

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS  
CENTRO DE EDUCAÇÃO E CIÊNCIAS HUMANAS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS  
SOCIAIS**

**TRANSFORMAÇÕES URBANAS NA CIDADE DE SÃO  
CARLOS: condomínios horizontais fechados e novas formas de  
sociabilidade**

**Francisco Barnabé Ferreira**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais da Universidade Federal de São Carlos, como parte dos requisitos exigidos para a obtenção do título de Mestre em Ciências Sociais. Área de Concentração: Relações Sociais, Poder e Cultura. Orientador: Prof. Dr. Luiz Henrique de Toledo

São Carlos  
2007

**Ficha catalográfica elaborada pelo DePT da  
Biblioteca Comunitária da UFSCar**

F383tu

Ferreira, Francisco Barnabé.

Transformações urbanas na cidade de São Carlos :  
condomínios horizontais fechados e novas formas de  
sociabilidade / Francisco Barnabé Ferreira. -- São Carlos :  
UFSCar, 2007.  
239 f.

Dissertação (Mestrado) -- Universidade Federal de São  
Carlos, 2007.

1. Francisco Barnabé Ferreira. 2. Condomínios fechados.  
3. Sociabilidade. 4. Urbanização. 5. Violência. I. Título.

CDD: 301 (20<sup>a</sup>)



**BANCA EXAMINADORA DA DISSERTAÇÃO DE MESTRADO DE**

*Francisco Barnabé Ferreira*

27/04/2007

---

Prof. Dr. Luiz Henrique de Toledo  
Orientador e Presidente  
Universidade Federal de São Carlos/UFSCar

---

Prof. Dr. Marcelo Coutinho Vargas  
Universidade Federal de São Carlos/UFSCar

---

Profa. Dra. Darlene Aparecida de Oliveira Ferreira  
Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho/UNESP

**Francisco Barnabé Ferreira**

TRANSFORMAÇÕES URBANAS NA CIDADE DE SÃO  
CARLOS: condomínios horizontais fechados e novas formas de  
sociabilidade

**Comissão Julgadora**

DISSERTAÇÃO PARA OBTENÇÃO DO GRAU DE MESTRE

**Presidente e Orientador:** Prof. Dr. Luiz Henrique de Toledo

**2º Examinador:** Profa. Dra. Darlene Aparecida de Oliveira Ferreira

**3º Examinador:** Prof. Dr. Marcelo Coutinho Vargas

**Membros Suplentes:** Prof. Dr. José Guilherme Cantor Magnani

Prof. Dr. Piero de Camargo Leirner

São Carlos  
2007

## *Dedicatória*

*Aos meus pais, Léa e Osny;  
aos meus avôs Antonio Barnabé (in memoriam) e Gipsy Garcia Ferreira (in  
memoriam), pelo valioso e infelizmente curto, porém intenso, aprendizado.*

*À Andréa, na iniciativa e na determinação,  
no desânimo e nos encantamentos;  
a todos os nossos familiares, sempre presentes.*

## *Agradecimentos*

Ao Prof. Dr. Luiz Henrique de Toledo, pela dedicada orientação, pelas análises, observações e enfoques que possibilitaram que o trabalho fosse concretizado.

Ao Prof. Dr. Marcelo Coutinho Vargas, pelas sugestões no exame de qualificação.

Aos professores responsáveis pela origem do desenvolvimento de meu objeto de estudo, que vem sendo aprofundado desde a época da graduação: Prof. Dr. Heitor Frúgoli Jr., Profa. Dra. Darlene Aparecida de Oliveira Ferreira e Prof. Dr. Paulo José Brando Santilli.

A todos os professores com quem tive aulas durante a pós-graduação, pelas contribuições e análises teóricas, além da amizade sincera.

A todos os professores que fizeram e fazem parte de minha trajetória, enquanto indivíduo, estudante e cidadão, por terem compartilhado e transmitido valores e ideais tão nobres que o tempo jamais apaga e os ladrões jamais se apropriam.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), pelo importante apoio financeiro.

A todas as pessoas que contribuíram direta e indiretamente para o desenvolvimento do trabalho e os entrevistados (moradores, funcionários, prestadores de serviços e profissionais liberais).

À Sociedade Brasileira de Sociologia (SBS), ao Centro de Memória da Universidade Estadual de Campinas (CMU) e ao Centro de Estudos Rurais e Urbanos da Universidade de São Paulo (CERU), por me mostrarem novos enfoques e possibilidades de análise da pesquisa.

À Ana Maria e Ana Virgínia, secretárias do Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais da UFSCar, pela atenção sempre constante.

Os amigos se vão, mas suas lembranças ficam. A todos os amigos da turma de mestrado de 2005 o meu muito obrigado.

À Claudirene Bandini, pelo apoio nos momentos de incerteza e apreensão, compartilhados por todos nós diante de nossos objetos de pesquisa.

Aos grandes e especiais amigos Evilyn Colangelo, João Batista Paschoalotti, Julio César Nagliati, Mirian Marazzi Guedes, Odair Paulo de Campos, Fernanda Xavier da Silva, Pedro José Floriano Ribeiro, Juliana Carlini Camargo da Silva, Everaldo da Silva Júnior, Rodrigo Constante Martins, Fábio Kazuo Ocada, Stela Godoi, Dharana Pérola Ricardo Sestini, Sandro Francischini e Marcos César Gonçalves.

Ao meu tio Antonio Sérgio Barnabé, pela obtenção das fotos de satélite.

A toda a equipe do Disque Cópias, pela digitalização de textos e imagens.

A todos os meus familiares, que me apoiaram durante todo o processo.

Ao meu Amor, Andréa Vettorassi, parceira no trabalho e na vida.

Aos meus sogros, Sílvia e Marco, pela atenção e pelo carinho.

Aos meus cunhados, Tássia e Breno, irmãos que eu nunca tive, e a todos os seus familiares: Cáthia, Rosalina, Rubens, Rodrigo, Diva, Elza e Dilma, pelo carinho e aprendizado constantes.

## **RESUMO**

O presente trabalho visa a analisar o processo de crescimento recente do município de São Carlos - SP e a trama de suas relações sociais em termos da ocupação urbana, que a partir do final do século XX passou por mudanças substantivas, sobretudo com a implementação de condomínios horizontais fechados nas regiões periféricas da cidade. Essas transformações estão intrinsecamente ligadas às mudanças de uso e à refuncionalização dos espaços centrais. Como veremos ao longo do trabalho, o conceito de uso misto do solo apresenta distintos significados. Para alguns autores, o centro, que passa a ser ocupado pelos setores de comércio e prestação de serviços, é atingido pela incidência de conflitos sociais que aparecem nas cidades médias, em decorrência de problemas provenientes de interações indesejadas, trânsito, heterogeneidade, violência, medo e imprevisibilidade das ruas, modificando-se assim o espaço público e o privado, especialmente aqueles ligados outrora às atividades das classes sociais de maior poder aquisitivo. Já para outros autores, o uso misto do solo nas áreas centrais apresenta características positivas, dentre elas o aumento da cooperação e da sociabilidade, graças à criação de uma rede de relações entre os munícipes, que tende a aumentar a confiança da população. Para viabilizar uma análise destas transformações, utilizamos entrevistas realizadas com moradores, funcionários e prestadores de serviços de dois condomínios da cidade de São Carlos: o “Parque Faber I” e o “Parque Fehr”, escolhidos de acordo com as suas particularidades, que serão expostas neste trabalho. Ademais, uma etnografia realizada especificamente no “Parque Faber I”, assim como fotos tiradas nestes ambientes, trazem à luz aspectos nem sempre explícitos nas entrevistas. Vale ressaltar que, para uma análise dos apelos de venda existentes entre os empreendedores e construtoras envolvidos nos projetos dos condomínios, consideramos relevante a interpretação do material publicitário referente a este novo conceito de moradia. As conseqüências de tais modificações no tecido urbano incidem diretamente na vida de seus habitantes, que tendem a exercer uma ocupação mais segregada do

solo urbano, visando livrarem-se dos problemas criados pelo inchaço do centro da cidade, ao mesmo tempo em que esta atitude cria novos conflitos e desigualdades em torno de sociabilidades singulares, tais como aquelas observadas nos condomínios horizontais fechados, objeto dessa investigação.

**Palavras-chaves:** condomínios, sociabilidade, urbanidade, transformações, periferização e violência.

## **ABSTRACT**

The present work aims to analyze the recent growing process of the city of São Carlos - SP and its social relations net in terms of urban occupation, which has been under substantial changes since the end of the 20th century, especially after the implementation of private horizontal residential areas in the suburbs of the city. These transformations are intrinsically connected to the changes in use and meaning of the central areas and its implications for the municeps. As it is possible to observe along the work, the concept of mixed land-use has different meanings. For some authors downtown, which has started to be occupied by commerce and service industry, has also been struck by the incidence of social conflicts found in mid-size cities, due to problems stemming from unwanted interactions, traffic, heterogeneity, violence, fear and unpredictability of the streets, thus changing both the public and private spaces, especially those earlier linked to the activities of the wealthiest social classes. For other authors, on the other hand, the mixed land-use in central areas presents positive features, such as the increase in cooperation and sociability, thanks to the creation of a net of relations among the inhabitants, which tends to boost the trust of the population. In order to make an analysis of these transformations possible, we have used interviews carried out with dwellers, workers and home help of two private residential areas in the city of São Carlos: “Parque Faber I” and “Parque Fehr”, chosen according to their particularities, which will be exposed in this study. Besides, we have included an ethnography of “Parque Faber I”, as well as pictures taken in these places, because they bring to light aspects not always explicit in the interviews. It is important to highlight that we consider the interpretation of marketing material on this new dwelling concept relevant so as to analyze the sales appeal of entrepreneurs and construction firms involved in the projects of the private residential areas. The consequences of such transformations in the urban fabric affect directly the life of its inhabitants, who tend to occupy the urban land in a more segregated way, in an attempt to get rid of the problems arisen by the

swelling of downtown. This attitude also creates new conflicts and inequalities around unique sociabilities, such as those found in private horizontal residential areas, object of this research.

**Key words:** private residential areas, sociability, urbanity, transformations, outskirts and violence.

## **SUMÁRIO**

### **INTRODUÇÃO, 13**

Metodologia, 22

### **CAPÍTULO 1 - As Transformações Urbanas e as Novas Configurações Sociais na Cidade de São Carlos**

1.1 A Evolução Sócio-econômica de São Carlos e o Processo de Periferização, 28

1.2 Condomínio, Loteamento e Loteamento Fechado - Definições, 43

1.3 O Condomínio e a Legislação, 46

### **CAPÍTULO 2 - Características, Causas e Conseqüências dos Condomínios**

2.1 Dimensões Analíticas dos Condomínios Residenciais Fechados, 52

2.2 Quando o Público Vira Privado, 59

2.3 Insegurança e Violência, 74

2.4 Aspectos da Segurança Privada na Cidade de São Carlos, 99

2.5 “Vendendo o Peixe”: os apelos de venda e a segurança da segurança, 105

### **CAPÍTULO 3 - O Universo das Propagandas: análises e implicações**

3.1 O Universo das Propagandas e suas Análises, 120

3.2 Aspectos Históricos das Propagandas, 120

3.3 A Comunicação Visual e a Comunicação Verbal, 124

3.4 À Procura das Palavras Certas, 125

3.5 Análise das Propagandas, 126

### **4. CONSIDERAÇÕES FINAIS, 148**

### **5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS, 150**

### **ANEXOS, 156**

## ANEXOS

- Recorte do mapa da cidade de São Carlos, 157
- Fotografias dos condomínios, 158
- Artigos do Código Civil Brasileiro, 163
- Ação Civil Pública, 172
- Defesa do condomínio “Parque Faber I”, 198
- Conclusão do processo, 213
- Modelo do questionário da pesquisa piloto, 215
- Circular do condomínio “Parque Faber I”, 217
- Comunicados do condomínio “Parque Faber I”, 218
- Conto de Moacyr Scliar, 220
- Playground* do “Parque Fehr”, 226
- Carta de uma moradora do “Parque Faber I”, 227
- Resposta da Diretoria do “Parque Faber I” à moradora, 228
- Resposta da Diretoria do “Parque Faber I” à comunidade, 229
- E-mails* de moradores do “Parque Faber I”, 230

“[...] É impossível dizer  
em quantas velocidades diferentes  
se move uma cidade  
a cada instante  
(sem falar nos mortos  
que voam para trás)  
ou mesmo uma casa  
onde a velocidade da cozinha  
não é igual à da sala (aparentemente imóvel  
nos seus jarros e bibelôs de porcelana)  
nem à do quintal  
escancarado às ventanias da época

e que dizer das ruas  
de tráfego intenso e da circulação do dinheiro  
e das mercadorias  
desigual segundo o bairro e a classe, e da  
rotação do capital  
mais lenta nos legumes  
mais rápida no setor industrial, e  
da rotação do sono  
sob a pele,  
do sonho  
nos cabelos?[...]”

(Ferreira Gullar, *Poema Sujo*, 1975).

## **Introdução**

O presente trabalho dá seguimento aos estudos que realizei sobre os condomínios horizontais fechados na cidade de São Carlos - SP, em 2003, resultando na monografia de conclusão de curso de graduação “Transformações Urbanas na Cidade de São Carlos: questões em torno dos condomínios residenciais fechados”, para a obtenção do título de bacharel em Ciências Sociais na Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho<sup>1</sup>.

Retomo esta temática e amplio o foco de análise, visando compreender o fenômeno dos condomínios no processo de crescimento recente do município de São Carlos e suas relações sociais em termos da ocupação urbana.

Tal processo deveu-se a vários fatores, entre eles, a degradação dos espaços centrais em termos de moradia, que passaram a ser ocupados pelos setores de comércio e prestação de serviços, pela incidência de conflitos ocorrentes nas cidades médias<sup>2</sup> em decorrência de problemas provenientes de interações indesejadas, trânsito, heterogeneidade, bem como a apropriação de um modelo simbólico de sociabilidade pautado na violência, no medo e na imprevisibilidade dos contatos no domínio público, que segue redefinindo as esferas do público e do privado no meio urbano. Trata-se de uma dialética do moderno, que, de acordo com autores clássicos como Simmel (1987), apresenta uma estrutura da mais alta impessoalidade, ao mesmo tempo em que promove uma subjetividade altamente pessoal, com vínculos superficiais.

Daí surge a atitude *blasé*, que é a incapacidade de reação às manifestações e aos estímulos da cidade, marcada por uma postura ambígua de distanciamento e proximidade. Os indivíduos encontram-se próximos no

---

<sup>1</sup> Projeto de pesquisa apresentado como monografia de conclusão do curso de graduação em Ciências Sociais na Faculdade de Ciências e Letras de Araraquara, sob orientação do Prof. Dr. Heitor Frúgoli Jr.

<sup>2</sup> De acordo com Andrade e Serra (2001), o termo “cidade média” se aplica aos centros com população entre 50 mil e 500 mil habitantes. Sposito (2006) esmiúça este conceito e chama atenção para a utilização do termo, que se confunde com outro semelhante (“cidades de porte médio”), mas que nem sempre apresentam o mesmo significado. A cidade de São Carlos possui cerca de 213.314 habitantes. Fonte: <http://www.seade.org.br>. Acesso no dia 05/11/2006.

espaço físico, ao mesmo tempo em que uma considerável distância social os separa.

Assim, “o sentimento de insegurança acaba moldando a paisagem das cidades e os comportamentos de seus habitantes, que se ‘adaptam’ a uma rotina marcada pela desconfiança e pela ameaça” (Cubas, 2005: 17).

Desse modo, apesar da atitude *blasé* não estar diretamente ligada às situações de violência, ela tende a potencializar este comportamento, devido à naturalização do distanciamento, da desconfiança e da indiferença.

Para Carlos (2004), tal fato deve-se à instabilidade, à efemeridade do tempo, que produz relações vazias e que leva os indivíduos a um processo de estranhamento no interior da metrópole, pois sua velocidade faz com que estes se readaptem constantemente às mudanças impostas pela produção espacial. Desta forma, o fator determinante para as relações entre as pessoas e entre elas e a cidade é o uso dos espaços públicos, prática cada vez mais incomum nos dias de hoje.

Simmel (1987) já alertava para este processo, fruto do estilo metropolitano de vida, marcado pela indiferença, aversão, estranhamento e repulsão mútuas. De acordo com seu ponto de vista, trata-se de uma das formas elementares de socialização no meio urbano.

O aumento da violência e a criminalidade vêm contribuindo decisivamente para a expansão desses condomínios horizontais, e os munícipes acabam por considerarem-se mais “protegidos” em termos de sua segurança patrimonial e individual.

As conseqüências destas novas inter e intra-relações (ou seja, as relações tecidas dentro e fora dos muros) sociais incidem diretamente na vida de seus habitantes, visando livrarem-se dos problemas criados pelo inchaço do centro da cidade, ao mesmo tempo em que estas modalidades de moradia criam novos conflitos e desigualdades na esfera da violência simbólica que instilam.

Para uma análise mais aprofundada dessas cidades dentro da cidade, dois condomínios foram escolhidos como recorte empírico, o “Parque Faber I” e o

“Parque Fehr”<sup>3</sup>, devido às suas peculiaridades no que se refere aos padrões sócio-econômico-culturais, que os definem como distintos e passíveis de estabelecer uma análise comparativa<sup>4</sup>. Segundo Corrêa (1989: 74), é muito importante tratarmos do nosso universo empírico através das dimensões micro e macro, pois é a partir do bairro que enxergamos a cidade e o mundo.

O “Parque Faber I” localiza-se distante cerca de 4 km do centro, e próximo ao único *shopping*<sup>5</sup> existente na cidade, possuindo o total de 245 lotes, com dimensão mínima de 400 m<sup>2</sup>. Seu lançamento foi feito através de uma construtora da capital<sup>6</sup>, e antes de seu parcelamento a gleba pertencia à Lápiz Johann Faber, havendo no local exploração de madeira de reflorestamento.

---

<sup>3</sup> Para se ter uma idéia da localização espacial desses empreendimentos, ver o recorte do mapa da cidade de São Carlos em anexo.

<sup>4</sup> Roberts (2002) fez um trabalho muito importante sobre os condomínios horizontais fechados e os bairros abertos da cidade de São Carlos, enfocando os seguintes condomínios: “Parque Sabará”, “Residencial Grand Ville”, “Residencial Dom Bosco” e o “Parque Faber I”. Entre os bairros abertos, estão o “Centre Ville”, “Centro”, “Jardim Cardinali”, “Jardim Sta. Felícia”, “Planalto Paraíso”, “Parque Sta. Marta”, “Parque Sta. Mônica” e “Vila Nery”.

Assim como a referida autora, pudemos constatar que nos condomínios, as hipóteses para explicarmos a constante expansão desses empreendimentos foram confirmadas. Trata-se, portanto, de um estudo acerca do mesmo universo empírico, mas com *abordagens, olhares e recortes* diferenciados, que muitas vezes se interpenetram. Sem sombra de dúvida, guardadas as semelhanças e as diferenças com base em áreas do conhecimento ditas distintas (sociologia e antropologia urbana) um estudo complementa o outro. Outro trabalho muito significativo é o de Moura (2006), que analisa dois “privês” (condomínios fechados) de Goiânia, sendo um mais elitizado (“Alto dos Lagos”) e outro mais modesto (“Campo Alegre”).

Agradeço à senhora Dilma Ivanita de Almeida Sasso pela explicação do significado do termo “privê”, bastante comum para designar os condomínios em Goiás.

<sup>5</sup> Sobre *shopping centers*, ver o trabalho de Padilha (2006), que analisa em profundidade esses espaços público-privados de lazer e consumo.

<sup>6</sup> Trata-se da Sobloco Construtora, com sede na cidade de São Paulo.



**Vista aérea parcial da cidade de São Carlos  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Foto de satélite do “Parque Faber I”, obtida por Antonio Sérgio Barnabé no site  
*Google Earth* (acesso em 2006)**



**Vista aérea do “Parque Faber I” e do *Shopping Iguatemi***  
**Foto: Andréa Vettorassi (2007)**



**Portaria do Condomínio “Parque Faber I”**  
**Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)**

Já o “Parque Fehr” está localizado cerca de 8 km do centro, em área próxima à Rodovia Washington Luís, no sentido Ibaté - São Carlos, e possui 929 lotes, com dimensão mínima de 250 m<sup>2</sup>. Este último situa-se onde antigamente era a fazenda da família Fehr<sup>7</sup>, com exploração agropecuária, sendo, portanto, parcelado e loteado, prática muito comum nos dias de hoje<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> De acordo com entrevista realizada com um corretor de imóveis no dia 23 de novembro de 2005.

<sup>8</sup> Outros condomínios da cidade de São Carlos apresentam a mesma característica, como por exemplo, os “Residenciais Damha”, situados onde antigamente localizava-se a Fazenda do Urso, de propriedade da família Pereira Lopes. Sobre esse aspecto, ver o trabalho de Vale (2005), que elucida muito bem este processo. Trata-se do conceito de *periurbanização*, que é,

Seu lançamento foi feito através de uma construtora sediada na cidade de São Carlos<sup>9</sup>. Trata-se de um empreendimento que surgiu como loteamento e adquiriu *status* de condomínio. Ambos os empreendimentos são dotados de áreas comuns de lazer (quadras poliesportivas e parque infantil, com a exceção das piscinas, inexistentes no “Parque Fehr”), sendo que neste é permitida a instalação de estabelecimentos comerciais, caracterizando sua ocupação como sendo de uso misto.



**Foto de satélite do “Parque Fehr”, obtida por Antonio Sérgio Barnabé no site *Google Earth* (acesso em 2006)**

---

em linhas gerais, a área de transição entre o espaço urbano e o rural. São principalmente nesses interstícios que surgem os condomínios horizontais fechados.

<sup>9</sup> Trata-se da Engenharia e Comércio Bandeirantes.



**Portaria do Condomínio “Parque Fehr”  
Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)**



**Padaria localizada no “Parque Fehr”: toda a estrutura de comércio está localizada  
em uma única rua, na avenida principal do bairro  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Mercado localizado no “Parque Fehr”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Boutique e pizzeria localizadas no “Parque Fehr”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Estabelecimento comercial em construção no “Parque Fehr”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**

## **Metodologia**

Alguns operadores cognitivos constituíram-se como base metodológica para a pesquisa: a produção da cidade e a urbanização, focando a contemporaneidade das relações sociais, interações e novas formas de sociabilidade; a dimensão da espacialidade urbana e suas representações a partir do imaginário da classe média, o processo identitário e a alteridade estabelecida no que se relaciona à segurança coletiva e às relações individuais, bem como os valores da produção e disseminação dos conflitos simbólicos gestados nesses condomínios.

Estes operadores cognitivos constituíram-se como eixos temáticos do trabalho, e foram desenvolvidos por meio da coleta de informações, obtidas a partir de um trabalho etnográfico, bem como de uma pesquisa qualitativa baseada em entrevistas, questionários (sócio-econômicos e biográficos) e registros visuais. Estas etapas são descritas a seguir:

a) Levantamento de informações através de trabalho de campo, seguindo a técnica da observação participante, preconizada por vários autores, tais como Malinowski (1976), Zaluar (1985), Velho (1987), Goffman (1988), DaMatta (1991), Magnani (1996), Haguette (2003), entre outros.

De acordo com DaMatta, o trabalho de campo configura-se como uma empresa perigosa, pois tende a moldar o pesquisador inserido num grupo que pretende analisar. O pesquisador entra em conflito consigo próprio e passa a questionar sua realidade, bem como a do grupo. Os diários de campo apontam para este fato, denominado de *dupla revelação* (1991: 145), pois na medida em que o pesquisador revela seu objeto de pesquisa ele também é revelado.

Assim, o componente emocional incide e requalifica a visão de mundo do pesquisador, alterando seus valores e impressões acerca de seu mundo e do mundo dos atores sociais pesquisados.

A dúvida antropológica é, segundo ele, a base do trabalho de campo, pois ela possibilita o auto-questionamento, essencial para o estranhamento e desnaturalização de um fenômeno social:

“[...] mas, Deus meu, tudo o que me é familiar é meu conhecido? Tudo o que me é familiar é íntimo? Tudo o que me é familiar está realmente próximo de mim? Fazendo a si mesmo tais perguntas, encontrará na sua realidade social respostas diversas, mas, fazendo isso, estará praticando de alguma forma a dúvida antropológica, base do trabalho de campo” (1991: 162).

Para Mariza Peirano (1999: 57), a importância da prática etnográfica - “artesanal, microscópica e detalhista” - reside no fato de traduzir, “como poucas outras, o reconhecimento do aspecto temporal das explicações”.

b) Obtenção de um conjunto de informações sobre o objeto empírico através da pesquisa qualitativa, que embasa e complementa as formulações teóricas, utilizando-se de técnicas como fotografia (imprescindível para o trabalho, pois revela o que as palavras não podem expressar), gravador (entrevistas), para além da observação sistemática registrada em diário de campo e aplicação de questionários, que consistem em ferramentas importantes na apreensão das representações aqui em foco.

A aplicação dos questionários foi realizada através de uma amostragem com cinquenta moradores do “Parque Faber I”.

Foram realizadas vinte e três entrevistas ao longo do trabalho de campo: seis moradores do “Parque Faber I”, dois moradores do “Parque Fehr”, um proprietário de terreno no “Parque Faber II”, um corretor de imóveis, dois advogados, seis funcionários do “Parque Faber I”, um prestador de serviço que atua em ambos os condomínios, três policiais e um comerciante.

Para um aprofundamento da pesquisa qualitativa, sobretudo no tocante à aplicação de questionários e entrevistas, torna-se essencial o trabalho de Taylor e Bogdan (1992), pois as orientações quanto às formas de conduta para esse tipo de trabalho são muito elucidativas, principalmente quanto às técnicas corporais e às técnicas de linguagem, orientando o pesquisador e fazendo com que este se esquivasse dos percalços e das dificuldades que o trabalho de campo propicia.

O fato de ser morador do condomínio “Parque Faber I” permitiu uma aproximação privilegiada, desde que me assegurando dos perigos do método

em relação ao pouco distanciamento e excessiva familiaridade que, em princípio, se configurariam como problemas a serem transpostos.

Numa tentativa de me aproximar do Conselho Deliberativo e da Diretoria do condomínio, candidatei-me para a eleição da nova gestão para o biênio 2005 - 2007, através da redação de um documento encaminhado ao administrador. Logo fui informado (apenas verbalmente), que não poderia participar por não ser proprietário, e sim morador.

Com a mudança da administração, procurei ficar mais próximo do encarregado desta área, demonstrando meu interesse em acompanhar de perto as deliberações da Diretoria e do Conselho, por não me conformar com o fato de não ocorrerem reuniões mensais abertas a todos os condôminos. O administrador concordou comigo a respeito disso, e disse que entraria em contato com os novos membros para ver a possibilidade de minha participação nas reuniões, como ouvinte, fato este do qual nunca obtive retorno.

Nas entrevistas pude constatar esse mesmo estranhamento. Já para outros entrevistados tal fato era absolutamente normal, pois se todos participassem das reuniões nada seria decidido devido às divergências e ao longo tempo para se chegar a um consenso, fato este que inviabiliza um processo democrático e transparente.

Diante disso, deixei de lado o duplo papel de morador/pesquisador, assumindo a figura de pesquisador. As pessoas passaram a interessar-se mais pelo meu objeto de estudo e as entrevistas fluíram mais facilmente, embora às vezes alguns depoentes ficassem receosos quanto à sua exposição.

Durante o trabalho de campo, especialmente durante os registros fotográficos, fui interpelado pelo líder da guarda por ter tirado fotos das câmeras de segurança no interior do bairro. Expliquei que meu intuito era o de realizar um trabalho acadêmico sobre os condomínios. Minha explicação foi recebida com estranhamento e suspeição, mas como eu já havia conversado com o administrador a respeito da pesquisa, o líder, quando tomou conhecimento deste fato, não fez mais nenhuma objeção quanto ao fato de eu circular pelo bairro com uma câmera na mão.

De acordo com Caldeira (2000: 22), os antropólogos têm estudado preferencialmente grupos sociais subalternos: o pobre, o negro, o índio, o membro de minorias étnicas ou sexuais, e os trabalhadores organizadores de movimentos sociais. Tais grupos têm sido os “outros” a serem conhecidos, enquanto que o silêncio a respeito da elite (da qual os intelectuais fazem parte) permanece. Essa também é a problemática que aparece, numa outra dimensão teórica, em autores como Latour & Woolgar (1997), que igualmente reivindicam que a antropologia migre seu olhar para os objetos que estão mais no centro da sociedade ocidental.

Assim, a relevância do presente trabalho encontra-se no desnudamento desta parcela da classe média interiorana, ainda muito pouco enfocada nos trabalhos acadêmicos.

Max Weber (1992), ao tratar da questão da neutralidade axiológica, atenta para o problema das disciplinas empíricas, que deveriam ser detentoras de tal atributo. Segundo ele,

“... os problemas das disciplinas empíricas, certamente, devem ser resolvidos dentro de uma postura de ‘neutralidade axiológica’. Eles não são problemas de valor ou ‘problemas axiológicos’. Mas, mesmo assim, no âmbito de nossas disciplinas, sofrem a influência do relacionamento das realidades ‘com’ os valores” (1992: 377).

Porém, esta “alteridade mínima”, apropriando mais livremente uma conceituação formulada por Peirano (1999), somada a uma postura metodológica de “perto e de dentro” (Magnani, 2002), onde a co-presença transforma a experiência do sujeito e suscita a possibilidade de uma inteligibilidade, permitiram captar certas regularidades difíceis de serem apreendidas sem o recurso da etnografia, trazendo a dinâmica das representações e os princípios classificatórios que as sustentam na trama dos conflitos que suportam a sociabilidade nesses espaços de habitação.

Tal como sustenta Goldman (1999), no contexto das sociedades complexas, a observação participante ganha sentido como *observação flutuante*, pois estamos sempre em situação de pesquisa, e o longo trabalho de

campo transforma-se em longuíssimo trabalho de campo. Nesse sentido, creio que fiz uma pesquisa dessa natureza, uma vez residente em um dos condomínios.

Pudemos realmente constatar esta afirmação feita pelo autor no que se refere ao trabalho de campo, pois por mais que se tenha uma base metodológica sólida, estamos sempre sujeitos às mudanças de rumo que o objeto nos proporciona, tanto por motivos de transformações das configurações sociais quanto das adversidades que permeiam o trabalho de campo.

***Capítulo I - As Transformações Urbanas e as Novas Configurações Sociais  
na Cidade de São Carlos***

## **1.1 A Evolução Sócio-econômica de São Carlos e o Processo de Periferização**

De acordo com Carlos (2004), a cidade é um produto histórico-social: ela contém e revela ações passadas simultaneamente, justamente pelo fato de o futuro se construir com base no presente. Assim, os aspectos históricos da cidade de São Carlos não podem ser desconsiderados.

Com o intuito de alcançar uma maior compreensão da sociedade e do momento histórico no qual estamos inseridos, apresentamos, a seguir, um breve aspecto histórico do município.

São Carlos nasceu em torno de uma capela através do primeiro ato jurídico datado do dia 4 de fevereiro de 1857, que autorizou a construção de seu primeiro centro religioso.

Anteriormente a este período, o município era constituído apenas de uma pequena vila, na qual grande parte de seus moradores vivia da agricultura de subsistência, como a criação de suínos e bovinos, além da plantação de milho e mandioca.

As lavouras de algodão e sua rústica industrialização possibilitaram, na área rural, um rápido povoamento. Com isso, a forte decadência populacional ocorrida no século XVIII, através da dispersão de sua população para as regiões mineradoras passa a ser revertida.

Graças ao café, a cidade de São Carlos (bem como toda a província de São Paulo) ascendeu rapidamente no cenário nacional. Deste modo, esta monocultura povoou rapidamente as terras são-carlenses, propiciando o surgimento e o desenvolvimento do núcleo urbano, que desempenhava três funções básicas aos fazendeiros estabelecidos no município: um centro religioso, político e econômico perto de suas terras.

Já em 1880, a Vila de São Carlos foi elevada à categoria de cidade, graças à instalação da comarca judicial, muito reivindicada pelos fazendeiros.

A partir desta data, o crescimento da cidade tendeu a tomar proporções cada vez maiores<sup>10</sup>. Este maciço crescimento atribui-se à vinda dos imigrantes às terras (urbanas e rurais) são-carlenses<sup>11</sup>.

Um exemplo disso pode ser elucidado através da afirmação de Geraldi (2005), quando a cidade desenvolve, a partir de 1889, os primeiros bairros desligados da malha urbana central (“Vila Nery”, “Vila Pureza”, “Vila Izabel” e “Vila Prado”), constituindo desta forma um processo de periferação.

De acordo com Ávila (2006: 29) a migração na contemporaneidade (especialmente no período de 1940 a 1970), também foi um dos fatores chave para o surgimento das periferias, surgindo nos grandes centros e depois se espalhando nas cidades médias em constante desenvolvimento, como no caso do município de São Carlos:

“A migração foi outro tema comum e por muito tempo considerada um dos principais elementos que impulsionavam o processo de periferação das grandes cidades. Isso porque, ao longo das décadas de 40 e 50, e, em menor proporção 60 e 70, houve um forte processo de êxodo rural e migração, principalmente de pessoas provenientes dos estados do Nordeste do país para as metrópoles, como São Paulo. Essas pessoas, muitas vezes, vinham sem um emprego garantido, tentar a sorte ‘na cidade grande’ e ficavam morando, até ‘se arrumarem’ nas casas de parentes que também haviam migrado e que já tinham se estabelecido em um dos vários bairros de periferia em formação. Em termos culturais, eram comuns os debates sobre a sobrevivência de valores do mundo rural nesta ‘nova’ população e seus conseqüentes atraso e isolamento perante o restante dos moradores da cidade”.

Deste modo, o destino do município passou a ser traçado, com base nas ações de seus habitantes. É neste cenário que se estrutura a base da sociedade são-carlense dos dias de hoje.

---

<sup>10</sup> Em 1881 a cidade possuía cerca de 1500 habitantes. Já em 1915, o número de habitantes sobe para 15000, ou seja, para dez vezes mais num período de trinta e quatro anos.

<sup>11</sup> Um estudo importante sobre o processo de desenvolvimento do município de São Carlos pode ser mais bem elucidado através do trabalho de Vettorassi (2003).

Para o desenvolvimento deste trabalho faz-se também necessário considerar as particularidades de São Carlos com relação ao seu desenvolvimento sócio-econômico, intensificado a partir da década de 1990.

O crescimento do município tem ocorrido de forma vertiginosa por conta de inúmeros fatores como a migração de empresas da capital e área metropolitana para São Carlos, além do desenvolvimento de novas indústrias de alta tecnologia, a partir de núcleos de pesquisa constituídos em áreas do conhecimento da engenharia, da física e da química, provenientes das duas importantes universidades locais - UFSCar e USP. Com o apoio de organismos públicos, como o CEDIN - Centro de Desenvolvimento de Indústrias Nascentes (Secretaria de Ciência e Tecnologia do Estado de São Paulo) ou privados, como a Fundação Parque Tech (Parque de Alta Tecnologia de São Carlos), um grande número de pequenas empresas foi criado nestas últimas décadas.

A partir da instalação da Fábrica de Motores da *Volkswagen*, um número significativo de empresas optou por se instalar no município, em seu distrito industrial. Da mesma forma, as indústrias de grande porte já consolidadas na cidade tiveram uma significativa expansão nas suas atividades de produção. A *Tecumseh* (produtora de compressores herméticos) e a *Electrolux* (fabricante de eletrodomésticos), intensificaram suas produções neste período, com ampliação física das suas unidades de produção já existentes.

Todo este avanço industrial e tecnológico acabou por desenvolver os níveis econômicos de uma faixa da população com melhor grau de instrução, na medida em que todas estas empresas promoveram o desenvolvimento dos seus respectivos meios de produção, adotando ainda a automatização para tornarem mais competitivas suas produções, destinadas principalmente ao mercado exterior.

Estas condições levaram à absorção de uma restrita classe de trabalhadores, com formação técnica mais qualificada, prevalecendo a opção, por parte das empresas, por pessoas com 3º grau completo. A escolaridade mínima de 2º grau passou a ser exigida em quaisquer tipos de tarefas, mesmo naquelas que não exigem tanta qualificação.

Desta forma, ocorre uma condição de não absorção da faixa da população com menor nível de escolaridade, surgindo com isto bolsões de pobreza, localizados em bairros periféricos da cidade, cujo crescimento ocorreu de forma vertiginosa entre 1996 e 2000.<sup>12</sup> De acordo com Sposito (1992), a lógica que determina a espacialidade da produção e do consumo nas cidades capitalistas é a mesma que provoca a acentuação das contradições.

Pode-se, portanto, considerar que em São Carlos, dadas as condições mencionadas anteriormente, o aumento da riqueza do município acabou por agravar as desigualdades sócio-econômicas entre as classes sociais, ocorrendo, desta forma, o aumento da pobreza relativa, ou seja, da desigualdade social.

Utilizando como referencial teórico autores com diferentes abordagens e estratégias metodológicas na apreensão do fenômeno urbano, procuramos compreender melhor certos processos de urbanização numa cidade média como São Carlos. Eunice Durham (1986: 85), em seu artigo intitulado *A Sociedade Vista da Periferia*, já apontava para a importância da emergência de periferias nos municípios interioranos e a necessidade de ampliar o esforço analítico sobre tais fenômenos. Ao mencionar três municípios do Estado de São Paulo (Rio Claro, Marília e São José dos Campos), comenta:

“o fato da pesquisa não se realizar na metrópole permite o confronto e a comparação com o abundante material existente sobre a cidade de São Paulo e oferece uma certa garantia de estarmos lidando com orientações culturais de larga abrangência e ampla disseminação”.

Desta forma, o processo de periferização constitui-se como sendo uma característica geral das cidades brasileiras, observado também em outros países,

---

<sup>12</sup> Dados populacionais do IBGE Censo de 1996 (175.295 hab.) e do Censo de 2000 (192.923 hab.). Dados populacionais da Fundação SEADE no ano de 2005: 213.314 habitantes. De acordo com a taxa geométrica de crescimento anual (TGCA) houve um crescimento de cerca de 2,26% ao ano no período compreendido entre 1991 e 2000. Já no período compreendido entre 2000 e 2005, o crescimento foi de 2,06% ao ano. Fonte: <http://www.seade.org.br>. Acesso no dia 10/03/2007.

embora não se deva perder de vista as particularidades, uma vez que as diferenças demográficas e sócio-culturais incidem sobre esse amplo processo<sup>13</sup>.

Guasco (2001), ao estudar o universo dos *rappers* em São Paulo, nos mostra a complexidade de se formular um conceito para o termo *periferia*, pois este acaba assumindo identidades negativas que comprometem seu significado mais plural. Tais identidades estão recorrentemente ligadas à exclusão social e à violência, passando a generalizar o termo e, conseqüentemente, distorcer seu real significado. De acordo com ele,

“A idéia de periferia é fundamental na construção de uma identidade cuja legitimidade se firma em determinados pontos. Ela própria é concebida como contexto social a partir de certos aspectos, geralmente negativos. Essa idéia de periferia se apóia em fatos, mas, enquanto leitura da realidade, se constitui no discurso. Se por um lado há o fato de aspectos como a violência e a miséria fazerem parte do cenário da periferia das grandes cidades brasileiras, por outro lado, a estratégia de discurso que narra o cotidiano de vários lugares diferentes a partir daquilo que eles têm em comum é o princípio da construção de um sentimento de igualdade e solidariedade” (2001: 83-4).

Segundo Ávila (2003: 29),

“a periferia, neste sentido, tende a aparecer num plano secundário, numa espécie de pano de fundo, de cenário onde se dão as manifestações culturais, políticas e sociais e onde se é possível a caracterização de um estilo de vida típico da parcela mais pobre da cidade”.

Concomitante a esse processo, procuramos analisar, no entanto, um outro conjunto de fenômenos co-relacionados à periferização das cidades, focando a relação entre o surgimento dos condomínios em cidades médias e o fenômeno da violência, que no senso comum é corolário do amplo processo de periferização por que passaram tanto as metrópoles quanto cidades do perfil de São Carlos.

---

<sup>13</sup> Vale lembrar, no entanto, a importante afirmação de Caldeira (2000: 23), de que “a diferença não impede o uso de instrumentos semelhantes e repertórios comuns”.

Os condomínios horizontais denominados “fechados” ganharam significativa expansão na cidade de São Carlos e têm sido adotados como parte dos valores desfrutados pelas classes média<sup>14</sup> e alta como forma de escapar às deficiências de um planejamento urbano no que se refere à ocupação dos espaços públicos e privados e, sobretudo, pela insegurança gerada com o aumento da sociabilidade violenta. Vale notar que não nos referimos diretamente ao aumento da violência em termos absolutos, mas remetemos às formas simbólicas de uma violência que tem levado às novas formas de sociabilidade, tal como veremos mais adiante.

A naturalização do termo fechado é bastante visível nas propagandas, grandes responsáveis pela popularização do termo. Sua utilização traz a idéia de privacidade, de obstrução do acesso para os ditos “diferentes”, e de união entre os “iguais” que habitam esses espaços.

De acordo com Caldeira (2000: 245), em São Paulo, os condomínios residenciais fechados começaram a ser construídos nos anos 70, durante a explosão do mercado imobiliário e também do financiamento estatal.

Em São Carlos não foi diferente: o primeiro empreendimento habitacional deste tipo data do início da década de 1970 e, vale destacar, seu lançamento no mercado imobiliário foi promovido por um empreendedor da capital. Esse loteamento<sup>15</sup> implicava em um novo modelo urbanístico cuja proposta a população alvo demorou quase uma década para assimilar, e alguns anos mais para seus adquirentes virem a ocupar os lotes.<sup>16</sup>

É compreensível que assim o fosse, pois esta modalidade de empreendimento modificava consideravelmente as relações cotidianas e a sociabilidade das classes média e alta, dizendo algo mais para além da alardeada insegurança e fatores correlatos que, por sua vez, estão na raiz das

---

<sup>14</sup> Um estudo importante sobre o conceito de classe média pode ser mais bem elucidado através do trabalho de Wright Mills (1979), que a define baseando-se nos planos sociológico, econômico e psicológico, desdobrando-se a partir de conturbadas heranças afirmativas diante de um novo mundo de uma sociedade de massas. Para o autor, a classe média é o “herói-vítima”, ou seja, aquele que sofre a ação, mas permanece na inação.

<sup>15</sup> Loteamento “Parque Sabará”, localizado nos altos da Vila Nery, região nordeste da cidade de São Carlos.

<sup>16</sup> Dados obtidos na Prefeitura Municipal de São Carlos, em sua Divisão de Cadastro, que reúne as informações referentes às aprovações e “habite-se”, fornecidos a proprietários deste loteamento.

representações fomentadas por tais empreendimentos. Tratou-se da criação de uma demanda convencida pelo medo, do ponto de vista simbólico, ampliando a hipótese desenvolvida por Caldeira (2000), ao analisar a violência como narrativa que organiza a esfera da sociabilidade nos grandes centros urbanos:

“A fala do crime - ou seja, todos os tipos de conversas, comentários, narrativas, piadas, debates e brincadeiras que têm o crime e o medo como tema - é contagiante. [...] A fala e o medo organizam as estratégias cotidianas de proteção e reação que tolhem os movimentos das pessoas e restringem seu universo de interações” (2000: 27).

Tais representações, cuja orientação é ampla, induziram os moradores a habitar esses espaços, permanecendo longe das interações “indesejadas”, dos fluxos da cidade, da heterogeneidade social, dos perigos e imprevisibilidade das ruas.

De acordo com Pinheiro (apud Cubas, 2005: 55),

“[...] apesar do fato de muitas vítimas da violência serem das classes mais baixas, as classes média e alta vêem o crime como um problema que atinge apenas a elas próprias. Como se existisse uma constante ameaça das chamadas ‘classes perigosas’ que precisam ser mantidas sob controle”.

Desse modo, os espaços públicos tornaram-se áreas temidas e evitadas pela população. De acordo com Caldeira (1989), esse sentimento de insegurança pode ser explicado através de duas tendências: a recessão econômica (desemprego e declínio das condições de vida das classes trabalhadoras) e a deficiência dos aparelhos de segurança e repressão da polícia e do judiciário.

Foi verificado, através de contatos preliminares que fizemos junto ao Cartório de Registros de Imóveis de São Carlos, que a partir da década de 1990 diversos empreendimentos imobiliários vêm priorizando esta forma de ocupação do espaço urbano na cidade. Atualmente pode ser observada uma grande aceitação da parte da população estabelecida nas camadas de maior renda, constituindo grandes áreas urbanizadas com complexa infra-estrutura,

mas também se constituem em “apelos de venda no mercado imobiliário” e “alternativa de vida” para camadas de menor poder aquisitivo da classe média.

Exemplos desta tendência podem ser constatados nos empreendimentos denominados “Parque Sabará”, “Residencial Samambaia”, “Parque Faber I”, “Parque Faber II”, “Parque Fehr”, “Residencial Montreal”, “Residencial Damha”, “Residencial Damha II”, “Residencial Damha Eco *Village*”, “Residencial *Swiss Park*”, “Residencial Eldorado”, “Residencial Broa Eco *Village*”, “Jardim Embaré”, “Jardim Embaré II”, “Residencial Bosque de São Carlos”, “Residencial Quinta dos Buritis”, “*Residenziale Orizzonti di San Carlo*”, “Parque Santa Elisa” e outros com menor número de lotes urbanizados, como “Residencial Parati”, “Parque dos Ipês”, “*Grand Ville*”, “Residencial Dona Eugênia”, “Residencial *Grand Village*”, “Residencial Dom Bosco”, “Residencial *Villa Della Riviera*”, “Residencial *Village Mont Serrat*”, “Residencial Paineiras” e “Residencial Ize Koizume”, cujos planos urbanísticos foram implementados com características de “condomínios fechados”<sup>17</sup>.

Podemos afirmar que todos esses condomínios supra citados (com exceção do “Parque Sabará”) surgiram no município a partir da década de 1990, alterando significativamente a dinâmica da cidade e o seu cotidiano.

Parte da catalogação desses empreendimentos foi possível graças a uma entrevista realizada com o Sr. José<sup>18</sup>, corretor de imóveis da “De Santis Imóveis”. De acordo com ele, a cidade de São Carlos apresenta um processo de desenvolvimento bastante dinâmico. Como sabemos, com o crescimento do município ocorrem mudanças de uso dos espaços centrais, que passam por um processo de refuncionalização. Tal fato gera uma resposta da população de maior renda que habita a região central da cidade: o processo de verticalização<sup>19</sup>. Graças aos vetores de crescimento, têm-se novos núcleos e outras centralidades<sup>20</sup>.

---

<sup>17</sup> As fotos de alguns desses condomínios constam em anexo.

<sup>18</sup> O nome do entrevistado foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 23 de novembro de 2005.

<sup>19</sup> Um estudo importante sobre o processo de verticalização no município de São Carlos pode ser mais bem elucidado através do trabalho de Geraldi (2005).



**Outdoor próximo ao estande de vendas do “Parque Faber”: “tudo ao seu redor”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**

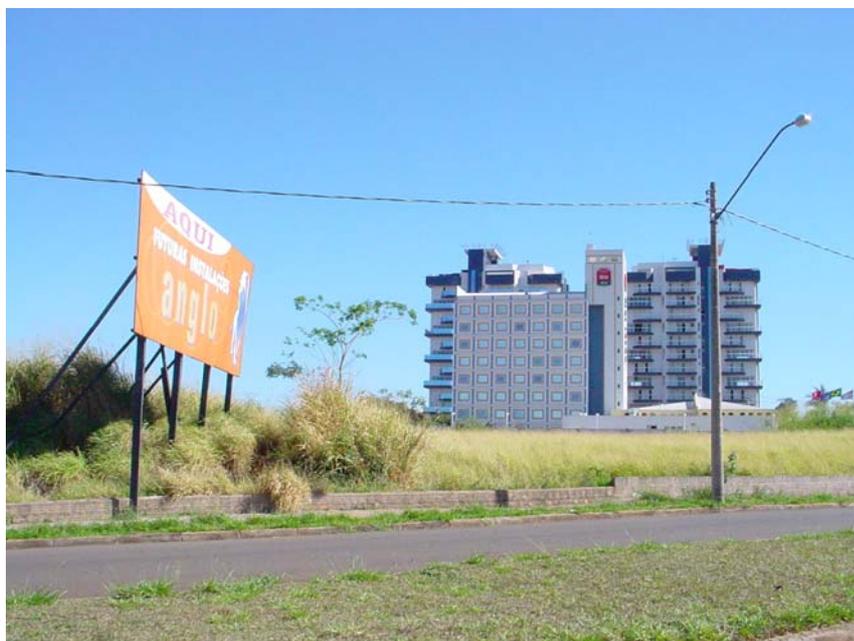


**Terreno vendido no “Parque Faber” (uso comercial)  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**

<sup>20</sup> Um estudo importante sobre o surgimento de novas centralidades na cidade de São Paulo pode ser mais bem elucidado através do trabalho de Frúgoli Jr. (2000).



**Terreno vendido e já demarcado no “Parque Faber”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Futuras instalações do Colégio *Anglo* no “Parque Faber”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Terreno vendido no “Parque Faber”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Rotatória entre os condomínios “Parque Faber I” e “Parque Faber II”. O muro divide o espaço entre o condomínio horizontal e o vertical  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**

É através deste processo que ocorre a expansão da malha urbana. Em consequência disso, surge um novo processo de horizontalização através dos condomínios fechados, que vêm sendo o eixo principal das negociações realizadas pelo setor imobiliário da cidade.

Simbolicamente, os condomínios verticais representam poder e autoridade. Relph (apud Geraldi, 2005: 206) afirma que estes não são simplesmente um prolongamento do desejo de demonstração da autoridade (como nos grandes edifícios do século XIX, que expressavam a dimensão da autoridade religiosa ou política em suntuosas catedrais e palácios), “mas também, em grande parte, a emergência da tendência mundana dos engenheiros vitorianos para construir grande e alto, com o objetivo quase exclusivo de ostentar proezas técnicas”. Segundo Somekh (apud Geraldi, 2005: 206), a importância da dimensão simbólica dos edifícios verticais vai muito além das técnicas construtivas. Para ela,

“A importância do arranha-céu reside não somente no desenvolvimento tecnológico que ele supõe, mas também na nova forma de manifestação ideológica da livre iniciativa, da concorrência e do consumo que ele propõe à arquitetura. Cada fase do seu desenvolvimento se repercute no conjunto do espaço urbano. A dialética que se estabelece entre arranha-céu e cidade não é apenas volumétrica, mas essencialmente simbólica, jogo constante de transições que geram novas transformações no resto da cidade”.

Löwen (apud Geraldi, 2005: 232) define o processo de verticalização como sendo um dos símbolos mais importantes da modernização urbana, pois relaciona-se com as mudanças referentes aos aspectos sócio-culturais das moradias, e também ao estilo de vida tradicional das classes média e alta.

Os condomínios horizontais, no entanto, apresentam uma outra dimensão simbólica, baseada no conforto, na casa aberta e espaçosa, representando assim uma maior sensação de liberdade, que um apartamento não pode propiciar.

Assim, sua maior valorização, em detrimento dos condomínios verticais, reside no ideal da sensação de liberdade. Esse ideal de sensação de liberdade é ainda mais explorado em condomínios que possuem amplas áreas verdes e trilhas ecológicas.

A estratégia é bastante tentadora, pois consiste em despertar nas pessoas uma espécie de *fugere urben*, isto é, um sentimento de fuga da cidade, recorrendo-se à “natureza” como um retorno às origens e local de reequilíbrio e refazimento para depois retornarem novamente ao caos da vida na cidade.

Para o Sr. José, a parceria entre as grandes imobiliárias com os empreendedores e construtores constitui-se como sendo uma prática muito comum nos dias de hoje. Um exemplo disso pode ser dado através dos “Residenciais Damha”, que são por ele comparados - em termos estruturais - ao famoso “Condomínio Alphaville”, localizado em Barueri - SP. Esses residenciais apresentam uma rede bastante organizada, na qual apenas as imobiliárias credenciadas podem vender seus lotes. Trata-se de um *pool* de empresas com grande poder de atuação no setor imobiliário<sup>21</sup>.

No entanto, a diferença entre os Residenciais “Damha” e os Parques “Faber” não reside no padrão (pois ambos possuem lotes a partir de 400 m<sup>2</sup> com infra-estrutura completa e ampla área de lazer), mas sim na ausência de áreas de comércio e serviços, sendo a região do primeiro empreendimento carente desse tipo de setor, embora seu projeto contemple a implantação de áreas de serviços e lazer, atraindo mais investimentos e também suprindo os moradores desses condomínios<sup>22</sup>.

Dessa forma, ele afirma que esta foi a “grande cartada” da região do *shopping*, que abriga não só condomínios horizontais como também verticais. No entanto, ainda são muitos os vazios urbanos existentes nesta região, fruto da especulação imobiliária.

Considerando todos os empreendimentos citados ao longo deste trabalho, podemos observar que a maioria deles são de pequeno porte, constituídos, portanto, de apenas alguns lotes.

---

<sup>21</sup> Fazem parte deste investimento o Grupo Encalso (grande construtora com escritórios em várias cidades), Anwar Damha Empreendimentos, Damha Urbanizadora e Damha Empreendimentos. Para se ter uma idéia do poderio deste grupo no setor imobiliário, atualmente existem cerca de quinze condomínios em cinco cidades diferentes (cinco condomínios em São José do Rio Preto - SP, quatro em Presidente Prudente - SP, três em São Carlos - SP, três em Mirassol - SP e um em Campo Grande - MS). Atualmente, o número total de lotes já vendidos nos referidos empreendimentos é de dez mil. A meta para os próximos anos será de mais um condomínio em Campo Grande - MS, um em Araraquara - SP e outro em Nova Fronteira - MG. O “Residencial Damha Eco Village” é o mais recente empreendimento desse grupo lançado na cidade de São Carlos. Seu lançamento ocorreu no mês de agosto de 2006, e seus lotes foram totalmente vendidos em apenas cinco dias, de acordo com trabalho de campo realizado no mesmo período.

<sup>22</sup> De acordo com o projeto do empreendimento, esta região possuirá um *shopping center*, escritórios, escolas, um condomínio industrial e áreas de lazer já existentes, como salões para eventos sociais, trilhas ecológicas, centro hípico e campo de golfe.

Porém, de acordo com o Sr. José, a procura por condomínios de grande porte é bastante significativa, pois oferecem mais atrativos e possuem um padrão mais elevado. Ao tratar desta questão, ele afirma que “existem os mais variados tipos de condomínios para os mais variados bolsos”. Ou seja, os empreendedores desse setor preocupam-se em atingir diferentes estratos sociais.

Sobre a implementação do Plano Diretor, o Sr. José afirma que a tendência é a de que os lançamentos de novos empreendimentos demorem mais a sair, devido a uma maior fiscalização e rigor, voltando, depois, com maior força.

Quanto ao aspecto dos empreendedores na cidade de São Carlos, a questão é bem equilibrada: existem tanto construtoras de fora<sup>23</sup> como também construtoras sediadas no município<sup>24</sup>.

Como já afirmamos anteriormente, o centro vem se descaracterizando e seus espaços passam a serem ocupados por outras atividades (comércio e serviços), que acabam por interferir no bem-estar dos moradores, que buscam novas alternativas para o seu morar. De acordo com os psicólogos Perkins & Taylor (apud Adorno e Cardia, 2002: 325),

“O uso misto do solo (residencial e não-residencial) tem impacto negativo sobre o convívio social. O uso não-residencial atrai público externo, portanto anônimo, para a área. Esse uso conforma rotinas temporais e espaciais muito diferentes do uso residencial, o que restringe o controle dos moradores sobre a área. Isso não só reduz o potencial de capital social mas também encoraja a deterioração física da área, o que poderia alimentar mais incivilidade e delito”.

Já para Santos & Vogel (1985), o uso misto do solo apresenta aspectos positivos, uma vez que a relação de suspeição oriunda da heterogeneidade promove o fortalecimento do grupo, que adota a cooperação como forma de existência.

---

<sup>23</sup> O entrevistado exemplifica isso com a Construtora MRV, sediada em Minas Gerais, com a EBM, sediada em Goiânia, com a AEPL Construtora, com o Grupo Encalso, e com a Sobloco Construtora, sendo essas três sediadas no Estado São Paulo.

<sup>24</sup> São elas: RPS Engenharia, Proposta Engenharia e Engenharia e Comércio Bandeirantes.

De acordo com os autores,

“[...] Os muitos e diferenciados contatos que se travam nos ambientes urbanos marcados pela diversidade, constituem uma verdadeira rede de suporte social para o indivíduo. Conhecer e ser conhecido é, ao mesmo tempo, o resultado da inserção nesse complexo de relação e a condição para fazer parte dele. Os contatos recorrentes, ao nível do cotidiano, têm um caráter de não eventualidade. Não resultam de fatalidades estatísticas, mas da própria lógica das relações vigentes nesse tipo de meio urbano. Encontramos as pessoas, porque as trajetórias se cruzam em muitos pontos e em muitos contextos. Daí surge o que poderíamos chamar de intimidade social. Como os contatos ocorrem em espaços públicos, nas calçadas, nas ruas, nas esquinas, nas lojas, na condução do bairro, na igreja ou no clube, no armazém ou no botequim, podemos aceitá-los como atos públicos. Eles constituem e alimentam a rede de relações graças à qual se produz socialmente a confiança” (1985: 91-3).

Nessa modalidade, a vigilância do bairro ocorre através dos próprios moradores (“nativos”), que, conhecendo-se, passam a detectar facilmente a população móvel (os “de fora”)<sup>25</sup>.

Essa forma de organização do espaço e da convivialidade urbana, em condomínios fechados, vem ocorrendo como conseqüência da depreciação material e simbólica concebidas aos espaços centrais, que passaram a ser ocupados por atividades tidas como conflitantes às requeridas (sustentáramos que foram adquiridas) pelos munícipes, quer em relação aos hábitos ligados diretamente às suas vidas individuais ou familiares, quer em relação às esferas sociais e comunitárias.

Aqui “comunidade”, diverso da concepção mais propriamente contrastante que sustentou a dicotomia comunidade e sociedade, aproxima-se e imbrica-se às representações societárias, pois apresenta de modo acentuado determinados traços, tais como anonimato, privacidade e individualismo, gerando, diríamos, uma espécie de “comunidade individualista”, que uma percepção propriamente mais etnográfica pôde melhor apreender no domínio

---

<sup>25</sup> Sobre a conceituação dos termos “nativos” e os “de fora”, ver o trabalho de Vettorassi (2005).

das relações travadas entre os moradores, suas associações e categorias profissionais em confronto (funcionários etc.).

Sustentamos que, se a violência da cidade como um dado estatístico é supostamente posta para fora dos muros dos condomínios, novas formas de violência e representações da mesma tencionam a sociabilidade gestada no interior desses complexos habitacionais. Isso pode ser constatado nas entrevistas com os moradores dos condomínios, nas quais percebemos diversos tipos de conflitos. No entanto, esta é uma característica que passa longe das propagandas, que tendem a invisibilizar aspectos dessa ordem.

## **1.2 Condomínio, Loteamento e Loteamento Fechado - Definições**

De acordo com a entrevista feita por Roberts (2002: 100) com o Promotor de Justiça de São Paulo, Dr. José Carlos de Freitas, os

“condomínios fechados e loteamentos são duas figuras jurídicas distintas. No caso dos *condomínios fechados* (grifos meus), estes são regidos pela Lei 4.591/64, que é a Lei de Incorporações Imobiliárias. Essa Lei rege os condomínios no aspecto de que tudo aquilo que está dentro daquela área do projeto é área privada. O que é mais comum é o condomínio de prédio de apartamentos (...) ou às vezes uma forma conjugada de dois ou três prédios de apartamentos ... uma grande área de lazer, *playground*, uma piscina, espaço para estacionamento, todos estes espaços (...) são espaços privados. Não há áreas que foram repassadas para o Poder Público. E aí está uma primeira diferença entre o condomínio e o loteamento. Quando você tem o *loteamento* (grifos meus) (Lei Federal 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências), você tem um repasse de áreas públicas ao domínio municipal. Então são abertas vias de circulação, ruas, algumas vielas sanitárias, praças, áreas verdes, áreas institucionais (...) que são áreas reservadas para o município fazer uma creche, um posto de saúde, uma escola municipal, uma biblioteca ... enfim, tudo que tenha uma finalidade voltada para o público. Então são

bens de uso comum do povo. No loteamento há o recorte das áreas para formação dos lotes, as pessoas vão comprar esses lotes e construir suas casas em cima desses lotes. (...) No condomínio você não tem a figura do lote. (...) Se [se] pensar no prédio de apartamentos, você tem a unidade residencial, que é uma fração ideal do prédio que corresponde ao apartamento. Quem compra o apartamento também é proprietário em condomínio de uma fração ideal do todo, das áreas comuns ali... das escadarias, do elevador, do *hall*, do *playground*, da garagem, da piscina, etc.... No caso dos condomínios horizontais (de casas térreas ou assobradadas) é a mesma legislação da dos prédios de apartamentos. Portanto, no caso do condomínio, não há o repasse de áreas públicas para o domínio público. No loteamento existe isso.”

Devido aos interesses de vários segmentos da população e principalmente de empreendedores imobiliários, criou-se uma fusão entre loteamento e condomínio, denominada *loteamento fechado*.

Quanto a esse novo modelo, o Dr. José Carlos de Freitas o define como

“[...] uma figura híbrida entre o loteamento e o condomínio que não existe em termos de legislação federal. Os Municípios estão criando estas leis locais, criando essa figura de loteamento fechado, preenchendo uma lacuna da legislação federal. Então o que a Promotoria sustenta é que essa Legislação Municipal não encontra respaldo na Constituição e que o Município está criando uma figura jurídica quando não há previsão na legislação federal. [...] No loteamento fechado as pessoas simplesmente se assenhoram do espaço público, se apoderam desse espaço e pretensamente estão colaborando com o poder público quando dizem o seguinte: ‘você não precisa entrar aqui com o caminhão da prefeitura pra buscar o lixo, porque a gente recolhe e coloca aqui na portaria ... você não precisa fazer a manutenção das vias, que nós fazemos isso’ ... mas isso aí não é contrapartida nenhuma porque a população não está tendo retorno. Era um serviço que deveria estar sendo prestado pela Prefeitura. Mas alguém pode dizer: ‘mas está deixando de colher lixo ali pra colher no resto da cidade’. Não importa. Os impostos são todos pagos pra que esse serviço seja prestado em todo o território municipal. Então, a contrapartida dos moradores desses loteamentos é assim imaginária, ilusória, porque ela não devolve nada para a população. O espaço público está sendo privatizado. Aquele parque que era para lazer da população no fim de semana, está sendo restrito a um

grupo de moradores. [Um exemplo ...] vamos imaginar que amanhã fechássemos o ‘Parque do Ibirapuera’ e fizéssemos vários condomínios no entorno e disséssemos aos moradores: ‘nós vamos cuidar do parque, das árvores, vamos cuidar da fauna, da flora, então esse é o nosso retorno e a prefeitura não precisa entrar com serviço público aqui.’ Você está privatizando uma área que hoje é um dos poucos espaços da cidade de São Paulo utilizados para lazer no fim de semana” (Ibidem, p. 101).

Como pudemos perceber, existem diferentes configurações desses bairros (condomínio, loteamento e loteamento fechado), e ainda não existe uma legislação específica para esse tipo de empreendimento, como veremos mais adiante.

Desse modo, inevitavelmente essas categorias acabam cruzando-se entre si e gerando conflitos entre o poder público e também entre os moradores, pois nem todos têm conhecimento dessas distinções. Como consequência deste processo, a naturalização da segregação e da violência passa a ocorrer, sendo explicitadas nas opiniões de proprietários e moradores.

Em entrevista com o Sr. Eduardo<sup>26</sup>, funcionário público, casado, pai de dois filhos e proprietário de um lote no “Parque Faber II” (caracterizado como loteamento, sendo seu acesso livre), essa confusão torna-se visível:

Sr. Eduardo - Por enquanto, o “Parque Faber II” tem acesso livre. Por enquanto... Mas isso aí é só para que o pessoal entre, conheça e se interesse pelo bairro. Isso vai mudar quando ele estiver com mais terrenos ocupados, porque as pessoas vão querer sossego e privacidade, e aí, só fechando, mesmo!

---

<sup>26</sup> O nome do entrevistado foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 20 de março de 2007.

### **1.3 O Condomínio e a Legislação**

De acordo com advogados da cidade de São Carlos<sup>27</sup>, praticamente ainda não existe uma legislação específica que regule as normas e utilização dos condomínios horizontais fechados no Brasil.

Assim, “cada caso é um caso”, segundo eles, pois a aprovação de um condomínio depende de leis municipais, juízes e promotores. Trata-se, portanto, de uma “conjunção de fatores”, determinante para o lançamento do empreendimento.

Sobre o funcionamento de um condomínio, um deles enumera algumas características, direitos e deveres dos condôminos e da administração, baseando-se nos artigos de nº 1314 a 1358 do Código Civil Brasileiro<sup>28</sup>:

- “Viver em condomínio é consenso, é co-participar, sem alterar a destinação da coisa comum, nada fazendo sem o consenso dos outros”;
- “O condômino tem deveres explícitos, como pagar sua conta, na proporção de sua parte”;
- “Num condomínio há as ‘partes ideais’, comuns, como o salão de festas, o pátio, a rede de água, [...] os jardins”;
- “Com relação a uma dívida, cada condômino se obrigará, proporcionalmente ao seu quinhão na coisa comum”;
- “Escolhido o administrador pelos condôminos, podendo até ser estranho ao condomínio, esse será o representante comum de todos”;
- “As deliberações, nas reuniões, serão obrigatórias para todos”;
- “Num condomínio normal, haverá as partes de propriedade exclusiva e as partes comuns”;
- “A Convenção de condomínio haverá de ser uma ‘lei’ entre todos. Essa Convenção determinará as quotas, o modo de pagamento das contribuições

---

<sup>27</sup> Foram entrevistados dois advogados da cidade. Seus nomes foram omitidos para que suas identidades fossem preservadas. As entrevistas foram feitas nos dias 7 e 13 de março de 2007.

<sup>28</sup> Os referidos artigos encontram-se em anexo.

(para atender às despesas ordinárias e extraordinárias), forma de administração, competência das assembleias, sua convocação, quórum exigido, sanções etc.”;

- “O condômino poderá fazer uso das partes comuns, conforme sua destinação, sem excluir a dos demais co-possuidores”;
- “O condômino tem deveres, tais como: pagar suas contribuições (se atrasar, juros convencionados, mínimo de 1% ao mês e multa, de 2%), não realizar obras comprometedoras, não alterar a cor e a forma da fachada e das esquadrias, não comprometer o sossego, a salubridade, a segurança e os bons costumes do local (caso contrário haverá multa de até 5 vezes o valor do condomínio mensal)”;
- “Se resolver alugar sua garagem, dará preferência a algum par do próprio condomínio”;
- “Obras no condomínio, se voluptuárias, somente se 2/3 aprovarem, ou se úteis, a maioria”;
- “Se as obras forem necessárias e urgentes, o síndico ou aquele que tomou a iniciativa dará ciência à Assembleia, que será convocada de imediato”;
- “Uma construção de um outro pavimento, para mais unidades, dependerá da aprovação da unanimidade dos condôminos”;
- “O mandato do síndico será de 2 anos, renovável. Dentre seus deveres: cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia, diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos proprietários, realizar os seguros, convocar assembleias (se não o fizer, 1/4 dos condôminos poderá fazê-lo)”;
- “Uma assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião (art.1354)”;
- “Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão, em assembleia, sobre a reconstrução ou venda (metade mais um), art. 1357”.

Quanto à administração dos condomínios analisados, pudemos perceber que basicamente a participação dos condôminos nas reuniões é praticamente nula, devido ao fato da própria estrutura condominial, pois no “Parque Faber I” as reuniões são realizadas apenas entre o Conselho Deliberativo e a Diretoria, como já afirmado anteriormente.

Essas reuniões, que ocorrem mensalmente, não são abertas aos demais condôminos. Para participar (como ouvinte), é necessário redigir uma solicitação à Diretoria do Condomínio.

A maioria das pessoas entrevistadas não se interessa em participar, e uma outra parte desconhece esta possibilidade, como relatado pela Sra. Patrícia<sup>29</sup>, casada, mãe de três filhos, professora e moradora do “Parque Faber I”:

*- E o que você acha da Administração do condomínio? Conselho, Diretoria, portaria...*

Sra. Patrícia - Olha, a portaria eu acho que tá tudo bem. Agora do resto, que eu não sei de nada, eu teria que ver. Da parte administrativa do condomínio eu não sei de nada porque não recebi nenhuma circular. O que eu vejo é, assim, os funcionários que tratam a gente bem, né? Os guardas, tudo, que são parte da Administração... E mais nada, né? Porque eu não me importo muito.

*- Porque em todo o condomínio é normal ter reuniões, e aqui isso não ocorre...*

Sra. Patrícia - Hum, hum.

*- Não tem assembléias. Normalmente é tudo feito entre eles [Conselho e Diretoria].*

Sra. Patrícia - Eu não sei quem é responsável pela Administração... Mas eu não gosto de me envolver.

Com base no trecho acima, é interessante notar a “despolitização” da moradora. Seu depoimento denota que esta posição é como se fosse uma espécie de pré-requisito para a segurança, pois a política, freqüentemente vista com maus olhos, é alvo de desconfiança. Isso explica o declínio da participação, inclusive na utilização do espaço público.

Já no “Parque Fehr”, percebemos que as reuniões ocorrem esporadicamente, e que a participação dos condôminos é marcada pela omissão. O fato desse bairro ser cerca de quatro vezes maior que o “Parque Faber I” apresenta-se como um agravante para a situação.

Somente em casos extraordinários os moradores ou proprietários são convidados a participar, como por exemplo, no final do ano de 2003, quando foi movida uma ação civil pública contra a “Sociedade Civil dos Amigos do Residencial I - Parque Faber” devido a brechas na legislação que colocaram em dúvida a regulamentação do bairro como loteamento fechado<sup>30</sup>.

<sup>29</sup> O nome da entrevistada foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 1 de junho de 2006.

<sup>30</sup> A promotoria questionou o fato do “Parque Faber I” ter sido aprovado como loteamento fechado. Tais questões ocorreram devido às dissonâncias entre as Leis Municipais, Estaduais, Federais e o Código Civil Brasileiro. A ação civil, a defesa do condomínio e a conclusão do processo encontram-se em anexo.

Nessa época, a intenção da promotoria era a de abrir o condomínio, respeitando o direito de ir e vir dos cidadãos, afirmado no Artigo 5º da Constituição<sup>31</sup>.

A respeito disso, o Sr. Paulo<sup>32</sup>, casado, pai de dois filhos e aposentado, morador do “Parque Faber I”, fala sobre o “Parque Faber II”, que é um “loteamento aberto com características de loteamento fechado”:

*- O senhor acha que um loteamento com essa configuração (tipo de controle/funcionamento) é tão eficaz quanto aqui no “Faber I”, ou ele é mais frágil por conta dessa abertura?*

Sr. Paulo - Olha, eu acho que mais frágil não é pelo seguinte: bom, em primeiro lugar, você sabe qual é a diferença, porque aqui tem que estar fechado e lá tem que ser aberto? Aqui, segundo a lei, nós estamos irregulares, né?

Segundo a lei, não, a lei até existe. Na prefeitura criou-se uma lei, um decreto que determinou que se fosse isso, que na época... Mas a prefeitura não poderia ter feito isso, segundo a justiça.

Aí apareceu depois um promotor aí e começou com os questionamentos.

Mas na constituição social do condomínio, se teve isso aí na constituição [que] o condomínio é responsável, por exemplo, pela manutenção da água, das ruas e tudo, isso não pode ser fechado, quanto mais, como é o nosso caso [...].

Se der problema na rede de água e esgoto aqui dentro, é o SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto) [que tem que resolver]. Então, aí teria que ser aberto. Então, ficaria daquele jeito.

Além da prefeitura ter que fazer a manutenção das ruas e o SAAE da água e do esgoto. Só que aí teria que ter uma entrada e uma saída!

Mas aí qual a “jogada” [do “Parque Faber II”]? Você viu que na verdade tanto a entrada quanto a saída passam pela frente do guarda, né? E tem um portão lá no fundo. Nesse portão fica um guarda também.

Então, você não vai ter interesse de estar indo lá para entrar e só pra perder tempo ou pra incomodar alguém porque tem guarda. Ah, e tem outra coisa: na hora que você entrar o guarda já passa o rádio pro outro avisando que você está lá dentro.

Quando na rua, ele vai poder sair te acompanhando. Pra que é que você vai entrar lá com uma viatura te acompanhando, né? Isso eles podem fazer! Porque lá também tem o fato de estar num local meio deserto, né?

Você já viu lá como é que é? Lá por fora, você tem acesso lá pra Marginal. Lá é tudo mato, você entendeu?

O que é perigoso é alguém subir pela Marginal e querer entrar ali. Por isso tem sempre um guarda lá, direto.

Não é fechado, mas tem vigia. Eu acho que o vigia substitui a cancela, né? Essa cancela aí é uma barreira física que não impede nada, né? Se você entrar ali com o carro, ela é... Acho que de plástico... Você bate naquilo ali... É mais para impor respeito, né?

Então no caso fica um guarda, né? E se você entrar aqui, ninguém pode falar “O que você vai fazer aí?” Ninguém pode.

Só que ele pode te acompanhar e ele fica te acompanhando. Aonde você vai, rodou, saiu lá...

Ou sai por aqui mesmo, pelo *shopping*.

Então eu acho que não afeta, embora tenha que ter mais uma portaria, né? Portaria não fisicamente, mas tem que ter lá um guarda que substitua uma portaria.

<sup>31</sup> O referido artigo trata das garantias individuais dos cidadãos.

<sup>32</sup> O nome do entrevistado foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 23 de maio de 2006.

O trecho acima é muito interessante, pois mostra as alternativas para que a vigilância e o controle sejam mantidos, independentemente da configuração do empreendimento. Se o acesso é livre, os seguranças passam a “acompanhar” os visitantes, substituindo as barreiras físicas, ou seja, as cancelas e as portarias, marcas significativas dos condomínios fechados.

***Capítulo II - Características, Causas e Conseqüências dos Condomínios***

## **2.1 Dimensões Analíticas dos Condomínios Residenciais Fechados**

Com base nessas características, apuramos, através da aplicação de um questionário por amostragem<sup>33</sup>, as relações entre especulação imobiliária, localização do empreendimento e poder aquisitivo dos moradores, além de analisar os níveis de satisfação com relação ao que o condomínio oferecia (infra-estrutura e serviços), bem como aos custos relacionados ao deslocamento das pessoas aos equipamentos e serviços urbanos (trabalho, ensino etc.).

Alguns resultados revelaram-se bastante interessantes, pois pôde-se estabelecer um perfil (ainda que ilustrativo) dos moradores, e também comprovar algumas hipóteses, como por exemplo, a de que as pessoas realmente se mudam para condomínios residenciais fechados orientadas pelas representações em torno da idéia e valor de segurança e melhor qualidade de vida. Cerca de 70% das pessoas entrevistadas residiam anteriormente em casa unifamiliar; 30% residiam em condomínios verticais. No entanto, quanto aos problemas relativos à segurança na residência anterior, cerca de 30% já haviam tido problemas (assalto à mão armada e roubo, sobretudo), enquanto 70% nunca passaram por nenhum tipo de situação real de violência.

Embora esses dados sejam tênues do ponto de vista estatístico, apontam para uma questão central que aparece saliente nas cidades médias, ou seja, a de que os condomínios fechados, embora representem uma alternativa à violência urbana, acirram as representações em torno dela, gerando novas formas de sociabilidade.

Entre os moradores entrevistados que passaram por algum tipo de situação real de violência, nem todos enfocaram em profundidade o assunto.

Nos extratos das entrevistas abaixo, pode-se perceber que no caso das duas entrevistadas o medo da violência (por já terem sido vítimas) foi determinante para residirem em um condomínio fechado.

---

<sup>33</sup> De acordo com pesquisa piloto realizada nos anos de 2003 e 2006 no Condomínio Residencial “Parque Faber I”. Um modelo do questionário aplicado consta em anexo.

A Sra. Patrícia, moradora do “Parque Faber I”, relata suas experiências enquanto moradora do centro da cidade. O relato é longo, porém creio que deva ser lido na íntegra:

- *Há quanto tempo você mora aqui no condomínio?*

Sra. Patrícia - Eu vim pra cá em 2000? É, já faz uns seis anos.

- *E antes de morar no condomínio, você morava em residência ou em apartamento?*

Sra. Patrícia - Em residência. Eu nunca morei em apartamento.

- *E morava no centro da cidade?*

Sra. Patrícia - No Centro. Ali na [Rua] Padre Teixeira.

- *E porque você decidiu morar em condomínio?*

Sra. Patrícia - Bom... Não foi bem assim uma decisão de morar em condomínio. Quando nós compramos o terreno era lançamento daqui, né? Aí foi assim, né, a gente achou que era interessante o lugar, tudo... Aí nós compramos o terreno parcelado, e tal... Era a facilidade daquela época...

Como eu morava ali no centro e era perto da minha mãe (porque eu morava a um quarteirão da minha mãe, né? Então, se os meus filhos precisassem sair, ou se eu precisasse sair, eu os deixava na minha mãe e saía sossegada, entendeu? Eu atravessava com eles a rua e tava tudo bem). Aí quando eu comecei a construir, eu fiquei imaginando como eu ia sair sem ter a preocupação de deixar meus filhos sozinhos. Aí surgiu a oportunidade de comprar um terreno aqui e eu achei que era uma boa idéia.

E aí depois veio uma dificuldade de vender a outra casa, de construir a casa, também não conseguia terminar... Bom, aí vendemos o carro lá da época. Durante a construção da casa, pensamos em ir para um apartamento, mas desistimos. E também porque apartamento não era exatamente o que a gente queria. Queria mais espaço. E segurança.

- *E na sua residência anterior vocês chegaram a ter algum problema referente à segurança?*

Sra. Patrícia - É, nós fomos assaltados... Saímos de viagem em um dia e tivemos que voltar no dia seguinte já, porque meu pai já tinha visto a casa, já tinham entrado [...] e levaram jóias, uma caixinha minha, levaram tudo, né? Bom, mas nós ainda continuamos a viver naquela casa. Em uma outra casa que eu também tive na Vila Nery, também tive problemas, entrou gente lá, na época a [minha filha] menor não tinha nascido ainda... Inclusive encontrei uma faca em cima da cama que o mais velho dormia. Eu me apavorei, porque imaginava que ele poderia estar ali dentro sozinho.

Ah, também em chácara acontece esse tipo de coisa...

Nesta última casa que a gente morou na [Rua] Padre Teixeira, que era do meu marido, ele foi seqüestrado. Tinham levado ele dentro da caminhonete... Levaram dinheiro, roupa, tudo... Mas não foi na casa, só o assalto, entendeu? Foi até dentro do carro, tudo...

Por isso fomos atrás de segurança!

- *E pra você quais são os principais pontos negativos e positivos daqui?*

Sra. Patrícia - O positivo é mesmo a segurança. Eu me sinto livre aqui. Tanto que a minha casa vive aberta. Eu durmo só de porta aberta. É tudo aberto, portão aberto, lá em cima aberto, janela aberta... Então eu não temo nada, eu durmo sossegada. E o resto da pergunta, qual que era?

- *Os pontos negativos.*

Sra. Patrícia - Ah, sim, os negativos! Bom, acho que negativo é que, como a casa é muito grande, eu fico muito tempo aqui dentro e muito pouco na companhia dos vizinhos, de amigos... Eu me sinto mais isolada aqui. Eu tenho que sair daqui pra, por exemplo, encontrar alguns amigos que eu tenho amizade aqui dentro, mas que eu não encontro por aqui. Os poucos amigos que eu tenho por aqui só são amigos porque são os vizinhos da casa. Mas isso é porque eu fico muito tempo aqui dentro. Então porque eu fico muito tempo “enfiada” aqui dentro de casa, fazendo outras coisas, então... Mas eu acho que aqui dentro a gente fica um pouco isolado do resto do mundo.

Note-se que a entrevistada, embora tenha passado a se sentir mais segura, agora sente-se isolada dentro do condomínio. Ou seja, ao mesmo tempo em que um problema foi solucionado, criou-se outro.

O excesso de individualismo no condomínio é um sintoma proveniente da metrópole. Isso mostra o total remodelamento que as formas de sociabilidade sofrem dentro desses espaços, podendo até não mais ocorrerem.

Park (1973: 62) já alertava para este fato e frisava a importância da compreensão dos processos de segregação, que “estabelecem distâncias morais que fazem da cidade um mosaico de pequenos mundos que se tocam, mas não se interpenetram”.

Para outra entrevistada, Luiza<sup>34</sup>, uma adolescente de 16 anos de idade, estudante do 2º colegial de uma escola particular e moradora do “Parque Faber I”, a mudança para o condomínio deveu-se a vários assaltos na antiga residência:

*- Há quanto tempo você mora no condomínio?*

Luiza - Nós nos mudamos para cá há mais de dez anos.

*- E antes de vocês se mudarem para o condomínio, vocês moravam em casa ou em apartamento?*

Luiza - Em casa. Nós nunca moramos em apartamento. Meus pais não gostam de apartamento. Antes de nos mudarmos para o condomínio, eu morei cerca de um ano na fazenda, porque a gente tinha vendido a casa na cidade pra construir a casa no condomínio.

*- E por que é que vocês decidiram morar em um condomínio?*

Luiza - Porque meus pais conheciam algumas pessoas da Sobloco, né, que é a construtora do condomínio, e tiveram o privilégio de ver a planta antes, de escolher os terrenos. E eles já queriam há algum tempo morar em um lugar seguro, e eles sabiam que era um investimento muito bom, porque não é de hoje que você vê violência...

Então eles queriam ter um lugar onde as crianças (eles já tinham duas [filhas] mais crescidas) pudessem ter uma qualidade de vida melhor e pudessem viver sem porta trancada, sem essa paranóia, sabe, de você ser assaltado... Foi por causa disso, de questão de segurança.

*- E antes de vocês se mudarem para cá, vocês tiveram algum problema referente à segurança na fazenda?*

Luiza - Sim, na fazenda mais de uma vez nós fomos assaltados. Normalmente por empregados. Os empregados mesmo se organizavam e acabavam combinando com gente de outras fazendas próximas e levavam as coisas. Assim, a minha irmã levou o maior tempo e juntou dinheiro pra poder comprar, coleção de carrinhos que o meu pai tinha desde pequeno... Levaram tudo! Prato... Foram levando as coisas. E também por isso... Isso deve ter influenciado muito na escolha deles pra quererem morar em um condomínio fechado.

*- Mas nunca a sua família sofreu uma ameaça direta de violência? Esses roubos ocorreram quando vocês não estavam na fazenda?*

Luiza - Eu posso falar em família de um jeito mais amplo? Por exemplo... Bom, a minha mãe foi seqüestrada no mesmo dia em que meus avós foram assaltados na fazenda. Assalto à mão

---

<sup>34</sup> O nome da entrevistada foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 16 de agosto de 2006.

armada, sabe? Gente encapuzada... Isso porque a minha prima, que é da minha idade, tava lá, né? Então morreram de medo que pudesse acontecer alguma coisa com ela.

Então levaram toda a coleção de armas que a minha avó tinha. Elas eram antigas e não tinham munição, porque nem fabricava mais munição para aquilo... Porque era justamente naquela época do desarmamento que o Lula tava promovendo. Então uma arma valia de cem a trezentos reais, né? Então levaram todas as armas, levaram as jóias de família, então a minha avó também acredita que os empregados tenham formulado tudo, porque sabiam que tinha cofre, sabiam que as jóias estavam lá. E eu, assim, eu nunca tinha visto, a minha mãe, minhas irmãs... Nós nunca tínhamos visto essas jóias, sabe? Mas sabiam que estava lá e levaram! E alguns dólares, objetos de decoração...

E minha mãe também um dia foi assaltada na fazenda, sabe? Teve um dia que acharam prata no pasto, sabe? Levavam o que podiam e depois iam descartando pelo caminho. É, e essas foram as... Minha mãe foi seqüestrada e foi um seqüestro relâmpago. Ela e mais uma amiga saíram próximo ao Natal e essa amiga estava entregando uns panetones e se despedindo de algumas pessoas, próxima ao carro. E a minha mãe estava com a porta aberta.

De repente vieram quatro homens, sei lá, de dezesseis, dezessete anos, subindo e falaram pra elas entrarem no carro. Elas entraram e aí então levaram as duas pra sacar dinheiro, só que a amiga dela estava com a chave do carro e a minha mãe estava com a carteira. E essa amiga dela tem problema de diabetes e precisa tomar insulina, porque ela tava passando mal, e a minha mãe teve que sair pro *shopping*. Levaram minha mãe pra sacar dinheiro no *shopping*. Ela sacou o que eles pediram, mas na verdade foi menos, porque naquele horário não era permitido sacar a quantia que eles queriam. E então, depois de terem pego o dinheiro, levaram as duas até uma estrada em Água Vermelha [distrito de São Carlos] e iam levar até mais [para mais longe], só que uma ponte tava quebrada e então eles deixaram elas por ali mesmo, num canavial.

Aí elas vieram a pé, porque levaram o carro, né? E aí, depois eles devolveram o carro.

E aí, quando a gente chegou em casa, minha mãe telefonou e viu que a gente tava demorando, mas a gente tava indo visitar nossos avós, que no mesmo dia haviam sido assaltados na fazenda, entendeu?

- *E isso faz muito tempo?*

Luiza - Foi próximo ao Natal... Então foi em novembro de 2004. E esse seqüestro durou umas quatro horas...

- *É muito difícil isso, né? Muito complicado!*

Luiza - É, ela ficou muito traumatizada! Imagine só você ser seqüestrado e ter uma arma apontada pra sua cara e não saber se você vai voltar pra casa ou não?

Pra se recuperar, ela começou a estudar filosofia, teologia... Passou a ter um contato mais próximo com a religião, sabe?

Eu não tenho muita proximidade com essas coisas, mas se ela gosta e se isso é bom pra ela, então tudo bem!

E ela foi se recuperando bem e superou isso...

- *E quanto aos seus avós, eles ainda moram na fazenda?*

Luiza - Não, eles saíram de lá e se mudaram para um apartamento no centro.

- *E os assaltantes chegaram a ser presos?*

Luiza - No caso da fazenda, não. Mas no caso do seqüestro da minha mãe, sim. Alguns foram presos. Só que eles estavam muito diferentes quando a polícia os prendeu.

Eles estavam mais saudáveis, sabe? Na época do seqüestro eles estavam bem mais magros.

E a polícia disse que eles estavam atrás de dinheiro pra comprar droga. Eles eram viciados em *crack*.

O relato acima comprova nossa hipótese de que os condomínios são uma solução paliativa quanto às situações de violência, pois a família da entrevistada mudou para um condomínio devido a vários problemas referentes à segurança. No entanto, quando sua mãe saiu para trabalhar num determinado dia foi vítima de um seqüestro relâmpago. Ou seja, a família continua suscetível da mesma forma, já que a criminalidade perpassa todas as esferas.

Quanto às relações sociais, a postura de Luiza é muito interessante, porque ela argumenta que dentro do condomínio não ter amizades é uma escolha, já que as pessoas não são obrigadas a se integrarem:

Luiza - A gente não é obrigado a conviver com quem tá lá. Isso seria um aspecto negativo, se a gente fosse obrigado a ter que se confraternizar com todo mundo e todos sermos amiguinhos, sabe? Mas não é o caso. É cada um na sua!

Tem muita gente que fez grandes amigos lá. Meus pais, mesmo, têm na rua uns amigos mais próximos que os convidam para jantar, mas tem também a turma do futebol e do tênis que acaba aproveitando muito o condomínio, né?

- *E você tem muitas amizades dentro do condomínio?*

Luiza - Quando eu era mais nova eu tinha mais... Quando eu era pequena... Mas agora não. Minhas amigas estudam em outra escola e nenhuma delas mora aqui. Moram por perto, mas não no condomínio.

- *E o que é que você acha dos seus vizinhos? Você os conhece?*

Luiza - Não, eu não conheço, assim... Tem alguns vizinhos dos quais a gente gosta muito, mas que são raros, né, porque são pessoas que você realmente... Que os valores coincidam, né? Mas tem pessoas que valem muito a pena e tem outras que os valores dão uma diferenciada, e tem outras que tem problema com droga e etc.. Outras fazem barulho, e isso não é muito legal. Que nem, ficar testando o carro o fim de semana inteiro, sabe? Isso acaba atrapalhando!

O fato das casas serem muito próximas, também. Às vezes alguém põe uma música muito alta e também acaba incomodando o outro... Às vezes alguém traz a avó pra dormir em casa e não pode fazer barulho, sabe? Não é pra fazer!

Mas tudo isso pode ser conversado, né? “Ó, abaixa um pouco aí e tal...” [...] Não tem por que brigar.

No trecho acima, podemos perceber que os problemas referentes à vizinhança são praticamente os mesmos, tanto em bairros abertos quanto em bairros fechados. Portanto, os condomínios não estão imunes a essas experiências urbanas tão típicas da cidade.

Quanto à “turma do futebol e do tênis”, a entrevistada refere-se a uma parcela específica de moradores, que se reúnem sempre às quartas-feiras com o intuito de praticar essas modalidades esportivas.

Recentemente, a Diretoria do condomínio divulgou, por meio de uma circular, a idéia que alguns moradores tiveram de realizar a “quarta-feira de integração”. A sugestão é a de que esses moradores promovam um jantar ou um outro tipo de atividade que integre o maior número possível de moradores<sup>35</sup>.

Outra forma de socialização que ocorre no interior do condomínio é o trabalho voluntário realizado no salão de festas, nas tardes de terça-feira, no qual as mulheres realizam trabalhos em tricô e crochê visando a angariação de

---

<sup>35</sup> Uma cópia da referida circular encontra-se em anexo.

fundos para a Rede Feminina de Combate ao Câncer, ligada à Santa Casa de Misericórdia de São Carlos.

Um evento social já tradicional que ocorre há vários anos no condomínio é a festa junina, de caráter beneficente, na qual as barracas instaladas são de instituições filantrópicas existentes na cidade. A participação dos condôminos é bem mais significativa nesse tipo de evento.



**Barracas da festa, realizada no clube do condomínio  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



Fachada do salão de festas: “*Arraiá Pq. Faber*”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)

## **2.2 Quando o Público Vira Privado**

“Os elementos anárquicos sempre frutificaram aqui facilmente, com a cumplicidade ou a indolência displicente das instituições e costumes. As iniciativas, mesmo quando se quiseram constitutivas, foram continuamente no sentido de separar os homens, não de os unir. A falta de coesão em nossa vida social não representa, assim, um fenômeno moderno” (Sérgio Buarque de Holanda, *Raízes do Brasil*, 1973).

De acordo com Sérgio Buarque de Holanda (1973), a segregação - tanto social quanto espacial - não é um fenômeno novo em nossa sociedade, marcada pela falta de coesão. Os condomínios horizontais fechados confirmam o que o autor já preconizava ao tratar do Brasil do século XIX, pois sua premissa é a de separar as pessoas, e não de uni-las.

Quanto a esses espaços nos quais ocorrem tais relações de sociabilidade, vários elementos diferenciam os apartamentos da década de 1970 dos condomínios fechados dos anos 80 e 90: enquanto nos anos 70 os prédios residenciais ainda estavam concentrados nos bairros centrais, os condomínios fechados da década de 1990 tendem a se situar em áreas mais distantes e periféricas. Enquanto os antigos apartamentos integravam a rede urbana, os condomínios recentes opõem-se a ela. Os condomínios fechados são, por definição, murados, enquanto os edifícios dos anos 70 eram de costume “abertos” às ruas. Embora a maioria destes tenha sido cercada recentemente, o isolamento não era parte de sua concepção inicial, mas sim uma adaptação ao chamado “novo paradigma” (Caldeira, 2000: 260).

Um exemplo disso pode ser elucidado através do livro *Quando a Rua Vira Casa* (Santos & Vogel, 1985), que traz a análise da situação de uma praça que foi gradativamente privatizada por um condomínio de edifícios, num nítido processo de privatização do espaço público.

A complexidade das relações entre os domínios público e privado na sociedade brasileira é marcada por uma incrível desigualdade social, com uma

forte tendência a explicitamente se desvalorizar a esfera pública. Isso acontece, obviamente, não apenas devido à proliferação de enclaves privados, mas também porque vários espaços que eram usualmente públicos e nos quais mantinha-se um certo respeito pelo interesse coletivo estão sendo gradativamente privatizados, contribuindo para a deterioração dos mesmos.

De acordo com Cubas (2005: 59-60),

“os termos ‘público’ e ‘privado’ acabam sendo utilizados de uma maneira bastante simples, pois a distinção entre o espaço público e o espaço privado é algo particularmente ambíguo no que se refere ao policiamento contemporâneo. Shering e Stenning (1980), atentam para a incongruência cada vez maior entre propriedade privada e espaço privado, exemplificando-os com os *shopping centers*, que são propriedades privadas nas quais o público tem livre acesso”.

Segundo Bourdieu (1989) o espaço social é o espaço onde se dão as relações entre os indivíduos, moldando-os e adequando-os, fazendo com que estes hajam de acordo com as relações de força atuantes neste espaço, que pode ser pautado pelos campos econômico, cultural e simbólico, determinando as posições dos agentes no espaço social.

A convivência nos espaços públicos torna-se cada dia mais tensa, mesmo violenta, porque tem como referência os estereótipos que maximizam as representações do medo das pessoas. Assim, tensão, separação, discriminação e suspeição são marcas significativas da sociabilidade urbana contemporânea (Caldeira, 2000).

O vandalismo se constitui como uma forma representativa destes processos, e pode ser facilmente observado nos espaços públicos urbanos.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> De acordo com pesquisa piloto realizada ao longo do ano de 2003.



**Equipamento depredado no “Jardim Santa Felícia”  
Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)**



**Vidraça quebrada em cabine junto ao *Shopping Iguatemi*  
Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)**



**Pixação em áreas públicas junto ao *Shopping Iguatemi***  
Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)



**Pixação de equipamento em praça pública junto ao *Shopping Iguatemi***  
Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)

Este processo vem também se reproduzindo dentro dos condomínios, através de pixações e depredações em áreas de uso comuns e tentativas de furto de objetos e equipamentos em residências e automóveis<sup>37</sup>.

<sup>37</sup> Em um dos condomínios analisados, tivemos a oportunidade de constatar esses fatos através de comunicados que tratam sobre invasões de residências e menores infringindo as leis de trânsito. Os referidos comunicados constam em anexo.



**Depredação de residência inabitada no “Parque Faber I”: exemplo nítido da recriação da cidade no condomínio  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2005)**



**Pixação em lixeira de coleta seletiva em área de uso comum  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2005)**



**Tapume de obra pixado no “Parque Faber I”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2005)**



**Muro de divisa entre residências pixado no “Parque Faber I”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2005)**

Bruno<sup>38</sup>, um adolescente de 13 anos de idade, estudante da 7ª série de uma escola particular e morador do “Parque Faber I” relata alguns acontecimentos referentes a essas formas de depredação:

- *E o que é que você acha sobre as coisas que já aconteceram aqui, sobre entrarem em casas e “assaltarem a geladeira”, ficarem assistindo tv? Lembra-se daquele comunicado que passou (uma circular) falando sobre isso?*

Bruno - Ah! Lembro, lembro...

- *De animais que já foram envenenados, de bicicletas que sumiram aí na rua...*

Bruno - É, isso sim. Isso tem que ter segurança, né, os guardinhas têm que ficar mais atentos. Porque eles instalaram as câmeras só no clube, né? Não instalaram nas ruas, né?

E as coisas que acontecem, como pôr veneno pro cachorro, o cara não vai pôr veneno pro cachorro aqui no clube, que tem gente circulando, né? Vai pôr num lugar bem escondido. Não vai roubar uma bicicleta num clube, que tem um monte de gente. Vai roubar em outro lugar, né?

- *E você conhece alguém que já passou por esse tipo de problema?*

Bruno - Eu conheço um amigo que envenenaram o cachorro dele.

- *É?*

Bruno - E conheço a pessoa que invadiram a casa dele, também...

- *Sei.*

Bruno - ... Conheço.

- *E como é que eles reagiram a isso?*

Bruno - Ah, o menino que a cachorra morreu, ele ficou super triste. Ficou uns três dias só na casa dele. Aí ele comprou outra cachorra, só que ele não gosta da cachorra, né?

E aí ele achou a cachorra. Jogaram na frente da casa dele, morta.

E o que assaltaram a casa eu não conheço muito bem, só sei de vista quem é.

- *E com você nenhum tipo de coisa aconteceu?*

Bruno - Hum... Não.

- *E isso te assusta ou não? Você acha estranho isso acontecer dentro de um condomínio fechado?*

Bruno - Eu acho. Eu acho estranho, mesmo, porque a pessoa mora num condomínio pra ter mais segurança e as pessoas de dentro do condomínio, tanto as pessoas que moram aqui acham que têm segurança, só que as pessoas de dentro que fazem essas coisas, né?

Às vezes pode ser, né, outras pessoas, mas a maioria das vezes o que aconteceu foram essas coisas daqui de dentro.

- *São os próprios moradores, né?*

Bruno - É.

- *É uma questão complicada essa, né?*

Bruno - É.

Sobre as pixações, ele relata:

- *Algumas casas em construção foram pichadas, né? Não sei se você já reparou em algumas casas que ainda não foram terminadas e que antes eram abertas (janelas, portas), o pessoal fechou com madeiramento porque a molecada entrou lá e pixou a casa. Tem uma outra também (branca, na última rua), que os tapumes também foram pixados. E o muro também. E no parquinho eu já vi...*

Bruno - Ah, eu lembro! Eu vi esse dia. Os meninos tiveram que ir lá limpar...

<sup>38</sup> O nome do entrevistado foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 29 de setembro de 2006.

- Ah, é?!

Bruno - Hum hum. Os meninos pixaram lá com *spray* de cabelo, né, porque as mães não deixam eles comprarem *spray* mesmo, né? Aí, sabe aquele *spray* de cabelo, de carnaval, assim? Eles pixaram com esse, mas detonaram aquele murinho ali, sabe o murinho? Aquele que acende a luz, assim da quadra? Lá no parquinho!

- Ah, lá no parquinho? Ah, tá!

Bruno - Então, eles detonaram aquilo lá! Pixaram lá um monte de coisa. Escreveram... Ficou tudo detonado! Aí os funcionários souberam. E descobriram que tinha sido eles. Aí eles tiveram que ir lá limpar. Fizeram eles irem lá limpar!

- É?! E faz tempo que isso aconteceu?

Bruno - Ah, faz!

- Foi antes das câmeras serem instaladas [no segundo semestre de 2005]<sup>39</sup>?

Bruno - Foi, foi. Bem antes!

- Não foi uma vez que pixaram com tinta verde?

Bruno - É, foi!

- Ah, eu me lembro disso! Foi antes também deles reformarem, pintarem o parquinho, né?

Bruno - É, foi antes. Faz uns... quanto? Três anos, quatro anos?

- É, acho que por volta disso!

Bruno - Faz bastante tempo!

- E como é que descobriram que foram eles? Os pais, as próprias mães ficaram sabendo, fizeram os filhos irem até lá limpar ou os funcionários que fizeram?

Bruno - Os funcionários descobriram, mas eu ainda não sei como. Mas eles descobriram, avisaram os pais e falaram que eles iriam ter que limpar. O administrador falou que eles iriam ter que limpar e os pais concordaram e fizeram eles irem até lá limpar!

- E porque é que você acha que essas coisas acontecem, Bruno? Porque, como a gente falou agora há pouco, é estranho isso acontecer dentro de um condomínio fechado, pois isso envolve, na maioria das vezes, os próprios moradores, não é?

Bruno - Hum hum.

- Porque é que você acha que esse tipo de coisa acontece? Inclusive as crianças e os adolescentes que desrespeitam os funcionários. Você acha que falta uma melhor formação, educação dessa rapaziada, ou você acha que os pais não estão ali o tempo todo “em cima” para educar os filhos?

Bruno - Não, eu acho que os pais, eles não estão o tempo todo “em cima” dos filhos, porque eles acham que aqui os filhos são santinhos, que aqui no condomínio eles não vão poder fazer nada, que eles estão seguros aqui, e não dão educação. E aí os funcionários percebem que eles não são santinhos... Eles tratam mal os funcionários, né?

E eles querem fazer também pra aparecer, né?

Pixar lá, né? Pixou lá... “Ah, eu fiz isso! Tá meu nome ali!”. É pra aparecer também, tudo pra aparecer!

A respeito das câmeras de vigilância internas, o Sr. Paulo, morador do “Parque Faber I”, discorre sobre as vantagens deste dispositivo de segurança:

- O senhor acha que as câmeras auxiliam [como afirmam alguns funcionários] no controle do limite de velocidade e também no olhar vigilante sobre as crianças nas ruas?

Sr. Paulo - Acho. É para coibir um pouco a depredação do patrimônio nosso aí, público, do “Parque Faber”, né? Eu acho que é uma medida legal.

Acho que esse sistema aí coibiria um pouco essa molecada que fica aí amolando até tarde no clube, zanzando por aí sem ter o que fazer, né? Eu acho que o sistema de câmeras é uma boa, sim!

<sup>39</sup> Atualmente as câmeras estão em funcionamento e existem cerca de vinte delas espalhadas pelas áreas de uso comum.

Para a Sra. Patrícia, também moradora do “Parque Faber I”, a mesma opinião é partilhada, embora haja uma certa indiferença em sua fala, pois ela nunca sofreu nenhum tipo de problema intramuros:

*- E sobre essa questão do vandalismo, da depredação e do envenenamento de animais que vem ocorrendo aqui no bairro?*

Sra. Patrícia - Bom, eu não passei por isso. Porque aqui em casa... Não, não tive esse problema. Às vezes deixo até o carro aberto, deixo o carro com a chave dentro, nunca ninguém mexeu. E nunca ninguém entrou aqui pra mexer em nada. Nunca tive esse problema. Mas como eu também não tenho cachorro, nem nenhum outro animal, também não passo por essa situação de que alguém possa vir a fazer algum mal.

*- E o que você acha do condomínio ter instalado câmeras na portaria, no clube e também nas áreas de uso comum?*

Sra. Patrícia - Eu acho que é bom pra eles perceberem quem é que faz a coisa errada. Eu nunca tive problema com alguém que fizesse alguma coisa errada, *mas* [com ênfase], segundo dizem, estão fazendo coisa errada. Então pra todos saberem quem é, o que estão fazendo, acho bom isso aí. Na entrada e na saída, ter as câmeras, eu acho bom porque, sei lá, pode alguém estar sofrendo alguma coisa, né, pode estar sendo coagida a entrar na sua casa e eles [os seguranças] podem não perceber e aí pode estar entrando junto, então eu acho que está sendo válido. [...] Eu acho que estamos mais seguros ainda. Agora, não sei, já no parquinho? Bom, talvez alguém se sinta vigiada, mas eu também não freqüento muito essas áreas, então...

Ao longo de seu depoimento, pudemos perceber uma oscilação entre a sensação de segurança e insegurança, experimentadas em seu cotidiano e em seus deslocamentos.



**Câmeras na entrada do “Parque Faber I”, defronte à portaria  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Câmeras na calçada do clube**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



*Câmeras no playground*  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Câmeras no acesso ao salão de festas e sauna**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**

No trecho abaixo, a Sra. Patrícia faz menção a um livro didático por ela utilizado nas aulas de língua portuguesa do ensino fundamental que traz um conto do escritor Moacyr Scliar sobre uma estória que se passa em um condomínio fechado<sup>40</sup>:

*- Eu queria que você falasse um pouco mais sobre aquele livro didático que você disse que utilizou em sala de aula.*

Sra. Patrícia - Mas você não vai espalhar essa idéia, não, né? [risos] Porque eu vejo que as idéias, né... Até vi uma vez um cara [...] e ele tava falando que às vezes a vida imita muito a ficção, né? Então a gente vê hoje em dia coisas na ficção, como... Assim, você entrar em um lugar e pela sua retina você ser identificado, pela digital... Então, os filmes lançam isso e aí eles acabam aproveitando depois na vida real, né? Pra fazer isso acontecer, então, enfim, né, cair na real. Então eu acho que eu fico preocupada com o que eu vejo na ficção porque ela acaba influenciando um pouco a vida, né? Está quase invertida, né? Não é mais a vida que inspira a ficção, é a ficção que inspira a vida. Então por isso que me preocupou este texto aí do condomínio. Porque parecia que o lugar era seguro. Mas não era, pelo contrário. As pessoas foram coibidas pra ficarem neste lugar, mas eles foram extorquidos, né, pela turma que fazia a segurança, ou que devia fazer a segurança. Então é aí que me preocupa essa coisa, né, da segurança.

Você quer que eu fale mais ou você lê e você mesmo conclui?

*- Fique à vontade...*

<sup>40</sup> O referido conto encontra-se em anexo.

Sra. Patrícia - Mas e pro seu trabalho, o que é melhor?

- *Bom, acho importante você analisar isso, mas se você preferir...*

Sra. Patrícia - Então, porque o que eu analisei ali é a ficção, né, que poderia virar boas idéias pro pessoal aí, né... Não do bem, né! [risos]. Mas esse pessoalzinho que está procurando inventar, né? Então quando eu li aquilo me assustou um pouco, na sala de aula, porque a gente trabalha com vários tipos de pessoas. Sei lá que tipo de pessoa que iria aproveitar aquela idéia, né? Então me preocupou muito, eu pensar que ao invés de eu estar em um lugar seguro, eu possa estar sendo vítima deste cativo, né? Você estar na sua casa, no seu conforto, e estar sendo vítima disso.

- *Você leciona no primeiro grau do Paulino Carlos?*

Sra. Patrícia - É, por enquanto.

- *E esse livro foi adotado como leitura obrigatória?*

Sra. Patrícia - Não, não. É um livro didático onde tem vários textos, e este é um dos textos.

É pra oitava série, se eu não me engano, e aí é só pra abordar o tema, assim, pra falar... Espera aí, deixa eu me lembrar... Eu vou pegar o livro pra me lembrar qual era a abordagem. [Ela pega o livro para me mostrar].

Olha, primeiro tem assim, ó, a chamada pra esse... É uma chamada imobiliária, né, uma propaganda. Que se chama "Retiro da Figueira". E depois vem o texto...

Bom, ele não vai muito a fundo sobre os problemas dos condomínios, né? Porque também isso é muito distante da vida dos alunos. Porque nenhum deles mora em condomínio.

Então talvez eles não tenham, né, pegado essa idéia da mesma forma que eu fiquei preocupada, entendeu? E ainda que era naquela época que veio promotor querendo tirar as cancelas, iam tirar as cancelas, que não sei o quê...

Então eu já estava preocupada com este problema, então o livro me deixou mais preocupada ainda. Enquanto que eu acho que pra eles, a ficha não caiu ainda, né? Eles só fizeram a comparação com este tipo de texto, com este tipo de moradia, que pra eles também era estranho, e só.

- *E como os alunos reagiram ao texto, eles não se deram conta?*

Sra. Patrícia - É. Eu percebi que eles "passaram reto". Eu fiquei preocupada e eles foram em frente. Eles não ficaram preocupados com a idéia. Eles foram mais pra pesquisar aquelas coisas que o texto sugere, de interlocução, e ninguém parou pra pensar numa outra hipótese, né? Mas e se um dia eles vierem a ter uma visão mais crítica, né? Se esse texto fosse dado em uma série em que eles tivessem maior idade, talvez gerasse mais conflito.

Sua posição é bastante interessante, pois sugere que esta idéia de transformação do "lugar seguro" (condomínio) em "cativo" (estratégia armada pelos bandidos que se passaram por seguranças), poderia ser aproveitada por algum aluno mal intencionado.

No entanto, isso não ocorreu, pois eles "passaram reto" e não atentaram para isso, já que os condomínios não fazem parte de sua realidade, porque "isso é muito distante da vida dos alunos".

É importante ressaltar que a Sra. Patrícia leciona em uma escola estadual, estando em contato com as camadas mais pobres da sociedade.

Podemos perceber que existe um discurso bastante tendencioso na fala da entrevistada, que aponta para um risco em potencial face às diferenças sócio-econômico-culturais.

No entanto, ela própria percebe esta postura e justifica-se argumentando que infelizmente a realidade é esta, pois por conviver nesses dois universos tão distintos (o da realidade do condomínio e o da realidade da escola) sabe que esses jovens não têm o que perder:

- *Patrícia, mais uma coisa... Em Campinas, que é uma cidade muito maior, com muito mais problemas do que aqui, me parece que nos condomínios existe um procedimento no qual quando os moradores chegam em casa, primeiro quem entra é o segurança, com o intuito de dar uma checada na casa para ver se está tudo ok.*

Sra. Patrícia - Mas isso, quando a casa já está concluída? Todo dia que eles entram é essa rotina?

- *Sim, me parece que essa é a rotina, esse é o modelo dentro de um condomínio, do qual eu já ouvi relatos. Por conta do medo de assalto e seqüestro.*

Sra. Patrícia - Mas deve ser de um pessoal com um nível muito alto, mesmo!

- *Sim, é um condomínio de alto padrão. Mas por exemplo, aqui ainda isso não ocorre, é uma cidade ainda muito calma em comparação às outras... Mas você acha que a tendência é essa, você acha que essa proteção, esse medo tende a aumentar cada vez mais?*

Sra. Patrícia - Bom, eu tenho visto assim, ó... Pelo o que eu percebo na escola, as comunidades, elas estão se agregando de várias maneiras. Por exemplo, tem os “mano”, eles estão se agregando. Tem a turma que gosta dos raps. Então eles já se vestem assim. Tem a turma “100% rap”, e tem a turma “100% mano”. Tem o outro que põe “100% hip hop”, então ele é da turma “100% hip hop”, entendeu? Então eu tenho visto que as pessoas estão se agregando de várias formas, com religião. Então eles não têm muito trabalho. E eles querem as coisas. [...] Muitos não têm nada a perder, não têm família, não têm nada. Mas e pra gente, que tem família?

Porque você está olhando isso do lado de fora, né? Enquanto a gente tá vendo isso diariamente, na sala de aula. Porque lá é outro mundo. [Nesse ponto ela fala sobre uma menina, que praticava furtos e repassava armas]. E ela falava assim, que fazia isso porque não tinha dinheiro. Não dá pra acreditar na sociedade lá fora. Nós vivemos aqui, mas é um mundo desigual aqui dentro. Se for ver como é que tá o mundo lá fora...

Pra eu ser assaltada? Ah, não!

- *E o que você acha que será dessa geração de crianças que mora dentro dos condomínios, mas que têm comportamentos violentos, já que perdem os limites, o referencial entre a casa e a rua?*

Sra. Patrícia - É, isso eu também acho que a família deles deve ajudar.

Por exemplo, eu percebo que a importância da televisão no comportamento destes jovens explica muita coisa.

Uma vez fiquei sabendo que alguns alunos fizeram uma bomba caseira com a receita que aprenderam num programa de televisão, ou será que foi na *Internet*?

Eu acho também que hoje existe uma síndrome entre os jovens, que estão estressados com tanta informação.

É muita informação, é informação na *Internet*, na televisão... É uma overdose de informações que a cabeça não dá conta, e eles estão estressados...

Então, em uma sala de aula, quando o professor acabou de começar uma aula, e eles se cansam, e todos eles estão estressados, e eles já não conseguem mais [pensar], sabe? Falta atenção! Então...

- *Você acha que antigamente os alunos prestavam mais atenção em sala de aula?*

Sra. Patrícia - Ah, sim, prestavam. Hoje em dia eles são incapazes de ficar em silêncio.

Eu procuro falar sobre religião e sobre Deus para eles, procurando orientá-los.

Nós tentamos fazer eles se sentirem mais humanos.

De acordo com Giddens (1991) vivemos hoje num mundo carregado e perigoso, no qual a modernidade não é sinônimo de uma ordem social mais

feliz e mais segura. Desta forma, vivemos sob um risco iminente, que resulta na reestruturação dos espaços urbanos.

Para Carlos (2004) as políticas urbanas remodelam constantemente os lugares, ocorrendo assim a implosão da cidade, fazendo com que novas centralidades surjam, pois estas se deslocam no espaço da metrópole em função de novas formas de uso e de consumo dos espaços.

Graças ao processo de transformação do solo em mercadoria, através da especulação imobiliária, este remodelamento passa a ter ainda mais força, comprometendo e (re)definindo cada vez mais os trajetos e percursos, bem como as relações sociais, marcadas pela inviabilidade e impessoalidade.

Se o lugar é um conjunto de sentidos impresso pelo uso, como afirma Carlos (2004), o cidadão, hoje, não mais habita a metrópole, mas sim *lugares* da metrópole.

## **2.3 Insegurança e Violência**

Com base em Foucault e Bourdieu, Tavares dos Santos (1998) define a violência como uma forma de sociabilidade “na qual se dá a afirmação de poderes, legitimados por uma determinada norma social, o que lhe confere a forma de controle social: a violência configura-se como um dispositivo de controle, aberto e contínuo.” Alba Zaluar (2001) critica este ponto de vista devido ao caráter às vezes unívoco expresso na noção de poder aí utilizada, pois afirmá-lo conduziria à questão não discutida de seus limites, ou seja, até que nível a questão da afirmação de um poder permearia as relações sociais.

Mas o crescimento da violência urbana, exemplificada pelos números que comprovam os homicídios, até recentemente era um problema que, no Brasil, se concentrava nas grandes regiões metropolitanas<sup>41</sup>. A chamada interiorização da violência, que provoca medo na população, é um fenômeno mais recente e que apresenta múltiplos desafios.<sup>42</sup>

Um dos fatores que contribuem para o aumento da violência relaciona-se com o crescente desemprego:

---

<sup>41</sup> “Quanto à criminalidade em São Paulo, segundo Feiguin & Lima (apud Cubas, 2005: 16), verifica-se que houve, no período de 1984 a 1993, um aumento de 20,5% do total de registros delituosos e que os crimes praticados contra o patrimônio foram os que mais cresceram, cerca de 30,3%. É possível verificar a predominância de um padrão violento da criminalidade por ocorrer maior crescimento dos casos de roubo\* do que de furto\*\* (crescimento de 39,5% e 24,4% respectivamente). O armamento cada vez maior da população é outro indicador desse aumento do medo e insegurança. Em 1994 o percentual de portes de arma expedidos aumentou cerca de 112% em relação ao total de portes concedidos em 1988”.

\* De acordo com o Código Penal, Art. 155, constitui furto ‘subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia ou móvel’.

\*\* De acordo com o Código Penal, Art. 157, roubo é definido como ‘subtrair coisa móvel alheia, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência a pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência’.

<sup>42</sup> No primeiro trimestre de 2003, foram 63 latrocínios no interior do estado de São Paulo, 8,62% a mais do que no mesmo período de 2002. É um recorde na comparação dos trimestres de todos os anos desde 1995. Em 2002, foram 3.887 homicídios no interior. A participação do interior no total de crimes no estado cresceu em relação a 1995, quando concentrava 33% dos latrocínios e 23,5% dos homicídios. Os índices subiram em 2003 para 46,7% e 34%, respectivamente. Em 1999, no ranking das cidades com maior índice de homicídios por 100 mil habitantes, municípios do interior ocupavam a nona e a décima posições. Em 2002, cidades do interior ocuparam a terceira e a sexta posições (Folha de S. Paulo, 29 de junho de 2003).

“A perda de postos de trabalho significa um aumento indireto da violência, por aumentar a privação econômica” (Adorno e Cardia, 2002: 303-5).

Mas, além disso, os autores também indicam que há uma correlação direta entre violência e riqueza:

“A interiorização do crime violento, em especial no Estado de São Paulo, vem sendo observada com maior intensidade desde o início da década de 1990. Ao que tudo indica, a rota do crime urbano segue na esteira da rota da riqueza. Como se sabe, na década passada, verificou-se forte tendência para a expansão da riqueza, pública e privada, para o interior do Estado, como jamais se observara anteriormente. Em parte, devido à transferência de grandes empresas do município da capital e da região metropolitana para regiões administrativas como Campinas, São José dos Campos, Araraquara, São Carlos e Franca. Em parte, devido ao crescimento acelerado das empresas agro-exportadoras sediadas em regiões como Araçatuba, Ribeirão Preto e Presidente Prudente. O rápido acúmulo de capital vem provocando, em curto espaço de tempo, mudanças no perfil, em especial, das cidades-sede dessas regiões” (Ibidem).

Isso propicia, assim, a existência de um mercado consumidor cada vez mais ávido de novidades e de novas experiências sociais, bem como o desenvolvimento dos bolsões de pobreza urbana, em virtude da expansão dos negócios imobiliários. Nessas áreas, a precariedade dos serviços urbanos é grande. Esse cenário estimula conflitos entre classes sociais, que convivem em espaços muito próximos, em suas lutas pelo espaço vital e pela defesa de privilégios recém-conquistados, resultando em processos de segregação sócio-espacial. De acordo com Cubas,

“as cidades também sofreram rupturas e nelas podem-se encontrar modelos de desenvolvimento distintos. Mesmo assim não existe uma relação direta entre desenvolvimento e violência. Apesar dos progressos econômicos e políticos conquistados em várias sociedades, isso não implicou em uma regressão da violência” (2005: 48).

Como vimos, um fenômeno recente que vem ocorrendo nos condomínios é o vandalismo<sup>43</sup>, fruto da reprodução muitas vezes acirrada das dimensões societárias que acordam a sociabilidade do lado de fora dos muros, por exemplo, um certo tipo de individualismo. As tradicionais redes de vizinhança nem sempre são tecidas dentro dos condomínios, fato este que potencializa o surgimento desse tipo de comportamento.

Um exemplo disso pode ser dado com a entrevista da Sra. Renata<sup>44</sup>, casada, mãe de três filhos e empresária, moradora do “Parque Faber I”:

Sra. Renata - Eu me recordo sobre o que ocorreu na casa de uma moradora que saiu para viajar. Ela teve sua casa invadida por colegas de seus filhos, que estragaram seu sofá! Fiquei pasma ao me dar conta de que os autores do vandalismo eram amigos do filho da moradora. Antes de ser uma regra de convivência, essa falta de respeito tem a ver com lealdade!

A Sra. Inês<sup>45</sup>, divorciada, mãe de dois filhos e vendedora autônoma, moradora do “Parque Fehr”, faz um relato de sua experiência, mostrando a ausência das redes de vizinhança:

Sra. Inês - Quando nós nos mudamos pra cá, a casa estava sem luz porque o proprietário mandou desligar a energia. Nós não sabíamos disso de antemão e chegamos no fim do dia, já com toda a mobília no caminhão. Abrimos todas as portas e janelas pra entrar um pouco de luz, mas não adiantou muito.

Resolvi bater na casa ao lado para pedir ajuda aos vizinhos, pois se eles ligassem as luzes do quintal e do corredor externo já ajudaria bastante...

Bati palma, toquei a campainha, chamei [pelos moradores da casa] e nada! Ninguém saiu pra me atender. Fiquei muito espantada com isso e comecei a estranhar, pois ainda era cedo, por volta das 20h30min...

Há mais de dois anos morando aqui, eu raramente vejo meus vizinhos. Se me encontrar com eles na rua, nem sei quem são!

Para o Sr. Milton<sup>46</sup>, viúvo, pai de três filhos e aposentado, morador do “Parque Faber I”, esse aspecto da falta de amizade entre os vizinhos pode ser explicado pela arrogância das pessoas:

---

<sup>43</sup> De acordo com pesquisa piloto realizada em julho de 2005.

<sup>44</sup> O nome da entrevistada foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 25 de março de 2006.

<sup>45</sup> O nome da entrevistada foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 18 de julho de 2006.

<sup>46</sup> O nome do entrevistado foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 11 de março de 2007.

Sr. Milton - Eu vou te falar uma coisa: o problema daqui é que as pessoas são muito arrogantes, sabe?

O que é que custa cumprimentar a outra pessoa? Não custa nada!

Tem uma senhora que mora no final da rua e de vez em quando passa por aqui a pé que não me cumprimenta nunca.

Quando eu estou sentado na área e ela vem se aproximando, faço questão de me levantar para ir até a parte da frente da casa, fico meio escondidinho em um canto e grito: “Bom dia!”. Mas grito mesmo, pra valer! Só pra assustar, mesmo, pra “tirar uma”, porque eu acho essa arrogância das pessoas ridícula!

Não sei pra que tanto orgulho... Que só acaba debaixo de sete palmos de terra, mas acaba!

Amizade mesmo, de cumprimentar e bater papo, só com meus vizinhos de cima, de baixo e com alguns funcionários! O resto eu nem conheço!

De acordo com Eunice Durham (1986: 86), para a periferia rica, as distâncias são suprimidas pelo automóvel e pelo telefone. A sociabilidade se dá entre parentes e amigos, não havendo relações com a vizinhança. Esta afirmação é bastante pertinente, pois nos explica as razões pelas quais os moradores desconfiam e suspeitam de seus próprios vizinhos: trata-se da escassez das relações de sociabilidade intramuros. Esse é outro índice que define e delimita as representações do que é ter segurança, a contra-face da violência. Estar seguro implica em domesticar o espaço da rua, o espaço do imprevisto, das relações sociais esporádicas e das relações face a face.

Em princípio, pode-se postular que quanto menor a integração cultural<sup>47</sup>, maior a violência. Nota-se, por exemplo, que os jovens existem, mas não coexistem com as diferenças, com o “outro” nesses espaços pré-concebidos pela lógica da máxima segurança.

A entrevista de Bruno a respeito das pixações é um bom exemplo disso, pois mostra como os jovens domesticam esses espaços através de sua demarcação, símbolo de uma auto-afirmação latente, como mostrado em seu depoimento: “[...] Pixou lá... ‘Ah, eu fiz isso! Tá meu nome ali!’. É pra aparecer também, tudo pra aparecer!”.

---

<sup>47</sup> Por integração cultural entendemos “uma situação em que os indivíduos são encorajados a uma maior conformidade com os ideais e aspirações do grupo, predispondo-os por isso a um relacionamento de aceitação dos parceiros sociais, acomodação e cooperação. O oposto da ‘integração’ seria o valor ‘competição’, que predispõe à disputa, à intolerância constante, à tensão e ao conflito”. Uma definição detalhada desse conceito pode ser obtida na Revista Travessia. “Crime em Belém e crime no mundo: por quê?”, de R. A. O. Santos. Dossiê *O Migrante e a Violência*, maio-agosto de 1989, pp. 13-6.

Esse comportamento pode ser explicado através da dicotomia casa/rua<sup>48</sup>, pois os jovens não atentam para a linha bastante tênue existente entre a casa e a rua, não havendo, portanto, limites entre essas distintas esferas. Desta forma, a rua passa a ser vista como o prolongamento da casa, o espaço para o extravasamento e para as representações de violência, sendo assim o lugar perfeito para a prática da auto-afirmação através dos atos de violência e vandalismo.

Ao saírem de suas casas, os jovens começam a “desbravar” as ruas do residencial para depois “desbravarem” a cidade. Assim, gradativamente, seus caminhos e rotas vão se expandindo.

De acordo com o grupo etário, o mesmo espaço passa a ter diferentes usos. Há, portanto, uma determinação etária que dita a utilização desses espaços e isso acaba passando a idéia de que se trata de uma sociabilidade voltada para todos, mas que na verdade não o é.

No decorrer do trabalho de campo, pudemos constatar que a maioria absoluta dos moradores dos condomínios possui filhos pequenos. Depois de terem criado seus filhos, muitos moradores acabam vendendo a casa e mudando-se para residências menores ou para apartamentos. No “Parque Faber I”, por exemplo, existem cerca de vinte casas à venda devido a esse motivo.

Sobre o cotidiano das crianças e adolescentes nas ruas do condomínio, Bruno, morador do “Parque Faber I”, faz o seguinte relato:

- *Você tem muitas amizades aqui dentro do condomínio?*

Bruno - Muitas.

- *Conhece bastante gente?*

Bruno - A maioria. Quase o condomínio inteiro. Há dez anos que eu estou aqui já, né?

- *Desde quando você mora aqui?*

Bruno - 1997.

- *E você gosta de morar aqui?*

Bruno - Gosto.

- *Você prefere ficar dentro de casa ou na rua, no clube?*

Bruno - Ah, quando os meus amigos estão na rua eu prefiro ficar na rua, mas quando não tem ninguém na rua... Ficar sozinho eu não gosto... Não tem nada pra fazer...

- *E seus amigos são legais? Eles são educados com as pessoas? Você tem algum amigo que é bagunceiro, que já “zuou” por aqui ou alguma coisa assim?*

Bruno - Eles normalmente são legais, tudo, mas tem dois meninos, dois irmãos aí que são um pouco bagunceiros, sim. Eles aprontam, sim!

---

<sup>48</sup> Um estudo importante sobre esses universos distintos pode ser mais bem elucidado através do trabalho de DaMatta (1987).

- *E o que é que você acha dos jovens que moram aqui, que dirigem carro, moto, e que ainda não têm 18 anos? Seus amigos fazem isso? Você conhece alguém que faça isso?*

Bruno - Não. Eu conheço alguém que é meu vizinho, mas assim, de conhecer, mesmo, assim, de andar na rua com ele, jogar bola, assim eu não conheço. Ah, eu acho que, tipo, a gente vai... [...] ... Eles estão errados, porque eles ainda não têm 18 anos, né? Mas se eles quiserem aprender a dirigir, têm que fazer uma auto-escola ou irem num lugar bem seguro com o pai, mas não dirigir aqui sozinho, assim, correr, andar de moto sozinho... Até que os guardinhas falam, né, mas nem sempre eles obedecem, né?

- *E você acha que essa rapaziada aí trata mal os funcionários e os guardas ou todo mundo respeita eles?*

Bruno - Os guardas eu acho que não tanto... [...] ... Eles ficam mais naquela cabine, né? Eles não saem como os outros funcionários... [...] ... Do jeito que eles saem e encontram com essas pessoas.

- *Pra fazer a ronda aqui dentro, né?*

Bruno - É, pra fazer a ronda, mas nem sempre eles encontram, né? Os funcionários, eles encontram mais, por causa que esses meninos ficam circulando aqui no clube. Quando eles querem fazer alguma coisa eles fazem no clube, mas... E os funcionários ficam no clube, então eu acho que eles devem... Eles tratam mal, sim, eu já até vi isso.

- *É? Você já presenciou isso?*

Bruno - Hum hum.

- *Eles são grosseiros, respondem para os funcionários?*

Bruno - É, eles estavam no parquinho com as crianças pequenas, e aí as crianças pequenas queriam brincar e ele falou “um monte” [e ficou] brincando e correndo. Aí o funcionário virou e falou pros grandes, né? (um com 15 anos assim, né?). Aí o funcionário veio e falou assim: “É, aí vocês não podem ficar. Eu vou ter que chamar o Nelson!” (que era o administrador daqui. Agora entrou outro, né, mas ele que era), aí eles falaram assim: “Ah, então vai lá! Chama ele! Vamos ver se ele faz, então! Você quer tirar a gente daqui, então vamos ver se ele vem e faz!”. Aí ele foi lá e falou: “Ô, Nelson, eu não sei o que fazer pra tirar eles de lá!”.

- *E você acha que é muito comum esse enfrentamento acontecer, essa falta de educação com os funcionários que ficam no clube?*

Bruno - Antes era muito comum. Os meus amigos falavam que sempre acontecia isso. Eu sempre ouvia eles falarem. Mas agora não é tão comum porque eles não saem mais tanto na rua que nem eles ficavam. Agora que eles estão no 1º, no 2º colegial, eles ficam estudando, ou vão ao São Carlos Clube. Às vezes eles jogam bola aqui, andam de carro aqui, mas não é sempre. Antes era muito, muito... Era o dia inteiro na rua, “zuando”...

Em entrevista com o Sr. Paulo, morador do “Parque Faber I”, as representações de violência e poder tornam-se muitíssimo claras:

- *Sobre a questão que estávamos conversando no começo da entrevista, a respeito da questão da depredação e do vandalismo (como, por exemplo, a cachorrinha que foi envenenada), o senhor acha que já que “criança é criança em qualquer lugar”, a tendência dessa geração que comete esses atos é que não acaba sofrendo punições... O senhor acha que isso tende a comprometer a formação dessas crianças?*

Sr. Paulo - Eu acho que sim. Eu acho que um pouco, sim! Você sabe que cada cabeça é uma cabeça, né? Lógico!

Mas o fato de você ter segurança hoje aqui, para criar os seus filhos, por exemplo, isso permite um acesso de liberdade com crianças. Então tem, por exemplo, aí as mães aqui no condomínio, e os pais que atrapalham. Botam os filhos pra fora e falam: “Vai pra lá! Vai brincar lá...”, né? E eles saem com segurança. Vão lá pro clube e tal, pra portaria e pra saída...

Então, isso aí pode ser o acesso de liberdade dessas crianças, principalmente dessa impunidade igual você sabe que nós estamos [sujeitos], de amanhã eles darem problema. E hoje já dão, tá? Hoje já dão, essas crianças. Ah, aí amanhã eles podem criar seus filhos do mesmo jeito e isso aí se estender.

Ah, e tem crianças aqui hoje, filho de juiz, filho de advogado, tudo, você conversa com o pessoal, os funcionários, por exemplo, e eles falam: “Ah, o meu pai é fulano de tal e você vai ver!” “Você sabe com quem está falando?” Com funcionário do condomínio! “Você sabe com quem está falando?” “O meu pai é isso, o meu pai é aquilo!” Pô, moleque, pivete! Um pirralho falar isso pra um adulto?! Isso já é um desrespeito tremendo, né?

E eles, coitados, têm que abaixar a cabeça! São humilhados por causa desses filhos que ficam com excesso de liberdade.

Agora, tem pais aqui dentro que eu sei que impõe limites. Deixar o filho fazer uma coisa dessas? Isso não é comigo! Agora tem uns que não estão nem aí, né? Não tomam providência nenhuma!

Você se lembra do Donizeti, que trabalhava aqui, né? Ele teve um problema aí no clube, uma festinha de uma menina aí que morava em frente...

Aí parece que a mulher (não sei se é separada), eu sei que ela estava dando uma festinha ali pra filha dela, uma mocinha aí, e eles andaram fazendo guerra de latinha de refrigerante lá dentro... Fizeram uma bagunça danada!

E o Donizeti foi falar com elas lá e o desrespeitaram e continuaram bagunçando. Depois, no dia seguinte, a mulher queria saber por que é que tinha acontecido aquilo e não sei o quê... E ele contou! Ele contou que tinha chamado a atenção da filha e que ela o havia desrespeitado e nossa, a mulher só faltou trazer a mocinha [filha dela] pelo cabelo! Ai ela fez a menina pedir desculpas pra ele e tudo... E foi punida! A mulher é rigorosa, sabe? Agora, não são todas as pessoas que são assim, né?

E isso foi aqui dentro. Agora, você vem pra um lugar desse, então acho que você tem que ter o respeito, né? E alguns faltam, né? Eu acho que esse excesso de liberdade pode prejudicar sim, no futuro!

As próximas gerações, principalmente, né? Porque se deixar e ficar à vontade...

É aquela velha história, né? Aquele lema antigo, você já ouviu falar muitas vezes, que a liberdade de um termina onde começa a do outro.

E tem gente que não sabe aonde é esse limite, né? Pra ter liberdade você tem que respeitar! Por exemplo, você tem a sua, e eu tenho que respeitar a sua. Agora, saber onde é o limite, muita gente tem dificuldade!

O fragmento da entrevista acima mostra a total naturalidade das crianças e dos jovens em transgredir regras e códigos, aproveitando-se e justificando-se da posição social de sua família. De acordo com DaMatta (1997), trata-se da distinção entre indivíduo e pessoa no Brasil, ou seja, da auto-afirmação e da auto-imposição através da empafiosa pergunta: “sabe com quem está falando?”.

Para a Sra. Inês, moradora do “Parque Fehr”, a vigilância no condomínio deveria ser mais ostensiva, pois o fato de pedestres terem livre acesso ao bairro graças a um portão que fica sempre aberto é um agravante:

Sra. Inês - Uma vez minha filha [adolescente] saiu com uma prima pequena no final da tarde para ir até o mercado [localizado dentro do condomínio, a cerca de três quarteirões de sua casa] pegar creme de leite para mim.

Na volta, um marmanjo que elas não fazem idéia de onde veio, começou a segui-las e a mexer com elas.

Elas ficaram muito assustadas e começaram a correr. Conseguiram entrar na casa de uma amiga cujo portão estava aberto. Minha filha me ligou muito assustada e me contou toda a história. Fiquei com muito medo, e como já havia anoitecido, pedi para meu filho pegar o carro e ir buscá-las, com medo de que o tal rapaz aparecesse novamente.

Eles voltaram direto para casa e não viram nada pelo caminho.

Tenho certeza de que esse rapaz não mora aqui, pois para ele ter tido esse tipo de comportamento...

O problema é que esse pessoal meio barra pesada que não tem nada pra fazer acaba entrando aqui graças a esse portão lateral e fica dando voltas pelo bairro, ficam no mercado, no bar e acaba enchendo o saco de quem mora aqui!

Depois disso, passamos a tomar mais cuidado para andar pelas ruas do bairro, e quando eles voltam para casa à noite eu vou até o ponto de ônibus [localizado ao lado do condomínio] para pegá-los.

Até agora esse foi o único susto que tomamos aqui! Depois não tivemos mais problemas.

É interessante notar que na opinião de outros moradores este tipo de situação é praticamente inexistente. E novamente a senhora entrevistada afasta a violência para fora do condomínio, nem sequer aventando a possibilidade de sua filha ter sido perseguida por alguém de dentro do bairro.

O Sr. Antônio<sup>49</sup>, casado, pai de um filho e analista de dados, também morador do “Parque Fehr”, define o bairro como sendo muito tranquilo e seguro:

*- Há quanto tempo você mora no condomínio?*

Sr. Antônio – Há três anos.

*- E antes você morava no centro?*

Sr. Antônio - No centro.

*- E porque é que você decidiu morar no “Parque Fehr”?*

Sr. Antônio - Por causa da segurança e da distância, né? É longe, calmo... As ruas são calmas e tem a segurança monitorada, tudo, né?

*- E quando você morava no centro você teve algum problema referente à segurança?*

Sr. Antônio - Não, nunca tivemos.

*- E pra você quais são os aspectos positivos e negativos do condomínio? [Como] positivo você já enumerou a segurança, né?*

Sr. Antônio - É, positivo é a segurança, a tranquilidade, as ruas são calmas, o pessoal é tranquilo.

A única coisa negativa é que é um pouco afastado da cidade, não tem uma farmácia lá por perto, mas os [aspectos] positivos são maiores.

*- E você tem amizades dentro do condomínio?*

Sr. Antônio - Tenho poucas.

*- E você acha que é normal? São pessoas que você já conhecia ou você fez essas amizades lá?*

Sr. Antônio - Ah, são pessoas com quem eu fiz amizade lá e é uma coisa normal, porque no dia-a-dia a gente tá... A gente vai pra casa ultimamente pra... Vai praticamente às seis, sete da noite. No final de semana você tá fazendo outras coisas, então não tenho muito mais contato com outras pessoas, né?

*- E o que você acha de seus vizinhos? Você tem amizade com os vizinhos mais próximos?*

Sr. Antônio - Eu tenho amizade... Eu tenho um vizinho só, e a minha amizade com ele é de “oi”, “bom dia”, “boa tarde”, “tudo bem?”, “como é que foi?”, “como é que tá?”. Não tenho amizade de frequentar residência.

É só mais um bate papo informal. Não passa disso.

*- E você se sente mais seguro morando dentro de um condomínio fechado?*

Sr. Antônio - Ah, é tranquilo! O carro fica na rua e não preciso nem guardá-lo.

*- E isso faz você se sentir mais livre?*

---

<sup>49</sup> O nome do entrevistado foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 14 de março de 2007.

Sr. Antônio - Mais livre! Completamente livre!

- *E o que você acha da organização do condomínio (Conselho, Diretoria, o pessoal da portaria)... Enfim, da Administração?*

Sr. Antônio - A Administração em si é meio precária, né? Acho que também é por falta de interesse do pessoal, falta de interesse do próprio condômino em não pagar o condomínio e isso dificulta também...

- *Ah, é? E tem muita inadimplência?*

Sr. Antônio - Tem um pouco de inadimplência, e isso dificulta um pouco, né? Mas eu acho que [eles] são meio “devagar”. Poderia ser melhor!

- *E tem uma empresa de segurança que faz a vigilância lá dentro e que fica na portaria também. Eles são terceirizados?*

Sr. Antônio - Não, são empregados do condomínio que fazem a segurança.

- *Antigamente eu me lembro que era a Engefort [a mesma empresa responsável pela segurança do “Parque Faber I”] que fazia a segurança lá...*

Sr. Antônio - Antigamente era a Engefort, né? Aí tiveram problema com muito roubo e furto, né, numas residências, e aí descobriram que tinha uma pessoa envolvida lá, não sei se era da Engefort ou não, aí cortou a segurança e preferiram colocar empregados do condomínio, mesmo, pra fazer a segurança.

- *Não é terceirizado então?*

Sr. Antônio - Não, são seis ou sete empregados lá que se revezam pra fazer os turnos, né?

- *E os vigilantes ficam na portaria, mas também circulam lá dentro?*

Sr. Antônio - Circulam lá dentro com a moto.

- *E nunca mais teve problema? Nenhuma ocorrência?*

Sr. Antônio - Teve uma, se eu não me engano. Do resto não teve mais nada!

- *E lá dentro eu observei que tem bar, mercado e uma papelaria. E isso é só para os moradores ou pessoas de fora podem entrar também e consumir?*

Sr. Antônio - Não, não, as pessoas de fora podem entrar e consumir, tudo, ir nos lugares, em qualquer lugar. Só a única coisa é que a área comercial é somente aquela área lá de cima, na rua principal lá, que é o comércio, lá. Dali pra baixo só pode ter residência, não pode nenhum tipo de comércio.

- *E você costuma utilizar esse comércio de lá?*

Sr. Antônio - Raramente. Raramente eu uso.

- *E você acha que o “Parque Fehr” é melhor que os outros condomínios existentes na cidade?*

Sr. Antônio - Ah, eu acho que ele é bom pela comodidade, pelo custo x benefício ele é bom, viu? Pra mim é muito bom!

- *Lá no “Parque Faber I” eu observei muitas situações de vandalismo, de invasão a residências, sabe? O próprio vizinho (criança, adolescentes), em época de feriado sabe que a janela fica encostada e a molecada vai lá, abre a janela e entra, “assalta a geladeira”, usa a Internet, deita no sofá e assiste televisão... Esse tipo de coisa, sabe?*

Sr. Antônio - Certo.

- *E no clube do condomínio [já ocorreu] pixação, depredação de bancos, esse tipo de coisa, né? E lá...?*

Sr. Antônio - Lá no “Parque Fehr” eu nunca tive notícia disso! Desde quando eu moro lá eu nunca tive notícia disso!

- *Mas quanto a essa questão da troca da empresa de segurança, na época em que houve esses assaltos e furtos, você acha que foi por isso que muita gente optou por buscar uma segurança individual, uma segurança da segurança? Porque eu observei muitas casas com câmera, cerca elétrica, alarme, cachorros de guarda...*

Sr. Antônio - É, foi devido a isso. Quando era essa empresa aí o pessoal começou a ver que não dava resultado e começaram a colocar câmera, cerca elétrica, pôr cachorro e tal... Tanto que hoje você não vê gente instalando cerca elétrica.

Raramente tem uma ou outra casa que o pessoal instala cerca elétrica!

Mesmo porque o próprio condomínio vai instalar câmeras de segurança na parte de dentro. Já tá tudo comprado e isso vai ser instalado em pontos estratégicos para o monitoramento. Então tá bem tranquilo! Quanto à segurança tá bem tranquilo!

Em relação a outros bairros da cidade, ao “centrão” aí, tá bem tranquilo!

- *E lá na entrada do “Parque Fehr” existe um portão lateral que fica ali perto do ponto de ônibus que fica sempre aberto e que é um acesso pra pedestres, né?*

- Sr. Antônio - Isso... É o portão da rua, né?  
 - *E existe algum tipo de controle ali, alguma câmera ou vigia que fique ali “plantado”?*  
 Sr. Antônio - Não, não. Tem só a câmera.  
 - *E você acha que isso é uma deficiência, que possibilita a entrada de estranhos?*  
 Sr. Antônio - Possibilita, mas como é perto da portaria e os porteiros já conhecem quem mora lá e quem não mora, então é tranquilo, porque quem não mora ou então trabalha lá dentro nas construções e tal, o pessoal já conhece e então não tem muito perigo.  
 E mesmo pelo [fato do] bairro ser afastado, são poucas as pessoas que vão lá a fim de não fazerem nada.  
 - *E pra você que tem filho pequeno como que é o condomínio? Você leva seu filho no parquinho<sup>50</sup>? Ele gosta?*  
 Sr. Antônio - Levo, levo sim e ele gosta muito! O espaço é grande...  
 - *Então vocês usufruem desses espaços [do clube]?*  
 Sr. Antônio - [A gente] usufrui. Tanto nas ruas, para andar de bicicleta... Os carros respeitam a velocidade, você pode deixar [a bicicleta] ali na rua, você pode brincar de bola e se vier um carro ele vê que tem criança na rua e já pára ou diminui a velocidade até dar o tempo de você chegar e tirar sua criança da rua. O pessoal é bastante educado!  
 - *Se você precisasse se mudar de lá, você voltaria para o centro da cidade ou procuraria outro condomínio?*  
 Sr. Antônio - No centro, não. Eu procuraria outro condomínio!  
 Tipo o “Residencial Samambaia”, alguma coisa assim. Porque quanto mais afastado da cidade, melhor!  
 - *Mesmo com o deslocamento (tempo, gasolina)?*  
 Sr. Antônio - Mesmo assim!  
 - *Você não troca por nada a sua segurança e o seu conforto?*  
 Sr. Antônio - Ah, não! Quanto menos movimento, melhor!

Podemos perceber que as falas dos entrevistados são muito recorrentes.

A maioria absoluta deles praticamente não conhece seus vizinhos, apenas os cumprimentam e falam o estritamente essencial, devido geralmente à escassez de tempo proporcionada pela correria do cotidiano.

Como o depoimento do Sr. Antônio mostra, diferentemente do “Parque Faber I”, no “Parque Fehr” não ocorre nenhum tipo de depredação das áreas comuns, assim como de nenhuma residência.

Assim, a questão do vandalismo intramuros pode ser caracterizada como um comportamento recente e pouco explicado, merecendo, assim, devida atenção, pois as situações de violência sempre foram atribuídas às camadas mais pobres e, dessa forma, os condomínios passam a desmistificar a idéia de que a violência é inerente apenas a essas camadas da sociedade.

Segundo Carlos (2004), o sentido da rua passa a ter outro significado: sua função de passagem, deslocamento. Já para a periferia pobre a estrutura de

---

<sup>50</sup> A foto referente ao *playground* do “Parque Fehr” consta em anexo.

oportunidades<sup>51</sup> é diversa, pois a vizinhança e o bairro formam o pano de fundo para as relações sociais cotidianas (ajuda mútua, mutirão, sociabilidade da laje<sup>52</sup>, vigilância e controle).

Em razão dos fatores já citados, nas cidades sedes das regiões administrativas do Estado, como é o caso de São Carlos, a violência e a criminalidade podem ser explicadas, de uma forma geral, por estes mesmos condicionantes, embora fatores particulares intervenham e decorram de um certo perfil singular, pois o aumento da riqueza do município acabou por agravar as desigualdades sócio-econômicas entre as classes sociais.

Diante de todas essas condições, tem-se, de um modo geral, um cenário perfeito para a expansão do narcotráfico e também do crime organizado.

Dados estatísticos referentes ao município de São Carlos mostram os tipos e o número de ocorrências, compreendidos entre janeiro de 2003 até outubro de 2006:

**Tabela 1 – Homicídio**

Ano/Mês	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	Média/M
<b>2003</b>	2	1	3	1	1	1	0	3	1	1	1	1	16	1,3
<b>2004</b>	1	0	0	1	1	0	3	0	3	1	1	4	15	1,3
<b>2005</b>	1	2	0	3	0	2	1	1	2	3	0	0	15	1,3
<b>2006</b>	1	3	1	0	0	3	2	1	0	2			13	1,3

**Tabela 2 – Tráfico de entorpecentes**

Ano/Mês	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	Média/M
<b>2003</b>	10	14	15	4	6	2	8	7	3	4	6	6	85	7,1
<b>2004</b>	10	7	8	10	7	5	9	5	5	6	2	5	79	6,6
<b>2005</b>	10	4	9	6	6	9	9	14	11	5	8	12	103	8,6
<b>2006</b>	13	9	5	2	7	8	14	14	20	14			106	10,6

<sup>51</sup> Para melhor compreender a expressão “estrutura de oportunidades” consultar, por exemplo, “Pobreza e redes sociais em uma favela paulistana” de Ronaldo de Almeida e Tiaraju D’Andrea (2004).

<sup>52</sup> O termo “sociabilidade da laje” refere-se às relações sociais tecidas na periferia, pois uma família ajuda a outra a fazer a laje da casa, que é um espaço de sociabilidade, sendo esta usada como quintal e ponto de encontro para reuniões e comemorações.

**Tabela 3 – Porte de entorpecente**

<b>Ano/Mês</b>	<b>Jan</b>	<b>Fev</b>	<b>Mar</b>	<b>Abr</b>	<b>Mai</b>	<b>Jun</b>	<b>Jul</b>	<b>Ago</b>	<b>Set</b>	<b>Out</b>	<b>Nov</b>	<b>Dez</b>	<b>Total</b>	<b>Média/M</b>
<b>2003</b>	19	22	8	23	15	5	22	11	12	8	20	10	175	14,6
<b>2004</b>	11	10	17	12	12	13	8	15	10	8	8	8	132	11
<b>2005</b>	9	8	8	11	11	10	8	17	14	6	12	13	127	10,6
<b>2006</b>	9	6	15	10	16	10	9	11	9	9			104	10,4

**Tabela 4 – Furto de veículo**

<b>Ano/Mês</b>	<b>Jan</b>	<b>Fev</b>	<b>Mar</b>	<b>Abr</b>	<b>Mai</b>	<b>Jun</b>	<b>Jul</b>	<b>Ago</b>	<b>Set</b>	<b>Out</b>	<b>Nov</b>	<b>Dez</b>	<b>Total</b>	<b>Média/M</b>
<b>2003</b>	19	11	18	20	30	26	25	33	23	29	14	22	270	22,5
<b>2004</b>	27	15	24	23	38	16	18	24	20	28	30	19	282	23,5
<b>2005</b>	18	23	24	30	31	23	29	16	22	37	38	38	329	27,4
<b>2006</b>	26	20	45	35	26	22	23	15	25	28			265	26,5

**Tabela 5 – Furto em residência**

<b>Ano/Mês</b>	<b>Jan</b>	<b>Fev</b>	<b>Mar</b>	<b>Abr</b>	<b>Mai</b>	<b>Jun</b>	<b>Jul</b>	<b>Ago</b>	<b>Set</b>	<b>Out</b>	<b>Nov</b>	<b>Dez</b>	<b>Total</b>	<b>Média/M</b>
<b>2003</b>	102	56	86	87	91	70	74	122	92	108	87	111	1086	90,5
<b>2004</b>	85	95	94	127	104	76	69	83	83	110	111	96	1133	94,4
<b>2005</b>	111	92	105	123	103	128	127	89	114	109	72	84	1257	104,8
<b>2006</b>	80	79	92	84	51	63	63	46	27	24			609	60,9

**Tabela 6 – Furto em estabelecimento**

<b>Ano/Mês</b>	<b>Jan</b>	<b>Fev</b>	<b>Mar</b>	<b>Abr</b>	<b>Mai</b>	<b>Jun</b>	<b>Jul</b>	<b>Ago</b>	<b>Set</b>	<b>Out</b>	<b>Nov</b>	<b>Dez</b>	<b>Total</b>	<b>Média/M</b>
<b>2003</b>	33	25	32	43	43	26	29	29	32	31	21	41	385	32,1
<b>2004</b>	35	25	36	30	36	32	30	37	34	37	37	50	419	34,9
<b>2005</b>	37	20	40	27	32	37	32	36	49	42	39	34	425	35,4
<b>2006</b>	43	54	33	36	12	17	21	18	10	8			252	25,2

**Tabela 7 – Roubo de veículo**

<b>Ano/Mês</b>	<b>Jan</b>	<b>Fev</b>	<b>Mar</b>	<b>Abr</b>	<b>Mai</b>	<b>Jun</b>	<b>Jul</b>	<b>Ago</b>	<b>Set</b>	<b>Out</b>	<b>Nov</b>	<b>Dez</b>	<b>Total</b>	<b>Média/M</b>
<b>2003</b>	2	4	4	1	3	1	3	5	3	5	1	3	35	2,9
<b>2004</b>	4	1	3	2	2	2	3	2	3	3	1	9	35	2,9
<b>2005</b>	3	5	3	2	3	3	5	2	3	4	5	3	41	3,4
<b>2006</b>	4	7	5	5	4	5	5	2	1	0			38	3,8

**Tabela 8 – Roubo em residência**

Ano/Mês	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	Média/M
<b>2003</b>	3	0	5	3	2	3	1	4	3	7	2	0	33	2,8
<b>2004</b>	1	3	1	2	2	4	7	3	3	6	1	2	35	2,9
<b>2005</b>	0	4	2	6	8	1	7	3	1	7	4	4	47	3,9
<b>2006</b>	0	7	6	7	7	5	2	1	3	2			40	4

**Tabela 9 – Roubo em estabelecimento**

Ano/Mês	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	Média/M
<b>2003</b>	10	9	9	9	10	10	7	9	4	11	9	5	102	8,5
<b>2004</b>	6	4	6	11	20	15	6	7	7	10	8	13	113	9,4
<b>2005</b>	14	0	16	23	33	9	8	15	26	26	18	16	204	17
<b>2006</b>	13	24	11	25	11	11	11	6	6	15			133	13,3

Fonte: Polícia Militar do Estado de São Paulo. 38º Batalhão da Polícia Militar e 1ª Companhia da Polícia Militar de São Carlos. Dados fornecidos no dia 8 de novembro de 2006.

Quanto a esses dados estatísticos, gostaríamos de chamar a atenção para o fato de que utilizamos uma quantificação geral das ocorrências na cidade, ao invés da divisão por bairros.

À época da solicitação dos referidos dados, pensamos na possibilidade de trabalhar especificamente com os bairros analisados no trabalho, ou seja, o “Parque Faber I” e o “Parque Fehr”.

No entanto, nos foi informado pelos policiais responsáveis pela área estatística que o número de ocorrências nesses bairros é praticamente zero<sup>53</sup>.

Isso não significa (como já apurado no trabalho e observado nas falas precedentes dos moradores entrevistados) que a criminalidade e as situações de violência não ocorram no interior desses (e de tantos outros) condomínios. Este fato ocorre por que as pessoas optam por não registrarem as queixas, evitando a exposição e a identificação delas como protagonistas nas cotidianas *falas do crime*.

Esta postura torna-se bastante visível na fala da Sra. Renata, moradora do “Parque Faber I”. No ano de 2005, seus filhos tiveram alguns problemas referentes à convivência com outros moradores:

<sup>53</sup> De acordo com trabalho de campo realizado no dia 28 de outubro de 2006.

- *Sobre os aspectos específicos que aconteceram com a sua família, você acha que com a sua carta<sup>54</sup> (um protesto pelo que ocorreu) você tem a esperança de que a diretoria tome alguma providência?*

Sra. Renata - É, eu acho que não só a Diretoria. A Diretoria tomou alguma providência, o que já é alguma coisa. Não importa se você tem dinheiro, se você tem um emprego fixo, ou conhecido, você pode ser super bem relacionado em um condomínio, né? Você tem os direitos iguaizinhos aos de qualquer outra pessoa. Então isso é uma decorrência minha enquanto pessoa...

- *Mas aí, na sua casa, a sua família, enfim, as medidas que vocês tomaram diante da situação foram só na esfera do condomínio (da Diretoria)? Nesse caso do seu filho e da sua cachorrinha, vocês recorreram às autoridades competentes (como, por exemplo, a Polícia Militar) para fazerem boletim de ocorrência e/ou exame de corpo de delito?*

Sra. Renata - Não, não. Eu acho que quanto mais a gente revolvesse este assunto, mais iríamos sofrer. A minha filha sofreu muito porque a cadela era dela, né? E quando você lida com criança... Ela tá até agora... Qualquer coisa ela fica muito irritada e tal. Então eu fiz o quê? Eu preferi fazer a carta porque eu estava muito nervosa. Então, a carta foi feita para quê? Pra pessoas perceberem que não adianta achar que gozam de alguma oportunidade, né? Que aqui você não é um cidadão nem melhor nem pior do que os outros. Você é igual!

Então, pensa nisso! Né? A carta foi pra quê? Para que cada morador olhasse se faz alguma coisa para prejudicar o outro, ou tenha feito, pra botar a mão na consciência pra pensar um pouquinho. Sabe quando a gente fala pra uma criança “Senta ali e pensa no que você fez”?

É isso!

- *Eu perguntei isso porque os fatos ocorridos vão muito além do regulamento interno do condomínio. São questões gravíssimas, que extrapolam o regimento interno, né?*

Sra. Renata - Graves...

- *... E que competem, na minha opinião, até a uma outra esfera.*

Sra. Renata - Até uma investigação, eu acho. É, eu acho que caberia, sim.

No caso dos meninos, [eles] eram amigos do filho desse morador<sup>55</sup>, eu não quis mexer muito por causa disso. Porque eu falei: “São crianças, e às vezes, dali a pouco, isso já passou, né?” Mas não foi. Ele [o pai do amigo de seu filho] ligou pra mim, aí falou: “Ah, você me conhece”. E eu falei: “Não, eu não te conheço, porque se eu te conhecesse, eu teria certeza de que isso não iria acontecer! Eu teria certeza de que você iria sentar, esperar eu chegar e iria falar: ‘Olha, teu filho me tirou do sério hoje!’”. Aí eu iria dar uma dura nesse menino [...].

Né? Que é o normal. Não é normal ficar dando “peteleco”, puxando pela camisa!

- *Mas nesse caso chegou a haver agressão física ou só uma intimidação?*

Sra. Renata - Foi... Ele pegou meu filho pela camisa, né, rasgou a camisa dele. Ele é forte, né? É um homem grande, e correu atrás do irmão dele também. Aí meu filho se escondeu e aí achou o irmão... Bom, ele pode contar melhor do que eu a história! Eu nem vi porque eu estava trabalhando. Tava na loja e quando eles chegaram, quando o meu esposo veio buscar os meninos, eles se esconderam na casa de um amigo e telefonaram pro pai.

Esse morador derrubou meu filho da bicicleta, falando para que ele saísse da rua. E meu filho disse: “Eu não saio. A rua é pública!”. Meu filho também é ator, né? Ele fica rindo das coisas que acha que não tá certo...

Ele pegou meu filho e acho que o empurrou, ameaçando dar soco ou alguma coisa assim. Aí meu filho segurou a mão dele e ele acabou caindo da bicicleta sozinho. Aí ele [o agressor] me disse que estava muito nervoso naquele momento, assim como eu também deveria estar quando escrevi a carta. E aí eu falei que eu não estava! Eu estava bem consciente do que eu tava fazendo! E eu fiz o que eu acho que deveria ter feito!

Enfim, agora, quando eles eram amigos, eles viajavam juntos, entendeu? E eu queria ir! [dar queixa]. Aí volta e meia eu queria ir à delegacia. A minha atitude era essa! E meu marido não deixou. “Não, deixa disso! Você conhece, não sei o que, não sei o que lá...”. A carta funcionou

<sup>54</sup> A moradora redigiu uma carta de protesto a todos os moradores para publicizar os acontecimentos que envolveram seus filhos. Uma cópia deste documento encontra-se em anexo, seguido da resposta da diretoria à Sra. Renata e à comunidade, com o intuito de esclarecer os fatos. Os e-mails em solidariedade a ela também podem ser vistos em anexo.

<sup>55</sup> Ao falar sobre a agressão que seu filho sofreu, a entrevistada mantém o nome do agressor no anonimato.

pra isso, pois o agressor me ligou depois da carta. Porque ele não tinha falado mais comigo desde aquele episódio.

[Neste ponto, a entrevistada fala a respeito dos procedimentos que ela tomou na época da agressão: lavrou uma queixa (espécie de boletim de ocorrência interno) no livro de ocorrências do condomínio e se queixou com a Diretoria e com o Conselho].

Sra. Renata - O que eu percebo é que os moradores daqui estão mais preocupados com a estrutura. Meu filho quebrou uma luminária do parque, e patrimônio é um negócio assim, sabe? É muito importante!

Aí eu falei “É, é criança! Todos nós já fomos crianças!” Eu pago a luminária se for o caso, né?

- *Quanto à questão do envenenamento da cachorra você não tem pistas de quem poderia ter cometido uma atrocidade dessas?*

Sra. Renata - Não. O vizinho próximo à minha casa desconfia de uma pessoa, mas é aquela coisa assim, mais... Desconfia disso, desconfia... ... Sinceramente, ninguém veio aqui pra reclamar dela formalmente. Ela tava na rua? Ela tava, ficava em frente de casa... Então eu... Não sei quem ela poderia incomodar tanto, né?

- *Porque esse é um problema que sempre aconteceu aqui, como você relatou a respeito da casa de uma outra vizinha, que, cansada de ter seus gatos envenenados, instalou por conta própria várias câmeras na fachada de sua casa para flagrar o autor dos crimes.*

Sra. Renata - É. Eu me lembro de uma vez, logo que eu me mudei, que veio uma senhora perguntar de dois *poodles* também, pequenininhos, que eles estavam sempre passeando ali pela primeira rua, e eu sempre via e falava: “Que bonitinho!”, porque era um *poodle* branquinho andando, bem pequenininho... E eles sumiram também! Mas eu desconfiava, como eu desconfiei quando a *Kitty* sumiu, eu falei “Ah, ela entrou num carro e foi embora!” Ela era bonitinha, tudo... E gostava de andar na lama, se sujar toda, mas... Eu desconfiei, achei que tivesse acontecido a mesma coisa que aconteceu com os daquela senhora, né?

Mas pelo jeito não eram nem os dela, porque os dela pode ter sido alguém que matou, mesmo e jogou... Alguém que não gosta de bicho, você não acha?

- *Sim, porque a forma como fizeram e que a *Kitty* foi encontrada, foi assim muito fria, né, muito cruel! Dá a impressão de que é uma coisa clara, proposital, muito estranho! E eu nunca vi, nunca tomei conhecimento de uma coisa assim tão forte, tão marcante, né? Os outros casos que eu tive conhecimento não foram assim...*

Sra. Renata - É, eu acho que na verdade ficou triste porque devolveram ela, entendeu? Eu também coloquei duas faixas aí na frente do condomínio e isso ficou muito gritante, né?

- *É, todo mundo passou a tomar conhecimento do desaparecimento!*

Sra. Renata - E de dentro do condomínio ela não saía, não iria passar da portaria! Ela já raramente saía daqui do pedaço [da frente de sua casa]. Naquele dia a empregada estava aqui e ela foi atrás dela, que estava indo embora às 18h, mas ela sempre voltava rápido e eu estranhei isso. Falei: “Puxa vida, ela não vai longe, sempre volta logo quando ‘some’ assim!” E eu cheguei em casa às 20h e não percebi que ela ainda estava sumida. Aí chamei, chamei, chamei e ela não apareceu e eu achei estranho, porque ela sempre tava aqui.

- *E como você vê, a partir dessa situação, o condomínio como sendo um local seguro, um lugar ideal? Ele continua tendo aspectos positivos ou mais negativos do que positivos? Como é que está essa “balança”?*

Sra. Renata - É, pra mim, é o que eu te falei, né? Eu não quis vir para um condomínio. Eu moro aqui por outras necessidades, por causa da segurança, mas eu... Bom, eu acho que eu tenho a minha... [A Sra. Renata nasceu em São Paulo e mudou para São Carlos em 1990. Para o “Parque Faber I” ela se mudou em 2001, sendo o motivo principal disso um assalto em São Paulo, no qual seu marido foi vítima. Foi uma experiência “bastante traumática para todos nós”, de acordo com ela]... Agora minha atuação é mais precaver. Eu tô tentando arrumar um outro cachorrinho, mas antes eu tenho que botar grade de um lado, grade do outro, para ele não escapar, não sumir...

E tentar ter mais cuidado depois do episódio que aconteceu, principalmente porque eu fico muito tempo fora, sem dar uma ligadinha pra ver o que é que está acontecendo, né? Nas férias, contratei uma pessoa pra ficar até às 18h, porque eu trabalho [...] Mais pra saber o que acontece por aqui, porque eu fico preocupada, né? Porque criança já briga, né? Você já fica preocupado porque eles brigam, mas se acontece algo, se alguém entra atrás deles aqui, não sei, né? Eles não são santos, né? É o que eu falo, porque criança, criança é um processo de desafios, né? Eu

fui criança e qualquer pessoa que tenha sido uma criança saudável desafiou os limites até... Você vai, né, até...

Sobre as diferenças entre o “Parque Faber I” e o “Parque Fehr”, a Sra. Renata elucida principalmente as relações sociais, que, de acordo com ela, tendem a se desenvolver mais facilmente no “Parque Fehr”:

- *Você conhece o “Parque Fehr”, aquele condomínio próximo à Washington Luís?*

Sra. Renata - Hum hum.

- *Eu também estudo o “Parque Fehr”, e lá o nível sócio-econômico-cultural é bem mais diversificado...*

Sra. Renata - Sei.

- *Não é tão mais, assim, homogêneo quanto aqui no “Faber”...*

Sra. Renata - É que pra mim não é homogêneo, né? Eu acho que é uma coisa assim que aparenta ser...

- *É, aparentemente...*

Sra. Renata - Hum hum.

- *Mas lá, eu digo assim, é mais visível essa heterogeneidade.*

Sra. Renata - É, porque não tem normas construtivas, né, essas coisas que têm aqui...

- *É... Mas então, você acha que num outro condomínio, como por exemplo o “Parque Fehr”, essas situações são mais visíveis, há mais desigualdade do que aqui, onde, entre aspas, né, somos todos iguais?*

Sra. Renata - Hum... Olha, eu vou dizer uma coisa: que no “Parque Fehr” é capaz de ter mais liberdade pra solucionar esses problemas com mais... Mais atitude, ou você liga pra polícia e vem, porque aqui existe uma tendência até, não sei... Como se as classes sociais que se auto-protectem, né? Aquela coisa assim: “Não, não vamos falar do fulano porque eu conheço ele há muito tempo e tal, não sei o quê.” É aquela coisa meio de jogar embaixo do tapete! Eu tenho a impressão de que no “Parque Fehr” é mais parecido como é na rua, né? É menos comum, nesse sentido da restrição, né, no clube, que [lá] não tem [...].

O “Parque Fehr” é como a Mooca, né? Na rua tinha uma casa bonita, uma casa feia, uma casa pintada, uma casa sem pintura. Quer dizer, você vê de tudo, né?

Tinha descendentes de espanhóis, de italianos e nordestinos, né? Eu peguei em São Paulo, eu acho, o começo dos nordestinos em São Paulo, o grande *boom*, assim, que assustou muito a “italianada” da Mooca. Muito difícil, né, porque eles não estavam acostumados a conviver com o Brasil inteiro [risos], mas sim mais acostumados a conviver com imigrantes e imigrantes, né?

- *Certo.*

Sra. Renata - A primeira minoria paulistana foram os imigrantes.

Aí eu acho que fica mais fácil.

- *Você acha que assim se estabelece uma relação de ajuda mútua, de reciprocidade?*

Sra. Renata - Talvez maior, eu não sei.

Olha, eu, assim, pelo que eu conheço das comunidades onde eu... Eu acho que quanto mais rico o bairro, né, maior a tendência das pessoas se isolarem muito, a menos que se tenha uma ligação por algum outro motivo, seja igreja, ou alguma outra coisa assim.

Mas nas comunidades mais pobres, elas se ajudam nessa coisa de troca, né? Eu tive uma empregada muito engraçada que falava assim que em [sua] casa, ninguém [da vizinhança] podia sentir cheiro de churrasco, senão iam lá e falavam que ela não convidou [risos]. Aí ela não podia fazer espetinho na casa dela!

Porque senão já dava briga com a vizinha, né? Porque tem essas coisas, você... Todo mundo sabe de todo mundo, né? E essa que é a questão do bairro popular: ele, o pessoal tende a... Passa a ter um convívio maior.

Depois de estar num espaço privilegiado, não se diverte mais... Normalmente, né, e acho que em condomínio que não tem clube acaba dando menos problema também nessa questão da convivência, mas aqui eles continuam isolados [...].

- *Então você acha que muitas vezes o clube e as áreas de uso comum acabam segregando ao invés de agregarem as pessoas?*

Sra. Renata - É...

[Neste ponto, a entrevistada fala que seu filho mais velho (de treze anos) fora repreendido uma vez por estar brincando no parquinho e que para fazer isso com mais liberdade, ele vai até o clube no qual seus pais são sócios (São Carlos Clube) para poder brincar tranquilamente. A entrevistada indaga-se, nesse ponto, por que isso pode incomodar tanto algumas pessoas, pois trata-se de uma coisa tão irrelevante].

- *Mas então quanto a essa questão do São Carlos Clube, sua família o utiliza para praticar esportes, tomar sol, nadar e não utilizam o clube do condomínio?*

Sra. Renata - Usam os dois, né, mas nós vamos mais para o São Carlos Clube.

- *Mas seus filhos não sentem falta do clube daqui? Eles não brincam com as crianças daqui ou o fazem em outro lugar?*

Sra. Renata - Não, eles brincam, saem juntos e às vezes marcam de se encontrar com seus amigos no clube.

Também a respeito dessa diferenciação, o Sr. Paulo, morador do “Parque Faber I”, partilha da mesma opinião acerca da maior coesão social entre os moradores do “Parque Fehr”:

- *No “Parque Fehr”, existe um outro padrão sócio-econômico-cultural...*

Sr. Paulo - Sei.

- *A gente vai lá e percebe que existe uma linda mansão e ao lado dessa linda mansão tem uma casa que ainda não chegou na fase de acabamento, ou às vezes até mesmo na fase de reboque, né? E muitas vezes também tem aquele tipo de terreno no qual a pessoa constrói a edícula e muda para lá enquanto a casa é construída...*

Sr. Paulo - Isso.

- *... E me chamou muito a atenção quando eu fui lá e percebi essa diferenciação, e principalmente as casas com sistemas de alarme independente, câmeras, cercas elétricas, lá dentro, né? E me parece que lá já ocorreram assaltos, problemas referentes à segurança.*

Sr. Paulo - Sei.

- *... Mas tanto por essa questão de segurança, mas também por esse padrão diferenciado, eu acho que as relações sociais ficam mais inviáveis ainda, porque um passa a desconfiar do outro. E é muito interessante isso!*

Sr. Paulo - É.

- *E eu fico me perguntando se aqui, no “Faber I”, que esse padrão, em princípio, é mais homogêneo, se isso não vai acabar acontecendo também, como de certa forma já está ocorrendo, né? Pois existem casas aqui que antigamente eram abertas à rua (garagem aberta) e que passaram por um fechamento (muro e portão elétrico) e casas nas quais câmeras foram instaladas...*

Sr. Paulo - Sei! Lá em cima, né?

- *É... Então eu fico me perguntando até onde vai esse processo. Acho que sem dúvida nenhuma isso tende a complicar cada vez mais (e pôr em risco) as relações sociais, as relações entre vizinhos, né? O que o senhor acha?*

Sr. Paulo - É, cada caso é um caso, né? Quando existem certas famílias permissivas, certas mães, vamos dizer assim, ou pai, também, porque o pai fica mais fora de casa do que talvez a mãe, apesar que tem mães hoje que ficam [fora] mais que o pai, né?

Então vamos falar de famílias permissivas, que permitem que os filhos fiquem soltos por aí badernando...

Existem certas pessoas também que são, vamos usar o português claro: chatos, são grandes chatos.

E aquela casa com aquelas câmeras lá em cima, dizem que qualquer criança que ande em torno da calçada, ela [a proprietária] já chama o guarda. Bom, espera aí! Também não é assim, né? Não estão depredando a propriedade dela! Então pra que é que tem câmera ali dentro? Você concorda comigo? Vigiar a rua? Não devia ter esse tipo de coisa. Eu acho que aquilo é desnecessário!

Ah, e você falou do problema de socialização do “Parque Fehr” e daqui. Eu acho que lá tem mais socialização do que aqui!

- Ah, é?

Sr. Paulo - Eu não conheço lá direito, conhecia quando era entrada de fazenda. Às vezes eu saía caminhando e entrava lá e caminhava e... Aonde mora esse pessoal, ali não deveria ser chamado de condomínio, né? Porque não tem um núcleo assim, uma barreira física que impede no caso de furto. Acho que eles tendem a se fecharem ali mais por problemas externos, né? Mas esse pessoal mais simples se socializa melhor do que aqui dentro, eu acho.

Aqui você tem vizinhos que chegam às vezes de carro e mal lhe cumprimentam, vão para suas casas e você não vê mais a cara, né?

E pode ver... Você já viu que não são poucos, mas não são todos também!

Então não sei. O “Parque Fehr” tem, no caso... .. Condomínio? Não sei! É interessante para mim ele ser considerado como um condomínio até!

Eu acho que essa é uma coisa exagerada, mas tem um certo critério de se defender, mesmo, porque em volta do “Parque Fehr” não tem nada, né? É pasto, é mato, né?

- É, existem casas próximas, tem a rodovia ali, paralela, né? Um ferro velho e uma escola. Tem também a Unicep (Universidade Central Paulista)...

Sr. Paulo - A Unicep... E logo atrás ali não tem nada. Lá pra dentro tem pasto lá! Depois tem uma área lá perto da pista, uma área até chegar na rodovia, que é pasto também. É terreno baldio, vamos dizer assim.

Então o pessoal ali, com aquela cerca que tem, né? É uma cerca de arame farpado, não é?

- É, é uma cerca de arame farpado.

Sr. Paulo - É, tem uns dois ou quatro arames lá e só. Eu acho que ali tem que cercar um pouco, sim, porque pra pôr um guarda ali patrulhando aquilo internamente para que a segurança seja mais eficiente precisa de uns dois ali patrulhando. E aí tem o custo, né? Você sabe que o maior gasto nosso hoje aqui é com segurança, né? O primeiro do nosso condomínio.

- É mesmo?

Sr. Paulo - O gasto maior é com segurança!

Então eu acho que lá tem que ter uma certa preocupação.

- É, porque lá são cerca de 900 lotes.

Sr. Paulo - É muita coisa, né?

- É bastante!

Sr. Paulo - É, eu não me sentiria jamais confiante de morar num lugar daquele e dizer que eu moro num condomínio e aqui eu tenho já... A confiança. O que pesa mais na minha permanência aqui é a segurança e tranquilidade.

Lá é meio complicado! O próprio padrão social das pessoas, eu já vi lá, é daquele típico cara que levanta de manhã, pega a *brasília* e põe lá na rua, liga o som na altura, vai lavar o carro e tal, com vizinho do lado... Então, não tem assim uma certa consciência de condomínio, você entendeu? Tem crianças soltas ali em volta, na casa do outro, as casas abertas, né? Talvez não por opção, mas por falta de condições de fechar tudo, né?

Então eu acho que isso não poderia ser como um condomínio não.

Eu não estou dizendo para você que pobre não merece morar em um condomínio. Merece, mas eu acho que aí falta muita coisa ainda para ser um condomínio. Pra dar tranquilidade de...

Porque a proposta de um condomínio, você há de convir comigo, é isso aí, segurança e tranquilidade, não é?

Por que é que você vai pagar caro num terreno hoje, no “Parque Faber”, que custa uns cento e cinquenta mil? Por que você acha? A proposta é a de ter tranquilidade, né?

Agora, ali fica difícil. Você vai cobrar, se for pra selecionar o pessoal que irá morar lá dentro? Aí então não teria feito nada, né?

Há uma década as áreas de atuação das quadrilhas eram mais restritas e pré-estabelecidas. Atualmente, parece não existir limites municipais, metropolitanos e nem fronteiras estaduais tão claras:

“A violência hoje deve ser pensada a partir da ausência de mediações e do enfraquecimento dos

sistemas de relações que criam o espaço da violência. A idéia de um novo paradigma deve ser construída através de suas novidades radicais, como o fato de a violência ser ao mesmo tempo globalizada ou localizada, não apresentando diferenças relevantes entre o que se encontra no centro ou na periferia, como também pelo fato de haver um enfraquecimento dos espaços públicos e fragmentação dos espaços políticos. A violência mudou e mudou o perfil do Estado. Hoje as atividades criminosas são caracterizadas por uma organização que não existia no passado. As atividades estão voltadas para o tráfico de drogas e de órgãos, de objetos roubados entre outros, e para o seu sucesso os protagonistas da violência precisam de um Estado enfraquecido. Desta maneira, a violência parece constituir a característica principal da pane do Estado” (Wieviorka, apud Cubas, 2005: 48-9).

As privatizações têm alcançado setores onde tradicionalmente o Estado atuava mesmo que precariamente, dificultando ainda mais o acesso a serviços públicos. Um exemplo disso é a segurança privada, a qual, em São Carlos, vem se desenvolvendo rapidamente como um serviço muito demandado<sup>56</sup>.

Portanto, o estudo dos condomínios fechados adquire hoje grande relevância na medida em que configura, segundo alguns autores, uma “cidade voltada para os interiores, com formas específicas de sociabilidade” (Frúgoli Jr., 1995: 81), produzindo uma sociabilidade distintiva:

“A insistência, ou melhor, o investimento dos ‘nativos’, isto é, das próprias pessoas da classe média brasileira, na definição de fronteiras, distinções e na construção de seu segmento particular, como compondo um ‘universo’ incomensurável totalmente separado do dos demais, poder ser interpretado não como uma prova de diferença, menos ainda como demonstração de ‘tradicionalismo’ ou ‘modernidade’, mas como um sintoma recorrente. A própria busca de distinção e separação social por parte de um determinado indivíduo ou grupo em relação aos demais estratos é uma das maneiras pelas quais a classe média revela sua unidade, pois indica um projeto social comum e uma estratégia semelhante” (O’Dougherty, 1998: 414-5).

---

<sup>56</sup> Várias empresas foram instaladas recentemente, tais como Grupo Engafort, JS - Serviços Industriais Ltda., Estrela Azul Serviços de Vigilância, BM Serviços Ltda., Vigitron Comércio e Serviços e Transeguro BH - Vigilância (dados obtidos da Lista Telefônica e da Prefeitura Municipal).

Ao contrário do que ocorreu nas regiões periféricas de São Paulo, onde a moradia das camadas média e alta passou a ocorrer próxima a áreas dominadas, sobretudo, pela população pobre, estabelecendo-se assim uma convivência geográfica entre camadas sociais distintas (Caldeira, 2000), nas cidades médias, como no caso de São Carlos, o processo de especulação urbana induziu a uma ocupação periférica mais pulverizada, de modo que estas camadas distintas não se fixaram com tanta proximidade.

Mesmo assim, pode-se observar que nos condomínios fechados o estilo de vida pautado pela narrativa da violência, que implica no convívio entre camadas sociais diversas emoldura as representações que perfazem os vários planos discursivos, de empreendedores a potenciais moradores, dos próprios moradores, dos funcionários desses condomínios, reproduzindo uma “segurança” cotidianamente negociada pela esquiva, pelas categorias de acusação, pelas relações interpessoais, pelas relações de poder que se estabelecem cotidianamente intramuros.

O depoimento do Sr. Victor<sup>57</sup>, casado, pai de duas filhas e jardineiro, é bem interessante, pois mostra uma outra visão, a do prestador de serviço, o qual percebe, mas encontra-se um pouco mais distanciado das relações de poder. Nesse caso, tais relações tornam-se mais fluidas:

- *Há quanto tempo o senhor trabalha como jardineiro?*

Sr. Victor - Onze anos.

- *E nas casas do condomínio?*

Sr. Victor - Mais ou menos isso, também! É uma base de dez a onze anos, já.

- *E o senhor conhece as pessoas para as quais trabalha? Tem amizade com elas?*

Sr. Victor - Tenho, bastante. [Com] noventa por cento eu tenho bastante amizade.

- *E, durante o trabalho nas casas, o senhor sempre vê as pessoas? Tem contato com elas?*

Sr. Victor - Tem casas em que tem. Tem casas que a gente tem contato, sim! Tem casas que não, que a pessoa vai trabalhar e só fica a empregada.

- *Certo. Então com a maioria das pessoas o senhor tem contato?*

Sr. Victor - É, com a maioria das pessoas a gente tem contato.

- *E tem alguma diferença trabalhar em casas dentro de condomínios e em casas fora de condomínios?*

Sr. Victor - Fora de condomínios?

- *É, em bairros abertos?*

Sr. Victor - Não, não tem diferença, não.

- *É a mesma coisa?*

Sr. Victor - A mesma coisa!

---

<sup>57</sup> O nome do entrevistado foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 15 de setembro de 2006.

- *E o senhor tem amizade com os guardas e com os outros funcionários do condomínio?*

Sr. Victor - Com algum a gente tem... A maioria deles a gente tem. A não ser quando troca de turno, né? Quando os guardas trocam de turno a gente tem menos amizade, né?

Que nem o turno que está hoje, eu não sei o nome de nenhum guarda que está lá hoje. Mas os outros que ficam aí a gente sabe o nome de todos eles.

- *Certo.*

Sr. Victor - Então quando a gente precisa, ou quando a gente recebe algum telefonema, eles sempre avisam a gente, sempre entram em contato com a gente.

- *E o senhor já teve algum problema durante o trabalho, com algum vizinho ou funcionário, como, por exemplo, precisar subir no muro para podar uma árvore, uma planta e alguém reclamar?*

Sr. Victor - Não, por enquanto ainda não.

- *E com o horário de trabalho, barulho? Nunca ninguém reclamou?*

Sr. Victor - Não, nunca.

- *Certo. O senhor já ficou sabendo de vários problemas que ocorreram aqui dentro, como, por exemplo, vandalismo, depredação e invasão de casas?*

Sr. Victor - Algumas coisas a gente já ouviu falar.

- *Já ouviram falar? E quanto a animais que foram mortos envenenados?*

Sr. Victor - E, sim.

- *O que o senhor acha disso?*

Sr. Victor - Ah, eu acho que um condomínio tem que ter... né? Tem que ter todas as normas do condomínio. Se você não respeita o condomínio você não pode morar dentro do condomínio! Não é? Desde que existe uma lei dentro do condomínio, então você tem que respeitar. Não é?

- *E o senhor acha que isso ocorre em todo lugar ou só aqui?*

Sr. Victor - Ah... Tá difícil, né? Tá difícil, né? Tá difícil, né? Lugar fechado sempre é lugar fechado, não é? Então as pessoas não são todas iguais, não!

- *O senhor acha que em outros lugares, como nos bairros abertos, essas coisas não acontecem ou são mais difíceis de acontecer?*

Sr. Victor - É, são mais difíceis de acontecer, né? Porque se acontece aqui dentro, num lugar fechado, todo mundo fica sabendo o que aconteceu, né?

E pra fora, não. Pra fora é difícil. Não é?

- *E se acontece, pouca gente sabe?*

Sr. Victor - Pouca gente sabe! Não é verdade?

- *Ah, é! E o senhor acha que em um lugar aberto a igualdade é maior ou não tem tanta diferença?*

Sr. Victor - É, a igualdade é maior porque não tem tanta diferença, né?

- *E o que é que o senhor acha das crianças e dos jovens daqui do condomínio?*

Sr. Victor - Olha, eu tenho bastante contato com criança que eu cheguei aqui há, você quer ver, em noventa e cinco, mais ou menos. É, noventa e cinco, tem dez anos. Tem criança que eu conheço desde os quatro anos, então tenho bastante amizade. Nunca nenhuma criança me maltratou, nada, né? Então, na casa que eu tenho que entrar, eu entro e nunca fui repreendido por ninguém.

- *Certo. E o senhor já ficou sabendo ou presenciou alguma situação na qual uma criança maltratou alguém, desrespeitou alguém?*

Sr. Victor - Não, por enquanto ainda não.

- *E o senhor nunca teve nenhum problema com isso?*

Sr. Victor - Não, graças a Deus, não!

- *E no geral, assim, as crianças que o senhor conhece, as famílias que o senhor conhece daqui do condomínio, o senhor acha que elas têm boa educação e tratam bem as pessoas?*

Sr. Victor - Que eu conheço, pelo que eu conheço das crianças que eu tenho amizade eu acho que sim. Elas têm [boa educação].

- *E o senhor acha que essa molecada que fica aprontando aí na rua é uma minoria que não tem educação, que não respeita os outros?*

Sr. Victor - Eu acho que essas crianças, uma parte é à noite, né? Porque à noite a gente não tá aí, né? Mas de dia, a gente não vê criança aqui de dia. Se você trabalha, você vai ver só depois das 13h, né, quando elas chegam em casa. E poucas crianças ficam, porque a maioria delas sai pra estudar de novo depois do almoço. Então você tem pouco contato com as crianças.

Quanto ao aspecto das crianças e dos adolescentes, o Sr. Victor relativiza as questões referentes ao comportamento, pois a mesma criança que é comportada e que estuda durante o dia pode ser a mesma que durante a noite sai para bagunçar nas ruas.

Já para outros funcionários, como, por exemplo, os seguranças que trabalham no turno da noite, percebemos que a falta de respeito das crianças é bem freqüente. Isso pôde ser apurado na entrevista realizada com o Sr. Carlos<sup>58</sup>, segurança do “Parque Faber I”:

*- A respeito daquela invasão ocorrida em uma residência, o senhor sabe me dizer se a família registrou alguma queixa pelos danos físicos e morais?*

Sr. Carlos - Não, nada foi registrado, pois as famílias se conhecem. E além disso é tudo moleque!

*- Mas esses menores pelo menos assumiram seus atos?*

Sr. Carlos - Eles chegaram a assumir, mas a coisa acabou não dando em nada!

*- E porque é que o senhor acha que este tipo de coisa acontece?*

Sr. Carlos - Acho que é porque os pais não impõem limites aos filhos. Eles tão sempre muito ocupados e nunca sabem o que eles fazem ou deixam de fazer na rua.

*[Nesse caso em particular o Sr. Carlos sabe que algumas questões familiares têm grande peso nisso, pois recentemente os pais desses jovens se separaram e, de acordo com ele, como a família foi desestruturada, não há quem imponha limites a esses jovens, que acabam dando vazão a seus sentimentos no prolongamento de suas casas (na rua) e (porque não) também na casa do vizinho?].*

Sr. Carlos - É muito comum a gente ser desrespeitado pelas crianças daqui.

Quando a gente passa pra fazer a ronda eles chegam perto e xingam, mandam a gente ir pra aquele lugar... São bem poucos os que têm cabeça e que tratam bem a gente!

O trecho seguinte apresenta alguns detalhes comparativos a respeito do “Parque Faber I” e do “Parque Fehr”, condomínio no qual o Sr. Victor possuía um terreno:

*- Mas o senhor estava me falando que tinha um terreno lá no “Parque Fehr”, né?*

Sr. Victor - Tinha.

*- ... E que vendeu?*

Sr. Victor - Isso.

*- E quando o senhor era proprietário desse terreno, o senhor costumava ir lá? Tinha contato com as pessoas de lá?*

Sr. Victor - Não, não. Foi só no começo, né, só no começo que abriu lá, então eu comprei.

Então eu só ia lá assim, pra fazer uma limpeza, pra deixar [o terreno] limpo.

*- Certo. Porque lá, o que me chama a atenção é que, por ser um condomínio bem maior, e por ele ter um outro padrão... (não sei se já ocorreram assaltos, roubos lá)...*

Sr. Victor - Não, nunca ouvi falar, não.

*- ... Alguns dizem que já ocorreram algumas coisas, outros não...*

Sr. Victor - Certo.

*- ... Mas oficialmente eu também não tenho dados...*

---

<sup>58</sup> O nome do entrevistado foi modificado para que sua identidade fosse preservada. Entrevista realizada no dia 5 de abril de 2006.

Sr. Victor - Sei.

- ... Mas o que me chama a atenção lá é que muitas casas têm cercas elétricas, alarmes, câmeras...

Sr. Victor - Sei.

- ... E aqui a gente não vê isso, né? Com exceção de uma casa que tem câmeras na fachada, mas cerca elétrica e alarme a gente não vê aqui, né?

Sr. Victor - Certo.

- E lá o que me chama a atenção é isso daí, porque parece que a segurança lá não é tão ostensiva quanto aqui... Então eu estranho isso, né? Eu fico pensando em até que ponto as pessoas lá têm amizade, porque uma acaba tendo medo e desconfiando da outra...

Sr. Victor - É verdade. Desconfia da outra, né?

- E elas vão se fechando cada vez mais, né?

Sr. Victor - Lá não é fechado, né, aquele murado em volta não, né?

- É, tem cerca viva e arame farpado, né?

Sr. Victor - Cerca viva, né? Tem cerca viva.

- E lá parece que as pessoas podem entrar, os pedestres podem entrar, transitar lá por dentro...

... E isso acaba assustando os moradores e as pessoas. Mas é interessante e também triste isso, porque é um lugar onde teoricamente teriam-se amizades, segurança e na prática não é bem assim, né? O medo vai permeando, vai entrando lá e...

Sr. Victor - É.

- ... Como aqui também, né? Como aqui também acontece, né?

Sr. Victor - É.

- Tem várias casas aqui, algumas pelo menos que eu percebo, que eu vejo que antigamente eram abertas e que agora puseram portão...

Sr. Victor - Puseram portão, fecharam, né?

- Fecharam com muro. Mas eu não sei se o senhor trabalha em alguma dessas casas. Eu não sei os motivos. Eu não sei se houve algum problema referente à segurança ou não...

Sr. Victor - Fechado assim, eu acho que não tem nenhuma casa fechada assim que eu trabalhe...

Que tenha esse portão basculante, né, que fecha todo.

- É, porque é interessante, isso, né? Aqui os pedestres não entram, né? O acesso é restrito, mas lá eles circulam. E eu fiz uma entrevista lá no mês passado com uma moradora e ela mostrou essa preocupação de qualquer pessoa poder entrar e transitar por lá. Então a gente percebe esse medo das pessoas. E é complicado isso, porque a idéia de se morar num condomínio, a idéia que é vendida nas propagandas, é a de liberdade, conforto e segurança...

... E não é bem assim, né? E essa segurança da segurança aí, essas câmeras, alarmes e cercas, elas acabam afastando também os próprios vizinhos, né?

Agora, aqui também, por outro lado, é interessante, porque embora não tenha muito disso, aqui eu vejo que as pessoas também não estão muito preocupadas em fazer novas amizades. Geralmente as pessoas já se conhecem previamente, e mantém aquele grupinho, aquela "panelinha".

Sr. Victor - Sei.

- Como por exemplo toda quarta-feira, o pessoal do futebol, do tênis, à noite, né, eles jogam e se reúnem lá no clube, assam uma carne, tomam um choppinho... Então, são interessantes essas coisas, né? O que é que o senhor acha disso? O senhor acha que em todo lugar é assim ou aqui que é diferente?

Sr. Victor - Não... Não é todo lugar assim, não. Eu acho que não!

Aqui eu acho que tem mais segurança, né? É mais seguro. Pelo menos pra se morar é mais seguro, né? Então, do "Parque Fehr" eu conheço pouco de lá. Depois que fecharam tudo e puseram a guarda lá eu acho que eu entrei umas duas ou três vezes lá. Inclusive lá pra baixo, eu nunca fui lá pra baixo. Nunca tive a curiosidade de ir lá pra baixo.

- Naquela parte que tem a represa?

Sr. Victor - Nunca tive a curiosidade, mesmo tendo um terreno lá dentro eu nunca tive curiosidade de descer lá pra ver como é!

Sobre a segurança e a *fala do crime*, o Sr. Victor descreve histórias muito interessantes do "Parque Sabará" (quando o bairro passou a ser alvo de uma

onda de assaltos no início da década de 1980, época na qual a cidade ainda era bastante pacata) e também, mais recentemente, do “Parque Faber I”.

Como já afirmamos anteriormente, trata-se da *narrativa que organiza a esfera da sociabilidade*:

- *E lá no Sabará? O senhor falou que trabalha também lá no Sabará.*

Sr. Victor - Lá no Sabará eu tenho uns quatro jardins.

- *É? E lá é muito diferente daqui ou é a mesma coisa?*

Sr. Victor - Não, aqui é mais rígido do que lá. A segurança é melhor que lá.

- *É? Mas lá não entra qualquer pessoa? Tem que se identificar?*

Sr. Victor - É, se identifica, mas lá a segurança é mais frágil do que aqui.

- *Mais frágil?*

Sr. Victor - Mais frágil do que aqui.

- *E lá o senhor já soube de algum problema que teve? Algum assalto?*

Sr. Victor - Lá, eu vou falar uma coisa pra você, mas já faz muito tempo, muito tempo, muito tempo. Você quer ver? Eu trabalhava... Eu trabalhava na *Clímax* e eu trabalhava na casa de um gerente lá. Uma vez entraram uns bandidos lá dentro, até eu que vi, de onde eu estava eu vi os caras varando a cerca, porque agora que eles estão fazendo muro... Tão murando lá.

Né? Naquela época não tinha aquela parte lateral lá da pista, e era que nem lá no “Parque Fehr”: plantaram lá aquele *Sansão do Campo* [cerca viva].

Então eu vi os caras entrando lá e fui lá na portaria e falei pro guarda. Falei pro responsável (porque tem um responsável lá). E eu falei: “Olha, entrou gente aí dentro! Tem gente aí dentro! Três caras estão aí dentro!” “Mas como é possível?”, ele falou. E eu falei para ele conferir isso com os guardas que estavam fazendo a ronda. Naquela época não tinha muita casa lá no Parque Sabará. Tinham poucas.

- *E em que época foi isso?*

Sr. Victor - 1984, 1985, mais ou menos.

- *Certo.*

Sr. Victor - Faz uns vinte anos... Aí eu falei pro cara: “Ó, tem ladrão aí dentro!”.

Aí o cara falou: “Não, não é possível que tem!”. E eu falei: “Tem! Arruma uns guardas que estão rondando aí! Eu vi os caras entrando aqui, então você pode chamar a polícia!”

Aí chamaram a polícia, a polícia veio e os caras estavam lá dentro!

Aí eles não tinham visto, os guardas mesmo não tinham visto. Eu que fui perceber. Não fazia parte de nada de lá e vi os caras entrando!

- *O senhor que deu o alarme?*

Sr. Victor - Dei o alarme, é! Então, já teve muitos... Já teve roubo lá dentro do “Parque Sabará”, numa época em que começou lá mesmo teve ladrão que entrou lá, foi na casa do cara que... Me fugiu o nome da cabeça! Roubaram ouro, roubaram um monte de coisa lá!

Na época que tinha Serra Pelada lá, tinha um cara lá que ia pra lá, que tinha avião. Então parece que ele trouxe [muita coisa]... Então assaltaram a casa dele lá. Entraram lá, assaltaram e saíram tranquilamente!

- *E foi nessa época também?*

Sr. Victor - Mais ou menos nessa época. Um pouquinho mais pra frente.

- *E lá o senhor tem contato com crianças e jovens?*

Sr. Victor - Lá eu tenho contato assim com, sabe, com criança que na época, quando eu entrei lá, eram criança e hoje já estão todos moços já, né? Tão tudo mocinho já!

Mas nunca teve assim... Sempre os meninos me trataram bem, as meninas me trataram bem.

Então não tenho que falar nada de ninguém.

- *Certo. Agora aqui, eu me lembro de uma ocasião no foi final do ano passado, acho que feriado de novembro, acho que foi Finados e aniversário de São Carlos, também, que teve um problema aí que uma molecada entrou...*

Sr. Victor - Entrou na casa, né?

- ... *Na casa do vizinho, que inclusive são amigos...*

Sr. Victor - É...

- ... *E se conhecem e tudo... E “assaltaram a geladeira”, pegaram comida, ficaram assistindo tv, ligaram o computador, ficaram jogando e coisa e tal. Porque parece que sabiam que determinada janela da casa ficava aberta... O senhor acha que esse tipo de coisa acontece porque, por ser num lugar fechado as crianças e os jovens acabam achando que aqui eles podem fazer o que quiserem, ou o senhor acha que o problema é mais grave, que é mesmo uma falta de educação, de cultura?*

Sr. Victor - Eu acho que é uma falta de educação, né? Porque desde que você mora dentro de um condomínio você tá sabendo que teu vizinho não tá em casa, o que é que você vai fazer lá dentro da casa dele? Mesmo que você saiba que a porta está aberta, você vai lá e fecha, não é? Teve uma época também, não faz muito tempo, não, que uns meninos andaram roubando *toca-cd* aí...

- *É, eu fiquei sabendo disso...*

Sr. Victor – Você ficou sabendo, né?

- *É.*

Sr. Victor - Então, mas eu acho que isso aí faltou um pouquinho da guarda, viu?

Da guarda daqui de dentro, né, que faz ronda. E à noite, se você vê um bando de moleque andando, você tem que estar sempre alerta. Eu acho que o guarda tem que fazer isso aí: tem que estar sempre alerta! Né? Fora de hora, né? Você vê um bando de moleque andando dentro do condomínio, então você tem que ficar esperto! Não é?

- *É, porque o que preocupa são as crianças, né? As pequenas, como o senhor falou, que acompanhou o crescimento de várias, né?...*

Sr. Victor - *É.*

- *...E que trabalha ainda nessas casas, mas nem todas são assim, né?*

Sr. Victor - Nem todas são assim. *É...* A gente não conhece, porque você só vem aqui de dia, né? Então a parte da noite a gente não pode falar nada. Como é que você vai falar daquilo que você não conhece? Não é?

- *É, não dá pra generalizar. Não dá pra falar de todas, mas acontece isso, das crianças crescerem aqui, né, se desenvolverem aqui e acharem que a rua é um prolongamento da casa.*

Sr. Victor - *E.*

Cubas (2005: 102) nos chama a atenção para a preocupação das construtoras no que se refere à segurança:

“Não há só o interesse individual por equipamentos como também há o caso das próprias construtoras, que passaram a integrar tais equipamentos como um diferencial para seus condomínios. Nos anúncios de vendas de imóveis, sobretudo naqueles que de alto padrão, é comum haver destaque para os esquemas de segurança instalados no imóvel e até para a empresa encarregada da segurança no local. A idéia de que vivemos num mundo caótico, desordenado e violento, e que isso nos obriga a tomar alguma atitude em relação à segurança, justifica a opção por iniciativas individuais e isoladas de contratos de segurança”.

## **2.4 Aspectos da Segurança Privada na Cidade de São Carlos**

O grande desenvolvimento da indústria da segurança privada, ocorrido a partir da década de 1970 nos grandes centros urbanos, “inclui tanto o aumento da oferta por serviços de vigilância e monitoramento quanto o aperfeiçoamento e a popularização dos equipamentos eletrônicos” (Cubas, 2005: 77).

De acordo com a autora,

“A atividade de segurança privada no Brasil teve início na metade da década de 60 e a primeira legislação sobre o assunto surgiu em 21 de outubro de 1969, com a instituição do Decreto-lei 1.034/69. Este decreto autorizou o serviço privado em função do aumento de assaltos a bancos, relacionados aos movimentos de oposição política durante o governo militar, regulamentando uma atividade que até então era considerada paramilitar. A partir disso, ficou estabelecido que todos os estabelecimentos financeiros eram obrigados a contar com um sistema de segurança próprio ou de terceiros, ou seja, um sistema contratado por uma empresa especializada em serviços de segurança. Este decreto foi um estímulo às empresas que prestavam outros tipos de serviços às instituições financeiras. Empresas que antes eram encarregadas da limpeza e manutenção desses estabelecimentos passaram a investir na criação de um setor especializado em serviços de segurança” (Ibidem, p. 78).

De acordo com Cubas (2005: 81), o desenvolvimento deste setor ocorreu nos estados mais desenvolvidos das regiões sul e sudeste. Somente São Paulo e Rio de Janeiro concentram mais de um terço das empresas em todo o Brasil.

O advento da segurança privada estabelece a “transformação de um problema social em problema de mercado” (Ibidem, p. 18), pois este segmento possui uma clientela cada vez maior e concorre diretamente com o Estado, pois apresentam os mesmos campos de atuação:

“A expansão das empresas de segurança acaba estimulando outras entidades e eventos relacionados a este setor. Atualmente, existem feiras e exposições voltadas para este segmento como, por exemplo, mostras e feiras de segurança; feiras de construção com enfoque

em segurança; automatização e manutenção predial; feiras regionais sobre segurança, além de eventos internacionais, como a International Security Fair (Exposec), realizada anualmente em São Paulo” (Ibidem, p. 82).

Como anteriormente afirmado, a segurança privada vem se desenvolvendo rapidamente como um serviço muito demandado na cidade de São Carlos. Várias empresas foram instaladas recentemente, tais como Grupo Engafort, JS - Serviços Industriais Ltda., Estrela Azul Serviços de Vigilância, BM Serviços Ltda., Vigitron Comércio e Serviços e Transeguro BH - Vigilância.

O setor privado de segurança tende a preencher as mazelas deixadas pelo poder público, encontrando assim um amplo espaço para seu crescimento e desenvolvimento.

A tensão entre as fronteiras do público e do privado no Brasil, com suas repercussões na administração das relações entre os cidadãos comuns e o Estado é tradicional, pois a partir do momento em que não se pode mais contar com um Estado forte e operante, inevitavelmente medidas individuais de proteção passam a serem colocadas em prática. Trata-se de um problema global, não se restringindo apenas ao Brasil. Tudo indica que a insegurança e o medo adquiriram *status* de preocupação primordial no mundo inteiro:

“Em todo o mundo esse mercado vem conhecendo acelerado crescimento e desenvolvimento. Cada vez mais, o Estado é visto como incapaz de assegurar proteção aos cidadãos e aos bens públicos e privados, em espaços onde é incessante o fluxo de pessoas, mercadorias, riquezas e informações, como sejam aeroportos, terminais coletivos públicos, *shopping centers*, escolas, estádios de futebol, espetáculos ao ar livre, parques” (Ibidem, p. 11).

De acordo com Caldeira (2000),

“é cada vez maior a segregação gerada pelos ‘enclaves fortificados’, seja para residência, consumo, lazer ou trabalho, que atraem, sobretudo, as classes média e alta, devido aos seus altos custos e por contarem

com os mais variados e modernos equipamentos de proteção”.

Devido às disparidades sociais, gritantes em nosso país, a concentração da riqueza faz com que seus seletos beneficiários sintam que têm muito a perder em tempos de violência crescente e sem controle. Daí porque o apelo aos meios proporcionados pelo setor de segurança privada, já que os meios proporcionados pelo Estado são insuficientes para garantirem a segurança e o bem-estar aos cidadãos.

Assim como os condomínios residenciais fechados, o setor de segurança privada tende a acirrar o medo e a insegurança, constituindo-se, também, como uma solução paliativa:

“... O mercado privado de segurança, por mais que represente interesses legítimos de segmentos sociais, não deixa de reproduzir desigualdades, em especial o desigual direito de acesso à segurança e à proteção do Estado. Longe de ser apenas um símbolo de modernidade tardia, o mercado privado de segurança reforça justamente o que pretende combater: o medo e a insegurança” (Ibidem).

Desse modo, ao publicizar seus produtos, o mercado privado de segurança cria a necessidade de maior e maior medo, maior e maior insegurança, dividindo os cidadãos entre os que podem garantir a segurança por conta própria e os que não podem. E diante do aumento da criminalidade, da insegurança e da inoperância da força pública, abre-se espaço para o desenvolvimento de atitudes individuais para prevenção e resolução de conflitos.

O advento dos condomínios residenciais fechados seria uma volta ao familismo amoral, pois compromete a solidariedade. “Reis (apud Cubas, 2005: 38) cita a pesquisa que Banfield realizou numa cidade no sul da Itália, durante a década de 50, em que ficou impressionado com a maneira pela qual o senso de identidade dos habitantes do povoado se limitava ao âmbito de suas famílias imediatas. É esse familismo amoral que, preso a sua lógica familista privada, acabaria por tornar impossível a vida social. [...] A situação sugere que uma falta de confiança generalizada levava os membros da comunidade a considerar

o recuo para a esfera privada como sua escolha mais racional. As pessoas são incapazes de adiar a satisfação de necessidades a fim de obter maiores benefícios por meio de ações políticas, ou de atividades conjuntas porque acreditavam ser mais urgente defender seus interesses materiais imediatos ou de seus parentes próximos. As pessoas se recusavam a tomar parte nas atividades públicas porque automaticamente calculavam os custos de oportunidade de se associarem”.

“Considerando o que já foi produzido pelos diversos autores, fica claro que a sociedade brasileira é profundamente marcada por relações orientadas por interesses particulares em detrimento de interesses coletivos” (2005: 43).

Uma característica latente, em todo esse contexto, é a de que o setor privado sempre se sobrepõe ao setor público. Assim, a partir do momento em que um determinado grupo garante sua segurança por conta própria, não lhe resta mais nenhuma motivação para a reivindicação de melhorias na segurança pública. Desse modo, a participação deste estrato social é marcada pela omissão.

Diante deste contexto, as situações de violência tendem a se legitimar como um eficaz meio de proteção. Segundo Pinheiro (apud Cubas, 2005: 53-4),

“as forças policiais militarizadas do Brasil estão entre as mais letais do mundo; os mais atingidos por essa violência arbitrária são os desempregados e os marginalizados do sistema educacional, como vítimas ou da violência policial ou de crimes comuns contra a vida ou contra a propriedade. Isto pode indicar que houve um afrouxamento dos mecanismos de controle social. Este é o espaço propício para que a violência se legitime como meio de defesa e de resolução de conflitos, como um elemento da carência social”.

A popularização e a conseqüente naturalização deste processo através das propagandas das empresas de segurança privadas são latentes e chamam a atenção em nosso cotidiano, como afirma a autora:

“A propaganda das empresas é um forte aliado na consolidação desses serviços e, apesar de alguns especialistas ressaltarem a função dos serviços privados como o de auxiliares dos serviços públicos, essa

propaganda transmite a idéia da segurança privada como uma necessidade quase ‘natural’ para o bem-estar das pessoas” (Cubas, 2005: 102).

Atingida a naturalização deste processo, a cultura do medo e do perigo iminente faz com que as pessoas se familiarizem cada vez mais com os últimos lançamentos de produtos e serviços deste setor:

“Os sistemas de observação e de alarmes são os mais populares entre os consumidores. Câmeras com grande definição de imagem, câmeras camufladas (com microfone, escondidas em relógios, detectores de fumo, e de movimento) câmeras encobertas (para uma vigilância ‘discreta e dissuasiva’), caixas de cobertura para a proteção de câmeras, matrizes de vídeo que maximizam a utilização das câmeras, lentes e monitores, microcâmeras, sensores infravermelhos, centrais de alarmes, receptores para alarme, teclados para controle de acesso (para acionar fechaduras ou alarmes), controles eletrônicos de portões e rádios transmissores são parte dos equipamentos à disposição dos consumidores” (Ibidem, p. 86).

Como consequência desse fato, o trabalho dos vigilantes se restringe. Graças ao avanço da tecnologia, suas funções perdem um espaço considerável. No entanto, o setor ainda exige um grande número de pessoas capacitadas para exercerem tanto atividades administrativas quanto técnicas. O controle dos vigilantes também é exercido com o auxílio de aparelhos que monitoram suas rondas. Trata-se de um dispositivo com temporizador, que registra a passagem pelos itinerários<sup>59</sup>.

Um ponto que merece especial atenção é a questão do trabalho informal feito pelos policiais militares, atuando ilegalmente como vigilantes particulares:

“... é importante lembrar que boa parte [do] efetivo da segurança pública, principalmente entre os integrantes da Polícia Militar, atua, irregularmente, nas duas forças. É o chamado ‘bico’, serviço realizado pelos policiais nos momentos de folga. [...] o motivo da grande procura pelos serviços privados de segurança é a falência

---

<sup>59</sup> Este dispositivo é utilizado no “Parque Faber I”.

do Estado, e o ‘bico’ é a oportunidade do policial mal remunerado aumentar sua renda” (Ibidem, p. 97).

Segundo o depoimento de um comerciante da cidade de São Carlos<sup>60</sup>, a contratação de um policial militar para efetuar a vigilância de seu estabelecimento reduziu consideravelmente a incidência de roubos e furtos.

No período mais movimentado do dia, compreendido entre o final da tarde e início da noite, o policial (à paisana e armado) fica em frente ao estabelecimento. De acordo com o proprietário, nunca ocorreu nenhuma situação na qual o policial precisasse agir. Sua presença, por si só, já intimida e mantém a ordem, impondo respeito e fazendo com que os assaltantes pensem duas vezes antes de agirem. Desse modo, a prática do “bico” nas horas de folga, apesar de proibida, é tolerada, devido aos baixos salários dos policiais. Por outro lado, as empresas de segurança clandestinas são as que mais se utilizam de mão-de-obra não qualificada<sup>61</sup>.

A viabilidade econômica, por outro lado, acaba beneficiando as empresas clandestinas: “Enquanto um vigilante, contratado através de uma empresa de segurança, tem um custo por volta de R\$ 1.200,00, os clandestinos oferecem seus serviços informais por valores em torno de R\$ 300,00 por mês” (Ibidem, p. 110). Desse modo, o crescimento do mercado clandestino de segurança passa a ser muito demandado, devido aos seus reduzidos custos.

Assim, o setor de segurança privada vem adquirindo grande expansão e é considerado por muitos como sendo complementar à segurança pública. Sobre essas duas esferas (segurança pública e segurança privada), ambas têm de existir, pois, de acordo com Cubas (2005: 164),

“Não se pode ignorar a necessidade no mundo moderno, e mais especificamente nos centros urbanos, dos serviços de segurança privada. Existem áreas, como as grandes indústrias, *shopping centers*, centros

---

<sup>60</sup> Entrevista realizada no dia 16 de junho de 2006.

<sup>61</sup> “Segundo estimativas, hoje existem mais de 300 empresas clandestinas com um contingente em torno de 100.000 homens, isto para o estado de São Paulo. Estima-se que no Brasil existam 600.000 vigilantes agindo clandestinamente. [...] Atualmente, para cada empresa legalizada, há entre três a cinco empresas clandestinas. [...] um dos estímulos a essa informalidade se deve aos altos tributos cobrados” (Cubas, 2005: 108-9).

empresariais, nas quais seria impossível o serviço público garantir a demanda por segurança. [...] São Paulo é uma cidade na qual os *shoppings centers* substituíram as ruas para boa parte da população. Alguns mais sofisticados que outros, porém todos com a mesma característica, nesses centros de lazer e consumo o que sobressai é a sua estrutura de espaço público fechado e monitorado”.

## **2.5 “Vendendo o Peixe”: os apelos de venda e a segurança da segurança**

É importante frisarmos que o espraiamento da área urbanizada dos anos 90 diferiu bastante, no caso da cidade de São Paulo, do processo de periferização havido nos anos 70 (Caldeira, 2000). Os loteamentos e condomínios horizontais de médio e alto padrão construtivo e baixa densidade tendem a elevar o preço da terra, induzindo à especulação imobiliária.

Boa parte da população de melhor poder aquisitivo vem gradativamente deixando as áreas mais centrais em busca de “segurança” e “qualidade de vida”, principais focos de apelo de venda nas propagandas dos empreendimentos.

O Sr. Paulo, morador do “Parque Faber I”, relata como foi sua mudança para São Carlos, bem como a mudança do Centro para o condomínio:

Sr. Paulo - Em 1990 eu estava trabalhando numa empresa em Campinas, e tinha uma vaga em São Carlos, pois iriam inaugurar uma filial da empresa aqui. Então eu vim pra cá. Eu pedi para vir pra cá.

Aí eu acabei ficando por aqui. Aposentei e continuei trabalhando, trabalhei mais seis anos depois de aposentado, aí acabou o meu emprego. Foi extinto o meu cargo e aí eu parei e tô aí, acabei ficando na cidade.

- *E aqui no condomínio o senhor mora...*

Sr. Paulo - Aqui no condomínio, nós estamos aqui há nove anos.

Nós mudamos pra cá em março de 1997. Nove anos já completos, tá? Nós somos uns dos primeiros, né?

- *E por que é que o senhor decidiu morar em um condomínio com a sua família? Quais os principais fatores que o fizeram tomar essa decisão?*

Sr. Paulo - Bom, eu vim pra cá, eu comprei dois terrenos aqui no “Jardim Alvorada” [bairro próximo ao “Parque Faber I”]. Aí depois nós resolvemos construir e achamos que, já que iríamos fazer uma construção, o ideal seria fazer num lugar novo, que estava começando aqui em São Carlos, né? No caso era o condomínio aqui.

Na época, nós nem nos prendemos tanto assim à questão de segurança. A cidade era meio pacata, e ainda é até hoje, né, tranquila.

Mas é um ponto da cidade que tem tudo para se desenvolver, né, como está se desenvolvendo. E... Saiu o *shopping*, que já está implantado, e outros condomínios que tinham lançado: o “Parque Faber II” e assim por diante.

E é a tendência também, hoje, por questões de comodidade e segurança, morar em um condomínio, né? Eu acho que antigamente você morava em apartamento para ter mais segurança. Hoje está voltado mais para condomínios.

A cidade então ofereceu essa opção e o pessoal prefere muito mais o condomínio.

- Certo. E na antiga residência o senhor morava no centro da cidade?

Sr. Paulo - Aqui em São Carlos minha última residência antes do “Parque Faber” foi numa casa na [Rua] José Bonifácio. Eu vim pra cá e a empresa me pagava o aluguel... .. E aqui nós moramos em umas três residências. A última foi na José Bonifácio, perto do teatro, que foi quando eu estava construindo aqui.

- E na antiga residência, o senhor chegou a ter algum problema referente à segurança?

Sr. Paulo - Não, não, não.

- E para o senhor quais os aspectos positivos e negativos aqui do condomínio?

Sr. Paulo - Positivo em primeiro lugar acho que é a segurança, né? O fato de você sair, vai viajar, você tranca a sua casa e só dá um “alô” lá na portaria “tô fora, tal, tantos dias”, né?

Esse aí é um aspecto muito positivo.

O aspecto negativo é só a questão de pagar, né? [risos]. Você paga um condomínio, mas eu acho que compensa, tá? A gente tá em busca de segurança e tranquilidade, eu acho que isso que você paga compensa o valor, os gastos.

- E quanto às amizades, às relações sociais dentro do condomínio? O senhor conhece muitas pessoas?

Sr. Paulo - Não, poucos. Só os vizinhos mais próximos.

É, é coisa de parar na rua, bater um papinho, né? Principalmente porque nós somos meio anti-sociais, né, “bichos do mato” [risos]. A gente não frequenta clube, e esse é outro fator que pesa pra nós no condomínio: é você pagar por toda essa infra-estrutura e não usufruir. No nosso caso nós não usufruímos. A gente não vai no clube, eu nunca fui à sauna, nem à piscina, sabe? Por exemplo, usar o clube pra dar uma festinha... Então, nosso meio social é mais aqui mesmo com os vizinhos. Nós somos meio caseiros, né? Bastante caseiros [risos].

- E diante dos aspectos positivos, dá para afirmar que o senhor se sente mais seguro residindo dentro de um condomínio?

Sr. Paulo - Sim, com certeza. Muito mais! Eu acho que eu não teria problema, como eu falei no começo, eu levei muito isso em consideração, o aspecto de segurança, né?

A gente estava morando aqui na cidade já há sete anos e nunca tivemos nenhum problema de segurança.

Agora, hoje, já que tu tá aqui dentro, eu acho que dificilmente eu iria sair e comprar uma casa fora de um condomínio.

Não é aquela tranquilidade que você tem de chegar, descer do seu carro dentro da sua garagem, dentro da sua casa, né? Então, no dia-a-dia, né, cada vez mais violento, hoje eu acho que isso pesaria bastante. Eu acho que eu teria dificuldade de me adaptar.

- O senhor se sente mais livre ou mais controlado aqui?

Sr. Paulo - Não, vigiado nunca. Se eu me sinto vigiado? Não. Eu me sinto mais livre, mais tranquilo, sem dúvida.

- E o senhor acha que o “Parque Faber I” é melhor do que os outros condomínios existentes na cidade?

Sr. Paulo - Eu acho que é pela localização. Nós temos condomínios bons, né, como é o caso do “Sabará”, o “Damha”, excelente o “Damha”! Mas é difícil, né?

Pra nós aqui que não temos criança, filhos pequenos... Pra quem tem criança pequena, como foi o caso do nosso vizinho aí que mudou lá para o “Damha”... Com três filhas, aí você vê: de manhã, tem que levar as meninas na escola. Na hora do almoço tem que ter alguém pra levar de volta. Aí à tarde uma tem aula de balé, a outra tem aula de inglês e a outra não sei o que lá, não é? Então, é preciso ter uma pessoa disponível só para estar carregando-as pra lá e pra cá.

Como é que essas crianças vão ser transportadas, né? Você vai ter que contratar uma *perua* pra fazer isso...

Então, eu acho que aqui é privilegiado pela localização. É pertinho do centro, né?

E agora nós vamos ter aí logo um “Anglo” [colégio] que tá aí na porta!

- É...

Sr. Paulo - Eu acho que é privilegiado nesse sentido.

Agora, os outros aí são muito bons. O “Sabará” já tem muito tempo, né? A localização dele perto da pista é complicada! Muito barulho né?

E os “Damhas”, que são excelentes, modernos e tal, mas e a distância, né? É bem mais longe do centro! E o restante é bom, sim.

- *É, lá vai acontecer o que ocorreu aqui, né? Com o tempo, surgirão nos arredores centros de comércio, serviços e lazer, né?*

Sr. Paulo - Hum hum. É, qualquer bairro novo, inclusive condomínio, atrai comércio, né?

Hoje, todo bairro que se ponha aí já tem um centro comercial lá dentro. O “Parque Fehr” parece que tem, não tem uma área que é reservada para comércio?

- *É, o “Parque Fehr” tem essa área. Tem um mercado e um bar...*

Sr. Paulo - Hum hum.

- *Mas é coisa restrita, pequena.*

Sr. Paulo - É, o que é ruim é que é restrito ao condomínio, né? Você não vai poder deixar que a população que precise de alguma coisa não tenha aonde comprar. Então o ideal seriam essas facilidades, né?

Agora, aqui no nosso, por exemplo, até hoje não pode ter comércio... Uma é porque o *shopping* não deixa. Ele abrange tudo, né? Você tem o *Extra* aqui, porque é que você vai pôr uma quitanda aí fora, né?

E antes mesmo disso, porque? Para a população do “Parque Faber”. Agora não, agora nós já estamos morando perto de um prédio aqui, de outro prédio ao lado. Então daqui a pouco essas áreas comerciais que foram vendidas começam a serem construídas... E ainda hoje não deu em nada, não implantaram nada ainda para elas poderem se desenvolver, né?

Acho que agora é a grande chance!

Esses “apelos de venda” enfocam de maneira recorrente a questão da segurança, da liberdade, da individualidade e das áreas de uso comuns (esportes, lazer e centros de convívio).

Segundo Carlos (2004), baseando-se na tradição marxista para pensar as relações de mercado, tudo no mundo moderno tende a transformar-se em mercadoria, generalizando-se, invadindo e colonizando a vida cotidiana através da mediação e da redefinição das relações sociais a partir da criação de modelos e padrões pré-determinados e impostos à sociedade urbana, que tendem a se naturalizar rapidamente.

Assim, novos padrões e valores são recriados incessantemente, colocando-nos diante de um novo patamar de reprodução.

Já a população pobre, por sua vez, vem de um modo geral abandonando áreas mais urbanizadas e de alto custo em busca de moradias mais baratas, em áreas mais precárias. Trata-se de uma urbanização seletiva e excludente que vem auxiliando a engendrar e a expandir a verticalização em diferentes municípios, favorecendo, dessa forma, o surgimento dos condomínios horizontais fechados para as classes médias e, ao mesmo tempo, aumentando o contingente de população pobre que habita bairros periféricos sem infraestrutura urbana e favelas, em quase todas as cidades, independentemente de seu porte de tamanho (Pires e Santos, 2002: 69). Assim, a tendência parece ser

a da verticalização da moradia pobre em contraposição à horizontalização da moradia rica.

Quanto às relações de sociabilidade intramuros no “Parque Fehr”, este apresenta uma particularidade muito grande, pois a diversidade sócio-econômica dos moradores é mais ampla (constatada através da tipologia de suas edificações, que vão de simples a sofisticadas), configurando possivelmente uma relação de suspeição e desconfiança entre vizinhos, tendo em vista a existência, em inúmeras casas, de sistemas de segurança individuais (cercas eletrificadas, câmeras e dispositivos de alarmes)<sup>62</sup>. Assim, a diversidade social no “Parque Fehr” reforça e aprofunda o medo e a insegurança pautados pela violência, sendo reproduzidos pelos próprios moradores, que acabam por recorrerem à segurança da segurança, com o intuito de protegerem-se do que já são protegidos.

Essa questão da segurança da segurança é uma tendência que vem sendo observada também em outros condomínios. No entanto, suas causas variam. Em matéria exibida no dia 11 de agosto de 2006 pelo Jornal Regional da EPTV (Rede Globo), condomínios residenciais fechados de Campinas vêm adotando este mesmo paradigma, visando a uma proteção extra, devido ao medo dos equipamentos de segurança já existentes falharem. O aumento das vendas de equipamentos, que cresceu cerca de 30% neste último semestre, deve-se aos atentados realizados pela facção criminosa PCC (Primeiro Comando da Capital), ocorridos no primeiro semestre do ano.

---

<sup>62</sup> De acordo com pesquisa piloto realizada ao longo do ano de 2003, além de pesquisa de campo realizada em 18 de julho de 2006.



**Residência fechada à rua no “Parque Fehr”: aqui o número de residências fechadas e abertas é mais homogêneo**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Residência fechada à rua no “Parque Fehr”**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Residência fechada à rua e com cerca elétrica no “Parque Fehr”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Residência fechada à rua e com cerca elétrica no “Parque Fehr”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Placas de advertência em fachada de residência no “Parque Fehr”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Placas de advertência em portão de residência no “Parque Fehr”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Casas mais abertas no “Parque Fehr”. De acordo com o Sr. Antônio esse tipo de edificação passou a se tornar mais comum depois das mudanças referentes à segurança no condomínio**

**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Residência mais aberta à rua no “Parque Fehr”**

**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Residência inacabada no “Parque Fehr”:** além da heterogeneidade sócio-econômico-cultural, a ausência de normas construtivas também contribui para este fator  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Residência inacabada no “Parque Fehr”**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Residência inacabada no “Parque Fehr”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Sede da Associação dos Moradores do “Parque Fehr”:** embora a participação seja pequena, de acordo com os entrevistados, existe um espaço destinado a reuniões, diferentemente do “Parque Faber I”, no qual é utilizado o salão de festas  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**

Wanderley Guilherme dos Santos (1992: 108-9) ao tratar da questão dos microagrupamentos define de maneira brilhante este processo, no qual “a desconfiança gera o isolacionismo que provoca desconfiança e hostilidade em outros, confirmando a desconfiança e o isolacionismo dos primeiros”. Ainda de acordo com ele,

“aumentando a taxa de imprevisibilidade do mundo, o que passa a prevalecer são os códigos privados de comportamento. Assim, os microagrupamentos passam a definir para si próprios o que é certo e o que é errado, justo ou injusto” (Ibidem).

De acordo com Beato (apud Cubas, 2005: 55-6) a problemática da violência deve ser percebida como um problema público, dizendo respeito a toda a sociedade:

“receosas de serem vítimas da violência, as pessoas passam a adotar precauções e comportamentos defensivos na forma de seguros, sistemas de segurança eletrônicos, cães de guarda, segurança privada, grades, muros altos e alarmes. Entretanto, tais atitudes privadas não são suficientes para amenizar a violência crescente. A violência deve ser percebida como um problema público, que deve envolver a ação conjunta do Estado e das diversas instituições encarregadas de apresentar as possibilidades de resolução” (Ibidem).

Estes dispositivos são por sua vez praticamente inexistentes no “Parque Faber I”, no qual os moradores contam apenas com a segurança da empresa de vigilância contratada pelo condomínio<sup>63</sup>.

---

<sup>63</sup> A empresa responsável pela segurança neste condomínio é a *Engefort*, também situada no Parque Faber.



**Sede da Engfort**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Residências mais abertas à rua no “Parque Faber I”: aqui o número de residências fechadas e abertas é mais heterogêneo, sendo mais comum esse tipo de edificação devido ao padrão estipulado pelas normas construtivas**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Residência mais aberta à rua no “Parque Faber I”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Residência mais aberta à rua no “Parque Faber I”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Residência fechada à rua no “Parque Faber I”: algumas residências já foram edificadas assim, como é o caso desta  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Residência fechada à rua no “Parque Faber I”: nesse caso, a residência foi reformada visando ao fechamento. A tendência para isso parece ser tanto a do medo de alguns aspectos negativos da recriação da cidade no condomínio (furtos e depredações), quanto a construção de piscinas e quiosques, fazendo com que a privacidade seja mantida  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**

*Capítulo III - O Universo das Propagandas: análises e implicações*

### **3.1 O Universo das Propagandas e suas Análises**

Através da análise das propagandas destes empreendimentos é possível compreender como se dão os apelos de venda, bem como os apelos aos valores sociais aí alocados. Trata-se de perceber a violência de um outro prisma, não mais em relação às experiências vividas pelos sujeitos aqui entrevistados, tais como vimos nos relatos páginas atrás, mas perceber que há uma lógica empreendedora do medo, cuja eficácia será melhor avaliada nas páginas que seguem.

Para isso, as propagandas serão analisadas, primeiro através de uma discussão conceitual, apresentando sua origem e descrevendo seus pressupostos básicos para que em seguida, através da compreensão deste universo persuasivo e tendencioso, tais como afirmam autores como Debord (1997), peça-chave para a compreensão deste processo, sejam utilizados.

### **3.2 Aspectos Históricos das Propagandas**

A propaganda surge na Inglaterra do século XVIII, na qual o aparecimento de uma classe média relativamente grande e alfabetizada criou as condições para a existência da propaganda no sentido moderno. Os anúncios dessa época eram dirigidos aos fregueses dos cafés, onde se liam revistas e jornais (Turner, 1965: 23, apud Vestergaard e Schrøder, 2004: 4-5) e, o que é significativo, os produtos anunciados eram “supérfluos”, como café, chá, livros, perucas, poções, cosméticos, espetáculos e concertos, bem como bilhetes de loteria.

A grande expansão da propaganda se deu no final do século XIX, quando a tecnologia e as técnicas de produção em massa já haviam atingido um nível considerável de desenvolvimento, produzindo mercadorias de qualidade mais ou menos igual a preços mais ou menos iguais. Desta forma, passa a ocorrer a

superprodução e a subdemanda (Turner, 1965: 132-4, apud Vestergaard e Schröder, 2004: 4-5), tornando-se necessário estimular o mercado, de modo que a técnica publicitária mudou da proclamação para a persuasão.

Assim, ainda nesse período surgem as primeiras agências publicitárias, formalizando e regulamentando os apelos de venda como um novo filão de mercado que a partir daí continuaria crescendo de forma vertiginosa.

A partir do século XX, com o advento da TV e com o surto econômico do pós-guerra na Europa (1950), este setor cresceu consideravelmente.

Desta forma, as propagandas passaram a estar cada vez mais presentes em nossas vidas. Todas as vezes que folheamos um jornal ou uma revista, sempre que ligamos a TV ou olhamos para os cartazes nas ruas e prédios, estamos diante de anúncios.

O tipo mais freqüente de propaganda é a chamada “propaganda comercial ao consumidor”, na qual se aplica mais dinheiro e talento, nos afetando mais profundamente (Leech, 1966: 25, apud Vestergaard e Schröder, 2004: 1).

De acordo com os referidos autores, a função da propaganda vai muito além da venda de um produto, pois ela opera por caminhos sutis no sentido de nos levar a adotar um determinado modo de vida ou incorporar determinados padrões de necessidades. Dessa forma, a propaganda não atua apenas para oferecer um produto, mostrando suas qualidades, mas também mostrando o que se pode conseguir com ele, ou seja, são as condições sociais que tornam a propaganda possível e nas quais se efetua o consumo.

Portanto, para que a propaganda tenha algum sentido em nossa sociedade que ao menos justifique sua função, torna-se imprescindível o fato de pelo menos um segmento da população viver acima do nível da subsistência. No momento em que isso ocorre, os produtores de bens materialmente “desnecessários” devem fazer alguma coisa para que as pessoas queiram adquiri-los.

Mais do que oferecer e influenciar o consumidor em potencial, as propagandas visam a desenvolver um *processo de significação*, no qual um certo produto torna-se a expressão de determinado conteúdo (estilo de vida e valores). Assim, seu objetivo consiste em ligar a desejada identidade a um

produto específico, de modo que a carência de uma identidade se transforme na carência do produto (2004: 108). É com base neste *processo* que vários grupos sociais se identificam através de suas atitudes, maneiras, jeito de falar e hábitos de consumo.

Dessa forma, os objetos que usamos e consumimos deixam de ser meros objetos de uso para se transformar em veículos de informação sobre o tipo de pessoa que somos ou gostaríamos de ser. Trata-se do apelo aos valores sociais.

Este processo também diz respeito à estética das mercadorias, que pode ser inerente ao produto através do *design* (por exemplo, automóveis), do aroma (líquidos de limpeza) ou da cor (bebidas) - irrelevantes para o valor de uso material do produto; pode também surgir em estreita conexão com o produto (garrafas de bebidas com formatos especiais) ou estar completamente separado dele. Assim, não só o produto, mas também o consumidor passa por um processo de estetização.

De acordo com Haug (1971: 65ss., apud Vestergaard e Schrøder, 2004: 179), além da tendência para a estética, a propaganda tende a menosprezar por completo o valor material de uso das mercadorias. Em vez de invocar, de forma verdadeira ou exagerada, o valor de uso primordial do produto, o anunciante promete ao consumidor que sua aquisição e consumo lhe darão juventude, amor, reconhecimento etc.. A isso ele denomina *corrupção* ou *distorção dos valores de uso*.

São com essas *distorções* que muitos anúncios operam, atuando em um nível surreal e mostrando gente incrivelmente feliz e fascinante. Debord (1997: 42) trata a questão da juventude de maneira brilhante, como sendo esta um papel da lógica capitalista. De acordo com ele, são as coisas que reinam e que são jovens, e não as pessoas:

“[...] Onde se instalou o consumo abundante, aparece entre os papéis ilusórios em primeiro plano, uma oposição espetacular entre a juventude e os adultos: porque não existe nenhum adulto, dono da própria vida, e a juventude, a mudança daquilo que existe, não é de modo algum propriedade desses homens que agora são jovens, mas sim do sistema econômico, o dinamismo do

capitalismo. São *as coisas* que reinam e que são jovens; que se excluem e se substituem sozinhas” (Ibidem).

Nas propagandas, a questão da proibição do processo de envelhecimento (mantendo em todo indivíduo a valorização do “capital-juventude”) são muito evidentes (1997: 109). É através desse mecanismo que a propaganda constrói um universo imaginário, no qual o leitor consegue materializar seus desejos insatisfeitos provenientes da vida cotidiana. Debord já havia atentado que no atual mundo da propaganda, “a própria insatisfação tornou-se mercadoria” (1997: 40).

Berger (1972: 148, apud Vestergaard e Schrøder, 2004: 182), através do conceito de devaneio, que possibilita a compreensão da reação do leitor à propaganda, afirma que:

“Não existiria o fascínio se a inveja social dos seres humanos não fosse uma emoção comum e generalizada. A sociedade industrial, que se deslocava para a democracia, parando depois no meio do caminho, é a ideal para gerar essa emoção. A busca da felicidade pessoal foi reconhecida como um direito universal. No entanto, nas condições sociais reinantes, o indivíduo sente-se impotente. Vive numa contradição entre o que é e o que gostaria de ser. Então, ou ele adquire perfeita consciência dessa contradição e de suas causas, passando assim a participar da luta política por uma democracia plena, o que implica, entre outras coisas, a derrocada do capitalismo, ou vive constantemente escravo de uma inveja que, em combinação com o sentido de impotência, se dissolve em sucessivos devaneios.

Isso permite compreender por que a publicidade continua a merecer crédito. A lacuna entre o que a publicidade realmente oferece e o futuro que promete corresponde à lacuna entre o que o espectador-comprador sente que é e o que ele gostaria de ser. As duas lacunas se resumem a uma, que, em vez de ser preenchida pela ação ou pela experiência vivida, é preenchida por devaneios fascinantes” (Ibidem).

Desse modo, a propaganda alienaria os indivíduos, através dos *devaneios fascinantes*, objetivando apenas o consumo individualista, que se dá através dos bens produzidos em massa, propiciando a pseudo-sensação de uma *coesão imaginária*.

Os anúncios que enfatizam de maneira recorrente o individualismo são dirigidos principalmente à classe média, sendo esta característica proveniente da consciência de mercado. Sempre que explorado, o individualismo produz o efeito de manter os indivíduos isolados, suprimindo-os de *antolhos imaginários* (Williamson, 1798: 54, apud Vestergaard e Schröder, 2004: 238), com o intuito de impedir que se olhe para os lados, evitando o reconhecimento de iguais.

### **3.3 A Comunicação Visual e a Comunicação Verbal**

A combinação entre texto verbal e ilustração é uma modalidade de mensagem visual que se torna cada vez mais recorrente em nossa cultura. No entanto, como a comunicação visual difere da verbal, muitas vezes as imagens revelam o que as palavras não podem expressar.

Assim, a relação entre texto e ilustração e a forma como nos comunicamos por meio de imagens, isto é, a relação entre as imagens e o conteúdo que elas comunicam, constitui-se como sendo um importante ponto nevrálgico desse trabalho.

De acordo com Barthes (1964, apud Vestergaard e Schröder, 2004: 48), quando texto e imagem coincidem nos veículos impressos, a relação entre estes é denominada de *ancoragem*, ou seja, o texto proporciona o elo entre a imagem e a situação espacial e temporal que os meios puramente visuais de expressão não permitem estabelecer. Deste modo, a imagem é ancorada na realidade, auxiliando em sua interpretação<sup>64</sup>.

Como as imagens são muito mais ambíguas do que a linguagem, é necessário ancorá-las, recorrendo a um texto verbal, fato este muito observado nas propagandas.

---

<sup>64</sup> Um exemplo disso pode ser elucidado pela legenda de um filme, que complementa a imagem e seu contexto.

Partindo desta premissa, porque então recorrer às imagens, se elas são vetores muito mais vagos e menos confiáveis de comunicação? A resposta reside na própria ambigüidade da imagem: a ausência de precisão e clareza resulta numa riqueza de informação.

É fato que a imagem é menos explícita que o texto verbal, embora por outro lado tenha a vantagem de poder comunicar mais coisas instantaneamente. No entanto, para isso elas requerem interpretação, sendo o destinatário forçado a participar ativamente, embora quase sempre de maneira subconsciente. Recorrendo ao senso comum com base nesta perspectiva, pode-se afirmar que “uma imagem vale mais do que mil palavras”.

### **3.4 À Procura das Palavras Certas**

No mundo da propaganda, a escolha das palavras certas é fundamental.

Leech (1966: 154, apud Vestergaard e Schröder, 2004: 62) descobriu que, na linguagem publicitária, a palavra mais freqüente para “aquisição do produto” era *get* (obter, adquirir) e não *buy* (comprar). Não há dúvida de que a razão disso é o fato de “comprar” ter certas conotações desagradáveis (gastar dinheiro), que não estão presentes em “obter” ou “adquirir”.

Para os publicitários, os verbos preferidos, todos sinônimos da palavra “comprar” no imperativo são: experimente, peça, adquira, tome, pegue, solicite, use, chame, faça, corra, venha, veja, dê, lembre-se, descubra, sirva, apresente, escolha, procure. Já uma forma um pouco atenuada do imperativo “compre” é utilizada com o uso da palavra “devia”, significando advertência ou conselho.

Outra “receita” para que esta estrutura funcione diz respeito à forma de se ler o anúncio: “Quando lemos, o olhar se move do canto superior esquerdo para o canto inferior direito da página - e essa diagonal constitui, na verdade, uma dimensão extremamente importante de muitas pinturas e do desenho publicitário” (2004: 63).

Assim, a diagonal é usada para dar ênfase às partes mais importantes de um anúncio, guiando os olhos para a parte mais importante da mensagem.

Todos esses artificios têm como função captar a atenção do leitor, fazendo com que a propaganda o convença sobre a eficácia/utilidade de determinado produto, ou então criando uma necessidade até então não sentida.

### **3.5 Análise das Propagandas**

Lund (1947: 83, apud Vestergaard e Schröder, 2004: 74) resume assim a tarefa do homem de propaganda: chamar a atenção, despertar interesse, estimular o desejo, criar convicção e induzir à ação.

Essas tarefas inerentes ao homem de propaganda apresentam um lado nefasto, pois tendem a naturalizar situações que antes nem sequer existiam e que foram ocasionadas graças ao advento de um grande número de produtos e serviços.

“A crescente frequência com que a publicidade alude aos riscos da civilização moderna provavelmente pode ser interpretada como reflexo da consciência cada vez maior da necessidade de eliminar as causas estruturais. As soluções fundamentais procuradas poderiam compreender a ampliação das atuais fronteiras da democracia ao controle do uso dos recursos humanos e materiais, que atualmente constitui um privilégio dos capitães da indústria” (2004: 216).

No entanto, enquanto isso “... a propaganda nos vem oferecendo novos produtos para compensar os efeitos nocivos de uma geração anterior de produtos” (2004: 217). Considerando todas essas características, as propagandas de condomínios, distribuídas nos cruzamentos, nas imobiliárias e por toda a cidade, em *outdoors*, serão analisadas a seguir<sup>65</sup>.

---

<sup>65</sup> O material publicitário analisado foi coletado no período de dezembro de 2004 a outubro de 2006.



As duas propagandas<sup>66</sup> ilustram muito bem o conceito de *relações indiciais*, que, de acordo com Vestergaard e Schröder (2004: 55), trata da ligação entre o produto que é oferecido e a situação que ele pode proporcionar (situação desejável). É uma relação de contigüidade. Desta forma, a relação entre o produto (o condomínio) e a situação desejável (amor, relacionamento e família) é muito bem elucidada.

É importante frisar que nesse caso a dimensão simbólica é fundamental e merece atenção especial, pois esta influencia no consumo e na vontade, pois trata-se da questão da ideologia da liberdade através do consumo.

---

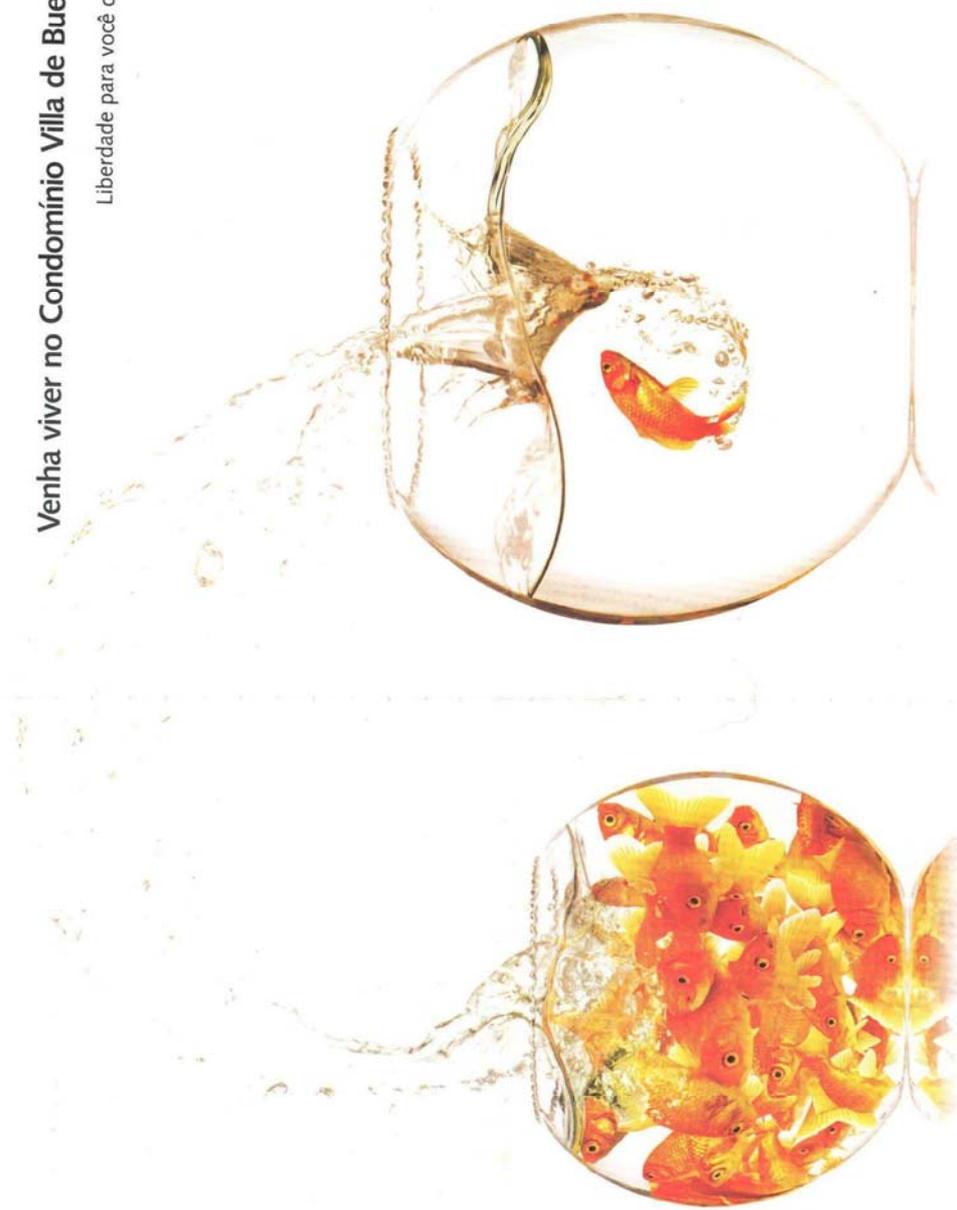
<sup>66</sup> Propagandas de empreendimento imobiliário em Ribeirão Preto - SP. Crédito das fotos: Francisco Barnabé Ferreira (2006).

# O LUGAR IDEAL PARA A CONSTRUÇÃO DO SEU SONHO



# Venha viver no Condomínio Villa de Buenos Aires.

Liberdade para você construir seu sonho.



Um empreendimento com a assinatura



**JABALI AU DE**  
CONSTRUINDO SEMPRE O MELHOR  
ISO 9001

CONDOMÍNIO  
  
**VILLA DE BUENOS AIRES**

**Lotes em condomínio.** A 3 minutos do Ribeirão Shopping. No ponto mais alto do caminho para Borlém. Ao lado do Tennis Country e do Condomínio Villa Victoria.

**Vendas:** Lian Imóveis Av. Pres. Vargas, 85 | Tel.: (16) 632.8000 | Ribeirão Preto | SP  
**Plantão:** Segunda a Sexta até 19h, Sábados e Domingos das 9h às 13h30.

No universo da propaganda não há nenhuma contradição entre o natural e o artificial. O anseio pelo ideal natural é entendido como a crítica simbólica de uma cultura que passa a substituir progressivamente o natural pelo sintético. A propaganda reduz o natural ao desejável, distorcendo fenômenos e processos históricos. Sendo assim, as duas propagandas anteriores contêm os maiores apelos, tendendo a naturalizar os males do mundo moderno através dos condomínios residenciais fechados enquanto solução definitiva para os problemas.

Isso é bem visível, pois o condomínio é *o lugar* para a construção dos sonhos, pois a “fuga” do centro da cidade (isto é, a “fuga” do caos e da saturação, muitíssimo bem ilustrada pela representação do aquário), é a solução, de acordo com esse ponto de vista<sup>67</sup>.

Desse modo, os processos semânticos da redução dos problemas e a imposição de uma normalidade de comportamento são os mecanismos de maior conteúdo ideológico da propaganda.

---

<sup>67</sup> Propaganda de empreendimento imobiliário em Ribeirão Preto - SP.

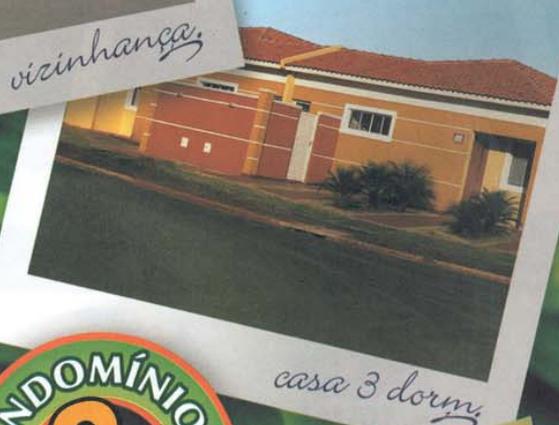


A propaganda anterior traz uma modelo famosa e remete ao uso de celebridades nas propagandas, apresentando um duplo sentido:

- o intuito de recomendar o produto (neste caso por associação);
- uma representação da mulher do século XXI: solteira, emancipada e independente.

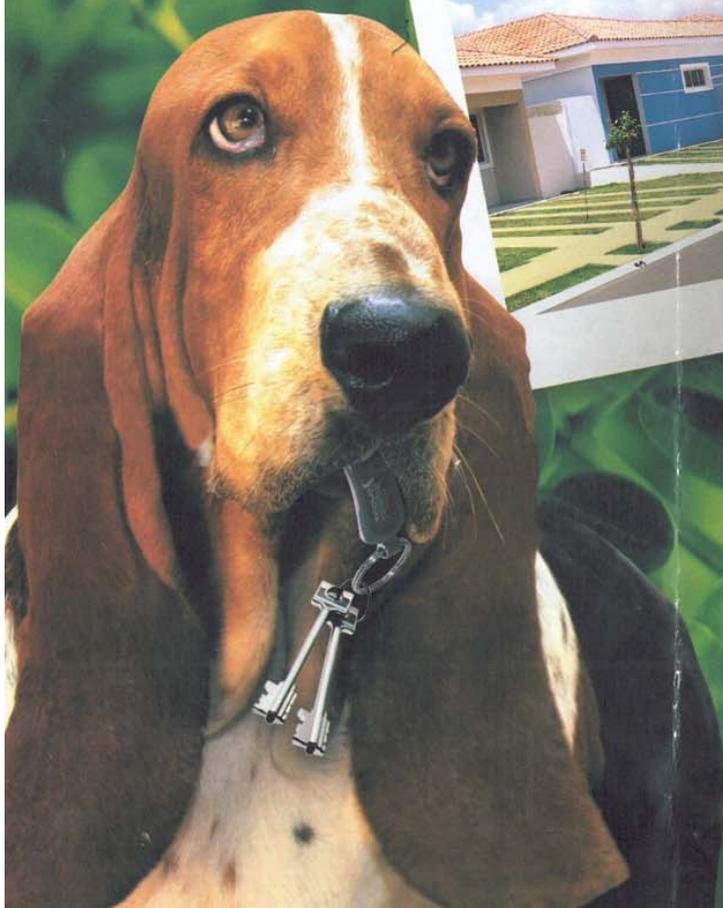
Residencial  
**Jequitibá**

**Primeira etapa concluída.**  
**Ligue agora** e garanta a sua chave na próxima etapa.



CONDOMÍNIO  
**3**  
 Casas  
**Dormitórios**  
 FECHADO

Ligue:  
 16 3965-2666



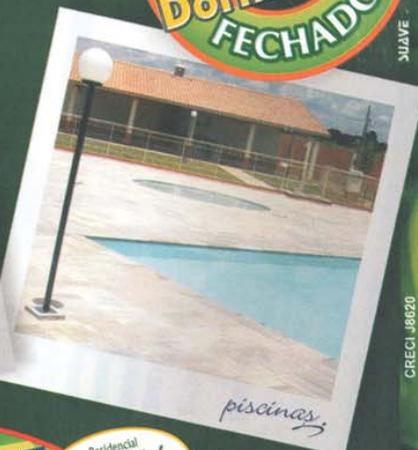
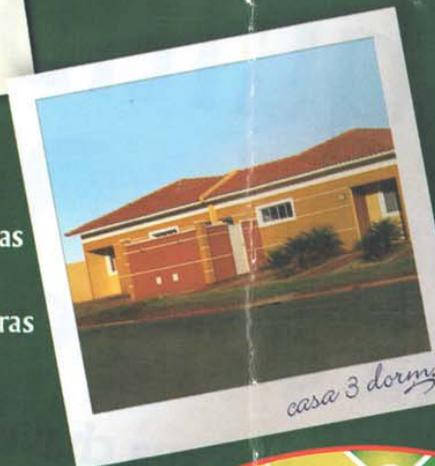
# Residencial Jequitibá

**Financiamento:**  
Caixa Econômica ou direto  
com a Construtora em até 60X.

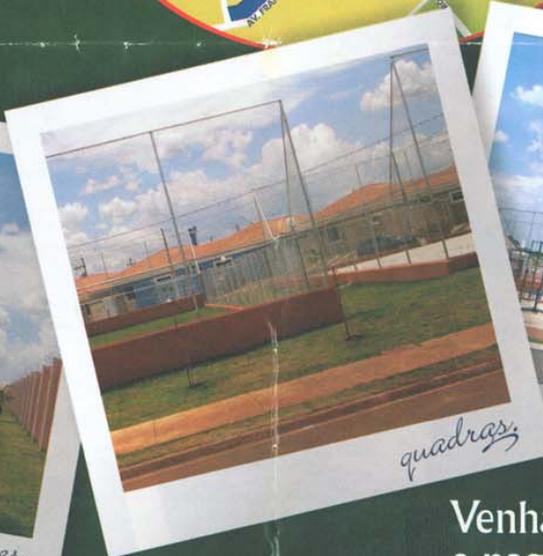
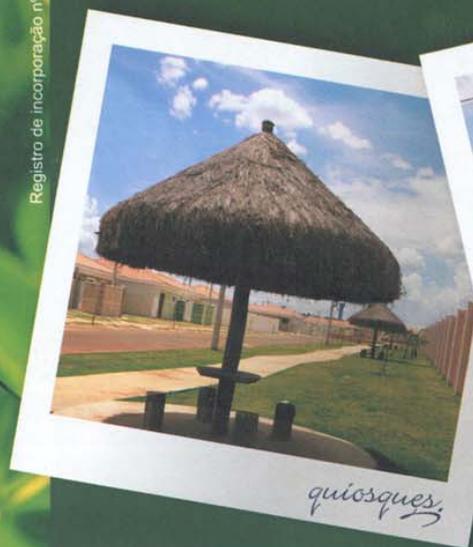
**CONDOMÍNIO**  
**3**  
Casas  
**Dormitórios**  
**FECHADO**

Registro de incorporação nº R-291634, 2º Cartório de Registro de Imóveis. Mobiliário não é parte integrante do contrato.

- Piscinas e quadras esportivas
- Portaria e segurança 24 horas
- Área de lazer completa
- Uma das melhores localizações
- Projeto paisagístico diferenciado
- Investimento seguro
- Retorno garantido



Qualidade de Vida  
num dos melhores  
pontos da cidade:  
**ao lado do  
Novo Shopping!**



Venha conhecer  
e pagar em **60X!**

Construção e Incorporação



Vendas



Financiamento



Ligue:  
**16 3965-2666**



Imagens meramente ilustrativas

A propaganda anterior<sup>68</sup> é bastante peculiar, pois enfatiza tanto a dimensão pública do empreendimento (áreas de uso comum tais como piscinas, quiosques, quadras poliesportivas, *playground* e uma foto da vizinhança, mostrando casas padronizadas e contíguas, ensejando uma situação de proximidade e sociabilidade, que nem sempre ocorre na vida intramuros), quanto a dimensão privada (“espaço para lazer individualizado”) exemplificada por um quiosque com churrasqueira no fundo do quintal das casas.

---

<sup>68</sup> Propaganda de empreendimento imobiliário em Ribeirão Preto - SP. Agradeço à senhora Silvia Magaly Sasso Carvalho pela obtenção do folheto desta propaganda.

## Beleza, espaço e liberdade.

O **Residencial Damha II** é uma evolução em empreendimentos imobiliários de alto padrão. É a oportunidade de realizar seu sonho e viver aqui, um novo conceito de vida.



## Um lugar ideal para se viver.

Imagine poder morar a 4 minutos do centro, em harmonia com a natureza, em uma área de 490.000 m<sup>2</sup> situada no

## Parque Eco-Esportivo Damha.



## Segurança para sua família.

Sistema de Segurança Monitorada 24 horas com portaria eletrônica, muros com cerca elétrica em toda a área do residencial.

## Ecologia, lazer e esporte.

Qualidade de vida para sua família, em uma ampla área verde, com muito espaço para seus melhores momentos.

RESIDENCIAL 2

PARQUE FABER-CASTELL

2ª Etapa de Vendas

Venha participar  
deste grande sucesso.

# O VERDADEIRO PRAZER DE VIVER



**Damha II**  
CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL



**Damha II**  
CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL

*Situado na tradicional Fazenda do Urso,  
um dos locais mais deslumbrantes de São Carlos,  
o Damha II reúne o que há de mais moderno  
em condomínios no país.*

*A qualidade e o alto padrão que você já conhece,  
aliados ao verdadeiro prazer de viver,  
fazem do Damha II o local ideal  
para o seu estilo de morar e viver.*



Como as quatro propagandas anteriores apresentam praticamente as mesmas características (o enfoque é dado na segurança e principalmente na família e nas relações de gênero), decidimos por analisá-las “de uma só feita”, com o intuito de mostrar as semelhanças e variações acerca desses mesmos condicionantes. A questão da segurança aparece de forma recorrente enquanto necessidade social.

Nas duas primeiras propagandas, o enfoque dado sugere que morar em um condomínio fechado não significa habitá-lo. É mais do que isso: trata-se de “um novo conceito de vida”. Nas demais, quanto às relações de gênero, os anúncios exibem as mulheres como mães e esposas, sustentando assim o ideal feminino de domesticidade, reflexo das normas da sociedade patriarcal.

A imagem do papel dos sexos é bastante emancipada, embora os anúncios ainda operem dentro de um mundo em que são inconcebíveis as alternativas para a família nuclear (pai, mãe e filhos). Assim, sempre que os dois sexos estão juntos, é o homem quem está no comando.

É muito importante frisarmos também que todos os modelos exibidos são brancos, constituindo-se assim o *tipo ideal* de raça, de acordo com as propagandas em tela. Na única propaganda onde pessoas mais velhas aparecem, o enfoque se concentra na qualidade de vida e conforto, fatores mais atrativos para este segmento do público alvo.



  
**Swiss Park<sup>®</sup>**  
R E S I D E N C I A L  
*Condomínio Fechado*

**SASAZAKI**  
Tecnologia Consciente

Alumifort  
é durabilidade  
e praticidade

Lançamento

Portas

**Alumifort**  
SASAZAKI

As duas propagandas acima mostram produtos diferentes, embora os modelos fotográficos sejam os mesmos<sup>69</sup>. Isso reforça a afirmação de Debord (1997: 47) acerca das *mentiras da publicidade*, ou seja, as armadilhas preparadas para que os consumidores em potencial caiam nessas mensagens falaciosas.

---

<sup>69</sup> Agradeço ao Sr. Marcelo, da Sangaletti Acabamentos, pelo fornecimento da propaganda da Sasazaki.

Venha conhecer!

RESIDENCIAL 2  
PARQUE FABER-CASTELL

Terrenos Residenciais de 448 m<sup>2</sup> a 1000 m<sup>2</sup>  
ao lado do Shopping Iguatemi



Loteamento de Alto Padrão Pronto para Construir. Preços e Condições Especiais.\*

*"Ea quis que meus filhos  
tivessem a mesma oportunidade  
que eu, a mesma liberdade  
para brincar e viver.  
Acho isso insubstituível."*



Família Equilibrada  
Moradores do Residencial 2  
do Parque Faber-Castell

Com tudo ao seu redor, um estilo de viver. O Residencial 2 do Parque Faber-Castell possui um completo sistema de segurança 24h e um exclusivo Clube Privê com quadra de tênis, quadra poliesportiva, piscinas adulto e infantil, fitness, salão de festas e muito mais. Venha para o melhor e mais desejado endereço de São Carlos.

Visite stand de vendas ao lado do Shopping Iguatemi

Redação Global

Área de Propriedade

Coordenação de Vendas

**SOBLOCO**  
Imobiliária de Investimentos e Negócios

**FABER-CASTELL**  
Faber Castell Program Imobiliária S/A

Stand de Vendas

(16) 3372-7840

**FERNANDEZ MERA**  
uma parceria com empresas especializadas

\* Consulte planilha de incentivos à construção. Registrada em 13/12/2024, sob nº 4 no Município de São Carlos, SP. Cota 1.014.424

Já a propaganda acima é mais autêntica (se é que isso é possível, de acordo com os autores utilizados), pois traz a foto e o depoimento de uma família de moradores do “Parque Faber II”. Dessa forma há um elo de ligação entre o mundo *real* (as pessoas “de verdade”) e o mundo *ideal*.

Com base nas propagandas apresentadas, é necessário focar a questão do urbanismo tratada por Debord (1997: 112), que o definiu como a tomada de posse do ambiente natural e humano pelo capitalismo que, ao desenvolver sua lógica de dominação absoluta, pode e deve agora refazer a totalidade do espaço como *seu próprio cenário*.

De acordo com ele, cabe ao urbanismo o tratamento do solo que convém a seu desenvolvimento, através da técnica *da separação* (1997: 113).

Assim, a premissa do urbanismo, desde os tempos remotos (à época da Revolução Francesa, por exemplo) até os dias de hoje (com a explosão de lançamentos deste tipo de empreendimento) é a do controle social, visando a separação de grupos sociais distintos, como afirma Debord:

“O urbanismo é a realização moderna da tarefa permanente que salvaguarda o poder de classe: a manutenção da atomização de trabalhadores que as condições urbanas de produção tinham perigosamente *reunido*. A luta sempre travada contra todos os aspectos dessa possibilidade de encontro descobre no urbanismo seu campo privilegiado. O esforço de todos os poderes estabelecidos, desde as experiências da Revolução Francesa, para ampliar os meios de manter a ordem na rua culmina afinal com a supressão da rua. ‘Com os meios de comunicação de massa a longa distância, o isolamento da população revelou-se um meio de controle bem mais eficaz’, constata Lewis Mumford em *La Cite à travers l’histoire*, ao descrever um ‘mundo doravante de mão única’. Mas o movimento geral do isolamento, que é a realidade do urbanismo, deve também conter uma reintegração controlada dos trabalhadores, segundo as necessidades planificáveis da produção e do consumo. A integração no sistema deve recuperar os indivíduos isolados como indivíduos *isolados em conjunto*: as fábricas e os centros culturais, os clubes de férias e os ‘condomínios residenciais’ (grifo meu) são organizados de propósito para os fins dessa pseudocoletividade que acompanha também o indivíduo isolado na *célula familiar*: o emprego generalizado de aparelhos receptores da mensagem espetacular faz com que esse isolamento

seja povoado pelas imagens dominantes, imagens que adquirem sua plena força por causa desse isolamento” (1997: 113).

Vale ressaltar, no entanto, que existem diferentes tipos de urbanismo. Neste caso, o elucidado por Debord é do tipo tecnocrático.

Desta forma, através do remodelamento das cidades graças ao urbanismo, as relações sociais se esvaem.

Finalizando este capítulo acerca das propagandas e suas análises, podemos inferir que sua tônica é a de manter a sociedade estática, obstando a possibilidade de uma revisão dos princípios básicos da estrutura social em todos os seus níveis, desde o papel dos sexos até a democracia. Assim, sua função não reside na solução de um determinado problema, mas sim na demanda da criação de novas soluções para novos problemas por ela ocasionados.

De acordo com Berger (1972: 149, apud Vestergaard e Schrøder, 2004: 229), a publicidade substitui a democracia pelo consumo. Desse modo, ao escolher nossas preferências (qual roupa vestir, qual automóvel dirigir e em qual condomínio residir), assumimos o lugar de uma significativa opção política. A publicidade ajuda a disfarçar e a compensar tudo o que é antidemocrático dentro de nossa sociedade.

A armadilha da propaganda (seu principal laço) é o de individualizar o coletivo: “[...] a propaganda continua a ser uma instituição comercial cujas mensagens ideológicas vão muito além do mero impacto comercial, sempre prontas a oferecer ‘uma solução perfeita para o homem que deseja viver em paz com suas fraquezas’, ajudando-o a ‘justificar o embuste, por mais elaborado que seja’” (Amplex Breath Freshener, *Mayfair*, agosto de 1977, apud Vestergaard e Schrøder, 2004: 270).

#### **4. Considerações Finais**

Dado o panorama da realidade do município de São Carlos, buscamos montar esse quebra-cabeça, levando em consideração suas características e peculiaridades, além da contribuição de diversos trabalhos que têm como mesmo eixo temático os estudos urbanos, resultando, assim, numa melhor compreensão deste processo novo e avassalador: o advento dos condomínios horizontais fechados.

Ao “abrirmos” os condomínios fechados por intermédio deste trabalho, nos deparamos com uma visível recriação da cidade dentro desses espaços, tanto através dos relatos de roubos, furtos e depredações, quanto principalmente pela função específica para seus moradores - o lugar preferencial para a criação de seus filhos - que segue a seguinte escala de desbravamento: casa, rua, bairro e cidade.

Graças ao processo de transformação do solo em mercadoria, através da especulação imobiliária, este remodelamento passa a ter ainda mais força, comprometendo e definindo cada vez mais os caminhos e rotas, bem como as relações sociais. Isso faz com que os cidadãos não mais habitem a cidade, mas sim *lugares* da cidade, como afirma Carlos (2004).

Pudemos comprovar que realmente os condomínios fechados, embora representem uma alternativa à violência urbana, acirram as representações em torno dela, gerando novas formas de sociabilidade, através da suspeição, do risco e do perigo iminente. Assim, trata-se de uma solução paliativa para um problema de difícil solução.

A questão das depredações que vêm ocorrendo no interior dos condomínios residenciais é um fenômeno recente e pouco explicado que merece devida atenção, pois as situações de violência sempre foram atribuídas às camadas mais pobres. Desta forma, os condomínios horizontais trazem à tona uma nova verdade que passa a desnaturalizar a idéia de que a violência é inerente apenas a essas camadas da sociedade.

De uma forma geral, o aumento da riqueza do município acabou por agravar as desigualdades sócio-econômicas entre as classes sociais, surgindo assim bolsões de pobreza no município, devido ao aumento da pobreza relativa, ou seja, da desigualdade social.

A despeito de todos esses fatores, percebemos claramente que as *cicatrizes urbanas* (Carlos, 2004) estão mais do que nunca impressas na cidade e também em seus moradores. E tais cicatrizes são conseqüências do processo de causalidade que perpassa todas as relações sociais tecidas na cidade, pano de fundo de nosso cotidiano. Dessa maneira, toda intervenção na cidade traz uma *cicatriz urbana* nova.

Diante disso, podemos afirmar que com a implementação do Plano Diretor na cidade, a tendência é que as dores provenientes dessas *cicatrizes* sejam ao menos amenizadas, desde que o Plano preze pela visão temporal, através do planejamento estratégico, isto é, prevendo problemas e buscando soluções antes que estes aconteçam, auxiliando assim na regulação e na manutenção dos espaços urbanos.

## **5. Referências Bibliográficas**

ADORNO, Sergio, CARDIA, Nancy. Violência, crime, insegurança: há saídas possíveis? In: *Livro Verde: desafios para a gestão da Região Metropolitana de Campinas*. Rinaldo Barcia Fonseca, Aurea M. Q. Davanzo, Rovenia M. C. Negreiros (orgs.). Campinas, SP: Unicamp. IE, 2002. pp. 303-33.

ALMEIDA, Ronaldo de, D'ANDREA, Tiaraju. "Pobreza e redes sociais em uma favela paulistana". In: *Novos Estudos CEBRAP* v. 68 - março de 2004.

ANDRADE, Thompson A., SERRA, Rodrigo V. (orgs.) *Cidades Médias Brasileiras*. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.

ANDRADE, Luciana Teixeira de. *Segregação socioespacial e construção de identidades urbanas na RMBH*. In: *População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades*. Belo Horizonte: PUC Minas, 2003.

ÁVILA, Milene Peixoto. *Antenor Garcia: etnografia de uma periferia em São Carlos*. Departamento de Ciências Sociais – CECH/ UFSCar (Monografia). São Carlos, 2003.

\_\_\_\_\_. *Periferia é Periferia em Qualquer Lugar? Antenor Garcia: Estudo de uma Periferia Interiorana*. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais da Universidade Federal de São Carlos, 2006.

BOURDIEU, Pierre. *Gostos de Classe e Estilos de Vida*. In: ORTIZ, Renato. (org.) *Bourdieu*. Coleção Grandes Cientistas Sociais, São Paulo: Ática, 1983.

\_\_\_\_\_. *O Poder Simbólico*. Lisboa: Difel, 1989.

BUARQUE DE HOLANDA, Sérgio. *Raízes do Brasil*. Rio de Janeiro: José Olympio, 1973.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Ter medo em São Paulo. In Brant, V. C. (org.). *São Paulo Trabalha e Viver*. São Paulo: Editora Brasiliense, 1989.

\_\_\_\_\_. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Ed. 34/Edusp, 2000.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *O Espaço Urbano: novos escritos sobre a cidade*. São Paulo: Contexto, 2004.

CHEVALIER, Jean. *Dicionário de símbolos: (mitos, sonhos, costumes, gestos, formas, figuras, cores, números)*. Rio de Janeiro: José Olympio, 2000.

CORRÊA, Roberto Lobato. *Região e organização espacial*. São Paulo: Ática, 1989.

CUBAS, Viviane de Oliveira. *Segurança Privada: a expansão dos serviços de proteção e vigilância em São Paulo*. São Paulo: Associação Editorial Humanitas: Fapesp, 2005.

DAMATTA, Roberto. *A casa & a rua*. Rio de Janeiro: Guanabara, 1987.

\_\_\_\_\_. *Relativizando. Uma introdução à Antropologia Social*. Rio de Janeiro: Rocco, 1991.

\_\_\_\_\_. *Carnavais, malandros e heróis: para uma sociologia do dilema brasileiro*. Rio de Janeiro: Rocco, 1997.

DEBORD, Guy. *A Sociedade do Espetáculo*. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

DURHAM, Eunice Ribeiro. “*A sociedade vista da periferia*”. In: Revista Brasileira de Ciências Sociais nº 1 v. 1 - junho de 1986.

FERNANDES, Maria, HAILER, Marco Antonio. *Alp novo: análise, linguagem e pensamento*. São Paulo: FTD, 2000.

FERREIRA, Francisco B. *Transformações Urbanas na Cidade de São Carlos: questões em torno dos condomínios residenciais fechados*. Projeto de pesquisa apresentado como monografia de conclusão do curso de graduação em Ciências Sociais na Faculdade de Ciências e Letras da Universidade Estadual Paulista - Unesp - Campus de Araraquara, 2003.

\_\_\_\_\_. *O Processo de Ocupação Urbana e os Condomínios Residenciais Fechados de São Carlos*. Monografia apresentada à Faculdade de Ciências e Letras do Campus de Araraquara da Universidade Estadual Paulista - Unesp, como parte dos requisitos para conclusão do Curso de Especialização, em nível de pós-graduação *lato sensu*, em Gestão Pública e Gerência de Cidades. Araraquara, 2005.

FRÚGOLI JR., Heitor. *São Paulo: espaços públicos e interação social*. São Paulo: Marco Zero, 1995.

\_\_\_\_\_. *Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole*. São Paulo: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

GERALDI, Juliana. *A produção e o consumo da habitação verticalizada em São Carlos - SP. As especificidades na área central de uma cidade média*. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Sociologia da Faculdade de Ciências e Letras, da Universidade Estadual Paulista - Unesp - Campus de Araraquara, 2005.

GIDDENS, Anthony. *As Conseqüências da Modernidade*. São Paulo: Ed. Unesp, 1991.

GOFFMAN, Erving. *Estigma. Notas sobre a manipulação da identidade deteriorada*. Rio de Janeiro: LTC, 1988.

GOLDMAN, Márcio. *Alguma Antropologia*. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 1999.

GUASCO, Pedro Paulo M. *Num País Chamado Periferia: identidade e representação da realidade entre os rappers de São Paulo*. Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social do Departamento de Antropologia Social da Universidade de São Paulo, 2001.

GUIA MASTER SÃO CARLOS. São Carlos: Tema Propaganda, 1997.

GULLAR, Ferreira. *Poema Sujo*. Rio de Janeiro: José Olympio, 1975.

HAGUETTE, Tereza M. F. *Metodologias qualitativas na sociologia*. Petrópolis: Vozes, 2003.

JACOBS, Jane. *Morte e Vida nas Grandes Cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LATOUR, B., WOOLGAR, S. *Vida de laboratório. A produção dos fatos científicos*. Rio de Janeiro: Relume-Dumará, 1997.

MAGNANI, José Guilherme Cantor. “Quando o campo é a cidade - fazendo antropologia na metrópole”. *Na metrópole - textos de antropologia urbana*. José Guilherme C. Magnani e Lílian de Lucca Torres (orgs.). São Paulo: Edusp/Fapesp, 1996.

\_\_\_\_\_. “De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana”. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, v. 17 n° 49, São Paulo, ANPOCS, p.11-29, 2002.

- MALINOWSKI, Bronislaw. *Os argonautas do pacífico ocidental. Um relato do empreendimento e da aventura dos nativos nos arquipélagos da Nova Guiné e Melanésia*. São Paulo: Abril Cultural, 1976.
- MILLS, C. Wright. *A Nova Classe Média*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1979.
- MOURA, Cristina Patriota de. *A Fortificação Preventiva e a Urbanidade Como Perigo*. Série Antropologia, vol. 407, Brasília: DAN/UNB, 2006.
- NOVO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. São Paulo: Associação dos Advogados de São Paulo, 2003.
- O'DOUGHERTY, Maureen. Auto-Retratos da Classe Média: Hierarquias de "Cultura" e Consumo em São Paulo. In: *Revista Brasileira de Ciências Sociais - DADOS* - Rio de Janeiro, vol. 41, n° 2, 1998, pp. 411-44.
- PADILHA, Valquíria. *Shopping center: a catedral das mercadorias*. São Paulo: Boitempo, 2006.
- PARK, Robert. E. A Cidade: sugestões para a investigação do comportamento humano no meio urbano. In: Otávio Velho (org.). *O Fenômeno Urbano*. Rio de Janeiro: Zahar, 1973.
- PEIRANO, Mariza. Antropologia no Brasil (alteridade contextualizada). In: Miceli, Sérgio (org), *O que ler na ciência social brasileira (1970-1995)*. v.1, *Antropologia*. São Paulo: Editora Sumaré ANPOCS, 1999.
- PENTEADO, Guilherme. Crime 'migra' para o interior de São Paulo. *Folha de São Paulo*, São Paulo, 29 jun. 2003. Cotidiano, p.1;3.
- PIRES, Maria C. S. , SANTOS, Sarah M. M. Evolução da mancha urbana. In: *Livro Verde: desafios para a gestão da Região Metropolitana de Campinas*. Rinaldo Barcia Fonseca, Aurea M. Q. Davanzo, Rovenia M. C. Negreiros (orgs.). Campinas, SP: Unicamp. IE, 2002. p. 53-74.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS. *Projeto de Lei. Plano Diretor do Município de São Carlos*. Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano. Novembro de 2003. CD ROM.
- ROBERTS, Ana Mércia Silva. *Cidadania Interditada: um estudo de condomínios horizontais fechados (São Carlos - SP)*. Tese de Doutorado

apresentada ao Departamento de Sociologia do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas - Unicamp - 2002.

SAHLINS, Marshall. *Cultura e Razão Prática*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2003.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos & VOGEL, Arno (orgs.). *Quando a rua vira casa*. Rio de Janeiro: Ibam/Finep, Projeto, 1985.

SANTOS, R. A. O. Crime em Belém e crime no mundo: por quê? In: *Revista Travessia. Dossiê O Migrante e a Violência*, maio-agosto de 1989, pp. 13-6.

SANTOS, Wanderley Guilherme dos. *Razões da Desordem*. Rio de Janeiro: Editora Rocco, 1992.

SIMMEL, George. A metrópole e a vida mental. In: Otávio Velho (org). *O Fenômeno Urbano*. Rio de Janeiro: Zahar, 1987.

SOBARZO, Oscar. A produção do espaço público em Presidente Prudente: reflexões na perspectiva dos loteamentos fechados. In: Eliseu Savério Sposito, Maria Encarnação Beltrão Sposito e Oscar Sobarzo (orgs.). *Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

SONTAG, Susan. *Sobre Fotografia*. São Paulo: Companhia das Letras, 2004.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *Espacialidade, cotidiano e poder*. Texto de apoio para a participação na Mesa Redonda sobre este tema, no Eixo: “Perspectivas da Geografia no final do século”, durante o IX Encontro Nacional de Geógrafos - julho de 1992 - Presidente Prudente - SP.

\_\_\_\_\_. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas - Brasil. In: Eliseu Savério Sposito, Maria Encarnação Beltrão Sposito e Oscar Sobarzo (orgs.). *Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

TAVARES DOS SANTOS, J. V. DIDONET, B. e SIMON, C. “A palavra e o gesto emparedados: a violência na escola”, in Secretaria Municipal de Educação de Porto Alegre (org.), *Violência não está com nada*, Porto Alegre, Secretaria Municipal de Educação, 1998.

TAYLOR, S. J., BOGDAN, R. *Introducción a los métodos cualitativos de investigación: la búsqueda de significados*. Barcelona: Paidós, 1992.

VALE, Ana Rute do. *Expansão Urbana e Plurifuncionalidade no Espaço Periurbano do Município de Araraquara - SP*. Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia - IGCE. Universidade Estadual Paulista - Unesp - Campus de Rio Claro, 2005.

VELHO, Gilberto. *Individualismo e Cultura - Notas para uma Antropologia da Sociedade Contemporânea*. Rio de Janeiro: Zahar, 1987.

VESTERGAARD, Torben e SCHRØDER, Kim. *A Linguagem da Propaganda*. Trad. de João Alves dos Santos. 4. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2004.

VETTORASSI, Andréa. *Imigrantes Portugueses e Criminalidade em São Carlos - 1889 a 1914*. Monografia de conclusão de curso em Ciências Sociais. UFSCar. São Carlos. 2003.

\_\_\_\_\_. *Espaços Divididos e Silenciados: um estudo sobre as relações sociais entre nativos e os "de fora" de uma cidade do interior paulista*. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais da Universidade Federal de São Carlos - UFSCar - 2006.

WEBER, Max. *O sentido da neutralidade axiológica nas ciências sociais e econômicas*. In: Metodologia das ciências sociais. São Paulo: Cortez; Campinas: Edunicamp, 1992.

ZALUAR, Alba. *A máquina e a revolta - as organizações populares e o significado da pobreza*. São Paulo: Brasiliense, 1985.

ZALUAR, Alba, LEAL, M. C. Violência extra e intramuros. In: *Revista Brasileira de Ciências Sociais* v.16 n° 45 - fevereiro de 2001.

**Anexos**



Recorte do mapa da cidade de São Carlos, mostrando a região nordeste.  
Escala → 1:22.500

## Fotografias dos Condomínios



**Portaria do “Residencial Montreal”  
Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)**



**Portaria do “Residencial Parati”  
Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)**



**Portaria do “Parque dos Ipês”  
Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)**



**Portaria do “*Grand Ville*”  
Foto: Osny Pellegrino Ferreira (2003)**



**Portaria do “Residencial Damha I”  
Foto extraída do catálogo do empreendimento**



**Portaria do “Residencial Damha II”**  
**Foto extraída do catálogo do empreendimento**



**Portaria do “Residencial Eldorado”**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Portaria do “Residencial *Villa Della Riviera*”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**



**Portaria do “Parque Faber II”  
Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Portaria secundária do “Parque Faber II”: único condomínio da cidade com duas portarias**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2007)**



**Portaria do “Residencial *Swiss Park*”**  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**

## CAPÍTULO VI Do Condomínio Geral

### Seção I Do Condomínio Voluntário

#### Subseção I Dos Direitos e Deveres dos Condôminos

Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.

Parágrafo único. Nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros.

Art. 1.315. O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.

Parágrafo único. Presumem-se iguais as partes ideais dos condôminos.

Art. 1.316. Pode o condômino eximir-se do pagamento das despesas e dívidas, renunciando à parte ideal.

§ 1º Se os demais condôminos assumem as despesas e as dívidas, a renúncia lhes aproveita, adquirindo a parte ideal de quem renunciou, na proporção dos pagamentos que fizerem.

§ 2º Se não há condômino que faça os pagamentos, a coisa comum será dividida.

Art. 1.317. Quando a dívida houver sido contraída por todos os condôminos, sem se discriminar a parte de cada um na obrigação, nem se estipular solidariedade, entende-se que cada qual se obrigou proporcionalmente ao seu quinhão na coisa comum.

Art. 1.318. As dívidas contraídas por um dos condôminos em proveito da comunhão, e durante ela, obrigam o contratante; mas terá este ação regressiva contra os demais.

Art. 1.319. Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou.

Art. 1.320. A todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas

despesas da divisão.

§ 1º Podem os condôminos acordar que fique indivisa a coisa comum por prazo não maior de cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior.

§ 2º Não poderá exceder de cinco anos a indivisão estabelecida pelo doador ou pelo testador.

§ 3º A requerimento de qualquer interessado e se graves razões o aconselharem, pode o juiz determinar a divisão da coisa comum antes do prazo.

Art. 1.321. Aplicam-se à divisão do condomínio, no que couber, as regras de partilha de herança (arts. 2.013 a 2.022).

Art. 1.322. Quando a coisa for indivisível, e os consortes não quiserem adjudicá-la a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Parágrafo único. Se nenhum dos condôminos tem benfeitorias na coisa comum e participam todos do condomínio em partes iguais, realizar-se-á licitação entre estranhos e, antes de adjudicada a coisa àquele que ofereceu maior lance, proceder-se-á à licitação entre os condôminos, a fim de que a coisa seja adjudicada a quem afinal oferecer melhor lance, preferindo, em condições iguais, o condômino ao estranho.

## Subseção II Da Administração do Condomínio

Art. 1.323. Deliberando a maioria sobre a administração da coisa comum, escolherá o administrador, que poderá ser estranho ao condomínio; resolvendo alugá-la, preferir-se-á, em condições iguais, o condômino ao que não o é.

Art. 1.324. O condômino que administrar sem oposição dos outros presume-se representante comum.

Art. 1.325. A maioria será calculada pelo valor dos quinhões.

§ 1º As deliberações serão obrigatórias, sendo tomadas por maioria absoluta.

§ 2º Não sendo possível alcançar maioria absoluta, decidirá o juiz, a requerimento de qualquer condômino, ouvidos os outros.

§ 3º Havendo dúvida quanto ao valor do quinhão, será este avaliado judicialmente.

Art. 1.326. Os frutos da coisa comum, não havendo em contrário estipulação ou disposição de última vontade, serão partilhados na proporção dos quinhões.

## Seção II Do Condomínio Necessário

Art. 1.327. O condomínio por meação de paredes, cercas, muros e valas regula-se pelo disposto neste Código (arts. 1.297 e 1.298; 1.304 a 1.307).

Art. 1.328. O proprietário que tiver direito a estrear um imóvel com paredes, cercas, muros, valas ou valados, tê-lo-á igualmente a adquirir meação na parede, muro, valado ou cerca do vizinho, embolsando-lhe metade do que atualmente valer a obra e o terreno por ela ocupado (art. 1.297).

Art. 1.329. Não convindo os dois no preço da obra, será este arbitrado por peritos, a expensas de ambos os confinantes.

Art. 1.330. Qualquer que seja o valor da meação, enquanto aquele que pretender a divisão não o pagar ou depositar, nenhum uso poderá fazer na parede, muro, vala, cerca ou qualquer outra obra divisória.

## CAPÍTULO VII Do Condomínio Edifício

### Seção I Disposições Gerais

Art. 1.331. Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1o As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas, sobrelojas ou abrigos para veículos, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários.

§ 2o O solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais, e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.

§ 3o A fração ideal no solo e nas outras partes comuns é proporcional ao valor da unidade imobiliária, o qual se calcula em relação ao conjunto da edificação.

§ 4o Nenhuma unidade imobiliária pode ser privada do acesso ao logradouro público.

§ 5o O terraço de cobertura é parte comum, salvo disposição contrária da escritura de constituição do condomínio.

Art. 1.332. Institui-se o condomínio edilício por ato entre vivos ou testamento, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar daquele ato, além do disposto em lei especial:

I - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns;

II - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

III - o fim a que as unidades se destinam.

Art. 1.333. A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Parágrafo único. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1.334. Além das cláusulas referidas no art. 1.332 e das que os interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará:

I - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;

II - sua forma de administração;

III - a competência das assembleias, forma de sua convocação e quórum exigido para as deliberações;

IV - as sanções a que estão sujeitos os condôminos, ou possuidores;

V - o regimento interno.

§ 1o A convenção poderá ser feita por escritura pública ou por instrumento particular.

§ 2o São equiparados aos proprietários, para os fins deste artigo, salvo disposição em contrário, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas.

Art. 1.335. São direitos do condômino:

I - usar, fruir e livremente dispor das suas unidades;

II - usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores;

III - votar nas deliberações da assembléia e delas participar, estando quite.

Art. 1.336. São deveres do condômino:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção de suas frações ideais;

II - não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;

III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

§ 1o O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.

§ 2o O condômino, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a IV, pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembléia geral, por dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.

Art. 1337. O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quántuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo único. O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa

correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.

Art. 1.338. Resolvendo o condômino alugar área no abrigo para veículos, preferir-se-á, em condições iguais, qualquer dos condôminos a estranhos, e, entre todos, os possuidores.

Art. 1.339. Os direitos de cada condômino às partes comuns são inseparáveis de sua propriedade exclusiva; são também inseparáveis das frações ideais correspondentes as unidades imobiliárias, com as suas partes acessórias.

§ 1o Nos casos deste artigo é proibido alienar ou gravar os bens em separado.

§ 2o É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, só podendo fazê-lo a terceiro se essa faculdade constar do ato constitutivo do condomínio, e se a ela não se opuser a respectiva assembléia geral.

Art. 1.340. As despesas relativas a partes comuns de uso exclusivo de um condômino, ou de alguns deles, incumbem a quem delas se serve.

Art. 1.341. A realização de obras no condomínio depende:

I - se voluptuárias, de voto de dois terços dos condôminos;

II - se úteis, de voto da maioria dos condôminos.

§ 1o As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

§ 2o Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembléia, que deverá ser convocada imediatamente.

§ 3o Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembléia, especialmente convocada pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos.

§ 4o O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

Art. 1.342. A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de dois terços dos votos dos condôminos, não sendo permitidas

construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns.

Art. 1.343. A construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos.

Art. 1.344. Ao proprietário do terraço de cobertura incumbem as despesas da sua conservação, de modo que não haja danos às unidades imobiliárias inferiores.

Art. 1.345. O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

Art. 1.346. É obrigatório o seguro de toda a edificação contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial.

## Seção II Da Administração do Condomínio

Art. 1.347. A assembléia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se.

Art. 1.348. Compete ao síndico:

I - convocar a assembléia dos condôminos;

II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;

III - dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;

V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;

VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;

VIII - prestar contas à assembléia, anualmente e quando exigidas;

IX - realizar o seguro da edificação.

§ 1o Poderá a assembléia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.

§ 2o O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembléia, salvo disposição em contrário da convenção.

Art. 1.349. A assembléia, especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2o do artigo antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.

Art. 1.350. Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembléia dos condôminos, na forma prevista na convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno.

§ 1o Se o síndico não convocar a assembléia, um quarto dos condôminos poderá fazê-lo.

§ 2o Se a assembléia não se reunir, o juiz decidirá, a requerimento de qualquer condômino.

Art. 1.351. Depende da aprovação de dois terços dos votos dos condôminos a alteração da convenção e do regimento interno; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende da aprovação pela unanimidade dos condôminos.

Art. 1.352. Salvo quando exigido quorum especial, as deliberações da assembléia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais.

Parágrafo único. Os votos serão proporcionais às frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da convenção de constituição do condomínio.

Art. 1.353. Em segunda convocação, a assembléia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quórum especial.

Art. 1.354. A assembléia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião.

Art. 1.355. Assembléias extraordinárias poderão ser convocadas pelo síndico ou por um quarto dos condôminos.

Art. 1.356. Poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembléia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico.

### Seção III Da Extinção do Condomínio

Art. 1.357. Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em assembléia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais.

§ 1o Deliberada a reconstrução, poderá o condômino eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando os seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.

§ 2o Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das suas unidades imobiliárias.

Art. 1.358. Se ocorrer desapropriação, a indenização será repartida na proporção a que se refere o § 2o do artigo antecedente.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO CARLOS

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz De Direito Da <sup>a</sup> Vara Cível Da  
Comarca De São Carlos.



Ação Civil Pública

31 MAI 15 10 23 007185  
FORUM DA COMARCA DE SÃO CARLOS  
SERVIDOR JUDICIÁRIO  
PROTÓCOLO

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, por seu Promotor de Justiça Do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo da Comarca de São Carlos, no uso de suas atribuições legais, com fulcro nos arts.127 e 129, II, da Constituição Federal; arts.1º, IV e 5º, da Lei Federal nº 7.347/85; Lei Federal nº 6.766/79; art.25, da Lei Federal nº 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público); art.103, da Lei Complementar Estadual n. 734/93 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público); arts. 182 e 183, da Constituição Federal; art.180, VII, da Constituição do Estado de São Paulo e com os princípios norteadores do desenvolvimento urbano fixados na Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, vem propor a presente **Ação Civil Pública**, com pedido de liminar, em face de "**Sociedade Civil Dos Amigos Do Residencial I – Parque Faber**", CNPJ/MF n. 64.928.542/0001-01, com sede na Rua 13 de maio, n. 1.902 – centro – São Carlos-SP, ou no loteamento denominado Parque Faber I, sito defronte o Shopping Center Iguatemi- São Carlos-SP, nesta Comarca, na pessoa de seu representante legal (conforme contrato social e atas de eleição que instruem esta inicial) e em



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



face da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**, inscrita no CNPJ/MF n. 45.358.249/0001-01, com sede na Rua Conde do Pinhal, n. 2.017 – centro - na cidade de São Carlos, na pessoa de seu mandatário, pelos motivos de fato e de direito adiante articulados:

### I- DOS FATOS

Como se vê dos documentos carreados para o procedimento que tramitou na Promotoria de Justiça e que instrue esta inicial, no início da década de 1990 o empreendimento denominado "**Loteamento Parque Faber – 1ª Etapa**", foi aprovado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis local. Vendidos os lotes e terminadas as obras iniciais de infra-estrutura, passou-se às construções das residências, aptidão do novo bairro. Contudo, embora tratasse de empreendimento aprovado e registrado como loteamento nos termos da Lei Federal n. 6.766/1979, a ré "**Sociedade Civil Dos Amigos Do Residencial I – Parque Faber**", constituída pelos adquirentes de lotes do referido loteamento, ao arpejo da legislação federal e do Estado de São Paulo, construiu uma portaria no principal acesso do empreendimento e, desde então, colocando cancelas e vigias 24 horas por dia, só permitem o acesso de proprietários de lotes ou casas no loteamento Parque Faber I, sendo que os demais cidadãos só conseguem ingressar naquele bairro mediante expressa autorização destes proprietários. Com tal atitude, como se verá adiante com a análise da legislação aplicável, a ré e seus associados estão impedindo e tolhendo o direito do acesso público nas ruas e demais logradouros públicos do aludido bairro, já que bens públicos de uso comum do povo, o que é inadmissível.

É notório que o loteamento Parque Faber I está fechado com muros de alvenaria e possui tão somente uma entrada com portaria, cancelas e



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



guardas para impedir o acesso de pessoas não residentes ou não autorizadas por moradores. As fotografias constantes do procedimento bem ilustram esse aspecto.

Com vistas à correção da ilegalidade que vem sendo cometida pela ré, e ainda em face da representação de fls.04/05 e documentos de fls.06/80, o Ministério Público instaurou o procedimento n. 123/2003 e notificou a interessada para audiências. Iniciou-se as tratativas para celebração de termo de ajuste mas, optou a ré em continuar com a ilegalidade, não restando outra medida senão o socorro ao Poder Judiciário.

Vale registrar ainda neste tópico, contudo, que duas situações semelhantes foram corrigidas e equacionadas com celebração de Termo de Ajustamento de Conduta, buscando-se a razoabilidade e proporcionalidade dos comandos legais aplicáveis, considerando todos os interesses públicos envolvidos. Trata-se dos TAC's celebrados com a "Associação Dos Proprietários e Amigos Do Samambaia Residencial - APASR", no Procedimento n. 63/2003 e com a Prefeitura Municipal de São Carlos e as empreendedoras Faber- Castel Projetos Imobiliários S/A e Sobloco Construtora S/A, no Inquérito Civil n. 98/2004. Curioso observar que o TAC celebrado nos autos do Inquérito Civil n. 98/2004, tem como objeto o "Loteamento Residencial Parque Faber II", com as mesmas empreendedoras do loteamento "Parque Faber I", objeto desta ação. É ainda digno de registro, que o projeto do "Loteamento Residencial Parque Faber II" é praticamente idêntico ao do loteamento "Parque Faber I" e, repita-se, com razoabilidade e considerando todos os interesses públicos envolvidos, equacionou-se o problema dentro da lei, sem necessidade de recorrer ao Poder Judiciário. A ré, no entanto, resiste e acredita na impunidade e na ilegalidade, quando poderia ter tido postura mais digna e à altura da consciência dos ilustres moradores do "Parque Faber I".



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



As condutas ofensivas às Constituições Federal e do Estado de São Paulo, bem assim às leis ordinárias federais citadas, que vêm sendo reiteradas pela ré "Sociedade Civil Dos Amigos Do Residencial I - Parque Faber", no entanto, estão previstas na ilegal e inconstitucional Lei Municipal n. 11.235, de 23 de outubro de 1.996, com natureza jurídica de ato administrativo ou lei de efeito concreto, cuja anulação se busca, também, através da presente ação judicial, além de obrigações de fazer e não fazer em relação à Municipalidade de São Carlos.

### II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E LEGAL

- ação civil pública em defesa do patrimônio público e social - legitimidade

Com a evolução e percepção dos interesses a serem tutelados na sociedade moderna, como meio ambiente, patrimônio histórico, artístico, turístico, paisagístico e também o patrimônio público gerido pelo administrador público, o Estado foi motivado a buscar no direito, formas eficazes de proteção daqueles interesses que escapavam da órbita de uma simples refrega judicial de direito individual. E foi exatamente com essa preocupação que em 1981 veio a lume a Lei Federal nº6.938, que já fornecia mecanismos de proteção aos direitos de toda a sociedade e, mais específica e amplamente, à partir de 1.985, o ordenamento jurídico passou a contar com a Lei Federal nº 7.347 - a Lei da Ação Civil Pública, que não só trouxe regras de legitimação ativa para defesa daqueles direitos de que se falou no início mas, principalmente, representou um importante e poderoso instrumento da democratização e do acesso à justiça, na medida em que possibilita e projeta os resultados do processo para um número grande de cidadãos, que individualmente não teriam condições concretas de exigir seus direitos.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



Para atuar efetivamente na proteção desses interesses da sociedade, que agora já podemos chamar transindividuais, integrados pelos direitos difusos e coletivos, além do tratamento semelhante conferido aos individuais homogêneos, a referida lei atribuiu legitimidade ao Ministério Público, conforme se vê dos arts. 1º e 5º, da Lei n. 7.347/85 e, principalmente o inciso IV, do art. 1º, que refere-se a qualquer outro interesse difuso e ou coletivo. Seguindo o curso do momento histórico vivido, a Constituição Federal de 1.988, deu status constitucional ao instituto da ação civil pública, quando no art. 129, que trata das funções do Ministério Público, arrolou aquele referente de *"promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos..."*.

De outra parte, ao lado do instrumento processual de tutela de quaisquer interesses difusos e coletivos, através da ação civil pública, o Estado legiferante conferiu importante papel ao Ministério Público, *"instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis"* (art. 127, da C.F.).

E o art. 129, II, da Lei Maior, diz que é função institucional do Ministério Público, *"zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos (grifo nosso) e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia"*.

Interpretando os dois mandamentos constitucionais invocados acima, com a fluidez dos efeitos que eles têm que irradiar em nosso ordenamento jurídico, verifica-se que não basta unicamente uma garantia formal da observância da democracia e seus princípios mas, ao contrário, o mandamento



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



constitucional exige a implementação de uma democracia material e concreta. Caso isso não ocorra, autoriza os agentes legitimados a tomarem as providências para o cumprimento da norma maior, inclusive, via Poder Judiciário que é a instância de tutela do direito por excelência.

A manutenção do regime democrático escolhido pela Carta Política de 1988 perpassa, necessariamente, também, pelo efetivo respeito aos Poderes Públicos, incumbência atribuída ao Ministério Público como corolário daquela de defensor do mesmo regime democrático.

A Lei Federal n. 8.625, de 12.02.93 (Lei Orgânica Nacional Do Ministério Público) a seu turno, atendendo o espírito sedimentado na Constituição Federal, prevê em seu art.25, que além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público:

(...)

IV - promover o inquérito civil e a ação civil pública, na forma da lei;

(...)

b) - para anulação ou declaração de nulidade de atos lesivos ao patrimônio público ou à moralidade administrativa do Estado ou de Município, de suas administrações indiretas ou fundacionais ou entidades privadas de que participem.

Comentando o dispositivo legal acima, a Profra. **Ada Pellegrini Grinover** (in Ação Civil Pública - Reminiscências e Reflexões após dez anos de aplicação, 1995, Editora RT - p g. 23/24), aponta os traços que identificam a ação civil pública com a ação popular na defesa do patrimônio público:

*"A diferença entre a ação popular constitucional e a ação civil pública que visa anular atos lesivos à moralidade administrativa, reside exclusivamente na legitimação ativa: enquanto na primeira é legitimado o cidadão; na segunda, o Ministério Público.*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



*Pode-se, assim afirmar, sem temor de erro, que a Lei Nacional do Ministério Público ampliou a legitimação da ação popular atribuída pela Constituição ao cidadão, para estendê-la ao Ministério Público. Mas, na verdade, esta ação civil pública, criada pela LNMP, nada mais, do que uma espécie que pertence ao gênero ação popular".*

Por outra banda, o Código de Defesa Do Consumidor veio ampliar, ainda mais, o espectro de tutela jurisdicional via ação civil pública, vez que deu nova redação ao art.21, da Lei n. 7.347/85. Assim, o art.83, da Lei Federal n. 8.078/90 assevera: "Para a defesa dos direitos e interesses protegidos por este Código são admissíveis todas as espécies de ações capazes de propiciar sua adequada tutela".

Ainda, o art. 17, da Lei Federal n. 8.429, de 02.06.92, dá legitimidade expressa ao Ministério Público nos casos de atos de improbidade administrativa.

E mais não é preciso dizer quanto ao cabimento da ação civil pública no caso presente e à legitimidade do Ministério Público de vir em juízo pleitear a defesa do regime democrático e do patrimônio público e social.

### **III - DA ABSOLUTA FALTA DE AMPARO LEGAL PARA A CONDUTA DA RÉ – da legislação garantidora do livre acesso a ruas e demais espaços de loteamentos**

Sob qualquer ângulo que se enfoque juridicamente a conduta da ré, não há como encontrar embasamento para continuar tolhendo o direito



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



sagrado de ir e vir do cidadão, que está impedido de andar nas ruas públicas do loteamento "Parque Faber I", repita-se, bens públicos de uso comum do povo. Vejamos.

### III-a - Ofensa à Constituição Federal

A conduta da ré, impedindo o acesso das pessoas não moradoras, nas ruas e demais logradouros públicos localizadas dentro do loteamento "Parque Faber I", contraria os princípios constitucionais insculpidos no art. 5º, caput e inciso XV, da Lei Maior, vez que está impedindo o direito de ir e vir do cidadão a um bem público e de uso comum do povo, além de ferir o princípio da isonomia, pois sua conduta ilícita acaba garantido privilégios aos proprietários de imóveis e moradores do bairro, de usufruírem de forma exclusiva dos aludidos bens públicos de uso comum quando, na verdade, estão em situação de igualdade com qualquer do povo, vale dizer, o direito intangível de acesso a qualquer rua pública de um bairro ou de uma cidade.

### III-b - Ofensa à Constituição Bandeirante

A conduta da ré, impedindo o acesso das pessoas não proprietárias e não moradoras, nas ruas e demais logradouros públicos localizadas dentro do loteamento "Parque Faber I", contraria os princípios constitucionais insculpidos no art.180, VII, da Constituição do Estado de São Paulo, já que está restringindo e transformando o uso público em particulares dos citados bens públicos, equivalendo à mudança da destinação pelas quais foram concebidas no projeto aprovado e registrado. Essa ilegalidade é idêntica àquela praticada em relação à modificação das finalidades e uso das áreas públicas verdes e institucionais de que trata o referido dispositivo da Constituição Paulista.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



III-c - Ofensa à Lei De Loteamentos – Lei Federal n.6.766/79

A conduta da ré, impedindo o acesso público às ruas e logradouros de uso comum do povo localizadas dentro do loteamento "Parque Faber I", contraria disposições cogentes da Lei Federal nº 6.766/79 - Lei de Uso e Parcelamento do Solo Urbano, na medida em que o empreendimento aludido, além do próprio rótulo que o identifica, tem todas as características legais de um autêntico loteamento, tendo sido aprovado e registrado como tal.

De fato, pela análise dos documentos encartados no procedimento que instrui esta inicial, verifica-se e constata-se, que o empreendimento referido seguiu o rito e exigências da Lei nº 6.766/79, não restando a menor dúvida de que se trata de loteamento. Destarte, se se cuida de loteamento, a primeira ilação tirada da interpretação dos arts.4º, 5º, 6º, 7º e 18 a 24, da lei retro citada, é de que esse parcelamento do solo urbano é regido por normas de interesse público cogentes, vale dizer, tratando-se de um novo aglomerado urbano a ser inserido definitivamente na vida e cotidiano na cidade em expansão, complementando e integrando o seu sistema viário, áreas de lazer, áreas para melhorias para a população em geral.

Por outro lado, quando um loteamento é aprovado e registrado, como foi o caso do "Parque Faber I", nos termos expressos e incontestáveis do art.22, da mesma Lei Federal n. 6.766/1979, "*passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas e edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo*". Da mesma maneira e até com muito mais fundamento técnico-jurídico, a partir do registro do loteamento as ruas passam a integrar o domínio do município, portanto, na categoria de bens públicos de uso comum do povo, conforme define o próprio Código Civil Brasileiro no seus arts.98 e 99,I. Referidas áreas passam natural e



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



automaticamente para o domínio público, independentemente de qualquer outra formalidade. Nesse sentido, a posição de remansosa jurisprudência:

"Loteamento. Aprovado o arruamento, para urbanização de terrenos particulares, as áreas destinadas às vias e logradouros públicos passam automaticamente para o domínio público do município, independentemente de título aquisitivo e transcrição, visto que o efeito jurídico do arruamento, é exatamente o de transformar o domínio particular em domínio público, para uso comum do povo". (STF, 2ª T. ac. un. de 28.09.76 RE 84.327-SP, Rel. Min. Cordeiro Guerra).

No mesmo sentido, acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado De São Paulo - Ap. Civ. nº 225629-1/5 - de 16.02.95 - Comarca de Guarujá - Rel. Des. Aguilar Cortez, cuja cópia pedimos vênias para juntar.

Destarte, utilizando as palavras do Desembargador Aguilar Cortez no acórdão suso referido, "... *As ruas do município são bens de uso comum do povo e o Poder Público é obrigado a garantir o livre trânsito das pessoas, independentemente de lei, a teor do disposto no art.5º, XV, da Constituição da República*".

### III-d – Ofensa ao Código Civil Brasileiro

A conduta da ré, impedindo o acesso público às ruas e logradouros de uso comum do povo localizadas dentro do loteamento "Parque Faber I", contraria disposições cogentes insculpidas nos arts.98 e 99, do Código Civil Brasileiro, valendo a transcrição:

"*Art.98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.*



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



### Art.99. São bens públicos:

*I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças”;*

As disposições supra, do atual Código Civil Brasileiro ( no anterior estavam nos arts.65 e 66), coadunadas com as normas da Lei Federal n.6.766/79, também acima elencadas, não deixam dúvidas sobre a natureza jurídica de bens públicos de uso comum do povo atribuída às ruas do loteamento “Parque Faber I”. A consequência é o livre acesso de todos cidadãos à elas, seus verdadeiros donos, sem discriminação e privilégios em relação ao bem público, na busca de caminhos de cidadania, que possam aparar e diminuir as desigualdades sociais operantes no Brasil, não podendo abrir-se mão do processo de sedimentação da democracia concreta. Essa democracia concreta deve ser garantida de forma direta através dos Poderes e Instituições regularmente constituídos, aqui representada pelo Ministério Público como seu ombudsmán e, de outro lado, o Poder Judiciário como garantidor do cumprimento das leis e garantias do cidadão, não podendo se omitir deste importante e inafastável papel.

### IV - LEI DE EFEITOS CONCRETOS ato administrativo puro –

A "especial" Lei Municipal n. 11.235, de 23 de outubro de 1996 (fls.08/11), é uma lei de efeitos concretos, portanto, devendo ser considerada como ato administrativo na essência. Vejamos:

"Por leis e decretos de efeitos concretos entendem-se aqueles que trazem em si mesmos o resultado específico pretendido, tais como as leis que



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



fixam limites territoriais; as leis que aprovam planos de urbanização; as que criam municípios ou desmembram distritos; as que concedem isenções fiscais; as que proíbem atividades ou condutas individuais; os decretos que desapropriem bens; os que fixam tarifas; os que fazem nomeações e outros dessa espécie.

Tais leis ou decretos nada têm de normativos; são atos de efeitos concretos, revestindo a forma imprópria de lei ou decreto, por exigências administrativas. Não contêm mandamentos genéricos e nem apresentam qualquer regra abstrata de conduta; atuam concreta e imediatamente como qualquer ato administrativo de efeitos individuais e específicos, razão pela qual se expõem ao ataque pelo mandado de segurança (RT-242/314, 289/152, 291/171, 441/66, etc. - pela ação popular e pela ação civil pública também)". (cf. Hely Lopes Meirelles, in Mandado de Segurança, Ação Popular e Ação Civil Pública - Editora RT - 11ª ed. - pág.15).

E é o saudoso administrativista que ainda ensina:

"Dentre os atos ilegais e lesivos ao patrimônio público pode estar até mesmo a lei de efeitos concretos, isto é, aquela que já traz em si as consequências imediatas de sua atuação, como a que desapropria bens, a que concede isenções ... Tais leis só o são em sentido formal, visto que materialmente se equiparam aos atos administrativos e por isso mesmo são atacáveis por ação popular (ou por ação civil pública - observação do autor) ou por mandado de segurança, conforme o direito ou o interesse lesado" (obra citada).

De fato, ao analisar-se a Lei Municipal n. 11.235/1996, do Município de São Carlos, verifica-se que ela não passa de um deslavado, imoral e ilegal ato administrativo com roupagem de lei, na medida em que teve o fim único e



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



específico de outorgar ao particular, vias e logradouros públicos do loteamento que a própria lei definiu, para o objetivo que ela também já definiu.

Assim, quando a lei diz em seu art.2º, que autoriza a concessão do uso das áreas descritas no art.1º, vale dizer, as ruas públicas e uma área verde/lazer, do loteamento "Parque Faber I" – conforme Parágrafo único do art.1º, da mesma lei, exclusivamente para a ré "Sociedade Civil Dos Amigos do Residencial I – Parque Faber", outorgou a concessão administrativa de uso dos bens públicos de uso comum integrantes do sistema viário interno e área verde/lazer e institucional do referido loteamento "Parque Faber I". Dessa forma, discorreu e tratou de uma questão específica e concreta, portanto, atuando como ato administrativo claro.

Ainda, quando no §1º, do art.2º, a lei diz que a referida concessão de uso exclusivo, "autoriza o fechamento das áreas por portões, quaritas e muros divisórios, permitida a entrada de pessoas somente se autorizadas pelos moradores do Residencial I Parque Faber", tratando de regras de conduta que a associação de moradores do referido loteamento, a ré, deveria obedecer, atua claramente como ato administrativo, ilegal, obviamente.

Aliás Excelência, essa Lei n. 11.235/1996, do Município de São Carlos; é tão direcionada e específica que mais parece um contrato administrativo.

A Lei n. 11.235/96, como só formalmente pode ser chamada de lei, vez que possui franca natureza material de ato administrativo, desde a sua publicação é perfeitamente cabível o controle jurisdicional (via ação popular ou ação civil pública).

Ainda, por tratar-se de norma de efeitos concretos, prescinde-se de anterior ação direta de inconstitucionalidade. A Jurisprudência reconhece que



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



em tais situações, cabível é a ação popular. Ora, se existe possibilidade de se propor ação popular para invalidar uma lei de efeitos concretos, é certo afirmar-se que na defesa do patrimônio público e social, o Ministério Público também tem legitimidade para o ajuizamento de ação civil pública para o mesmo desiderato, o que se infere do disposto no art.129, III, da Constituição Federal; do art.17, da Lei n. 8.429/92 e art.25, da Lei Federal n. 8.625/93.

Nesse sentido vale conferir o v. acórdão da Suprema Corte:

" Objeto de controle normativo abstrato, perante a Suprema Corte são, em nosso sistema de direito positivo, exclusivamente, os atos normativos federais ou estaduais. Refogem a essa jurisdição excepcional de controle dos atos materialmente administrativos, ainda que incorporados ao texto de lei formal.

Os atos estatais de efeitos concretos - porque despojados de qualquer coeficiente de normatividade ou generalidade abstrata - não são passíveis de fiscalização jurisdicional, em tese, quanto à sua compatibilidade vertical com o texto da Constituição.

Lei estadual, cujo conteúdo veicule ato materialmente administrativo (concessão de bens públicos de uso comum ao particular), não se expõe à jurisdição constitucional concentrada do Supremo Tribunal Federal, em sede de ação direta". (STF - Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 643, Sessão Plenária - Rel. Min. CELSO DE MELLO j. - 19.12.91).

No mesmo sentido: Supremo Tribunal Federal - ADIn n. 647 - Sessão Plenária - Rel. Min. MOREIRA ALVES - j - 18.12.91; JTJ 154/11-16; RJTJESP 121/236 e 129/383.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

IV.a - Da Nulidade Do Ato  
Administrativo Expressado  
Na LEI n. 11.235/96



Definindo o que seja anulação do ato administrativo, ensina Hely Lopes Meirelles, in *Direito Administrativo Brasileiro* - Ed. RT - 13ª ed. págs. 163 e 168 - "*anulação, a declaração de invalidade de um ato administrativo ilegítimo ou ilegal, feita pela própria administração ou pelo Poder Judiciário. Desde que a administração reconheça que praticou um ato contrário ao direito vigente, cumpre-lhe anulá-lo o quanto antes, para restabelecer a legalidade administrativa. Se não o fizer, pode o interessado pedir ao Judiciário que verifique a ilegalidade do ato e declare a sua invalidade, através da anulação*".

Destarte, se a própria administração não anula o ato eivado de ilegalidade (Súmula n. 473 do STF), cabe ao Judiciário o controle da legalidade substancial do ato administrativo. Neste sentido, mais uma vez nos ensina Hely Lopes Meirelles, "*qualquer que seja a procedência, a natureza e o objeto do ato, desde que traga em si a possibilidade de lesão a direito individual ou ao patrimônio público, ficará sujeito à apreciação judicial, exatamente para que a Justiça diga se foi ou não praticado com fidelidade à lei e se ofendeu direitos do indivíduo ou interesses da coletividade*".

E arremata o insigne administrativista:

"A legalidade do ato administrativo é a condição primeira para a sua validade e eficácia. Nos Estados de Direito, como o nosso, não há lugar para o arbítrio, a prepotência, o abuso de poder. A Administração Pública está sujeita ao império da lei como qualquer particular, porque o Direito é medida-padrão pela qual se aferem os poderes do Estado e os direitos do cidadão". (obra citada - págs. 602/603).



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



E comentando os princípios informadores dos atos administrativos leciona o mestre Hely Lopes Meirelles: " todo ato administrativo, de qualquer autoridade ou Poder, para ser legítimo e operante, há que ser praticado em conformidade com a norma legal pertinente (princípio da legalidade), com a moral da instituição (princípio da moralidade), com a destinação pública própria (princípio da finalidade) e com a divulgação oficial necessária (princípio da publicidade). Faltando, contrariando ou desviando-se desses princípios básicos, a administração pública vicia o ato de ilegitimidade, expondo-se à anulação por ela mesma ou pelo Poder Judiciário se requerida pelo interessado.

Tanto é ato ilegal ou ilegítimo o que desatende a lei, como o que violenta a moral da instituição, ou se desvia do interesse público, para servir a interesses privados de pessoas, grupos ou partidos favoritos da Administração".

Mas, mesmo diante de tantos ensinamentos doutrinários claros, básicos e indispensáveis a qualquer legislador e administrador, aqueles que pensam na coisa pública com responsabilidade e compromisso com a legalidade democrática, mesmo diante de previsões constitucionais expressas (art.37, da C.F.), os vereadores e prefeito da época (outubro/1996), pensaram ser os únicos inovadores no mundo do direito e em condições de conferir bens públicos de uso comum do povo a alguns particulares. O ocupante de cargo público, seja temporário ou não, sempre deve atuar buscando a realização da finalidade da instituição e ou órgão em nome do qual preste os seus serviços e, jamais, em benefício pessoal e ou de grupos de apaniguados preferidos do poder de plantão.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

### IV.b- As Várias Ilegalidades Do Ato Administrativo - lei municipal aludida



- Ofensa à Lei Federal n. 6.766/79

A Lei Federal n. 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, através do loteamento e ou desmembramento, estabelece em seu art.4º, caput e § 1º, que: " pelo menos 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, na proporção da densidade de ocupação, ficam reservados para áreas institucionais (sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, áreas livres de uso público - praças, parques, áreas verdes, ruas, etc., conforme constante do memorial descritivo".

De outra parte, o art.22, da mesma Lei n. 6.766/79, dispõe que: " Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo".

Referidos dispositivos, encerram normas urbanísticas gerais com força vinculante para os Estados Federados, para o Distrito Federal e para os Municípios, tratando-se pois de norma cogente e que não pode ser modificada pelo legislador local.

Não se discute, pois, que as vias de acesso e internas, bem como as demais áreas institucionais e áreas verdes, após o registro do loteamento, passam para o domínio público e para o uso comum do povo, especificamente as vias de acesso e as ruas internas do loteamento, não podendo haver qualquer modificação das finalidades destas áreas, sob pena de burlar a lei federal aludida.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



Contudo, a Lei Municipal n. 11.235/1996 e a ré, deliberadamente, atropelaram a Lei Federal n. 6.766/79 e, como se vê dos arts.1º e 2º, bem assim da atuação concreta da ré em só permitir a entrada de proprietários, moradores ou pessoas por eles autorizadas, mudaram a destinação das ruas públicas e demais áreas de uso comum do povo situadas no loteamento "Parque Faber I".

Nos primeiros artigos de nossa atual Carta Política, buscamos o espírito do perfil do Estado Nacional como concebido pelo constituinte, já que nesses artigos estão os princípios que regem o Estado Brasileiro e suas relações com o cidadão bem como sua organização sob o prisma e o jugo do direito.

O Estado Brasileiro optou pelo regime da legalidade ao proclamar-se um Estado Democrático De Direito (art.1º, da C.F.) e, de outro lado, pelo regime de freios e contra-pesos ao estabelecer que os Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário constituem poderes da União, independentes e harmônicos entres si (art.2º, da C.F.). De outra parte, erige a soberania, a cidadania e a dignidade da pessoa humana como fundamentos da República (art.1º, I, II e III, da C.F.). E o art. 3º, da Lei Maior destaca, também, que constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, "construir uma sociedade livre, justa e solidária; ... promover o bem estar de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação". (Incisos I e IV, do art.3º).

E seguindo essa orientação, a Constituição Federal estabeleceu competências aos poderes da República, que as exercem com autonomia e independência mas, sempre sob a égide da legalidade e em harmonia com os demais poderes constituídos, sob pena de quebrar-se o sustentáculo do



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



Estado Democrático de Direito e por em risco concreto a sua existência e continuidade.

Trazendo a questão da magnitude abstrata inicialmente colocada neste item, para o caso enfocado nesta inicial, à partir da Lei Municipal n. 11.235/96, pode-se afirmar, sem temor de equívoco, que ao se produzir e dar validade a uma lei de efeitos concretos, em desrespeito a lícitos direitos dos cidadãos e em frontal e claro descumprimento de dispositivos de normas hierarquicamente superiores, o legislativo e o executivo do Município de São Carlos ofenderam o princípio federativo, na medida em que, sem nenhuma razoabilidade e desrespeitando os princípios do art.37, da Constituição Federal, quebrou a harmonia com o Poder Legislativo e Executivo Federais, desrespeitando leis federais que tratavam da questão de forma diametralmente diversa.

Ensina o eminente Prof. MARCELO FIGUEIREDO que, " todo aquele que, em nome do povo, exerce parcela de poder ou competência, tem o dever de bem administrar, de bem julgar, de bem legislar. Sempre foi um desafio do Direito responsabilizar e, sobretudo invalidar atos abusivos praticados por delegados do poder. O legislador não foge à regra. Nessa medida, o direito norte americano forjou instrumento notável - a cláusula do "devido processo legal"- exemplo construtivo da Suprema Corte em defesa do Homem, do cidadão contra arbitrariedades, os privilégios, as leis irrazoáveis - tudo visando preservar o 'espírito vivo da Constituição".

Apreciando, como Relator, a ADIN nº 1.158-8 - Do Estado do Amazonas - proposta pelo Ministério Público Federal, o Ministro CELSO DE MELLO, no decorrer de sua decisão fez expressa referência à cláusula do devido processo de que fala o direito norte americano, em sua dimensão material e substancial, "que impõe restrições de caráter ritual à atuação do Poder Público mas, sobretudo em sua dimensão material que atua como



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



decisivo obstáculo à edição de atos legislativos de conteúdo arbitrário ou irrazoável" (como anota o Prof. Marcelo Figueiredo ao comentar a decisão do Supremo Tribunal Federal).

E foi na mesma decisão que o Ministro Celso de Mello, lembrando Santi Romano e Caio Tácito, remarcou " a proibição do legislador em exercer sua competência de forma ilimitada, imoderada, irresponsável. Toda e qualquer legislação deve merecer a proteção substantiva do devido processo, especialmente aquela destituída do necessário coeficiente de razoabilidade".

Nota-se, pois, que ao legislador, sobretudo o municipal que legifera sobre matérias de mero interesse local, deve fazê-lo com observância das leis hierarquicamente superiores, com limites, razoabilidade e, acima de tudo ética, impessoalidade e respeito à própria instituição a que serve e aos demais poderes constituídos.

Na lição de CARLOS ARI SUNDFELD, ao discorrer sobre o princípio da impessoalidade e abuso do poder de legislar, assevera que:

" O legislador nunca , totalmente livre, ainda quando a Constituição nada tenha disposto sobre o assunto a ser regulado. Donde assistir-lhe competência para legislar, não liberdade para fazê-lo. E a competência é, por natureza, um poder dirigido a finalidades estranhas ao agente, a ser destarte exercido 'quando em modalidades requeridas pelos correspondentes interesses públicos que deverão ser tutelados" - na precisa alusão a Paolo Biscaretti de Ruffia.

Extrai-se dos ensinamentos acima, que o ato estatal só se legitima quando voltado ao proveito coletivo. Pergunta-se: Qual o interesse público que a Lei Municipal n. 11.235/96 visa proteger?



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



E sobre a conduta do legislador num Estado Democrático de Direito, comenta o Jusfilósofo Miguel Reale (in, Abuso do Poder de Legislar RDP 39-40/74):

" Feitas essas ponderações liminares, cabe desde logo advertir que o legislador municipal não opera como poder soberano ...".

E Carmem Lúcia Antunes Rocha leciona que: " de um lado, o princípio da impessoalidade traz o sentido de ausência de rosto do administrador público; de outro, significa a ausência de nome do administrado" (O Princípio Constitucional da Igualdade - Jurídicos L<sup>a</sup>, 1.990 p. 85).

HELY LOPES MEIRELLES, por sua vez, com a propriedade de sempre, ensina que " o princípio da impessoalidade, referido na Constituição Federal de 1.988 (art.37, caput), nada mais é que o clássico princípio da finalidade, o qual impõe ao administrador público que só pratique o ato para o seu fim legal. E o fim legal é unicamente aquele que a norma de Direito indica expressa ou virtualmente como objetivo do ato, de forma impessoal". (obra já citada - 1.992 - Malheiros - p g.85).

### V - OUTRAS CONSIDERAÇÕES

Desde já, esclarece-se que a presente medida judicial não visa impedir, que a ré adote medidas de segurança para os seus associados, desde que, evidentemente, não tolha o livre acesso de qualquer cidadão no loteamento "Parque Faber I", mesmo que não seja morador ou proprietário de imóvel no referido bairro, a exemplo do que ocorreu em relação ao loteamento "Parque Faber II", que possui projeto semelhante e com as mesmas empreendedoras, conforme se constata das obrigações assumidas no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta copiado e encartado à fls.141/160.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



**VI - DAS PROVAS**

Para corporificar a já notória e inconcebível conduta da ré de impedir e dificultar o acesso das pessoas no interior do bairro/loteamento "Parque Faber I", requer-se, ainda, a juntada de outros documentos, fotografias, vistoria, oitiva de testemunhas e dos representantes legais da ré, etc .

**VII - DOS PEDIDOS LIMINARES**

Diante do exposto e dos documentos que instruem esta exordial, a presente ação comporta, pela gravidade da questão colocada, além dos pedidos finais, dois de caráter cautelar liminar. Senão vejamos.

Considerando-se a clara e franca mácula às leis de uso e ordenamento do solo indicadas nesta inicial, bem assim aos lídimos e impostergáveis direitos constitucionais dos cidadãos, de verem assegurado, sempre, seu acesso a quaisquer das ruas e demais bens públicos de uso comum existentes no interior do loteamento "Parque Faber I", cabendo à sociedade através de seus órgãos constituídos, promover a obediência à lei e aos princípios norteadores do Estado Democrático de Direito, mormente para que todos os iguais tenham os mesmos direitos e sejam tratados isonomicamente, especialmente com relação ao acesso aos bens de uso comum do povo, requer-se, liminarmente:

**VII-1** - a suspensão dos efeitos do ato administrativo consubstanciado na Lei n. 11.235/96, do Município de São Carlos até final anulação, cientificando-se o Poder Legislativo, notificando-se o Poder Executivo através da ré Prefeitura Municipal e a ré interessada "Sociedade Civil dos Amigos do Residencial I – Loteamento Parque Faber";



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



VII - 2 - a suspensão dos efeitos jurídicos de qualquer medida complementar que a Administração Municipal porventura tenha feito em decorrência da aludida lei, principalmente o termo de outorga de concessão de que cuida o art.2º e seu § 1º, da Lei Municipal n. 11.235/1996;

VII - 3 - a exemplo das obrigações estabelecidas e firmadas no TAC de fls.141/160, em relação ao loteamento "Parque Faber II" (cláusulas b-2 a b-5), seja a ré "**Sociedade Civil dos Amigos do Residencial I - Loteamento Parque Faber**", obrigada a abster-se de impedir e de dificultar o livre acesso, de qualquer cidadão nas ruas e demais espaços públicos de uso comum existentes no interior do loteamento denominado "Loteamento Residencial Parque Faber - 1ª Etapa" ou simplesmente loteamento "Parque Faber I", mantendo-se as cancelas totalmente levantadas e a portaria livre de quaisquer outros obstáculos, inclusive, a presença ostensiva de seguranças, isso principalmente no horário das 07:00 às 23:00 horas. Para compatibilizar o interesse público da segurança dos moradores, é razoável permitir à ré **Sociedade Civil dos Amigos do Residencial I - Loteamento Parque Faber**, que no horário das 23:00 às 07:00 do dia seguinte, possa proceder a identificação das pessoas que manifestem interesse de entrar, permanecer ou sair do loteamento "Parque Faber I", sem contudo impedir seus ingressos, tudo sob pena de multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por cada descumprimento ou abuso dos horários estabelecidos, sem prejuízo da desobediência e outras medidas legais cabíveis;

### VIII \_ DO VALOR DA CAUSA

Considerando o padrão médio-alto do loteamento "Parque Faber I", a quantidade e qualificação dos bens públicos cujo acesso vem sendo tolhido do cidadão há anos e usufruído exclusivamente pela ré **Sociedade Civil dos Amigos do Residencial I - Loteamento Parque Faber e seus**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



**associados;** considerando os objetos desta ação e a valoração dos direitos pleiteados; considerando os princípios dos arts.258/260, do Código de Processo Civil; considerando que segundo os incisos I a IX, do art.1º, da Lei Municipal n. 11.235/1996 (fls.08/11), as áreas públicas ocupadas de forma exclusiva e ilegal, atingem 32.499m<sup>2</sup> e, considerando que o valor do metro quadrado naquele loteamento não custa menos que R\$ 200,00, dá -se à causa o valor de R \$ 6.499.800,00 (seis milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e oitocentos reais). Esse valor, com parâmetros reais e objetivos no caso concreto, é resultado da multiplicação do total da área pública ilicitamente ocupada, pelo valor da média do metro quadrado no "Parque Faber I".

**IX - DOS PEDIDOS FINAIS**

Em face do exposto, requer-se as citações das rés nos termos do art. 221, II, do Código de Processo Civil para, em querendo apresentem respostas aos termos desta ação civil pública, sob pena de revelia e confissão, tudo para ao final, confirmadas as liminares, ser julgada procedente para:

**A)-** anular os efeitos jurídicos do ato administrativo consubstanciado na Lei Municipal n. 11.235, de 23.10.1996, do Município de São Carlos, lei de efeitos concretos, em razão das expressas ilegalidades e ofensas aos princípios norteadores da administração pública - quais sejam : da legalidade; da moralidade e da impessoalidade e, finalmente, por ausência de finalidade pública do ato administrativo referido, que acabou proporcionando privilégios a poucos particulares, em prejuízo de toda a coletividade, invertendo pois um dos requisitos básicos dos atos administrativos ( a finalidade pública e do bem comum);

**B)-** anular eventual termo de outorga de concessão administrativa celebrado entre as rés Prefeitura Municipal de São Carlos e Sociedade Civil dos Amigos do Residencial I – Loteamento Parque Faber e



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



relativos aos bens públicos de uso comum do povo sito no loteamento "Parque Faber I", referidos pela lei de efeitos concretos em pauta, caso tenha sido elaborado em complemento;

**C) - a condenação da ré Sociedade Civil dos Amigos do Residencial I – Loteamento Parque Faber**, na obrigação de não fazer, consistente na abstenção de impedir e de dificultar o livre acesso, de qualquer cidadão nas ruas e demais espaços públicos de uso comum existentes no interior do loteamento denominado "Loteamento Residencial Parque Faber – 1ª Etapa" ou simplesmente loteamento "Parque Faber I", inclusive, inclusive, sem a presença ostensiva de seguranças tanto na via de acesso/entrada do loteamento, quanto no interior dele seguindo as pessoas para intimidação e intranquilidade, sob pena de multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por cada descumprimento, a ser recolhida para o Fundo Especial dos Direitos Difusos Lesados-Estado de São Paulo, sem prejuízo das demais medidas, como crime de desobediência;

**D) – a condenação da ré Sociedade Civil dos Amigos do Residencial I – Loteamento Parque Faber**, na obrigação de fazer consistente na retirada e eliminação das cancelas atuais ou de qualquer outro tipo de obstáculo na portaria de entrada do loteamento "Parque Faber I", demolindo-se os pilares de sua sustentação, no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser recolhida para o mesmo fundo, sem prejuízo da execução específica nos termos dos arts.461, e seguintes e arts.632, e seguintes, todos do Código de Processo Civil;

**E) - a condenação da ré Sociedade Civil dos Amigos do Residencial I – Loteamento Parque Faber**, na obrigação de fazer consistente na colocação de uma placa no canteiro central da entrada do loteamento "Parque Faber I", comunicando que o acesso naquele loteamento é livre, já que a conformação do projeto, muro e portaria, nitidamente fazem



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



parecer loteamento fechado, aliás assim mantido até o momento. A referida placa, a exemplo do que restou consignado em TAC para o caso do loteamento "Parque Faber II", ao lado do "Parque Faber I" e com as mesmas características e implementado pelas mesmas empreendedoras, sugere-se deva ter letras de 25 cm cada, contendo os seguintes dizeres: **"ACESSO LIVRE - SEJA BEM VINDO"**, com a identificação do empreendimento na sua parte superior. Com a mesma argumentação retro, sugere-se que a referida placa de comunicação tenha 1,60 metros de altura, por 2,30 de largura. Para o cumprimento dessa obrigação requer-se a fixação do prazo de 40 (quarenta) dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), a ser recolhida ao fundo supra aduzido, sem prejuízo da execução específica nos termos dos arts.461, e seguintes e arts.632, e seguintes, todos do Código de Processo Civil.

Termos em que,

pede deferimento.

São Carlos, 30 de maio de 2.005.

  
EDWARD FERREIRA FILHO  
Promotor de Justiça

**ADVOCACIA LISCIOTTO**

AVENIDA SÃO CARLOS, 2205 9º ANDAR CJ 901 906 SÃO CARLOS SP BRASIL  
CEP 13560-900 FONE / FAX (55 16) 3372 5315  
E-MAIL advocacia.lisciotto@terra.com.br

ANTERO LISCIOTTO  
ISABELA CRISTINA JUNQUEIRA LISCIOTTO  
NEURI CARLOS VIVIANI

EVANDRO JUNQUEIRA LISCIOTTO  
ROBERSON A. PEDRO LOPES  
RENATO PETRONI LAURITO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS, ESTADO  
DE SÃO PAULO.

CÓPIA

Autos nº 918/05  
Ação Civil Pública

A SOCIEDADE CIVIL DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL I, PARQUE FABER, entidade de direito privado, registrada no Cartório de Registro de Pessoas Jurídica desta comarca sob nº 1.397, sediada à Rua Treze de Maio, nº 1902, nesta cidade de São Carlos, representada por seu diretor superintendente, Dr. Daniel José Mendes Canedo, brasileiro, casado, médico, inscrito no Conselho Federal de Medicina sob nº M-4051.968, aqui também residente, à Alameda das Mangueiras, nº 38, no Residencial I, Parque Faber, por seus advogados e procuradores infra-assinados (cf. instrumento de procuração de fl.34), serve-se desta para, respeitosamente apresentar a Vossa Excelência sua **CONTESTAÇÃO** à **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** que lhe move o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, que vai vazada nos seguintes articulados:

FJ-SCL-SP>057510<30/06/2005-15:31:28TZHHH

## ADVOCACIA LISCIOTTO

### I. A SUMA DA INICIAL.

1.1 O digno representante do Ministério Público Estadual aduz na peça preambular, em breve relato:

a) que no início da década de 1.990 o empreendimento Loteamento Parque Faber - 1ª. Etapa foi aprovado e registrado como loteamento nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;

b) que a Ré, ora Contestante, constituída pelos de lotes e casas ali construídas, "*ao arrepio da legislação federal e estadual*", construiu portaria no principal e único acesso do loteamento (já que o mesmo é fechado com muros de alvenaria) e colocou cancelas e vigias 24 horas por dia, de modo que, fora os proprietários e ocupantes das casas, os demais cidadãos somente podem adentrar naquele bairro mediante expressa autorização daqueles;

c) que com essa conduta, a Ré-Contestante e seus associados estão tolhendo o direito dos outros de terem acesso às ruas e aos logradouros públicos (bens públicos de uso comum do povo) existentes dentro do loteamento, o que ao ver do Autor, é inadmissível;

d) que foi instaurado na Promotoria de Justiça do Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo o procedimento nº 123/03, em cujos trâmites foi a ora Contestante instada a celebrar termo de ajuste, o que resultou infrutífero, não obstante, outras duas entidades em situações semelhantes corrigiram e equacionaram a "ilegalidade", em dois outros procedimentos;

e) que a conduta da Associação, impedindo o acesso público às ruas e logradouros de uso comum do povo localizados dentro do loteamento, é ilegal, a uma, porque ofende o artigo 5º, caput, e inciso XV, da Constituição Federal (na medida que confere privilégios aos proprietários e moradores); a duas, porque contraria a Constituição do Estado de São Paulo, em seu artigo 180, inciso VII, transformando bem de uso público em particular; a três,

## ADVOCACIA LISCIOTTO

porque afronta os artigos 4º a 7º, 18, 22 e 24 da Lei Federal nº 6.766/79, a quatro, uma vez que são normas cogentes que regem o parcelamento do solo, segundo as quais o novo aglomerado urbano complementa e integra o sistema viário, as área de lazer e de melhoria "para a população em geral"; a cinco, porque ofende os artigos 98 e 99 do Código Civil que garantem o livre acesso de todos os cidadãos às ruas e praças que pertencem à pessoa jurídica, sem discriminação ou privilégio; e

f) que a Lei nº 11.235, do Município de São Carlos, que autorizou o fechamento do Parque Faber I, além de inconstitucional e ilegal, é uma lei de efeitos concretos, razão pela qual deve ser considerada essencialmente como ato administrativo, passível de controle jurisdicional, inclusive pela Ação Civil Pública.

1.2 Com tais fundamentos, pugna o Autor:

i) à guisa de **medida liminar**, pela **suspensão**, e, como pedido final, pela **anulação** "dos efeitos do ato administrativo consubstanciado na Lei 11.235/96" e do termo de outorga de concessão administrativa, havido entre as Co-Rés, por ofensa aos postulados da legalidade, da moralidade e da impessoalidade, por ausência de finalidade pública;

ii) à guisa de **medida liminar**, pela imposição à Contestante, e, como pedido final, por sua **condenação** a abster-se de impedir ou dificultar o acesso de qualquer cidadão nas ruas e demais espaços públicos existentes no interior do loteamento, mantendo-se as cancelas abertas e a portaria livres de obstáculos, inclusive segurança ostensiva, das 07 às 23 horas, podendo depois desse horário somente identificar as pessoas, sob pena de multa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para cada descumprimento, sem prejuízo de outras medidas, como crime de desobediência; e

iii) pela condenação da ora Contestante, impondo-lhe a obrigação: a) de retirar e eliminar as cancelas ou qualquer outro tipo de obstáculo na portaria, demolindo-se seus pilares de sustentação, no prazo de

## ADVOCACIA LISCIOTTO

trinta dias, sob pena de multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); e *b*) de colocar uma placa no canteiro central da entrada do loteamento, comunicando que o acesso ao local é livre, no prazo de 40 dias sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais).

1.3 À causa foi dado o absurdo valor de R\$ 6.499.800,00 (seis milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e oitocentos reais).

### II. OS TERMOS DA RESPOSTA.

2.1 Em que pese a cultura jurídica do ilustre signatário da inicial a demanda não pode prosperar por falta de amparo no Direito, como será exposto nos articulados seguintes, precedida a matéria de mérito de defesas obstativas de seu conhecimento e, estas, de um intróito que a Co-Ré supõe seja necessário para melhor compreensão dos fatos.

### III. INTRÓITO

3.1 Evidenciam as inclusas cópias extraídas do procedimento administrativo 123/03, que tramitou pela Promotoria de Justiça local e que está autuado como "*documentos*", que o **Residencial I** integra um grande empreendimento, denominado "Parque Faber", contendo, na sua primeira etapa, em área de 653.511,28 m<sup>2</sup>., seis Zonas de Uso, umas destinadas a residências, outras para uso comercial e uma outra dedicada a centro comercial e centro de serviços, dentro do qual foram implantadas áreas verdes, praças e vias públicas.

3.2 O **Residencial I**, efetivamente é murado e dotado de uma única portaria que serve de entrada e saída. Nele existem apenas vias internas de circulação, objeto de direito real de uso outorgado pela Municipalidade à Contestante.

A

## ADVOCACIA LISCIOTTO

3.2 Portanto, esse intróito tem por finalidade situar o objeto da lide, que são as vias internas de circulação, uma vez que praças e os demais bens públicos estão situados em outros locais do empreendimento.

### IV. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. ILEGITIMIDADE DE PARTE DO MP.

4.1 Atentamente examinados os termos da inicial, no que concerne à tese esposada por seu digno signatário, observar-se-á que, ao contrário de seu entendimento, *data maxima venia*, a Lei Municipal nº 11.235/96, não é de efeito concreto, já que nesse corpo legislativo não está albergado o ato administrativo que autorizou o fechamento do Parque Faber I e que permitiu uso das vias públicas existentes do lado de dentro dos muros, pela Co-Ré.

4.2 Com efeito, a mencionada lei municipal, simplesmente desafeta as ruas que fazem parte do sistema viário interno do Residencial I, integrando-o ao patrimônio disponível do município e autoriza o Poder Executivo a conceder a Co-Ré o uso exclusivo das aludidas vias, bem como o fechamento das áreas por portões, guaritas e muros divisórios. A lei é de 23 de outubro de 1996 e ato administrativo de concessão é de 19 de novembro do mesmo ano.

4.3 O ato consubstanciado no Termo de Concessão de Uso nº 001/96, pois, não se confunde com a lei municipal que autorizou sua prática. Aludida lei o prescreveu e o Chefe do Executivo municipal cumpriu a prescrição legal. Aliás, a Administração Pública local não poderia ter tido outro comportamento. Trata-se, na verdade, de ato **vinculado** que, por isso mesmo, impunha um limite em sua liberdade de agir.

4.4 DIÓGENES GASPARINI, depois de salientar que os atos administrativos são agrupados em **atos vinculados** e em **atos discricionários**, devido à maior ou menor liberdade conferida à Administração para agir. A

## ADVOCACIA LISCIOTTO

preleciona: "*Vinculados são os atos administrativos praticados conforme o único comportamento que a lei prescreve à Administração Pública. A lei prescreve se, como e quando deve a administração Pública agir ou decidir. A vontade da lei só estará satisfeita com esse comportamento, já que não permite à Administração qualquer outro. Esses atos decorrem do exercício de uma atribuição vinculada, ou, como prefere boa parte dos autores, do desempenho do poder vinculado, em cuja prática a Administração não tem qualquer margem de liberdade*<sup>1</sup>".

4.5 O entendimento manifestado na inicial, segundo o qual a Lei Municipal nº 11.235/96 é uma lei de efeitos concretos, sobre não se encontrar tangenciado pelo Direito, revela a verdadeira intenção do Autor: obter a declaração incidental de inconstitucionalidade da aludida lei, a fim de alcançar as condenações pretendidas.

4.6 Deveras, sem que o Julgador conheça e declare "*incidenter tantum*" que a Lei Municipal 11.235/96 afronta a Constituição Estadual (em seu artigo 180, inciso VII), *s.m.j.*, certamente não poderá anular a outorga da concessão administrativa feita pela Municipalidade à Contestante, nem condená-la a abster-se de impedir ou dificultar o acesso de qualquer cidadão nas ruas e demais espaços públicos existentes no interior do loteamento, nem obrigá-la a retirar e eliminar as cancelas ou qualquer outro tipo de obstáculo na portaria, demolindo-se seus pilares de sustentação, etc.

4.7 Inescondível, pois, que o Autor, através de um raciocínio forçado, procurou ocultar o verdadeiro objetivo da ação, que é a **declaração de inconstitucionalidade da indigitada lei municipal.**

4.8 Todavia, sabe-se que tal declaração somente pode ser alcançada por meio da Ação Declaratória de Inconstitucionalidade, que é, no caso, da competência originária do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado (cf. Constituição do Estado de São Paulo, inciso IV. do artigo 74).

<sup>1</sup> In - Direito Administrativo, Ed. Saraiva, páo. 87

## ADVOCACIA LISCIOTTO

circunstância essa bastante para o reconhecimento da ilegitimidade ativa do órgão do Ministério Público da comarca (a legitimidade é do Procurador Geral de Justiça) e da incompetência absoluta deste I. Juízo para o exame e solução da controvérsia. Aliás, o digno signatário da inicial não poderia ignorar que não tinha legitimidade para pleitear a declaração incidental da inconstitucionalidade da lei municipal, visto que ele próprio trouxe à conferência o acórdão de fls.70/74 dos autos de "documentos" (apenso), que decidiu, em ADIn, controvérsia idêntica a retratada na prefacial.

4.9 Sufragando essa assertiva, o v. acórdão nº 284.507-5/5-00 prolatado pela Sétima Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, decidiu:

*"AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Obrigação de não fazer consistente na abstenção da requerida em outorgar licenciamentos ambientais e alvarás para construção em áreas especificadas pela legislação federal como sendo de preservação permanente, com declaração incidental tantum de inconstitucionalidade de lei municipal em face da Constituição Federal – Inadmissibilidade. Declaração de inconstitucionalidade da lei municipal o objeto da ação. Inadequação da via eleita. Inexistência de discussão de relação jurídica que, para ser solucionada, obrigue o exame incidental da constitucionalidade da norma municipal. Decisão reformada. Preliminar acolhida. Agravo provido, declarando-se extinto o processo, sem julgamento de mérito". (g.n.) (cf. documento anexo).*

4.10 Nesse sentido é a majoritária orientação jurisprudencial: JTJ 140/31, 190/143, 226/154. Por sua vez, o Superior Tribunal de Justiça em caso análogo decidiu que "A ação civil pública não

## ADVOCACIA LISCIOTTO

*pode ser utilizada com substituta da ação direta de inconstitucionalidade de lei municipal, nem mesmo para declaração incidental<sup>2</sup>.*

4.11 Outrossim, o E. Tribunal Federal da Quarta Região deixou sabiamente assinalado, *verbis*: "*Mercê do efeito erga omnes atribuído pelo art. 16 da Lei 7345/85 (LACP) à coisa julgada produzida na ação civil pública, esta não é a via adequada à obtenção da declaração de inconstitucionalidade incidenter tantum, de lei ou ato normativo. Isso porque, pela identidade de seus veredictos, haveria confusão com objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade, bem como usurpação de competência privativa do Supremo Tribunal Federal e dos Tribunais de Justiça, para fazer desaparecer o comando legal colidente com a Constituição Federal e Estaduais, respectivamente<sup>3</sup>*" (g.n.) (cf. inclusa cópia).

4.12 Acresce notar que essa declaração jamais poderia ser emitida pelo Juízo local tomando-se por base o argumento de que está se cuidando de defesa do município. Ledo engano do Autor, uma vez que a alegação através da via de defesa ocorre apenas "*no caso de alguém, de regra o próprio Poder Público, deixar de aplicar uma lei deixar de aplicar uma lei por entendê-la inconstitucional, o que viria a alegar em sua defesa em Juízo. Em tal caso poderia o Magistrado dar-lhe razão, afirmando a não aplicabilidade da lei por entendê-la inconstitucional, o que é diferente da declaração expressa de inconstitucionalidade da norma, que subtrai esta do mundo jurídico, o que não acontece na outra situação<sup>4</sup>*".

4.13 Diante do expendido, à vista da inadequação da via eleita, da ilegitimidade ativa de parte e da incompetência absoluta deste I. Juízo pede a Ré que o processo seja declarado extinto, sem julgamento do mérito, nos termos do inciso I, do artigo 267, do estatuto processual civil.

<sup>2</sup> Resp n° 252.803/SP

<sup>3</sup> Processo n° 9604383834.

<sup>4</sup> ITI 140/21 24

## ADVOCACIA LISCIOTTO

### V. MÉRITO.

5.1 Se ultrapassada a defesa indireta em mote, o que é dito apenas como argumento, e não como reconhecimento da tese defendida pelo Autor, sustenta a ora Contestante que não edificou os muros de contorno, nem construiu a portaria com cancelas, “ao arrepio da legislação federal e estadual”. Tudo foi feito dentro dos ditames da lei.

5.2 Com efeito, a Constituição Federal, em seu artigo 29, dispõe que os Municípios detém autonomia política, administrativa e financeira, o que também é garantido pela Constituição Estadual (artigo 144). Por seu turno, o artigo 30 da Carta Magna estabelece que compete aos Municípios, *legislar sobre assuntos de interesse local (inc. I), suplementar a legislação federal e a estadual no que couber (inc. II) e promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano (inc. VIII).*

5.3 É certo que em seu artigo 25, § 3º, a Constituição Federal estabeleceu competência aos Estados, para instituir “*regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes (...)*”. Todavia, esse dispositivo não torna o Município subordinado ao Estado, no que diz respeito, ao controle do solo urbano.

5.4 Destarte, a permissão dada à Contestante pelo Município de São Carlos, para edificação de muros e para colocação de portaria com cancelas no Residencial I, *concessa venia*, não afrontou nem a Constituição Estadual, nem qualquer outro dispositivo de leis federais. E, no que toca à Constituição da República, agiu a Municipalidade norteada rigorosamente em consonância com seus ditames.

5.5 Realmente, é entendimento majoritário, *s.m.j.*, do C. Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Estado, que não fere a

## ADVOCACIA LISCIOTTO

Constituição Estadual, nem qualquer outro dispositivo de Lei Federal, a aprovação pelo município de loteamento fechado, com permissão restrita de uso de suas vias internas aos proprietários dos lotes e residências nele construídas.

5.6 Nesse sentido, a decisão prolatada em 1º de agosto de 2001, que julgou improcedente a Ação Declaratória de Inconstitucionalidade nº 68.759-0-0, promovida pelo PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA contra o Presidente da Câmara Municipal de São José dos Campos (SP). Nessa ação o autor pretendia fosse declarada inconstitucional lei daquele município que autorizou o fechamento de loteamentos, vilas e ruas, sem saídas, com acesso controlado pelos proprietários de lotes e casas. Tal ação, no fundo, é idêntica a que está albergada nestes autos.

5.7 Ao decidir pela improcedência da ação, o Colendo Órgão Especial do Tribunal de Justiça deixou assinalado que a indigitada lei do Município de São José dos Campos, que comparada à lei local, é muito mais abrangente (além da matéria relativa à desafetação de vias internas, alegou-se que a desafetação também atingia áreas verdes e institucionais), não afrontou a Constituição Paulista na parte que dispõe sobre a inalterabilidade da destinação, fim e objetivos das *"áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais (CE/89 – art. 180, inciso VII), mas, ao contrário, está em harmonia com o texto respectivo"*. E, mais adiante, *verbis*:

*"Com efeito, a Carta Estadual (CE/89 – art. 144), em consonância com o disposto na Constituição Federal (CF/88 – art. 29), reza que: "Os Municípios, com autonomia política, administrativa e financeira se auto-organiza por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição."*

*Ora, a lei de que se cuida, não alterou o destino das áreas, permanecendo sob o domínio e patrimônio do município as ruas, praças, áreas verdes e*

## ADVOCACIA LISCIOTTO

*institucionais. A natureza jurídica dos loteamentos não sofreu alteração.*

*E na espécie, não houve delegação legislativa ao executivo, pois a lei em referência disciplina, de forma expressa, as medidas administrativas, na órbita da segurança, à competência de ação executiva.*

*JOSÉ AFONSO DA SILVA ressalta por força da competência concorrente que lhe foi assegurada, "abre-se aos Estados, aí, no mínimo, a possibilidade de estabelecer normas de coordenação dos planos urbanísticos no nível de suas regiões, além de sua expressa competência para estabelecer regiões metropolitanas (art. 25, § 3º da Constituição Federal)" (Direito Urbanístico Brasileiro, Malheiros Editores, 3ª ed., pág. 121). E mais adiante acrescenta, com a costumeira precisão que os Estados, nessa competência, continuaram "sujeitos a limites institucionais inafastáveis. O primeiro é a obediência à norma geral federal que dispuser sobre o assunto. O segundo, mas concreto e traumático, está na competência municipal, que não é subordinada e nem mesmo suplementar à competência estadual no que tange à ordenação do solo urbano" (ob. cit., pág. 122).*

*(...)*

*Assim, efetivamente, apenas tem o Estado, nesta área, competência legislativa para, na essência, fixar diretrizes de caráter geral ou regional, sendo-lhe vedado "o exercício de função urbanística de efeito direto e concreto intra-urbano, salvo nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas e em alguns outros setores muito especiais". (ob. cit., pág. 122).*

## ADVOCACIA LISCIOTTO

*Fixadas estas premissas, inegavelmente que ao município é reservada a competência para legislar sobre assuntos de interesse local (CF/88 – art. 30). Cabe repisar que a competência municipal não é subordinada e nem mesmo suplementar à competência estadual, no que tange à ordenação do solo urbano, como suso asseverado” (cf. doc. anexo).*

5.8 Noutro julgamento (ADIn.nº 065.051-0/8-00, promovida contra o PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS e outro), em que foi relator o eminente Desembargador LUIZ TÂMBARA, o C. Órgão Especial considerou **constitucional** lei do Município de Campinas que autorizou o prefeito local a deferir à associação de proprietários de lotes em loteamento fechado ou murado, permissão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação ali existentes, bem como a controlar o acesso à área fechada. No bojo do v. acórdão, lê-se:

*“De outro lado, a outorga da permissão administrativa de uso dos bens públicos de uso comum integrantes do sistema viário interno das áreas objeto de fechamento em favor dos moradores, que se obrigam a manter às suas expensas a conservação do leito carroçável incluindo sinalização de tráfego, bem como das eventuais áreas públicas existentes no local, vedada qualquer edificação ou mudança de destinação destas últimas, não fere o disposto no artigo 180, inciso VII, da Constituição do Estado. Não se cuida de desafetação de bens públicos de uso comum, áreas verdes ou institucionais, senão de permissão administrativa de uso de tais bens, a título precário e sem desvio ou quebra da sua destinação originária, para fins de preservação e conservação. A permissão administrativa de uso de bens públicos para que o*

## ADVOCACIA LISCIOTTO

*particular o conserve e o explore, de acordo com sua destinação específica, é defendida pela melhor doutrina.*". (cf. inclusa cópia)

5.9 Diante desse quadro entende a Ré que sua conduta, com devido respeito ao combativo Representante do Ministério Público, não afronta qualquer norma de direito, uma vez que a melhor orientação jurisprudencial arreda a hipótese de ser inconstitucional a Lei Municipal nº 11.235/96. Destarte, se à Co-Ré foi outorgado o direito de uso exclusivo das vias internas do Residencial I, obviamente, esse direito exclui o de outras pessoas. Vale dizer, tem a Ré o direito de não permitir o acesso a outras pessoas, àquelas vias públicas. Não se trata, pois, de privilégios, nem tampouco de uma situação que cria obstáculos ao direito de ir e vir dos cidadãos e do livre acesso destes às vias públicas. Trata-se do exercício de um direito, simplesmente, que se erige, *data venia*, em verdadeira exceção às prerrogativas concedidas à "população em geral" pelas normas nos artigos 4º a 7º, 18, 22 e 24 da Lei Federal nº 6.766/79, pelas normas previstas nos artigos 98 e 99 do Código Civil e em qualquer outro dispositivo de lei invocado na inicial.

5.10 Ademais, com indigitada concessão de uso, prejuízo algum sofre qualquer outra pessoa de São Carlos, particularmente no que toca à sua locomoção de um local para outro, visto as vias internas não dão acesso a outras vias do sistema viário municipal. São ruas que terminam junto às divisas de lotes ou junto a outras vias internas, como pode ser constado pelo exame da planta.

5.11 Tenha-se presente, em complemento, que ao adquirirem os lotes do Residencial I, fechado, levaram em conta a notória e preocupante violência existente nos médios e grandes centros urbanos do País. Pensaram, é claro, também na relativa segurança que o condomínio poderia propiciar às famílias.

## ADVOCACIA LISCIOTTO

5.12 Por fim, a Contestante quer assinalar que não aceitou a proposta do órgão do Ministério Público pelos seguintes motivos: **Primeiro**, porque acreditavam e ainda crêem que a Lei Municipal e o ato de concessão estavam em conformidade com o artigo 29 da Constituição Federal, particularmente no que toca ao ordenamento territorial e controle do uso e ocupação do solo urbano; **Segundo**, porque havia séria dúvida na proposta levada a efeito em audiência (cópia inclusa), uma vez que, se havia ilegalidade (no entender do Dr. Promotor) para impedir o acesso das pessoas de fora, das 06:00 às 20:00 horas, essa ilegalidade, só pela vontade de S. Excelência, não cessaria “das 20:00hs até as 06:00 horas, cujo período poderá haver cancela e identificação das pessoas que no bairro quiserem entrar (...)”; **Terceiro e último**, porque os associados da Contestante queriam uma solução judicial da questão e não a solução, um tanto incongruente, apresentada pela douta Promotoria, razão pela qual formalizaram no procedimento 123/03, a sugestão a seguir transcrita:

*“e tendo em conta a nova orientação jurisprudencial, ao abrigo da qual se coloca a peticionaria para recusar a proposta de ajuste de conduta formulada por Vossa Excelência, pensam os signatários desta, s.m.j., que a solução adequada para o deslinde da controvérsia seria a remessa dos autos à E. Procuradoria Geral para, mediante ADIn, submeter-se ao C. Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado, o exame da constitucionalidade de Lei Municipal nº 11.235/96”, que infelizmente foi recusada.*

**FRENTE O EXPOSTO**, a Ré ora Contestante com todo respeito e acatamento, pede e requer a Vossa Excelência:

a) o conhecimento e acolhimento da preliminar argüida e, conseqüente extinção do feito sem julgamento de mérito.

**ADVOCACIA LISCIOTTO**

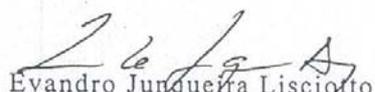
b) a rejeição integral dos pedidos formulados na exordial, emitindo-se sentença declaratória negativa do direito pleiteado pela Autora, conseqüentemente submetendo-a ao pagamento de custas processuais e verba sucumbencial a ser arbitrada de acordo com o § 4º do art. 20 do CPC.

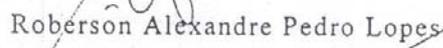
Provará o alegado com os inclusos documentos e, se aberto o período instrutório, por todos os meios de provas em direito permitidos.

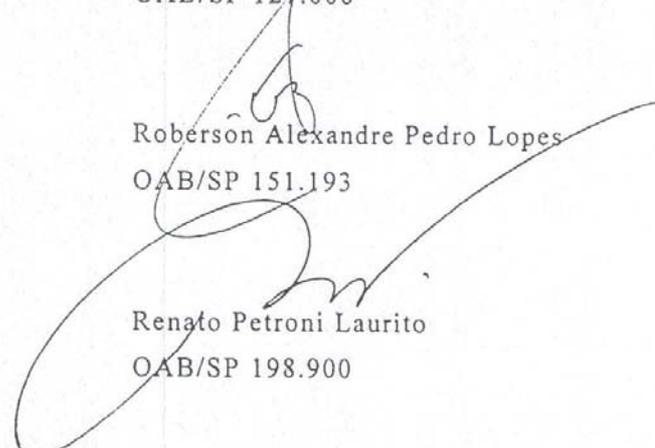
Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Carlos, 30 de junho de 2005.

  
Antero Lisciotto  
OAB/SP 16.061

  
Evandro Junqueira Lisciotto  
OAB/SP 127.006

  
Roberson Alexandre Pedro Lopes  
OAB/SP 151.193

  
Renato Petroni Laurito  
OAB/SP 198.900

Fls. 20  
1º Ofício Cível**CONCLUSÃO**

Aos 01 de junho de 2005, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos, o Exmo. Sr. Dr. **MILTON COUTINHO GORDO**.  
Eu, ..... esc., digitei e subscrevi.

**PROCESSO N ° 918/05**

Vistos.

A conduta da ré está amparada (como o próprio autor admite) em Lei Municipal que presume-se legítima até prova em contrário (até aqui não produzida).

Outrossim, a situação vigente no local já é antiga; a aprovação se deu no início da “década de noventa”, sendo que desde 1996 a sociedade ré **tem concessão administrativa de uso dos bens públicos integrantes do sistema viário interno e das áreas de lazer do sobredito loteamento.**

Como se tal não bastasse, trata-se de loteamento situado em região destacada do perímetro urbano e que não serve de passagem ou acesso a qualquer outro lugar.

Assim, não consigo vislumbrar em que situação específica o “cidadão comum” local teria interesse de ali ingressar salvo para se arrostar/contatar com algum morador,



hipótese em que me parece justo que se identifique e se submeta ao comando dos agentes da portaria.

Some-se, por fim, que os autos do inquérito permaneceram na Promotoria com a matéria (de direito) já esclarecida de novembro de 2003 ao início de maio de 2005, o que revela que no próprio íntimo do subscritor não havia (como não há) "perigo na demora" a salvaguardar.

Por tais fundamentos indefiro os pedidos de liminar.

Cite-se a ré com os alertas de estilo.

São Carlos, aos 08 de junho de 2005.

**MILTON COUTINHO GORDO**

Juiz de Direito

DATA

Em 08 de 06 de 05

recebi estes autos em cartório

Eu, \_\_\_\_\_ Escr. subsc.

Elaboração de questionário para aplicação em condomínio residencial fechado  
de São Carlos

1) Qual (is) o (s) principal (is) motivo (s) que o (a) levou (levaram) a mudar para um condomínio residencial fechado?

- segurança contra intrusões
- despreocupação dos pais quanto às crianças nas ruas
- qualidade de vida (conforto ambiental, lazer)
- boa infra-estrutura (disponibilidade de equipamentos públicos) / planejamento (traçado de vias e localização das áreas e edificações de uso comum)
- outros. Especificar: \_\_\_\_\_

2) Indique o número de pessoas constituintes da família e respectivas idades:

\_\_\_\_\_

3) Como você avalia a localização do condomínio?

- ruim, pois muito tempo é perdido nos deslocamentos (aos serviços, ao trabalho)
- razoável
- muito boa, pois é próximo de tudo

4) Você está satisfeito em residir em um condomínio residencial fechado?

- não

Aponte os aspectos negativos: \_\_\_\_\_

- sim

Satisfaz meu desejo de morar em uma casa

- outros. Especificar: \_\_\_\_\_

5) Indique sua renda familiar:

- inferior a 5 salários mínimos
- de 5 a 10 salários mínimos
- de 10 a 15 salários mínimos
- de 15 a 20 salários mínimos
- mais de 20 salários mínimos

6) Onde residia antes de se mudar para um condomínio fechado?

- casa unifamiliar
- condomínio vertical
- outros. Especificar:

\_\_\_\_\_

7) Em sua residência anterior, você teve problemas relativos à segurança?

- sim. Especificar: \_\_\_\_\_
- não

## *Informativo Residencial I Parque Faber*

FEVEREIRO 2007

### **“QUARTA-FEIRA DE INTEGRAÇÃO”**

Atendendo sugestão apresentada por um grupo de moradores, a diretoria do residencial informa que a partir do mês de março, será instituída a “quarta-feira de integração”. Neste dia da semana, este grupo de moradores se propõe e se responsabiliza em promover um jantar ou outro tipo de atividade no salão de festas. Esta ação será aberta à participação de todos os moradores do residencial de forma a integrar o maior número possível de participantes.

Como o princípio é a integração dos moradores, não será permitida a participação de convidados externos.

Ficam desde já, todos convidados a procurar pelo Sr. Fernando, encarregado do residencial, para maiores informações de como se inscrever e participar do evento.

Lembramos que as quartas-feiras continuam disponíveis a quem desejar reservá-las para festas particulares, porém é necessária a solicitação com antecedência mínima de 15 dias de modo a não atrapalhar a organização das reuniões.

### **ÁREA DE LAZER**

Mais uma vez lembramos a todos que o uso das dependências da área de lazer é exclusiva aos moradores e seus hóspedes devidamente registrados na portaria do residencial. É lamentável perceber que se tornou recorrente a atitude de alguns moradores em convidar várias pessoas para fazer uso dessas dependências, principalmente do campo de futebol. Em se mantidas tais atitudes, o responsável será oficialmente advertido conforme prevê o item 4.21 do regulamento interno.

### **HORÁRIOS DE USO DO CAMPO DE FUTEBOL**

Quarta-feira = 18:30hs - 22:00hs  
Sáb/Dom = 8:00hs - 22:00hs

---

*Parque Faber*

RUA PASSEIO DOS IPÊS, 200 – TEL. (016) 3362-7339 / E-MAIL- [PARQUEFARBER@W1.COM.BR](mailto:PARQUEFARBER@W1.COM.BR)

SOC. CIVIL DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL I PARQUE FABER

---

COMUNICADO/CIRCULAR Nº 01/2005

**ASSUNTO: DIREÇÃO PERIGOSA E MENORES DIRIGINDO NO CONDOMÍNIO**

Senhores Moradores:

Em vista do crescente número de relatos sobre manobras perigosas e em velocidade incompatível, e também a constatação de menores dirigindo veículos no interior do Condomínio, a Diretoria solicita aos moradores – também aos pais e responsáveis por menores – um maior rigor no uso de veículos no interior do Residencial, não somente porque constituem infrações graves previstas no Código Nacional de Trânsito, mas também – e principalmente – por causa do risco de graves acidentes que tais práticas proporcionam.

Informamos aos moradores que, por determinação da Diretoria, a reiterada prática dessas infrações resultarão na aplicação das penalidades previstas no Regulamento Interno.

São Carlos, 31 de outubro de 2005.

  
A Gerência

---

*Parque Faber*

RUA PASSEIO DOS IPÊS, 200 – TEL. (016) 3362-7339 / E-MAIL- [PARQUEFARBER@W1.COM.BR](mailto:PARQUEFARBER@W1.COM.BR)

SOC. CIVIL DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL I PARQUE FABER

---

COMUNICADO/CIRCULAR Nº 02/2005

**ASSUNTO: INVASÕES DE RESIDÊNCIAS NO CONDOMÍNIO**

Senhores Moradores:

Temos os registros de várias ocorrências de violações de residências no interior do Condomínio, sendo a última e mais grave um arrombamento com furto, violação e danos materiais à uma casa da Alameda das Goiabeiras, durante os feriados da primeira semana de novembro.

Tratando-se de fatos graves e preocupantes, com o possível envolvimento de moradores e visitantes, alertamos a todos os condôminos para que tranquem bem suas residências quando delas se ausentarem, bem como para que colaborem na prevenção de novos delitos, ficando alertas e prestando à Administração qualquer informação útil que possa contribuir para a prevenção de novos delitos.

São Carlos, 09 de novembro de 2005.

  
A Gerência

LEITURAS

## UMA LEITURA

### *Retiro da Figueira*

*Um novo estilo de vida para você e sua família!*



Corel Stock Photo

**ÚLTIMAS  
UNIDADES**

Sistema pioneiro de segurança 24 horas por dia  
Um local maravilhoso, pronto para morar  
Um dos últimos lugares onde você pode ouvir um bem-te-vi cantar...

- casas sólidas e bonitas, em estilo europeu
- central de recados, fax e Internet
- campo de pouso para aeronaves
- parque arborizado, com gramado e lago

FINANCIAMENTO DIRETO COM A CONSTRUTORA, SEM COMPROVAÇÃO DE RENDA!



**Imobiliária Reinado Escondido**

**Agende sua visita sem compromisso pelo telefone (0XX52) 700-1000  
e faça o melhor negócio de sua vida!**

## Reconstrução dos sentidos do texto

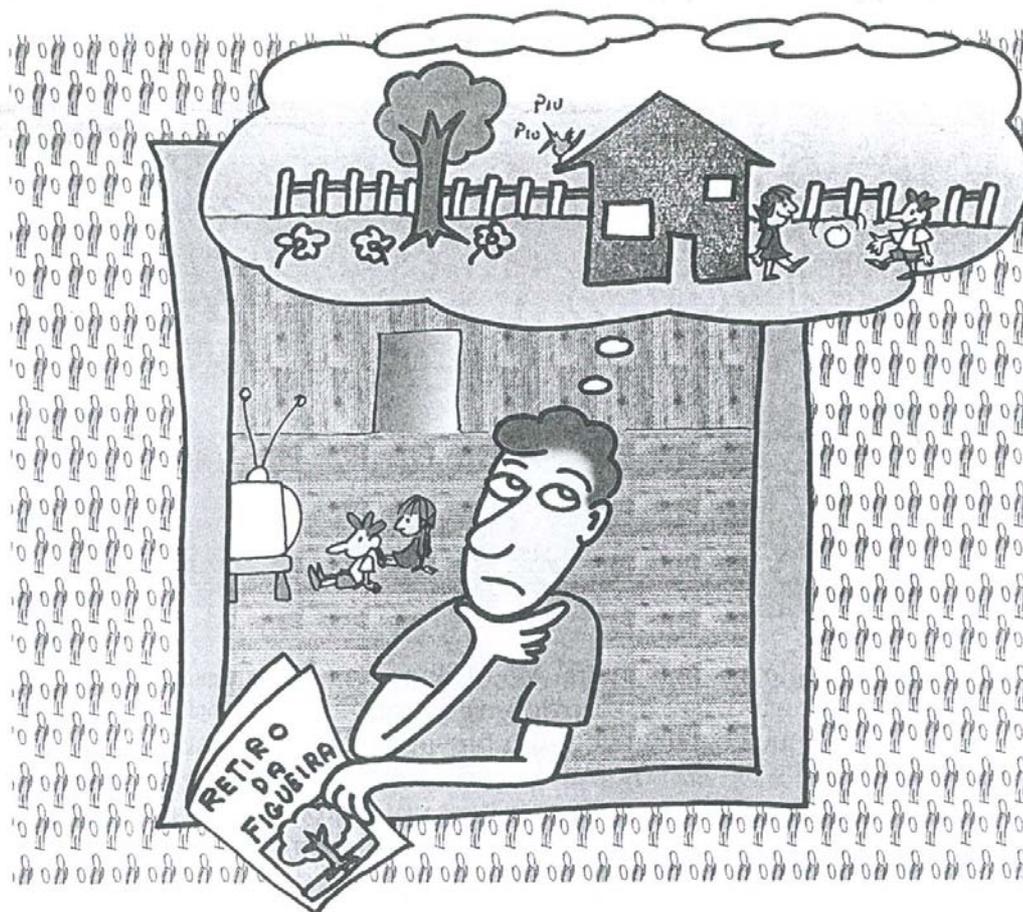
- 1 ■ Qual a finalidade desse tipo de texto?  
A função desse texto é anunciar um imóvel, fazer propaganda dele para atrair compradores.
- 2 ■ Que profissional costuma redigir esse tipo de texto?  
Normalmente, as propagandas são concebidas por especialistas em *marketing* e publicitários.
- 3 ■ Na sua opinião, esse anúncio é dirigido a que tipo de pessoa?  
O público-alvo são pessoas que têm dinheiro para custear a construção, que necessitam de segurança e que buscam conforto.
- 4 ■ Por que são usados vários tipos de letras?  
É importante perceber que os diferentes tipos de letras têm o objetivo de chamar a atenção do leitor para os diversos tipos de informação presentes no texto.
- 5 ■ Por que você acha que não aparece endereço, apenas telefone para contato? Resposta livre. Ressaltar que é estranho o fato de não constar o endereço. Pode-se deduzir que os empresários do empreendimento não desejem a visita dos interessados, apenas um contato telefônico para posterior apresentação do projeto.
- 6 ■ Há algo no texto que leva o leitor a desconfiar da proposta anunciada? Justifique.  
Os alunos poderão citar a falta de endereço, o nome da imobiliária e a não-comprovação de renda.
- 7 ■ Você gostaria de morar no Retiro da Figueira? Por quê?  
Resposta livre.
- 8 ■ Por que, em São Paulo e em outras cidades grandes, as pessoas preferem morar em condomínios fechados?  
Resposta livre. Pode-se discutir o problema da falta de segurança nas grandes cidades, provocada pelas desigualdades sociais.
- 9 ■ Por que, normalmente, nesse tipo de anúncio existe a expressão "últimas unidades"?  
Essa expressão pretende fazer os interessados se decidirem rapidamente para não perder o negócio, sem contar que isso dá credibilidade ao empreendimento: se muitas pessoas já compraram, é porque vale a pena.

## OUTRA LEITURA

### No Retiro da Figueira

Sempre achei que era bom demais. O lugar, principalmente. O lugar era... era maravilhoso. Bem como dizia o prospecto: maravilhoso. Arborizado, tranquilo, um dos últimos locais — dizia o anúncio — onde você pode ouvir um bem-te-vi cantar. Verdade: na primeira vez que fomos lá ouvimos o bem-te-vi. E também constatamos que as casas eram sólidas e bonitas, exatamente como o prospecto as descrevia: estilo moderno, sólidas e bonitas. Vimos os gramados, os parques, os pôneis, o pequeno lago. Vimos o campo de aviação. Vimos a majestosa figueira que dava nome ao condomínio: Retiro da Figueira.

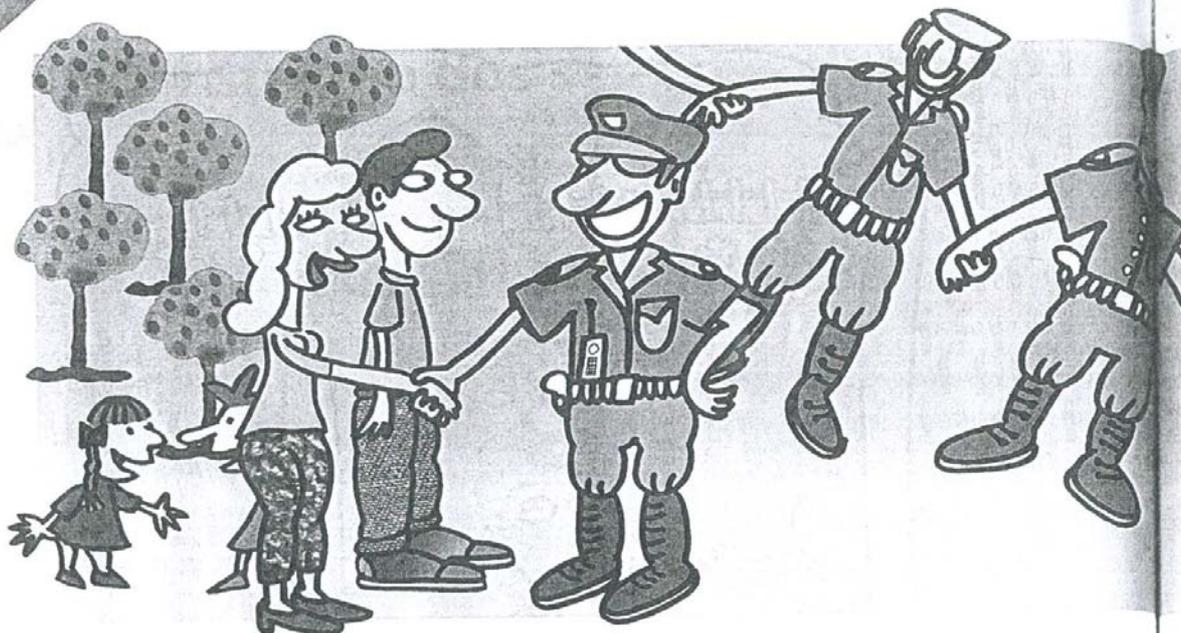
Mas o que mais agradou à minha mulher foi a segurança. Durante todo o trajeto de volta à cidade — e eram uns bons cinquenta minutos — ela falou, entusiasmada, da cerca eletrificada, das torres de vigia, dos



holofotes, do sistema de alarmes — e sobretudo dos guardas. Oito guardas, homens fortes, decididos — mas amáveis, educados. Aliás, quem nos recebeu naquela visita, e na seguinte, foi o chefe deles, um senhor tão inteligente e culto que logo pensei: *ah, mas ele deve ser formado em alguma universidade*. De fato: no decorrer da conversa, ele mencionou — mas de maneira casual — que era formado em Direito. O que só fez aumentar o entusiasmo de minha mulher.

Ela andava muito assustada ultimamente. Os assaltos violentos se sucediam na vizinhança; trancas e porteiros eletrônicos já não detinham os criminosos. Todos os dias sabíamos de alguém roubado e espancado; e quando uma amiga nossa foi violentada por dois marginais, minha mulher decidiu — tínhamos de mudar de bairro. Tínhamos de procurar um lugar seguro.

Foi então que enfiaram o prospecto colorido sob nossa porta. Às vezes penso que se morássemos num edifício mais seguro o portador daquela mensagem publicitária nunca teria chegado a nós, e, talvez... Mas isso agora são apenas suposições. De qualquer modo, minha mulher ficou

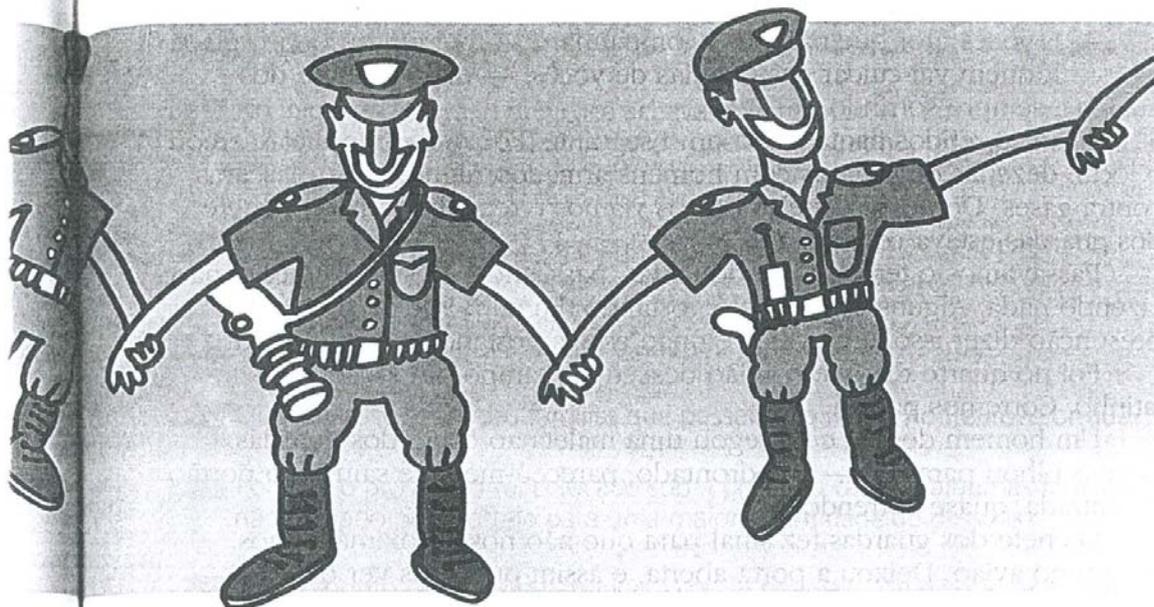


encantada com o Retiro da Figueira. Meus filhos estavam vidrados nos pôneis. E eu acabava de ser promovido na firma. As coisas todas se encadearam, e o que começou com um prospecto sendo enfiado sob a porta transformou-se — como dizia o texto — num novo estilo de vida.

Não fomos os primeiros a comprar casa no Retiro da Figueira. Pelo contrário; entre nossa primeira visita e a segunda — uma semana após —, a maior parte das trinta residências já tinha sido vendida. O chefe dos guardas me apresentou a alguns dos compradores. Gostei deles: gente como eu, diretores de empresa, profissionais liberais, dois fazendeiros. Todos tinham vindo pelo prospecto. E quase todos tinham se decidido pelo lugar por causa da segurança.

Naquela semana descobri que o prospecto tinha sido enviado apenas a uma quantidade limitada de pessoas. Na minha firma, por exemplo, só eu o tinha recebido. Minha mulher atribuiu o fato a uma seleção cuidadosa de futuros moradores — e viu nisso mais um motivo de satisfação. Quanto a mim, estava achando tudo muito bom. Bom demais.

Mudamo-nos. A vida lá era realmente um encanto. Os bem-te-vis eram pontuais: às sete da manhã começavam seu afinado concerto. Os pôneis eram mansos, as aléias ensaibradas estavam sempre limpas. A brisa agitava as árvores do parque [...]. Por outro lado, o sistema de alarmes era impecável. Os guardas compareciam periodicamente à nossa casa para ver se estava tudo bem — sempre gentis, sempre sorridentes. O chefe deles era uma pessoa particularmente interessada: organizava festas e torneios, preocupava-se com nosso bem-estar. Fez uma lista dos parentes e amigos dos moradores — para qualquer emergência, explicou, com um sorriso



tranqüilizador. O primeiro mês decorreu — tal como prometido no prospecto — num clima de sonho. De sonho, mesmo.

Uma manhã de domingo, muito cedo — lembro-me que os bem-te-vis ainda não tinham começado a cantar —, soou a sirene de alarme. Nunca tinha tocado antes, de modo que ficamos um pouco assustados — um pouco, não muito. Mas sabíamos o que fazer: nos dirigimos, em ordem, ao salão de festas, perto do lago. Quase todos ainda de roupão ou pijama.

O chefe dos guardas estava lá, ladeado por seus homens, todos armados de fuzis. Fez-nos sentar, ofereceu café. Depois, sempre pedindo desculpas pelo transtorno, explicou o motivo da reunião: é que havia marginais nos matos ao redor do Retiro e ele, avisado pela polícia, decidira pedir que não saíssemos naquele domingo.

— Afinal — disse, em tom de gracejo —, está um belo domingo, os pôneis estão aí mesmo, as quadras de tênis...

Era mesmo um homem muito simpático. Ninguém chegou a ficar verdadeiramente contrariado.

Contrariados ficaram alguns no dia seguinte, quando a sirene tornou a soar de madrugada. Reunimo-nos de novo no salão de festas, uns resmungando que era segunda-feira, dia de trabalho. Sempre sorrindo, o chefe dos guardas pediu desculpas novamente e disse que infelizmente não poderíamos sair — os marginais continuavam nos matos, soltos. Gente perigosa; entre eles, dois assassinos foragidos. À pergunta de um irado cirurgião, o chefe dos guardas respondeu que, mesmo de carro, não poderíamos sair; os bandidos poderiam bloquear a estreita estrada do Retiro.

— E vocês, por que não nos acompanham? — perguntou o cirurgião.  
 — E quem vai cuidar das famílias de vocês? — disse o chefe dos guardas, sempre sorrindo.

Ficamos retidos naquele dia e no seguinte. Foi aí que a polícia cercou o local: dezenas de viaturas com homens armados, alguns com máscaras contra gases. De nossas janelas nós os víamos e reconhecíamos: o chefe dos guardas estava com a razão.

Passávamos o tempo jogando cartas, passeando ou simplesmente não fazendo nada. Alguns estavam até gostando. Eu não. Pode parecer presunção dizer isso agora, mas eu não estava gostando nada daquilo.

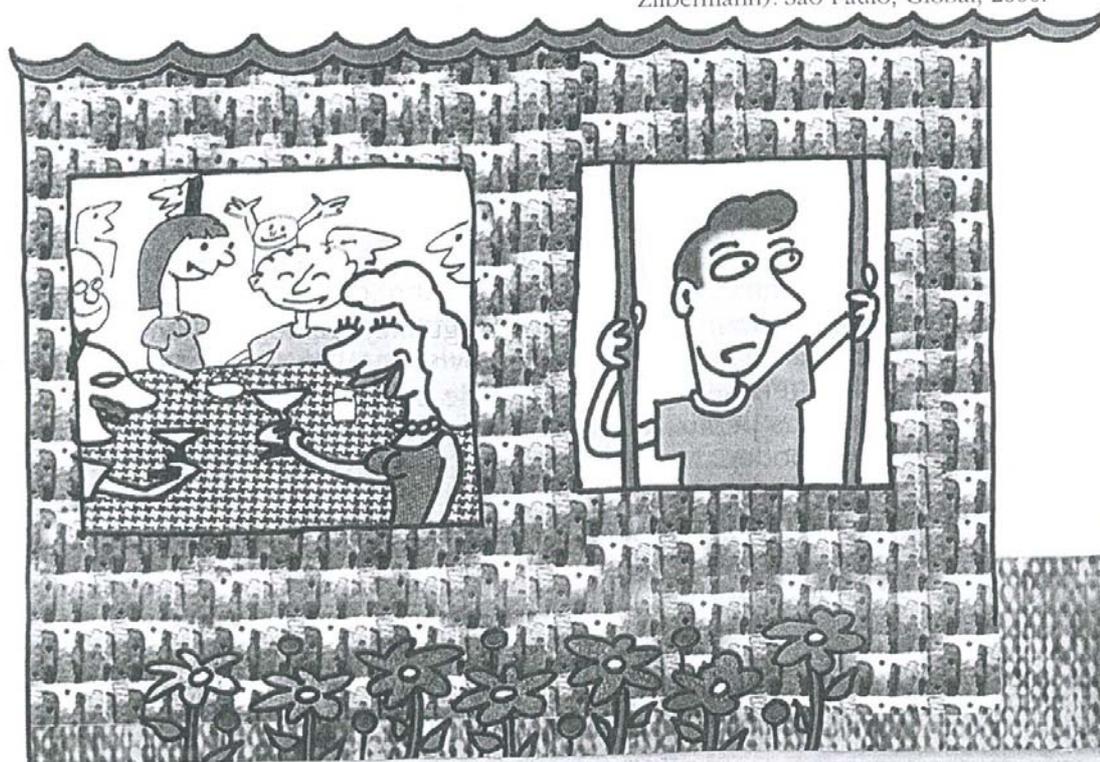
Foi no quarto dia que o avião desceu no campo de pouso. Um jatinho. Corremos para lá.

Um homem desceu e entregou uma maleta ao chefe dos guardas. Depois olhou para nós — amedrontado, pareceu-me — e saiu pelo portão da entrada, quase correndo.

O chefe dos guardas fez sinal para que não nos aproximássemos. Entrou no avião. Deixou a porta aberta, e assim pudemos ver que examinava o conteúdo da maleta. Fechou-a, chegou à porta e fez um sinal. Os guardas vieram correndo, entraram todos no jatinho. A porta se fechou, o avião decolou e sumiu.

Nunca mais vimos o chefe e seus homens. Mas estou certo de que estão gozando o dinheiro pago por nosso resgate. Uma quantia suficiente para construir dez condomínios iguais ao nosso — que eu, diga-se de passagem, sempre achei que era bom demais.

Moacyr Scliar. *Os melhores contos de Moacyr Scliar* (seleção de Regina Zilbermann). São Paulo, Global, 2000.



**Área de uso comum do “Parque Fehr”**



*Playground do “Parque Fehr”*  
**Foto: Francisco Barnabé Ferreira (2006)**

# CLOSE TO HOME

## CONDOMÍNIO, CONVIVÊNCIA, CIDADANIA

### Espelho de Valores

Geralmente as pessoas mudam-se para condomínios com a esperança de sentirem-se mais seguras e protegidas. No mundo de hoje é comum o medo da violência, de assaltos, de terroristas...

Nunca imaginei que ao mudar para um condomínio acabaria desenvolvendo outros medos: medo de pessoas que não gostam de crianças, medo de pessoas que não gostam de animais, medo de pessoas que se escondem atrás da condição econômica privilegiada que possuem para se manter impunes ou para agir de forma criminosa e doentia. Gente covarde!

Estou defendendo meu filho que foi agredido por um morador e que, apesar de eu ter registrado queixa, a direção do condomínio disse ser problema particular. Ora essa! Um homem de trinta e poucos anos agredir um menino de onze não é problema particular, é caso de polícia!

Defendo também a cadelinha da minha filha que foi morta, provavelmente envenenada, na última segunda-feira e que pensamos estar desaparecida até a manhã de quinta-feira quando a encontramos morta na frente de casa. Coincidentemente ou não, ela só apareceu depois que colocamos faixas e anunciamos seu desaparecimento no rádio. A cadela, uma filhote de poodle toy com dez meses de idade, não era ameaça para ninguém e, se estivesse importunando algum morador, creio que o problema poderia ser contornado com uma boa conversa.

Além desses casos, que infelizmente tenho que contornar, há os gatos que estão sendo envenenados, invasão e/ou destruição de patrimônio, menores de idade com motos ou carros, enfim, uma série de eventos que demonstram a distorção de valores que algumas famílias insistem em institucionalizar como legítimos embora saibam que são **ilegais**. Quando eventos como esses acontecem numa cidade ficam dispersos e os cidadãos tendem a resolver como podem (com ou sem recursos legais), quando ocorrem num condomínio com cerca de 200 residências, eventos como esses ficam circunscritos e refletem com clareza as percepções de cidadania e ética desse grupo restrito, refletem também quais valores sociais e de convivência se aplicam a esse grupo.

Meu parecer é que algumas pessoas estão no lugar errado ou precisam urgente de atualização de conceitos, por outro lado, se essas pessoas são a maioria do condomínio ou agem com a conivência da diretoria, eu, com certeza, estou no lugar errado.

*Parque Faber*

RUA PASSEIO DOS IPÊS, 200 – TEL. (016) 3372-7339 / E-MAIL- PARQUEFABER@WI.COM.BR

SOC. CIVIL DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL I PARQUE FABER

São Carlos, 21 de fevereiro de 2006.

Prezada senhora:

A diretoria do Residencial Parque Faber I, citada como "conivente" na carta aberta que a senhora endereçou aos moradores do condomínio, se sente na obrigação de tecer alguns comentários a respeito dos fatos ali abordados, em aceitação do convite contido ao final daquela missiva.

A convivência em um mesmo espaço delimitado por áreas comuns exige alto grau de tolerância, civilidade e boa vontade. Esta diretoria vem, desde o início da atual gestão, conclamando os moradores a exercerem melhor esses atributos.

Muito gostaríamos se houvesse a conscientização de que há necessidade do exercício do respeito no interior do condomínio: respeito ao vizinho, ao patrimônio, aos funcionários e, principalmente, às regras.

Infelizmente, observamos que existe uma parcela de moradores que não reconhece os limites da convivência responsável, recusando-se a adequar certos comportamentos, que acabam contribuindo para o agravamento das relações no interior do Residencial.

Esta Diretoria fez inúmeros alertas e notificações pessoais solicitando para que os moradores não permitam que seus animais andem soltos pela área comum, justamente visando prevenir a ocorrência de fatos como este ocorrido com a senhora, que resultou na perda de sua cachorrinha. Imagine se fosse uma criança que tivesse perdido a vida em decorrência do ataque de um cão solto !

Mas o desrespeito tem ido além. Alguns moradores assistem inertes seus filhos danificarem equipamentos de uso comum ou o patrimônio do vizinho, apesar dos alertas e notificações enviados pela Diretoria. Igualmente, há pais que são coniventes com o desrespeito e até agressões praticadas por seus rebentos contra prestadores de serviços e funcionários do Residencial.

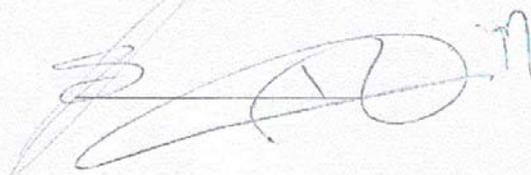
Também há aqueles que se aproveitam de todas as facilidades que a moradia em um condomínio fechado oferece, sem, no entanto, cumprir com suas obrigações estatutárias, onerando assim os demais moradores e dificultando a ação da Diretoria.

Enfim, esta Diretoria tem procurado, sim, Intervir nos problemas que dizem respeito ao Condomínio e que interfiram na boa convivência que deve existir entre os seus moradores. No entanto, desavenças pessoais e agressões são, como o senhora mesmo citou em sua carta, "casos de polícia", onde somente os envolvidos diretos possuem legitimidade para tomar as medidas cabíveis, até mesmo a fim de que possam depois virem a arcar com as conseqüências advindas de suas condutas. Imagine se o Condomínio chamasse a polícia toda vez que houvesse uma ocorrência de desavença entre vizinhos – certamente teríamos de aqui instalar um posto policial, tamanha a quantidade dos relatos que chegam à Diretoria (e a grande maioria deles seria evitável se existisse o simples exercício do bom senso por parte dos envolvidos).

Mas o que nos anima a continuar com o trabalho de aperfeiçoamento da convivência e incentivo do respeito às regras é que, felizmente – e ao contrário do que constou de sua carta –, são minoria os moradores que insistem em desrespeitar regras, ignorar os atos de seus filhos e não honrar seus compromissos condominiais.

Continuemos, então, o árduo trabalho de tentar demovê-los a mudar !

A DIRETORIA



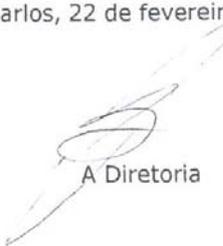
**Parque Faber**

RUA PASSEIO DOS IPÊS, 200 – TEL. (016) 3372-7339 / E-MAIL- PARQUEFABER@W1.COM.BR  
SOC. CIVIL DOS AMIGOS DO RESIDENCIAL I PARQUE FABER

A diretoria do Residencial Parque Faber I, tendo em vista os recentes fatos envolvendo o sumiço e posterior morte de uma cachorra no interior do condomínio, vem esclarecer o seguinte:

- 1) A convivência em um mesmo espaço delimitado por áreas comuns exige alto grau de tolerância, civilidade e boa vontade.
- 2) Esta diretoria vem, desde o início da atual gestão, conclamando os moradores a exercerem melhor esses atributos, pois muito ganharíamos se houvesse a conscientização de que há necessidade do exercício do respeito no interior do condomínio: respeito ao vizinho, ao patrimônio, aos funcionários e, principalmente, às regras.
- 3) Infelizmente, observamos que existe uma parcela de moradores que não reconhece os limites da convivência responsável, recusando-se a adequar certos comportamentos, que acabam contribuindo para o agravamento das relações no interior do Residencial.
- 4) Esta Diretoria fez inúmeros alertas e notificações pessoais solicitando aos moradores que não permitissem que seus animais andassem soltos pela área comum, justamente visando prevenir acidentes.
- 5) Além do problema dos cães soltos, o condomínio vem sofrendo com o comportamento dos filhos de alguns moradores, cujos pais, apesar de alertados e notificados, permanecem omissos quanto ao fato de seus filhos desrespeitarem os prestadores de serviços e funcionários do Residencial ou danificarem equipamentos de uso comum ou o patrimônio do vizinho.
- 6) Menores ao volante e veículos em alta velocidade são ocorrências freqüentes, apesar do esforço da diretoria em alertar antes de aplicar as sanções previstas no Regulamento Interno.
- 7) A atual Diretoria tem procurado intervir nos problemas que dizem respeito ao condomínio e que interfiram na boa convivência que deve existir entre os seus moradores. Felizmente, é minoria o grupo que não pratica o bom senso em seus atos e no relacionamento com os convíveres no interior do residencial.
- 8) É tarefa de todos, em conjunto e individualmente, através dos atos pessoais de cada morador, contribuir para a melhoria da qualidade de vida no interior do Residencial, respeitando os limites impostos pelo Regulamento Interno e, acima de tudo, agindo com responsabilidade e bom senso.

São Carlos, 22 de fevereiro de 2006.

  
A Diretoria

**Data:** Quinta-feira, 16 de fevereiro de 2006 8:36 PM

**Assunto:** condomínio

Ficamos chocados com o ocorrido tanto do seu filho como da sua cachorrinha. Também tenho uma *poodle* e imaginamos o tanto que vocês e principalmente sua filha estão tristes. Também tive um problema aqui com a minha filha, mas não foi com um adulto, foi com um grupinho de meninos mal-educados que poderiam ter causado uma tragédia, quando ameaçaram minha filha com um espeto de churrasco! Mas, como percebi que aqui tudo fica sem uma providência, resolvi fazer um BO na delegacia. Só assim obtive resposta tanto de pais quanto de crianças, todos vieram até minha casa se desculparem. Infelizmente parece que nada vai mudar e que morando aqui teremos outros tipos de medos... Um abraço.

**Data:** Sexta-feira, 17 de fevereiro de 2006 9:57 AM

**Assunto:** Comentário: " Espelho de Valores"

Olá,

Escrevo esse e-mail com a intenção de lhe trazer uma palavra de conforto, como também, de propor um encontro entre mães, que como eu e como você estão preocupadas com nossas crianças que desfrutam um convívio social incoerente com a educação de Valores que estabelecemos em casa.

Foi me colocando em seu lugar e relembrando os desagradáveis incidentes que, como você, tive que contornar, que me solidarizo a você. Existem situações em que, como esta, nos vemos sozinhas, com a sensação de que só nós atravessamos e não é verdade. Eu penso como você e conheço no mínimo 10 mães que também pensam e você, imagino, que conheça umas 10 mães que moram aqui e vivem dilemas parecidos, minha proposta é nos unirmos com diversos propósitos:

- A União faz a força;
- Dividir experiências;
- Montar um banco de currículos e cartas de referências para admissão de funcionários;
- Eleger uma liderança que fale por nós nas reuniões do condomínio e outros sugerindo mudanças;
- Promover cursos para o aperfeiçoamento de nossos funcionários como: jardineiro, empregadas domésticas e babás;
- Desenvolver um jornal trimestral relatando nossas atividades e ensinando valores;
- Estabelecimento de regras e ordem internas desse grupo para que flua com objetividade e seja um exemplo.

Esse é meu sonho há 7 anos desde que mudei com meu marido para esse condomínio.

Nunca tive a ilusão de que ao me mudar para um condomínio estaria mais segura (eu e minha família).

Já morei em outros condomínios em Santo André e São Paulo e assim como aqui existem muitos problemas. Me mudei prá cá pela localização e rateamento das despesas com segurança.

"Não temerá maus rumores; o seu coração está firme, confiando no Senhor."  
Salmos 112.7

Data: Sexta-feira, 17 de fevereiro de 2006 10:49 AM

Assunto: espelho de valores

Fiquei muito comovida com seu comunicado, e me sinto na obrigação de ser solidária com você. Moro na Alameda das Cerejeiras, eu e minha mãe tínhamos 4 gatos que não faziam mal a ninguém e de repente três deles sumiram, um apareceu morto e os outros simplesmente desapareceram. Hoje tenho dois cachorros e um gato, e ficamos muito atentos a eles para que nada de ruim aconteça. Tenho também um irmãozinho de 5 anos, e o que você disse sobre seu filho me preocupou. Como um condomínio de classe alta como esse não tomou nenhuma providência a respeito desse assunto?! Fiquei pasma ao saber que isso se trata de “assunto particular”. RIDÍCULO!!! Então se você quiser ir lá e encher esse cara de porrada a polícia não vai poder interferir?! É um absurdo! Se você precisar de ajuda em alguma coisa, apoio, ou alguma idéia para mobilizar esse povo pode contar comigo e com a minha família. Ou se você quiser apenas conversar também. Um abraço.

**Data:** Sexta-feira, 17 de fevereiro de 2006 12:02 PM

**Assunto:** Parque dos horrores!!!!

Venho por meio desta expressar indignação, minha e de minha família, perante os fatos ocorridos no condomínio Parque Faber 1, lugar este, onde perante a sociedade são-carlense encontram-se o mais digno e seletivo grupo de pessoas que servem de espelho e exemplo para muitos. Exemplo??? Exemplo de quê??? Exemplo este que cada vez mais me prova que o dinheiro não muda os conceitos e valores de ninguém, pois é na família e em seus costumes que aprendemos a respeitar e compreender a liberdade e os direitos dos outros, o que, até hoje, não vi nem presenciei tal fato dentro deste condomínio que por 'medo' (e não vejo outra palavra que se enquadre), não impõe respeito às suas regras fazendo prevalecer os direitos e deveres de todo morador, pelo fato do poder aquisitivo das pessoas que aqui residem...

É com imensa tristeza que me deparei com a notícia de que sua cachorrinha foi encontrada morta, possivelmente envenenada, pois nós, apesar de não nos conhecermos, somos vizinhos próximos e tal fato nos chocou muito, pois também tenho animais de estimação, o que gerava uma convivência esporádica com sua querida KITTY, pois fato este presenciado por você e seus familiares que ela adorava brincar com o meu *poodle* e conosco...

Muitas das pessoas que aqui residem, nem ao menos se conhecem, por medo?? Ou por ignorância por não quererem se 'misturar'??? Eu mesmo aqui resido há 4 anos e só conheço um de meus vizinhos... Pois o outro, não faço mais questão, pois você e qualquer pessoa que passar pela minha residência notará o tamanho do muro divisório de nossas casas que tive que construir devido à tamanha educação de um pai de família e professor universitário que não soube se colocar em seu devido lugar desrespeitando a mim, meus convidados e principalmente a minha mãe; mas isso não vem ao caso agora.

Só sei que tem toda razão quando fala de segurança por aqui... Isso é o que mais nos faz falta ... Me sentia mais seguro no bairro onde morava do que aqui neste condomínio onde existem invasões de domicílios por próprios moradores

e estes continuam impunes, por que??? Por medo!!! Medo de fazer prevalecer até as leis de trânsito, colocando em risco a vida de qualquer um aqui dentro e até mesmo a do próprio condutor desabilitado!!!

Até hoje ainda não descobri o porquê de termos um grupo de pessoas designadas a tratar desses assuntos aqui no condomínio??? Pois NADA é feito!!! Gostaria de saber se "ELES" ganham \$\$\$ com isso??? Pois se estamos pagando podemos e devemos exigir!!! Mas se mesmo assim nada for feito, cabe a nós moradores de bem desintegrar essa cúpula e colocarmos sim regras aqui dentro e quem não se enquadrar que por favor se retire ou que seja mais drástico ainda!! Que seja convidado a se retirar!!!

Eu sei que ela é insubstituível, mas temos que tomar alguma atitude!!! Hoje foi a Kitty, amanhã será quem??? Seu filho?? Você?? Ora, onde estamos vivendo então???

Estamos à sua inteira disposição para este e/ou mais fatos.

**Data:** Sexta-feira, 17 de fevereiro de 2006 12:30 PM

**Assunto:** Carta recebida !!

Eu, [...] morador da Alameda das Laranjeiras, concordo plenamente com seu raciocínio em relação ao Parque Faber 1.

**Data:** Segunda-feira, 20 de fevereiro de 2006 11:23 AM

**Assunto:** Espelho de Valores

Temos que fazer alguma coisa em relação aos encaminhamentos que são dados aos acontecimentos do condomínio que residimos. Isto é, quando tomamos conhecimento. Sem contar as arbitrariedades da diretoria, uns poucos, que tomam decisões para a maioria.

Pode contar com minha colaboração para qualquer providência.

Assunto: Resposta da diretoria

Data: 03 de março de 2006 12:47 PM

Prezados vizinhos,

Recebi hoje uma resposta da diretoria a respeito dos fatos que comentei na carta aberta. Como não poderia deixar de ser, a diretoria não gostou nadinha do termo *convivente* que usei e é claro tentou muito pouco sutilmente dizer que eu não devia largar minha cadela solta, que meus filhos são mal-educados, que estou com o condomínio em atraso e que se eles forem chamar a polícia em cada ocorrência entre vizinhos teríamos que ter um posto policial na porta, tamanha a quantidade de relatos que chegam à diretoria!

Quem quiser pode conferir o texto que está no anexo.

Bom, devo esclarecer para todos que não estava em casa quando a Kitty sumiu e a ordem era prendê-la embora, às vezes, ela ficava impossível de capturar. Como ela não se afastava nunca por muito tempo e voltava para casa, e **não era perigo** para ninguém, nunca imaginei que alguém pudesse envenená-la. Aliás, se a diretoria tivesse se preocupado em **denunciar** o envenenamento de outros animais, creio que os outros condôminos donos de animais ficariam mais atentos.

Meus filhos não são anjos, e como tiveram alguns problemas de disciplina, deixei muito claro para os funcionários do condomínio que podem me chamar caso eles causem problemas, não me ofendo em ser chamada quando eles não se comportam porque entendo que na idade deles todos querem testar os limites e, às vezes, a paciência dos adultos, por outro lado, instruí ao sr. Nelson que não ligue só para mim, mas também para os pais de todas as crianças que estiverem envolvidas quando eles não puderem controlá-las com uma advertência.

Quanto aos inadimplentes...Vamos lá: é só cobrar, parcelar... Enfim, isso sim é um assunto pessoal!

Por último, não partilho da opinião de que seria necessário um posto policial, mas acho sim que se os funcionários da administração ou os guardas da

Engenfort vêem algo que pode pôr em risco algum morador ou o patrimônio deve sim chamar a polícia e que esses atos se multiplicam porque não há denúncia e continuamos no “fica por isso mesmo”! Aliás, não acho que ninguém quer que os muros do condomínio formem uma sociedade à parte da cidadania, nem uma comunidade idealizada, só que se apliquem às normas e leis de forma concreta e objetiva.

A carta da diretoria enviada a mim encerra-se da seguinte forma:

*Continuemos, então, o árduo trabalho de tentar demovê-los a mudar!*

Eu da minha parte gostaria de demovê-los de continuar.