DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

FERNANDA OTERO DE FARIAS

ANÁLISE DO PROCESSO DE INSTALAÇÃO E EXPANSÃO DOS LOTEAMENTOS FECHADOS HORIZONTAIS DE ALTO PADRÃO NA CIDADE DE PAULÍNIA (SP)

Campinas
2010

DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

FERNANDA OTERO DE FARIAS

ANÁLISE DO PROCESSO DE INSTALAÇÃO E EXPANSÃO DOS LOTEAMENTOS FECHADOS HORIZONTAIS DE ALTO PADRÃO NA CIDADE DE PAULÍNIA (SP)

Monografia de Conclusão de Curso apresentada ao Departamento de Geografia do Instituto de Geociências da Universidade Estadual de Campinas como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Lindon Fonseca Matias

Campinas

2010

DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

TERMO DE APROVAÇÃO

Autora: Fernanda Otero de Farias

Título: ANÁLISE DO PROCESSO DE INSTALAÇÃO E EXPANSÃO DOS LOTEAMENTOS FECHADOS HORIZONTAIS DE ALTO PADRÃO NA CIDADE DE PAULÍNIA (SP)

Orientador: Prof. Dr. Lindon Fonseca Matias

PARECERISTA

_____

Lindon Fonseca Matias
Orientador

Campinas, 17 de dezembro de 2010.

Dedico este trabalho aos meus pais,
Wilton e Tânia.

AGRADECIMENTOS

Foram muitas as pessoas que estiveram ao meu lado durante a realização deste trabalho, me orientando, compreendendo, apoiando e rezando por mim. Estou certa de que sem a ajuda que recebi, não teria alcançado o resultado tão esperado.

Primeiramente agradeço a Deus, pela força, proteção e incansável assistência. O Senhor iluminou os meus caminhos nessa jornada, tirou minhas dúvidas e medos, levantou-me quando me encontrei abatida, sustentou-me em suas mãos e assim me permitiu ter chegado onde estou.

Agradeço ao meu pai Wilton, por ter abdicado tantas vezes dos seus sonhos para correr atrás dos meus, por ser atencioso, amigo, companheiro e um eterno herói. Tenho total consciência da sua dedicação como pai, pois sempre que olho ao meu redor encontro você, me incentivando e aplaudindo cada uma das minhas conquistas.

A minha mãe Tânia, agradeço pela alegria de viver contagiante, por ter sido a minha melhor amiga durante todos esses anos, pelo seu amor incondicional e por me fazer acreditar na vitória e nunca desistir.

Agradeço à minha irmã, avó, tios e primos, pelos sorrisos, pelas festas, pela prece e conselhos. Sei que em todos os méritos atingidos, encontro um pouco de cada um de vocês.

Aos amigos, obrigada pela cumplicidade, pelo carinho, abraços, risadas longas, diversão e apoio. Vou carregar na memória todos os minutos bons que passei com vocês e esperar ansiosamente pelos nossos reencontros.

Ao Professor Lindon, que me orientou desde o primeiro ano de universidade, expresso os meus sinceros agradecimentos, profundo respeito e admiração, por ter colaborado imensamente na minha formação como geógrafa, por ter confiado no meu trabalho e por ter tido paciência sempre que se fez necessário.

Por fim, só posso dizer que toda ajuda foi válida, que todo esforço foi recompensado, que todo o percurso foi inesquecível e que eu APRENDI MUITO. Este é meu ponto de chegada e, ao mesmo tempo, de partida pela busca de meus ideais.

SUMÁRIO

RESUMO..... 1

ABSTRACT..... 2

INTRODUÇÃO..... 3

1. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA..... 6

1.1. A CIDADE E SUAS CONTRADIÇÕES..... 6
1.2. A URBANIZAÇÃO BRASILEIRA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL.10
1.3. LOTEAMENTOS FECHADOS: PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS..... 14

2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA..... 23

2.1. ASPECTOS FÍSICO-TERRITORIAIS..... 25
2.2. CONFORMAÇÃO HISTÓRICO-GEOGRÁFICA..... 28

3. LOTEAMENTOS FECHADOS HORIZONTAIS DE ALTO PADRÃO PRESENTES NA CIDADE DE PAULÍNIA..... 40

3.1. ASPECTOS GERAIS SOBRE OS LOTEAMENTOS FECHADOS..... 40
3.2. INFORMAÇÕES INDIVIDUAIS DOS EMPREENDIMENTOS..... 47
3.2.1. Loteamentos que Estão Atualmente Sendo Instalados..... 49
3.2.2. Loteamentos na Fase Intermediária de Instalação..... 58
3.2.3. Loteamentos Consolidados em Terras Paulinenses..... 67
3.2.1. INFORMAÇÕES OBTIDAS ATRAVÉS DE ENTREVISTAS COM OS MORADORES DOS LOTEAMENTOS FECHADOS..... 73

CONSIDERAÇÕES FINAIS..... 85

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... 87

APÊNDICES..... 93

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização do município de Paulínia (SP)..... 23
Figura 2: Portais de entrada do município de Paulínia..... 24
Figura 3: Características climáticas do município de Paulínia..... 26
Figura 4: Mapa da Hidrografia do município de Paulínia (SP)..... 27
Figura 5: Área onde se encontra vegetação nativa no município de Paulínia..... 28
Figura 6: Igreja São Bento, construída em 1897..... 29
Figura 7: Estação José Paulino..... 30
Figura 8: Mapa da evolução do perímetro urbano do município de Paulínia (SP)..... 34
Figura 9: Mapa de uso da terra urbana no município de Paulínia (SP)..... 37
Figura 10: Mapa dos loteamentos fechados de alto padrão na cidade de Paulínia (SP). 42
Figura 11: Lago presente na área de lazer do Residencial Metropolitan Park..... 44
Figura 12: Anúncios de loteamentos fechados horizontais de alto padrão na cidade de Paulínia – propaganda de segurança..... 45
Figura 13: Sistemas de segurança dos loteamentos fechados horizontais..... 47
Figura 14: Loteamento fechado Parque Santa Isabel..... 49
Figura 15: Loteamento fechado Residencial Villa Franca..... 50
Figura 16: Loteamento fechado Residencial Figueira Branca..... 51
Figura 17: Loteamento fechado Reserva Real Home Resort..... 52
Figura 18: Loteamento fechado Terras do Cancioneiro..... 53
Figura 19: Loteamento fechado Villa Bella Paulínia..... 54
Figura 20: Loteamento fechado Residencial Athenas..... 55
Figura 21: Loteamento fechado Residencial Alto da Boa Vista..... 56
Figura 22: Loteamento fechado Residencial Campos do Conde Paulínia II..... 57
Figura 23: Loteamento fechado Residencial Green Ville..... 58
Figura 24: Loteamento fechado Residencial Jacarandás..... 59
Figura 25: Loteamentos fechados Residencial Villa Lobos e Residencial Yucatan..... 61
Figura 26: Loteamento fechado Residencial Metropolitan Park..... 62
Figura 27: Loteamento fechado Residencial Terras do Fontanário..... 63
Figura 28: Loteamento fechado Residencial Raízes..... 64
Figura 29: Loteamento fechado Residencial Xingu..... 65
Figura 30: Loteamento fechado Residencial Aurora..... 66
Figura 31: Loteamento fechado Condomínio Residencial Moradas de Betel..... 67

Figura 32: Loteamento fechado Condomínio Residencial Chácara Porto do Sol..... 68
Figura 33: Loteamento fechado Residencial dos Manacás..... 69
Figura 34: Loteamento fechado Residencial Paineiras..... 70
Figura 35: Loteamento fechado Residencial Okinawa..... 71
Figura 36: Loteamento fechado Residencial Campos do Conde..... 72

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Evolução do perímetro urbano do município de Paulínia (SP)..... 33
Tabela 2: População e taxa de crescimento populacional da RMC, Campinas e Paulínia..... 35
Tabela 3: Distribuição dos tipos de uso da terra na área efetivamente urbana de Paulínia..... 38

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Como as pessoas entrevistadas se autodefinem..... 75
Gráfico 2: Principais motivos que trouxeram os entrevistados para a cidade de Paulínia..... 76
Gráfico 3: Tipo de trabalho do responsável pelo domicílio (na semana da pesquisa)... 77
Gráfico 4: Local de trabalho do entrevistado..... 77
Gráfico 5: Condição de ocupação do domicílio..... 78
Gráfico 6: Tempo de residência ininterrupta no loteamento fechado..... 79
Gráfico 7: Local próximo do loteamento fechado onde reside..... 80
Gráfico 8: Principal motivo para residir no loteamento fechado..... 81
Gráfico 9: Frequência de uso dos equipamentos de lazer presentes no empreendimento..... 82
Gráfico 10: Frequência que os entrevistados encontram seus vizinhos dentro do loteamento fechado..... 83
Gráfico 11: Com a renda total adquirida como a família leva a vida até o final do mês..... 84

Análise do processo de instalação e expansão dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão na cidade de Paulínia (SP)

RESUMO

Monografia de Conclusão de Curso

Fernanda Otero de Farias

O município de Paulínia possui uma taxa de urbanização de 98,9%, com uma população equivalente a 80.874 habitantes (IBGE, 2010). No município foi implantado, desde 1972, a Refinaria de Paulínia (Replan), o maior polo petroquímico da América Latina, tornando-o um dos mais ricos da Região Metropolitana de Campinas. No entanto, o acelerado crescimento urbano constatado nas últimas décadas e as transformações ocorridas nas formas de uso e ocupação da terra no município, que passou de predominantemente agrário para urbano e industrial, acarretaram uma série de problemas socioambientais, entre eles a ocupação desordenada do território condicionada por processos imobiliários especulativos. Outra importante face desse crescimento da cidade tem se revelado através da instalação de loteamentos fechados horizontais de alto padrão e da abertura de novos empreendimentos com esta finalidade, sendo atualmente a dinâmica predominante de expansão residencial. Dessa forma, o objetivo principal desta pesquisa foi a análise sobre a instalação e expansão de loteamentos fechados horizontais de alto padrão e suas principais implicações no espaço urbano paulinense. A metodologia baseou-se na aplicação de tecnologias de geoprocessamento, juntamente com a realização de pesquisas de campo e levantamento de dados com entrevistas, visando compreender a crescente expansão e organização espacial desses loteamentos.

Palavras chave: loteamento fechado, espaço urbano, Paulínia.

Analysis of the process of installation and expansion of the lots closed horizontal high standard in the city of Paulínia (SP)

ABSTRACT

Fernanda Otero de Farias

The municipality of Paulínia has an urbanization rate of 98.9%, with a population equivalent to 80,874 inhabitants (IBGE, 2010). Since 1972 it was established the Paulínia Refinery (Replan), the largest petrochemical pole of Latin America, making it one of the richest cities in the metropolitan area of Campinas. However, the fast urban growth verified in recent decades and the transformations in the ways of landuse and occupation in the municipality, which changed from predominantly agrarian to urban and industrial, resulted in a series of social and environmental problems, among them the disordered occupation of the territory conditioned by real estate speculation processes. Another important aspect of this growing city has been seen through the installation of high-standard horizontal closed plot-divisions and deployment of new projects for this purpose, as the predominant dynamics of the residential expansion. As such, the main objective of this research was the analysis of the installation and expansion of high-standard horizontal closed plot-divisions and its main implications on the urban space of Paulínia. The methodology was based on the application of geoprocessing technologies, along with field research and data collecting with interviews, seeking to understand the growing expansion and spatial organization of these plot-divisions.

Keywords: closed plot-division, urban space, Paulínia.

INTRODUÇÃO

O interior do Estado de São Paulo, de modo geral, foi favorecido pela política de desconcentração da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP). Entre as décadas de 1970 e 1990, o município de Campinas se transformou em um dos principais polos de expansão industrial do estado. Num curto período de tempo, Campinas passou a apresentar taxas de crescimento populacional superiores às estaduais e nacionais, assim como índices superiores ao da RMSP quanto ao crescimento industrial. Segundo Hogan et al. (2000), tal crescimento ocorreu, concomitantemente, ao processo de intensa modernização da agricultura e desenvolvimento tecnológico que tornou Campinas a mais industrializada e urbanizada capital regional do interior do estado, ficando atrás somente da cidade de São Paulo no que diz respeito à importância econômica.

Localizado na Região Metropolitana de Campinas (RMC), o município de Paulínia insere-se no processo mais amplo de urbanização e metropolização que pode ser verificado nas últimas décadas com a conformação da RMC, onde ocupa um importante papel. Sendo fruto do processo de desconcentração da metrópole campineira, tanto no que diz respeito aos aspectos populacionais como das atividades produtivas, Paulínia conseguiu sua emancipação como território municipal em novembro de 1963.

A partir de 1970, Paulínia adentrou no período industrial, passando por um intenso surto desenvolvimentista que transformou completamente a organização socioespacial do município. Tal mudança ocorreu em virtude da instalação de grandes empresas, sobretudo da Refinaria de Paulínia (Replan), instalada no território paulinense em 1972 como uma iniciativa dos governos local e federal. Fruto dos impostos recolhidos junto a essas indústrias, a alta arrecadação municipal possibilitou que os serviços públicos de educação e saúde melhorassem sua qualidade, o que atraiu um contingente significativo de migrantes que contribuiu para uma rápida expansão da área urbana.

Dentro desse contexto, houve o surgimento de uma série de problemas socioambientais, entre eles a ocupação desordenada do território que abrange os processos especulativos imobiliários e a falta de políticas públicas de planejamento mais efetivas. Outra importante face do crescimento urbano se revela através da instalação e

expansão de loteamentos fechados horizontais destinados às pessoas de alto poder aquisitivo, sendo atualmente a dinâmica predominante para uso residencial em Paulínia.

Essa realidade da proliferação de loteamentos fechados horizontais de alto padrão apresenta âmbito internacional, decorrentes das transformações no processo de urbanização, que está ocorrendo em todo o mundo. Independente da diversidade de nomes, conceitos e metáforas que são utilizadas para designar esses novos produtos imobiliários, assim como da diferença no período que começaram a ser implantados, sua propagação é evidente, sobretudo, nas cidades latino-americanas, o que inclui o cenário brasileiro.

A grande quantidade com que esses empreendimentos são instalados e as consequências desse fato são de uma dimensão tão significativa que já é possível considerá-los como peças importantes na reestruturação das cidades contemporâneas onde surgem. Além disso, os loteamentos fechados têm a capacidade de reestruturar as práticas socioespaciais da população, salientando as desigualdades no espaço e reforçando o sentimento de que os distintos grupos sociais precisam se manter separados, pois apresentam demandas que são irreconciliáveis. Essa separação ocorre através de verdadeiras barreiras materiais que servem para segmentar o próprio espaço urbano, afastando as pessoas conforme os seus hábitos de consumo e as suas possibilidades econômicas.

O resultado de todo esse processo revela, portanto, transformações consideráveis no panorama das cidades, no seu padrão de segregação espacial, assim como no caráter das interações públicas e dos espaços públicos entre as classes. Sendo assim, se mostrou uma tarefa da ordem do dia entender as mudanças que ocorreram no município de Paulínia, após a instalação de 24 loteamentos fechados na sua área urbana, com a tendência de haver um aumento desse número com novas implantações.

O objetivo principal deste trabalho consistiu na realização de uma análise sobre a instalação e expansão dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão e suas principais implicações no espaço urbano paulinense. Para alcançar os resultados pretendidos, a metodologia baseou-se na aplicação de tecnologias de geoprocessamento para mapeamento e construção de base de dados georreferenciados como subsídio às análises quantitativas, juntamente com a realização de pesquisas de campo e

levantamento de dados com entrevistas como suporte às análises qualitativas de cunho geográfico, sobre a organização espacial desses loteamentos.

No sentido de possibilitar o entendimento da problemática proposta, esta monografia estruturou-se da maneira que segue.

O primeiro capítulo, intitulado **FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**, aborda as principais questões teórico-conceituais que envolvem à temática desta pesquisa. Dessa forma, houve a necessidade inicial de revelar alguns conceitos de cidade e suas contradições, assim como de discutir a urbanização no Brasil, ressaltando sua característica excludente e concentradora no que diz respeito às oportunidades, recursos, renda, população, entre outros aspectos. A partir da compreensão das desigualdades da sociedade brasileira e da dimensão de seus conflitos tornou-se mais claro o contexto de surgimento dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão, também tratados nesta primeira etapa do trabalho.

O segundo capítulo, que recebeu o título de **CONTEXTUALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA**, dedica-se à caracterização dos aspectos físico-territoriais da área de estudo, descrevendo o relevo local, a geologia, o clima, a rede de drenagem, o solo e a vegetação. Além disso, este capítulo apresenta uma breve periodização do processo de produção do território paulinense, revelando sua conformação histórico-geográfica e a sua atual dinâmica predominante para uso residencial que está fortemente atrelada ao aumento da instalação de loteamentos fechados.

O capítulo seguinte, denominado **LOTEAMENTOS FECHADOS HORIZONTAIS DE ALTO PADRÃO PRESENTES NA CIDADE DE PAULÍNIA**, realiza uma análise mais detalhada sobre a organização espacial desse tipo de empreendimento no território paulinense, incluindo um conjunto de informações que possibilitam a compreensão de suas características internas e do modo de vida dos seus moradores.

Finalmente, retomam-se nas **CONSIDERAÇÕES FINAIS** algumas das principais questões formuladas nos capítulos anteriores, efetuando uma síntese da contribuição geográfica deste trabalho.

1. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

1.1. A CIDADE E SUAS CONTRADIÇÕES

A urbanização entendida como um processo e a cidade vista como uma forma concretizada deste processo tornou-se tão marcante na civilização contemporânea que em muitas ocasiões é difícil conseguir pensar em algum momento da história da sociedade em que não existiam as cidades, ou imaginar um período no qual o seu papel fosse pouco significativo (SPOSITO, 1988). Entender a cidade atual, assim como compreender os processos que dão conformação à sua complexidade de organização, revela-se de extrema importância. Esse interesse em entendê-la pode-se justificar pelo fato dela concentrar uma parcela cada vez maior da população, dos investimentos de capital, assim como dos objetos e das ações que mobilizam os mais diversos agentes produtores do espaço geográfico.

Definir e entender a cidade, vinculada às causas de seus problemas, é uma tarefa bem mais complicada do que se presumi, embora tal tarefa seja indispensável para que se possa delinear instrumentos e estratégias adequadas para a superação de diversas questões. A leitura e as discussões sobre o conceito de cidade tiveram um crescimento exponencial no decorrer do século XX, fazendo com que aumentasse também as controvérsias a respeito do assunto. Deve-se advertir ao leitor que as tentativas de definir a "cidade" buscam se aproximar da realidade, mas é comum que elas apresentem uma dose de generalização (SOUZA, 2007).

A partir de referenciais teóricos e científicos, dados estatísticos e análises filosóficas, foi realizada no Brasil uma nota técnica sobre o conceito e definição de cidade a fim de indicar parâmetros e critérios. Dentro dessa perspectiva, a cidade deve ser entendida como forma espacial e lugar onde se concentra a circulação, produção e consumo de bens e serviços. Além disso, compreende-se por cidade a sede político-administrativa dos municípios, podendo defini-la como a projeção da sociedade sobre um lugar (RODRIGUES, 2004). Comentando o Estatuto da Cidade, Oliveira (2001) ressalta que a cidade tem origem junto à necessidade de comunicação, contato e troca entre as pessoas sendo, portanto, uma organização dinâmica com diversas partes em interação permanente.

Lencioni (2008) entende a cidade como sendo sempre um produto social que se insere na relação homem/meio, independentemente de sua característica ou dimensão. Todavia, tal fato não significa que estabelecida essa relação tenha-se necessariamente uma cidade. Deve-se ainda considerar a ideia de aglomeração durável e de sedentarismo. Outras referências importantes, para que se consiga conceituar a cidade, estão atreladas a concepção de mercado e administração pública, pois a cidade depende de forças políticas assim como sociais.

Nesse sentido, Lefebvre (2001) destaca a questão da importância de se compreender a cidade a partir das relações entre os indivíduos e das relações com o Estado e interesses corporativos a qual está submetida. A cidade se encontra num meio termo, entre o que autor chama de "ordem próxima" que seriam as relações imediatas dos indivíduos organizados e estruturados, e a "ordem distante" que representa o domínio das poderosas instituições. Sendo assim, ela não pode ser entendida independente do que contém e do que a contém, pois a cidade é uma obra histórica de pessoas e de grupos bem determinados.

De acordo com Maricato (1997), as cidades não podem ser consideradas somente como um reflexo do que se passa na sociedade, pois são muito mais do que um simples cenário passivo, onde se expressam os conflitos e as culturas. A autora considera que:

> Os espaços urbanos não se limitam também a ser locais ou palcos da produção industrial, da troca de mercadorias, ou lugares onde os trabalhadores vivem. Eles são tudo isso e muito mais; são produtos: edifícios, viadutos, ruas, placas, postes, árvores, enfim, paisagem que é produzida e apropriada sob determinadas relações sociais. A cidade é objeto e também agente ativo das relações sociais (p. 42).

A cidade como produto social, construção humana e trabalho materializado, revela-se, portanto, enquanto formas de ocupações de diferentes sujeitos (CARLOS, 2007). Segundo Souza (2004), tais sujeitos atuam em diferentes graus de associação e de maneiras diferenciadas em cada lugar, influenciados por estratégias sociopolíticas implementadas de acordo com os interesses em jogo, onde se materializam as contradições próprias do sistema de classes do modo de produção capitalista. Silva (2006) ressalta que:

> A lógica que orienta a produção e a reprodução do espaço urbano contemporâneo é produto, condição e meio das relações capitalistas de produção, de acordo com os impasses travados a partir dos diferentes interesses que afloram em sua realização, como nos embates entre o público e o privado, entre o coletivo e o individual e entre o natural e o social. Assim, os diferentes agentes produtores do espaço urbano atuam e competem num jogo de forças pela produção e apropriação [...] (p. 215).

Para Carlos (1994), ao se observar a paisagem urbana, um dos primeiros aspectos que chamam a atenção são os contrastes que vão desde o tipo de utilização que se realiza na cidade até a diferença entre as mesmas utilizações, isso significa dizer que as contradições estão presentes desde a diversidade dos usos que se faz da terra até mesmo dentro de cada uso. A autora lembra ainda que:

> Tais diferenciações baseiam-se no fato de que a cidade é antes de mais nada uma concentração de pessoas exercendo, em função da divisão social do trabalho, uma série de atividades concorrentes ou complementares, o que enreda uma disputa de usos. [...] Por outro lado, a produção do espaço urbano fundamenta-se num processo desigual; logo, o espaço deverá, necessariamente, refletir contradições (p. 50).

Assim, a terra passa a ser disputada pelos diversos atores sociais buscando atender distintas necessidades, sendo uma delas o acesso à moradia. Rodrigues (1989) ressalta que a moradia não é fracionável na medida em que as pessoas não podem morar em um dia e no outro não morar e que a moradia não pode ser divida em parcelas com a possibilidade de ser vendida ao longo do dia ou da semana. Outra necessidade está atrelada as condições de infraestrutura básica, que constituem elementos fundamentais para a realização de toda e qualquer atividade, além de prover bens e serviços que são essenciais à melhoria da qualidade de vida da população.

Ambos, necessidade do acesso à moradia e do acesso às condições de infraestrutura básica, estão relacionados à capacidade de pagar por essas mercadorias, que dependem diretamente do preço que ela apresenta e da sua localização na cidade. Quando alguém compra um imóvel, está também comprando o conjunto de oportunidades que o envolve como o acesso aos equipamentos, bens coletivos e infraestrutura, ou seja, está comprando a localização daqueles bens além do imóvel em si (MARICATO, 1997). As diferenças econômicas entre os diversos grupos sociais se

refletem na cidade, determinando ou influenciando decisivamente o local onde os membros de cada grupo podem viver (SOUZA, 2007).

Segundo Sposito (1997), o processo de valorização diferencial da terra, na sociedade capitalista, implica que certas áreas possam ser adquiridas e utilizadas somente pelos grupos sociais de maior poder aquisitivo, de maneira que os segmentos populacionais que dispõem de pouca ou de nenhuma renda, se vêem obrigados a buscar outras formas de acesso à terra, não observando, em certas ocasiões, determinadas normas de ocupação e uso, ocupando assim terrenos vazios e desprovidos de algum tipo de guarda, como é o caso das favelas e dos loteamentos irregulares onde a população ocupante se obriga a viver em condições insalubres e mesmo de risco constante. Concordando com essa ideia, Carlos (1994) afirma que:

> As habitações mais "pobres" localizam-se, obviamente, nos terrenos mais baratos junto às áreas com insuficiência ou ausência de infraestrutura, junto às indústrias, nas áreas alagadiças, ou mesmo nos morros [...]. Nessas áreas, a infraestrutura é muito precária ou inexistente. Sua cor é diferente das áreas "ricas"; estas são verdes, não há crianças descalças jogando bola nas ruas, as casas não são pequenas, mas exíguas até, nem estão amontoadas umas sobre as outras (p. 53).

Atualmente, o que pode ser constatado cada vez mais no interior das cidades é a sobreposição de interesses individuais aos interesses coletivos, o que expressa o acirramento do processo seletivo no acesso à terra urbana, resultado não somente de uma diferenciação nesse acesso, como também de uma separação socioespacial decorrente da convivência e do permanente conflito entre os grupos de distintas classes sociais (SPOSITO, 1999). Na interpretação de Rodrigues (1994), o acesso ao conjunto da cidade apresenta uma relação direta com o nível de poder aquisitivo fazendo com que a segregação espacial, que separa os indivíduos economicamente e reproduz a diferenciação social no espaço, seja reflexo desse poder que cada grupo social tem de pagar pela área que ocupa.

Esse modelo de exclusão territorial que define grande parte das cidades revela muito além das diferenças sociais e de renda, pois funciona como um tipo de engrenagem que, ao produzir a cidade, acaba reproduzindo a desigualdade. Assim, em uma cidade fragmentada e dividida entre a parcela rica, que conta com os benefícios de infraestrutura, e a parcela pobre, que não pode contar com eles, encontra-se um acesso

exclusivo às áreas que concentram as melhores condições em contraposição a maioria da população de baixa renda em situação desfavorável que acaba tendo pouco ou nenhum acesso às oportunidades culturais e principalmente econômicas que o ambiente urbano tende a oferecer (ROLNIK, 2008).

Essa realidade é vista, sobretudo nas cidades dos países subdesenvolvidos, onde uma das características mais profundas está relacionada à clareza com que é refletida a intersecção entre as desigualdades sociais e os custos ambientais e econômicos do crescimento industrial. No Brasil, em um grau bastante preocupante, somente um grupo restrito obteve os benefícios da urbanização e da industrialização do século XX, levando a exclusão social de uma parcela significativa da população (HOGAN et al., 2000).

1.2. A URBANIZAÇÃO BRASILEIRA E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

Em 50 anos o Brasil passou de um país rural para predominantemente urbano. Esse rápido processo de mudança da sociedade brasileira gerou uma urbanização marcada pela desigualdade e iniquidade, levando a sérios problemas urbanos, entre eles: constante retenção especulativa de terrenos; loteamentos irregulares, como favelas, que nascem e se expandem; periferias desprovidas de serviços e equipamentos básicos; violência crescente; poluições do ar, da água e do solo assumindo enormes proporções; entre outros diversos aspectos negativos. Tais questões se avolumam e fazem parte cada vez mais do cotidiano das cidades do nosso país. Sendo assim, o quadro urbano brasileiro requer especial atenção e entendimento estabelecendo um grande desafio (OLIVEIRA, 2001).

Para entendê-lo, é importante ressaltar que o movimento socioterritorial que fez do país majoritariamente urbano foi impulsionado pela migração de um contingente significativo de pessoas de baixo poder aquisitivo, que acabaram sendo privadas das condições básicas de urbanidade e de efetiva inserção à cidade. Além de ser excludente, esse modelo também apresentou características concentradoras no que diz respeito à população, renda, recursos, oportunidades, entre outros (ROLNIK, 2008).

Se em meados dos anos 40, do século passado, as cidades brasileiras eram consideradas como o lugar onde se podia encontrar a possibilidade do avanço e da modernidade em contraposição ao que o campo oferecia, acreditando-se num processo

de urbanização e industrialização visto através do lema da ordem e do progresso; a evolução dos acontecimentos mostrou que juntamente com a produção do espaço urbano ocorreu o aumento da desigualdade em proporções nunca antes vistas (MARICATO, 1996).

Para Ribeiro (1997), o ciclo de crescimento econômico que o Brasil vivenciou durante a segunda metade de 1950 até os anos de 1970, parecia sustentar o mito do desenvolvimento e da modernização que nascia concomitantemente com a crença da resolução dos problemas da sociedade brasileira. Segundo Carlos (1994), é necessário também atentar-se para o período compreendido entre 1968 a 1974 que foi marcado pela expansão da economia brasileira, principalmente, no que diz respeito ao aumento das taxas de investimentos do setor industrial, inclusive das exportações e de bens de capital. No entanto, o processo de acumulação vigente ocasionava a multiplicação e o agravamento dos problemas sociais.

O que se observou foi que apesar do importante crescimento econômico experimentado na época, a renda nacional se concentrava nas mãos de uma minoria. No ano de 1980, 1% das pessoas de mais alto poder aquisitivo ganhava o correspondente a 13% da renda nacional, enquanto que os 10% mais pobres da população ganhavam o equivalente a 0,9%. No mesmo ano, com a recessão que ocorreu no país, a desigualdade obteve marcas ainda mais profundas, diminuindo os empregos formais e direcionando a renda para um grupo cada vez mais restrito. Como um produto resultante dessas relações sociais, as cidades não poderiam deixar de refletir a realidade apresentada no momento (MARICATO, 1997). Em sentido mais amplo, Carlos (1994) declara que:

> A paisagem geográfica revela assim os antagonismos e as contradições inerentes ao processo de produção do espaço num determinado momento histórico. E a interrelação entre os fatores físicos e os sociais será a expressão material da unidade contraditória de relações entre a sociedade e a natureza, seja esta natural ou já transformada. Esta unidade é definida por determinações gerais da realidade social e por determinações específicas do lugar, do jogo do poder social local e entre as forças políticas que aí se defrontam (p. 82).

Portanto, pensar a cidade no Brasil está condicionado à necessidade de entendê-la enquanto a materialização do processo de urbanização, denominado por Carlos (2007) como “urbanização dependente”, onde as contradições de sua própria sociedade

se revelam de modo mais aparente, e a acumulação da riqueza diretamente relacionada à miséria, leva a reivindicações diferentes daquelas dos países considerados desenvolvidos, pois aqui ainda se observam lutas pela busca de direitos básicos e por condições mínimas de vida. Santos (1988) avalia que:

> O movimento contemporâneo do sistema urbano brasileiro nos faz defrontar com um processo paralelo de complexificação e de diferenciação. A urbanização torna-se um fenômeno complexo e cada vez mais diferenciado, dada a multiplicação de elementos que nela passam a interferir (p. 98).

O desenvolvimento do capitalismo em uma formação socioespacial como a brasileira que é fortemente marcada pelas disparidades, acabou ampliando ainda mais a diversidade e a dimensão dos conflitos urbanos (SPOSITO, 2006). Na interpretação de Maricato (1997), o que se pode observar é a cidadania restringida a uma minoria poderosa, a concentração das prioridades e dos benefícios, as relações sociais fundamentadas no clientelismo e no favor, e principalmente o aprofundamento da desigualdade e da exclusão social, como alguns dos paradigmas vividos pela sociedade brasileira. A autora ainda ressalta que a exclusão social apresenta-se como expressão mais concreta na segregação espacial, na medida em que configura pontos de concentração de pobreza ou grandes áreas onde a pobreza é disseminada de forma homogênea.

Um estudo apresentado por Caldeira (2000) ajuda a entender três momentos da segregação socioespacial no Brasil, utilizando como exemplo a metrópole paulistana. Segundo a autora, o primeiro tipo de segregação ocorreu no período compreendido entre o final do século XIX até a década de 1940, quando a cidade se apresentava apenas como uma mancha urbana concentrada, onde se podia encontrar a segregação através dos tipos diferenciados de moradia. Entre as décadas de 1940 a 1980, o modelo chamado centro-periferia se fez presente no espaço urbano, apresentando como característica a ocupação das áreas centrais providas de infraestrutura pelas classes médias e altas, e as áreas periféricas distantes e precárias sendo ocupadas pela população de baixa renda. O terceiro modelo explicitado pela autora surgiu após a década de 1980 modificando drasticamente o padrão de distribuição dos grupos sociais no espaço da cidade. Para Caldeira (2000),

> Sobrepostas ao padrão centro-periferia, as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns (p. 211).

Muitos autores relacionam esse processo de mudança urbana dos anos 1980 ao aumento da insegurança trazida pelo aprofundamento da pobreza e dos contrates sociais. As estatísticas de criminalidade e as informações sobre uma violência cada vez maior e mais trágica tornou-se parte importante de um discurso promovido principalmente pelo mercado imobiliário que vai tentar justificar o surgimento dos chamados loteamentos fechados horizontais (SILVA, 2008).

Para Rolnik (2008), a antiga dualidade centro versus periferia se desfez e deu lugar a nova dualidade entre lugares seguros versus lugares violentos. O que se pode chamar de lugares seguros são esses espaços fechados e exclusivos onde a heterogeneidade social, os encontros indesejáveis e a multiplicidade da cidade não podem penetrar. Para isso, eles são murados, cercados, protegidos por câmeras, dispositivos eletrônicos, aparatos sofisticados e apresentam um "exército" de guardas particulares. Ainda apresentam uma portaria central, onde todos aqueles que quiserem entrar no loteamento fechado terão que se identificar para conseguir acesso, podendo este ser negado pelos mais diversos motivos.

Nessa perspectiva, os loteamentos fechados horizontais de alto padrão revelam uma política do capital imobiliário que, ao fazer uso da fragilidade existente nas cidades, reforça a ideologia da proteção e da segurança, aonde a classe social que procura tal empreendimento, encontra uma solução ainda que ilusória e imperfeita. Assim, pode-se constatar que: se num sentido empresarial os loteamentos fechados horizontais de alto padrão estão dando certo, tanto que vêm proliferando em diversas cidades brasileiras, numa visão coletiva os loteamentos fechados são na verdade parte de um problema e não uma solução, pois a autossegregação de uma parcela da comunidade gera consequências importantes no que diz respeito à fragmentação (VERCEZI et al., 2009).

Tal fragmentação, segundo interpretação de Souza (2004), não é somente um jeito novo de revelar o aumento das disparidades entre os grupos sociais, e também não é apenas uma nova forma de se designar o agravamento da segregação residencial; ela é,

na verdade, uma expressão que revela um processo que inclui esse auto-enclausuramento de uma parcela da população de alto poder aquisitivo. Se antes a cidade podia ser entendida como uma unidade onde apesar dos diversos agentes sociais e da diferença de classes encontrava-se a possibilidade de interação, hoje ela acaba sendo cada vez mais vista como um retalho onde se observam compartimentos justapostos. Essa é a realidade da cidade de Paulínia, aonde a instalação de loteamentos fechados horizontais de alto padrão e a abertura de novos empreendimentos com esta finalidade vem sendo atualmente a dinâmica predominante de expansão residencial.

1.3. LOTEAMENTOS FECHADOS: PRINCIPAIS QUESTIONAMENTOS

Nos últimos anos, vários segmentos das ciências humanas e sociais têm demonstrado grande preocupação em discutir e analisar a questão dos loteamentos fechados. No entanto, essa discussão é considerada bastante complexa. Se de um lado pode-se encontrar um poder público que muitas vezes negligencia a realização de ações necessárias, deixando uma parcela da população a mercê de interesse do capital, por outro lado, encontra-se a organização dos empreendedores imobiliários buscando garantir os seus interesses através do uso e ocupação da terra de maneira especulativa (SILVA, 2008).

Ueda (2006) revela que o Estado deixou de efetuar investimentos em importantes áreas, gerenciando somente uma quantidade restrita de serviços. Hoje, ele atua apenas como um órgão regulador e provedor dos bens e serviços básicos. Tal política gera o que a autora denomina de "efeito cascata", pois afeta os diversos níveis sociais e consequentemente acaba provocando o crescimento alarmante da insegurança e violência. Estudiosos do assunto ressaltam que essa ineficiência das esferas públicas em garantir a segurança da sociedade faz com que as classes mais abastadas se isolem em suas moradias. A instalação e expansão dos loteamentos fechados de alto padrão, portanto, se revelam como uma face desse processo.

Com isso, surgem as estratégias de propaganda e venda desses empreendimentos, por meio do setor de construção civil e agentes imobiliários, associando a qualidade de vida que envolve relações de vizinhança, tranquilidade e abundância de áreas verdes, com a maior segurança a partir de altos muros, vigilância

particular, guaritas, entre outros equipamentos. Todos esses atributos dos loteamentos fechados buscam atender a demanda por essa forma de moradia, aproveitando do contexto de desproteção e falta de eficiência do Estado. Tais loteamentos começam a aparecer como uma solução de moradia das classes de maior poder aquisitivo, sendo destinado ao "restante" da sociedade apenas a exclusão ou o que se pode chamar agora de "outro lado do muro".

Conforme Caldeira (2000), esses loteamentos fechados são, na verdade, uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos residenciais que estão modificando a forma como as pessoas das classes médias e altas vivem, convivem, consomem, trabalham e gastam boa parte de seu tempo. Para a autora, os loteamentos fechados horizontais podem ser entendidos como enclaves fortificados residenciais, apresentando como características básicas o fato de serem propriedades privadas, fisicamente isoladas por algum recurso, voltadas para dentro e não para as ruas, sendo espaços autônomos e independentes do entorno, apresentando um sistema de segurança que põe em prática regras de admissão e regras de exclusão e, ainda, podendo ser considerado como um ambiente socialmente homogêneo.

Na leitura de Sobarzo e Sposito (apud MAIA, 2006) existem cinco características comuns dos loteamentos fechados que abrangem: a qualidade ambiental, os sistemas de segurança, funcionalidade, exclusividade social e autonomia administrativa. Maia (2006) lembra que muitas dessas características citadas já se apresentavam em loteamentos abertos, no entanto há um elemento fundamental que os diferencia que seria a existência do muro demarcando os loteamentos fechados e separando este do restante da cidade. A autora ainda ressalta que,

> A aspiração pela exclusividade social de alguma forma, sempre esteve no horizonte da elite. Se pensarmos mais exatamente na elite brasileira, desde que esta fração da sociedade passou a residir nas cidades procurou se distanciar do restante da população, conduzindo muitas vezes a expansão das cidades através das construções dos palacetes em avenidas recém-abertas (p. 163).

Logo, os loteamentos fechados respondem e reforçam o desejo de uma parte da população, a de alto poder aquisitivo, de se distinguir e distanciar, ao mesmo tempo em que dispõe na cidade de seus próprios espaços (SOBARZO, 2006). A dinâmica de produção desses "novos produtos" não é uma exclusividade das pessoas que residem em

grandes cidades. Tal modelo pode ser visto também em cidades de porte médio e até mesmo em cidades pequenas (UEDA, 2006).

Embora os loteamentos fechados tenham se configurado, sobretudo a partir de 1980, como uma forma de concretização no espaço urbano da separação e da diferenciação social, as cidades partidas, dualizadas, divididas ou mesmo fragmentadas não é um fenômeno recente. D´Ottaviano (2006) salienta que ao longo da história, sempre existiram divisões nas cidades, refletindo as características da época e sua formação social específica. Segundo a autora, já no século V a.C., o modelo urbano proposto por Hippodamo de Mileto pressupunha uma cidade dividida entre artesãos, agricultores e guerreiros, ou seja, uma divisão social e espacial. No período da Idade Média, as grandes muralhas tinham o valor de barreira física e militar e também um valor simbólico de unidade e segurança. A partir da Revolução Industrial, as divisões no espaço urbano ocidental capitalista foram resultado de divisões por classe ou por etnia, sendo consideradas, em geral, rígidas, hierárquicas e bem determinadas.

Com o advento da globalização a segregação residencial acentuou-se ainda mais, sobretudo nas cidades dos países em desenvolvimento. Prova disso é o fato dos loteamentos fechados serem atualmente os produtos de maior impacto no mercado imobiliário de cidades latino-americanas, o que inclui o nosso país. O número com que são instalados esses empreendimentos, a sua diversidade em termos de formas de produção e uso, assim como as decorrências desse fenômeno são de uma dimensão tão significativa, que já é possível considerar que os loteamentos fechados apresentam grande importância na reestruturação das cidades contemporâneas em que surgem. Além disso, esses loteamentos são capazes de reestruturar as práticas socioespaciais da população que reside dentro desses espaços murados, bem como dos que moram fora deles (SPOSITO, 2006).

Com o aparecimento desse elemento “muro” nas cidades, as ideias de limite reaparecem de maneira diferente, pois não separam mais a cidade e o campo, ou o urbano e o não urbano, mas funcionam como uma verdadeira barreira material que serve para segmentar o próprio espaço urbano, separando seus moradores conforme os seus hábitos de consumo e as suas possibilidades econômicas.

De acordo com Sposito (2006), ao analisar as relações existentes entre os loteamentos fechados e a cidade, a parte e o todo, pode-se constatar que as pessoas que escolhem se autossegregar, ou seja, morar dentro das delimitações do muro, acabam definindo descontinuidades territoriais bastante claras em relação à cidade. Nesse mesmo contexto, se for dado ênfase a alta mobilidade que os moradores dos loteamentos têm por dispor de uma posição geográfica estratégica devido à proximidade de vias de circulação rápida e de áreas melhor equipadas, então considera-se que os loteamentos fechados são portadores de um alto nível de continuidade espacial. Por outro lado, ao avaliar as relações entre a cidade e os loteamentos fechados, o todo e a parte, constata-se que os muros causam descontinuidades territoriais e espaciais, visto que a existência dos mesmos acarreta um declínio na mobilidade para as pessoas que residem fora desses espaços, pois eles têm que se preocupar em desviar dos empreendimentos murados para conseguir alcançar outro ponto da cidade.

Os loteamentos fechados se apresentam como a forma mais extrema da segregação voluntária, salientando as desigualdades no espaço e aumentando a sensação de que os diferentes grupos sociais fazem parte de universos que devem ser separados, pois apresentam demandas que são irreconciliáveis. Como argumenta Caldeira (2000), os indivíduos que escolhem morar em loteamentos fechados,

> [...] valorizam viver entre pessoas seletas (ou seja, do mesmo grupo social) e longe das interações indesejadas, movimento, heterogeneidade, perigo e imprevisibilidade das ruas. Os enclaves privados e fortificados cultivam um relacionamento de negação e ruptura com o resto da cidade e com o que pode ser chamado de um estilo moderno de espaço público aberto à livre circulação. Eles estão transformando a natureza do espaço público e a qualidade das interações públicas na cidade, que estão se tornando cada vez mais marcadas por suspeita e restrição (p. 259).

A relevância que está presente nos questionamentos sobre os loteamentos fechados remetem diretamente a discussão desses como modelos que desqualificam os espaços públicos, na medida em que transformam as relações existentes entre a rua e a casa, entre o público e o privado, entre a vida pública acessível a todos e a vida privada protegida pelos muros.

Como bem aponta Favaretto (2003), a emergência de loteamentos fechados residenciais reduz as possibilidades de convivência e encontro entre os moradores da

cidade, ao mesmo tempo em que nega os principais elementos da experiência de vida pública. Os espaços públicos tradicionais, como por exemplo, as ruas como esfera de encontros e de circulação, os parques, as praças e os calçadões como locais de lazer e reunião, vão sendo aos poucos utilizados somente pelos excluídos de baixo poder aquisitivo e abandonados pela parcela rica da sociedade que apenas se utilizam deles para circulação de seus automóveis.

O que se pode observar então nas atuais experiências urbanas de segregação e apropriação exclusiva de espaços públicos da cidade, que envolve a implantação de loteamentos fechados residenciais, é que estão sendo reduzidos cada vez mais os princípios de igualdade de acesso, liberdade de circulação e, sobretudo, a convivência entre as pessoas, ao mesmo tempo em que se apreciam os conceitos de separação. Dentro desse quadro, as diferenças sociais são reforçadas e a constituição de uma verdadeira cidadania no âmbito urbano é impossibilitada.

Caldeira (1997, p. 175) afirma que "[...] uma das condições necessárias para a democracia é que as pessoas reconheçam os membros de grupos sociais diferentes dos seus como concidadãos, isto é, como pessoas que têm os mesmos direitos". Se isso é verdade, fica claro que as cidades contemporâneas onde se implantam e se expandem os loteamentos fechados residenciais não podem ser consideradas como ambientes que geram condições de democracia. Antes, impõe certa lógica social que promove desigualdade entre grupos e conflito de interesses.

A realidade dessas cidades onde se encontram a consolidação de loteamentos fechados reflete contradições que afetam toda a sociedade. Essas contradições podem ser vistas até mesmo na legislação. Nesse sentido, Sobarzo (2006) ressalta que os loteamentos fechados surgem amparados pela Lei Federal 6.766 de 1979 que rege os loteamentos convencionais, o que constitui uma ilegalidade já que a referida lei não contempla a questão do fechamento propriamente dito.

Do ponto de vista da legislação, o loteamento convencional para fins urbanos é definido como uma subdivisão de gleba em lotes que são destinados à edificação, que implicaria a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, ampliação ou modificação das vias já existentes. A partir de tais constatações, os loteamentos, por definição, não poderiam ser fechados, porque isso

envolve a negação de acesso a espaços públicos da cidade. De acordo com Vercezi et al. (2009), ao dificultar ou mesmo interditar o acesso aos logradouros públicos, os loteamentos fechados agridem direitos institucionais importantes, como o direito de intimidade, o direito de reunião e o direito de ir e vir.

Na mesma perspectiva, Freitas (apud TREVISAN, 2006) argumenta que não há legislação que ampare os loteamentos fechados, sendo esses uma distorção de duas instituições jurídicas: a do loteamento ou desmembramento e a do aproveitamento condominial de espaço. Assim, o termo loteamento fechado é empregado muitas vezes para escapar de determinadas obrigações ou limitações conferidas pela lei de número 4.591/64 que rege os condomínios fechados. O autor ainda ressalta que a aprovação por lei municipal dos loteamentos fechados não é lícita à medida que desobedece às regulações federal e estadual. Contrariando essa ideia, existem pessoas que defendem a legalidade do fechamento dos loteamentos em acordo com a legislação municipal, revelando assim mais uma contradição acerca do tema.

Outra incoerência imposta pela materialização dos loteamentos fechados nas cidades revela-se através do desejo da elite em se isolar e ao menos tempo a sua vontade de se mostrar perante o restante da sociedade. Isso demonstra que se de um lado os grupos sociais de maior poder aquisitivo buscam defender a sua privacidade em espaços que negam o público, eles necessitam recorrer a esse público para conseguir o seu status e sua autoafirmação. É nesse sentido que podem ser vistas as aparições em páginas de jornal de coluna social, aprovação em bons vestibulares, aniversários, festas, boas vindas para familiares etc. Esse fato explicita uma situação óbvia porque nenhuma pessoa consegue desenvolver seu "ser social" isoladamente, ela necessita de outros para isso (SOBARZO, 2006).

Ainda Sobarzo (2006) ressalta uma nova contradição que questiona os loteamentos fechados como espaços onde se encontra a homogeneidade social. O autor explica que os "diferentes" dos quais se busca sempre manter uma distância acabam estando presentes no dia-a-dia da classe de maior poder aquisitivo que reside nesses espaços fechados. As estratégias de separação não conseguem evitar que as pessoas da "classe social inferior" entrem em suas casas para cuidar dos seus filhos, lavar as roupas, preparar a comida que vai ser servida, arrumar a cama, molhar as plantas do

jardim, entre outras atividades. Além do mais, muitas dessas pessoas consideradas inferiores realizam os serviços de segurança dos loteamentos fechados.

Essa contradição mostra que no Brasil a pobreza e a riqueza se aproximam de forma muitas vezes inesperada, e que aqueles dos quais se buscam distância podem estar mais perto do que se imagina. Caldeira (1997, p. 161) acrescenta que:

> Num contexto de medo crescente do crime, em que os pobres são muitas vezes associados à criminalidade, as classes médias e altas temem contato e contaminação, mas continuam a depender de seus empregados. Anseiam por encontrar maneiras mais eficientes de controlar essas pessoas que lhes prestam serviços e com quem mantêm relações tão ambíguas de dependência e evitação, intimidade e desconfiança.

Interessante também observar que desde o início do lançamento de um loteamento fechado, exalta-se a segurança reforçada aliada a tranquilidade de vida e privacidade. No entanto, mesmo vivendo entre pessoas de mesma classe social a segurança não se dá por completo. Muitos são os registros de furtos, roubos, brigas, pichações e uso de drogas dentro desses espaços. Diferentemente do que muitas vezes se pensa, vários acontecimentos como esses são praticados por adolescentes que moram no próprio local. "Estes, na verdade, crescem soltos no interior dos muros, 'confinados nessas mini-cidades', protegidos da violência externa e sentindo-se livres para praticar atos violentos naqueles espaços" (MAIA, 2006, p. 167).

Ao tratar dessas questões percebe-se que as ideias comumente encontradas nas propagandas dos loteamentos fechados como um local de exaltação das relações familiares e do convívio harmonioso entre iguais, não são tão verdadeiras assim. Estudos têm verificado que dentro dos próprios loteamentos murados não existe essa convivência, nem relações de comunidade ou de vizinhança. Poucos são aqueles que frequentam a casa dos vizinhos, os espaços de lazer, passeiam pelas ruas do loteamento, buscam o encontro e o convívio com os seus pares. Na existência de relações face-a-face essas são geralmente bastante superficiais e se dão, na maioria das vezes, pontualmente (MAIA, 2006).

Ainda numa perspectiva de ambiguidade e incoerência, constata-se de um lado as propagandas dos loteamentos fechados residenciais citando como qualidade do empreendimento a proximidade ou acessibilidade rápida aos diversos equipamentos

localizados na "cidade aberta", e por outro lado mostrando ao comprador do loteamento que ele não precisa ir para a área central da cidade onde existe a maior parte das atividades comerciais e de serviços (SPOSITO, 2003). Geralmente, esse fato está atrelado à tendência de produção de espaços exclusivos que são multifuncionais, ou seja, que apresentam dentro de seus muros ou em suas imediações comércios e serviços sofisticados.

Diante disso, verifica-se que atualmente as pessoas de maior poder aquisitivo que escolhem morar nos loteamentos fechados não só negam a cidade fora dos muros, mas também a intramuro, ao mesmo tempo em que enaltecem nos discursos a convivência, a tranquilidade, a segurança, o bem estar e legitima-se o consumidor. Num contexto como esse é que cada vez mais se observam muros sendo erguidos nas cidades para o deleite dos consumidores.

Com efeito, o impacto desse consumo ou dessa nova forma de moradia pode acarretar um processo marcante de obsolescência de antigas formas de consumir e morar, sobretudo em cidades médias. Comparando essas cidades com cidades metropolitanas, constata-se a existência de preços reduzidos da terra urbana em virtude da maior disponibilidade de áreas ocupáveis, além disso, observam-se custos de vida e de construção também menores facilitando assim a instalação e expansão de loteamentos fechados residenciais, podendo ser adquiridos até mesmo pelos grupos de médio poder aquisitivo. A inclusão da classe média nessa dinâmica de apropriação e consumo que se realiza em cidades médias e de porte médio[1], não se explica apenas pelos menores custos dentro de um loteamento fechado, mas também devido à constante tentativa de imitar as elites (SOBARZO, 2006).

No que diz respeito à extensão territorial das cidades de porte médio, essas são bem menores do que as da metrópole, possibilitando que o tecido urbano se torne difuso sem que haja um problema com as distâncias. Isso significa dizer que a descontinuidade do tecido urbano pode ocorrer sem acarretar grande consumo de tempo e custos econômicos elevados decorrentes de deslocamentos maiores, e ainda sem se tornar um

[1] Segundo Sposito (2006), embora não exista consenso na utilização desses dois conceitos e seus parâmetros, no Brasil, denominam-se "cidades de porte médio" aquelas que apresentam entre 50.000 a 500.000 habitantes. Vale ressaltar que nem todas essas cidades podem ser chamadas de "cidades médias", já que para isso é necessário analisar elementos que vão além dos indicadores demográficos. Sendo assim, atribui-se o nome "cidades médias" para aquelas que demonstram exercer papéis regionais ou de intermediação no conjunto da rede urbana.

entrave aos agentes imobiliários que buscam comercializar um loteamento fechado (SPOSITO, 2006).

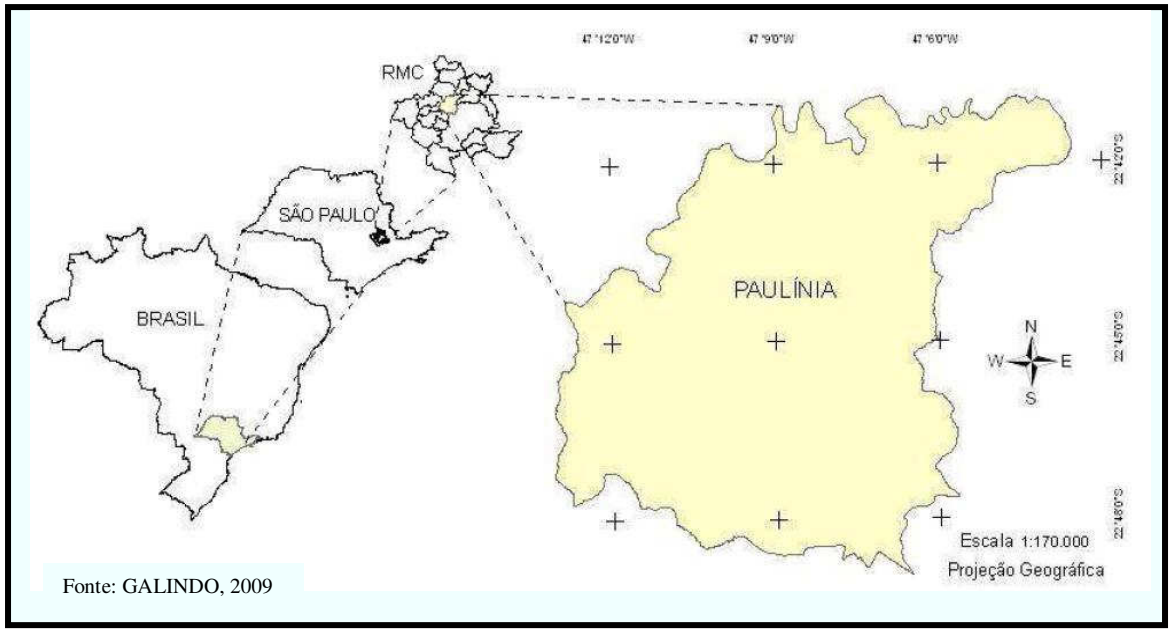
Dentro de um contexto de valorização do capital é evidente que em uma metrópole os produtos imobiliários em questão apresentam um impacto muito mais expressivo, já que os fluxos de investimento são bem maiores. No entanto, embora para uma cidade de médio porte o investimento e movimentos das cifras possam ser menores, os impactos na cidade como um todo são sentidos de maneira mais evidente. Em uma cidade com esse porte, como é o caso de Paulínia, localizada no interior do Estado de São Paulo, onde os loteamentos fechados residenciais aparecem como parte de uma dinâmica profunda e acelerada, observam-se impactos que reestruturam a cidade e redefinem os seus conteúdos sociais e econômicos.

Após o esclarecimento dos conceitos mais relevantes para esta monografia, o capítulo que segue visa à realização de uma discussão mais detalhada a cerca do município de Paulínia, bem como sobre a implantação e expansão dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA

O município de Paulínia que está distante cerca de 118 km da capital (Figura 1), é membro da Região Metropolitana de Campinas (RMC), considerada uma das mais importantes regiões do Estado de São Paulo e do Brasil. Abrangendo uma extensão territorial de 138,95 km^2, o município conta com uma população equivalente a 80.874 habitantes (IBGE, 2010), uma taxa de urbanização de 98,9% e densidade demográfica equivalente a 608 hab/km^2 (SEADE, 2009). Como limite encontra-se a noroeste o município de Cosmópolis, a sudoeste os municípios de Americana e Nova Odessa, a sul Sumaré, a sudeste Campinas e a nordeste Jaguariúna e Holambra. Atualmente observam-se áreas conurbadas com Cosmópolis, Sumaré e Campinas.

Figura 1: Localização do município de Paulínia (SP)



Fonte: GALINDO, 2009

Vale ressaltar que nas quatro entradas de acesso a cidade encontram-se diferentes estilos de portais (Figura 2), como o Portal Futurista localizado na Rodovia Doutor Roberto Moreira, o Portal Colonial em direção a Cosmópolis, Portal Medieval de acesso a Campinas e o novo Portal Greco Romano com acesso ao município de Sumaré, onde foram investidos milhões de reais devido a sua confecção em mármore. Todas as entradas contam com segurança da Guarda Municipal, sobretudo nos horários mais movimentados de entrada e saída de veículos como uma forma de controlar e fiscalizar essa passagem. As obras revelam-se como mais uma característica peculiar do município sendo consideradas como um ponto turístico.

Figura 2: Portais de entrada do município de Paulínia

Fonte: Farias, F. O. de. (novembro, 2010)

Embora Paulínia apresente uma economia bastante diversificada, destaca-se a predominância no setor de serviços e industrial, onde se revela a presença da Refinaria de Paulínia (Replan), considerado um dos maiores polos petroquímicos da América Latina. Esse contexto contribui para a conformação de um PIB per capita que atingiu o valor de R$ 104.728,02 em 2006, sendo superior a média dos municípios paulistas que era de R$ 19.547,86. No que diz respeito ao aspecto social, o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) em 2000 alcançou o valor de 0,847, podendo entrar na classificação do Grupo 1 do Índice Paulista de Responsabilidade Social (IPRS) que representa os municípios com bons indicadores sociais e elevado nível de riqueza (MATIAS, 2009).

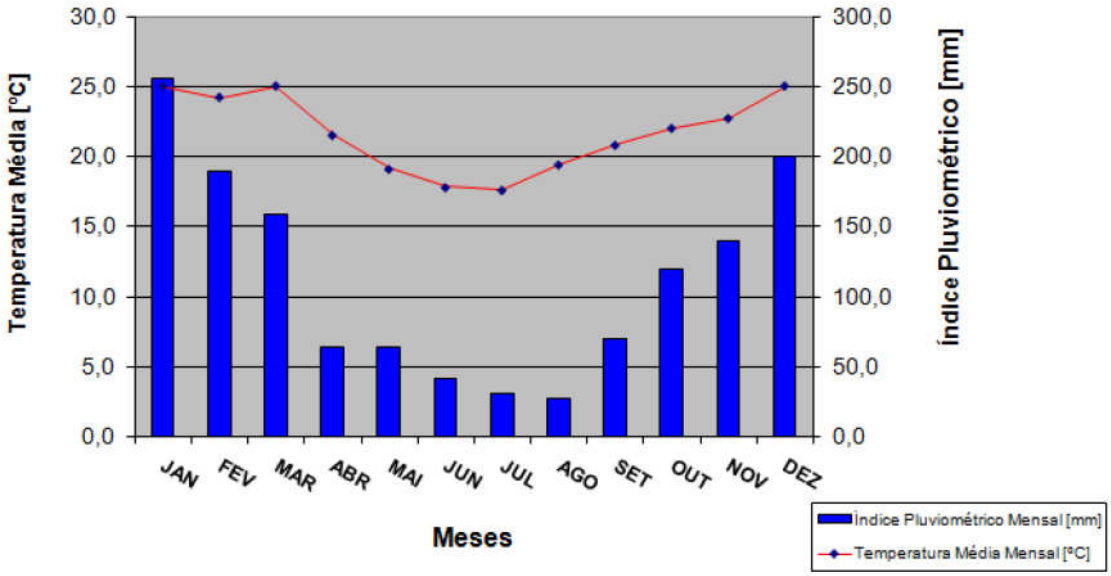
2.1. ASPECTOS FÍSICO-TERRITORIAIS

O território paulinense está localizado na Depressão Periférica Paulista, tendo a leste os Planaltos Atlântico e da Mantiqueira e a oeste dois ramos do Planalto Ocidental (BOCARDE, 2003). Não apresenta grandes oscilações nas medidas de altitude, definindo um relevo suave e ondulado que proporciona uma média de 585 metros. As três principais formas de relevo encontradas são: as planícies fluviais próximas aos rios Jaguari e Atibaia caracterizadas por declividades menores que 2%; as colinas amplas com declividades de 2 a 12%, amplitudes de 15 a 130 metros, comprimento de rampas entre 250 a 2.850 metros e pouco grau de dissecação; as colinas pequenas, localizadas principalmente perto da área que compreende o Minipantanal e o rio Atibaia, que revelam declividades entre 4 e 17%, amplitude de 25 a 105 metros, comprimento de rampa entre 150 a 1.800 metros e alto grau de dissecação (BROLLO, 2001).

Os aspectos geológicos de Paulínia evidenciam que o município se encontra entre o domínio do Embasamento Cristalino a leste e a Bacia Sedimentar do Paraná a oeste. A litologia predominante é do tipo sedimentar, compreendendo arenitos, siltitos e ritmitos, com intrusões de diabásio. Além da possibilidade de encontrar depósitos aluvionares próximo às margens dos rios principais (BROLLO, 2001).

O clima do município de Paulínia classifica-se como Tropical alternadamente seco e úmido, respondendo com precipitação moderada a passagem das correntes de circulação regionais. O período chuvoso ocorre entre os meses de outubro a março e o período seco entre abril a setembro (BOCARDE, 2003). Aproximadamente, a temperatura média anual corresponde a 21,7ºC e a precipitação média anual a 1.359,6 mm conforme registro da Figura 3 (CEPAGRI, 2010).

Figura 3: Características climáticas do município de Paulínia

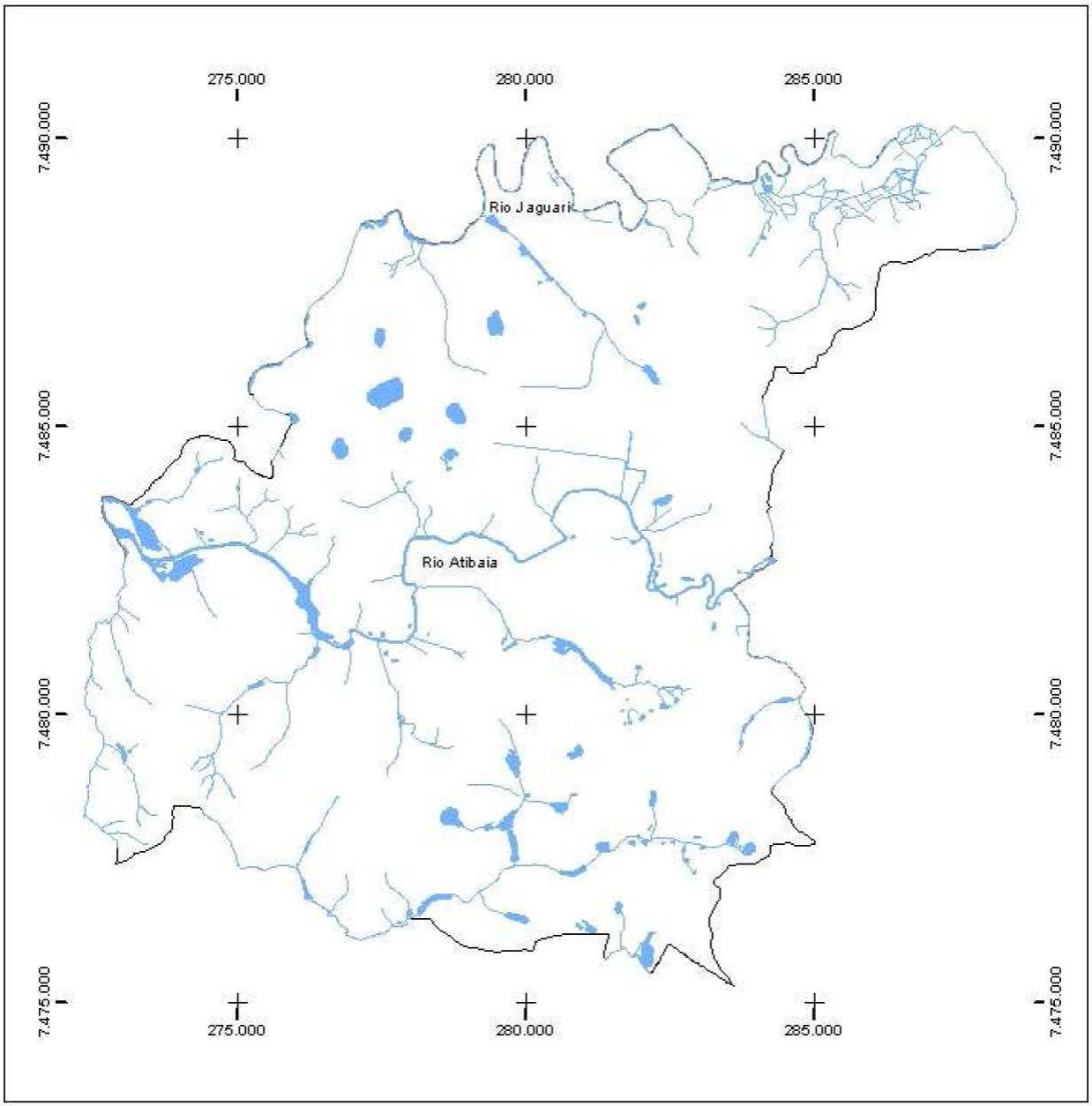


Fonte: Dados do CEPAGRI (2010) Org. : FARIAS, F. O. de (2010)

Quanto à rede de drenagem, destacam-se o rio Atibaia que cruza toda a extensão central do município, dividindo-o em uma porção norte e outra ao sul, e o rio Jaguari situado ao extremo norte municipal que atua como um divisor natural entre os municípios de Cosmópolis e Paulínia (Figura 4). Esses dois rios se direcionam ao interior do Estado de São Paulo onde se encontram conformando o rio Piracicaba, que dá nome a bacia hidrográfica da qual ambos pertencem.

De acordo com a descrição de Bocarde (2003), no município encontra-se a predominância dos solos de tipo latossolos (vermelho amarelo, vermelho escuro, roxo, húmico), além de podzólico vermelho e amarelo e hidromórficos associados aos depósitos aluvionares. Originalmente, a cobertura vegetal era formada de floresta latifoliada, cerrado e campos. A primeira era relacionada aos solos mais férteis oriundos das rochas intrusivas básicas, o segundo estava associado aos solos arenosos pouco férteis, e o terceiro era caracterizado pelas clareiras naturais constituídas por gramíneas, arbustos e pequenas árvores (CHRISTOFOLETTI & FEDERICI, 1972). Segundo Matias (2009), o Minipantanal, assim como o Parque Ecológico Armando Müller e o Jardim Botânico Municipal "Adelelmo Piva Júnior" são exemplos de áreas em Paulínia onde ainda pode-se observar a vegetação nativa, sendo testemunhas de uma configuração do passado mesmo após terem ocorrido tantas transformações no município (Figura 5).

Figura 4: Mapa da hidrografia do município de Paulínia (SP)



Projeção UTM Fuso 23 S
Datum horizontal: SAD-69
Datum vertical: Imbituba, SC
Fonte: Instituto Geográfico Cartográfico (IGC)
Execução: Fernanda Otero de Farias
Orientação: Prof. Dr. Lindon Fonseca Matias
Data: novembro, 2010

Figura 5: Área onde se encontra vegetação nativa no município de Paulínia

Fonte: Farias, F. O. de. (novembro, 2010)

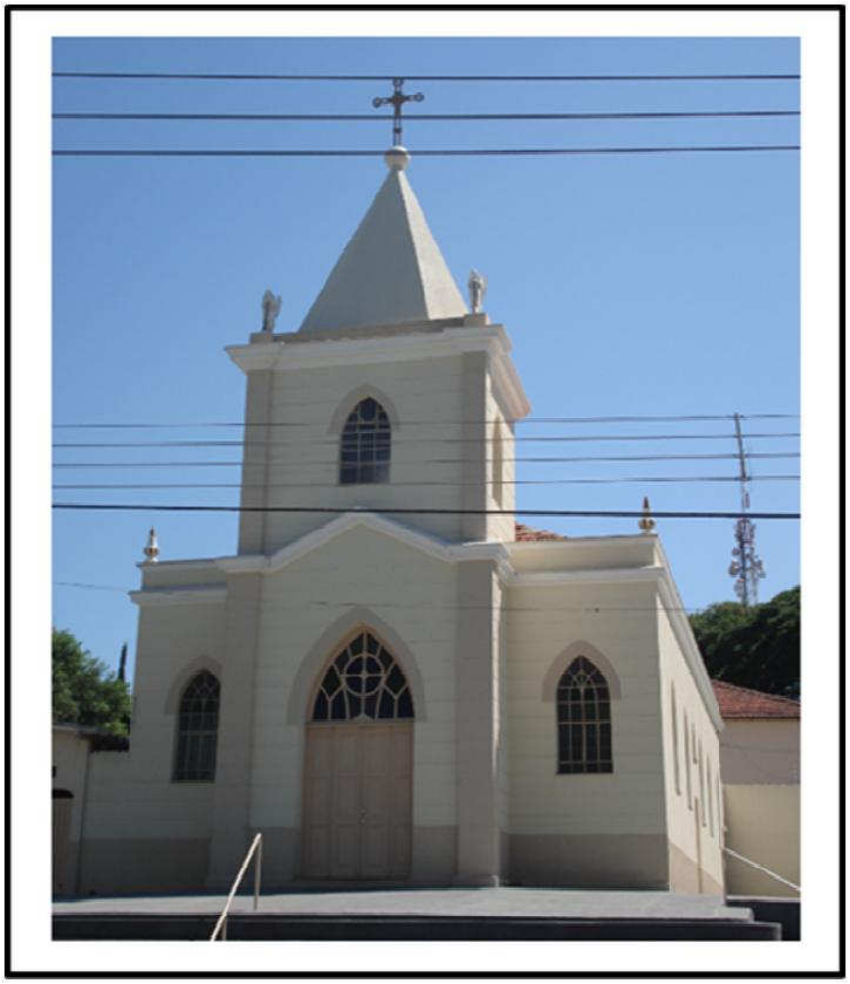
2.2. CONFORMAÇÃO HISTÓRICO-GEOGRÁFICA

O atual município de Paulínia tem sua história relatada em documentos que remanesceram nos arquivos de Campinas e na tradição das famílias que ali se radicaram por volta do fim do século XIX. A primeira referência histórica que se tem do local remonta da época colonial, quando o governo português doava sesmarias às pessoas que estavam envolvidas com o poder político do período para o desenvolvimento de práticas agrícolas, principalmente cana-de-açúcar e café. Como embrião desse município

destaca-se a Fazenda São Bento, que apresentava uma dinâmica econômica bem próxima ao restante do Brasil imperial, valendo-se de mão-de-obra escrava e técnicas de cultivo rudimentares num primeiro momento e numa segunda etapa com técnicas mais avançadas no cultivo e beneficiamento do café (BRITO, 1972; SOARES, 2004).

Como a maioria dos burgos antigos, logo se pensou na construção da capela do lugar. Em Paulínia, por volta de 1897, seus primeiros moradores levantaram uma igreja para que fossem aos domingos. Segundo Soares (2004), a capela que recebeu o nome de São Bento (Figura 6) desempenhou um papel social que favoreceu o agrupamento de pessoas que compartilhavam de mesma fé, gerando a edificação de mais casas e o consequente aumento do comércio em seu entorno, sendo assim, um importante elemento do expansionismo urbano da época.

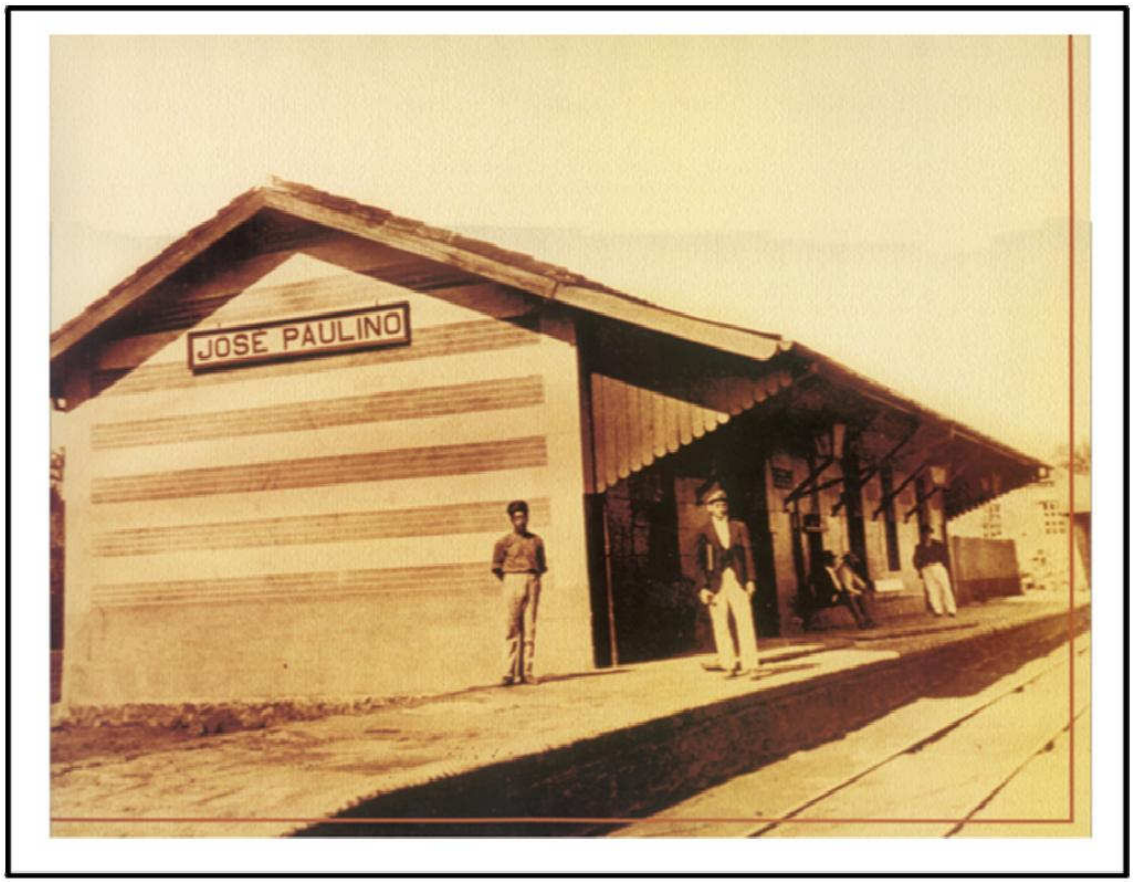
Figura 6: Igreja São Bento, construída em 1897



Fonte: Farias, F. O. de. (novembro, 2010)

Anos mais tarde, outro acontecimento importante se destacou na história do município de Paulínia que foi a inauguração da estrada de ferro Funilense que proporcionava uma ligação de transporte ferroviário com o núcleo urbano de Campinas. A maior mobilidade que foi garantida pela instalação da estação da linha de ferro da Companhia Carril Agrícola Funilense contribuiu para que ocorresse o aumento do número de moradores, já que muitos imigrantes passaram a residir no local a fim de trabalhar no cafezal ou mesmo no funcionamento da estrada. Posteriormente, a estação recebeu o nome de José Paulino (Figura 7), influenciando o futuro nome do município (BRITO, 1972; MATIAS, 2009).

Figura 7: Estação José Paulino



Fonte: Folder de propaganda do Residencial Villa Lobos (novembro, 2010)

Em 1942 Paulínia foi escolhida para a instalação da filial da empresa de origem francesa, Rhodia Indústrias Químicas e Têxteis S.A. Essa foi a primeira indústria do município que tinha como finalidade o cultivo de cana-de-açúcar em grandes extensões de terra para produzir álcool etílico em substituição aos estados produtores do nordeste.

A escolha por essa localização da indústria se deu principalmente devido à proximidade com a sede da empresa no Brasil (cidade de São Paulo), juntamente com a presença de recursos hídricos em abundância (sobretudo rio Atibaia), relevo pouco acidentado e solos adequados para a produção de cana (MÜLLER; MAZIERO, 2006).

A implantação da Rhodia contribuiu em grande parte para que o Bairro São Bento fosse elevado à categoria de Distrito do município de Campinas pelo Decreto-Lei 14.334, recebendo o nome de José Paulino em 30 de novembro de 1944. Já nesse período vários moradores e autoridades buscavam a emancipação do distrito, uma vez que esse possuía uma excelente arrecadação de impostos que estava sendo direcionada a sede em Campinas, sem o retorno esperado para atender as necessidades locais. Assim, no ano de 1958 foi aceita a realização de um plebiscito para conquista da autonomia política do distrito (BRITO, 1972).

No entanto, foi apenas em 1963 que devido determinação do Tribunal Regional Eleitoral se realizou o pleito para decidir se a maioria preferia se emancipar de Campinas ou continuar agregado ao município. No ano seguinte o resultado ficou conhecido, tornando Paulínia um município autônomo pela Lei 8.092 de 28 de fevereiro. Em 1965, foram anunciadas as eleições para a escolha do Prefeito municipal, vice-prefeito e vereadores, sendo eleitos o senhor José Lozano de Araújo como Prefeito, o senhor Luiz Vansan como vice-prefeito e ainda nove vereadores (BRITO, 1972).

A partir da segunda metade da década de 1960, Paulínia passou por um período de intenso processo de industrialização e consequente urbanização, que acabaram por modificar completamente o cenário inicial de características eminentemente rurais (BAENINGER; GONÇALVES, 2000). Até 1963, a produção paulinense era basicamente agrícola, destacando-se o cultivo da cana-de-açúcar, café, algodão e milho. Segundo Matias (2009), a classe de uso não agrícola no município correspondia, nessa época, a somente 4,18% da área municipal, sendo que menos de 1% podia ser classificado como uso urbano efetivo.

No final de 1966 começou a circular a informação de que o governo brasileiro iria instalar uma refinaria de petróleo no Estado de São Paulo. Várias cidades buscaram que essa construção fosse feita em suas terras, pois sem dúvida nenhuma tal fato iria trazer intenso progresso. Em 1967, o então prefeito do município de Paulínia informou

que a instalação da refinaria de petróleo da Petrobrás seria na cidade que dirigia. No final do mesmo ano já se sabia que a obra seria realizada em terras da fazenda São Francisco adquirida pela Prefeitura e doada para a construção da Refinaria de Paulínia – Replan. A construção de tal empreendimento teve início em 1969, sendo implantada três anos mais tarde (BRITO, 1972).

A escolha por este município para abrigar o polo petroquímico deu-se em função do grande consumo de derivados de petróleo demandados no Estado de São Paulo, da concentração do mercado consumidor, da necessidade de baratear os custos com o transporte de óleo cru, além da disponibilidade de mão-de-obra, de energia elétrica, de água e da conveniência da interiorização de indústrias consumidoras de matérias-primas oriundas do petróleo (BARBOSA, 1994). Um dos fatores fundamentais nessa escolha locacional está vinculado ao incentivo a partir de políticas públicas municipais como, por exemplo, a isenção de alguns impostos e algumas taxas municipais num período de 10 anos e a doação do terreno para a instalação da planta da refinaria (SOARES, 2004).

A partir da década de 1970, empresas de alta tecnologia vieram para o município de Paulínia atraídas pela instalação da Replan, dentre as quais se destacam a Du Pont do Brasil (1972), a CBI Industrial (1974), a Shell do Brasil (1975), a Galvani (1981). A chegada dessas empresas faz parte de um contexto nacional que começou na primeira fase da industrialização no Brasil (1930-1945) quando tem início o projeto da indústria pesada, que adquire aspecto mais nítido durante o Estado Novo. Naquele momento, a indústria petroquímica assume uma posição central para o desempenho da economia moderna. A sua entrada no Brasil, por volta da década de 1950, revela-se através de investimentos de grandes empresas multinacionais européias durante o pós-guerra, o que confere uma nova dinâmica econômica exigindo a produção de insumos básicos, não existentes nos países chamados periféricos. No caso de Paulínia, como em outros municípios brasileiros, o crescimento deu-se, sobremaneira, pelo surto desenvolvimentista do período 1950/1970 (BARBOSA, 1994). Assim, pode-se dizer que na década de 1970, o município de Paulínia viveu um período de "milagre econômico" e passou por um processo de diversificação da economia.

De acordo com Barbosa (1994), naquele período, Paulínia vivenciou o aumento da intervenção dos recursos técnicos sobre os naturais, o que pode ser revelado através da implantação do complexo petroquímico sobre uma significativa área natural do

município. Outro fator que constata esta maior intervenção dos recursos técnicos está relacionado à evolução do perímetro urbano segundo dados da Prefeitura Municipal de Paulínia, os quais foram incorporados à base de dados georreferenciados da pesquisa. Estes dados revelam que no ano de 1965 o perímetro urbano apresentava-se fixado pela Lei 008, mas a partir dos anos 1970 tem início suas ampliações: em 1970 encontra-se a 1ª ampliação pela Lei 278; em 1971 ocorreu a 2ª ampliação pela Lei 331; em 1974 a 3ª ampliação pela Lei 452; em 1976 a 4ª ampliação pela Lei 540; em 1991 a 5ª ampliação pela Lei 001; em 1994 a 6ª ampliação pela Lei 1.894; a 7ª ampliação pela Lei 1.857; e em 2005 a 8ª e última ampliação do perímetro urbano pela Lei 2.688 (Figura 8).

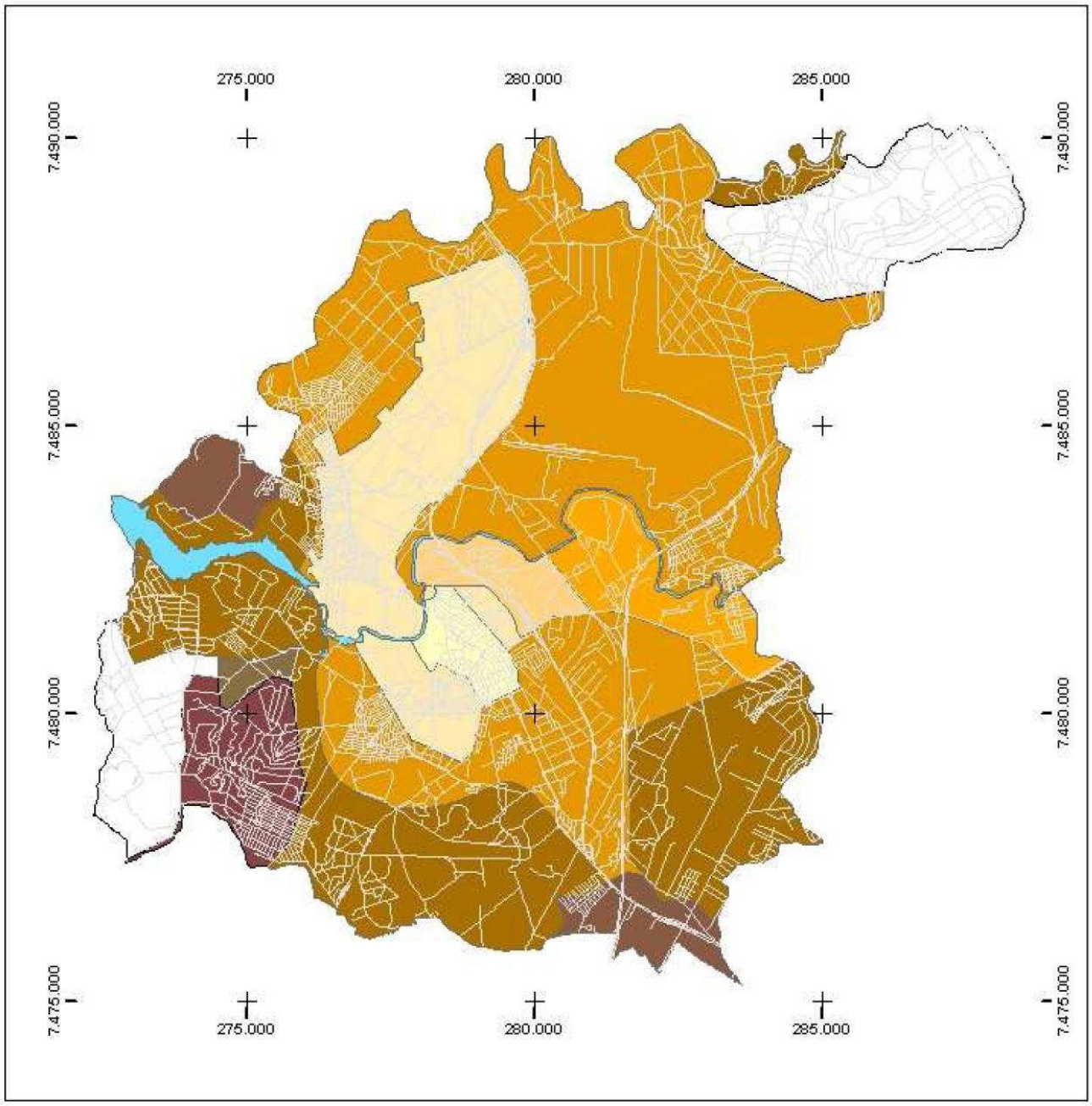
Como se pode observar na Tabela 1, nos anos 1970, ocorreram quatro ampliações no perímetro urbano, sendo que em 1976 o perímetro foi ampliado em 39,95%. Atualmente, a legislação revela que a área rural corresponde a apenas 14,57 km^2, enquanto a área urbana equivale a 122,3 km^2 ou 88,02% do município. Segundo Galindo (2009), este aumento legal da área urbana sobre a zona rural decorre, principalmente, em razão de conferir uma área mais ampla reservada para o uso industrial, o que acabou reafirmando Paulínia dentro do sistema econômico regional e nacional pela sua potencialidade estrutural.

Tabela 1: Evolução do perímetro urbano do município de Paulínia (SP)

Evolução do perímetro urbano	Área (Km^2)	Proporção
Área Rural	14,57	10,49
Rio Atibaia	2,08	1,5
Perímetro fixado (1965)	2,02	1,45
1ª ampliação (1970)	15,82	11,39
2ª ampliação (1971)	2,64	1,9
3ª ampliação (1974)	4,88	3,51
4ª ampliação (1976)	55,51	39,95
5ª ampliação (1991)	30,48	21,94
6ª ampliação (1994)	0,81	0,58
7ª ampliação (1995)	4,85	3,49
8ª ampliação (2005)	5,29	3,81

Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

Figura 8: Mapa da evolução do perímetro urbano do município de Paulínia (SP)



Legenda

Sistema viário

Evolução do perímetro

Ano

Área Rural	1971	1994
Rio Atibaia	1974	1995
1965	1976	2005
1970	1991	

0 750 1.500 3.000 4.500 6.000 metros

Projeção UTM Fuso 23 S
Datum horizontal: SAD-69
Datum vertical: Imbituba, SC
Fonte: Prefeitura Municipal de Paulínia
Execução: Fernanda Otero de Farias
Orientação: Prof. Dr. Lindon Fonseca Matias
Data: novembro, 2010

Devido a este processo industrial e urbano, Paulínia passou a apresentar um crescimento populacional resultante de um componente migratório bastante expressivo, correspondendo a mais de 67% do aumento da população entre os anos de 1970 e 1980. Isso se deu num primeiro momento, com a instalação de empresas, onde a questão do emprego tornou-se importante para a constituição do município; num segundo momento, quando a demanda de mão-de-obra especializada tornou-se um empecilho para a absorção da população local, a qualidade dos serviços públicos, dada pela arrecadação do município proveniente do parque industrial, acabou por atrair e manter a população migrante. Todavia, os dados revelam que esses migrantes, que vinham principalmente em busca de oportunidades de trabalho e melhores condições de vida, não foram totalmente absorvidos pelo mercado por não apresentarem o perfil exigido pelas empresas. Entretanto, pesquisas realizadas pelo Núcleo de Estudos de População (Nepo) da Unicamp, no final dos anos 1990, comprovam a retenção da população dentro do próprio município e a sua não qualificação como cidade dormitório (CUNHA; DUARTE, 2000).

Segundo Barbosa (1994), os migrantes que chegavam a Paulínia neste período de progressivo desenvolvimento econômico eram provenientes principalmente da região sudeste do país, representando 88% deste contingente; os migrantes da região nordeste respondiam por 5,6%; e os da região sul correspondiam a 5,4% dos migrantes. Ao observar os dados da Tabela 2 é possível perceber que há um aumento populacional na cidade acima da média da Região Metropolitana de Campinas. Deixando clara a continuidade do crescimento demográfico elevado em Paulínia.

Tabela 2: População e taxa de crescimento populacional da RMC, Campinas e Paulínia.

Áreas	População Total						Taxa de Crescimento				
	1970	1980	1991	2000	2007	2009	70/80	80/91	91/00	00/07	00/09
RM Campinas	680.826	1.276.755	1.863.609	2.332.988	2.594.832	2.770.862	6,49	3,50	2,53	1,53	1,93
Campinas	375.864	664.559	846.434	968.160	1.039.354	1.064.669	5,86	2,22	1,50	1,02	1,06
Paulinia	10.708	20.755	36.706	51.163	72.280	84.577	6,84	5,32	3,76	5,06	5,74

[1] Censos Demográficos de 1970,1980,1991 (2008) Org. FARIAS, F. O. de. (2010)
[2] Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e Fundação SEADE (2008)
[3] Instituto Brasileiro de Geografia (2010)

Uma das preocupações, portanto, que abrangem o processo de urbanização no município envolve o crescimento populacional bastante influenciado pela vinda de migrantes que posteriormente apresentam dificuldade de integração no sistema econômico local. Como resultado desse processo, Cunha e Duarte (2000), constataram que mais de 70% das famílias de Paulínia apresentam uma baixa capacidade de consumo e pertencem aos grupos sociais menos favorecidos.

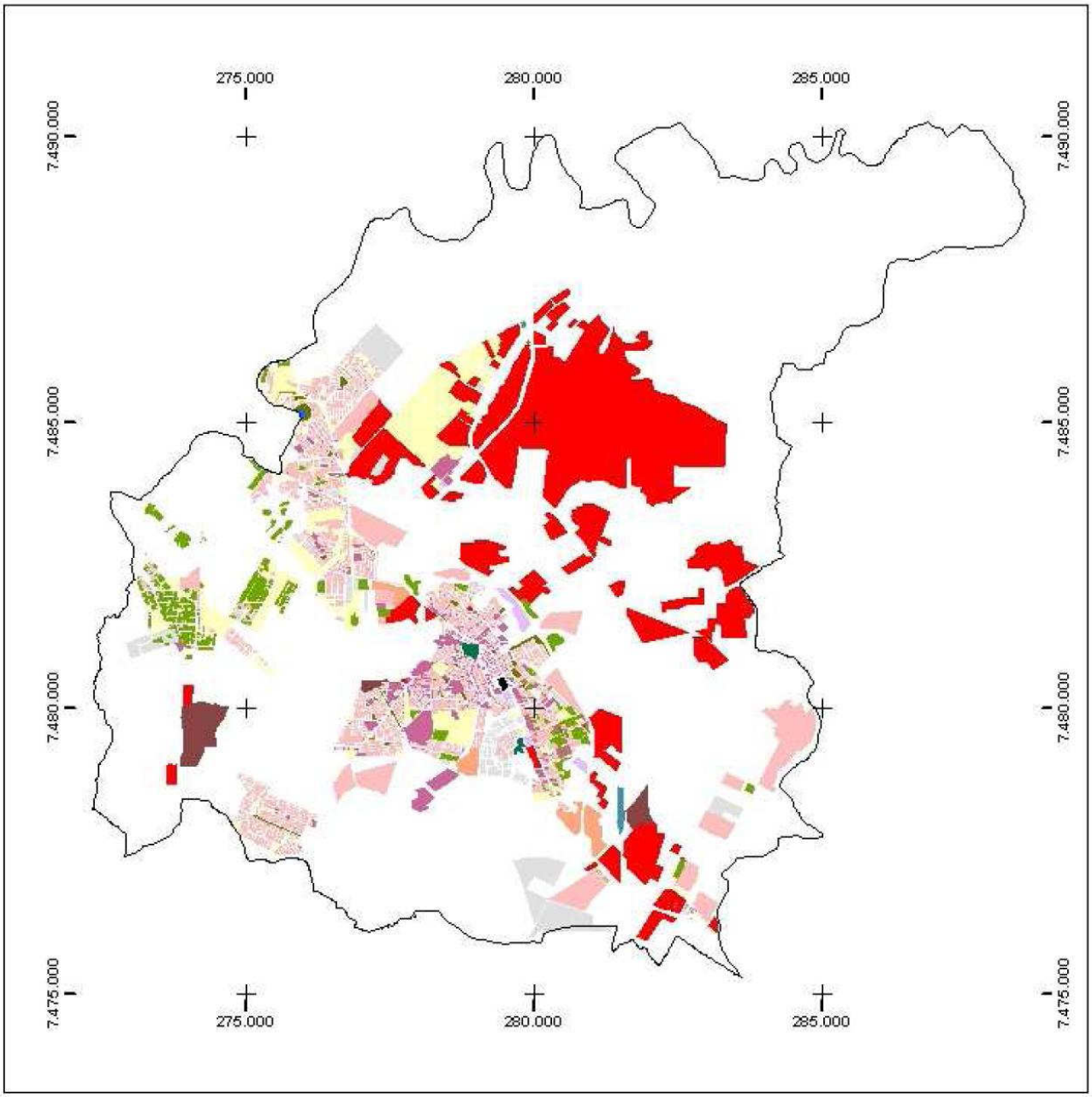
Além disso, outra preocupação recorrente está vinculada a crescente expansão urbana e as formas predominantes de ocupação da terra que envolve um conjunto de condicionantes que vão desde as questões relativas à propriedade e uso da terra, como à intervenção do poder público, à localização das atividades econômicas e até à distribuição tanto das infraestruturas como da própria população.

Com o contínuo desenvolvimento industrial, e consequentemente urbano, atingido em poucas décadas, aliado a um crescimento populacional significativo em razão da vinda de migrantes e da demanda por infraestruturas, observa-se a existência de uma transformação nos padrões de organização do espaço paulinense, o que inclui as mudanças no padrão da distribuição de grupos sociais e das atividades econômicas. A partir dos resultados obtidos com trabalhos de campo realizados em pesquisas anteriores[2], pode-se constatar a conversão de usos tradicionais (residencial) para atividades comerciais e de serviços, principalmente na área central; ainda nessa área, observaram-se alguns lotes vazios, provavelmente resultantes da especulação imobiliária. Outro fenômeno detectado foi a conversão de áreas originalmente ocupadas por chácaras que estão sendo transformadas paulatinamente em áreas residenciais (FARIAS, 2008).

Atualmente, a configuração das formas de uso da terra em Paulínia demonstra que, apesar de haver uma aparente homogeneidade entre as áreas da cidade, existem diferentes fragmentos espaciais que a compõem (Figura 9).

[2] Por exemplo: as pesquisas intituladas "Mapeamento e análise do uso atual da terra na cidade de Paulínia (SP)" e "Mapeamento e análise da distribuição da infraestrutura urbana básica na cidade de Paulínia (SP)", que foram contempladas no PIBIC/CNPq no período de agosto de 2007 a julho de 2008 e agosto de 2008 a julho de 2009, respectivamente.

Figura 9: Mapa de uso da terra urbana no município de Paulínia (2009)



metros
0 750 1.500 3.000 4.500 6.000

Projeção UTM Fuso 23 S
Datum horizontal: SAD-69
Datum vertical: Imbituba, SC
Fonte: Trabalho de verificação em campo realizado no período de set./2008 a abr./2009
Execução: Fernanda Otero de Farias
Orientação: Prof. Dr. Lindon Fonseca Matias
Data: novembro, 2010

Legenda

- Limite Municipal
- Residencial
- Comercial
- Serviço
- Industrial
- Misto
- Equipamento
- Lote desocupado
- Vazio urbano
- Chácara
- Cemitério
- Estação ferroviária
- Área verde
- Corpo d'água
- Solo exposto

Da área total da efetiva mancha urbana de 36,76 km², lembrando que essa não atinge todo o perímetro considerado urbano pela legislação municipal, cerca de 40% corresponde ao uso industrial, o que reafirma a sua importância dentro do contexto do município, sendo ainda um elemento bastante relevante para a expansão da área urbana paulinense. Aproximadamente 22% da área total da cidade está relacionada ao uso residencial e os 38% restantes se distribuem em usos comerciais, serviços, lotes desocupados, vazios urbanos, equipamentos (praça, parque, jardim e outros), mistos (residencial/comercial, residencial/serviço, comercial/serviço, outros), chácaras, cemitérios, áreas verdes, e ainda representa a estação ferroviária, corpos d'água e solo exposto (Tabela 3).

Tabela 3: Distribuição dos tipos de uso da terra na área efetivamente urbana de Paulínia

Uso da terra	Área	
	[km²]	[%]
Residencial	8,19	22,3
Comercial	0,44	1,2
Serviço	1,77	4,8
Industrial	14,85	40,4
Misto	0,79	2,1
Equipamento	0,29	0,8
Lote desocupado	3,04	8,3
Vazio urbano	4,30	11,7
Chácara	1,95	5,3
Cemitério	0,03	0,1
Estação ferroviária	0,10	0,3
Área verde	0,09	0,2
Corpo d´água	0,02	0,1
Solo exposto	0,90	2,4
Total	36,76	100,0

Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

Através destes estudos, pode-se ainda verificar que atualmente a dinâmica predominante para uso residencial em Paulínia está fortemente atrelada ao aumento da instalação de loteamentos fechados horizontais de alto padrão e da abertura de novos empreendimentos com esta finalidade, os quais estão sendo disseminados por toda a área urbana. Isso tem acarretado uma transformação na configuração espacial da cidade,

no seu padrão de segregação socioespacial, e também no caráter dos espaços públicos e na qualidade das interações entre os distintos grupos sociais.

Segundo a Lei Municipal 2.668, assinada em 18 de dezembro de 2003, considera-se loteamento fechado em Paulínia o loteamento que estiver total ou parcialmente fechado com muros de no mínimo 2,20 metros de altura, no momento da sua implantação. Para obter a aprovação da Prefeitura Municipal, o loteamento fechado deve ainda seguir uma série de normas, entre as quais: especificar a intenção de implantação da modalidade do loteamento fechado, não sendo permitido o uso comercial em lotes residenciais; definir por ocasião da aprovação do loteamento as vias de circulação assim como as áreas públicas de lazer que serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado; reservar um espaço de 5% da área total do loteamento fechado para equipamentos urbanos e serviços públicos ou de utilidade pública, além de um espaço reservado para áreas verdes e sistema viário, devendo somar um mínimo de 30% da área total; eleger uma Associação dos Proprietários que será responsável por alguns serviços de manutenção, incluindo vias de circulação, sinalização de trânsito, calçamento, poda das árvores, além da coleta de lixo domiciliar, limpeza das vias públicas, conservação da rede de iluminação, entre outras atividades. Vale ressaltar que as obras ou edificações que começarem ou se concluírem em desacordo com as regras urbanísticas locais previstas na legislação municipal ou federal, estão sujeitas a embargo administrativo ou mesmo à demolição (PAULÍNIA, 2010).

A rapidez com que esses novos empreendimentos se instalam na cidade é tão grande que muitas vezes a listagem da Prefeitura Municipal fica defasada em relação ao que ocorre de fato no território. A fim de compreender uma realidade tão dinâmica, este trabalho buscou a obtenção de um diagnóstico sobre a organização do espaço urbano paulinense no que diz respeito à instalação e expansão dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão.

3. LOTEAMENTOS FECHADOS HORIZONTAIS DE ALTO PADRÃO PRESENTES NA CIDADE DE PAULÍNIA

3.1. ASPECTOS GERAIS SOBRE OS LOTEAMENTOS FECHADOS

Frente ao complexo processo de produção do espaço urbano no município de Paulínia, tornou-se imprescindível a realização de uma análise mais detalhada sobre a organização espacial de loteamentos fechados horizontais destinados às pessoas de alto poder aquisitivo, já que a instalação desse tipo de empreendimento vem sendo privilegiada dentro da dinâmica de expansão residencial local. Diante da necessidade, procurou-se num primeiro momento uma base teórica para fundamentar o tema escolhido e a área a ser estudada.

Após a realização de levantamento e revisão bibliográfica a partir da definição das prioridades envolvendo os títulos mais afeitos à temática deste trabalho, buscou-se definir e estruturar uma base de dados georreferenciados a partir de técnicas de geoprocessamento e metodologias de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) em ambiente digital realizado no software ArcGIS 9.3. Para isso foram coletados dados e informações através de sites, pesquisas junto a Prefeitura Municipal e imobiliárias, além de visitas frequentes à área de estudo.

As atividades de campo desenvolvidas foram fundamentais nesse momento para o registro e coleta de dados, checagem de mapas e documentação fotográfica, além de ter proporcionado a maior proximidade com a comunidade local, colaborando para o melhor entendimento da complexidade da organização do território paulinense. Com as novas informações adquiridas em trabalho de campo foi possível a realização de um mapeamento geral mais preciso da localização dos 24 loteamentos fechados horizontais de alto padrão da cidade de Paulínia.

Com a pesquisa verificou-se que atualmente a cidade apresenta os seguintes empreendimentos em questão: 1) Parque Santa Isabel, 2) Condomínio Residencial Moradas de Betel, 3) Residencial Green Ville, 4) Residencial Villa Franca, 5) Condomínio Residencial Chácara Porto do Sol, 6) Residencial Jacarandás, 7) Residencial Figueira Branca, 8) Residencial dos Manacás, 9) Residencial Paineiras, 10) Residencial Jardim Okinawa, 11) Reserva Real Home Resort, 12) Residencial Terras do

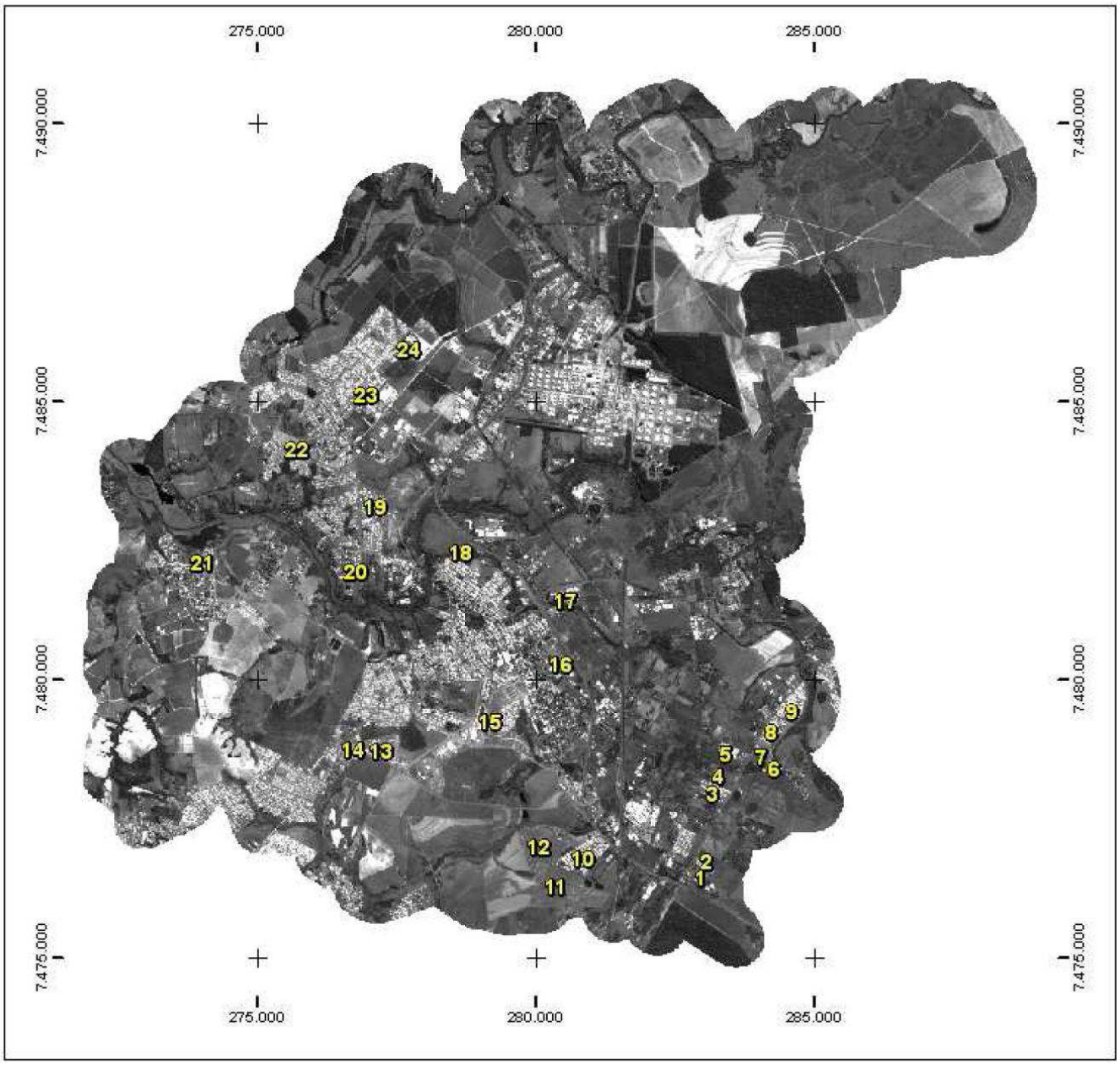
Cancioneiro, 13) Residencial Villa Lobos, 14) Residencial Yucatan, 15) Villa Bella Paulínia, 16) Residencial Athenas, 17) Residencial Metropolitan Park, 18) Residencial Alto da Boa Vista, 19) Residencial Terras do Fontanário, 20) Residencial Raízes, 21) Residencial Xingu, 22) Residencial Aurora, 23) Residencial Campos do Conde e 24) Residencial Campos do Conde II (Figura 10).

Como se pode observar na figura 10, a maior parte dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão presentes em terras paulinenses estão localizados na área periférica da cidade, onde é possível se encontrar atributos diferenciados que permitem elevar o preço dos lotes e obter alto retorno nos investimentos realizados. Para isso, as elites são influenciadas pela propaganda feita pelos promotores imobiliários que prometem vantagens naturais e sociais do lugar, além de distância do caos urbano, maior segurança e mobilidade. Os condomínios presentes no bairro do Betel, por exemplo, contam com a facilidade do acesso à rodovia SP-332 que liga Paulínia ao município de Campinas. Esse fato faz com que muitos moradores do local vivenciem mais o município vizinho do que as próprias terras municipais.

O que se constata na cidade de Paulínia, portanto, reforça a ideia de Caldeira (2000) quanto à mudança no padrão de distribuição dos grupos sociais no espaço urbano. Se até meados da década de 1980 a ocupação das áreas centrais da cidade era quase que de exclusividade das classes médias e altas e as periferias distantes os locais de ocupação das classes baixas, a partir desse período o modelo centro-periferia foi sendo sobreposto pelas mudanças que levaram a maior proximidade de diferentes grupos sociais ao mesmo tempo em que se construíram barreiras físicas e aparatos de segurança para separá-los.

Essa prática de autossegregação das elites, detentoras de recursos para pagar por áreas fortemente valorizadas e distantes dos problemas urbanos, desconsidera a responsabilidade social de todos na construção de espaços democráticos e socialmente justos. Ao valorizar as desigualdades sociais nas cidades, reforçar o isolamento e os acessos restritos em localidades urbanas específicas e negar a sua apropriação pelo conjunto da sociedade têm-se como resultado uma cidadania restringida a uma minoria poderosa, que concentra benefícios e prioridades (FAVARETTO, 2003).

Figura 10: Mapa dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão na cidade de Paulínia (SP)



Projeção UTM Fuso 23 S
Datum horizontal: SAD-69
Datum vertical: Imbituba, SC
Fonte: Prefeitura Municipal de Paulínia
Execução: Fernanda Otero de Farias
Orientação: Prof. Dr. Lindon Fonseca Matias
Data: junho 2010

Meters
0 750 1.500 3.000 4.500 6.000

Legenda

1. Parque Santa Isabel
2. Cond. Residencial Moradas de Betel
3. Residencial Green Ville
4. Residencial Villa Franca
5. Cond. Residencial Chácara Porto do Sol
6. Residencial Jacarandás
7. Residencial Figueira Branca
8. Residencial dos Manacás
9. Residencial Paineiras
10. Residencial Jardim Okinawa
11. Reserva Real Home Resort
12. Residencial Terras do Cancioneiro
13. Residencial Villa Lobos
14. Residencial Yucatan
15. Villa Bella Paulínia
16. Residencial Athenas
17. Residencial Metropolitan Park
18. Residencial Alto da Boa Vista
19. Residencial Terras do Fontanário
20. Residencial Raízes
21. Residencial Xingu
22. Residencial Aurora
23. Residencial Campos do Conde
24. Residencial Campos do Conde II

De modo geral, os loteamentos fechados horizontais de alto padrão presentes em Paulínia oferecem todos os benefícios dos serviços de infraestrutura básica como rede de coleta de esgoto, de energia elétrica, de distribuição de água, serviços de coleta de lixo e pavimentação asfáltica. Além disso, tais loteamentos apresentam como característica uma vasta infraestrutura destinada ao lazer e aos esportes, contando muitas vezes com piscinas, quadras, salões de festas, churrasqueiras, playground, entre outros equipamentos; e a garantia de segurança através dos altos muros e do monitoramento do circuito interno ao loteamento por câmeras e controle de acesso nas portarias por meio de identificação.

Segundo Caldeira (1997), a imagem mais sedutora para aqueles que vão procurar esse tipo de empreendimento está relacionada ao fato do loteamento fechado ser uma comunidade isolada, onde se pode usufruir de diferentes equipamentos e serviços apenas entre iguais. Dessa forma, a grande maioria das propagandas desses loteamentos apresenta um mundo exclusivo e à parte das "inconveniências" do restante da sociedade que não pode pagar por aquele bem, anunciando então um estilo de vida entre pares como alternativa à qualidade de vida que é oferecida pelos espaços públicos que se encontram fora do loteamento.

Numa tentativa de "dispensar a cidade" (CALDEIRA, 1997, p.160), os loteamentos fechados buscam ser o mais completo e independente possível, ofertando diversos equipamentos destinados ao uso dos moradores. O Residencial Metropolitan Park, por exemplo, conta com cerca de 69.000 m^2 de área de lazer que contempla quadra de tênis, quadra poliesportiva, campo de futebol society, pista de cooper, quiosques, churrasqueiras e jardins ao redor de um reconfortante lago (Figura 11).

Figura 11: Lago presente na área de lazer do Residencial Metropolitan Park

Fonte: Farias, F. O. de. (novembro, 2010)

As áreas verdes também aparecem como um elemento importante de estímulo à comercialização dos loteamentos fechados horizontais encontrados na cidade, já que a estratégia de mercado utilizada na venda das unidades residenciais utiliza o elemento vegetação como um diferencial que resgata o que Santos (2002) chama de "paraíso perdido" proporcionando melhoria da qualidade ambiental e de vida dos moradores dos loteamentos. O Residencial Alto da Boa Vista apresenta como slogan a frase: "More numa reserva florestal no centro de Paulínia", pois é cercado por aproximadamente 14.000 m^2 de área verde. Segundo a vendedora do loteamento, esse é a maior vantagem que o empreendimento apresenta.

Além das promessas de serviços e equipamentos ilimitados que tendem a proporcionar a melhor qualidade de vida, o lazer e a diversão entre as pessoas de mesma classe social, os anúncios dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão revelam a intenção de isolamento aliada a segurança, como pode ser visto no outdoor de propaganda do Residencial Athenas e na placa posta em frente à central de vendas da

Gencons - Construtora e Incorporadora responsável por cinco loteamentos fechados horizontais de alto padrão presentes na cidade de Paulínia (Figura 12).

Figura 12: Anúncios de loteamentos fechados horizontais de alto padrão na cidade de Paulínia – propaganda de segurança.

12.1. Outdoor de Propaganda do Residencial Athenas
12.2. Anúncio publicitário da Gencons – Contrutora e Incorporadora

Fonte: Farias, F. O. de. (novembro, 2010)

Segundo Trevisan (2006), o que se adquire na compra de um lote em um empreendimento como esse não é somente uma superfície de solo, mas todo o conjunto de conceitos ligados ao seu marketing. As estratégias de venda desses anúncios aliado ao que a mídia relata diariamente em termos de crime e violência na cidade, aumentam o sentimento de insegurança das pessoas e reforçam a ideia de que o espaço doméstico deve sempre se assemelhar a um local de repouso, tranquilidade, divertimento e refinamento, opondo-se ao espaço público perigoso e caótico.

No entanto, a segurança nesses espaços não se dá por completo, como constatou-se no caso do Residencial Raízes que, apesar da segurança privada e de todo controle de acesso que existe no loteamento fechado, isso não impediu que ocorressem sete

assaltos, cinco realizados em obras e dois em casas já habitadas, num período de uma semana. Tal fato foi relatado pelo responsável da portaria que confessou ter ficado com medo após os acontecimentos. De acordo com Santos (2002), tudo isso mostra que a privatização da segurança não pode ser considerada como uma alternativa à deficiência da segurança pública e, portanto, também não pode ser encarada como remédio para a violência. Essa privatização pode oferecer as pessoas que podem pagar por ela a ilusão de estarem protegidas, mas no quadro geral da criminalidade podem aguçar alguns de seus problemas. Em uma realidade como a do Brasil onde o grau de desigualdade social é significativo, a difusão da segurança privada revela a tendência de ser mais um sistema perverso de agravamento dessa desigualdade.

Sendo assim, ao promover o que muitos acreditam ser um ambiente seguro cria-se automaticamente um código de distinção social que relaciona sistemas sofisticados de segurança com status dos proprietários dos loteamentos fechados. Isso significa dizer que os elementos como muros, cercas elétricas, câmeras, cartões magnéticos nas portarias, entre outros, servem hoje não só para proteger contra o crime e a violência, mas também para reafirmar a posição social dos moradores do empreendimento (Figura 13). Esses são alguns aspectos que permitem a comparação entre vizinhos para mostrar, segundo Caldeira (2000), tanto quem está se sobressaindo socialmente quanto quem tem o gosto mais sofisticado.

Fazer parte do rol de privilegiados significa estar dentro de todos esses ornamentos de segurança que prometem a exclusividade e a privacidade dos moradores. Assim sendo, o aumento no número de loteamentos fechados horizontais destinados a pessoas de alto poder aquisitivo que se instalam rapidamente na cidade de Paulínia, revela-se como um dos exemplos que melhor ilustram a ideia de negação da possibilidade de convivência com a diferença e a segregação socioespacial (SPOSITO, 1999), pois os loteamentos fechados horizontais representam uma nova maneira de organizar as diferenças sociais, fazendo com que se dissolva a imagem da cidade como uma "unidade na diversidade" (SOUZA, 2007).

SILVA (2008) afirma que não se pode desejar que a vida urbana se expresse de maneira homogênea, pois a diversidade existe e deve continuar existindo. Reforçando essa ideia, as palavras de Jacobs (apud SILVA, 2008) revelam a necessidade que as cidades têm de apresentar uma diversidade de usos complexa e densa, que promova uma

sustentação constante e mútua, tanto num sentido econômico quanto social. A maneira como tudo funciona na cidade deveria sempre estar intimamente unido. No entanto, o que ocorre com a instalação dos loteamentos fechados de alto padrão é a quebra desse funcionamento ignorando e menosprezando aquilo que o cerca, ao mesmo tempo em que estabelece um cenário de luxo, requinte e segurança que se isola cada vez mais.

Figura 13: Sistemas de segurança dos loteamentos fechados horizontais

13.1. Exemplo de muro do Residencial Green Ville
13.2. Cerca elétrica presente em todo o perímetro do loteamento fechado

Fonte: Farias, F. O. de. (novembro, 2010)

3.2. INFORMAÇÕES INDIVIDUAIS DOS EMPREENDIMENTOS

Após apresentar um quadro geral sobre os loteamentos fechados horizontais de alto padrão presentes na cidade de Paulínia, encontrou-se a necessidade de estudar individualmente os empreendimentos a fim de melhor compreender algumas de suas características internas. Para isso, foi realizada uma série de trabalhos de campo que serviu para pesquisar e fotografar cada loteamento em questão.

Num sentido de acrescentar e complementar as informações obtidas foram coletados dados junto a administradores dos loteamentos, em folhetos de propaganda e sites de imobiliárias, construtoras, incorporadoras e, quando havia, dos próprios empreendimentos. Vale ressaltar que houve dificuldade na coleta desses dados devido à resistência dos agentes envolvidos e da falta de notificação presente na rede de internet.

A partir dos elementos adquiridos foram estabelecidos três diferentes grupos de loteamentos fechados horizontais: os que estão atualmente sendo instalados (1ª fase), os que se apresentam numa fase intermediária de instalação (2ª fase) e àqueles que já se encontram consolidados em terras paulinenses (3ª fase).

Para os loteamentos que se encontram na primeira fase a maior parte das informações foram obtidas através das propagandas de vendas que reforçam o caráter elitizado e idealizado da ocupação desses espaços. Esses novos produtos imobiliários são apresentados para os possíveis compradores como uma associação de qualidade de vida, lazer e segurança, além de muitos outros benefícios. Tal fato pode ser evidenciado, por exemplo, pela frase de propaganda do Reserva Real Home Resort que vende a ideia de ter os filhos "crescendo com saúde, brincando e praticando esportes com total tranquilidade e segurança" ou pela frase de divulgação do Villa Bella Paulínia que diz que "agora a praticidade e a qualidade de vida vão conviver lado a lado".

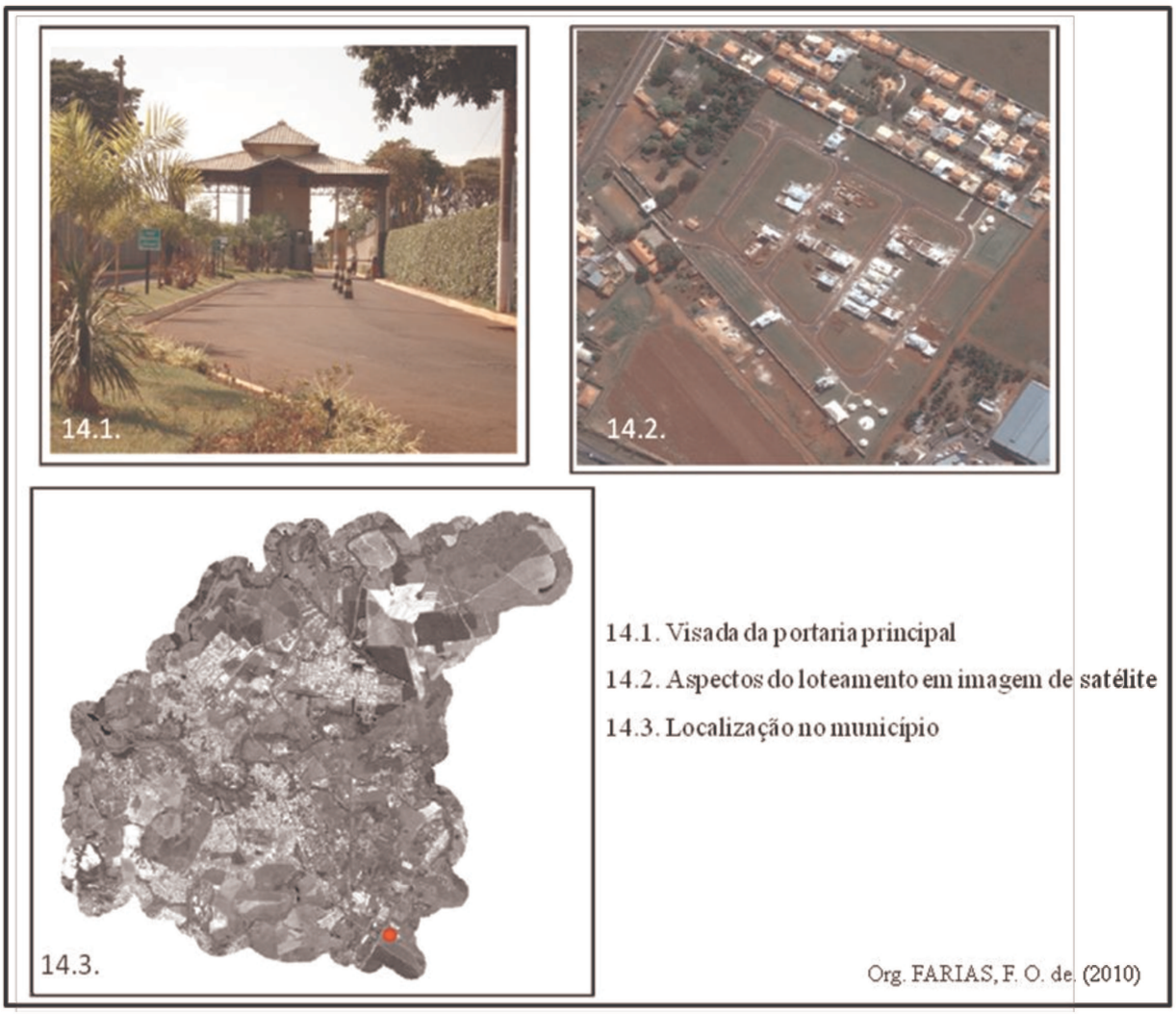
As informações sobre os loteamentos que se apresentam na segunda e terceira fase foram colhidas principalmente por meio de observações em campo, entrevistas informais junto aos administradores dos empreendimentos e coleta de dados na internet. Neste caso, as imagens de satélites também foram bastante úteis para conseguir a visualização da ocupação dentro do empreendimento.

Para um maior esclarecimento, em seguida, encontram-se os agrupamentos dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão presentes em Paulínia com os seus respectivos resultados, incluindo mapa de localização, foto da entrada da portaria central e um recorte de imagem de satélite do Google Earth para visualização.

3.2.1. Loteamentos que Estão Atualmente sendo Instalados

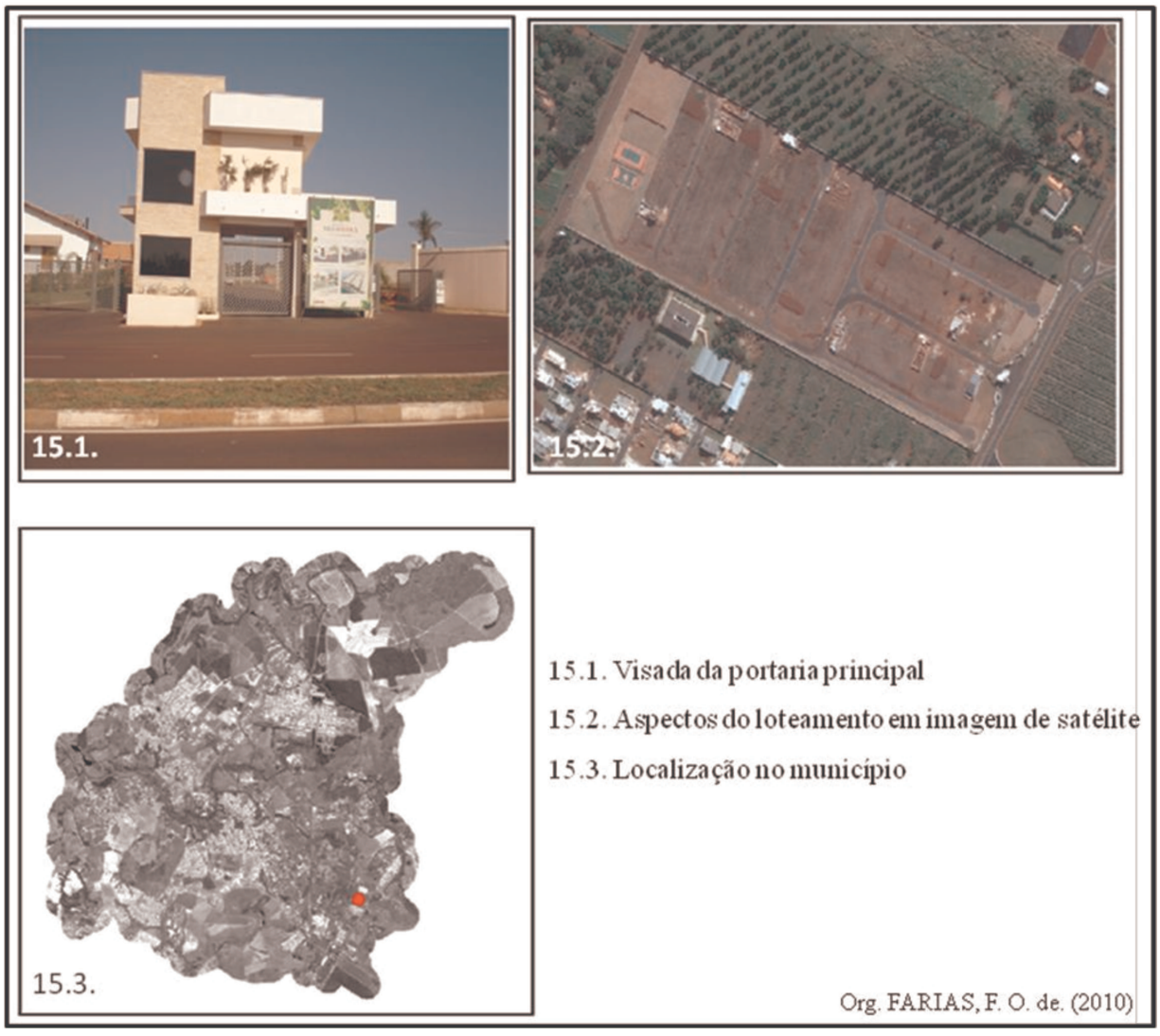
O loteamento fechado Parque Santa Isabel é um novo empreendimento da Yamaguchi Negócios e Participações Imobiliárias Ltda., localizado no bairro do Betel. Esse loteamento apresenta área total de aproximadamente 110.000 m^2 com 121 lotes a partir de 375 m^2 cada, onde 54 já se encontram vendidos e 67 ainda estão à venda. Todos os terrenos estão registrados no 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas e devidamente aprovados. Atualmente as obras de infraestrutura básica como asfaltamento, rede elétrica, rede de água, rede interna de esgoto e galerias pluviais foram concluídas (SANTA ISABEL, 2010). O residencial se encontra todo murado, com portaria e serviço de segurança, embora ainda não tenha moradores. Faltam apenas serem finalizadas as obras da área de lazer, como os quiosques, playground, mini-campo e áreas verdes (Figura 14).

Figura 14: Loteamento fechado Parque Santa Isabel



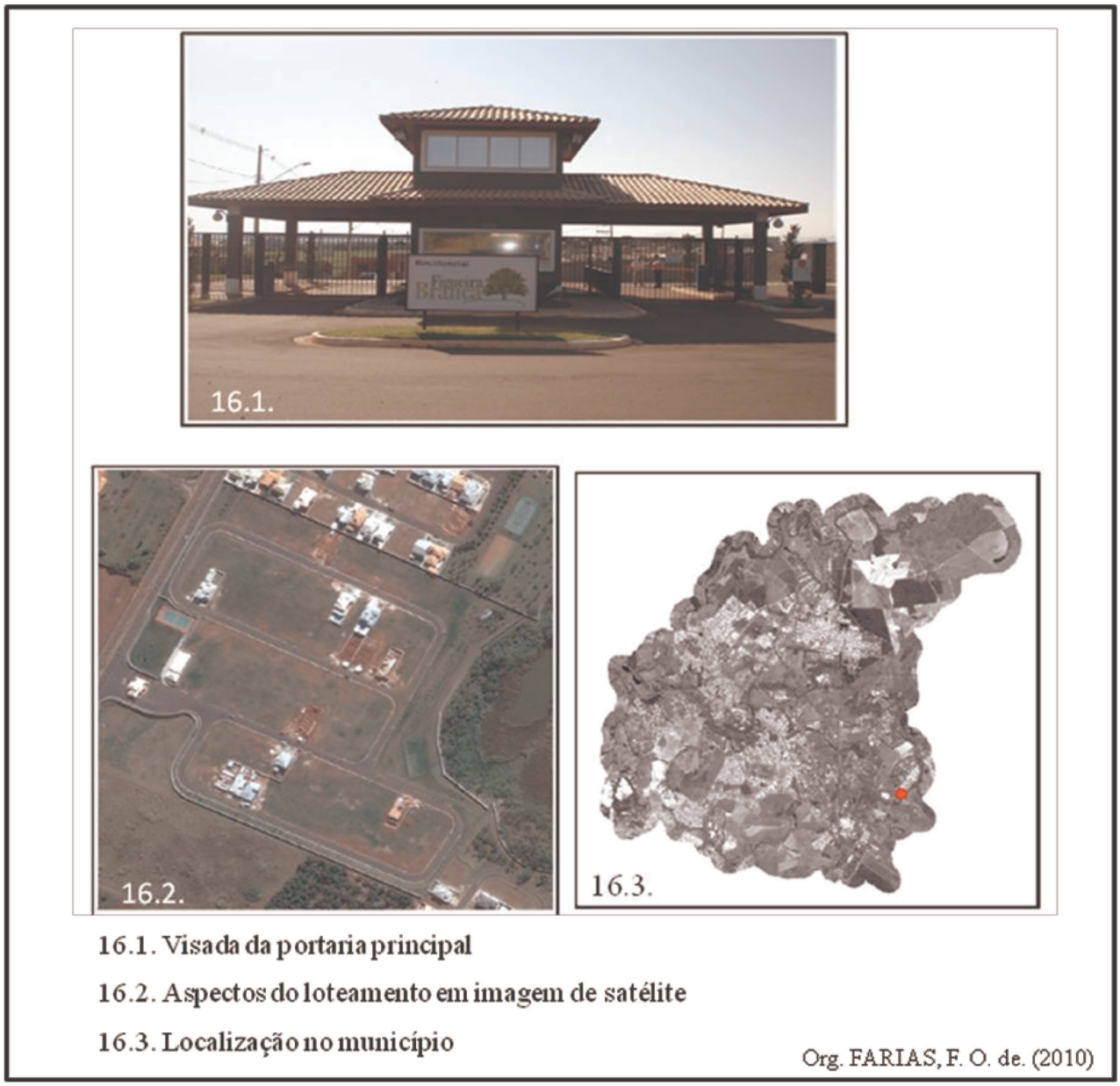
O Residencial Villa Franca também se localiza no bairro do Betel, sendo um loteamento fechado horizontal da Villa Franca Empreendimentos Imobiliários e tendo a comercialização feita pela Imobiliária Professor Sebastião. Sua propaganda ressalta a qualidade de vida, o bem estar, tranquilidade, segurança, lazer e diversão, apresentando como frase principal "Você merece viver bem". Estão também presentes no anúncio de vendas a vantagem de estar próximo de Barão Geraldo e do centro de Campinas. Tal empreendimento apresenta aproximadamente 121.000 m^2, com lotes de 360 a 484 m^2, tendo em sua área de lazer quadra poliesportiva, quadra de tênis, playground, pista de cooper e caminhada, além de um bosque de 3.880 m^2 reflorestado para isolar o barulho da avenida mais próxima. Encontra-se uma completa infraestrutura básica e serviço de segurança 24 horas, com portaria central e muro em todo o perímetro. Esse loteamento está em fase inicial de suas obras e ainda não tem nenhum morador (Figura 15).

Figura 15: Loteamento fechado Residencial Villa Franca



O Residencial Figueira Branca é um loteamento fechado horizontal de Terras do Barão Empreendimentos, localizado no bairro do Betel. Tal loteamento apresenta uma área total equivalente a 103.876 m^2, contando com 118 lotes de aproximadamente 400 m^2. A área de preservação permanente ocupa 14.000 m^2 e a área de lazer conta com mais 14.000 m^2, onde se encontram salão de festas, quadras, churrasqueiras e playground. A data de lançamento do residencial foi em agosto de 2008, tendo atualmente apenas dois moradores embora todos os lotes já tenham sido vendidos (BARÃO, 2010) (Figura 16).

Figura 16: Loteamento fechado Residencial Figueira Branca



16.1. Visada da portaria principal

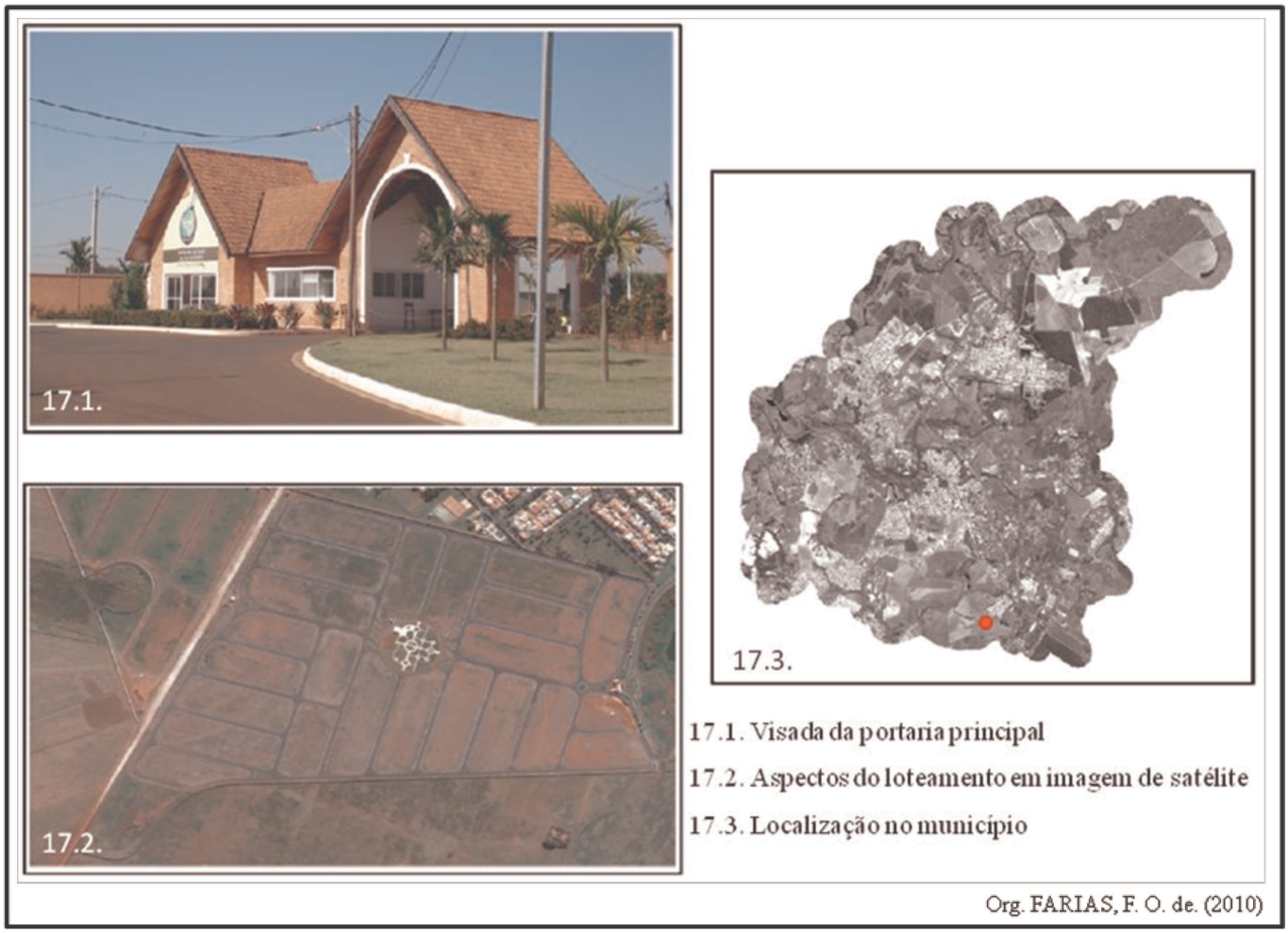
16.2. Aspectos do loteamento em imagem de satélite

16.3. Localização no município

Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

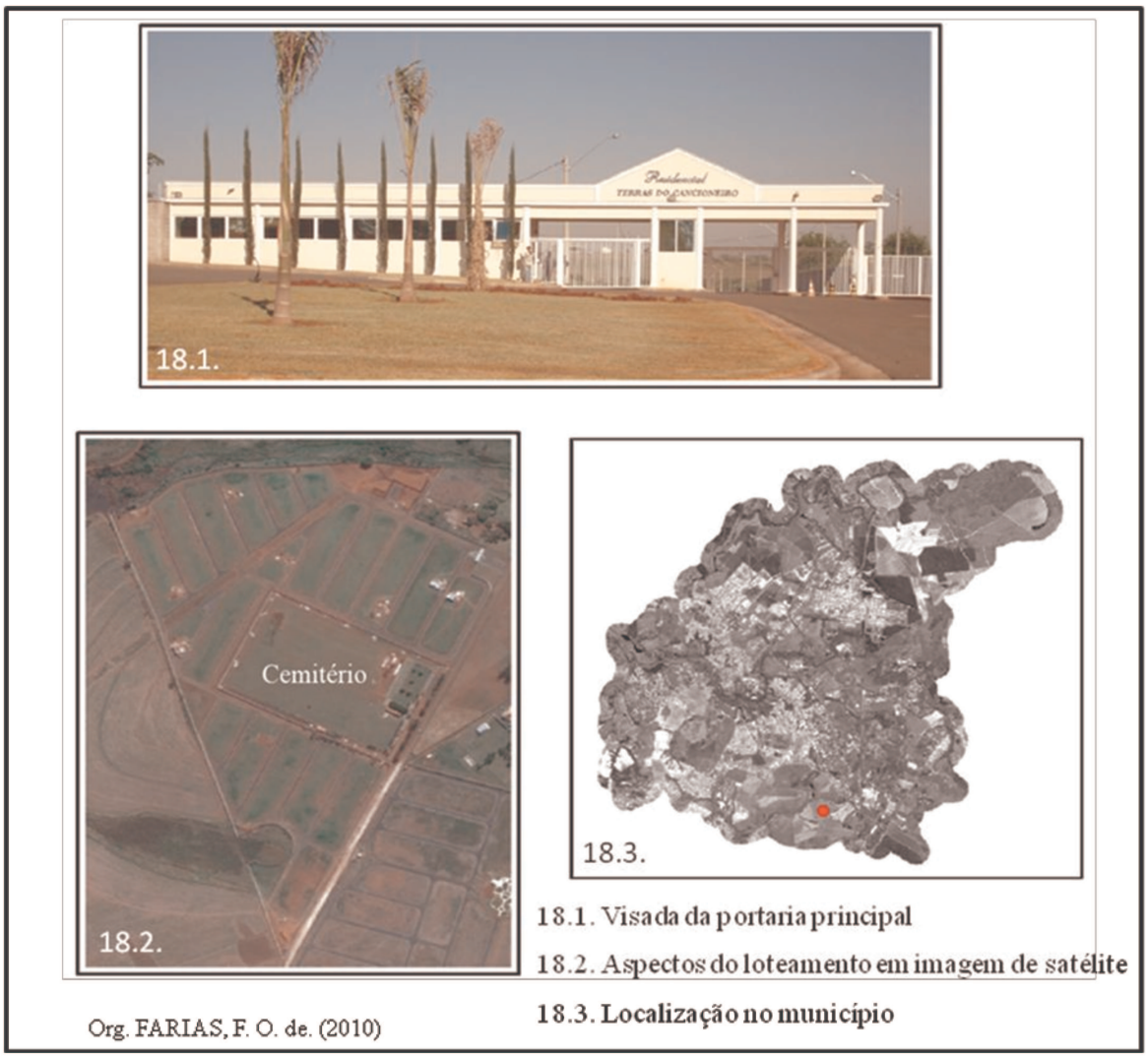
O loteamento fechado horizontal Reserva Real Home Resort é um empreendimento realizado pela Real Park e Company S.A., localizado no bairro Jardim Okinawa. A propaganda do loteamento enfatiza as questões de lazer, segurança e privilégio de localização, devido à proximidade com Campinas e com o centro de Paulínia. A sua área total é cerca de 420.000 m^2, apresentando 70.000 m^2 em área de lazer onde se pode encontrar um clube privativo que contém piscina para adultos e para crianças, solarium, lago com píer, salão de festas e espaço gourmet, campo de futebol, quadras de tênis e poliesportiva, sala de jogos, playground, academia e sauna, pista de cooper e caminhada, trilhas nas áreas de reflorestamento. Atualmente, o loteamento se encontra totalmente murado com portaria para controle de acesso, segurança 24 horas, portão elétrico e câmera de vigilância. Os lotes de 300 a 900 m^2 já foram todos vendidos por aproximadamente R$ 390,00 o m^2; no entanto por ser um empreendimento recente ainda não apresenta nenhum morador (Figura 17).

Figura 17: Loteamento fechado Reserva Real Home Resort



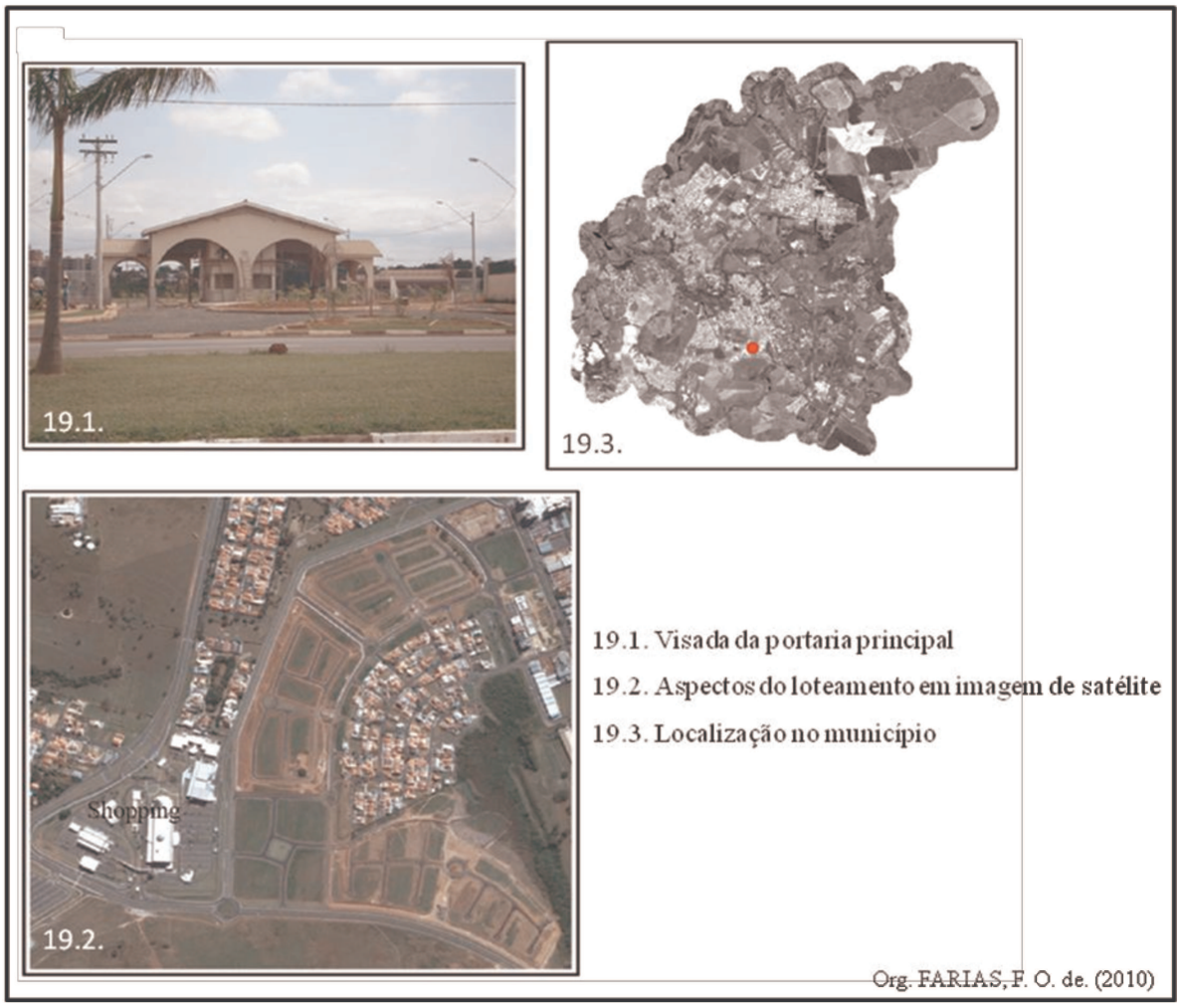
O Residencial Terras do Cancioneiro é o novo empreendimento da Labaki e Terci Negócios Imobiliários Ltda., localizado no bairro Jardim Okinawa na Rodovia PLN-381. O residencial apresenta aproximadamente 350.000 m^2 de área total. Hoje dos mais de 500 lotes a partir de 300 m^2, o loteamento oferece apenas 18 que restam ser vendidos. O empreendimento conta com infraestrutura básica completa e área de lazer onde estão presentes: piscina, playground, campo de futebol, quadra poliesportiva e clube com salão para eventos. Quanto à infraestrutura de segurança, ressalta-se a presença de muro e cerca elétrica em torno do loteamento, assim como portaria central. O que chama a atenção quanto a esse empreendimento é o fato de ter uma linha de alta tensão que passa dentro do loteamento fechado e também dele estar exatamente localizado em todo o entorno do Cemitério das Palmeiras (Figura 18).

Figura 18: Loteamento fechado Terras do Cancioneiro



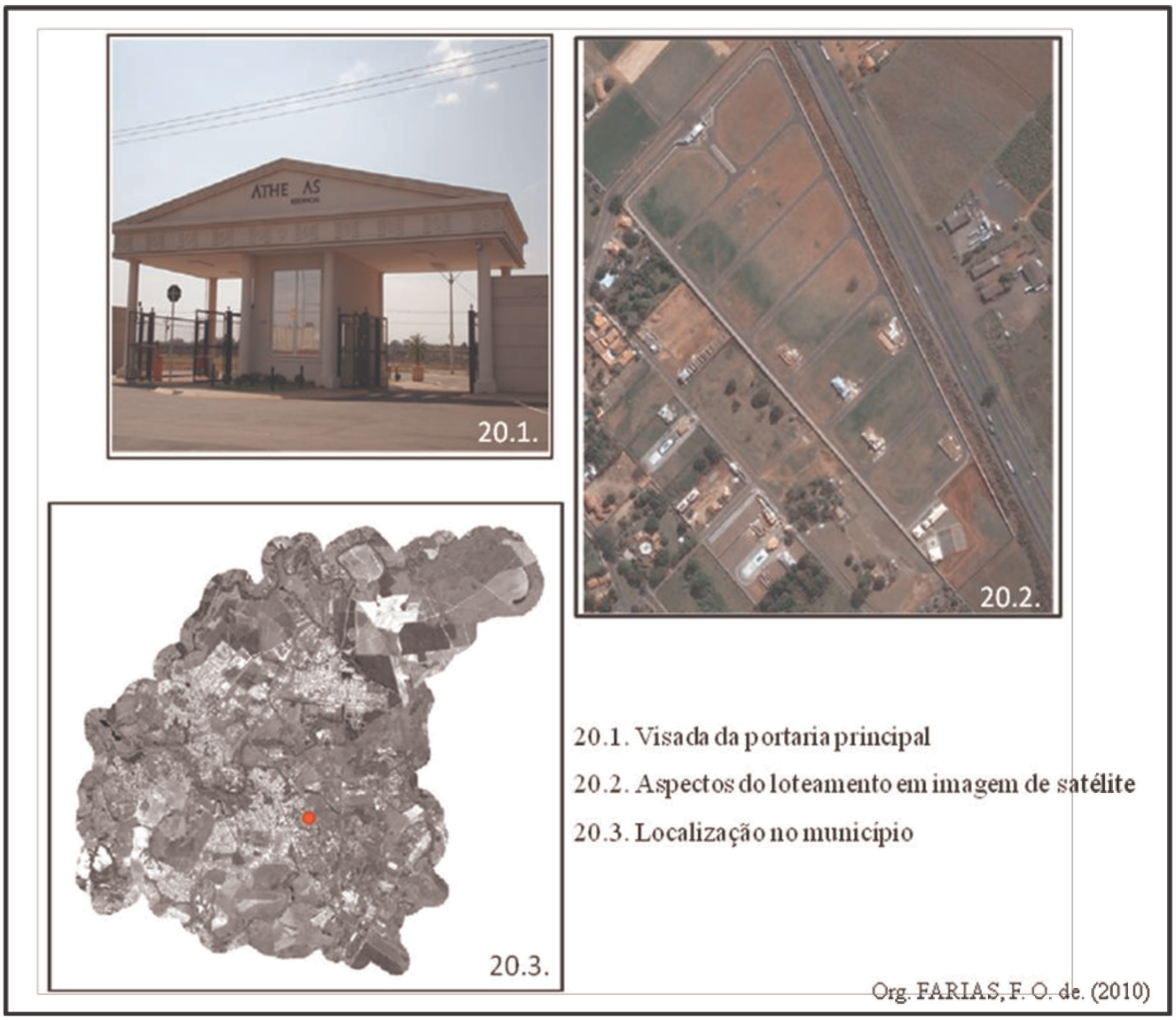
O loteamento fechado horizontal Villa Bella Paulínia de realização, propriedade, administração e vendas do Villa Bella Empreendimentos Imobiliários e De Carvalho Garcia S/A – Consultoria e Administração de Negócios, está localizado no Jardim América, próximo a Rodovia PLN- 360. Esse empreendimento conta com 519 lotes de 350 a 800 m^2, divididos em três loteamentos fechados inspirados em cidades da região da Toscana: Florença, Siena e Livorno. Somadas suas áreas o loteamento apresenta mais de 360.000 m^2. O novo residencial contará com uma área comercial própria e com uma ampla área de lazer que contempla quadra poliesportiva, campo de futebol, praça de convívio, praça de alongamento, street ball, playground e tanque de areia. Além disso, o loteamento irá apresentar uma área de preservação ambiental e portaria nos três loteamentos com segurança 24 horas. Todas as divisões do residencial já se apresentam muradas, embora ainda não tenha nenhum morador (Figura 19).

Figura 19: Loteamento fechado Villa Bella Paulínia



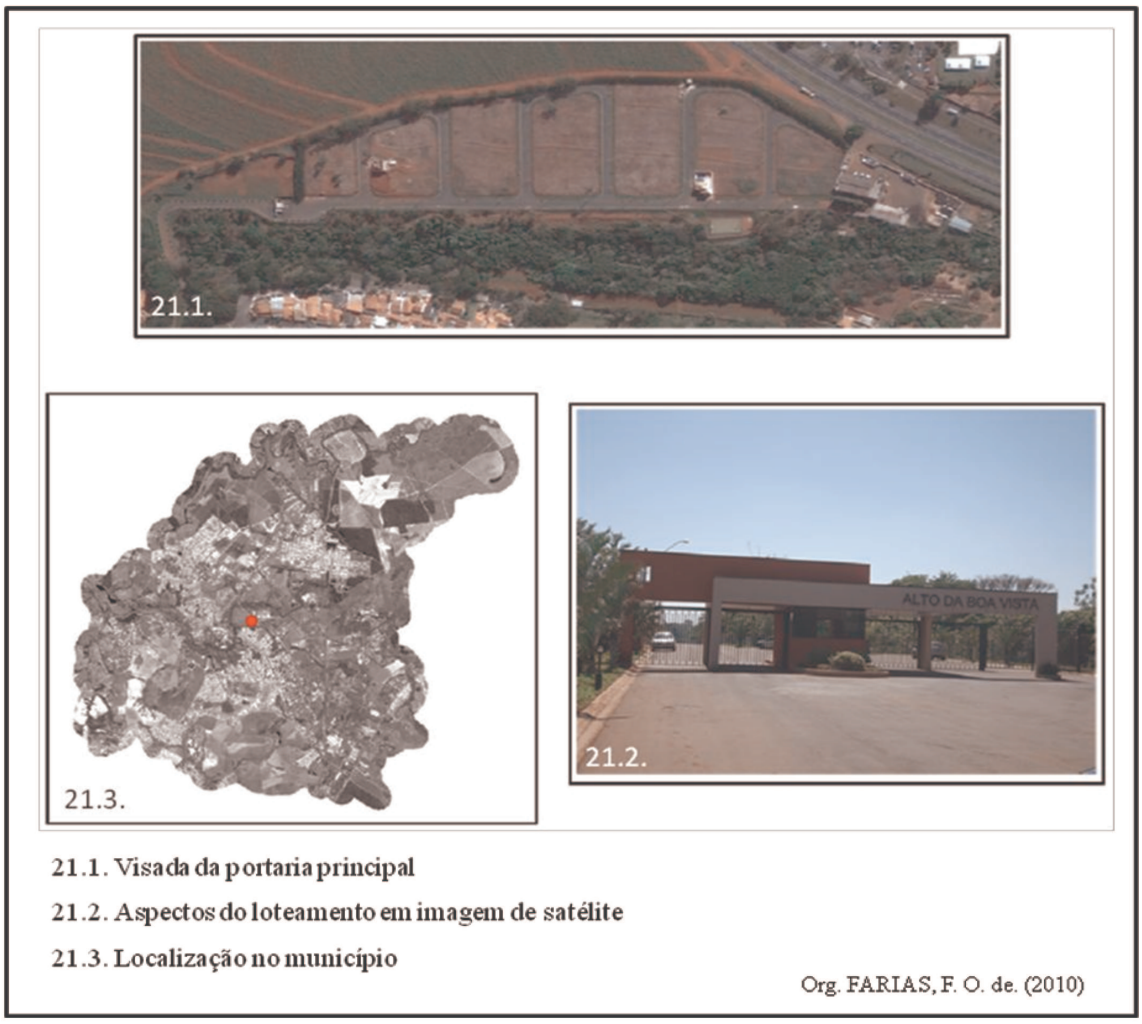
O Residencial Athenas é um empreendimento da Gencons – Construtora e Incorporadora, localizado no Jardim Itapoan considerada área nobre da cidade. A área total desse loteamento fechado horizontal é de 168.000 m^2, onde se encontra aproximadamente 11.000 m^2 de área de lazer que conta com quadras de squash, tênis e poliesportiva, playground, pista de caminhada, churrasqueira e salão de festas. O residencial ainda apresenta 6.500 m^2 destinados ao reflorestamento com árvores nativas e segurança 24 horas através do monitoramento interno por circuito de câmeras e controle de acesso nas portarias por meio de identificação com cartão magnético. O plantão de vendas foi aberto no final de 2007, tendo atualmente quase todos os lotes de 450 a 780 m^2 vendidos, mas ainda nenhum morador (GENCONS, 2010) (Figura 20).

Figura 20: Loteamento fechado Residencial Athenas



O Residencial Alto da Boa Vista é um loteamento fechado horizontal de Antônio de Andrade - Empreendimentos Imobiliários, que se localiza no Jardim Fortaleza. Sua área total é de aproximadamente 58.000 m^2, contando com completa infraestrutura básica de redes de coleta de esgoto, de energia elétrica, de distribuição de água, serviços de coleta de lixo e pavimentação asfáltica. Além disso, o loteamento apresenta quadra de esportes na sua área de lazer e portaria com segurança 24 horas. O diferencial do empreendimento, segundo o folder de propaganda, é a existência de 14.000 m^2 de área verde que cercam o loteamento. No residencial encontra-se 91 lotes a partir de 390 m^2, onde o valor da venda dos terrenos é de aproximadamente R$ 95.000,00 à vista podendo pagar em até 96 meses. Atualmente a maioria dos lotes já foram vendidos, mas só existe um morador (Figura 21).

Figura 21: Loteamento fechado Residencial Alto da Boa Vista



21.1. Visada da portaria principal

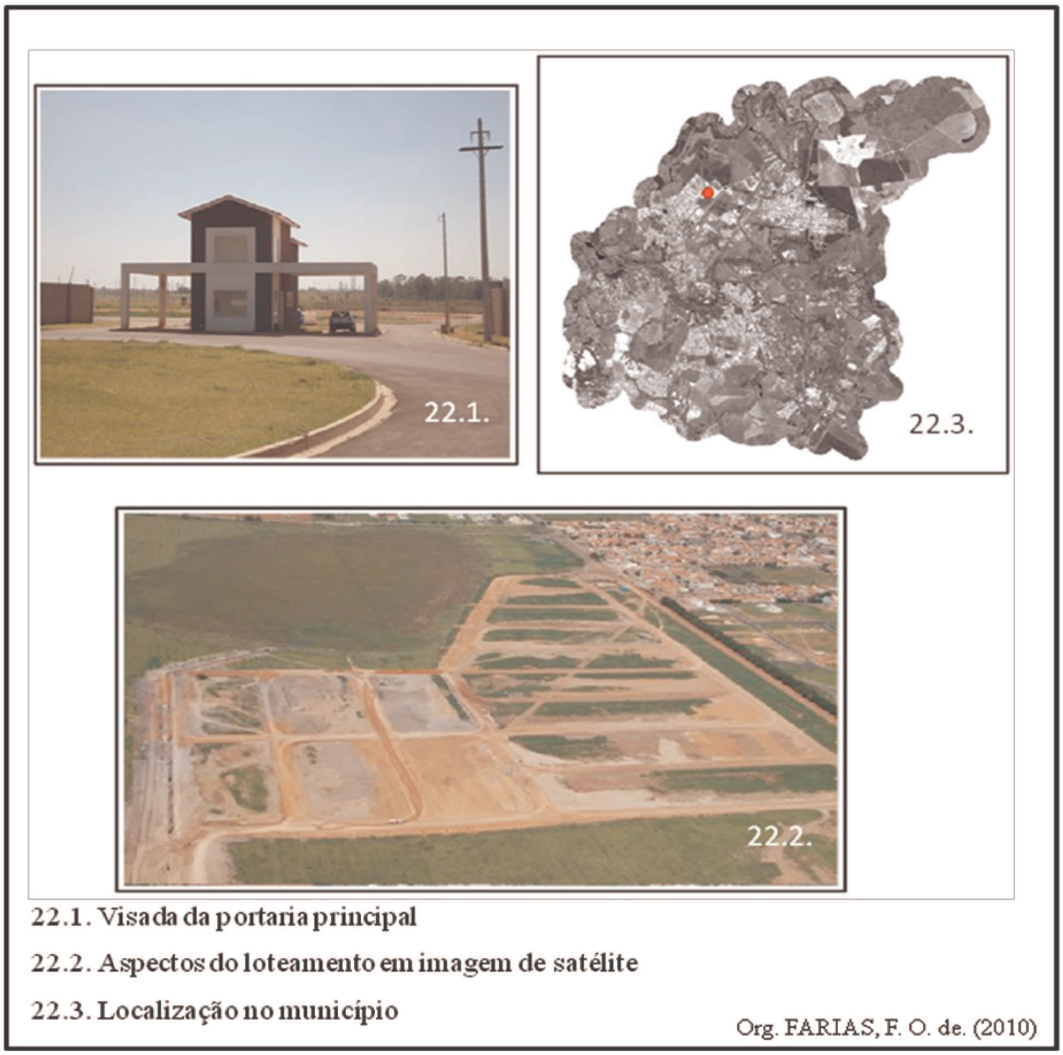
21.2. Aspectos do loteamento em imagem de satélite

21.3. Localização no município

Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

Depois do empreendimento Campos do Conde ter sido lançado em 2004 no município de Paulínia, agora outro empreendimento de Conde Desenvolvimento Imobiliário chega a terras paulinenses. Ao lado do primeiro foi instalado o Residencial Campos do Conde Paulínia II, que apresenta em torno de 500 lotes em um padrão de 300 m^2 o terreno, em uma área loteada de aproximadamente 153.000 m^2. O empreendimento conta com área verde e de lazer que apresenta playground, quadras poliesportivas, quadras de tênis, quiosques com churrasqueiras, praça de meditação e sede social. Apresenta ainda toda a infraestrutura básica e de segurança oferecendo, segundo a propaganda do empreendimento, "a segurança necessária para que seus moradores vivam com toda a tranquilidade e conforto" (CONDE, 2010) (Figura 22).

Figura 22: Loteamento fechado Residencial Campos do Conde Paulínia II



22.1. Visada da portaria principal

22.2. Aspectos do loteamento em imagem de satélite

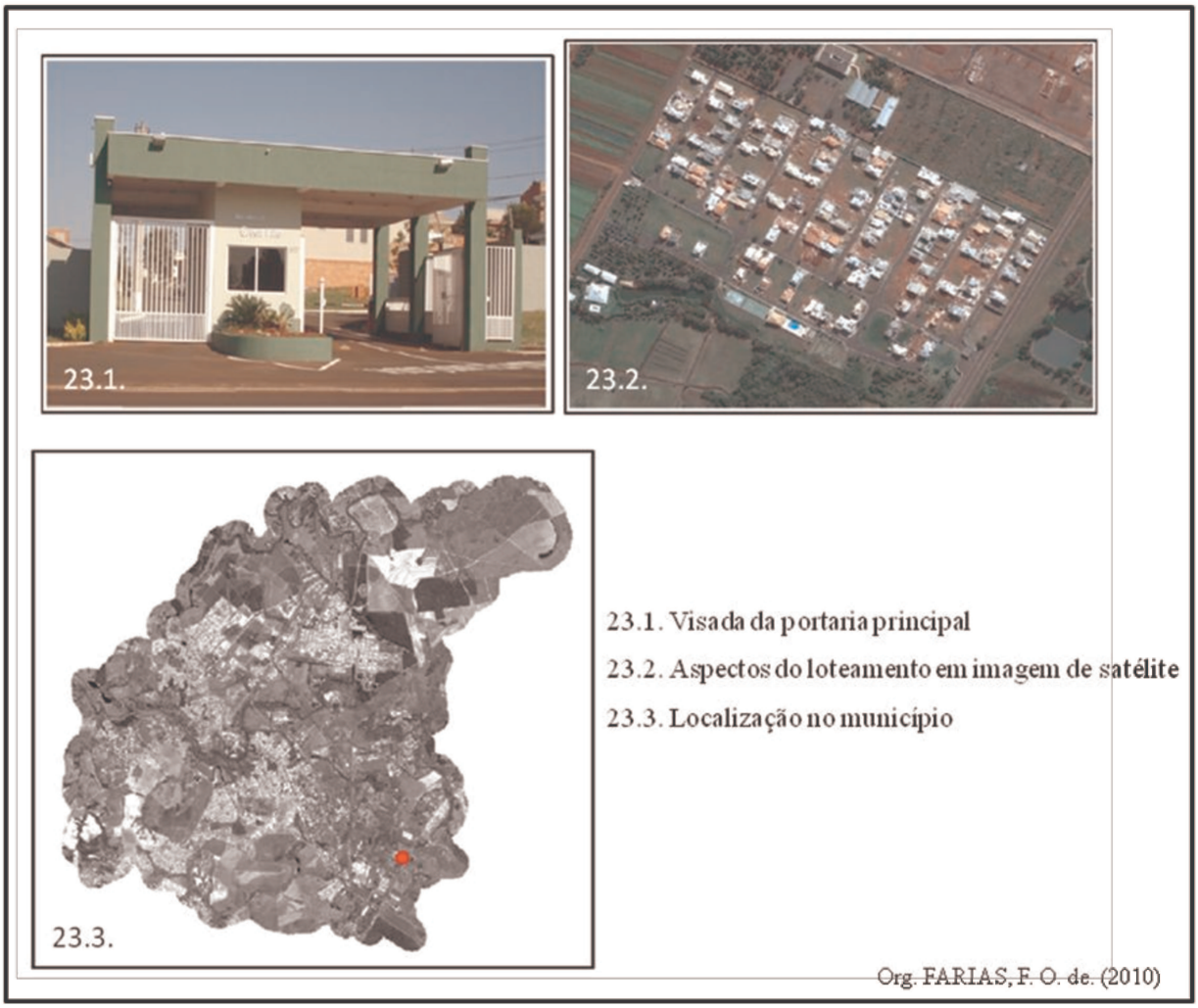
22.3. Localização no município

Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

3.2.2. Loteamentos na Fase Intermediária de Instalação

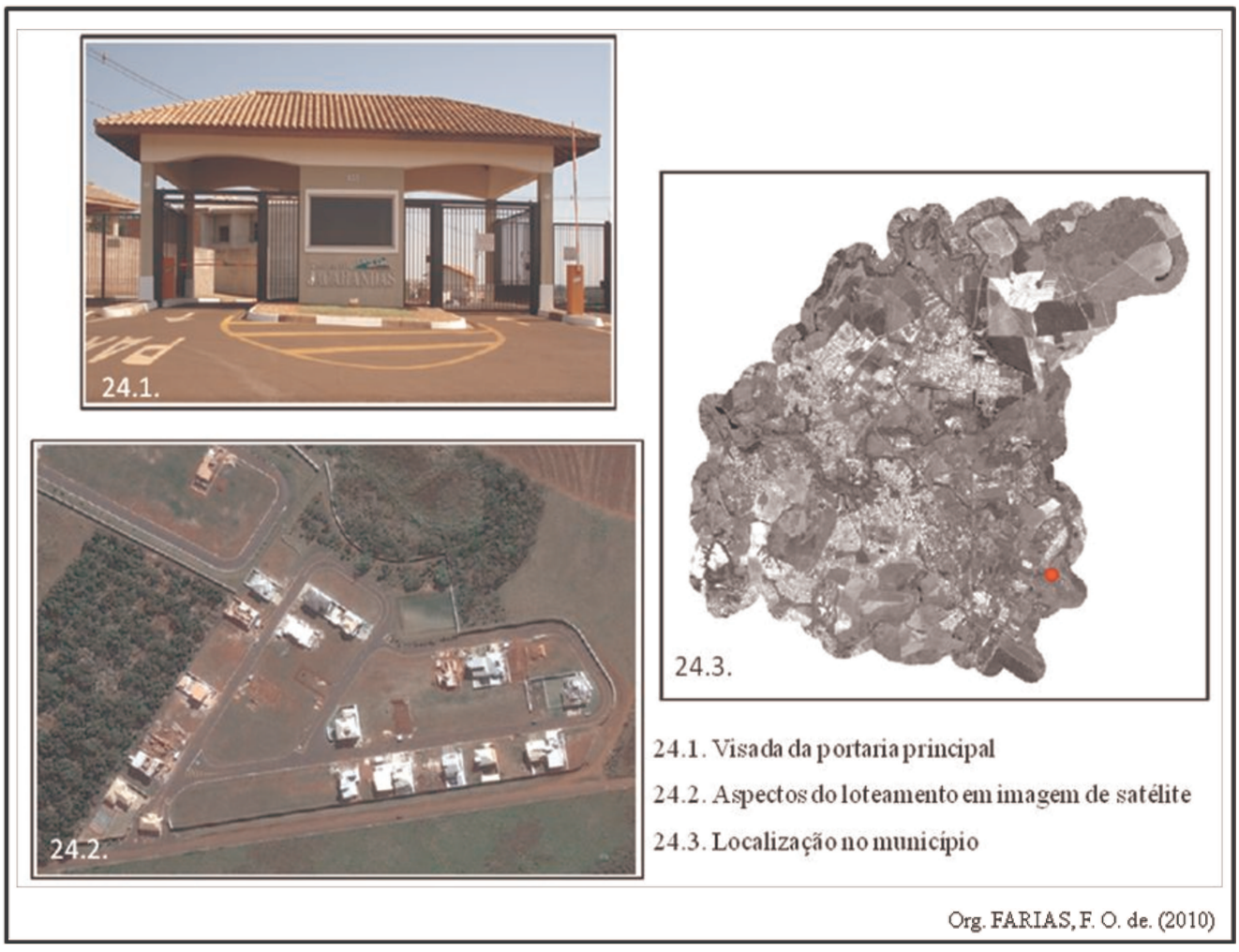
O Residencial Green Ville está localizado no bairro do Betel em uma área total de aproximadamente 157.000 m^2. O tamanho de seus lotes é cerca de 300 m^2, pelo valor atual de R$ 340,00 o m^2. Este loteamento apresenta infraestrutura completa de redes de coleta de esgoto, de energia elétrica, de distribuição de água, serviços de coleta de lixo e pavimentação asfáltica. Conta com área de lazer composta por piscina, quadra de tênis, quadra poliesportiva, quiosques, salão de festas e quadra de squash em instalação. Além disso, o residencial apresenta sistema de segurança com controle de acesso pela portaria central e muro no entorno do loteamento (Figura 23).

Figura 23: Loteamento fechado Residencial Green Ville



O Residencial Jacarandás lançado no final de 2006 com término em 2007 é um loteamento fechado da Terras do Barão Empreendimentos, localizado no bairro do Betel. Esse residencial foi implantado em uma área de 66.000 m^2, contendo 87 lotes de 300 m^2. Possui um sistema de lazer em 5.000 m^2 de área apresentando quadra poliesportiva, campo de futebol society, salão de festas com espaço gourmet. Além disso, o loteamento contém 6.000 m^2 de área de preservação permanente com diferentes espécies de plantas. A sua infraestrutura básica é completa, assim como seu sistema de segurança, seguindo os padrões dos empreendimentos da loteadora (BARÃO, 2010) (Figura 24).

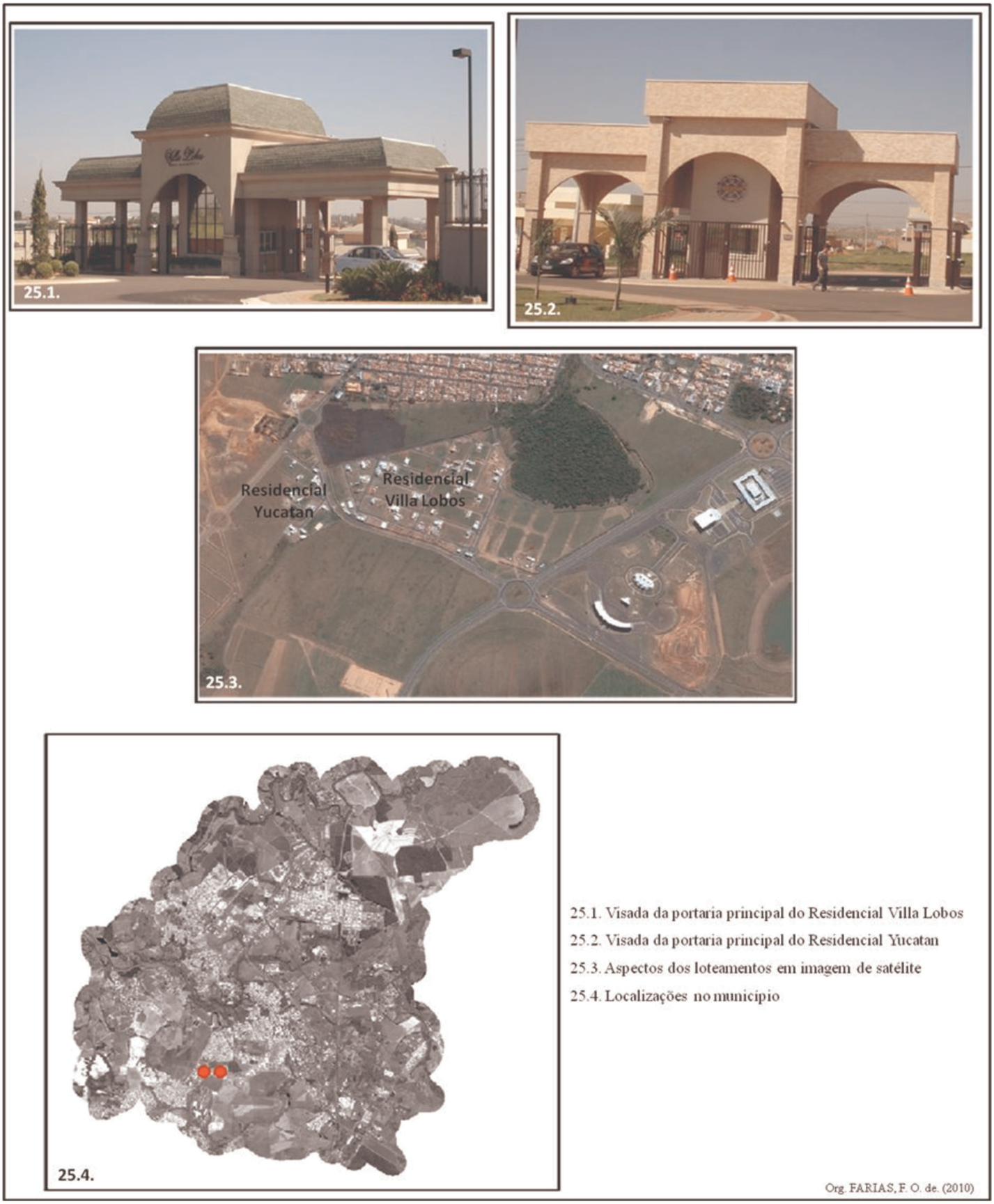
Figura 24: Loteamento fechado Residencial Jacarandás



O Residencial Villa Lobos é um empreendimento da Gencons – Construtora e Incorporadora, localizado no Jardim Flamboyant, na Rodovia PLN – 345, em uma região privilegiada e com grande potencial de valorização. O loteamento fechado está bem próximo da Universidade São Marcos, Teatro Municipal de Paulínia, Câmara Municipal e Prefeitura, além de ficar a poucos minutos do centro da cidade e ter fácil acesso a grandes rodovias. O residencial apresenta área total de aproximadamente 426.000 m^2. Dos 297 lotes de 450 a 750 m^2, apenas 1 ainda está disponível para ser comprado, 6 estão reservados e o restante já se encontra vendido. Por ser um novo empreendimento a maior parte dos terrenos residenciais estão em obras; tendo atualmente apenas 12 moradores. O residencial apresenta monitoramento por circuito fechado de câmeras, muro com cerca elétrica, portaria com controle de acessos por biometria e seguranças privados 24 horas. Além disso, o loteamento conta com os serviços de lavanderia, jardinagem, limpeza de áreas coletivas, chaveiro, manutenção, entre outros. A área de lazer apresenta espaço gourmet, salão de festas, quatro churrasqueiras, espaço zen (meditação e massagem), espaço para reflexão espiritual, espaço fitness com vestiário, duas quadras de tênis, duas quadras poliesportivas, pista de bicicross, dois playgrounds, pista de caminhada com área de descanso, aparelhos de ginástica ao ar livre. As áreas verdes somadas totalizam cerca de 9.000 m^2, onde se pode observar 35 espécies diferentes de plantas. Ao lado do loteamento fechado encontra-se ainda uma reserva ambiental de 190.000 m^2 com preservação da fauna e flora nativas (GENCONS, 2010).

O Residencial Yucatan é mais um empreendimento da Gencons – Construtora e Incorporadora, localizado no Jardim Flamboyant, na Rodovia PLN – 345, bem próximo do Residencial Villa Lobos e de todas as vantagens locacionais que o loteamento apresenta. A sua área total é cerca de 55.000 m^2, com uma área de lazer que conta com piscina, playground, quadra de tênis, quadra de areia, quadras de squash, quadra poliesportiva, churrasqueiras, salão de festas com espaço gourmet e área verde. O residencial apresenta duas portarias, uma social e uma de serviço, com entrada e saída controlada e segurança 24 horas. Atualmente todos os 213 lotes de 300 a 500 m^2 já foram vendidos, embora por enquanto só existam 12 moradores (GENCONS, 2010) (Figura 25).

Figura 25: Loteamentos fechados Residencial Villa Lobos e Residencial Yucatan

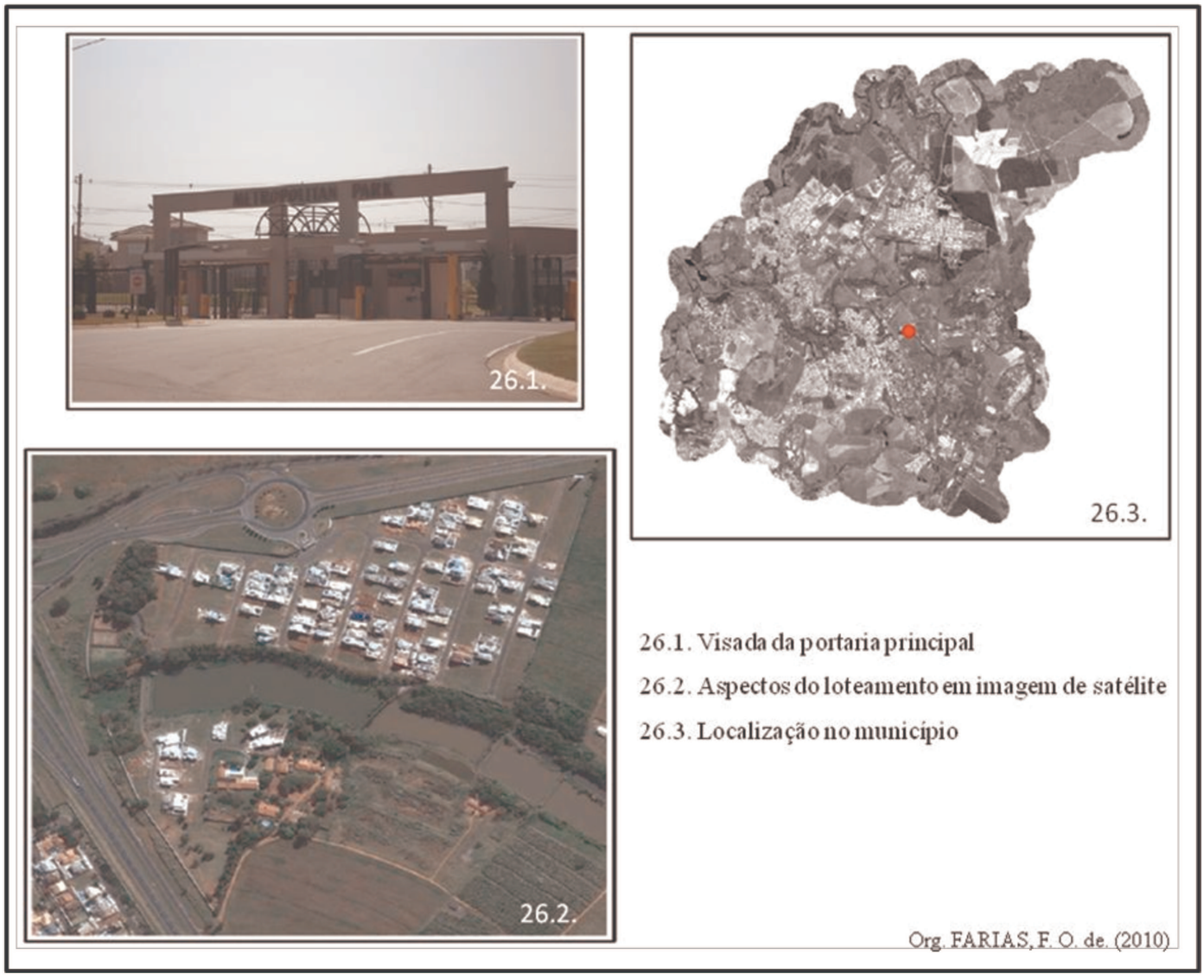


25.1. Visada da portaria principal do Residencial Villa Lobos
25.2. Visada da portaria principal do Residencial Yucatan
25.3. Aspectos dos loteamentos em imagem de satélite
25.4. Localizações no município

Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

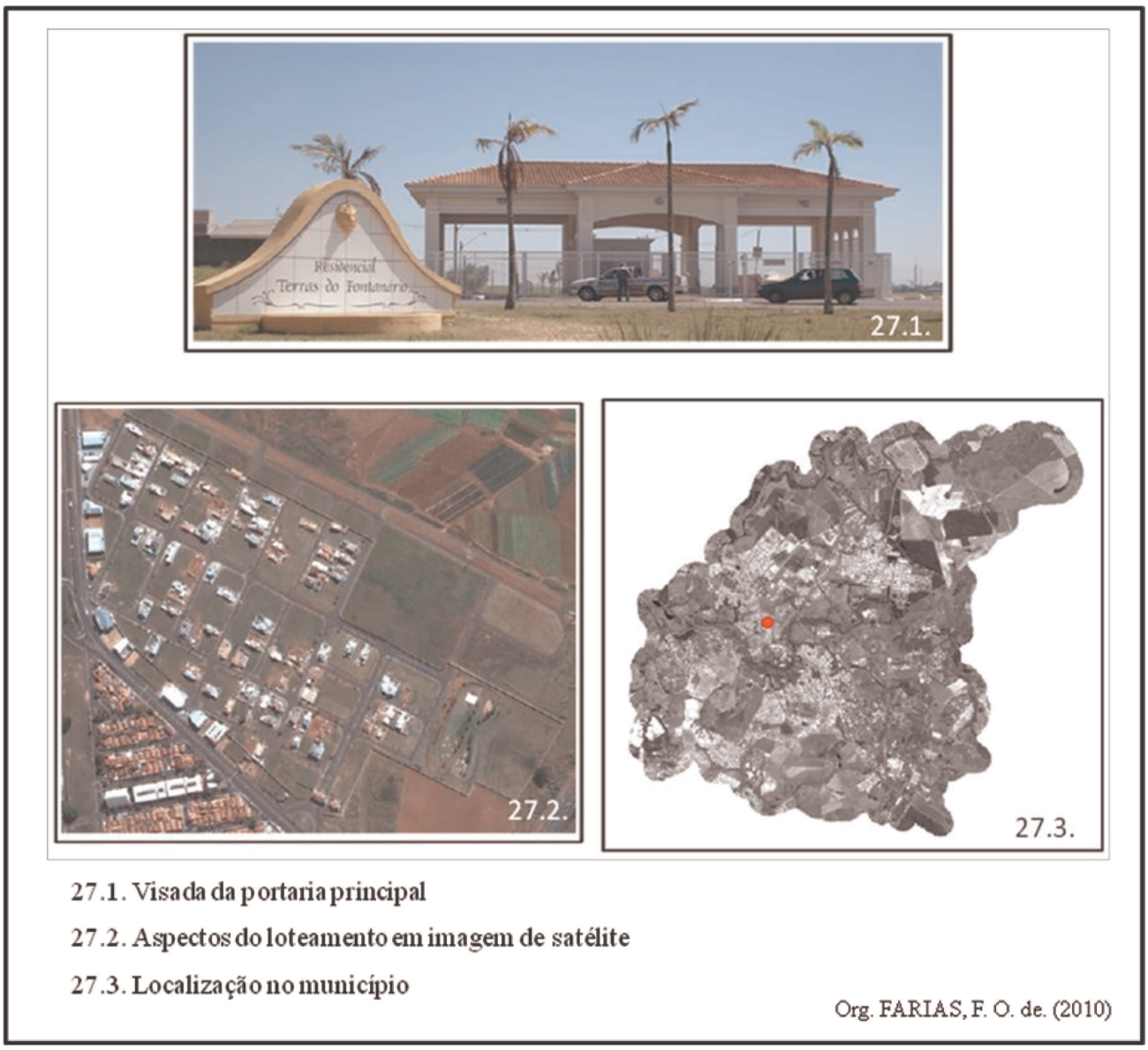
O Residencial Metropolitan Park é um loteamento fechado horizontal de alto padrão da Antônio de Andrade Empreendimentos, localizado no bairro Boa Esperança, na Rodovia Doutor Roberto Moreira. A área total do loteamento é aproximadamente 368.000 m^2. O residencial apresenta 267 lotes a partir de 390 m^2, portaria com segurança 24 horas, muro com cerca elétrica em todo o entorno do loteamento e câmera de vigilância. Além de contar com toda a infraestrutura básica, o empreendimento apresenta 69.000 m^2 de área de lazer, onde podem ser encontradas quadras de tênis e poliesportiva, campo de futebol society, pista de cooper, quiosques, churrasqueiras, jardins e um lago (ANDRADE, 2010) (Figura 26).

Figura 26: Loteamento fechado Residencial Metropolitan Park



O loteamento fechado denominado Residencial Terras do Fontanário é da empreendedora FTA Desenvolvimento Imobiliário S.A. e tem sua comercialização sob responsabilidade da Prado Gonçalves Consultoria Imobiliária. O empreendimento localizado no Jardim Planalto, próximo a Avenida João Aranha, apresenta uma área total de cerca de 420.000 m^2, possuindo 604 terrenos a partir de 300 m^2. Além de conter infraestrutura básica completa, o residencial é totalmente murado oferecendo segundo a propaganda "maior tranquilidade e segurança aos moradores". A sua área de lazer contém minicampo, quadra de areia, pista de cooper, playground, jardim, aparelhos de ginástica ao ar livre e arborização (Figura 27).

Figura 27: Loteamento fechado Residencial Terras do Fontanário



27.1. Visada da portaria principal

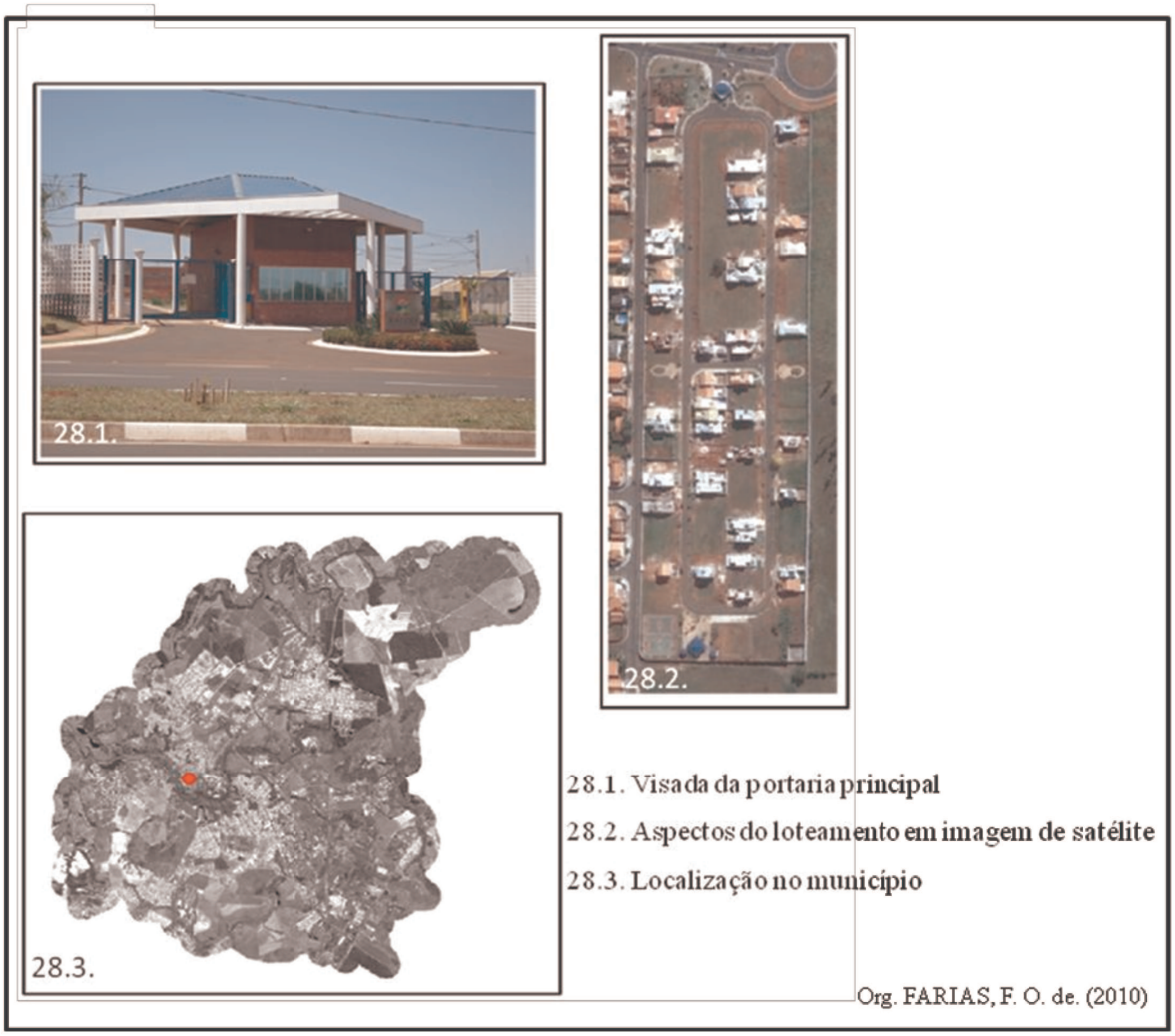
27.2. Aspectos do loteamento em imagem de satélite

27.3. Localização no município

Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

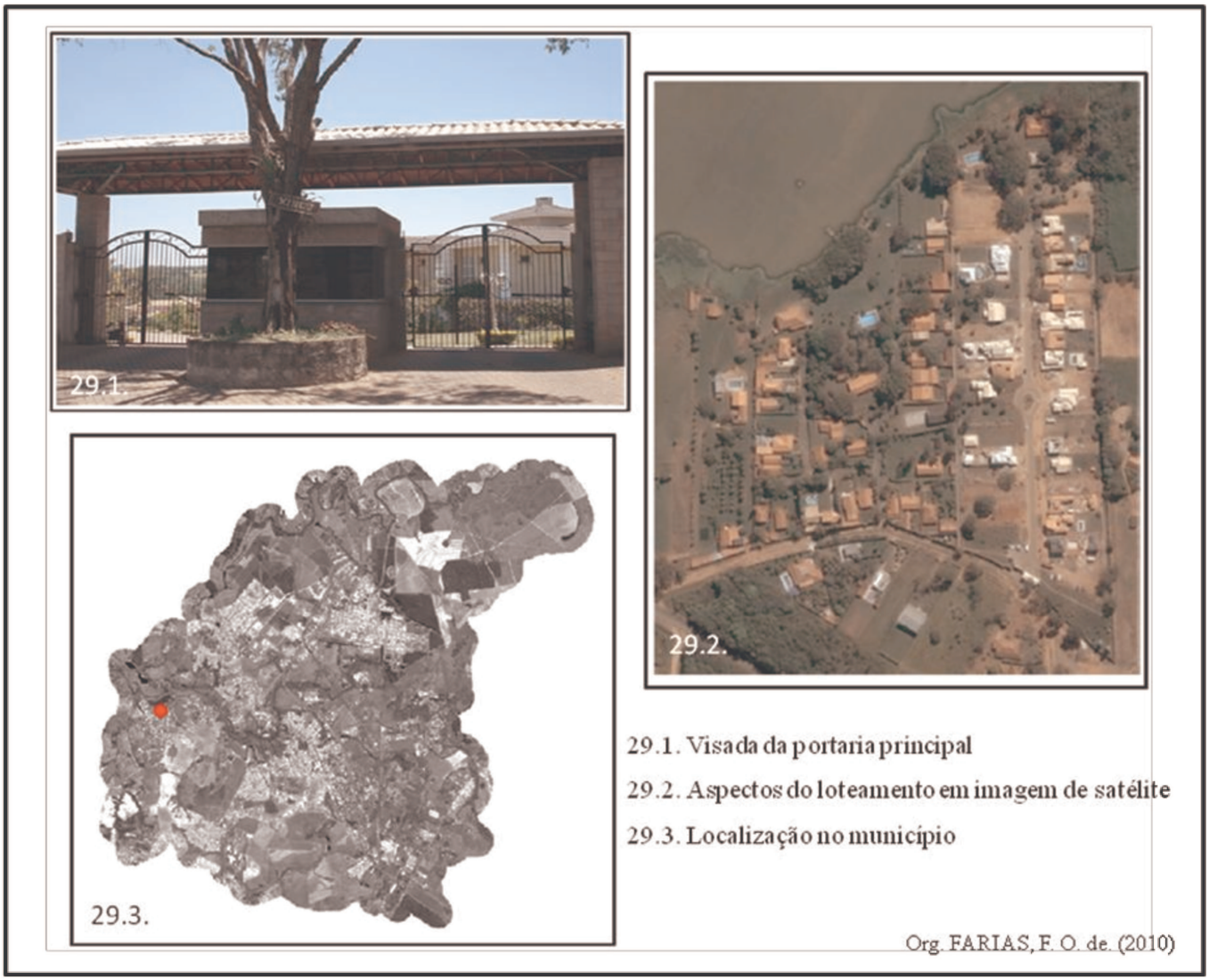
O Residencial Raízes é outro empreendimento da Gencons – Construtora e Incorporadora, localizado no bairro São Luiz, na Avenida Paulista. A propaganda ressalta a sua proximidade com o centro da cidade e apresenta como slogan a frase: "A realização de um sonho". O loteamento conta com sistema de segurança 24 horas que inclui: portarias com guarita, muro em todo o perímetro do residencial e câmera de vigilância. Todos os 147 lotes de 300 a 500 m^2, dispostos em aproximadamente 70.000 m^2 de área total, já foram vendidos, sendo que muitos deles ainda se apresentam na fase de obras, ressaltando que a metragem mínima para construção é de 120 m^2. No interior do empreendimento se encontra 7.100 m^2 de área verde e de lazer, apresentando duas quadras poliesportivas, campo de futebol, pista de bicicross, espaço gourmet com duas churrasqueiras e praças com aparelhos de ginástica (GENCONS, 2010) (Figura 28).

Figura 28: Loteamento fechado Residencial Raízes



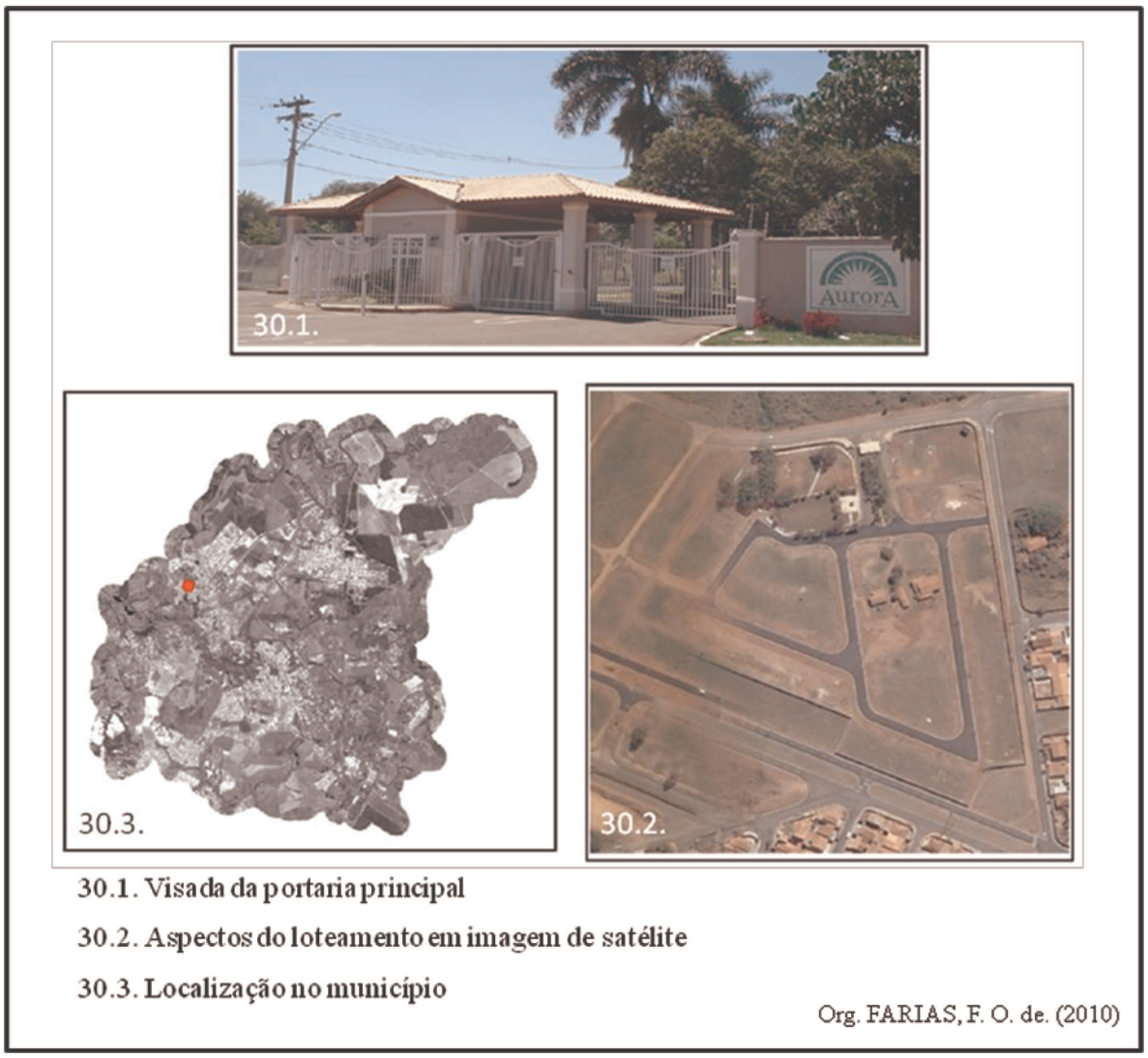
O Residencial Xingu está localizado no bairro Parque da Represa. Este bairro é um dos mais distantes da área central do município de Paulínia, sendo utilizado preferencialmente para chácaras de veraneio. Embora instalado em uma Área de Preservação Ambiental em recuperação, pela Lei Federal 9605/98 e Lei Municipal 2.094/97, a escolha locacional do empreendimento se deve pela sua proximidade com o Minipantanal que representa uma das poucas áreas de vegetação nativa presentes no município. Sua área total de aproximadamente 64.000 m^2 apresenta sistema de segurança 24 horas contando com portaria central e muro envolvendo a parte acessível do residencial (Figura 29).

Figura 29: Loteamento fechado Residencial Xingu



O loteamento fechado horizontal Residencial Aurora é um empreendimento da Gencons – Construtora e Incorporadora, localizado no bairro do João Aranha, próximo a Avenida José Padovani. As primeiras casas do residencial, que apresenta área total de aproximadamente 60.000 m^2, começaram a ser vendidas em meados de 2007; já nesse ano, 95% do loteamento estavam vendidos. Atualmente a maior parte dos 125 lotes a partir de 300 m^2 presentes no loteamento encontra-se na fase de obras, tendo apenas 15 moradores em casas concluídas. Esse empreendimento conta com total infraestrutura básica, sistema de segurança 24 horas com controle de acesso pela portaria central e muro em todo o seu perímetro. Sua área de lazer apresenta playground, campo de futebol, pista de caminhada, área de preservação ambiental, trilha ecológica e praça (GENCONS, 2010) (Figura 30).

Figura 30: Loteamento fechado Residencial Aurora



30.1. Visada da portaria principal

30.2. Aspectos do loteamento em imagem de satélite

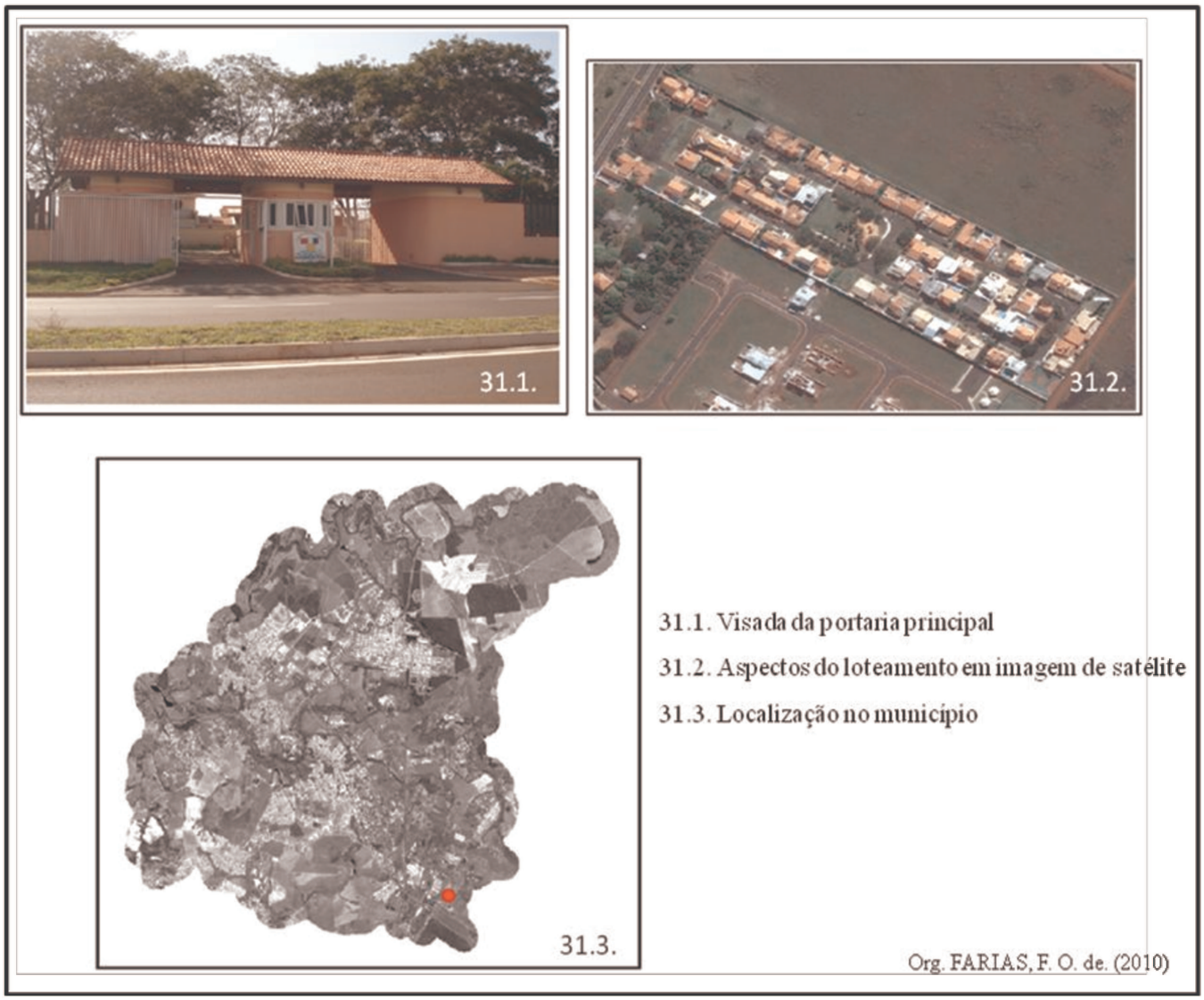
30.3. Localização no município

Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

3.2.3. Loteamentos Consolidados em Terras Paulinenses

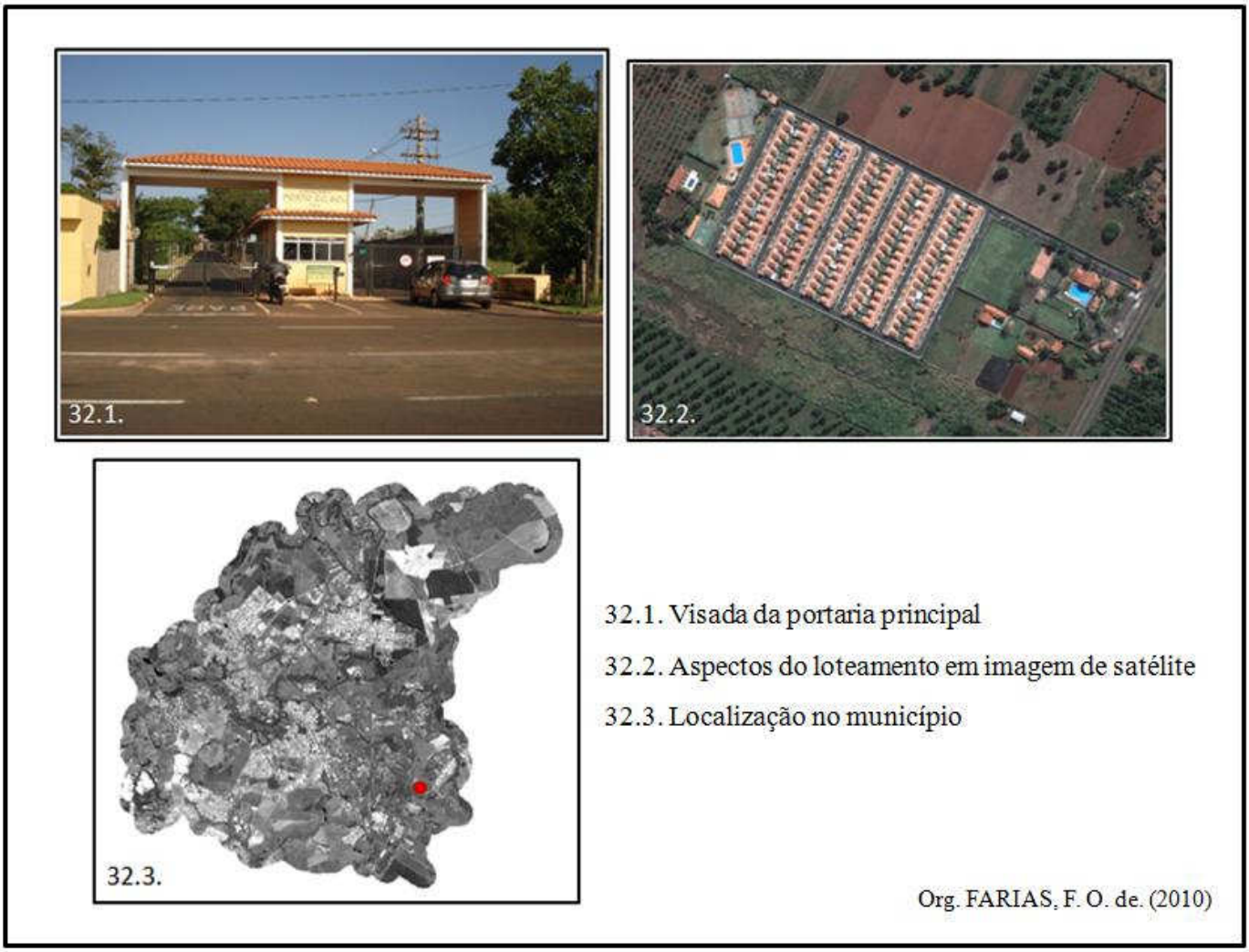
O Condomínio Residencial Moradas de Betel está localizado na Avenida Alexandre Cazelatto, no bairro do Betel. Sua área total de aproximadamente 48.000 m^2, conta com cerca de 75 lotes e total infraestrutura de rede de água e esgoto, energia elétrica, pavimentação asfáltica e coleta de lixo. Sua área de lazer apresenta quadra poliesportiva e seu sistema de segurança conta com portaria central com acesso controlado e muro em todo o entrono do empreendimento (Figura 31)

Figura 31: Loteamento fechado Condomínio Residencial Moradas de Betel



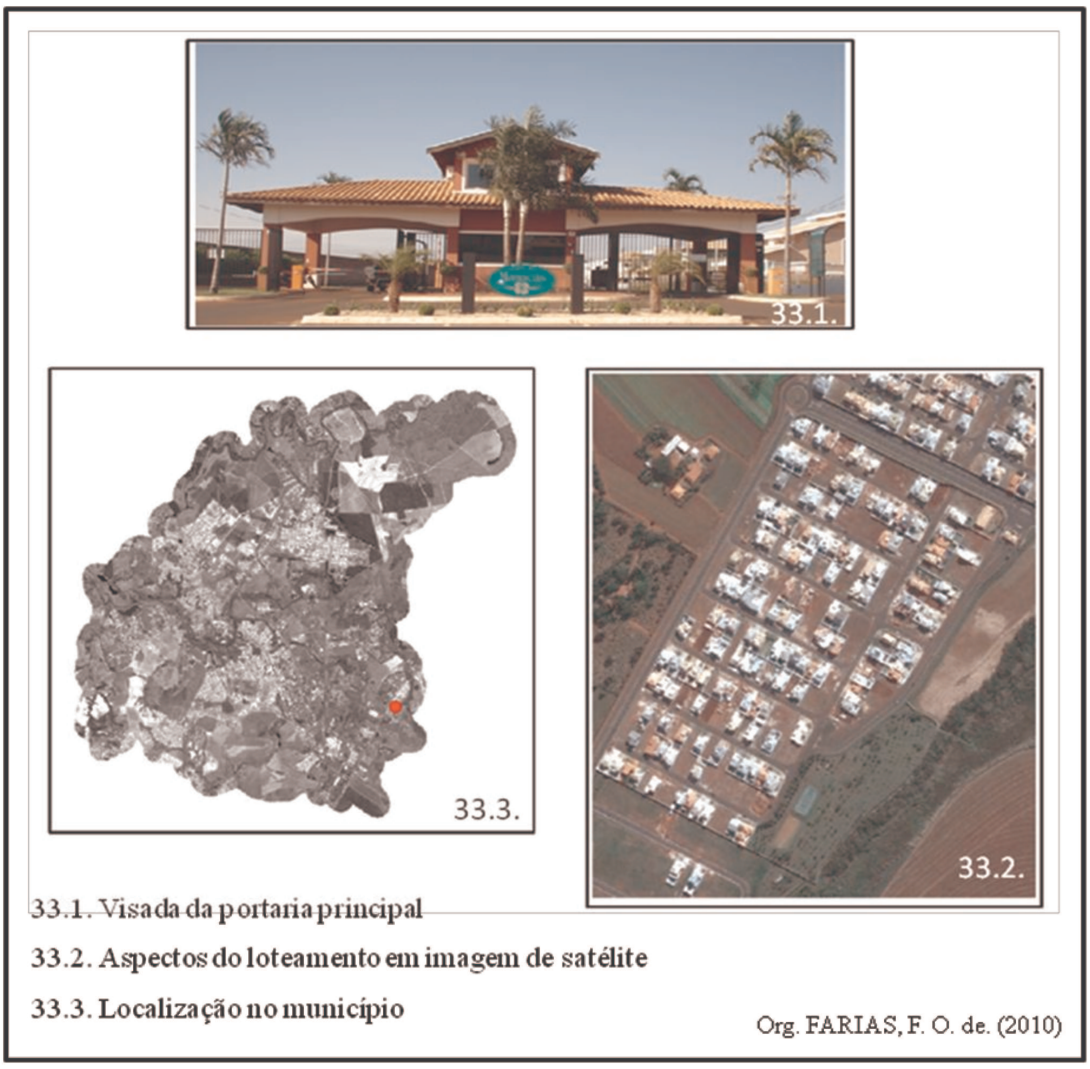
O Condomínio Residencial Chácara Porto do Sol, também se localiza na Avenida Alexandre Cazelatto, no bairro do Betel. O empreendimento apresenta área total de cerca de 120.000 m^2, onde estão dispostas 170 residências iguais. A área de lazer conta com piscina, churrasqueira e quadras. Além disso, o loteamento apresenta infraestrutura básica completa e sistema de segurança 24 horas, com portaria central, muro em todo perímetro e câmera de vigilância (Figura 32).

Figura 32: Loteamento fechado Condomínio Residencial Chácara Porto do Sol



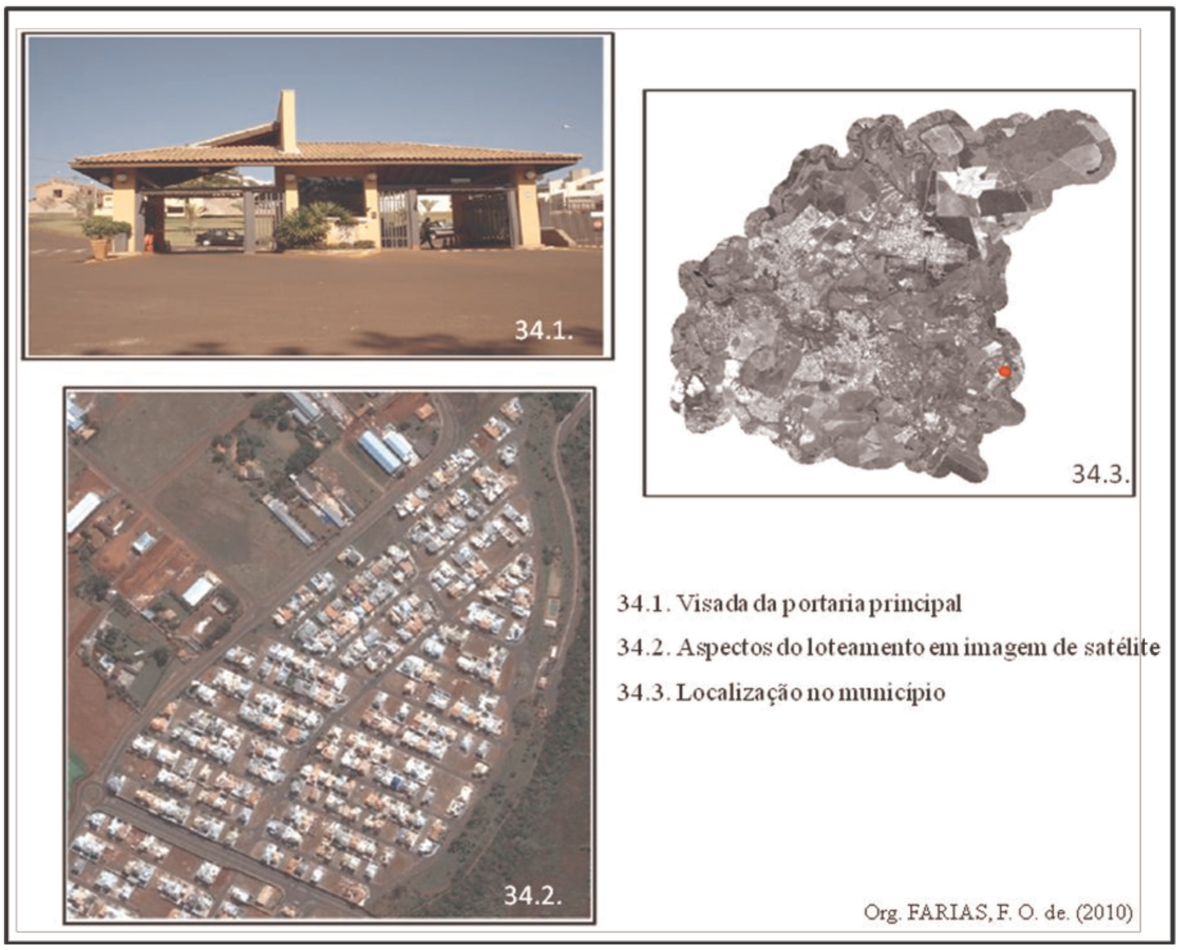
O Residencial dos Manacás lançado em 2004 é mais um loteamento fechado da Terras do Barão Empreendimentos, localizado no bairro do Betel. O residencial foi planejado em uma área de 207.000 m^2, apresentando 272 lotes de 345 m^2. Sua área de lazer possui 19.000 m^2 de área arborizada com árvores nativas e frutíferas, contabilizando mais de 3.000 mudas de espécies, além de contar com quadra poliesportiva, campo de futebol e salão de festas com espaço gourmet. O loteamento ainda apresenta total infraestrutura de rede de água, de energia elétrica, pavimentação asfáltica, coleta de lixo e sua própria Estação de Tratamento de Esgoto, que também atende o Residencial Paineiras, onde foram investidos cerca de R$ 891.000,00. Vale ressaltar a presença de sistema de segurança com portaria central e muro com cerca elétrica em todo o perímetro do residencial (BARÃO, 2010) (Figura 33).

Figura 33: Loteamento fechado Residencial dos Manacás



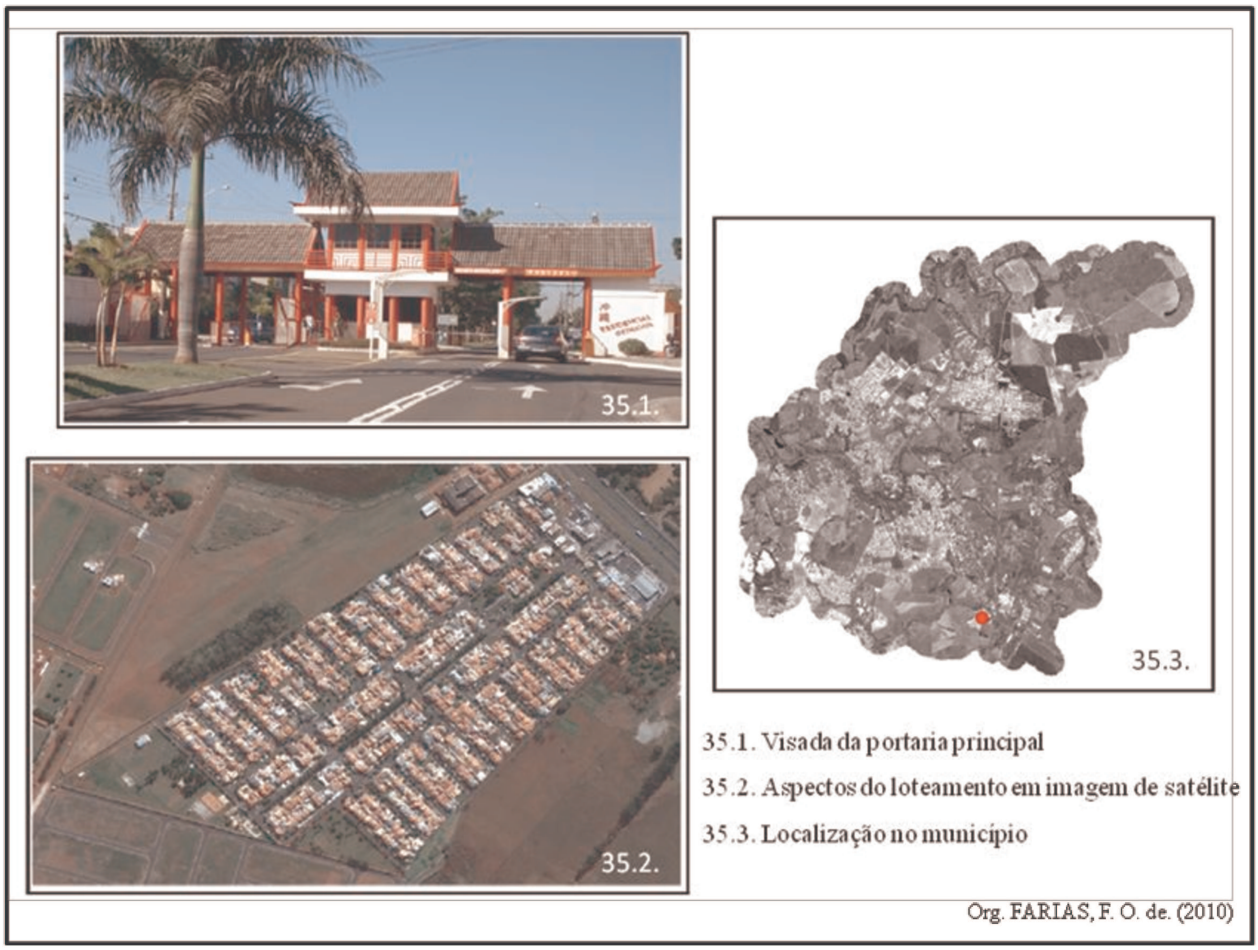
O loteamento fechado horizontal denominado Residencial Paineiras foi lançado em setembro de 2002 pela empresa Terras do Barão Empreendimentos e entregue para construção dois anos mais tarde. Este empreendimento já se encontra totalmente consolidado no bairro do Betel na Avenida 2, ao lado de uma área de preservação permanente reflorestada e em estágio secundário com 58.000 m^2. A área total do residencial é equivalente a 368.000 m^2 onde estão presentes 478 lotes a partir de 300 m^2. A sua área de lazer se estende ao longo de 34.000 m^2, compreendendo áreas verdes e construídas, onde podem ser encontrados: parque infantil, academia ao ar livre, campo de futebol society, quadra poliesportiva, pista de caminhada, sala de reuniões, dois quiosques e churrasqueira com cozinha. Além disso, no interior do loteamento há uma barragem que forma um lago com 23.000 m^2 e 300 metros de comprimento. Salienta-se ainda que esse empreendimento possui toda a infraestrutura básica e sistema de segurança (PAINEIRAS, 2010) (Figura 34).

Figura 34: Loteamento fechado Residencial Paineiras



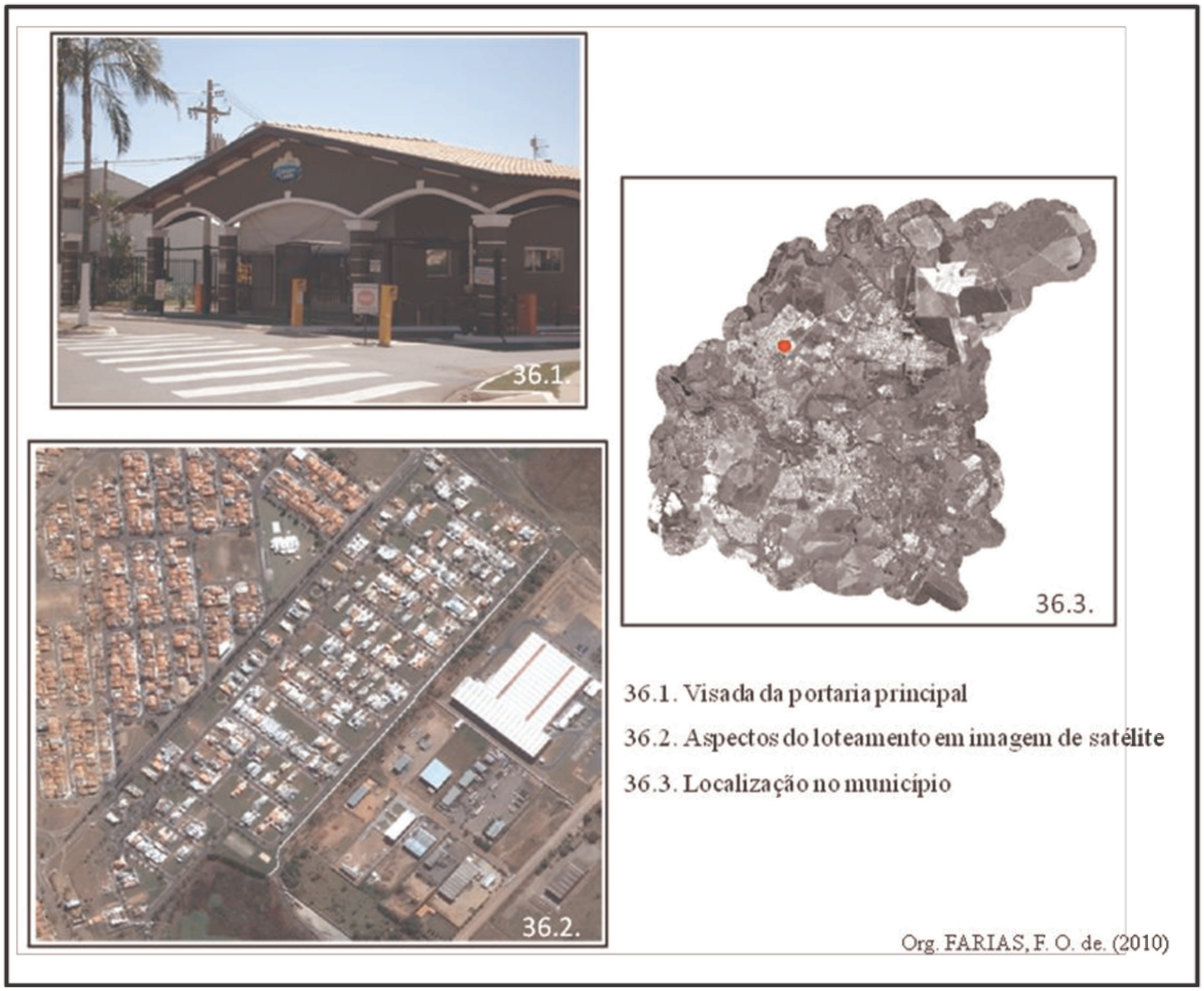
O Residencial Okinawa é o loteamento fechado mais antigo da cidade de Paulínia, estando atualmente todo consolidado em uma área de cerca de 450.000 m^2. Esse empreendimento está localizado próximo a Rodovia SP – 332 no bairro Jardim Okinawa. O residencial possui mais de 700 lotes cuja área mínima construída é 110 m^2 habitáveis, sendo obrigatória a residência unifamiliar, sem fechamento do recuo frontal da casa. O loteamento fechado conta com infraestrutura básica completa e sistema de segurança 24 horas, com portaria central, câmera de vigilância e muro no entorno do loteamento. A sua área de lazer apresenta um centro poliesportivo composto por piscina infantil e adulto, quadra de tênis, quadra de vôlei e basquete, campo de futebol, pista de cooper, playground, salão de festas e quiosques com churrasqueira (OKINAWA, 2010) (Figura 35).

Figura 35: Loteamento fechado Residencial Okinawa



Residencial Campos do Conde, localizado no bairro João Aranha na Avenida José Puccinelli, é um empreendimento de Conde Desenvolvimento Imobiliário que foi lançado em 2004. A compra e venda do loteamento presente em Paulínia, está sob responsabilidade da Oscar Imóveis, cujo escritório foi instalado ao lado da portaria do residencial. Hoje, o empreendimento já se encontra consolidado, apresentando algumas casas prontas para serem vendidas. O valor do m^2 no período de lançamento era aproximadamente R$ 86,00 e o valor atual do m^2 é cerca de R$ 280,00. O loteamento fechado ocupa uma área total de 404.000 m^2, sendo destinados 173.000 m^2 para área dos lotes que apresentam tamanho equivalente a 300 m^2. Além de contar com uma completa infraestrutura básica e de segurança, o loteamento apresenta uma área de lazer com quadra, sede social, pista de cooper e playground (CONDE, 2010) (Figura 36).

Figura 36: Loteamento fechado Residencial Campos do Conde



3.3. INFORMAÇÕES OBTIDAS ATRAVÉS DE ENTREVISTAS COM OS MORADORES DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Depois de ter realizado a pesquisa e observação em campo de cada loteamento fechado horizontal de alto padrão presente na cidade de Paulínia, buscou-se a coleta de dados através de entrevistas com os moradores dos empreendimentos com o intuito de compreender melhor as suas vidas e a caracterização dos domicílios e do loteamento.

A etapa de preparação das questões foi bastante importante, pois exigiu tempo e alguns cuidados, entre eles: o planejamento da entrevista visando atingir o objetivo do trabalho; a escolha da maneira mais viável para chegar até o entrevistado; a busca pela melhor forma de abordar alguém para entrevista; a disponibilidade do entrevistado em fornecer os dados necessários; as condições favoráveis que garantam ao entrevistado a segurança do sigilo das informações fornecidas; a preparação específica das questões e do roteiro de entrega dos questionários.

Todas as perguntas foram previamente formuladas de modo que não houvesse questões arbitrárias, ambíguas ou tendenciosas e que, além disso, admitissem uma análise comparativa dos resultados. Devido à impossibilidade de entrada nos loteamentos fechados para a realização das entrevistas diretamente com os moradores, foi preciso escolher a alternativa de deixar com os funcionários da portaria central de cada empreendimento dez questionários que posteriormente seriam entregues a esses residentes. Para esclarecer a natureza do trabalho sem estar presente no momento exato de preenchimento das perguntas, houve a necessidade de apresentar uma carta de recomendação explicando o propósito da pesquisa, sua finalidade acadêmica e a não divulgação dos dados de forma individualizada (APÊNDICE 1).

Como na maioria das entrevistas estruturadas, uma das vantagens encontradas com sua utilização foi o fato da ausência do pesquisador no momento da entrevista não ter se tornado um empecilho na obtenção de respostas. Nesse sentido, vale também ressaltar o número significativo de pessoas que o questionário conseguiu atingir ao mesmo tempo, a obtenção de resultados precisos e a liberdade com que eles foram respondidos devido ao anonimato dos entrevistados. Apesar dos aspectos positivos observados, esse tipo de entrevista também demonstrou algumas desvantagens como,

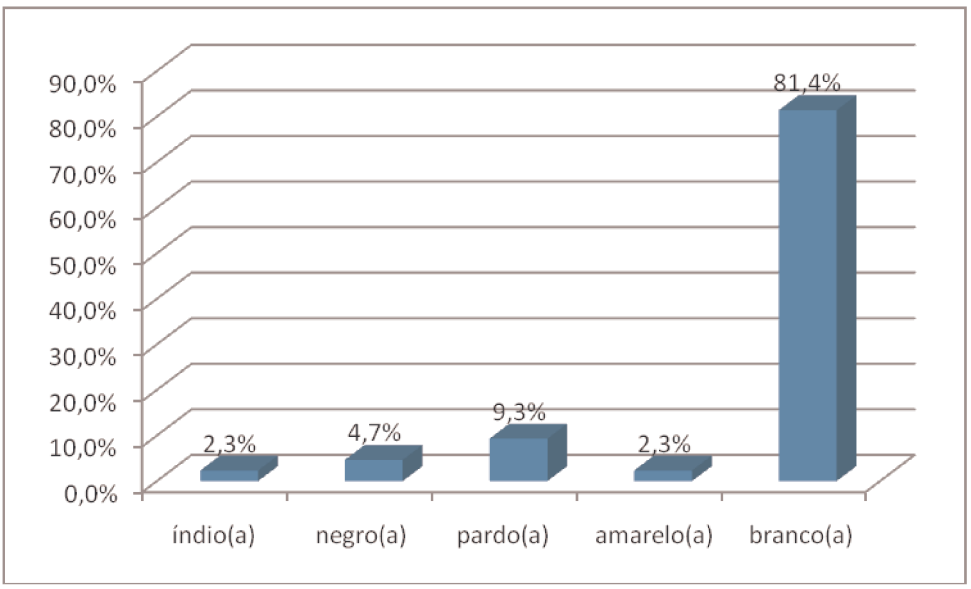
por exemplo, o fato da devolução dos questionários prontos demorarem mais do que o desejável e de haver algumas perguntas sem resposta (APÊNDICE 2).

Dos 16 loteamentos fechados horizontais que apresentam moradores, 6 empreendimentos não permitiram a entrega dos questionários de pesquisa, entre eles: o Condomínio Residencial Moradas de Betel, o Condomínio Residencial Chácara Porto do Sol, o Residencial Jacarandás, Residencial dos Manacás, Residencial Raízes e o Residencial Xingu. No caso específico do Residencial Raízes, o pedido foi negado por motivo de segurança devido a ocorrência de sete assaltos num período de uma semana, sendo que cinco foram realizados em residências inacabadas e dois em casas já concluídas e habitadas. Segundo a funcionária da portaria, o sentimento de insegurança dos moradores do loteamento aumentou muito depois desses fatos, o que reforçou o receio dos mesmos em responder qualquer tipo de pergunta. Conforme as informações do administrador local, os crimes ainda estão sendo investigados.

Os 10 empreendimentos que permitiram a entrega dos questionários foram: o Residencial Green Ville onde 4 moradores responderam; o Residencial Figueira Branca onde 1 morador respondeu; o Residencial Paineiras onde foram obtidos 4 retornos; o Residencial Okinawa onde 4 moradores responderam; o Residencial Villa Lobos onde 7 moradores responderam; o Residencial Yucatan onde foram obtidas 3; o Residencial Metropolitan Park onde 2 pessoas responderam; o Residencial Terras do Fontanário onde mais 6 moradores responderam; o Residencial Aurora onde foram obtidos mais 3 retornos; e por fim, o Residencial Campos do Conde onde 9 moradores responderam. No total foram preenchidos 43 questionários.

Dos moradores que responderam aos questionários, 55,8% são homens e 44,2% mulheres, cuja faixa etária predominante é dos 30 aos 39 anos de idade. Como pode ser observado no Gráfico 1, a maior parte dessas pessoas se autodefinem como brancas, havendo uma pequena parcela que se considera índio, negro, amarelo ou pardo.

Gráfico 1: Como as pessoas entrevistadas se autodefinem



Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

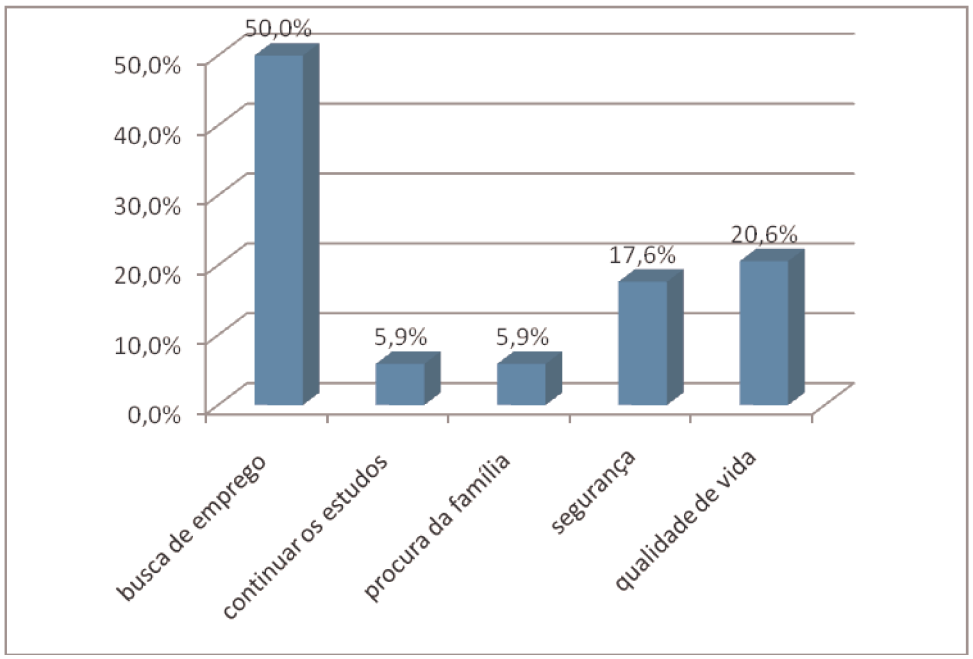
Ao serem questionados sobre a quantidade de pessoas residentes no domicílio, pode-se constatar que 37,2% dos entrevistados moram em famílias de quatro pessoas; 25,6% residem em três pessoas; 20,9% moram com mais de cinco pessoas; 16,7% moram em dois e nenhum dos entrevistados mora sozinho. Interessante constatar que 61% desses moradores revelaram que não nasceram no município de Paulínia, sendo a maior parte oriundo de municípios vizinhos como Campinas, Valinhos e Cosmópolis. Alguns entrevistados citaram outros municípios do Estado de São Paulo como Santo André, Ribeirão Preto, Sorocaba, Santos e Mogi Guaçú. Aproximadamente 30% das pessoas que responderam revelaram que em suas residências existem moradores que nasceram em outros estados da federação como Minas Gerais, Rio de Janeiro, Paraná, Mato Grosso e Ceará. Vale ainda salientar que 9,3% dos entrevistados declararam haver moradores em seus domicílios advindos de outros países como Paraguai, Itália e Estados Unidos.

O local de residência anterior das famílias entrevistadas foi bastante variado, obtendo como resposta nove lugares diferentes do município de Paulínia: Ilha Bela, Curitiba no Paraná, Campos Sales no Ceará, Poços de Caldas em Minas Gerais, Cosmópolis, Sumaré, Nova Odessa, Americana e a maior parte em Campinas. Apenas 18% das pessoas entrevistadas, que residem atualmente nos loteamentos fechados estudados, apresentavam residência anterior em terras paulinenses. O tempo de

residência ininterrupta em Paulínia também se mostrou bastante variado, embora a maior parte dos resultados tenha revelado um período de menos de cinco anos.

Como se pode constatar no Gráfico 2, o principal motivo que trouxe essas famílias para o município de Paulínia foi a busca de emprego, seguido pela qualidade de vida e segurança. Tal fato comprova a relevância econômica do município e seu consequente poder em atrair um número bastante significativo de migrantes devido ao que representa em temos de oportunidade de trabalho, qualidade de vida e indicadores sociais.

Gráfico 2: Principais motivos que trouxeram os entrevistados para a cidade de Paulínia



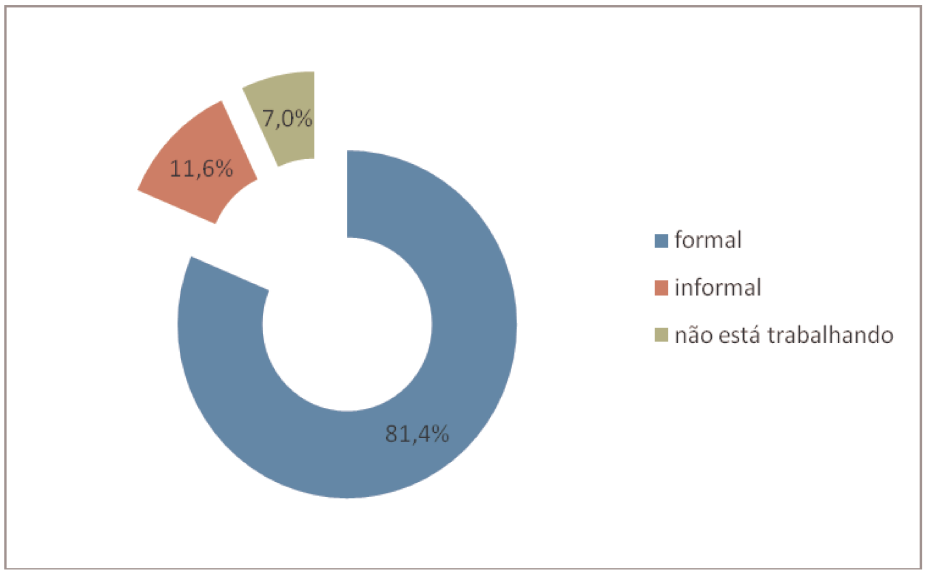
Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

Quanto ao trabalho dos moradores dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão, a entrevista revelou que 70% dos responsáveis pelo domicílio possuem rendimentos mensais provenientes de salários. Apenas 14% dos responsáveis apresentam rendimentos mensais que provêm de aposentadoria e pensão, e 10% têm rendimentos advindos de aluguéis. Desse conjunto de pessoas, 81,4% apresentam trabalho formal, 11,6% trabalham informalmente e somente 7% dos entrevistados declararam não estar trabalhando no momento que foi realizada a pesquisa (Gráfico 3).

Quando questionados sobre o local de trabalho, 60% dos moradores dos loteamentos fechados responderam que trabalham no próprio município de Paulínia,

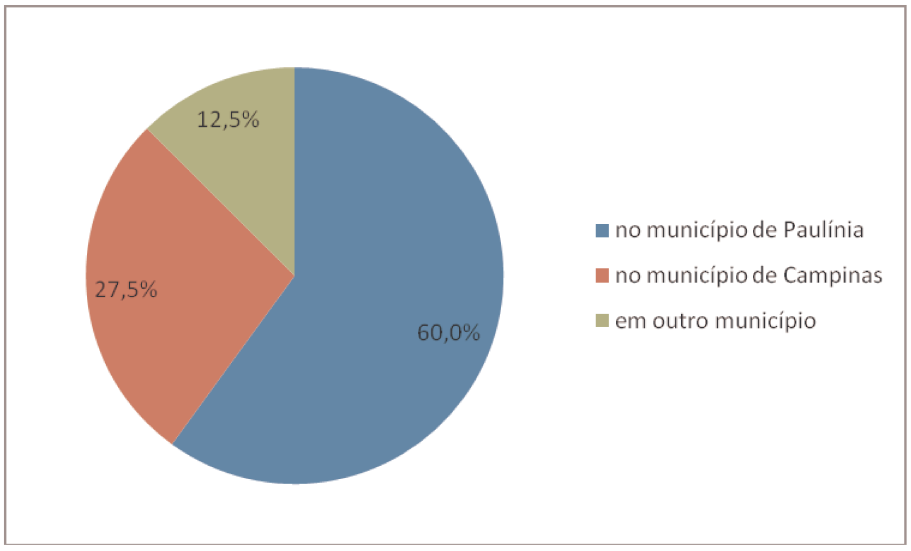
27,5% trabalham no município de Campinas e apenas 12,5% trabalham em outros municípios como Sumaré, Americana, Santos, Jordanésia e Rio de Janeiro (Gráfico 4). Essa realidade revela que a maior parte das pessoas que residem nesses empreendimentos são trabalhadores assalariados e formalizados dentro de empresas que se encontram no território paulinense. Os entrevistados que revelaram trabalhar em Campinas são predominantemente moradores dos loteamentos fechados presentes no bairro do Betel, fato esse explicado pela proximidade com o município vizinho e o fácil acesso às vias de circulação.

Gráfico 3: Tipo de trabalho do responsável pelo domicílio (na semana da pesquisa)



Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

Gráfico 4: Local de trabalho do entrevistado



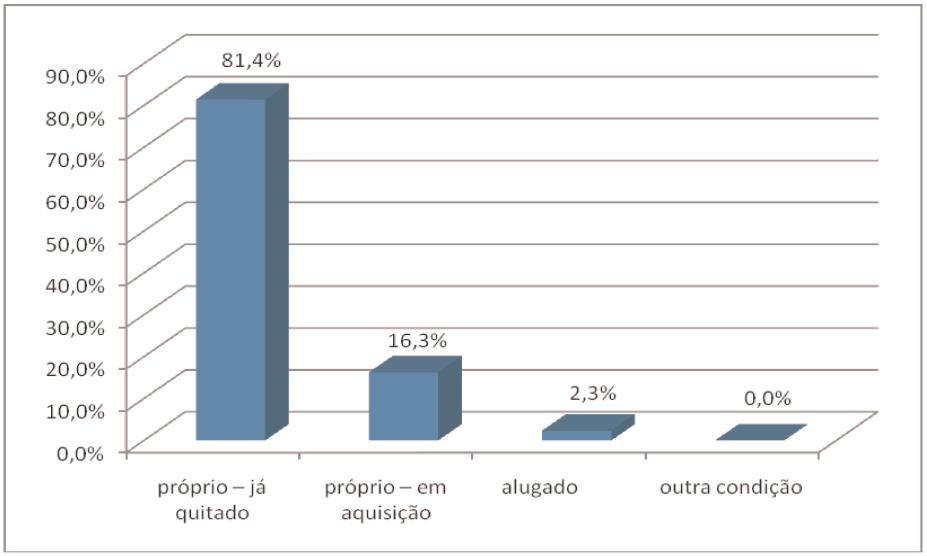
Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

O meio de locomoção de 85% dos entrevistados para chegar até o trabalho é o veículo próprio, gastando um tempo médio de 6 a 30 minutos. Segundo Sposito (2006), o uso dos automóveis oferecem condições que são extremamente favoráveis às temporalidades rápidas para as pessoas que optam pelos loteamentos fechados, cuja localização muitas vezes é periférica. Com isso, as espacialidades são definidas pelo alto nível de mobilidade espacial, reafirmando a ideia já destacada de que o próprio espaço público se redefine, se transformando cada vez mais no lugar da passagem de veículos próprios.

Quanto à educação dos moradores desse tipo de empreendimento, revela-se que 39,5% deles apresentam duas pessoas que atualmente frequentam algum tipo de estabelecimento educacional. O nível dos cursos frequentados são os mais diversos possíveis, apresentando uma porcentagem um pouco mais alta para aqueles que frequentam o ensino superior. No que diz respeito ao tipo de estabelecimento, constata-se que a maior parte dos entrevistados utiliza-se de sistemas privados de ensino.

Quando questionados sobre a caracterização do domicílio, observou-se que 81,4% se encontram na condição de residências próprias, já quitadas, 16,3% estão sendo adquiridas com pagamentos em parcelas e 2,3% são casas alugadas (Gráfico 5). Entre os entrevistados não se encontrou nenhum caso de domicílio cedido por empregador ou cedido de alguma outra forma.

Gráfico 5: Condição de ocupação do domicílio

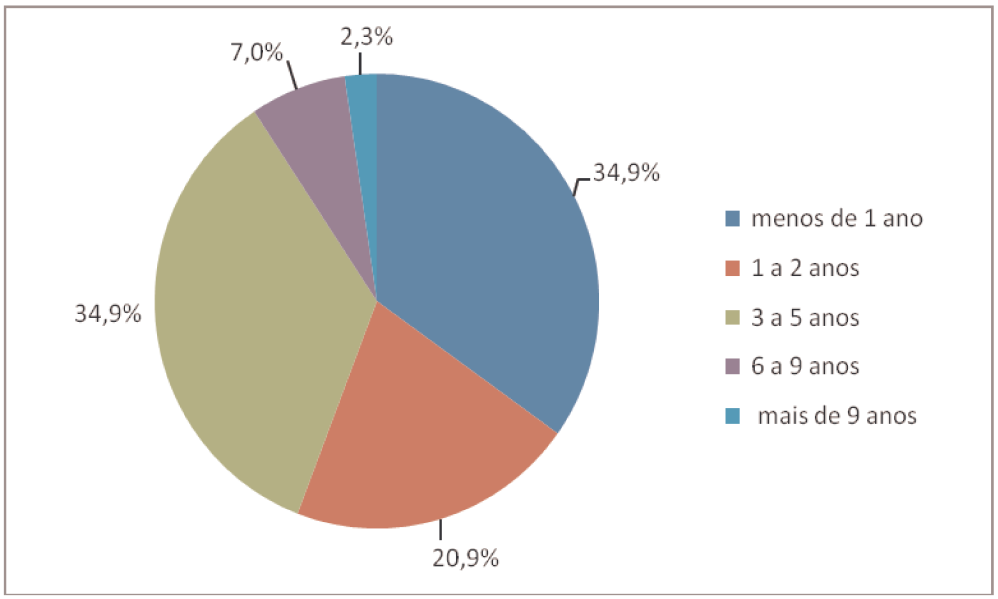


Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

Os questionários revelam ainda que: 65,1% dos domicílios apresentam linha telefônica instalada; 100% deles estão localizados em ruas com pavimentação asfáltica; 100% são atendidos pelo abastecimento de energia elétrica realizado pela Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL); 100% têm como forma de abastecimento de água a rede geral; mais da metade dos entrevistados contam com 3 a 4 banheiros em suas casas, com o escoadouro ligado a rede geral de esgoto ou pluvial; quanto ao destino do lixo, a grande maioria dos moradores são atendidos pelo serviço de limpeza, sendo que em 62,8% dos domicílios a periodicidade de coleta é de 3 vezes por semana.

A caracterização do loteamento fechado foi mais um assunto abordado no questionário de pesquisa que contribuiu na obtenção de maiores informações sobre essa categoria de empreendimento presente na cidade de Paulínia. No que diz respeito ao tempo de residência ininterrupta no loteamento, pode-se concluir que 34,9% dos entrevistados estão morando no local a menos de 1 ano, 20,9% moram a cerca de 1 a 2 anos, 34,9% residem no local de 3 a 5 anos, 7% residem no loteamento de 6 a 9 anos e 2,3% a mais de 9 anos (Gráfico 6). Esses dados reafirmam que o processo de instalação e expansão dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão faz parte de um cenário bastante recente na cidade, já que 90,7% dos entrevistados responderam que residem a menos de 5 anos no loteamento fechado.

Gráfico 6: Tempo de residência ininterrupta no loteamento fechado

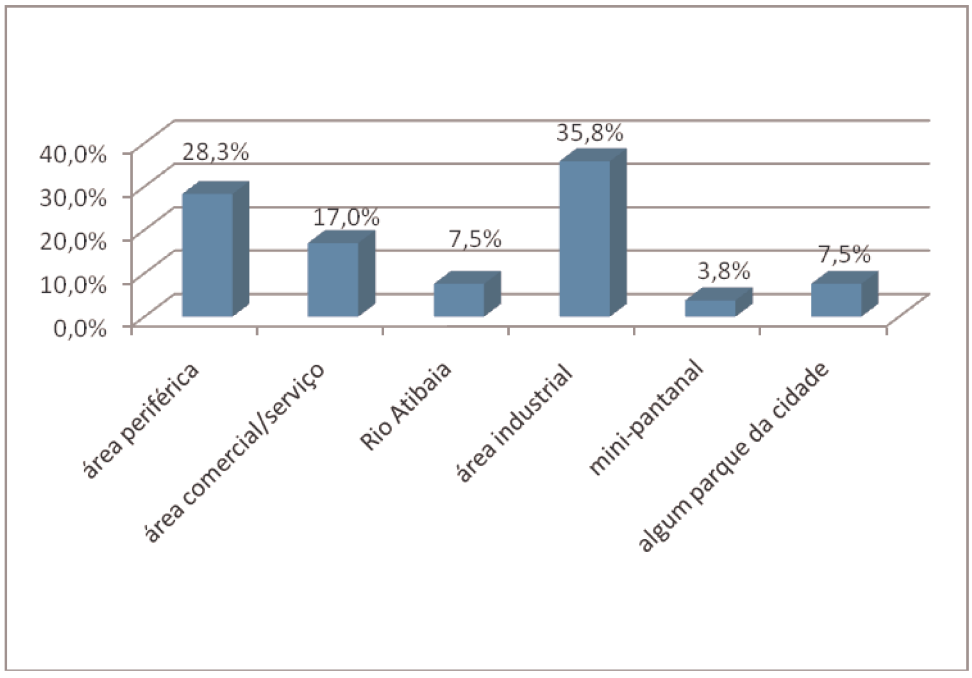


Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

Reafirmando ainda mais o resultado anterior, 100% das pessoas entrevistadas revelaram que no loteamento fechado onde residem os lotes não se encontram totalmente ocupados e as obras dentro de mais da metade dos empreendimentos ainda não foram concluídas. Embora sejam recentes, em todos locais onde foram deixados os questionários obteve-se como resposta a existência da Associação de Proprietários devidamente registrada, estando em acordo com a Lei Municipal 2.668 que rege os loteamentos fechados presentes em Paulínia. Segundo 100% dos moradores a associação possui regimento em vigor, cumprindo com o seu papel de se responsabilizar por uma série de serviços e atividades.

Quanto à localização desses empreendimentos constatou-se que 35,8% dos loteamentos fechados onde moram os entrevistados localizam-se próximos de áreas industriais, 28,3% se encontram próximos de áreas periféricas, 17,0% estão próximas de áreas comerciais e/ou de serviços, 7,5% próximos de algum parque da cidade e do rio Atibaia, e 3,8% se localizam perto do mini-pantanal.

Gráfico 7: Local próximo do loteamento fechado onde reside

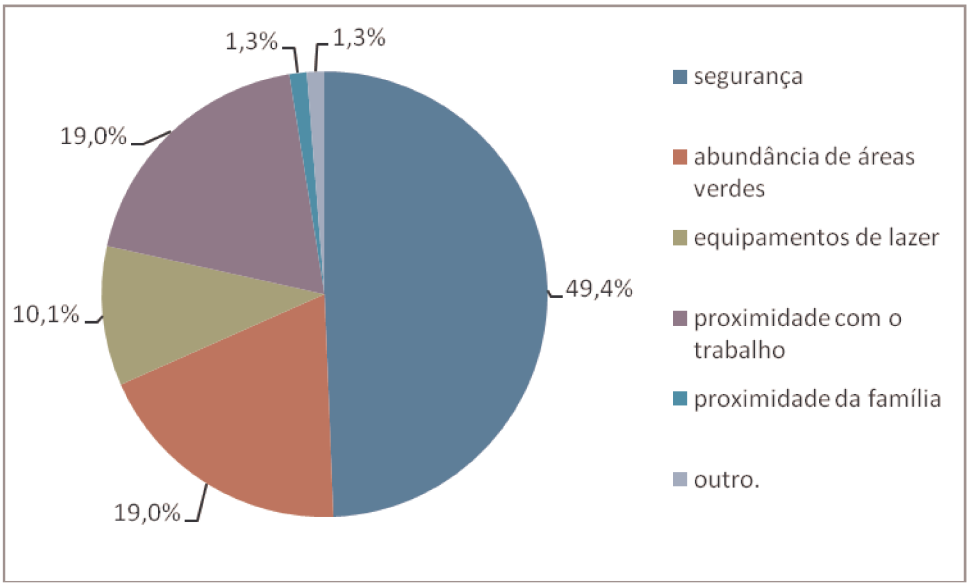


Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

O principal motivo alegado pelos entrevistados para escolher morar nesses locais foi a segurança, seguida pela abundância de áreas verdes e proximidade com o trabalho

(Gráfico 8). Segundo Caldeira (1997), esses novos produtos imobiliários sempre encontram no medo da violência urbana uma de suas principais justificativas, atraindo cada vez mais as pessoas que preferem abandonar as esferas públicas. Atrás de cercas, muros, guaritas, vigilância privada, câmeras e cartões magnéticos de identificação, a segurança e o controle parecem ilusoriamente assegurar a felicidade, tranquilidade e harmonia. Junto com esse discurso geralmente se associa a qualidade de vida que envolve a abundância de áreas verdes e a grande mobilidade produzida pelo fácil acesso às vias de circulação rápida. Tal fato pode ser revelado, por exemplo, pelas propagandas do Residencial Villa Lobos e do Villa Bella Paulínia: "Ambientes que seduzem através da natureza, onde a qualidade de vida, a segurança e o conforto se integram num local de rara beleza, despertando a atenção de seus sentidos"; "Villa Bella fica a apenas 1.500 m do centro de Paulínia. Ou seja: mesmo morando pertinho da natureza, em poucos minutos você tem acesso a tudo o que deixa o seu dia mais fácil".

Gráfico 8: Principal motivo para residir no loteamento fechado

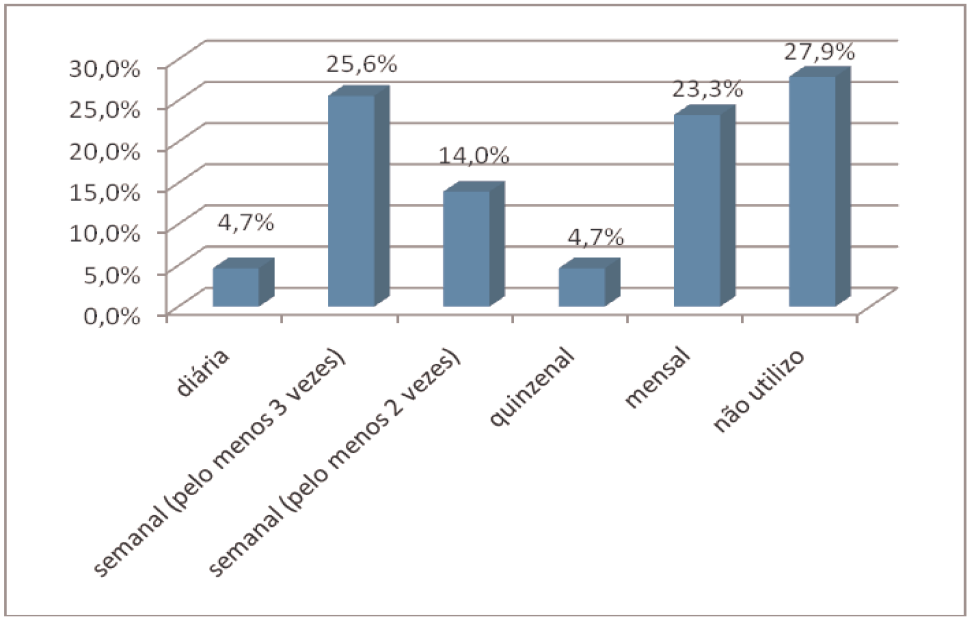


Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

Os equipamentos de lazer também aparecem como um fator importante no momento da escolha por esses empreendimentos, o que leva os agentes imobiliários a buscar os mais diversos tipos de atrativos e a colocar nas propagandas de vendas frases como, por exemplo, a do Residencial Villa Franca que enfatiza: "Nada como uma boa dose de muita diversão e puro lazer". O resultado dos questionários revelou que a maior parte dos loteamentos apresenta quadra e playground, seguido de salão de festa e

churrasqueira. Também foram citados: piscina, academia, campo de futebol, quadra de squash, pista de cooper, espaço zen e bicicross. Embora os equipamentos sejam muitas vezes destacados pela publicidade e mesmo pelos moradores, a sua utilização não é frequente (Gráfico 9).

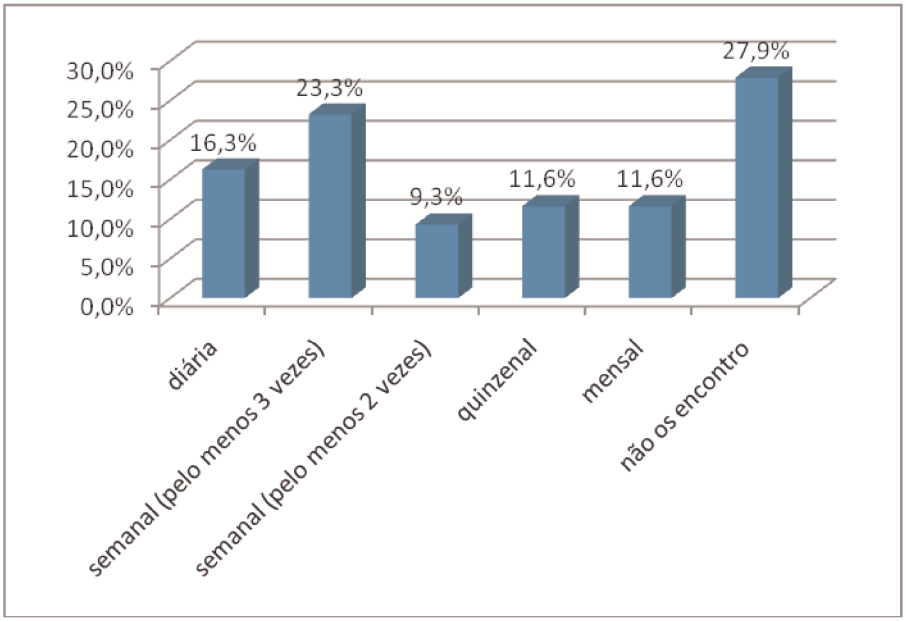
Gráfico 9: Frequencia de uso dos equipamentos de lazer presentes no empreendimento



Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

A frequência com que os entrevistados encontram os seus vizinhos no interior do loteamento fechado também não é muito expressiva, como pode ser visto no Gráfico 10, que apresenta a maior porcentagem de resposta para as pessoas que declararam não os encontrar. Tanto esse fato quanto o anterior, reforçam o que foi destacado pela literatura ao demonstrar que a proximidade, a não separação por muros ou grades e a convivência entre iguais dentro desses empreendimentos, não garantem a existência de uma convivência harmoniosa, com relações de vizinhança ou de comunidade. Poucos são os que utilizam os espaços de lazer, passeiam pelas ruas do loteamento, frequentam as casas de vizinhos, buscam o encontro e convívio com seus pares. Como bem ressalta Maia (2006), as relações face-a-face, quando existem, são superficiais e se dão muito pontualmente. Dessa forma, o que muitas vezes parece ser um elemento decisivo para escolha dos que moram em loteamentos fechados horizontais de alto padrão, acabam por se tornar apenas só mais um aspecto que acentua a desigualdade entre as pessoas que podem pagar por esses bens daquelas que não podem.

Gráfico 10: Frequencia que os entrevistados encontram seus vizinhos dentro do loteamento fechado



Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

O resultado dos questionários sobre a caracterização das condições de vida dos moradores revelou que 53,5% consideram as suas atuais condições boas, 37,2% acham excelentes, somente 9,3% consideram regulares e ninguém considerou que no momento apresenta uma condição de vida ruim. Quanto à condição de moradia o resultado também mostrou satisfação dos moradores, já que 51,3% deles responderam que acham a atual condição excelente e 48,7% a consideram boa, não havendo respostas para as opções de regular e ruim.

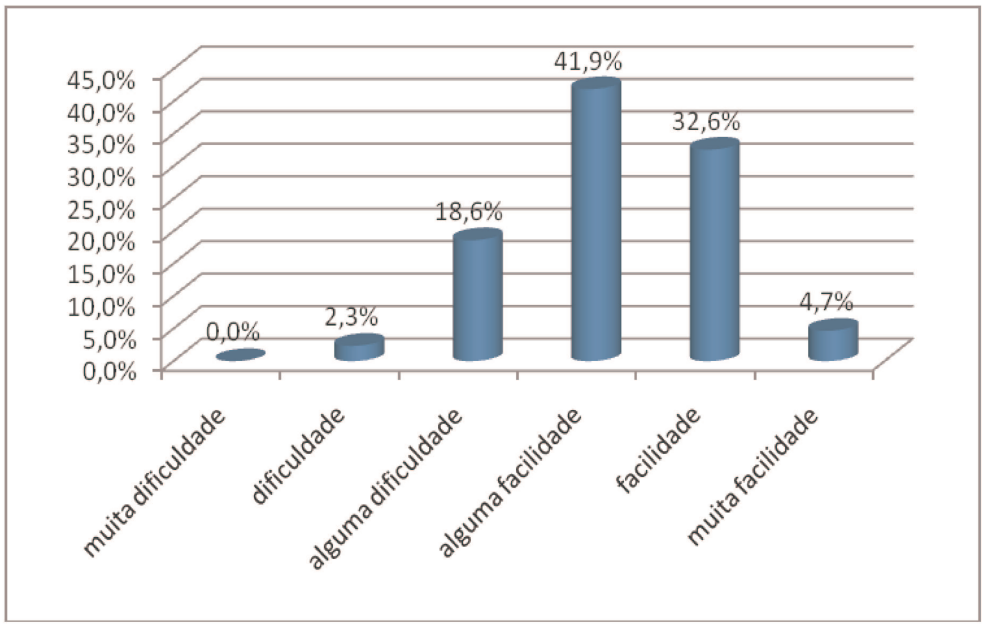
Os serviços de infraestrutura básica foram igualmente bem avaliados pelos moradores. O resultado obtido foi que mais da metade dos entrevistados acham que o lazer, a segurança, a disponibilidade de áreas verdes, a pavimentação, o serviço de água e esgoto, a coleta de lixo, iluminação, drenagem/escoamento de água da chuva e fornecimento de energia elétrica são bons. Embora poucas, as críticas apareceram para os serviços de esgoto e drenagem de água da chuva que foram considerados ruins em alguns casos.

Quando questionados sobre a principal forma de lazer, a maior parte dos entrevistados respondeu que considera o restaurante e os passeios no shopping como as melhores opções de divertimento fora dos muros do loteamento onde reside. Vale destacar que a opção menos assinalada pelos moradores foi o lazer em praça pública, fato esse que aponta mais uma vez o abandono desses espaços pela parcela rica da

sociedade, ao mesmo tempo em que se reduz drasticamente a convivência e o encontro entre as pessoas na cidade, levando a negação dos principais elementos de experiência coletiva.

Em Paulínia, o consumo dos loteamentos fechados estudados confirmou seu alto padrão ao observar que 41,9% dos entrevistados responderam que a renda total da família faz com que vivam com alguma facilidade, 32,6% revelaram que a renda possibilita uma vida com facilidade, 18,6% apresentam alguma dificuldade, 4,7% revelaram ter muita facilidade e apenas 2,3% levam a vida com dificuldade a partir da renda familiar (Gráfico 11). Dessa forma, a proliferação desses empreendimentos no território paulinense aparece atualmente como uma nova alternativa para a vida urbana das classes médias e altas, construindo um símbolo de status que confere um novo código de distinção social.

Gráfico 11: Com a renda total adquirida como a família leva a vida até o final do mês



Org. FARIAS, F. O. de. (2010)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho realizado no município de Paulínia revelou um espaço geográfico muito peculiar e interessante, devido a uma série de fatores, entre eles o rápido processo de transformação das formas de uso e ocupação da terra, que resultou em implicações sociais, econômicas, políticas e ambientais que fazem parte da conformação histórica municipal. Por ser atualmente a dinâmica predominante para uso residencial em Paulínia, esta pesquisa atentou-se em especial para os loteamentos fechados horizontais de alto padrão.

Com a cultura da qualidade de vida e do viver bem, que envolve segurança, tranquilidade e lazer, a expansão do espaço urbano paulinense encontrou na intensificação desses novos produtos imobiliários uma opção que vislumbra as classes médias e altas. Se por um lado essa categoria de empreendimento residencial parece às pessoas de maior poder aquisitivo uma solução, ainda que utópica, para as questões de insegurança e caos urbano, numa perspectiva coletiva ela se revela mais como um problema, pois acaba afirmando claramente a diferença e a segmentação socioespacial no interior da cidade.

A escolha da autossegregação pela parcela da sociedade que detém o poder de consumir e se apropriar dos loteamentos fechados demonstra a corrosão de determinados valores e relações sociais, impossibilitando a construção de espaços democráticos e socialmente justos. Ao valorizar as desigualdades sociais na cidade, dificultar ou mesmo interditar o acesso a logradouros públicos, negando a sua apropriação pelo conjunto da sociedade tem-se como consequência o enfraquecimento da cidadania.

Através desta pesquisa pode-se observar que na medida em que os espaços das elites se fecham e a vida de seus moradores se volta apenas para o que existe dentro do loteamento, o espaço externo visto como perigoso é abandonado para as pessoas que não tiveram as mesmas chances de viver e consumir os espaços fortificados. Com o surgimento do elemento “muro” funcionando como uma verdadeira barreira material que segmenta o espaço urbano define-se novos limites que separam pessoas conforme seus hábitos de consumo e suas possibilidades econômicas.

Nesse contexto, o território paulinense se apresenta cada vez mais marcado por situações onde há a sobreposição de interesses individuais aos coletivos, onde o valor de troca se sobrepõe ao valor de uso e, sobretudo, onde o capital aparece no comando direcionando os interesses e as prioridades da sociedade. Diante disso, o cenário de desigualdade e as distâncias sociais são produzidas e reforçadas em todos os momentos.

Enquanto as classes médias e altas não se colocarem em um movimento de mudança consistente que faça com que as medidas que julgam fundamentais para escolha de morar em um loteamento fechado pareçam desnecessárias, essas pessoas vão continuar optando por esse tipo de empreendimento, sustentando o discurso de quem os produz.

A partir de todas as considerações presentes neste trabalho, espera-se ter elucidado alguns questionamentos e incitado novas discussões sobre a temática abordada. Além disso, sugere-se que outros trabalhos sejam feitos no sentido de contribuir para o entendimento desta problemática em outras cidades brasileiras.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE. **Antonio Andrade Empreendimentos Imobiliários.** Disponível em: <http://www.antonioandrade.com.br>. Acesso em: 16 de ago. de 2010.

BAENINGER, R.; GONÇALVES, R. F. de P. Novas Espacialidades no Processo de Urbanização: A Região Metropolitana de Campinas. **Anais XII Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP**. v. 1. Campinas, 2000. Disponível em: <http://www.abep.nepo.unicamp.br/docs/anais/pdf/2000>. Acesso em: 04 de jan. de 2007.

BARÃO. **Terras do Barão Empreendimentos**. Disponível em: <http://www.terrasdobaraocampinas.com.br/empreendimentos/>. Acesso em: 05 de set. de 2010.

BARBOSA, S. R. da C. S. G**. Industrialização, ambiente e condições de vida em Paulínia, SP: as representações de qualidade ambiental e saúde para médicos e pacientes.** Campinas: Instituto de Filosofia e Ciências Humanas/UNICAMP, 1994. (Dissertação de Mestrado).

BOCARDE, F. **Análise dos conflitos: uso e ocupação da terra e fragilidade de aqüíferos em Paulínia, SP, Brasil.** Campinas: Instituto de Geociências/UNICAMP, 2003. (Dissertação de Mestrado).

BRITO, J. **História da cidade de Paulínia.** São Paulo: Saraiva, 1972.

BROLLO, M. J. **Metodologia automatizada para seleção de áreas para disposição de resíduos sólidos. Aplicação na Região Metropolitana de Campinas (SP).** Vols. I e II. São Paulo: Faculdade de Saúde Pública/USP, 2001. (Tese de Doutorado).

CALDEIRA, T. P. R. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania.** São Paulo: Editora 34 / Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

CALDEIRA, T. P. R. **Enclaves fortificados: a nova segregação urbana.** Revista Novos Estudos: CEBRAP. n. 47, 1997.

CARLOS, A. F. A. **A cidade**. 8.ed. São Paulo: Contexto, 2007.

CARLOS, A. F. A. A (Re) Produção do Espaço Urbano. São Paulo: Ed. USP, 1994.

CEPAGRI. Centro de Pesquisas Meteorológicas e Climáticas Aplicadas à Agricultura. **Clima dos Municípios Paulistas.** Disponível em: <http://cpa.unicamp.br/outras-informacoes/clima_muni_413.html>. Acesso em: 21 de out. de 2010.

CHRISTOFOLETTI, A; FEDERICI, H. **A Terra Campineira.** Campinas: Indústrias Gráficas Mousinho, 1972.

CONDE. **Conde Desenvolvimento Imobiliário.** Disponível em: <http://www.camposdoconde.com.br/campos/>. Acesso em: 25 de set. 2010.

CUNHA, J. M. P. da., DUARTE, F. A. S. Migração, redes sociais, políticas públicas e a ocupação dos espaços metropolitanos periféricos: o caso de Paulínia/SP. **Anais XII Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP**. v. 1. Campinas, 2000. Disponível em: <http://www.abep.nepo.unicamp.br/docs/anais/pdf/2000>. Acesso em: 13 de abr. 2008.

D'OTTAVIANO, M. C. L. Condomínios Fechados na Região de São Paulo: fim do modelo centro rico versus periferia pobre? **Anais XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP**. Caxambú – MG, 2006.

FARIAS, F. O. de. **Mapeamento e análise do uso atual da terra na cidade de Paulínia (SP).** Campinas: Instituto de Geociências/UNICAMP, 2008. (Relatório de Iniciação Científica PIBIC/CNPq).

FAVARETTO, B. S. **O uso privado do espaço público e a nova segregação urbana.** Campinas: Instituto de Geociências/UNICAMP, 2003. (Monografia de Conclusão de Curso de Graduação em Geografia).

GALINDO, C. de A. **Uso da terra real e formal no município de Paulínia (SP): contribuição para o planejamento territorial**. Campinas: Instituto de Geociências/UNICAMP, 2009. (Monografia de Conclusão de Curso de Graduação em Geografia).

GENCONS. **Gencons – Construtora e Incorporadora**. Disponível em: <http://www.gencons.com.br>. Acesso em: 15 ago. 2010.

HOGAN, D. J.; CUNHA, J. M. P. da; CARMO, R. L. do; OLIVEIRA, A. A. B. de. Urbanização e Vulnerabilidade socioambientais diferenciadas: o caso de Campinas. **Anais do XVII Encontro de Estudos Populacionais da ABEP**. Belo Horizonte, MG: ABEP, 2000.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Dados do Censo 2010.** Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/censo2010/dados_divulgados/index.php>. Acesso em: 26 de nov. de 2010.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LENCIONI, S. **Observações sobre os conceitos de cidade e urbano**. GEOUSP, v. 24, p. 109-123, 2008.

MAIA, D. S. Lotes e ruas: componentes para análise da produção dos loteamentos fechados. In: SPÓSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.) **Cidades médias: produção do espaço.** 1.ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

MARICATO, E. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência.** São Paulo: HUCITEC, 1996.

MATIAS, L. F. **Geoprocessamento Aplicado à Análise das Transformações no Uso da Terra no Município de Paulínia – SP (1964-2006)**. Campinas, 2009. (Relatório Final de Pesquisa FAPESP).

MÜLLER, M. T.; MAZIERO, M. D. S. **Paulínia: História e Memória.** Campinas: Komedi, 2006.

OKINAWA. **Residencial Okinawa**. Disponível em: <http://assokinawa.org.br>. Acesso em: 07 de nov. de 2010.

OLIVEIRA, I. C. E. de. **Estatuto da cidade; para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

PAINEIRAS. **Residencial Paineiras**. Disponível em: <HTTP://www.paineirasresidencial.com.br>. Acesso em: 10 de set. de 2010.

PAULÍNIA, Prefeitura Municipal de. **Lei Nº 2.668, de 18 de dezembro de 2003.** Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/658868/lei-2668-03-paulinia-sp>. Acesso em: 06 de jun. de 2010.

RIBEIRO, L. C. de Q. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. 2.ed. São Paulo: Contexto, 1989.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. 5.ed. São Paulo: Contexto, 1994.

RODRIGUES, A. M. **Nota Técnica II sobre o conceito/definição de cidade.** Ministério das Cidades, 2004.

ROLNIK, R. A lógica da desordem. **Le Monde Diplomatique Brasil**. São Paulo, p. 10-11, 2008.

SANTA ISABEL. **Parque Santa Isabel Condomínio Fechado**. Disponível em: <HTTP://www.parquesantaisabel.com.br>. Acesso em: 02 de out. de 2010.

SANTOS. D. M. **Atrás dos Muros: unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados.** São Carlos, SP: Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos/USP, 2002. (Dissertação de Mestrado).

SANTOS, M. Espaço e Sociedade no Brasil: A Urbanização Recente. **GEOSUL**, nº 5, ano 3. Florianópolis: Universidade federal de Santa Catarina, 1988.

SEADE. Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. **Perfil Municipal de Paulínia.** Disponível em <http://www.seade.gov.br/produtos/perfil/perfil.php>. Acesso em: 15 de set. de 2009.

SILVA, V. L. da. **Mudanças na forma de ocupação do espaço urbano em Valinhos – SP: A expansão dos condomínios fechados.** Campinas: Instituto de Geociências/UNICAMP, 2008. (Dissertação de Mestrado).

SILVA, W. R. da. Centralidade e produção de loteamentos fechados na cidade de Londrina – PR. In: SPÓSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.) **Cidades médias: produção do espaço.** 1.ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

SOARES, M. T. M. **O impacto da industrialização no sistema educacional de municípios agrários – A trajetória de Paulínia.** Campinas: Faculdade de Educação /UNICAMP, 2004. (Dissertação de Mestrado).

SOBARZO, O. A produção do espaço público em Presidente Prudente: reflexões na perspectiva dos loteamentos fechados. In: SPÓSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.) **Cidades médias: produção do espaço.** 1.ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

SOUZA, M. L. de. **ABC do desenvolvimento urbano.** 3.ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos.** 3.ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

SPOSITO, M. E. B. A cidade dentro da cidade. Uma edge city em São José do Rio Preto. **Revista Eletrónica de Geografía y Ciências Sociales**. Vol. VII. nº 146(045). Universidade de Barcelona, 2003.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Contexto, 1988.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Contexto, 1997.

SPOSITO, M. E. B. Espaços urbanos: territorialidades e representações. In: SPOSITO, E. S. (Org.) **Dinâmica econômica, poder e novas territorialidades.** Presidente Prudente: UNESP/FCT: GAsPERR, 1999.

SPOSITO, M. E. B. Loteamentos fechados em cidades médias – Brasil. In: SPÓSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.) **Cidades médias: produção do espaço.** 1.ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

TREVISAN, F. L. **Segregação sócio-espacial na APA de Sousas e Joaquim Egídio: os condomínios fechados e o consumo de paisagens naturais.** Campinas: Instituto de

Geociências/UNICAMP, 2006. (Monografia de Conclusão de Curso de Graduação em Geografia).

UEDA, V. Loteamentos fechados e a produção do espaço urbano: algumas reflexões para o debate. In: SPÓSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.) **Cidades médias: produção do espaço.** 1.ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

VERCEZI, J. T.; TOWS, R. L.; MENDES, C. M. O mercado imobiliário da Região Metropolitana de Maringá e seus reflexos na ocupação sócio-espacial dos condomínios residenciais horizontais. **Boletim de Geografia** (UEM), v. 26/27, p. 71-79, 2009.

APÊNDICE 1: Carta de recomendação para os moradores dos loteamentos fechados

DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

Campinas, 18 de Outubro de 2010.

Prezado condômino,

Objetivo: Pesquisa para projeto acadêmico de monografia de Curso de Graduação

Meu nome é Fernanda Otero de Farias e sou quintoanista do curso de Geografia da UNICAMP.

Na impossibilidade de contatá-lo pessoalmente para o objetivo citado em epígrafe, solicito sua compreensão e ajuda para preenchimento do questionário de pesquisa em anexo a ser utilizado para fins acadêmicos e sem nenhuma finalidade comercial.

Esclareço que, contando com bolsas de estudos patrocinadas por órgãos reconhecidos (Unicamp, CNPq e FAPESP), pelo terceiro ano consecutivo venho estudando o espaço geográfico na cidade de Paulínia. Neste sentido me propus no presente ano a realizar o Trabalho de Conclusão de Curso com uma pesquisa intitulada "Análise do Processo de Instalação e Expansão dos Loteamentos Fechados Horizontais de Alto Padrão na Cidade de Paulínia", sob orientação do prof. Dr. Lindon Fonseca Matias, o que me motiva a realizar a presente solicitação.

Destaco também que em nenhuma condição será realizada a identificação dos informantes ou mesmo a divulgação dos dados de forma individualizada, sendo para tanto adotados os procedimentos científicos apropriados.

Certa de vossa compreensão e inestimável colaboração, antecipo meus agradecimentos.

Cordialmente,

Fernanda Otero de Farias
Registro Acadêmico nº 060760

APÊNDICE 2: Questionário destinado aos moradores dos loteamentos fechados horizontais presentes na cidade de Paulínia

DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS

Projeto: Análise do processo de instalação e expansão dos loteamentos fechados horizontais de alto padrão na cidade de Paulínia (SP)

Pesquisadora: Fernanda Otero de Farias

Orientador: Prof. Dr. Lindon Fonseca Matias

Data da Pesquisa: ____/____/ 2010

Nome do Loteamento Fechado: _____

I - CARACTERIZAÇÃO DOS MORADORES

01. Sexo (do entrevistado): ( ) M ( ) F

02. Idade: ( ) 10-19 ( ) 20-29 ( ) 30-39 ( ) 40-49 ( ) acima de 50

03. Se autodefine como: ( ) índio(a) ( ) negro(a) ( ) pardo(a) ( ) amarelo(a) ( ) branco(a)

04. Quantidade de pessoas residentes no domicílio: ( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ou mais

05. N° de moradores nascidos no município: ( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ou mais

06. N° de moradores nascidos em outros municípios do Estado de São Paulo:

( ) nenhum ( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ou mais Qual(is):_____

07. N° de moradores nascidos em outros municípios de outros estados da federação:

( ) nenhum ( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ou mais Qual(is):_____

08. N° de moradores nascidos em outros países:

( ) nenhum ( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ou mais Qual(is):_____

09. Local de residência anterior: _____

10. Principal motivo que o(s) trouxe(ram) para a cidade:

( ) busca de emprego ( ) continuar os estudos ( ) procura da família ( ) outros

Qual?_____

11. Tempo de residência ininterrupta em Paulínia:

( ) menos de 1 ano ( ) 1 a 2 anos ( ) 3 a 5 anos ( ) 6 a 9 anos ( ) mais de 9 anos

- Quanto ao trabalho:

12. O responsável pelo domicílio possui rendimentos mensais provenientes de:

( ) salário ( ) aposentadoria, pensão ( ) aluguel ( ) pensão alimentícia, mesada, doação recebida de não-morador ( ) outros. Qual(is)?_____

13. Tipo de trabalho do responsável pelo domicílio (na semana de pesquisa):

( ) formal ( ) informal ( ) não está trabalhando

14. Local de trabalho: ( ) no município ( ) em outro município. Qual?_____

15. Meio de locomoção e tempo habitual gasto no deslocamento ao trabalho:

( ) Veículo próprio ( ) Veículo fretado ( ) Transporte público ( ) Bicicleta ( ) A pé ( ) Outro Qual?_____

Tempo gasto: ( ) - de 5 min. ( ) 6 a 30 min. ( ) 30 a 60 min. ( ) 1 a 2 horas ( ) + de 2 horas

- Quanto à educação:

16. N° de moradores que frequentam estabelecimento educacional:

( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ou mais

17. Nível do curso frequentado:

( ) creche ( ) pré-escola ( ) alfabetização - jovens/adultos ( ) 1º ao 5º ano

( ) 6º a 9º ano ( ) ensino médio ( ) ensino técnico ( ) pré-vestibular

( ) superior ( ) especialização ( ) pós-graduação – mestrado/ doutorado

18. Tipo de estabelecimento educacional :

( ) público municipal ( ) público estadual ( ) público federal ( ) privado ( ) outro

19. Grau de instrução dos residentes no domicílio:

Analfabeto(s)	( ) 1	( ) 2	( ) 3	( ) 4	( ) 5	( ) 6 ou mais
Ensino fundamental incompleto	( ) 1	( ) 2	( ) 3	( ) 4	( ) 5	( ) 6 ou mais
Ensino fundamental completo	( ) 1	( ) 2	( ) 3	( ) 4	( ) 5	( ) 6 ou mais
Ensino médio incompleto	( ) 1	( ) 2	( ) 3	( ) 4	( ) 5	( ) 6 ou mais
Ensino médio completo	( ) 1	( ) 2	( ) 3	( ) 4	( ) 5	( ) 6 ou mais
Superior incompleto	( ) 1	( ) 2	( ) 3	( ) 4	( ) 5	( ) 6 ou mais
Superior completo	( ) 1	( ) 2	( ) 3	( ) 4	( ) 5	( ) 6 ou mais
Pós-graduação	( ) 1	( ) 2	( ) 3	( ) 4	( ) 5	( ) 6 ou mais

II - CARACTERIZAÇÃO DO DOMICÍLIO

20. Condição de ocupação do domicílio:

( ) próprio – já quitado ( ) próprio – em aquisição ( ) alugado

( ) cedido – por empregador ( ) cedido – de outra forma ( ) outra condição

21. Linha telefônica instalada: ( ) sim ( ) não **Tipo:** ( ) fixa ( ) móvel

22. Pavimentação na rua onde se localiza o domicílio: ( ) sim ( ) não

23. Tipo de pavimentação na rua onde se localiza o domicílio:

( ) asfalto ( ) bloco de cimento ( ) paralelepípedo

( ) outros. Qual?_____

24. Forma de abastecimento de água:

( ) rede geral ( ) poço ou nascente – na propriedade ( ) outra Qual?_____

25. Número de banheiros no domicílio: ( ) nenhum ( ) 1-2 ( ) 3-4 ( ) 4 ou mais

26. O escoadouro desse banheiro ou sanitário é ligado a:

( ) rede geral de esgoto ou pluvial ( ) fossa séptica ( ) fossa rudimentar

( ) vala ( ) rio ou lago ( ) outro escoadouro

27. Quanto ao destino do lixo:

( ) por serviço de limpeza ( ) em caçamba de serviço de limpeza

( ) queimado (na propriedade) ( ) jogado em terreno baldio ou logradouro

( ) jogado em rio, lago ou córrego ( ) outro destino

28. Quanto à periodicidade da coleta de lixo:

( ) diária ( ) semanal (pelo menos 3 vezes)

( ) semanal (pelo menos 2 vezes) ( ) quinzenal

( ) mensal

29. Quanto ao tipo de abastecimento de energia elétrica:

( ) companhia de energia elétrica ( ) outros produtores de energia

( ) próprio – gerador, bateria etc. ( ) não possui

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO FECHADO

30. Tempo de residência ininterrupta neste loteamento fechado:

( ) menos de 1 ano ( ) 1 a 2 anos ( ) 3 a 5 anos ( ) 6 a 9 anos ( ) mais de 9 anos

31. Todas as obras dentro do loteamento fechado já foram concluídas: ( ) sim ( ) não

32. Todos os lotes já foram vendidos: ( ) sim ( ) não

33. Todos os lotes já foram ocupados: ( ) sim ( ) não

34. Comprou com a edificação (casa) pronta: ( ) sim ( ) não

35. O loteamento fechado onde reside fica próximo de:

( ) área periférica ( ) área comercial/serviço ( ) Rio Atibaia

( ) área industrial ( ) mini-pantanal ( ) algum parque da cidade

36. Existe uma Associação dos Proprietários: ( ) sim ( ) não

37. A Associação dos Proprietários está devidamente registrada: ( ) sim ( ) não

38. Possui regimento em vigor: ( ) sim ( ) não

39. A Associação cumpre o seu papel: ( ) sim ( ) não

40. Principal motivo para residir no local é:

( ) segurança ( ) abundância de áreas verdes ( ) equipamentos de lazer

( ) proximidade com o trabalho ( ) proximidade da família ( ) status social

( ) outro. Qual?_____

41. Quais os equipamentos de lazer existentes no loteamento fechado (assinale o quanto for necessário):

( ) piscina ( ) quadra ( ) salão de festa ( ) churrasqueira ( ) playground

( ) outro(s). Qual(is)?_____

42. Qual a frequencia com que utiliza os equipamentos de lazer no seu loteamento fechado:

( ) diária ( ) semanal (pelo menos 3 vezes) ( ) semanal (pelo menos 2 vezes)

( ) quinzenal ( ) mensal ( ) não utilizo

43. Com que frequencia você encontra e conversa com os seus vizinhos:

( ) diária ( ) semanal (pelo menos 3 vezes) ( ) semanal (pelo menos 2 vezes)

( ) quinzenal ( ) mensal ( ) não os encontro

44. Quais os equipamentos de segurança que estão presentes no loteamento fechado (assinale o quanto for necessário):

( ) portaria monitorada ( ) cerca elétrica ( ) câmeras ( ) vigilância privada ( ) cartão magnético ( )outro(s). Qual(is)?_____

IV - CARACTERIZAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE VIDA

45. Considera suas atuais condições de vida: ( ) excelentes ( ) boas ( ) regulares ( ) ruins

46. Em sua opinião a renda total da sua família faz com que você(s) leve(m) a vida até o final do mês com:

( ) muita dificuldade ( ) dificuldade ( ) alguma dificuldade ( ) alguma facilidade

( ) facilidade ( ) muita facilidade

47. Principal forma de lazer:

( ) cinema ( ) viagem ( ) teatro ( ) prática de esporte

( ) restaurante ( ) shopping center ( ) praça pública ( ) outro. Qual?_____

48. Considera suas atuais condições de moradia: ( ) excelentes ( ) boas ( ) regulares ( ) ruins

49. Avaliação das condições de moradia (dentro do loteamento fechado) em relação a:

Segurança	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui
Lazer	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui
Áreas Verdes	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui
Pavimentação	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui
Serviço de água	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui
Serviço de esgoto	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui
Coleta de lixo	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui
Iluminação	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui
Drenagem/escoamento de água da chuva	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui
Fornecimento de energia elétrica	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	( ) não possui