

## Cidade contemporânea e o projeto de espaços residenciais fechados: o caso de Bauru-SP

*Contemporary city and the residential closed zones project: the Bauru-SP case*

*Ciudad contemporánea y el proyecto de los espacios residenciales cerrados: el caso de Bauru-SP*

ROSSI, Mariana

*Mestranda, Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", rsi.mariana@gmail.com*

CONSTANTINO, Norma Regina Truppel

*Docente Doutora, Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", nconst@faac.unesp.br*

### RESUMO

Este trabalho trata das transformações na paisagem urbana da cidade de Bauru, interior do Estado de São Paulo, ao longo das últimas três décadas. Assim como em outros municípios do interior paulista, a exemplo de diversas metrópoles, a proliferação dos chamados condomínios e loteamentos fechados em áreas periféricas recentemente urbanizadas tem trazido novos desafios ao estudo da paisagem bauruense, no que diz respeito tanto à sua configuração física – aspectos geográficos e morfológicos – quanto aos novos padrões socioculturais que esse modelo de urbanização tem contribuído para reafirmar. Considerando que a maioria dos empreendimentos em questão se localiza na zona sul do município, pretendemos compreender as relações entre a paisagem pré-existente e o projeto e implantação desses espaços em tal região, buscando particularidades locais, bem como semelhanças entre a situação bauruense e a de outras cidades onde também se observam tendências de dispersão e fragmentação do tecido urbano.

**PALAVRAS-CHAVE:** paisagem urbana; cidade contemporânea; espaços residenciais fechados.

### ABSTRACT

*This work presents the changes in Bauru's urban landscape, in the countryside of São Paulo state, over the past three decades. As in other cities in the state of São Paulo, like many big cities, the proliferation of so-called closed condominiums and housing developments in newly urbanized peripheral areas brings new challenges to the study of Bauru's landscape, with regard both to its physical configuration - geographical and morphological aspects and the new socio-cultural patterns that this urbanization model has contributed to reassert. Considering that most of these projects are located in the southern zone of the city, we intend to understand the relationship between pre-existing landscape and the design and implementation of these spaces in this region, searching for local particularities and similarities among the situation in Bauru and in other cities where we also observe the urban area dispersion and fragmentation trends.*

**KEYWORDS:** urban landscape; contemporary city; residential closed zones.

### RESUMEN

*Este trabajo discurre sobre transformaciones del paisaje urbano en la ciudad de Bauru, interior del Estado de São Paulo, a lo largo de las últimas tres décadas. Así como en otros municipios del interior de ese mismo estado, a ejemplo de muchas metrópolis, la proliferación de los llamados condominios y loteamientos cerrados en áreas*

*periféricas recentemente urbanizadas ha traído varios retos al estudio del paisaje de Bauru, tanto a respeto de su configuración física – aspectos geográficos y morfológicos – cuanto a los nuevos padrones socioculturales que ese modelo de urbanización ha contribuido para reafirmar. Considerando que la mayoría de los emprendimientos en cuestión se ubican en la zona sur del municipio, pretendemos comprender las relaciones entre el paisaje preexistente y el proyecto e implantación de esos espacios en tal región, buscando particularidades locales, bien como semejanzas entre la situación de Bauru y de otras ciudades donde también se observan tendencias de dispersión y fragmentación del tejido urbano.*

**PALABRAS-CLAVE:** *paisaje urbano; ciudad contemporánea; espacios residenciales cerrados.*

## 1 INTRODUÇÃO

Processos recentes de transformação da paisagem urbana, decorrentes das várias mudanças pelas quais tem passado a sociedade nas últimas décadas, têm sido tema frequente em trabalhos que se voltam à compreensão das cidades do século XXI, cujos espaços vêm assimilando, aos poucos, reflexos de novas práticas sociais, de mudanças no sistema produtivo e de organização do trabalho. Salgueiro (1999, p.65-7) aponta alguns fatores de ordem econômica, política e sociocultural que têm contribuído para as transformações urbanas mais recentes; entre eles, estão a flexibilização nos processos de trabalho e de localização, o aumento da mobilidade de pessoas, de serviços e do capital, o crescimento da tecnologia da informação, a pluralidade de estilos de vida, o aumento da diversidade cultural e o fracasso de modelos de planejamento concebidos para os períodos de expansão econômica.

Neste trabalho, tratamos de uma das manifestações dessas transformações da paisagem urbana contemporânea: a proliferação dos chamados condomínios e loteamentos fechados, voltados à moradia de classes médias e altas. Tal fenômeno, identificado primeiramente em metrópoles e capitais, tem sido observado também em diversas cidades brasileiras de porte médio, como é o caso de Bauru. Caldeira (2000, p.258), reforçando o aspecto da segregação socioespacial presente no contexto da criação de condomínios fechados, coloca-os no grupo de espaços que chama de “enclaves fortificados”, classificação na qual inclui *shopping centers* e edifícios de escritórios. Salgueiro (1999, p.68) também usa o termo “enclaves” em seus estudos, definindo-os como espaços formados por grupos sociais homogêneos, mas diferenciados em relação ao conjunto dos residentes do entorno, e que, algumas vezes, também se diferenciam no aspecto morfológico de sua implantação.

Adotamos aqui, entretanto, o termo “espaços residenciais fechados”, presente nas pesquisas de Sposito e Góes (2013), definido pelas autoras como

“áreas habitacionais urbanas cercadas por muros, às quais o acesso de não moradores é autorizado ou não segundo sistemas de controle e vigilância, bem como sob regras estabelecidas pelos proprietários e/ou locatários dos terrenos ou imóveis edificadas nesses espaços” (SPOSITO e GÓES, 2013, p.62).

Tal denominação se ajusta mais às questões pertinentes a este trabalho, pois abrange tanto os empreendimentos concebidos segundo a Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que regulamenta os condomínios fechados, onde toda a área parcelada é de propriedade particular, quanto os empreendimentos caracterizados como “loteamentos fechados”, parcelamentos de solo feitos sob regulamentação da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, onde o sistema viário, bem como áreas verdes e área institucional, são essencialmente públicas, mas são espaços fechados por muros, e têm seu acesso controlado pelo conjunto de moradores. Sendo assim, apesar de a maioria dos empreendimentos analisados neste estudo se inserirem nessa última modalidade de parcelamento, tratamos dos impactos que esses espaços residenciais fechados provocam na paisagem urbana, não tendo relevância imediata as diferenças jurídicas que apresentam entre si.

Pretendemos mostrar, pois, como essas lógicas contemporâneas de produção do espaço urbano, fortemente apoiadas em ações da iniciativa privada, manifestam-se na paisagem de Bauru, cidade média localizada no interior do Estado de São Paulo, cujo número de habitantes é da ordem de 360 mil<sup>1</sup>. O enfoque deste estudo, entretanto, é a zona sul do município, pelo fato de ser esta a área que concentra o maior número de condomínios e loteamentos fechados da cidade, cuja implantação se insere no contexto do processo de expansão urbana verificado nessa região desde início dos anos 1990. A implantação desses empreendimentos, como veremos mais adiante, tem se dado em antigas áreas rurais, recentemente incluídas no perímetro urbano, e são destinados principalmente às classes médias e altas da população.

A compreensão das lógicas da produção dos espaços fechados destinados à moradia, bem como a reflexão de ideias que, seja em âmbito econômico, político ou cultural, norteiam a produção do espaço urbano contemporâneo, são temáticas presentes neste estudo, e servirão como base para as análises dos projetos de implantação de tais espaços na cidade de Bauru.

## **2 A CIDADE CONTEMPORÂNEA E SUA PAISAGEM. DISPERSÃO E FRAGMENTAÇÃO URBANA**

Estudar a inserção de condomínios e loteamentos fechados no espaço urbano exige uma reflexão sobre a própria cidade contemporânea e as novas dinâmicas que interferem em sua paisagem. Gerações recentes de pesquisadores consideram que os fenômenos contemporâneos da fragmentação e da urbanização difusa têm estado presentes no desenvolvimento das cidades de grande e médio porte nas últimas décadas. De acordo com Sagueiro (1999, p.67), a cidade

fragmentada tem quatro características principais: a tendência ao policentrismo, à medida que surgem novas centralidades no espaço urbano, concomitantemente à perda de hegemonia do centro principal; a presença dos enclaves, em dissonância em relação ao tecido da cidade existente; o aparecimento de áreas funcionalmente mistas, em oposição ao rígido zoneamento funcionalista; e, por último, “na cidade fragmentada cresce a des-solidarização do entorno próximo porque os indivíduos e actividades participam cada vez mais em redes de relações (com movimento material ou só de informações) à distância” (SALGUEIRO, 1999, p.68). Ao analisar essa última característica, percebe-se que a ampliação da acessibilidade (territorial e da informação), ao encurtar distâncias, liberta os indivíduos da localidade, fazendo com que participem cada vez menos do gerenciamento do espaço de seu entorno imediato.

Domingues (1999, p.45), tratando do assunto com enfoque para a região metropolitana do Porto, em Portugal, afirma que a urbanização difusa “subverte os processos convencionais de urbanização a partir de centros urbanos claramente identificados na sua forma e limites”. Ou seja, esses processos de expansão urbana têm se apoiado em “áreas de influência”, que se viabilizam graças à expansão concomitante dos transportes e das vias de comunicação de trânsito rápido, que promovem o acesso e a conexão entre as novas áreas urbanizadas e a malha viária consolidada. Em muitos casos, esse processo de “urbanização linear” combina os mesmos usos do solo da cidade tradicional, mas, ao invés de se darem de maneira compacta, dispõem-se agora ao longo dos grandes eixos de comunicação (DOMINGUES, 1999, p.46). O resultado disso para a paisagem é o crescimento da cidade na forma que Arizaga (2004) chama de “ilhas”, que, em seu conjunto, constituem redes cuja conexão morfológica com o desenho da malha viária pré-existente quase sempre se limita aos eixos viários, “pontes de ligação entre as ilhas”. A autora, que também trata de uma área metropolitana – Buenos Aires, Argentina – defende que estaríamos diante de uma nova configuração geográfica, marcada pela fragmentação do tecido urbano e pela presença de novas relações espaciais, próprias das sociedades inseridas na cultura globalizada que sustenta o consumo e seus correspondentes estilos de vida (ARIZAGA, 2004, p.50).

É nesse cenário que se inserem as urbanizações fechadas: condomínios e loteamentos com permissão para fechamento e controle de acesso têm buscado áreas mais periféricas, próximas de grandes vias de circulação e/ou outros empreendimentos de consumo que atraem investidores, como *shopping centers*, hipermercados, *outlets* etc. Assim, criam-se espaços onde a privatização é evidente: muros, câmeras e cancelas das portarias dos residenciais e de grandes centros empresariais e comerciais são alguns dos elementos físicos dessas paisagens. O caráter privado se manifesta também ao observar

como o transporte individual particular – o automóvel – tomou conta dos espaços coletivos, constituindo ainda hoje na alternativa mais usada para acesso aos fragmentos da urbanização dispersa. Aliás, a liberdade de deslocamento é considerada por Bauman (1999) um dos principais elementos do mundo com tendências à globalização, e, segundo ele, a mobilidade tornou-se até mesmo “o fator de estratificação mais poderoso e mais cobiçado, a matéria de que são feitas e refeitas diariamente as novas hierarquias sociais, políticas, econômicas e culturais em escala cada vez mais mundial” (Bauman, 1999, p.16). De fato, o que ocorre nas cidades que têm passado pelo processo de expansão urbana de maneira dispersa é que as classes sociais mais privilegiadas podem escolher se afastar do centro, à medida que dispõem de meios de transporte individual para acessar a cidade, ao passo que as camadas mais pobres, muitas vezes obrigadas a habitarem as periferias, por conta do preço dos terrenos, estão sujeitas à precária disponibilidade do transporte público.

Diante da bibliografia acerca do tema, Sposito e Góes (2013) lembram que é preciso se ater sempre à escala do objeto de estudo. Em sua pesquisa, assim como no caso deste trabalho, a escala é a da cidade média paulista, e não a da metrópole. Sendo assim, faz-se necessário observar em que medida há semelhança entre os processos de dispersão e fragmentação urbana de grandes cidades em relação aos núcleos urbanos menores, e em que medida esse fenômeno encontra suas particularidades locais. As mesmas autoras, a partir da análise desses processos nas cidades de São Carlos, Presidente Prudente e Marília, constataram, por exemplo, que, ao contrário do que geralmente ocorre nas metrópoles difusas, nessas cidades do interior paulista não existem aglomerados dispersos contendo tanto espaços residenciais como comerciais e de serviços; nesses três municípios, a dispersão tem se limitado aos loteamentos e condomínios fechados destinados apenas à função de habitação e lazer dos moradores, fato que se faz compreensível ao se considerar o porte do mercado dessas cidades, bem como a curta distância entre os fragmentos de dispersão e os centros comerciais e de serviços, se comparadas com o caso de núcleos urbanos maiores. Tal situação pode ser observada também, como mostraremos a seguir, nos processos recentes de fragmentação do tecido urbano verificados em Bauru, em especial na porção sul de seu território.

### **3 O CASO DE BAURU: EXPANSÃO URBANA E ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS**

A tendência de concentração de classes médias e altas na zona sul bauruense não é recente. Desde quando o município se estabeleceu como um dos entroncamentos ferroviários mais importantes do Estado de São Paulo, no início do século XX, já se esboçava certa divisão, marcada fisicamente pelas linhas férreas, entre o espaço das classes trabalhadoras, o norte, e o espaço das elites, o sul. É este,

“[...] devido à continuidade física da malha, livre de qualquer impedimento natural, ou edificado, proximidade ao centro e facilidade de extensão da infraestrutura urbana, que será ocupado pelas classes privilegiadas” (GHIRARDELLO, 2008, p.140).

A zona sul bauruense, portanto, vem sendo palco do processo de especulação imobiliária desde o período de formação do município. Os “altos da cidade”, como é chamada a porção sul do território contígua ao centro, caracterizada por topografia elevada em relação aos vales, foi pouco a pouco se tornando alvo de investimentos e ações do mercado imobiliário. Na década de 1940, a implantação do Aeroporto e a inauguração do novo serviço de água de Bauru atraíram a ocupação da região por novos loteamentos, contribuindo para a valorização imobiliária da zona sul (CONSTANTINO, 2005, p.53). Jardim Europa, Jardim América, Jardim Paulista, Jardim Aeroporto, Jardins Estoril e Estoril II são exemplos de parcelamentos de solo implantados na região nesse momento e nas décadas seguintes, destinados a classes médias e altas.

Porém, é por volta do início dos anos 1990 que se inicia, na cidade, o processo de expansão urbana caracterizado pela implantação de condomínios e loteamentos fechados em áreas periféricas da zona sul, que anteriormente tinham uso rural. Essas áreas passam a ser urbanizadas muito rapidamente, com auge no início dos anos 2000. Segundo Landim (2004, p.76), a migração de elites para os condomínios ocorreu, em forma e período semelhantes, em diversas cidades do interior paulista, o que aponta para uma tendência mais generalizada nos modos de apropriação do território da região. É importante destacar que há ocorrências desses espaços em outras localidades do município, além da área da zona sul tratada com mais especificidade neste trabalho. Porém, o recorte espacial adotado aqui partiu da verificação de que, nessa área, a maioria dos parcelamentos de solo implantados nas décadas de 1990 e 2000 se caracteriza como loteamento fechado voltado a classes médias e altas, apontando para o sucesso desses espaços como produto imobiliário, e também para uma tendência de homogeneização social da região.

A implantação desses espaços residenciais fechados, em Bauru, segue, em vários aspectos, a lógica da urbanização difusa, que contribui para a fragmentação urbana, visto que esses empreendimentos se inserem em terrenos distantes da área urbana consolidada, mas sempre junto a avenidas e rodovias, canais de trânsito rápido que promovem sua conexão com o restante da cidade, através do veículo de transporte individual – o automóvel. No entanto, é importante lembrar que o processo de dispersão do território urbano já acontecia, em Bauru, em períodos anteriores ao da afirmação dos residenciais fechados como modelo de habitação de classes médias e altas. Desde as primeiras

décadas do século XX, a tendência de urbanização da cidade já apontava para grandes vazios decorrentes da implantação de loteamentos distantes da malha urbana consolidada, entre eles a Vila Antártica e a Vila Cardia. Além disso, Constantino (2005) afirma que, desde a década de 1960, quando foram implantados em Bauru os primeiros conjuntos habitacionais de interesse social, até fins dos anos 1980, esses loteamentos destinados à habitação popular contribuíram para transformar a paisagem da cidade, instalando-se em áreas periféricas, criando vazios urbanos e desafiando a gestão municipal, desde então, a atender às necessidades de infraestrutura, transportes e equipamentos públicos da população dispersa em diversos núcleos distantes. A característica de implantação desses núcleos em áreas periféricas extremas inspirou até mesmo o slogan municipal *Cidade Sem Limites*, veiculado até hoje nos meios de comunicação locais (CONSTANTINO, 2005, p.62).

A seguir, trataremos das características do processo de expansão urbana da zona sul de Bauru, em que predomina a implantação de residenciais fechados, bem como do modo como eles interagem com a paisagem urbana pré-existente. As informações apresentadas a seguir são fruto de análises dos projetos dos condomínios e loteamentos fechados da região em questão, assim como de entrevistas realizadas com alguns moradores desses espaços.

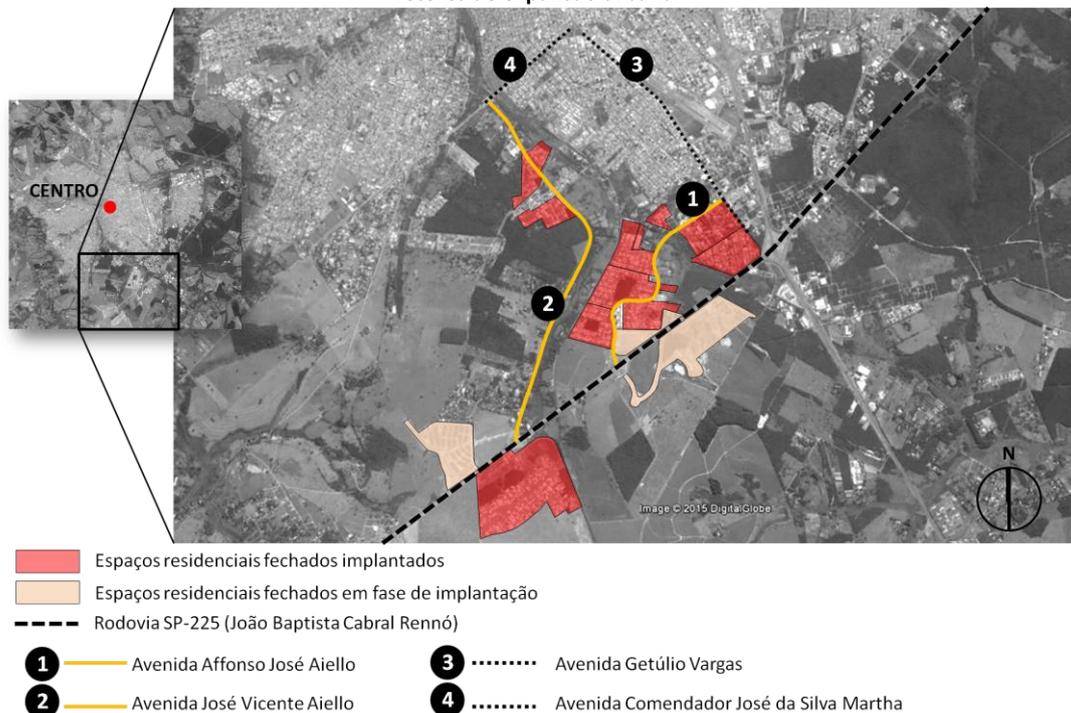
### **3.1 ASPECTOS DA URBANIZAÇÃO FECHADA NA ZONA SUL DE BAURU**

A maior parte dos empreendimentos implantados recentemente na zona sul bauruense é composta pelos chamados loteamentos fechados – parcelamentos de solo do tipo loteamento para fim residencial, com permissão para fechamento e controle de acesso através de convênios firmados entre os empreendedores e a Prefeitura Municipal. A predominância de espaços residenciais fechados aprovados como loteamento também é observada em outros municípios paulistas, como indicam Sposito e Góes (2013), em seus estudos de caso sobre São Carlos, Presidente Prudente e Marília. A implantação dessa modalidade de empreendimentos, em Bauru, é assegurada pela Lei Municipal 5.631, do ano de 2008, que institui o Plano Diretor Participativo de Bauru. Em seu artigo 47, estabelece requisitos obrigatórios para “Loteamento Fechado de acesso regulamentado e Condomínios Horizontais”; entre esses requisitos estão: respeito de distância mínima entre os empreendimentos desse gênero (que deve ser determinada pelos órgãos responsáveis por sua aprovação), não interrupção do traçado urbano existente no local da implantação do loteamento, e

respeito de um recuo mínimo de 2,00 metros entre a via pública e a instalação dos muros de fechamento dos residenciais.

Tais empreendimentos se concentram, em geral, em áreas mais afastadas da malha urbana consolidada, cujo uso anterior, em muitos casos, era rural. Nos arredores, são poucos os estabelecimentos comerciais, sendo que o acesso a produtos e serviços básicos exige, quase sempre, o uso do automóvel. Os maiores eixos dessa expansão urbana são as avenidas Affonso José Aiello e José Vicente Aiello e a rodovia SP-225 – trecho Bauru-Piratininga –, junto aos quais foram implantados, entre condomínios e loteamentos fechados, mais de dez empreendimentos nas últimas décadas. A conexão com a malha urbana pré-existente se dá por meio de outras avenidas importantes – Getúlio Vargas e Comendador José da Silva Martha –, para onde se têm deslocado o comércio e os serviços especializados voltados a classes médias e altas da cidade. Fica evidente, portanto, que processos como esse provocam transformações na paisagem não apenas da área onde se inserem, mas da cidade como um todo, ocasionando, por exemplo, o fenômeno de esvaziamento das áreas urbanas centrais (LANDIM, 2004, p.76). A figura 1 mostra a situação geográfica dos loteamentos fechados da zona sul bauruense tomados como objeto de estudo.

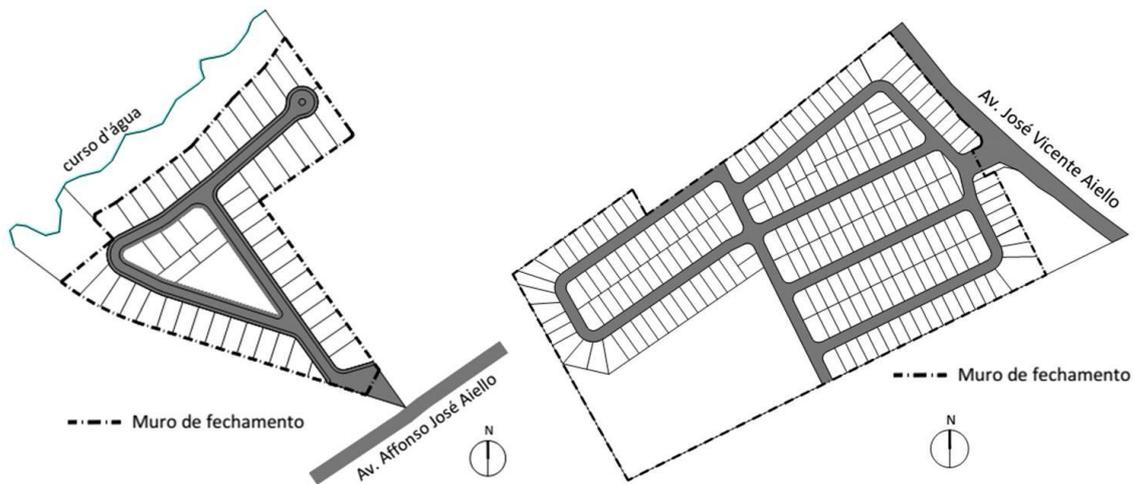
**Figura 1. Localização geográfica dos espaços residenciais fechados da zona sul bauruense relacionados aos principais vetores de expansão urbana.**



**Fonte: Intervenção das autoras sobre base cartográfica do aplicativo Google Earth. Data: 29 maio 2015.**

Dentro dos muros, encontra-se quase sempre o traçado urbano convencional, adaptado às condições para o fechamento – ruas sem saída, malhas semiabertas com ruas em alça (ver figura 2). As diferenças em relação à cidade aberta estão na presença de maiores recuos frontais, arquitetura de padrão homogêneo e, em alguns dos loteamentos, áreas livres de lazer coletivo. Entretanto, a dimensão convencional dos lotes e a restrição de espaços livres à porcentagem mínima exigida por lei tornam esses empreendimentos tão agressivos à paisagem natural quanto os loteamentos urbanos tradicionais.

**Figura 2. Exemplos do traçado viário dos loteamentos fechados implantados na zona sul bauruense. À esquerda, Residencial Ilha de Capri, com acesso pela avenida Affonso José Aiello; à direita, Residencial Villa Lobos, com acesso pela avenida José Vicente Aiello.**



**Fonte: Intervenção das autoras sobre base cartográfica obtida junto à Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru. Data: 29 maio 2015.**

A área em que se localizam os espaços tratados neste estudo compreende parte do Setor de Planejamento 2 (SPU 2), definido pelo Plano Diretor Participativo do município, que abrange toda a microbacia do córrego Água da Ressaca<sup>ii</sup>. A relação com os cursos d'água, porém, limita-se ao lançamento direto do esgoto, que ainda não é tratado no município, de maneira geral. São vários os loteamentos fechados da região que têm como uma de suas divisas o curso d'água; entretanto, por exigência legal, não podem controlar o acesso às Áreas de Preservação Permanente junto aos córregos. Sendo assim, os muros desses residenciais se implantam paralelamente aos córregos, deixando-os fora da visão e da possibilidade de convívio entre ele e os moradores (ver perímetro do muro de fechamento, em relação ao curso d'água, do Residencial Ilha de Capri, na figura 2). De fato,

em entrevistas realizadas com moradores da região, alguns deles manifestaram nem saber da existência de um córrego próximo ao residencial que habitam.

É visível que a impermeabilização de grandes áreas em tempo breve trará consequências mais sérias para a vida urbana e o meio natural. Percebe-se, portanto, que a ênfase na sustentabilidade presente nas propagandas dos empreendimentos mais recentes quase sempre se limita à estratégia de marketing e ocultação dos reais problemas urbanísticos que já se notam na região.

Outra questão que se coloca é a da mobilidade. Como já mencionado, é o automóvel o meio de transporte utilizado pelos habitantes da região para acesso às outras áreas da cidade. No entanto, a dificuldade de escoamento do trânsito na Avenida Affonso José Aiello é um dos maiores problemas enfrentados pelos moradores no dia a dia, e isso ocorre graças à maciça implantação de empreendimentos voltados para um mesmo eixo viário, sem ações mais diretas de controle e planejamento por parte do poder público. Outra situação interessante verificada na região é o caráter que vem assumindo a rodovia SP-225. Com vários empreendimentos residenciais fechados de alto padrão sendo implantados ao longo do trecho Bauru-Piratininga, ela tem se transformado em uma grande avenida de trânsito rápido, pois, além de ser necessária para alguns, torna-se alternativa de acesso mais rápido para muitas famílias que vivem em residenciais junto às avenidas Affonso José Aiello e José Vicente Aiello.

Quanto às áreas públicas na região da implantação dos residenciais fechados, nota-se que são bastante reduzidas. No caso de empreendimentos cuja modalidade é o loteamento com permissão para fechamento, a lei federal a ser seguida para parcelamento de solo urbano, já citada anteriormente, exige a doação ao poder público de porcentagem da área do empreendimento para uso institucional. No entanto, o Plano Diretor Participativo de Bauru permite que essa área pública seja parcialmente transferida ou compensada, se comprovado que a região onde será implantado o empreendimento não apresenta carência dessas áreas, ou se o poder público julgar que outra área da cidade apresente necessidade maior de equipamentos. Sendo assim, nota-se que nas proximidades dos vetores de expansão urbana da zona sul há pouquíssimas áreas institucionais, o que aponta para a forte tendência de privatização do espaço urbano que esses empreendimentos carregam, visto que, do total das áreas da região, a maior parte é de propriedade particular ou de acesso controlado por guaritas e outros dispositivos de monitoramento. Atualmente, porém, tal permissão de permuta de áreas institucionais tem causado polêmica no meio jurídico, tendo sido considerada ilegal, por desrespeitar a lei federal de parcelamento do solo.

Por último, gostaríamos de destacar a tendência de isolamento em áreas onde os espaços residenciais fechados de médio e alto padrão econômico são predominantes, o que se observa na zona sul de Bauru, bem como suas consequências para as interações sociais que se dão em meio urbano. Além do marketing relacionado às questões de sustentabilidade, que, como já foi discutido anteriormente, muitas vezes se limitam a fins comerciais, também o discurso da segurança e da proteção contra o crime e a violência tem estado em evidência quando se buscam as motivações para a opção por residir ou adquirir um imóvel em espaços residenciais fechados. Muitos são os estudos que apontam para o fato de que, ao contrário de classes sociais desfavorecidas, as elites não são obrigadas a viver em áreas periféricas, mas sim *escolhem* retirar-se das áreas centrais e buscar esse “estilo de vida” associado aos residenciais fechados. Alguns entrevistados que contribuíram com nossa pesquisa, inclusive, afirmaram que a privacidade e a possibilidade de “decidir quem passa da portaria e chega até a residência, evitando a entrada de estranhos” são as principais vantagens de se viver ali. Bauman (1999), ao discorrer sobre os significados do isolamento espacial, usando como exemplo a situação de confinamento humano criada em penitenciárias, sugere-nos atenção às possíveis consequências que as tendências de homogeneização poderiam trazer à convivência na cidade, visto que, diminuindo o intercâmbio entre as classes sociais no espaço urbano, o isolamento reduziria a visão do outro a estereótipos pré-concebidos.

O outro – lançado numa condição de forçada estranheza, guardada e cultivada pelas fronteiras espaciais estritamente vigiadas, mantido a distância e impedido de ter um acesso comunicativo regular ou esporádico – é além disso mantido na categoria de estranho, efetivamente despojado da singularidade individual, pessoal, a única coisa que poderia impedir a estereotipagem e assim contrabalancear ou mitigar o impacto subjugador da lei – também da lei criminal. (BAUMAN, 1999, p.115-6)

Portanto, quando já se tem estabelecido o discurso da insegurança urbana, que Caldeira (2000) chama de “fala do crime”, torna-se grande a tendência de associar os que estão “fora dos muros” dos residenciais à figura do “estranho”, do “diferente”, o que faz com que se intensifique cada vez mais a sensação de necessidade de isolamento “entre iguais” e de novos dispositivos de controle de acesso e separação espacial.

Percebe-se, portanto, que embora no município de Bauru não sejam encontrados todos os aspectos do que a literatura propõe como características da urbanização difusa, já é possível notar traços de fragmentação do tecido urbano, com a criação de “ilhas” que, no caso bauruense, limitam-se à função residencial, diferentemente de cidades maiores, onde se criam polos comerciais e de serviços especializados junto aos condomínios residenciais. A fragmentação da paisagem urbana, em Bauru, verifica-se também quando se observa que cada empreendimento residencial fechado tem seu projeto concebido dentro de seus próprios muros, sendo que a conexão entre os vários loteamentos

fechados dos eixos viários tratados aqui se limita ao fato de compartilharem um mesmo muro, ou serem acessados por uma mesma via. O resultado disso é a constituição de um conjunto de traçados interrompidos, seja pela existência dos muros, seja pelo próprio desenho viário, em malhas fechadas, o que vem tornando a apreensão da paisagem da região como um todo, portanto, cada vez mais comprometida.

#### **4 CONSEQUÊNCIAS DA URBANIZAÇÃO FECHADA E PERSPECTIVAS PARA O PROJETO DA CIDADE CONTEMPORÂNEA**

Planejar a cidade contemporânea não tem sido tarefa fácil, visto que as tendências de globalização do capital e da cultura têm sido um forte concorrente das propostas de interesse público. A implantação de condomínios e loteamentos fechados em áreas de expansão urbana é apenas uma parte do processo de fragmentação da paisagem verificado tanto em metrópoles quanto em cidades médias como Bauru. As consequências da formação de “ilhas” urbanas vão além de questões morfológicas e impactos sobre o meio ambiente. Já se evidenciam tendências de homogeneização social no espaço urbano, à medida que, nos residenciais fechados, geralmente não há lugar para diversidade de renda e de status social. Nesse sentido, torna-se mais provável a intensificação das diferenças e da violência do que a plena sensação de segurança que esses empreendimentos prometem criar.

É evidente que os desafios de promover conexões adequadas entre as novas áreas urbanizadas e o tecido pré-existente, assim como de lidar com as dificuldades de trânsito geradas pelo uso intensivo do automóvel, em tempos em que se buscam novas alternativas sustentáveis de transporte, estarão cada vez mais presentes no cotidiano de projeto e de gestão das cidades. Outro aspecto que merece atenção é a tendência de privatização de grandes espaços urbanos. Como no caso de Bauru, verifica-se também em outros municípios que há regiões todas da cidade sendo geridas por regulamentos próprios da administração interna dos condomínios e loteamentos fechados. A ilusão de que isso pode contribuir para otimizar a gestão pública nos “bairros abertos” e nas áreas urbanas mais carentes se desmonta quando se observam as consequências da tendência ao isolamento de classes sociais homogêneas para a convivência coletiva e para a compreensão da paisagem urbana como um todo único e integrado.

A cidade contemporânea coloca-se como uma realidade cotidiana, e, na visão de Secchi (2012, p.175), ignorar seus aspectos particulares ou tentar retomar configurações passadas não são alternativas possíveis. Deverão ser postas em prática novas estratégias de se compreender a cidade, compatíveis com o presente e com o novo caráter dos lugares, a fim de que surjam alternativas

viáveis de intervenção e regulamentação do espaço urbano, gerando o mínimo possível de impactos para a paisagem natural e para o convívio em sociedade.

## 5 REFERÊNCIAS

ARIZAGA, M. C. Espacialización, estilos de vida y clases medias: procesos de suburbanización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. *Perfiles Latinoamericanos*, Cidade do México, n. 25, p. 43-58, 2004.

BAUMAN, Z. *Globalização: as consequências humanas*. Rio de Janeiro: Zahar, 1999.

BAURU. Lei nº 5.631, de 22 de agosto de 2008. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Bauru. Disponível em: <<http://hotsite.bauru.sp.gov.br/planodiretor/lei.aspx>>. Acesso em: 20 maio 2015.

BRASIL. Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações e as incorporações imobiliárias. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 21 dez. 1964. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/diarios/DOU/1964/12/21>>. Acesso em: 31 maio 2015.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 20 dez. 1979. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/diarios/DOU/1979/12/20/Secao-1>>. Acesso em: 31 maio 2015.

CALDEIRA, T. P. R. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34; Edusp, 2000.

CONSTANTINO, N. R. T. *A construção da paisagem de fundos de vale: o caso de Bauru*. 2005. 118p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

DOMINGUES, A. Formas e escalas da urbanização difusa – interpretação e intervenção no NO de Portugal. *Inforgeo*, Lisboa, n. 14, p. 43-64, 1999.

GHIRARDELLO, N. Primórdios da formação urbana de Bauru (1885-1920). In: FONTES, M. S. G. C.; GHIRARDELLO, N. (Orgs). *Olhares sobre Bauru*. Bauru: Canal 6, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. *Censo Demográfico – 2010*. Disponível em: <<http://ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/default.shtm>>. Acesso em: 20 maio 2015.

LANDIM, P. C. *Desenho de paisagem urbana: as cidades do interior paulista*. São Paulo: Unesp, 2004.

SALGUEIRO, T. B. Ainda em torno da fragmentação do espaço urbano. *Inforgeo*, Lisboa, n. 14, p. 65-76, 1999.

SECCHI, B. *Primeira lição de urbanismo*. São Paulo: Perspectiva, 2012.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. *Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

---

## NOTAS

<sup>i</sup> O Censo 2010, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) estimou a população bauruense para 2014 em 364.562 habitantes. Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <http://ibge.gov.br/>. Acesso em: 27 maio 2015.

<sup>ii</sup> Para fins de gestão e elaboração de políticas específicas envolvendo as áreas social, ambiental, obras e serviços, o Plano Diretor de Bauru divide o território em 21 Setores de Planejamento, sendo que as divisas entre um e outro setor são os limites das bacias hidrográficas em que se inserem (ver Lei n. 5.631, de 22 de agosto de 2008, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Bauru).