negro no Brasil: alcances e limites. **Estudos Avançados: Dossiê o Negro no Brasil**. São Paulo, v.18, n. 50, janeiro/abril 2004.

OLIVEIRA, S.L. **Tratado de Metodologia Científica**. São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2001.

ORTIGOZA, S.A.G. **O tempo e o espaço da alimentação no centro da metrópole paulista**. Tese de Doutorado, IGCE, UNESP, 1991, Rio Claro – SP.

PAIXÃO, M. **IDH de negros e brancos no Brasil em 2001: e a desigualdade continua!** Com Ciência. O Brasil negro. Disponível em: <<http://comciencia.br/reportagens/negros/11.shtml>>. Acesso em: 07 ago. 2005.

RAMIRES, Julio César de Lima. A presença da habitação verticalizada na paisagem urbana brasileira. **GeoUERJ(Revista do Departamento de Geografia)**,1º semestre de 2001,09.

RIBEIRO, L.C.Q., PECHMAN, R.M. **O que é questão de moradia**. Coleção Primeiros Passos. São Paulo:Editora Brasiliense, 1983.

RODRIGUES, N. **Os africanos no Brasil**. Brasília, Editora UnB, 1988.

RODRIGUES SOARES, P.R. Fragmentación y segregación espacial em cidades no metropolitanas: las periferias urbanas del sur d Brasil. In: CABRALES BARAJAS, L.F. **Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas**. Guadalajara, [s.n.], 2002.

ROLNIK, R. **A Cidade e a Lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel:Fapesp, 1999.

SALGADO, E.C.O. “**O loteamento residencial fechado**” no quadro das transformações da metrópole da São Paulo. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2000, São Paulo.

SANTOS, J.R. **O que é Racismo**. São Paulo: Brasiliense, 2005.

SANTOS, R.C.B. Alphaville e Tamboré: Circunstâncias históricas medievais na apropriação de terras para condomínio de alto padrão. **Boletim Paulista de Geografia**, São Paulo, número 85, dez. 2006.

SILVA, M.A.G. **Encontros e desencontros de um movimento negro**. Brasília, Fundação Cultural Palmares, 1994.

SOGAME, M. Rudimentos para o exame da urbanização em sua fase crítica: uma aproximação ao conceito de segregação socioespacial. **Geografares**. Vitória, nº 02, jun.2001.

SOUZA, M.L. **O desafio metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio espacial nas metrópoles brasileiras**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

SOUZA, M.M. **África e Brasil Africano**. São Paulo: Ática, 2006.

SPÓSITO, E.S. **A vida nas cidades**. São Paulo: Contexto, 1996.

TAVARES, J. A cor da indignação. **História Viva**. São Paulo, n. 03, p. 90 - 93, 2006. Temas Brasileiros. Presença Negra.

TEIXEIRA, E. Afro-descendentes terão a oportunidade de se inscrever no curso pré-vestibular. **Gazeta de Piracicaba**, Piracicaba, 28 mar. 2004.

VALENTE, A.L.E.F. **Ser negro no Brasil hoje**. São Paulo: Moderna, 1987.

VENTURI, G; BOKANY, V. Pesquisando discriminação institucional e identidade racial. In: SANTOS, G; SILVA, M. P. (Org.). **Racismo no Brasil: percepções da discriminação e do preconceito racial no século XXI**. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo, 2005.

Rio Claro, de março de 2007.

Prezados senhores,

Solicito a contribuição desta Instituição no sentido de responder as seguintes perguntas:

**Há algum profissional negro que é associado desta Instituição?**

**Não ( ) Sim ( ) Quantos? \_\_\_\_\_**

Anote nome, telefone e e-mail(se tiver) para que sejam consultados para uma possível entrevistas:

Nome:.....

Telefone:..... E-mail:.....

Nome:.....

Telefone:..... E-mail:.....

Nome:.....

Telefone:..... E-mail:.....

Este formulário tem por objetivo principal fornecer informações fundamentais para o andamento e finalização da pesquisa sobre a produção do espaço urbano de Piracicaba e a questão racial.

Trata-se de uma pesquisa acadêmica em nível de Pós-Graduação junto ao curso de Pós-Graduação em Geografia - IGCE – UNESP da aluna **Yaisa Domingas de Carvalho Miguel**, sob minha responsabilidade e orientação.

As informações coletadas serão demonstradas qualitativamente, não revelando nomes e dados pessoais e estarão apenas em domínio acadêmico-científico e não na esfera do domínio público.

Sem mais, coloco-me a disposição para outras informações, se fizerem necessárias.

Atenciosamente

**Profª Drª Silvia Ap. Guarnieri Ortigoza**

Departamento de Geografia

Rio Claro, de março de 2007.

Prezados senhores,

Solicito a contribuição desta Instituição no sentido de responder as seguintes perguntas:

**Há algum professor(a) negro(a) nesta Universidade?**

**Não ( ) Sim ( ) Quantos? \_\_\_\_\_**

Anote nome, telefone e e-mail(se tiver) para que sejam consultados para uma possível entrevistas:

Nome:.....

Telefone:..... E-mail:.....

Nome:.....

Telefone:..... E-mail:.....

Nome:.....

Telefone:..... E-mail:.....

Este formulário tem por objetivo principal fornecer informações fundamentais para o andamento e finalização da pesquisa sobre a produção do espaço urbano de Piracicaba e a questão racial.

Trata-se de uma pesquisa acadêmica em nível de Pós-Graduação junto ao curso de Pós-Graduação em Geografia - IGCE – UNESP da aluna **Yaisa Domingas de Carvalho Miguel**, sob minha responsabilidade e orientação.

As informações coletadas serão demonstradas qualitativamente, não revelando nomes e dados pessoais e estarão apenas em domínio acadêmico-científico e não na esfera do domínio público.

Sem mais, coloco-me a disposição para outras informações, se fizerem necessárias.

Atenciosamente

**Profª Drª Silvia Ap. Guarnieri Ortigoza**

Departamento de Geografia

Rio Claro, de março de 2007.

Prezado Senhor Síndico,

Solicito a contribuição de V. Sa. no sentido de responder as seguintes perguntas:

**Há alguma família negra residente neste condomínio?**

**Sim ( ) Não( ) Quantas?\_\_\_\_\_**

**Há quanto tempo elas residem no condomínio? \_\_\_\_\_**

Anote nome, telefone e e-mail(se tiver) para que sejam consultados para uma possível entrevistas:

Nome:.....

Telefone:..... E-mail:.....

Nome:.....

Telefone:..... E-mail:.....

Nome:.....

Telefone:..... E-mail:.....

Trata-se de uma pesquisa acadêmica em nível de Pós-Graduação junto ao curso de Pós-Graduação em Geografia - IGCE - UNESP, da aluna **Yaisa Domingas de Carvalho Miguel**, sob minha orientação.

Tais informações são de fundamental importância para o andamento e conclusão da pesquisa sobre a produção do espaço urbano de Piracicaba.

As informações coletadas serão demonstradas qualitativamente, não revelando nomes e dados pessoais e estarão apenas em domínio acadêmico-científico e não na esfera do domínio público.

Sem mais, coloco-me a disposição para outras informações, se fizerem necessárias.

Atenciosamente

**Profª Drª Silvia Ap. Guarnieri Ortigoza**

Departamento de Geografia

Nome:

Formação:

Faixa etária:

20 a 30 anos ( ) 31 a 40 anos ( ) 41 a 50 anos ( ) 51 a 60 anos ( )  
mais de 60 anos( ).

Faixa salarial: (não precisa responder se não achar necessário)

de R\$ 1 000 a R\$ 5000 ( ) de R\$ 5001 a R\$ 10 000( ) de R\$ 10 001 a R\$ 20 000( )  
mais de R\$ 20 000( )

1. Em que bairro o senhor reside?
2. O senhor mora em condomínio fechado? Caso sim, qual é este condomínio?
3. É um condomínio fechado de casas ou apartamentos?
4. No condomínio que reside há mais famílias de afro-descendentes?
5. Caso não more em condomínios fechados, porque optou por outro tipo de moradia?
6. Gostaria de morar em condomínio fechado? Por que?
7. Na sua opinião, quais são as vantagens e desvantagens de morar neste tipo de moradia?
8. O senhor conhece alguma família que reside em algum condomínio fechado em Piracicaba?
9. Como o senhor interpreta esta situação?

# Livros Grátis

( <http://www.livrosgratis.com.br> )

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)  
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)  
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)  
[Baixar livros de Matemática](#)  
[Baixar livros de Medicina](#)  
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)  
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)  
[Baixar livros de Meteorologia](#)  
[Baixar Monografias e TCC](#)  
[Baixar livros Multidisciplinar](#)  
[Baixar livros de Música](#)  
[Baixar livros de Psicologia](#)  
[Baixar livros de Química](#)  
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)  
[Baixar livros de Serviço Social](#)  
[Baixar livros de Sociologia](#)  
[Baixar livros de Teologia](#)  
[Baixar livros de Trabalho](#)  
[Baixar livros de Turismo](#)