

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E BIOLÓGICAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Vinícius Felipe da Costa

**SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM SOROCABA (1980 – 2018): O PROCESSO
DE TERRITORIALIZAÇÃO NOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAL IPATINGA E
PARQUE DOS EUCALIPTOS**

Sorocaba

2019

Vinícius Felipe da Costa

**SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM SOROCABA (1980 – 2018): O PROCESSO
DE TERRITORIALIZAÇÃO NOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAL IPATINGA E
PARQUE DOS EUCALIPTOS**

Dissertação apresentada ao Programa de
Pós-Graduação em Geografia para obtenção
do título de Mestre em Geografia.

Orientação: Prof. Dr. Rita de Cássia Lana

Financiamento: Bolsa DS/CAPES

Sorocaba

2019

Costa, Vinícius Felipe da.

SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM SOROCABA (1980 – 2018): O
PROCESSO DE TERRITORIALIZAÇÃO NOS CONDOMÍNIOS
RESIDENCIAL IPATINGA E PARQUE DOS EUCALIPTOS / Vinícius
Felipe da Costa. -- 2019.

188 f. : 30 cm.

Dissertação (mestrado)-Universidade Federal de São Carlos, campus
Sorocaba, Sorocaba

Orientador: Rita de Cássia Lana

Banca examinadora: Prof. Dr. Cristiano Nunes Alves, Prof. Dr. Heros
Augusto Santos Lobo

Bibliografia

1. Segregação socioespacial. 2. Territorialização em Sorocaba. 3.
Periferização e setor imobiliário. I. Orientador. II. Universidade Federal de
São Carlos. III. Título.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS

Centro de Ciências Humanas e Biológicas
Programa de Pós-Graduação em Geografia

Folha de Aprovação

Assinaturas dos membros da comissão examinadora que avaliou e aprovou a Defesa de Dissertação de Mestrado do candidato Vinícius Felipe da Costa, realizada em 05/12/2019.

Profa. Dra. Rita de Cássia Lana
UFSCar

Prof. Dr. Heros Augusto Santos Lobo
UFSCar

Prof. Dr. Cristiano Nunes Alves
UEMA

Prof. Dr. Ismail Barra Nova de Melo
UFSCar

Certifico que a defesa realizou-se com a participação à distância do(s) membro(s) Cristiano Nunes Alves e, depois das arguições e deliberações realizadas, o(s) participante(s) à distância está(ão) de acordo com o conteúdo do parecer da banca examinadora redigido neste relatório de defesa.

Profa. Dra. Rita de Cássia Lana

DEDICATÓRIA

Para Theodoro, meu pequeno milagre.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, de todo coração, à professora Rita de Cássia Lana pelos direcionamentos, dicas, conselhos e tantas outras formas de contribuição. Não acredito que seja possível resumir toda minha gratidão em um parágrafo.

Pude aprender valiosas lições durante nossas conversas em reuniões de orientação, bem como em cada momento que vivenciamos nessa caminhada. Anseio poder saborear mais xícaras de café acompanhadas das inspiradoras ideias dessa querida professora e, é claro, das reflexões do Prof. Sílvio César Moral Marques, que é igualmente uma pessoa formidável e me causa muito encantamento.

Não menos importante, agradeço com amor à minha esposa Elizabete Marques de Souza Costa, vulgo “Tétinha”, que esteve ao meu lado nos momentos mais alegres e nos mais difíceis dessa jornada. Obrigado por segurar firme minha mão e, como se já não bastasse, agraciar a minha vida com um singelo presentinho que para sempre irá selar o esplendor de nossa história: Theodoro, menino sapeca de sorriso banguela. Eu amo vocês.

À minha mãe, Rossenilda Gomes Farias, por me inspirar e me guiar pelo caminho da educação, do conhecimento, da leitura e da ambição pelo crescimento pessoal, além do aconchego e dos sacolejos desse amor que não tem defeito.

Ao meu pai, Eudo Felipe da Costa, por me ensinar a encarar os desafios da vida com leveza, consciência e sempre com um sorriso guardado.

Seria injusto citar nomes de mais familiares e esquecer de algum. Para não correr esse risco, agradeço aqueles que sabem do valor e guardam na memória os momentos em que me ofereceram suporte, desde um simples gesto de incentivo, até uma fortalecedora presença.

Aos amigos e amigas do Parque dos Eucaliptos e do Residencial Ipatinga que me abriram portas para a realização deste trabalho e aos moradores e moradoras que tive o prazer de conhecer e conversar durante as entrevistas. Foram momentos valiosos que me trouxeram grande aprendizagem, principalmente no que se refere ao valor da solidariedade e do trabalho coletivo.

Um salve para todos da primeira turma de mestrandos do PPGGeo com os quais, em 2017, tive o prazer de iniciar minha trajetória no programa, em especial ao Fernando Freitas de Almeida que, além das muitas ideias, colaborou em muito com a pesquisa.

Agradeço às professoras e professores do curso de Geografia da UFSCar que conheço desde a época da graduação e também aos que conheci agora na pós. Quero expressar minha admiração pelo trabalho de cada uma e de cada um.

Aos professores Cristiano Nunes Alves e Heros Augusto Santos Lobo que trouxeram importantíssimas recomendações e direcionamentos na qualificação. Agradeço demais.

Minha gratidão aos estudantes de todos os cursos da universidade que chegaram pra somar e agora ocupam um lugar dentro do coração. Quem aprova levanta a mão.

À toda equipe da EMEIF Vereador Francisco Munhoz Sanches e à comunidade do Distrito do Porto que a todo momento prestaram apoio e incentivo. Vai, Porto!

À professora Roseli do Colégio Veritas que tanto me ajudou neste meu início de prática docente. Valeu pela parceria.

Aos amigos da Geomaica que, em quase toda sexta-feira, através do futebol, ajudavam a colocar a cabeça no lugar.

Ao apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) através da bolsa social, verba sem a qual haveria grandes dificuldades para a realização deste trabalho.

Muito obrigado!

EPIGRAFE

Os distintos atores não possuem o mesmo poder de comando, levando a uma multiplicidade de ações, fruto do convívio dos atores hegemônicos com os hegemonzados. Dessa combinação temos o arranjo singular dos lugares. Os atores hegemonzados têm o território como um abrigo, buscando constantemente se adaptar ao meio geográfico local, ao mesmo tempo que recriam estratégias que garantam sua sobrevivência nos lugares. É neste jogo dialético que podemos recuperar a totalidade.

*Santos, Milton et al. **O papel ativo da Geografia: um manifesto.** Revista Território, v. 5, n. 9, p. 103-109, 2000.*

RESUMO

COSTA, Vinícius Felipe da. Segregação socioespacial em Sorocaba (1980 – 2018): o processo de territorialização nos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos. 2019. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de São Carlos, *campus* Sorocaba, 2019.

A partir do entendimento de que a segregação socioespacial ocorre como estratégia do setor imobiliário e do Estado, impedindo parcelas da população de ter acesso à moradia digna, buscou-se problematizar a questão através da análise do processo de territorialização de grupos de moradores residentes em condomínios em situação de irregularidade fundiária na periferia oeste de Sorocaba-SP. O recorte dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos serve de base empírica para sustentação desta problemática. Para isso, analisou-se o processo histórico de financiamento habitacional e de periferação das moradias na cidade com o intuito de apreender a produção da segregação socioespacial. Em seguida, verificou-se como alguns grupos sociais fizeram para se adaptar ou superar esta condição de exclusão através da territorialização do espaço. As práticas presentes nesses lugares revelam estratégias de adaptação às condições impostas pelos agentes hegemônicos, constituindo normas criadas localmente, mas que se conectam a diversas escalas e níveis de realidade. Desta forma, realizou-se um exercício teórico que aproximou o contexto global do local, expondo o nexos entre o uso hegemônico do território tomado como recurso, e o uso hegemônico de um território construído como abrigo.

Palavras-chave: Segregação socioespacial. Territorialização em Sorocaba. Periferação e setor Imobiliário.

RESUMEN

COSTA, Vinícius Felipe da. Segregación socioespacial en Sorocaba (1980 – 2018): el proceso de territorialización en los condominios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos. 2019. Disertación (Maestría en Ciencias en el Programa de Posgrado en Geografía) – Universidad Federal de São Carlos, *campus* Sorocaba, 2019.

Desde el entendimiento de que la segregación socioespacial se produce como una estrategia del sector inmobiliario y del estado, evitando que porciones de la población tengan acceso a una vivienda digna, buscamos problematizar el problema analizando el proceso de territorialización de grupos de residentes que viven en condominios en una situación de irregularidad de la tierra en las afueras del oeste de Sorocaba-SP. El recorte de los condominios Residencial Ipatinga y Parque dos Eucaliptos sirve como base empírica para apoyar este problema. Las prácticas presentes en estos lugares revelan estrategias de adaptación a las condiciones impuestas por los agentes hegemónicos, constituyendo normas creadas localmente, pero que se conectan a varias escalas y niveles de realidad. Para esto, analizamos el proceso histórico de financiamiento de la vivienda y expansión de la periferia en la ciudad para aprehender la producción de segregación socioespacial. En seguida, se verificó cómo algunos grupos sociales hicieron para adaptar o superar esta condición de exclusión. Así, se llevó a cabo un ejercicio teórico que se acercó el contexto global del lugar, exponiendo el nexo entre el uso hegemónico del territorio tomado como recurso y el uso hegemónico de un territorio construido como refugio.

Palabras clave: Segregación socioespacial. Territorialización en Sorocaba. Periferización y industria inmobiliaria.

ABSTRACT

COSTA, Vinícius Felipe da. Socio-spatial segregation in Sorocaba (1980-2018): territorialization process at Ipatinga Residential and Eucalyptus Park condominia. Dissertation (Master in Geography) - Federal University of São Carlos, Sorocaba campus, 2019

Based on the understanding that socio-spatial segregation occurs as a strategy for the real estate sector and for the State, preventing portions of the population from having access to decent housing, we sought to problematize the issue by analyzing the process of territorialization of groups of residents living in condominiums in a situation of land tenure irregularity in the western periphery of Sorocaba-SP. The cut of the Residencial Ipatinga and Parque dos Eucaliptos condominiums serves as an empirical basis to support this problem. For this, the historical process of housing financing and the periphery of housing in the city was analyzed in order to apprehend the production of socio-spatial segregation. Then, it was verified how some social groups adapted or overcome this condition of exclusion. The practices present in these places reveal strategies for adapting to the conditions imposed by the hegemonic agents, constituting norms created locally, but which are connected to different scales and levels of reality. In this way, a theoretical exercise was carried out brought the global context of the place closer, exposing the nexus between the hegemonic use of the territory taken as a resource, and the hegemonized use of a territory built as a shelter.

Key words: Socio-spatial segregation. Territorialization in Sorocaba. Periphery and Real Estate sector.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01. Mapa - Localização do Bairro Wanel Ville Em Sorocaba-Sp	20
Figura 02. Mapa - Subdivisões do Bairro Wanel Ville, Sorocaba-Sp	21
Figura 03. Mapa - Localização e divisão dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque Dos Eucaliptos, Sorocaba-Sp	22
Figura 04. Mapa - Divisão regional da cidade de Sorocaba-Sp	23
Figura 05. Fotografia - Diferentes formas/padrões arquitetônicos no bairro Wanel Ville, Sorocaba-Sp	28
Figura 06. Mapa - Crescimento de Sorocaba – 1952 A 1962	73
Figura 07. Mapa - Anel viário implantado pelo PD De 1966 Em Sorocaba	77
Figura 08. Mapa original da regulamentação da implantação industrial do Plano de Desenvolvimento de 1964	79
Figura 09. Fotografia - Construção de moradias na Vila Barão, eixo de expansão oeste de Sorocaba em 1979	81
Figura 10. Mapa - Evolução da ocupação urbana em Sorocaba entre 1950 E 2013	82
Figura 11. Propaganda - Empresa Codeso e anúncio da construção de moradias no Jardim Nova Esperança que promoveriam o “desfavelamento	88
Figura 12. Slogan - Grupo Wanel Ville	95
Figura 13. Fotografia aérea - início do bairro Wanel Ville I e gênese dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque Dos Eucaliptos	98
Figura 14. Fotografia - Condomínio Parque Dos Eucaliptos, Bairro Wanel Ville, Sorocaba-Sp	99
Figura 15. Mapa - Periodização da evolução do bairro Wanel Ville em Sorocaba-Sp entre 1981 A 2019	101

Figura 16. Fotografia - Condomínio Varanda Ville Residencial Club, no Wanel Ville IV	102
Figura 17. Mapa - Principais fluxos dos moradores do Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos para uso dos fixos da região – Sorocaba, Sp	104
Figura 18. Fotografia - Cei 93 no momento da inauguração em 2013	106
Figura 19. Fotografia - Manifestação organizada por moradores e vereadores pelo atraso na inauguração do posto de saúde do Wanel Ville, 2009	107
Figura 20. Fotografia - Manifestação organizada por moradores e vereadores pelo atraso na inauguração do posto de saúde do Wanel Ville, 2009	108
Figura 21. Fotografia - Kitnets na rua Ramzia El Hadi, Wanelville IV	110
Figura 22. Fotografia - Kitnets na rua Ramzia El Hadi, Wanelville IV	111
Figura 23. Fotografia - Ocupações irregulares ao norte do bairro Wanelville V	111
Figura 24. Fotografia - Rua de acesso às ocupações irregulares ao norte do bairro Wanelville V	113
Figura 25. Fotografia - Contrato de compra e venda expedido pela empresa Batec Construtora e Incorporadora Ltda0	120
Figura 26. Anúncio - Venda de apartamento no Residencial Ipatinga em 1999	122
Figura 27. Fotografia - Momento da denúncia realizada pela deputada Iara Bernardi e duas moradoras do Residencial Ipatinga ao promotor Gustavo Gazzola sobre vendas irregulares de imóveis em 27/12/2000	124
Figura 28. Fotografia - Ação policial de reintegração de posse no condomínio em 14/08/2001 no Parque dos Eucaliptos, Bairro Wanel Ville, Sorocaba – SP	126
Figura 29. Fotografia - Anúncio de venda de apartamento no condomínio Parque dos Eucaliptos	136

Figura 30. Fotografia - Anúncios de venda de apartamentos no condomínio Parque dos Eucaliptos	136
Figura 31. Fotografia - Anúncio de venda de apartamento no condomínio Residencial Ipatinga em cartaz fixado no muro	137
Figura 32. Fotografia - Anúncio de venda e aluguel de apartamento na Cohab Prof. Benedicto Cleto	138
Figura 33. Mapa - Presença de fixos nas imediações do Parque dos Eucaliptos e Residencial Ipatinga	140
Figura 34. Mapa - Presença de fixos nas imediações do Conjunto Habitacional Prof. Benedicto Cleto	141
Figura 35. Fotografia - Muro que divide a “Parte de Cima” e a “Parte de Baixo” do Residencial Ipatinga visto da rua lateral	151
Figura 36. Fotografia - Muro que divide a “Parte De Cima” e a “Parte De Baixo” do Residencial Ipatinga visto de dentro da parte de baixo	152
Figura 37. Fotografia - Conta De Água Do Condomínio Parque Dos Eucaliptos em janeiro de 2017	155
Figura 38. Fotografia - Iluminação por energia solar no condomínio Parque dos Eucaliptos – Parceria entre Litro Luz, Cpfl Piratiniga e administração do condomínio	158
Figura 39. Fotografia - Comunicado de prestação de contas apresentado por Seu Lourenço, referente ao mês de julho	162
Figura 40. Fotografia - Fachada de blocos de apartamentos na parte de baixo do Residencial Ipatinga	163
Figura 41. Fotografia - Portaria da parte de cima do Parque dos Eucaliptos	167
Figura 42. Fotografia - Estacionamento de carros no Parque dos Eucaliptos	169

Figura 43. Planta - Sentido do fluxo dos automóveis no estacionamento Do Parque dos Eucaliptos, 2019	170
Figura 44. Fotografia - Equipamentos da portaria da parte de cima do Residencial Ipatinga	171
Figura 45. Planta - Sentido do fluxo dos automóveis no estacionamento do Condomínio Residencial Ipatinga, 2019	173
Figura 46. Fotografia - Portaria da parte de baixo do Residencial Ipatinga, 2019	174
Figura 47. Fotografia - Pichação no muro que divide o condomínio Residencial Ipatinga. Símbolos Do PCC	175
Figura 48. Fotografia - Norma de segurança de um dos blocos da parte de baixo do Residencial Ipatinga	176
Figura 49. Fotografia - Estacionamento de carros no Residencial Ipatinga	177
Figura 50. Fotografia - Grafiti no muro lateral do condomínio Residencial Ipatinga, 2017	181
Figura 51. Fotografia - Grafiti na parede da administração do Parque Dos Eucaliptos	182

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 - Criação de instrumentos normativos de ordenamento do município de Sorocaba na década de 1960	75
Tabela 02 - Crescimento populacional em Sorocaba e no estado de São Paulo	80
Tabela 03. Unidades Habitacionais Populares Comercializadas em Sorocaba-SP entre 1992 e 1998	90
Tabela 04 – Déficit Habitacional Básico de Sorocaba 2000	92
Tabela 05 - periodização das etapas de ocupação dos condomínios RESIDENCIAL Ipatinga e Parque dos Eucaliptos em Sorocaba-SP (1996-2019)	143

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

APP – Área de Proteção Permanente

BNH - Banco Nacional de Habitação

CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

CEF - Caixa Econômica Federal

CEI - Centro de Educação Infantil

Cohab - Conjunto Habitacional

CPFL – Companhia de Força e Luz

Crhis - Companhia Regional de Habitação de Interesse Social

DHB - Déficit Habitacional Básico

EMEIF - Escola Municipal de Educação Infantil e Fundamental

FJP - Fundação João Pinheiro

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

JCS - Jornal Cruzeiro do Sul

JG - Jornal Gazeta

PCC – Primeiro Comando da Capital

PD - Plano Diretor

PDTUMS - Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade de Sorocaba

SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto

SFH - Sistema de Financiamento Habitacional

UBS - Unidade Básica de Saúde

UFSCar - Universidade Federal de São Carlos

UPA - Unidade de Pronto Atendimento

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	20
CAPÍTULO 1. PRESSUPOSTOS TEÓRICOS E ABORDAGENS CONCEITUAIS	39
1.1 O ESPAÇO GEOGRÁFICO E O TERRITÓRIO COMO SUA CATEGORIA DE ANÁLISE	41
1.2 O TERRITÓRIO USADO - DESTERRITORIALIZAÇÃO E RETERRITORIALIZAÇÃO	48
1.3 NOVAS HORIZONTALIDADES E NOVAS TERRITORIALIDADES	51
1.4 A URBANIZAÇÃO COMO FATOR CRIADOR DA SEGREGAÇÃO URBANA	54
1.5 SEGREGAÇÃO ESPACIAL E A PRODUÇÃO DE NORMAS LOCAIS	62
CAPÍTULO 2. PRODUÇÃO ESPACIAL DA PERIFERIA E O SURGIMENTO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES NOS CONDOMÍNIOS DO BAIRRO WANEL VILLE EM SOROCABA-SP	70
2.1 O PROCESSO DE INDUSTRIALIZAÇÃO NA SEGUNDA METADE DO SÉCULO XX E AS PRIMEIRAS AÇÕES NORMATIVAS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ENTRE 1950 E 1980	72
2.2 O SISTEMA DE PRODUÇÃO E ACESSO À MORADIA NO BRASIL E O AGRAVO DO DÉFICIT HABITACIONAL EM SOROCABA-SP	86
2.3 O SURGIMENTO DO BAIRRO WANEL VILLE E A CONSTRUÇÃO DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAL IPATINGA E PARQUE DOS EUCALIPTOS NA DÉCADA DE 1990	97
2.3.1 O surgimento do bairro Wanel Ville na região oeste de Sorocaba – a expansão periférica das áreas residenciais através do uso corporativo do território	98
2.3.2 Evolução do bairro Wanel Ville e a valorização do espaço no período pós ano 2000	103
3. O USO DO TERRITÓRIO PELAS CLASSES SUBALTERNAS: AS OCUPAÇÕES NOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAL IPATINGA E PARQUE DOS EUCALIPTOS NO BAIRRO WANEL VILLE E AS NORMAS DO LUGAR	118

3.1. AS TRÊS FORMAS DE OCUPAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS: FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, INVASÕES DE APARTAMENTOS INACABADOS E CONTRATOS DE “COMPRA E VENDA”	119
3.1.1 Financiamento Junto Às Construtoras E Ocupação Via Mercado Imobiliário Formal	119
3.1.2 Invasões e ocupações por ação de movimentos sociais – a divisão espacial como norma de distinção social	128
3.1.3 O surgimento de um “mercado informal” e as normas coercitivas de intermediadores	131
3.1.4 A reprodução do “mercado informal” nos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos	137
3.2 A CRIAÇÃO DE NORMAS LOCAIS – PRÁTICAS NECESSÁRIAS À REPRODUÇÃO DO COTIDIANO NOS CONDOMÍNIOS	148
3.2.1 A divisão/segregação dos blocos de apartamentos – parte de cima e parte de baixo	149
3.2.2 – A constituição de normas administrativas: taxas de condomínio e os impactos nos serviço de água e luz	156
3.3 A PRODUÇÃO DE IDENTIDADES NO LUGAR E AS PERSPECTIVAS DE FUTURO	181
Erro! Indicador não definido.	181
CONSIDERAÇÕES FINAIS	188
REFERÊNCIAS	193

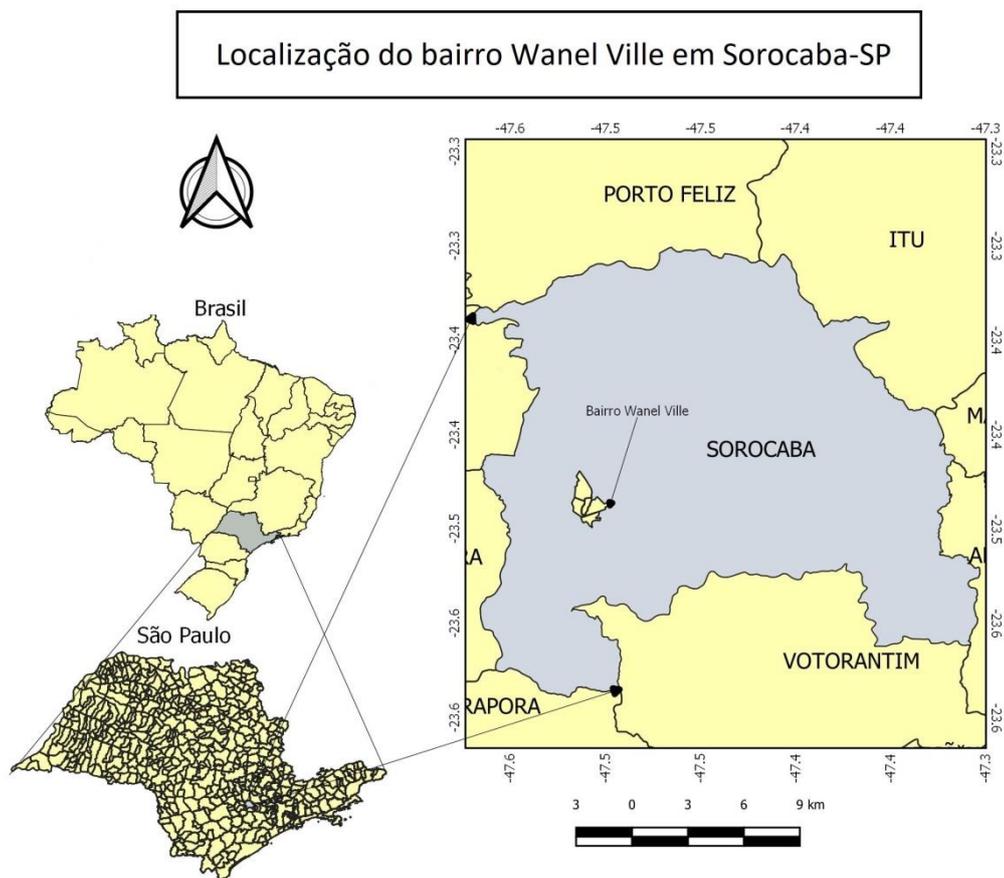
INTRODUÇÃO

Através dos estudos geográficos sobre o espaço urbano em escala nacional e internacional, bem como o avanço das análises sobre as relações sociais presentes nas cidades, principalmente nas metrópoles, evidenciam-se possibilidades de construção de conhecimentos importantes para o entendimento de problemáticas atuais que se generalizam nos lugares atingidos pelo fenômeno da urbanização.

Com um grande número de situações conflituosas e, portanto, de possibilidades de estudos neste momento significativo de transformação das relações no território nacional - cujo movimento tem levado a uma série de questionamentos a respeito da ordem política e cultural que conduz tais mudanças - objetiva-se discutir a problemática da segregação socioespacial no bairro Wanel Ville em Sorocaba-SP como reflexo de um movimento territorializador, resultado do nexo entre o uso hegemônico e o uso hegemônico do território¹. Apresenta-se na figura 01 a localização do bairro Wanel Ville em relação à totalidade do município de Sorocaba.

¹ A ideia sobre uso hegemônico e uso hegemônico é difundida por Santos (2009, p. 17), onde este propõe que o território construído pelos poderosos agentes socioeconômicos se impõe como racionalidade hegemônica, enquanto os agentes incapazes de tal poder são obrigados a se adaptar ou a resistir a essa hegemonia.

FIGURA 01. MAPA - LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO WANEL VILLE EM SOROCABA-SP.



Fonte: Costa, 2019.

O bairro Wanel Ville é formado por diferentes formas de loteamentos e padrões arquitetônicos que são resultantes de distintos períodos da produção imobiliária. Tais períodos, decorrentes de um uso hegemônico do território, conformaram subdivisões no bairro, cujas nomenclaturas estão definidas como Wanel Ville I, Wanel Ville II, Wanel Ville III, Wanel Ville IV e Wanel Ville V.

Esta nomenclatura foi estabelecida por imposição do grupo imobiliário detentor da técnica de produção imobiliária² – o grupo Wanel Ville. A figura 02 localiza as diferentes subdivisões do bairro.

² Para Santos (2002, p. 16): “As técnicas são um conjunto de meios instrumentais e sociais, com os quais o homem realiza sua vida, produz e, ao mesmo tempo, cria espaço”. O autor irá explorar ainda que a técnica inclui uma “utilização racional” do espaço, onde os objetos são utilizados segundo “equações de força originadas em diferentes escalas”. Assim, conclui-se que o grupo Wanel Ville enquanto realizador de empreendimentos que visam a produção de loteamentos e imóveis para fins de moradia – empregando capital de investimento, mão de obra e projetos urbanísticos - constitui-

FIGURA 02. MAPA - SUBDIVISÕES DO BAIRRO WANEL VILLE, SOROCABA-SP



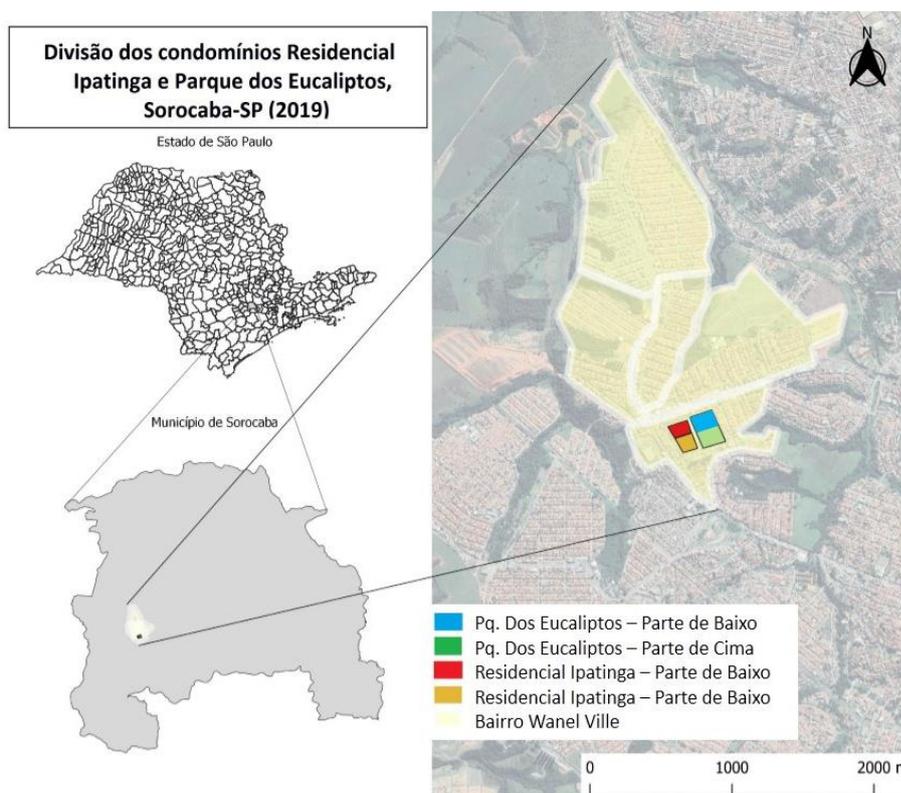
Fonte: Costa, 2019.

A relação entre uso hegemônico e uso hegemonzado do território implica na fragmentação das formas e funções espaciais, na separação de grupos sociais e na constituição de novas territorialidades como resposta adaptativa a essa separação. O nexo entre segregação socioespacial e territorialização é o que centraliza a presente discussão.

se como o detentor dos meios de organização e normatização do espaço. Isso se evidencia, ainda, pelo poder de influência do grupo sobre a nomenclatura do bairro.

Assim, toma-se este bairro pertencente ao município de Sorocaba como recorte de um estudo de caso no qual se pretende analisar o movimento de territorialização dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos. O objetivo é verificar a relação entre a ordem local, produtora de territorialidades, e a ordem extralocal enquanto força condicionadora da organização territorial. Para tanto, apresenta-se a localização dos condomínios e suas diferentes divisões territoriais através da figura 03.

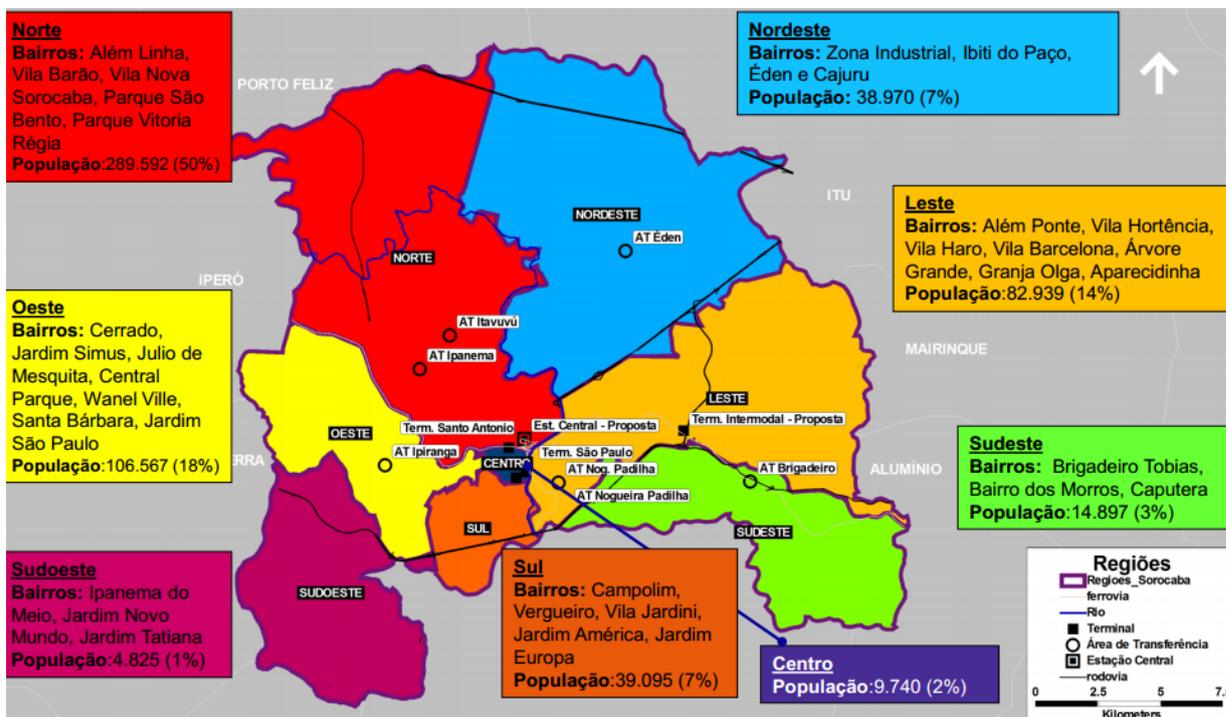
FIGURA 03. MAPA - LOCALIZAÇÃO E DIVISÃO DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAL IPATINGA E PARQUE DOS EUCALIPTOS, SOROCABA-SP.



Fonte: Costa, 2019.

Ponderando que o bairro Wanel Ville é dotado de infraestrutura, algo que o destaca enquanto centralidade na porção oeste do município, adota-se a regionalização proposta pela Prefeitura de Sorocaba (2013) expressa na figura 04, no qual consta também o tamanho da população da região onde o objeto de análise está inserido.

FIGURA 04. MAPA - DIVISÃO REGIONAL DA CIDADE DE SOROCABA-SP



Fonte: PDTUMS, 2013, p. 22.

Considera-se necessário a periodização dos fatores que possibilitaram o surgimento de tal objeto de análise, pois assim é possível um olhar mais abrangente sobre a conjuntura dos processos que determinaram a situação investigada.

A cidade de Sorocaba já foi, no transcurso dos séculos XVIII e XIX, quando ainda suportava o status de “Vila de Sorocaba”, sede da maior feira de muars da região Centro-Sul do país, destacando-se no denominado clico do tropeirismo (Burgos 2015, *passim*).

Com a ascensão da produção algodoeira e o conseqüente declínio da atividade tropeira, novos vislumbres surgiram entorno da atividade industrial de produção de tecidos, culminando na implantação da ferrovia “Estrada de Ferro Sorocabana”, inaugurada 10 de julho de 1875 Leite (2017, *passim*). Assim, dotada do mais moderno instrumento técnico para transporte na época, a cidade assistiu um expressivo desenvolvimento da indústria têxtil ao final do século XIX, com a implantação das fábricas Nossa Senhora da Ponte, Santa Rosália e Votorantim, conferindo-a o título de “Manchester Paulista” (*ibidem*).

No século XX, decorrente das atividades fabris já existentes no município e em consonância com os direcionamentos das relações econômicas manifestas pela modernização e adensamento das relações capitalistas, Sorocaba, assim como outras cidades do interior

paulista (Campinas, Ribeirão Preto, Itu), passa pelo processo de diversificação da atividade industrial (Burgos 2015, *passim*). Para isso, foi importante a implantação da Rodovia Raposo Tavares em 1954, interligando a cidade com a metrópole de São Paulo.

A rodovia trouxe impactos na reconfiguração territorial do município, pois as indústrias que dependiam do escoamento de produtos por esta via de transporte buscavam se localizar próximas aos eixos viários de ligação.

A partir disso, o poder público municipal passou a realizar ações normativas visando o controle e ordenamento da expansão de moradias para áreas além do centro, favorecendo, em grande medida, as indústrias que surgiam nos vetores leste e norte. Destaca-se, nesse sentido, o Código de Obras de 1950 e o Plano Diretor de 1966.

Tais iniciativas foram favoráveis à reprodução das relações de produção industrial que enxergava Sorocaba como pólo de atividades importantes para atendimento de demandas do mercado internacional, considerando ainda a desconcentração industrial como fator crucial para a consolidação dessas atividades no período pós 1960 (Lencioni, 1998, p. 31).

No início do século XXI, a cidade apresenta o 19º maior PIB do país, atingindo 0,6% da produção nacional, tendo produzido aproximadamente R\$ 36 bilhões em 2014 (Leite, 2017, p. 12).

Por tratar-se de uma cidade que abriga diversos empreendimentos e instituições que atuam em nível mundial - como o Grupo Schaffler (indústria automobilística), o Instituto de Tecnologia FIT (produção de softwares), a Ihara (indústria de insumos agrícolas), a Decathlon (multinacional de comércio de produtos esportivos), o Walmart (empresa multinacional de supermercados), a Toyota (multinacional automobilística), entre outros, Sorocaba participa de diversas redes globais e tem sido reorganizada de diferentes formas para desenvolver instrumentos que permitam sua integração numa divisão territorial do trabalho pautada na produção do “meio técnico-científico-informacional” (Santos, 1993, p. 35-36).

Dessa maneira, Sorocaba acompanhou o modelo de urbanização brasileiro das cidades médias, impulsionado pela industrialização e a implantação de infraestrutura necessária para o atendimento dos circuitos globais de produção, como explica Santos (*ibidem*).

No entanto, a cidade de Sorocaba apresenta também os paradoxos inerentes ao processo de urbanização contemporânea onde a variável habitacional é marcada por contrastes de desigualdade e segregação no espaço. Segundo Burgos (2013, p. 2):

Não menos instigante no contexto contemporâneo da urbanização de Sorocaba, é o mosaico generalizado de novos empreendimentos imobiliários para as classes médias-populares, os quais ‘empurram’ para os limites municipais oeste e norte os conjuntos habitacionais e favelas ‘escondidas’ nas encostas oeste e fundos de vales, que aos poucos vão cedendo lugar para um sistema de ciclovias.

Neste contexto, evidencia-se o surgimento de novas formas de habitação na cidade de Sorocaba ao longo dos últimos anos como efeito dos processos de valorização do espaço e segregação sócio espacial dentro do território. Essas novas formas de habitação se contrastam na paisagem e no conteúdo do modo de vida da população.

A exemplo das novas formas de habitação estão os enclaves urbanos fortificados (Caldeira, 2000) e os Conjuntos Habitacionais (Cohabs), que se situam dentro do circuito formal de produção de moradias. Porém, servem de exemplos também as favelas, as ocupações urbanas organizadas por movimentos de luta pela moradia e as ocupações espontâneas, situadas fora do circuito formal de produção imobiliária. Em todo o caso, são formas de habitação que se encontram segregadas na cidade pela distância ou por muros. Compõem um espaço urbano marcado pela oposição entre formalidade e informalidade, onde se aclara a chamada “cidade ilegal” (Maricato, 2003b, p. 1).

As diferentes formas de habitação resultam em distintas maneiras de grupos de moradores relacionarem-se com o lugar em que habitam. As demandas sociais variam de um lugar para outro e a organização dos moradores para sanar essas demandas pode ocorrer contiguamente no espaço, numa relação de vizinhança. Essa organização, cuja lógica local confere uma dinâmica própria do grupo permite pensar na produção de novas *territorialidades* em “enclaves urbanos” ou em “aglomerados humanos de exclusão” (Haesbaert, 2010, p. 314).

As territorialidades podem encontrar maior ou menor dificuldade de realização das práticas que garantem sua existência a depender das condições impostas para os diferentes grupos e classes sociais pelos agentes produtores do espaço. Esta é a expressão de um conflito entre o “local” e o “global” que ocorre pela racionalização dos objetos e das “normas estabelecidas para servi-los” (Santos, 2002, p. 228).

A segregação pode aparecer em aspectos diferentes a depender do movimento que as produziu: espontaneamente, voluntariamente e programadamente (Lefebvre, 2001, p. 97). Podendo ocorrer de forma sucessiva ou simultânea.

Tais movimentos são características do processo de homogeneização, fragmentação e hierarquização estimulados pelas ações hegemônicas do mercado financeiro e do Estado. Modelando o espaço urbano segundo os interesses corporativos e apropriando-se dos recursos, transformando-os em mercadorias, inclusive a própria moradia (Maricato, 2003b, p. 3).

É sobre esta perspectiva que se justifica a necessidade de tal estudo. Pois a habitação tornada mercadoria impôs no Brasil um sistema excludente para as famílias e indivíduos incapazes de atender as exigências do setor imobiliário para acesso à moradia própria. Com isso, formou-se um quadro habitacional brasileiro que conjuga um déficit habitacional quantitativo (número de famílias que não tem casa) e o déficit qualitativo (número de famílias que moram em situação inadequada), motivando diferentes estratégias de superação a esse panorama por parte das classes subalternas³.

O estudo realizado pela Fundação João Pinheiro (2007/2008 apud. Boulos, 2018, p. 14) revelou que o déficit habitacional quantitativo no Brasil é de 6.273.000 famílias, colocando a dúvida de como vive essa população desassistida de um item básico das necessidades humanas.

Ainda que nos anos 90 tenham acontecidos importantes avanços nas políticas habitacionais, principalmente o fortalecimento e autonomia dos poderes locais, os sistemas de provisão e acesso à moradia, historicamente, sempre foram concentrados na União e limitados pelas formas de captação de recursos (Rolnik; Iacovini; Klintowitz, 2014, p. 149).

Dessa maneira, os modelos que mais se difundiram pelo Estado de São Paulo foram os ofertados pela companhia estadual de habitação CDHU, que possibilitou um “extraordinário desempenho quantitativo” do número de imóveis para população de baixa

³ Para Simionatto, que analisou as abordagens de Gramsci, o conceito de “subalternidade” vai além da ideia de “submissão e hierarquização”, mas procura “atingir nexos dialéticos com o Estado, a sociedade civil, a hegemonia, a ideologia, a cultura e a filosofia da práxis” (Simionatto. 2009, p.42). Assim, compreendem-se como classes subalternas aquelas camadas da sociedade que, sim, estão submissas dentro de uma hierarquia e um sistema hegemônico, mas que carregam uma materialidade histórica em sua formação e, portanto, uma miríade de práticas e concepções que permanecem em constante confronto com as classes dominantes.

renda (*ibidem*) devido o baixo custo da produção das moradias. Outras incorporadoras seguiram este modelo, como é o caso das empresas Batec Ltda. e Global Ltda, que construíram os condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos no bairro Wanel Ville, em Sorocaba-SP.

Tal modelo utilizado acompanhava a produção de enclaves urbanos para as classes médias que se tornava tendência para os centros urbanos paulistas, devido o discurso de exclusividade que sustentava este tipo de empreendimento, bem como o de segurança contra o crime violento (Caldeira, 2000). Inicialmente difundido na capital paulista, o padrão de habitação se estendeu às cidades médias do interior, difundindo seus impactos para as cidades com população expressivamente menor, mas que também sofriam com o déficit habitacional.

Este movimento homogeneizador produziu fragmentos de moradias nos centros urbanos, compondo paisagens com diferentes formas e conteúdos sociais (Soares, 2008, p. 163). A figura 05 apresenta uma paisagem no bairro Wanel Ville onde é possível verificar a coexistência de três padrões de habitação, compondo uma configuração marcada pela multiplicidade de valores econômicos e culturais. As linhas de paisagem foram colorizadas para facilitar a identificação das diferentes formas.

FIGURA 05. FOTOGRAFIA - DIFERENTES FORMAS/PADRÕES ARQUITETÔNICOS NO BAIRRO WANEL VILLE, SOROCABA-SP.



Destaca-se por meio de linhas coloridas na imagem a coexistência de diferentes padrões arquitetônicos presentes na rua Fernando Ribas Parra, bairro Wanel Ville, Sorocaba-SP.

Fonte: Costa, 2019.

Não é incomum que moradores de Sorocaba, mesmo do bairro Wanel Ville, desconheçam a realidade acerca dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos que, segundo foi verificado, encontram-se em situação de irregularidade fundiária. Bem como são desconhecidas as formas de organização dos grupos que ali vivem, sem a assistência administrativa de instituições públicas, privadas ou de movimentos sociais de luta por moradia.

Daqui se inicia os questionamentos sobre a existência de uma situação de segregação socioespacial. Essa compreendida da maneira como propõe Lefebvre (2001, p. 97), com fatores simultâneos ou sucessivos que se dividem em espontâneos, voluntários e programados. Culminam, finalmente, na separação dos indivíduos e grupos sociais no espaço.

Essa segregação pode facilmente ser evidenciada na paisagem pelo contraste dos padrões das formas e dos hábitos culturais dos grupos que animam o cotidiano de bairros ricos e pobres, condomínios fechados e cortiços, bairros planejados e ocupações urbanas. A dinâmica interna e as normas jurídicas ou informais que regulam as práticas permite pensar as territorialidades.

Neste sentido, Rizzatti (2014, pág. 157), propõe que há “um *modus vivendi* próprio” no ambiente das favelas e das periferias que é produto da necessidade de minimizar condições desfavoráveis de existência.

Considerando ainda Maricato (2003b, p. 2), que diz que “o loteamento ilegal e a favela são as alternativas mais comuns de moradia da maior parte da população urbana de renda baixa e média baixa”, chegando a representar aproximadamente 50% da população das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, é de suma importância que se fortaleça o entendimento de que a produção de normas locais e o surgimento de solidariedades nos lugares da cidade acontecem mais pela falta de opção de muitos indivíduos frente à imposição de ordens exteriores (ordem global) e/ou de ordens locais. Segundo Santos (2002, pag. 231):

A ordem global funda as escalas superiores ou externas à escala do cotidiano. Seus parâmetros são a razão técnica e operacional, o cálculo de função, a linguagem matemática. A ordem local funda a escala do cotidiano, e seus parâmetros são a co-presença, a vizinhança, a intimidade, a emoção, a cooperação e a socialização com base na contiguidade.

Encarrega-se de explicitar o movimento da criação e funcionamento de normas locais nos enclaves urbanos da chamada *cidade ilegal* para a identificação de tal “*modus vivendi* próprio” que se calca nas relações de vizinhança/co-presença. Assim, perceber como se realiza a luta cotidiana de muitos indivíduos que buscam acessar direitos básicos inerentes à vida na cidade através de ações que independem, muitas vezes, da intervenção do Estado ou da obediência de normas jurídicas. Nas palavras de Rizzatti:

Para a maioria das pessoas residentes nos países periféricos viver, sobreviver, e, quem sabe, ter alguma cidadania, é indispensável criar escapatórias, resistências, improvisações, novos usos, em diversos (ou todos) elementos que compõem seus cotidianos, **com destaque para terem uma moradia.** (2014, pág. 158, grifo meu)

Nesse cotidiano, novas formas de socialização e novas formas de reprodução conduzem também a novas regras que são impostas pelos próprios agentes hegemônicos, as associações de moradores, os movimentos sociais pelo direito à moradia ou por

organizações comunitárias, compondo territorialidades construídas através da comunicação e de arranjos horizontalizados.

Conhecer como se origina e como se reproduz as organizações sociais que resistem à segregação socioespacial é importante na medida em que esclarece o cenário desigual da questão habitacional no Brasil e fornece novas perspectivas sobre os movimentos de luta por moradia que são, geralmente, tratados de forma muito negativa por proprietários de terras, pela mídia e por grande parte da sociedade civil trabalhadora (Boulos, 2018, p. 41).

Um lamentável exemplo ocorreu em 1 de maio de 2018 com o caso do desabamento do edifício Wilton Paes de Almeida, no Largo do Paissandu, na cidade de São Paulo, onde habitavam ao menos 150 famílias. O prédio de 20 andares que desabou após um incêndio, tinha sido construído em 1966 para ser a sede da Cia Comercial Vidros do Brasil, e abrigou durante vários anos a sede do INSS e da Polícia Federal. Inutilizado desde 1992, quando foi tombado, e sem cumprir a sua função social, o edifício foi ocupado pelo Movimento de Luta Social por Moradia (MLSM) em 2003, abrigando trabalhadores e famílias sem-teto, sendo boa parte de migrantes refugiados⁴.

Ocorre que o incidente que causou sete mortes e dois desaparecimentos despertou uma série de discussões a respeito dos motivos que causaram o desabamento e, principalmente, a respeito da legitimidade da ocupação⁵.

As reportagens de jornais como G1 SP, Folha de São Paulo e El País foram alguns dos principais veículos midiáticos que noticiaram o caso e embasaram as opiniões populares. Questões sobre o pagamento de mensalidades de R\$ 400,00 realizadas pelos moradores, a precariedade da infraestrutura do prédio e a perspectiva das famílias sobreviventes foram os principais dados expostos, o que não fornece uma visão abrangente sobre os fatores que condicionaram a situação e que justificam a expansão desta forma de habitação que é comum na capital paulista.

⁴ Jornal G1 SP, reportagem de 1/05/2019. Disponível em <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2019/05/01/incendio-e-desabamento-do-predio-no-largo-do-paissandu-completa-um-ano-veja-o-que-se-sabe-sobre-o-caso.ghtml>. Acesso em 15 jul 2019.

⁵ O corpo de bombeiros trabalhou durante 12 dias e encontrou os corpos de Selma Almeida da Silva, de 40 anos; Werner da Silva Saldanha, 10 (filho de Selma e irmão gêmeo de Wendel); Wendel da Silva Saldanha, 10, (filho de Selma e irmão gêmeo de Werner); Francisco Lemos Dantas, 56; Walmir Sousa Santos, 47; Ricardo Oliveira Galvão Pinheiro, 39 anos; Alexandre de Menezes, 40 anos. Consideraram-se desaparecidos Eva Barbosa Lima, 42, e Gentil de Souza Rocha, 53 (*ibidem*).

Ainda que este estudo não seja sobre um movimento social organizado que utiliza a ocupação enquanto estratégia política, o que se busca atingir está estritamente relacionado a isso: analisar os fatores que influenciaram na construção dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos e a relação destes fatores com o processo de ocupação e organização dos grupos de moradores para a garantia de seu acesso ao direito básico de moradia.

A perspectiva geográfica permitirá utilizar o conceito de território como instrumento de investigação das relações de poder entre os agentes sociais produtores do espaço, bem como das relações de poder nos condomínios que conformam diferentes territorialidades.

Adota-se como metodologia de análise das diferentes relações geográficas de poder que permeiam os condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos a proposta de Cataia & Ribeiro (2015), onde se centra o conceito de *situação geográfica*. Segundo os autores:

O conceito de situação geográfica é pertinente para analisar e articular variáveis, agentes e processos em diversas escalas a partir de um foco particular. Enquanto nó de verticalidades e horizontalidades, manifestação provisória do movimento de totalização (...) a situação geográfica vincula universalidade e particularidade. (*ibidem*, p. 11)

Essa vinculação estabelece nexos entre o mundo, formação socioespacial e lugar. Dessa forma, a *situação geográfica* “substantiva o princípio teórico de que o *uso do território* tem existência nos lugares”. Tal afirmativa se alinha com o objetivo principal desta pesquisa de entender como as ações hegemônicas sobre o território provocaram as reações adaptativas ou desobedientes dos agentes subalternizados, que organizaram suas vidas nos lugares através de *normas de uso*, correspondentes a uma *ordem local*.

Para os autores, o lugar “não é uma parte do mundo, mas o mundo em movimento, dinamizado pelos eventos”. Assim o conteúdo presente no lugar, caracterizado por aspectos econômicos, políticos e culturais, estão, de alguma forma, conectados aos vetores da globalização.

Outro ponto que se alinha através do uso do conceito *situação geográfica* é recomposição da “relação sujeito e objeto de pesquisa nos termos da reflexividade”, que objetiva a construção de uma consciência. Os autores recuperam Ribeiro (2002) para explicar

que o uso desta perspectiva procura afastar os riscos de tornar a geografia uma ciência de cunho positivista, “porque supostamente neutra e isenta quando praticada” (*ibidem*, p. 12).

É nesta via que se realizou a identificação de elementos que expressam os *saberes* e os *sábios locais*: através da relação entre os moradores dos enclaves estudados e sua relação com os objetos técnicos utilizados para a reprodução de suas práticas cotidianas. Acredita-se que esta perspectiva constrói um conhecimento acerca da realidade urbana que se traduz mais facilmente para os circuitos fora do meio acadêmico. Pois coloca a percepção dos sujeitos envolvidos com o fenômeno estudado como um dado objetivo importante para a análise do cotidiano do lugar.

Recuperando Santos (2002, p. 51), Cataia & Ribeiro evidenciam a *situação geográfica* como recurso para análise das relações de poder que envolvem os diferentes usos do território realizados pelos agentes, alinhando-se ao conceito de espaço geográfico enquanto sistema de objetos e ações. Segundo os autores (2015, p. 11):

Nesse sentido, a situação geográfica é um recurso metodológico relevante para analisar os usos do território pelos diversos e desiguais agentes, como o próprio termo indica: sítio mais ação. Conceito que permite lidar com a categoria geográfica de espaço enquanto híbrido de materialidades e ações, um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá.

Concorda-se com os autores quando estes aventam que:

O pensamento situado não é uma análise descritiva de particularismos isolados, mas uma abertura à consideração de contextos cada vez mais amplos para a compreensão da situação politicamente particular ocupada (*ibidem*, p. 12).

É através dele que se pretende demonstrar o nexos geográfico entre a situação política ocupada nos enclaves urbanos com irregularidade fundiária e a conjuntura do acesso à moradia nas grandes cidades. Segundo Silveira (1999 apud. Cataia & Ribeiro, p. 18) a *situação geográfica* se define:

(...) como um conjunto de forças e eventos que ao se geografizarem mudam a situação dos lugares e sua relação com o mundo. Ao se geografizarem os vetores reordenam as materialidades e condicionam nos lugares novas possibilidades, mudando, assim, o campo de ação.

A autora propõe que:

(...) a situação seja analisada sob três perspectivas indissociáveis: **(i) as estruturas históricas herdadas; (ii) a conjuntura e a coerência dos eventos presentes nos lugares; e (iii) a âncora no futuro, ou projeto dos lugares lançado pela situação geográfica.** Assim, todos os vetores que os lugares acolhem formam situações novas que redirecionam a flecha do tempo em direção a novos futuros possíveis. (*ibidem*, grifo meu)

Dessa maneira, a análise das relações de poder entre o mercado imobiliário, o Estado e as classes subalternas em situação irregular se organiza através destas três perspectivas.

O evento que será observado é a ocupação irregular de enclaves urbanos na periferia oeste de Sorocaba – SP, cujo recorte são os condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, situados no bairro Wanel Ville. Tal recorte, procura viabilizar a análise da situação geográfica encontrada, alinhando-se a proposta de Serpa (2006, p. 13). O autor discute os recortes espaciais na pesquisa geográfica onde duas perguntas se revelam contundentemente importantes: Quais recortes poderiam favorecer a visibilidade das propriedades globais de um determinado fenômeno? Quais favoreceriam a observação das propriedades locais deste mesmo fenômeno?

O fenômeno que se analisou nesta pesquisa é o processo de territorialização de enclaves urbanos em situação de irregularidade fundiária: a produção, ocupação e organização destes lugares.

Acredita-se que este tipo de estudo se realiza pela mediação entre o global e o local, ou melhor, através da investigação de como as formas construídas no processo de urbanização estão constantemente alterando o conteúdo dos lugares. Uma dialética entre o movimento e a fixidez dos objetos geográficos. Para Santos (1999, p. 16) tal relação dialética retrata a “*inércia-dinâmica*” inerente às “*formas-conteúdo*” presentes no espaço.

Mesmo quando as formas estão consolidadas, como o caso dos condomínios estudados neste trabalho, construídos há 23 anos, o processo de transformação dos conteúdos continua. A forma, apesar de “estática”, também é determinante nas mudanças das relações de um condomínio, de uma rua, de um bairro.

O recorte espacial territorial tem como fundamento, nesse sentido:

(...) ser a grande mediação entre o Mundo e a sociedade nacional e local, já que, em sua funcionalização, o "Mundo" necessita da

mediação dos lugares, segundo as virtualidades destes para usos específicos. Num dado momento, o "Mundo" escolhe alguns lugares e rejeita outros e, nesse movimento, modifica o conjunto dos lugares, o espaço como um todo (*SERPA*, p. 230).

Assim, os procedimentos de análise da situação geográfica estão colocados em três etapas:

As estruturas históricas herdadas: Aprofundamento teórico-conceitual sobre os nexos entre espaço geográfico, território, segregação espacial e territorialidades. Tal procedimento tem por objetivo subsidiar a pesquisa com instrumentos analíticos capazes de aclarar a relação entre a ação hegemônica produtora da segregação e exclusão ao acesso da moradia e a ação hegemônica que se adapta a esta racionalização dos recursos através da produção de novas territorialidades.

Levantamento histórico e espacial do ordenamento da expansão periférica da cidade de Sorocaba entre 1960 e 1990 (quando há um despertar do interesse imobiliário nas áreas distantes do centro e próximas das rodovias interestaduais). Tal procedimento demonstrará a relação entre Estado e Setor Imobiliário enquanto dominadores das formas de regulação e incorporação das moradias e os moradores de favelas ou ocupações irregulares como agentes que se apropriam precariamente das estruturas construídas.

Levantamento histórico da aproximação do setor imobiliário ao setor financeiro entre 1980 e 2000. Tal procedimento procura demonstrar o direcionamento dos recursos financeiros para uma prática excludente de provisão de moradias: os loteamentos periféricos e os enclaves urbanos. Esse modelo de peri-urbanização impôs a segregação e o aumento do déficit habitacional de forma conjuntural no espaço urbano paulista.

Descrição da evolução do bairro Wanel Ville entre 1990 e 2005; da construção dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos e a implantação de fixos que valorizaram economicamente o bairro.

A conjuntura e a coerência dos eventos presentes nos lugares: Descrição do processo de ocupação dos condomínios destacados anteriormente entre 1996 e 2002; conexão com as dificuldades de acesso à moradia presentes naquele período.

A averiguação da criação de diferentes *normas locais* como estratégia de reprodução do cotidiano. Buscando suas justificativas e os fatores geográficos que influenciaram na sua construção.

A âncora no futuro, projeto do lugar lançado pela situação geográfica: Reconhecimento das diferentes identidades atribuídas ao lugar e a influência destas nos planos de projeção futura por cada um dos grupos analisados.

Para o primeiro procedimento foi feita a revisão bibliográfica de artigos, dissertações e teses que tratam do conceito de espaço geográfico, território, segregação socioespacial, entre outros. Os resultados desta análise estarão expostos no primeiro capítulo.

No segundo procedimento debruça-se sobre as bibliografias que explicam o desenvolvimento urbano da cidade de Sorocaba e também sobre as que tratam de processos de ordenamento territorial e expansão periférica do município. Realizou-se também o levantamento de informações locais e de imagens históricas em jornais da cidade de Sorocaba, principalmente do acervo digital do Jornal Cruzeiro do Sul.

Para o terceiro procedimento, houve revisão bibliográfica sobre os sistemas de financiamento habitacional no Brasil e também sobre o surgimento de espaços com problemas de irregularidade fundiária na metrópole paulista. Realizaram-se também leituras a respeito da construção de enclaves urbanos como parte do processo de atuação do setor imobiliário e a ocupação irregular dos mesmos como consequência desse processo.

No quarto procedimento, houve a investigação da evolução do bairro Wanel Ville através do levantamento histórico de promulgação de leis que aprovaram os projetos urbanísticos do grupo Wanel Ville e, não menos importante, através de pesquisas em jornais e sites sobre reportagens que, de alguma forma, noticiavam práticas socioespaciais da população residente.

O resultado da aplicação desses métodos de análise estão reunidos no segundo capítulo do trabalho, onde procurou-se agrupar as relações de poder que conformam o *território usado* pelas grandes empresas e pelo Estado e que culminaram na produção de formas desiguais no bairro Wanel Ville.

No terceiro capítulo do trabalho realizaram-se os procedimentos de análise restantes, onde se buscou a coerência do evento encontrado nos condomínios estudados. Para isso foram feitos trabalhos de campo nos condomínios, onde foram realizadas 13 entrevistas.

No Parque dos Eucaliptos foram entrevistadas 7 pessoas, sendo 6 delas moradoras e 1 síndica. No Residencial Ipatinga foram entrevistadas 6 pessoas, sendo 4 delas moradoras, 2 trabalhadores (portaria e serviços gerais) e 1 síndico.

As entrevistas foram realizadas com o uso de gravador, onde se organizou o diálogo em três categorias de pergunta: Como e quando se iniciou a relação com o condomínio? Quais são os principais problemas referentes ao cotidiano do lugar e como esses têm sido solucionados? Quais as percepções que se têm sobre o lugar e seus habitantes?

Foi feito também entrevista com três pessoas não-residentes nos condomínios, mas que são moradoras do bairro Wanel Ville, com o objetivo de apreender aspectos relativos à identidade do grupo de moradores do Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos pela perspectiva “dos de fora”. Para esses a única pergunta foi referente ao que se sabe sobre o lugar e os habitantes em questão.

Para preservar o anonimato dos entrevistados, optou-se em utilizar pseudônimos no lugar de seus nomes verdadeiros.

A análise se realizou pela organização de subcapítulos que apresentam o funcionamento das diferentes *normas* presentes em cada um dos condomínios e como elas se construíram através de adaptações às condições impostas por ordens externas ao condomínio.

Por fim, é importante revelar que as práticas realizadas pelos moradores dos condomínios estudados estão relacionadas a uma tendência que se intensifica nas grandes cidades, onde os problemas de acesso à moradia e a existência de imóveis com irregularidade fundiária ou que descumprem sua função social são fatores que impulsionam o surgimento de ocupações irregulares espontâneas e, assim, fazem emergir novas territorialidades no espaço urbano através da organização de pequenos espaços normatizados por ordens e poderes locais, a depender das condições em que se adaptam às estruturas construídas pelos agentes hegemônicos.

Tal situação encaminha refletir sobre a dimensão do desafio para as políticas referentes à moradia, tanto no que tange ao seu acesso, quanto à sua habitabilidade/qualidade.

CAPÍTULO 1. PRESSUPOSTOS TEÓRICOS E ABORDAGENS CONCEITUAIS

A cidade é o produto histórico das relações sociais, onde os conteúdos e as formas presentes revelam “ordens locais e ordens globais” (Santos, 1996, p. 229). Essas estão alinhadas a processos de *desterritorialização* e *reterritorialização* no sistema capitalista (Haesbaert, 2010, p. 127). Analisar essas relações obriga verificar o funcionamento de processos antigos ou em andamento de construção e destruição de territórios e sua relação com a totalidade do espaço geográfico.

A cidade não é uma categoria de análise, é um objeto geográfico (Santos, 1996, p. 46). Neste objeto se inscreve uma diversidade de eventos e suas consequências práticas: a produção de desigualdades econômicas, a violência presente no cotidiano nos centros e nas periferias, os impactos das atividades produtivas sobre o meio ambiente, as desigualdades de direitos entre agrupamentos humanos e, como foco principal deste trabalho, a ocupação irregular de enclaves urbanos que constituem novas formas de vida nas cidades. Todas essas consequências são produtos das relações sociais contemporâneas.

As relações sociais, por sua vez, são atravessadas por instâncias que atingem a tudo e a todos. O espaço geográfico, segundo Santos, é uma instância importante devido sua funcionalidade e capacidade de transformar as relações sociais e as estruturas sociais (1978, p. 177).

O espaço geográfico enquanto totalidade, na concepção do autor, deve ser desconstruído e reconstruído em suas partes para o entendimento do funcionamento do todo. Tal desconstrução se realiza através de categorias de análise que permitem tal movimento teórico.

Segundo Carlos (2012), entretanto, os limites teóricos e conceituais relacionados aos conhecimentos sobre o espaço geográfico têm reproduzido uma “crise na geografia” que dificulta a adoção consensual de uma categoria de análise, e distingue, segundo a autora, dois paradigmas que tendem a uma polarização: um relacionado à concepção marxista que toma por base os aspectos econômicos e o estruturalismo; e um outro relacionado à concepção fenomenológica que prioriza aspectos sócio-culturais e estaria aproximada de uma perspectiva pós-estruturalista/fenomenológica.

Ambos os paradigmas apresentam importantes contribuições e impõem o desafio de adotar uma proposta metodológica adequada aos conceitos que melhor elucidam os dilemas contemporâneos.

O interesse desta pesquisa em discutir a produção da segregação espacial e a consequente dinâmica local organizada pelos sujeitos segregados é uma escolha do pesquisador que objetiva um diálogo sobre os dois principais paradigmas presentes atualmente na disciplina e que conformam a chamada crise.

Tal opção objetiva uma análise coesa que inclua a segregação socioespacial como produto das relações econômicas (relacionada a uma ordem global) e a adaptação territorializadora das classes subalternizadas a essa imposição hegemônica (constituindo uma ordem local).

Ambos processos, segregação e adaptação, expressam, de diferentes modos, relações espaciais de poder entre os agentes sociais e os sujeitos, fazendo emergir o *território* como categoria de análise ou conceito fundador deste trabalho. Através dele se busca a conexão espacial entre as relações de poder que produzem o espaço e as relações de poder que são criadas nesse espaço produzido.

Segundo Haesbaert (2010, p. 37), o território possui um sentido amplo de “relações de poder”, compilando “ora aspectos econômicos, ora aspectos culturais”. Doravante isso, aqui a análise espacial se divide em dois níveis: a atuação segregacionista do mercado imobiliário e do Estado e, posteriormente, as normas locais criadas pelos moradores de enclaves urbanos em situação irregular como forma de adaptação à segregação. O primeiro privilegia o aspecto econômico, o segundo o cultural das relações de poder.

Os processos estão conectados pela moradia (o imóvel) enquanto eixo integrador: objeto material da segregação espacial por estratégia comercial do setor imobiliário e motivo influenciador da ação social subalterna que busca o direito de seu uso.

O *território usado/uso do território* e o *território-abrigo* aparecem, então, como conceitos que permitem reunir os elementos necessários à análise da conexão entre objetos e ações e suas escalas global e local.

Segundo Santos (1999, p. 19), através da averiguação do *uso do território* que os agentes sociais realizam no espaço, analisa-se a construção de *formas-conteúdo* que acolhem a vida e a dinâmica social, bem como os impactos de sua existência para a produção de novas formas e novos conteúdos. Com este instrumento se dará enfoque à produção de enclaves urbanos e a constituição de áreas residenciais valorizadas como produto de desterritorialização por parte do setor imobiliário.

O autor propõe ainda o *território como abrigo* (Santos, 2000, p. 108). Nesta perspectiva se verifica a adaptação dos atores hegemônicos ao meio geográfico local. Este pressuposto oferece a possibilidade de aproximar a escala de análise da forma-conteúdo para verificar a sua organização pelos sujeitos através do processo de territorialização dos enclaves urbanos em situação de irregularidade fundiária.

Os condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, localizados no Bairro Wanel Ville (Zona Oeste da cidade de Sorocaba – SP), são escolhidos como recorte espacial para mediar a análise das múltiplas relações de poder presentes no território no nível das ações hegemônicas, produtora dos condomínios, e das ações hegemônicas, realizada pela comunidade de moradores – sua característica principal é ser estratégia de uma fase de produção imobiliária e “abrigo” de uma população segregada nas áreas menos do bairro devido à irregularidade fundiária e à ausência de gestão administrativa realizada por instituições públicas ou privadas.

Tal ausência obriga à comunidade de moradores a se organizar através de *normas* (Santos, 1996). Essas seriam produzidas internamente, construídas ao longo do tempo como resultado de experiências e de saberes adquiridos localmente e que permitem observar um processo de territorialização para a constituição desse “abrigo”.

Os próximos subcapítulos tratarão de abordar os conceitos que foram necessários ao trabalho de investigação.

1.1 O ESPAÇO GEOGRÁFICO E O TERRITÓRIO COMO SUA CATEGORIA DE ANÁLISE

É necessário, primeiramente, explicar como se abordou o espaço geográfico e o território neste estudo para apresentar o objeto de análise.

Na obra original “A Natureza do Espaço” (2002), Santos propõe uma teoria unitária do espaço geográfico, realizando uma organização que constitui um rol de categorias e conceitos oriundos de uma análise ontológica do espaço. Considerando o espaço como “sistemas de objetos e sistemas de ações” onde se justapõe formas e conteúdos, fica evidente que o autor também concebe o espaço como instrumental aos desígnios de atores decisórios da sociedade, capazes de determinar os arranjos de tais formas e conteúdos para realização de seu “papel social”. O autor já sinalizava tal afirmativa, em 1988, na obra “Metamorfoses do Espaço Habitado”, ao explicar que:

O espaço deve ser considerado como um conjunto indissociável de que participam, de um lado, certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais, e, de outro, a vida que os preenche e os anima, seja a sociedade em movimento. O conteúdo (da sociedade) não é independente da forma (os objetos geográficos), e cada forma encerra uma fração do conteúdo. O espaço, por conseguinte, é isto: um conjunto de formas contendo cada qual frações da sociedade em movimento. As formas, pois têm um papel na realização social (p. 10).

Segundo o autor (*ibidem*), o espaço deve ser analisado a partir das categorias estrutura, processo, função e forma considerados como termos disjuntivos associados em suas relações dialéticas. *Forma* é o aspecto visível de um objeto. Refere-se ao arranjo e ordenação dos objetos por onde, conseqüentemente, se estabelece um padrão. *Função* implica em uma tarefa ou atividade esperada de uma forma, de um agente, instituição ou pessoa. *Estrutura* sugere a inter-relação de todas as partes de um todo, bem como o seu modo de organização. Por fim, o *Processo* pode ser definido como uma ação contínua que se direciona a um resultado qualquer, implicando certo emprego do tempo.

Do ponto de vista holístico, os conceitos formam a realidade e devem ser empregados de forma associada para a construção de uma base metodológica de estudos geográficos. Contudo, tal proposta ganha refinamento com o transcorrer do tempo através de sua extensa produção teórica. Santos propõe o uso do binômio “*forma-conteúdo*” para designar que cada conjunto de objetos é, além de um padrão ordenado e visível de matéria, um recipiente das relações sociais, ou melhor, um fragmento do tecido urbano. Sobre esse binômio, Santos (1999, p. 16) explica que:

Estas seriam as dotadas do que chamei também de inércia dinâmica, enquanto não havia ainda inventado essa idéia de forma-conteúdo. Uma forma que, por ter um conteúdo, realiza a sociedade de uma maneira particularizada, que se deve à forma. Isto é, aquela concha na qual a sociedade deposita fração do seu dinamismo e que se torna dinâmica por isso. Um dinamismo que não é explicado pela sociedade sozinha, mas pelo

fato de ela, naquele momento, naquele período – para retomar a idéia de periodização – se realizar e, a partir desse ponto, rever a noção de região, a noção de cidade e, quem sabe, também a de bairro ou de sub-região.

A produção de formas-conteúdo no espaço pelas atividades humanas é realizada através da divisão do trabalho e da apropriação dos objetos existentes, servindo para lhes atribuir funcionalidade instrumental aos seres-humanos e suas instituições.

Ao longo da história, as transformações na divisão do trabalho foram responsáveis pela formação de formas sociais e espaciais mutáveis – cuja estrutura que se destaca contemporaneamente é o espaço urbano. Partindo das ideias de David Harvey e Manuel Castells sobre o espaço urbano como estrutura social, Santos (1978, p. 180) coloca o problema de forma mais ampla:

Não é o espaço urbano que se constitui em estrutura social, mas o espaço humano tomado em seu conjunto. Isso nos obriga a um outro exercício metodológico e teórico fundamental, o de apontar qual o lugar real que tem o espaço humano na sociedade global, ou ainda melhor, na formação econômica e social.

Dessa forma, analisar o espaço humano em sua totalidade significa analisar sua relação com outras instâncias sociais: a economia, a política e a cultura. No entanto, tal análise se partir da totalidade para atingir a totalidade somente poderá levar à tautologia, pois a totalidade, na realidade, seria o funcionamento total do conjunto das formas e dos conteúdos que compõem o espaço geográfico, o que impõe a necessidade de compreender o funcionamento de suas partes. Segundo o autor:

O espaço deve ser considerado como um conjunto de relações realizadas através de funções e de formas que se apresentam como testemunho de uma história escrita por processos do passado e do presente. Isto é, o espaço se define como um conjunto de formas representativas de relações sociais do passado e do presente e por uma estrutura representada por relações sociais que estão acontecendo diante dos nossos olhos e que se manifestam através de processos e funções. O espaço é, então, um verdadeiro campo de forças cuja aceleração é desigual. Daí porque a evolução espacial não se faz de forma Idêntica em todos os lugares. (*ibidem*, p. 153)

Santiago (2016, p. 5), em sua obra sobre “O Pensamento Geográfico como Totalidade Viva e Complexa em Reclus”, evidencia como o pensador francês do século XIX já buscava a noção de “espaço produzido” e processo, para assim conduzir sua perspectiva rumo a “dialética existente nas relações entre a sociedade e a natureza e à necessidade de constante reformulação do conhecimento científico, para dominar e entender o espaço em que vivemos”.

Segundo De Lira (2018, p. 793), Vidal de La Blache contribuíra, dentre tantas maneiras, com a ideia de “relatividade do fenômeno regional em que cada território se insere em totalidade-mundo por uma situação e graus de inserção específicos”. Nesses dois pensamentos descritos, a ideia de totalidade encontra no espaço geográfico um meio menos abstrato para consolidação de um sistema geral onde se inserem todos os fenômenos observáveis. Objeto de interesse já nas “antigas filosofias sejam elas classificadas como materialistas ou transcendentais/idealistas” (Santiago, 2016, p. 1).

Porém, é com Milton Santos que o estudo do espaço geográfico e seu papel ativo nas relações sociais se adequa ao afirmar que:

Cabe, sem dúvida, ao geógrafo propor uma visão totalizante do mundo, mas é indispensável que o faça a partir de sua própria província do saber, isto é, de um aspecto da realidade global. Para isso, a primeira tarefa é a construção de uma filosofia menor, isto é, uma metageografia que ofereça um sistema de conceitos capaz de reproduzir, na inteligência, as situações reais enxergadas do ponto de vista dessa província do saber. A primeira tarefa, sem a qual o requisito da pertinência não será atingido, é bem circunscrever o nosso objeto de trabalho. (Santos, 1996, p. 73)

Assim, concorda-se com o autor supracitado em “partir da totalidade concreta como ela se apresenta neste período da globalização” para analisar a conexão das relações entre uma totalidade empírica do mundo e uma totalidade empírica dos lugares. Caberia ainda “revisitar o movimento do universal para o particular e vice-versa, reexaminando, sob esse ângulo, o papel dos eventos e da divisão do trabalho como uma mediação indispensável”.

O autor propõe como categoria de análise do espaço geográfico o “uso do território” ou o “território usado”, que bem coloca o território como uma forma sócio espacial composta de elementos internos que se conectam a elementos externos, explicando uma totalidade em movimento.

Dessa forma, a compreensão da relação entre a ordem local e a ordem global das ações que produzem o espaço e reproduzem as relações sociais pode se realizar pela análise do uso do território. Esclarecendo as dinâmicas e relações entre os agentes e os sujeitos dos lugares de uma determinada formação sócio espacial. Para Santos:

A formação social nacional funciona, pois, como uma mediação entre o Mundo e a Região, o Lugar. (...) Ela é, também, mediadora, entre o Mundo e o Território. Mais do que a formação socioeconômica é a formação socioespacial que exerce esse papel de mediação: este não cabe ao território em si, mas ao **território e seu uso**, num momento dado, o que supõe de um

lado uma existência material de formas geográficas, naturais ou transformadas pelo homem, formas atualmente usadas e, de outro lado, a existência de normas de uso, jurídicas ou meramente costumeiras, formais ou simplesmente informais. (2002, p. 229, grifo meu)

Dessa maneira, o termo “território usado” não corresponde ao território em si. Ele é um instrumento de apreensão do movimento totalizador do território. Esta conceituação é destacada como uma evidência da distinção de Santos do “Território enquanto forma” e o “Território Usado” como sinônimo de “sistema de objetos e ações” (Haesbaert, 2010, p. 59).

Porém concorda-se com o autor quando este aponta que “de qualquer modo, não se trata nunca, apenas, de um território-zona (uma superfície claramente delimitada)”, mas também de território rede. Portanto, para Santos “o território pode ser formado de lugares contíguos e lugares em rede” (Santos, 1994, p. 16 apud. Haesbaert, 2010, p. 60).

O território é o conceito que se encontra no limiar dos conflitantes paradigmas utilizados na disciplina geográfica e a discussão que aqui se segue tem o propósito de intensificar ainda mais o sentido de *uso do território* como forma de analisar a relação de poder entre agentes hegemônicos e agentes hegemonzados que, desigualmente, fazem diferentes usos e criam *multiterritorialidades* (Haesbaert, 2008).

Ainda que os escritos sobre a categoria território possam ser resgatados em antigos estudos geográficos, existem importantes apontamentos a serem trazidos nas reflexões de Michel Foucault (1926 – 1984) a respeito deste conceito. Segundo aponta Antonio Carlos Robert de Moraes, “as indagações foucaullianas cruzam com as dos autores empenhados em realizar uma crítica epistemológica do pensamento geográfico tradicional” (Moraes, 2017, p. 129).

Nesse sentido, compreendê-lo seria indispensável para atestar que “a organização espacial é um eficaz mecanismo de exercício do poder” (*ibidem*). Assim, o conceito de território é trazido por Foucault à luz de uma pluralidade de escalas e com forte relação entre governabilidade e dominação. Segundo o autor, apesar das variáveis possíveis dentro do território (população, recursos etc), este é o “próprio fundamento do principado e da soberania” (1973, p. 282, apud, Moraes, 2017, p. 134).

Em sua obra “Segurança, território, população” (1978), Foucault, ao abordar sobre “mecanismos de poder” e “sistemas de segurança” utiliza do conceito de território para tratar das condições espaciais de uma “teoria do poder”. Onde não se busca explicitar o que é o

poder, mas compreender seu funcionamento (1978, p. 4). O território seria, portanto, ao longo da história moderna e contemporânea, o resultado da ampliação de sistemas jurídicos e disciplinares no espaço para efetividade da soberania de um Estado-nação.

Haesbaert (2018, p. 44) corrobora ao aventar que o território “tanto pode ser lido a partir dessa ótica restrita à figura macro do Estado (...) como pode ser ampliado também a toda microfísica de um poder muito mais capilarizado, estendido a todas as esferas da sociedade”.

É dessa maneira que o conceito de território se aproxima da noção de multiplicidade. Para Haesbaert:

As relações de poder são, assim, imanentes a todas as demais: econômicas, epistemológicas, culturais, de gênero... Nesse sentido é que o poder, para muito além da figura do Estado - e de suas territorialidades - envolve esferas, como a cultural e a econômica.

(...) Grande parte do poder, hoje, envolve sujeitos que se contrapõe ou entram num jogo muito complexo com a estrutura estatal, principalmente através de circuitos ilegais, como é o caso do narcotráfico. O poder, não sendo tratado como ‘objeto’ ou ‘coisa’, que alguns grupos ou classes detêm e outros, num sentido absoluto, e não sendo apenas dominação, coercitiva, mas também ideologia símbolos (o que nos remete a concepção de hegemonia um sentido gramsciano), permite falar no amplo espectro de diferentes sujeitos e espaços de **territorialização**. (*ibidem*, grifo meu)

Neste trabalho aceita-se uma *perspectiva integradora* do conceito de território (Haesbaert, 2010, p. 74). O autor, em sua obra “O mito da desterritorialização: do ‘fim dos territórios’ à multiterritorialidade”, realiza uma revisão bibliográfica sobre o conceito de território e propõe formas, ou melhor, perspectivas de adoção do conceito através da mediação do objeto de interesse do pesquisador e das premissas fundamentais do termo.

Para Haesbaert, é possível agrupar as concepções sobre território em dois binômios distintos: os que concebem o território pelo binômio *materialismo–idealismo* e o binômio *espaço–tempo*. Segundo o autor (2010, p. 41, grifo meu), essas perspectivas podem ser organizadas da seguinte forma:

- a) O binômio materialismo-idealismo, desdobrado em função de **duas outras perspectivas**: **i.** a visão que denominamos “**parcial**” de território, ao enfatizar uma dimensão (seja a “natural”, a econômica, a política ou a cultural”); **ii.** a perspectiva “**integradora**” de território, **na resposta as problemáticas que, “condensadas” através do espaço, envolvem conjuntamente todas aquelas esferas.**

- b) O binômio espaço-tempo, em dois sentidos: i. seu caráter mais absoluto ou relacional: seja no sentido de incorporar ou não a dinâmica temporal (relativizadora), seja na distinção entre entidade físico-material (como coisa ou objeto) e social histórica (como relação); ii. sua historicidade e geograficidade, isto é, se se trata de um componente ou condição geral de qualquer sociedade e espaço geográfico ou se está historicamente circunscrito a determinado(s) período(s), grupo(s) social(is) e/ou espaço(s) geográfico(s).

O binômio *materialismo-idealismo* sugere o conjunto das concepções do conceito de território que primam pela escolha, radical ou não, da dimensão econômica, política ou cultural. Quando se realiza uma escolha “radical”, que enfatiza uma das dimensões, se opta por uma perspectiva “parcial”. Mas é a perspectiva integradora que aqui se persegue, pois nesse viés o território encontra, segundo Haesbaert (*ibidem* p. 74 e 75):

(...) um outro debate muito relevante: aquele que envolve a leitura de território como um espaço que não pode ser considerado nem estritamente natural, nem unicamente político, econômico ou cultural. Território só poderia ser conseguido através de uma perspectiva integradora entre as diferentes dimensões sociais (e da sociedade com a própria natureza). O território, assim, desempenharia um pouco papel que cabia à região como o grande conceito integrador na perspectiva da Geografia clássica.

(...) Um pouco dessas leituras da região clássica ainda se reproduz hoje nos debates sobre o território, alguns elegendo o poder político, outros os símbolos da cultura, outros a base técnico-econômica, a fim de demonstrar os fundamentos da organização territorial da sociedade.

A grande dificuldade estaria em colocar o território no mesmo patamar que outrora fora da região nos debates geográficos. Ocorre que dificilmente se realiza a integração destas dimensões se não houver uma contextualização histórica da abordagem territorial que se pretende. Pois os “elementos-chave” que explicam “as relações de domínio e apropriação no/com/através do espaço” mudam ao longo do tempo.

Nem se poderá realizar tal integração se não houver a superação do entendimento do território enquanto contiguidade de “territórios-zona” que, antigamente, dificilmente admitiam sobreposições. Segundo Haesbaert (*ibidem*, p.79) “não há territórios sem uma estruturação em rede que conecta diferentes pontos ou áreas”, e assim o território deve também ser visto como “um híbrido entre sociedade e natureza, entre política, cultura e economia, e entre materialidade e idealidade”. O arremate do autor aparece quando este explica que:

Tendo como pano de fundo esta noção “híbrida” (e, portanto, múltipla, nunca indiferenciada) de espaço geográfico, o território pode ser concebido

a partir da imbricação de múltiplas relações de poder, do poder mais material das relações econômico-políticas ao poder mais simbólico das relações de ordem mais estritamente cultural. (*ibidem*)

Tal adoção do conceito é importante, pois conforma os outros conceitos que juntos aclaram a realidade acerca das relações de poder presentes no território e que tem gerado desequilíbrios e desigualdades no que tange a questão da moradia e da habitabilidade dos espaços.

1.2 O TERRITÓRIO USADO - DESTERRITORIALIZAÇÃO E RETERRITORIALIZAÇÃO

O evento ocorrido entre os dias 26, 27 e 28 de novembro no auditório do CCGT na UFSCar–Sorocaba - Seminário Acadêmico da Pós-Graduação em Geografia: “O contexto da Crise Brasileira na Pós-Graduação em Geografia” - promoveu um intenso debate sobre os caminhos do desenvolvimento da ciência e dos estudos em geografia no período contemporâneo.

Cabe um destaque para a aula da Profa. Dra. Maria Adélia Aparecida de Souza que expôs uma fala contundente sobre as crises, conflitos e tensões no circuito de desenvolvimento do conhecimento geográfico no Brasil, onde distorções nas obras de alguns pensadores tem causado efeito negativo para o avanço da ciência no Brasil, ao mesmo tempo em que aponta os principais pontos de esperança, as possibilidades que se abrem e se fecham nesse atual momento.

A geógrafa explicou a importância de recuperar e problematizar o conceito de “território usado” como conceito importante para estudo do espaço geográfico na medida em que esse serve de instrumento de análise do território.

No entanto, aventa que Milton Santos teria se descuidado em igualar como sinônimos o Espaço Geográfico e o Território. Enfatizando que o território é um atributo do espaço geográfico que exprime as relações de poder.

Haesbaert (2010, p. 58) realiza uma crítica semelhante ao apontar que a ênfase ao “uso” enquanto definidor por excelência do território distinguiu-o como “forma” e como “território usado: sinônimo de sistema de objetos e sistema de ações”. Tal distinção torna

“discutível” a equivalência do espaço geográfico na concepção de território feita por Milton Santos.

Entretanto, o autor explica, que a proposta de “território usado” deva ser relativizada, pois em seus últimos trabalhos, Santos teria realizado uma rica ampliação e complexificação do conceito, principalmente ao apontar que a des-reterritorialização seria um processo que não deve ser visto apenas na perspectiva “político-cultural”, mas “incluindo de forma indissociável os processos econômicos, especialmente a dinâmica capitalista do meio-técnico-científico-informacional”.

Dessa maneira, utiliza-se o conceito de *território usado* como um instrumento que permite a análise da transformação ou produção do espaço urbano através das relações de poder oriundas de atores com poder de utilização econômica dos recursos. Segundo Santos (1999, p. 19-20):

Essa idéia de território usado, a meu ver, pode ser mais adequada à noção de um território em mudança, de um território em processo. Se o tomarmos a partir de seu conteúdo, uma formaconteúdo, o território tem de ser visto como algo que está em processo. (...) Ele tem de ser visto (...) como um campo de forças, como o lugar do exercício, de dialéticas e contradições entre o vertical e o horizontal, entre o Estado e o mercado, entre o uso econômico e o uso social dos recursos. Esta última questão, hoje fundamental, refere-se à dissonância entre os usos econômicos e os usos sociais dos mesmos recursos, ou à possibilidade de produzir recursos.

O território usado é o conceito que orienta o entendimento da construção de um *meio técnico-científico-informacional*. Sobre isso, Santos (1993, p. 35-36) propõe que:

Esse meio técnico-científico (melhor será chama-lo de meio-técnico-científico-informacional) é marcado pela presença da ciência e da técnica nos processos de remodelação do território essenciais às produções hegemônicas, que necessitam desse novo meio geográfico para sua realização. A informação, em todas as suas formas, é o motor fundamental do processo social e o território é, também, equipado para facilitar a sua circulação.

Dessa forma, se assume a dimensão econômica como a preponderante na *perspectiva integradora* do território, mas com o cuidado de não a expor como a única determinante para a explicação das relações de poder presentes nos lugares da cidade.

O *território usado* permite explicar bem a produção e o uso das *formas conteúdo* organizadas em redes justapostas às formas contíguas, formando horizontalidades e

verticalidades, através da intensificação da fluidez da informação e da comunicação. Para Santos:

As horizontalidades serão domínio da contiguidade, daqueles lugares vizinhos reunidos por uma continuidade territorial, enquanto **as verticalidades** seriam formadas por pontos distantes uns dos outros, ligados por todas as formas e processos sociais. (1994, p. 16, grifo meu):

Entende-se, portanto, que as horizontalidades e verticalidades constituem formas espaciais construídas através da criação de redes que conformam a contiguidade de lugares ligados a ela. A criação de redes advém de uma *ordem extra local* ou *ordem global*, enquanto a criação de lugares contíguos advém de uma *ordem local* (Santos, 1996, p. 225).

O *território usado* é o território construído por redes e por lugares contíguos através de ordens que se impõe verticalmente e horizontalmente. O espaço urbano enquanto acolhedor de verticalidades e horizontalidades é produto do confronto e movimento entre as diferentes ordens que se adaptam ou se contrapõem.

Surgem assim as diferentes funcionalidades dentro da cidade: os lugares de produção organizados verticalmente, os lugares de comércio e de moradia organizados horizontalmente e o conflito das ordens que os regem. Isso porque, segundo Santos (2002, p. 18):

Há um conflito que se agrava entre um espaço local, espaço vivido por todos os vizinhos, e um espaço global, habitado por um processo racionalizador e um conteúdo ideológico de origem distante e que chegam a cada lugar com os objetos e as normas estabelecidos para servi-los.

As verticalidades, segundo o autor, expressam o que ao longo da história se constituiu como expansão das técnicas ou *desterritorialização*. Para o autor:

Ao longo da história, as trocas entre grupos e, sobretudo, as desiguais, acabam por impor a certos grupos as técnicas de outros. Entre aceitação dócil ou reticente, entre imposição brutal ou dissimulada, a escolha é, entretanto, inevitável. É assim que conjuntos inteiros ou pedaços de técnicas se incorporam a outros pedaços, mudando-lhes os antigos equilíbrios e acrescentando elementos externos às histórias até então autônomas. Pode-se, então, referir a uma "**desterritorialização**" das técnicas, que após se instalarem no seu novo meio e formarem sistema com as técnicas preexistentes, conhecem o que se pode intitular de "**reterritorialização**". **Daí por diante, o movimento local das técnicas deixa de ser apenas horizontal, antropológico, e recebe uma influência, um componente vertical**, incluindo o lugar numa história técnica e social mais abrangente. (1996, p. 123 e 124, grifo meu)

Nesse conflito entre o global e o local ocorre o que Santos chamou de “revanche do território”, onde a não conformidade ou incapacidade de parcela da população de se adequar à norma hegemônica racionalizadora alimenta o surgimento de “novas horizontalidades” (Santos, 1994, p. 20). É nesse arranjo que ocorre a *reterritorialização* e por onde, a partir daqui, se explora a ideia de multiterritorialidade.

1.3 NOVAS HORIZONTALIDADES E NOVAS TERRITORIALIDADES

A desterritorialização, enquanto processo de avanço e expansão global das técnicas, impulsiona o desequilíbrio das organizações locais onde há uma implantação normativa de técnicas invasoras. Há uma perturbação a ordem local pela imposição de uma lógica estranha ao lugar. Daí, são diversas as consequências, como explica Santos (1996, p. 170):

Esses fenômenos podem ser paralelos ao do "esvaziamento" político local, com repercussões diretas ou indiretas em escala mais ampla, como a região ou o Estado. Na medida em que os atores recém - chegados tragam consigo condições para impor perturbações, o acontecer em uma dada fração do território passa a obedecer a uma lógica extra-local, com uma quebra às vezes profunda dos nexos locais. É o caso do que C. de Mattos (...) chama de "desterritorialização do capital" e é, também, o caso da produção local de riscos ambientais, transportados por técnicas movidas por interesses distantes.

Essa perturbação possibilita o acontecimento de “reações à desterritorialização” e a construção de novas territorialidades pelos grupos inconformados. Para Andrade (1994, p. 214-215), tal inconformidade com os efeitos da desterritorialização e a produção de diferentes territorialidades faz parte da história da formação socioespacial do Brasil. Segundo o autor:

(...) Admitimos que a expressão territorialidade pode ser encarada tanto como o que se encontra no território e está sujeita a gestão do mesmo, como, ao mesmo tempo, ao processo subjetivo de conscientização da população de fazer parte de um território, de integrar ao território.

Dialeticamente, porém, a expansão do território, ao mesmo tempo em que promovia a ampliação da territorialidade, provocava a desterritorialidade nos grupos que se sentiam prejudicados com a forma e a violência com que era feita. Os indígenas, por exemplo, tomaram conhecimento do processo de espoliação econômica e da desaculturação a que estavam sendo submetidos; os posseiros, que já estavam sendo expropriados nas áreas de origem e procuravam acesso à terra naquelas em povoamento, se sentiam novamente espoliados e, naturalmente, reagiam à territorialização a que eram submetidos pelas forças políticas e pelos órgãos de comunicação.

(...) Dessa convergência espacial dos contrários, surgia a reação a gestão central à desterritorialidade e à integração com a formação de novas territorialidades, novas formas de concepção do uso e do processo de domínio do território. Concepções que têm fundamentação de caráter econômico, mas que têm também uma forte conotação antropológica e social.

A produção de novas territorialidades através de certa conscientização por parte da população encontra obstáculos devido à forma de união entre os lugares atingidos pelos vetores da globalização. Nesse sentido, Santos elucidada que:

(...) A tendência atual é que os lugares se unam verticalmente e tudo é feito para isso, em toda parte. Créditos internacionais são postos à disposição dos países mais pobres para permitir que as redes se estabeleçam ao serviço do grande capital. Mas os lugares também podem se unir horizontalmente, reconstruindo aquela base de vida comum suscetível de criar **normas locais**, normas regionais. (1994, p. 19-20, grifo meu)

A tendência de união vertical dos lugares está relacionada a ordens globais de domínio territorial como estratégia de reprodução capitalista do espaço. Já a união horizontal implica uma defrontação a essa tendência através da criação de ordens locais. O exame da realidade geográfica que se pretende aqui acompanha o questionamento levantado pelo autor (1996, p. 225):

(...) A partir dessas duas ordens, se constituem, paralelamente, uma razão global e uma razão local que em cada lugar se superpõem e, num processo dialético, tanto se associam, quanto se contrariam. É nesse sentido que o lugar defronta o mundo, mas, também, o confronta, graças à sua própria ordem.

O autor admite que a ordem local é regida pela interação de objetos (que implicam, portanto, em ações) e reunidos “como território” (Santos, 2002, p. 230-231):

A ordem local é associada a uma população contígua de objetos, reunidos pelo território e como território, regidos pela interação. No primeiro caso, a solidariedade é produto da organização. No segundo caso, é a organização que é produto da solidariedade. A ordem global e a ordem local constituem duas situações geneticamente opostas, ainda que em cada uma se verifiquem aspectos da outra. A razão universal é organizacional, a razão local é orgânica. No primeiro caso, prima a informação que, aliás, é sinónimo de organização. No segundo caso, prima a comunicação.

Em ambos os casos, as ordens impõe territorialmente uma funcionalização que designará múltiplas formas de organização vertical ou horizontal, em redes ou zonas (Haesbaert, 2004, p. 22). O território é nesse sentido um recurso utilizado para satisfazer

interesses ou necessidades de atores hegemônicos ou hegemonzados, e as formas de apropriação ou dominação levam a existência de múltiplas formas de organização territorial.

Essa diversidade de possibilidades de organização territorial fundará o que tem sido denominado *multiterritorialidade*. Haesbaert (2004, p. 28), define este conceito como sendo a “multiplicidade simultânea de territórios” e permite a distinção de duas perspectivas sobre a multiterritorialidade:

(...) aquela que diz respeito a uma multiterritorialidade “moderna”, zonal ou de territórios de redes, embrionária, e a que se refere à multiterritorialidade “pós-moderna”, reticular ou de territórios-rede propriamente ditos, ou seja, a multiterritorialidade em sentido estrito.

Neste trabalho, ao investigar a constituição de formas de apropriação e de constituição de ordens locais dos enclaves urbanos ocupados irregularmente, adota-se a perspectiva mais tradicional, onde se verifica a constituição de uma territorialidade zonal delimitada, principalmente, pelos muros do condomínio.

Tal adoção não desconsidera a existência de territórios diversos organizados em rede em escala transnacional, pelo contrário, admite. Mas considera que esta multiterritorialidade “em sentido estrito”, em territórios-rede por todo o globo, corresponde ao próprio *território usado* como o produto dos conflitantes processos de des–reterritorialização das técnicas que são, portanto, criadores de redes instrumentais aos agentes hegemônicos.

A multiplicidade de territorialidades zonais ocorridas em escala intraurbana, por sua vez, é considerada como decorrente da atual fase de “emergência de novas formas espaciais, continente de novas territorialidades dos grupos sociais” (Soares, 2008, p. 163).

Considera-se, ainda, que estas territorialidades presentes na cidade encontram como finalidade principal ou como “objetivo da territorialização” o “abrigo físico” (Haesbaert, 2004, p. 23). Tal proposta é corroborado pelo o pensamento de Santos (2000, p. 108) quando este coloca que:

Os atores hegemonzados têm o território como um abrigo, buscando constantemente se adaptar ao meio geográfico local, ao mesmo tempo que recriam estratégias que garantam sua sobrevivência nos lugares.

A análise das dinâmicas internas das formas horizontais presentes na cidade, continentes de territorialidades, operam através da *ordem* ou *razão local* que serve

instrumentalmente aos habitantes - estes personificam os chamados agentes hegemônicos. Gottmann (2012, p. 526) explica que o conceito de território enquanto “abrigo” aproxima à ideia de isolamento político na medida em que possibilita proteção ao grupo que estabelece poder sobre uma parcela estratégica da superfície.

O autor explica ainda que, em contrapartida, o território enquanto “recurso” aproxima à ideia de cosmopolitismo no sentido de inter-relação com outros territórios. O que diferencia, portanto, os territórios são suas formas de uso – o que sempre envolve interesses políticos de uso do território.

1.4 A URBANIZAÇÃO COMO FATOR CRIADOR DA SEGREGAÇÃO URBANA

Avançando na explicitação do objeto de análise, explica-se a relação entre a urbanização e a produção de um espaço hierarquizado, fragmentado e segregado em diversas formas-conteúdo. Essas formas-conteúdo são “a concha” onde as relações sociais exprimem territorialidades próprias.

Concorda-se com César Simoni Santos (2015) a respeito de seu entendimento sobre o processo de urbanização quando este aponta que:

O termo urbanização, aqui, não deve ser confundido com o nome atribuído ao processo de aumento e expansão das cidades, nem mesmo com o processo que serve para exclusivamente qualificar o aumento do número absoluto ou relativo de habitantes vivendo em cidades. Não é somente o tipo formal de organização do espaço e de seus elementos que conta para esse processo. Trata-se de reconhecer um processo que envolve mudanças qualitativas no modo de vida, nas relações sociais, na relação com diferentes temporalidades, no modo de produzir e na intensidade das trocas, na relação com o espaço entre outras. Ao falarmos em urbanização pretendemos abarcar um processo muito mais amplo do que aqueles de que algumas possíveis considerações quantitativas pretendem dar conta. (Santos, 2015, p. 41)

Essa urbanização impulsionada por processos que se realizam em escala mundial e relativas ao modo de produção capitalista, segundo Corrêa (1989, p. 10) faz do espaço urbano “um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço”. Essa produção e consumo se dão por “agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato”.

Sobre esses agentes sociais concretos, Corrêa organiza-os da seguinte forma: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários latifundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos. Deixando evidente que a atuação destes agentes “se faz dentro de um marco jurídico que regula atuação deles. Este marco não é neutro, refletindo o interesse dominante de um dos agentes.” (*ibidem*).

Santos (1993, p. 102), avança que o processo em andamento no país por imposição do capitalismo monopolista “supõe, dentro e fora da cidade, a utilização de recursos maciços”. Para o autor, dois fatores se tornam indispensáveis no processo de urbanização: a construção de “infraestruturas dentro da cidade para produção e circulação interna dos agentes e dos produtos” e uma “rede de transportes que assegure a circulação externa”. Dessa maneira, o autor chama de “urbanização corporativa” o padrão de uso do território que torna o espaço instrumental aos desígnios de atores com poder de decisão.

A dinâmica urbana enquanto disputa de forças desiguais dos agentes sociais é entendida no pensamento de Santos como “a prática da modernização legitimada pela ideologia de crescimento”, que cria no território os “equipamentos” e as “normas indispensáveis à operação racional vitoriosa das grandes firmas, em detrimento das empresas menores e da população como um todo” (Santos, 1993, p. 104).

A questão da moradia aparece como algo particularmente conflituoso nesse processo, pois é uma demanda que se cria com o aumento dos postos de trabalho do setor industrial, mas é atendida com pouca atuação do Estado quando este, na realidade, ao invés de promover regulações e oportunidades para a classe trabalhadora, que busca efetivar o seu direito de morar, passa a transferir a responsabilidade para o setor privado de habitação, que por sua vez, realiza obras e serviços insuficientes para as necessidades das classes subalternas, mas eficientes para a otimização do espaço e obtenção de lucro através da venda e do aluguel de imóveis.

Possibilita-se, assim, um plano racional que é premeditadamente produtor de desigualdades e impulsionador de espaços de exclusão, como favelas ou áreas irregulares. Segundo Maricato (2003b, p. 153):

Antes mesmo das chamadas décadas perdidas (anos de 1980 e 1990) a inserção social nas relações capitalistas apresentavam relação complexa

entre regra e exceção. Trabalhadores do setor secundário e até mesmo da indústria fordista brasileira foram excluídos do mercado imobiliário privado e, freqüentemente, buscaram a favela como forma de moradia. Trata-se do “produtivo excluído”, resultado da industrialização com baixos salários. A moradia tem sido predominantemente, nas metrópoles, obtida por meio de expedientes de subsistência. Trata-se de uma mercadoria que não é produzida via processo de trabalho marcado por relações capitalistas.

Nessa lógica de exclusão do mercado imobiliário e criação de expedientes de subsistência, uma questão aparece como grande importância para a compreensão dos processos em análise: a racionalidade dos agentes sociais urbanos.

Realizando um breve mergulho na história do pensamento científico das ciências humanas, percebe-se que este paradigma tem como principal fundamento os escritos sobre racionalidade de Max Weber e os instrumentos criados por seus seguidores que permitiram a espacialização e geografização de suas ideias.

Para Milléo (2007, p. 58), uma importante contribuição de Weber para a Geografia se dá no uso do conceito de racionalidade enquanto a “submissão das esferas sociais aos critérios de decisão nascidos a partir da lógica capitalista”. Sendo essa “uma modalidade específica de agir caracterizada por sua instrumentalização com vista a determinados fins funcionais a essa lógica”⁶.

Dessa forma, entende-se que as classes subalternas seriam, então, conformadas pela lógica da modernização e capitalização do território através de discursos e práticas que colocam o domínio do conhecimento técnico como o instrumento fundamental do poder de decisão. As indústrias e as construções de promotores imobiliários, como condomínios e loteamentos, são produtos materiais desse domínio do território pela lógica da modernidade e do conhecimento técnico.

A paisagem urbana é desenhada, ordenada e controlada – causando “desencantamento” dos grupos hegemônicos frente à magnitude deste “mecanismo causal” e desta “reprodução intelectual do discurso hegemônico” (*ibidem*).

⁶ Milléo diz ainda que “há, por exemplo, segundo Weber, um progressivo desencantamento do mundo advindo da sua reprodução intelectual, com a conseqüente tendência em observar tudo como um mecanismo causal, passível de ser controlado racionalmente.” (2007, p.58). Assim, acredita-se que a racionalidade do modo de produção capitalista ganha força e se sobrepõe às classes subalternas através do domínio do conhecimento técnico e da capacidade de transformação pelo uso de meios de controle, como a tecnologia.

É por esse caminho que Santos irá desenvolver ainda mais a relação indissociável da racionalização das práticas no território com o domínio da técnica de produção capitalista do espaço.

Segundo o autor (1996, p. 14) é “graças aos progressos técnicos e à aceleração contemporânea” que os territórios dividem-se entre “espaços da racionalidade” e “outros espaços”. Assim, “o meio técnico-científico” mantém um “conteúdo de racionalidade” onde a “intencionalidade na escolha dos objetos”, bem como sua localização, é “funcional aos desígnios dos atores sociais capazes de uma ação racional”⁷.

A lógica racional hegemônica das grandes corporações responsável por instrumentalizar o espaço geográfico através da construção de equipamentos leva a imposição de uma “funcionalidade” para cada ponto do território. Os espaços são tornados funcionais pelos agentes capazes de ações técnicas sofisticadas. Nesse sentido de uso da técnica e do pensamento racional pelos agentes hegemônicos, concorda-se com Lefebvre ao apontar que:

De fato a racionalidade que vemos em ação na prática (incluindo o urbanismo aplicado), esta racionalidade limitada é exercida sobretudo segundo as modalidades de uma inteligência analítica muito desenvolvida, muito armada, muito dotada de grandes meios de pressão. (...)
(...) O que pomos em questão aqui não é uma “globalidade incerta”, é uma ideologia e a estratégia de classe que utiliza e sustenta essa ideologia. Ao mencionado uso de inteligência analítica se ligam tanto a extrema parcelarização do trabalho e a especialização levada até últimos limites (incluindo os estudos especializados dos urbanistas) quanto a projeção na prática, depois de uma espécie de “análise espectral”, dos elementos da sociedade. **A segregação deve ser focalizada, com seus três aspectos, ora simultâneos, ora sucessivos: espontâneo (proveniente das rendas e das ideologias), voluntário (estabelecendo espaços separados) - programado (sob o pretexto de arrumação de planos).** (2001, p. 97, grifo meu)

A especialização do “uso de inteligência analítica” e sua projeção na prática parece reforçar a ideia de emprego de técnicas avançadas na produção do meio técnico-científico-informacional. O conjunto das formas que materializam a realidade urbana é fragmentado em suas respectivas funções e é base da segregação dos lugares.

⁷ Como exemplo dessas intencionalidades na escolha e na localização dos objetos tem-se as indústrias e os condomínios em áreas periféricas das cidades, criados sob lógicas de deslocamento e de valorização do espaço urbano.

Segundo Botelho (2007, p. 17), Lefebvre compreenderia a segregação socioespacial como produto de um processo triádico de homogeneização, fragmentação e hierarquização do espaço.

A homogeneização seria a “repetição monótona de elementos no espaço e que conformam tal espaço”, como aeroportos, rodovias, cidades horizontais, cidades verticais etc. Onde existe um “tédio indelével” e a concepção de um espaço homogeneizado que serve para a ligação dos pontos fortes (centros) e pontos fracos (periferias) das relações capitalistas mundializadas (*ibidem*).

A fragmentação consiste na divisão do “espaço em partes que se relacionam com suas funções que se exercem nesses espaços distintos: moradia, lazer, produção, consumo etc.”. Não se trata de uma fatiação do espaço para fins mercadológicos por si só, mas essa repartição é também o “suporte das relações sociais”, onde os indivíduos permanecem “isolados por barreiras visíveis e invisíveis”.

Por fim, a hierarquização é o resultado mais bem acabado dessa fragmentação que acaba por definir valores específicos a cada espaço: espaços nobres e vulgares, espaços residenciais, espaços funcionais, guetos diversos, conjuntos de alto padrão, áreas para os imigrantes, espaços das classes médias etc.

Considerando o aspecto “espontâneo, voluntário ou programado” da segregação enquanto parte do processo de reprodução das relações sociais contemporâneas, admite-se que “seja o resultado global de uma sequência de ações não combinadas ou efeito de uma vontade, o sentido político da segregação como estratégia de classe é bem claro” (Lefebvre, 2001, p. 104). Essa estratégia que segrega “grupos, etnias e estratos sociais”, segundo o autor, estaria se tornando uma tendência geral para as práticas sociais presentes na cidade.

A autora Caldeira, através de seu notório estudo sobre a relação entre o medo do crime e a produção de novos padrões de segregação na metrópole paulista, aponta que:

A segregação- tanto social quanto espacial- é uma característica importante das cidades. As regras que organizam o espaço urbano são basicamente padrões de diferenciação social e de separação. Essas regras variam cultural e historicamente, revelam os princípios que estruturam a vida pública e indicam como os grupos sociais se inter-relacionam no espaço da cidade (Caldeira, 2000, p. 211).

Dessa forma, conclui que o padrão de separação e diferenciação social vigente na metrópole paulista a partir dos anos 80 foi o de moradias segregadas do entorno por muros, constituindo “enclaves urbanos fortificados”. Tais enclaves são formados por:

(...) espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. Esses novos espaços atraem aqueles que estão abandonando a esfera pública tradicional das ruas para os pobres, os "marginalizados" e os sem-teto (*ibidem*).

Apesar da contundência a respeito do destino da “esfera pública tradicional das ruas”, acredita-se que este padrão que se generalizou inicialmente na capital paulista provocou a transformação das formas urbanas que caracterizavam a relação centro-periferia. Segundo Burgos (2008, p. 31):

Deste mesmo contexto, temos ainda que considerar o processo de valorização desigual dos espaços intra-urbanos. Onde algumas formas urbanas entram em desuso e/ou têm suas funções redefinidas. A partir da década de 70, sobre a influência da cultura automotiva e ligada aos fenômenos de deslocamento e concentração da atividade comercial (hipermercados e shoppings) as classes de maior renda dispõem de mobilidade crescente no espaço intra-urbano, concomitante ao enfraquecimento de muitas das funções centrais da cidade (principalmente o comércio). Já na década de 80, em meio à desconcentração industrial e fatores como uso massivo do automóvel, aumento da violência urbana e disseminação dos condomínios fechados (presentes no processo de peri – urbanização), acentua-se a saída das camadas de maior renda da cidade e dos bairros centrais, que em conjunto perdem população.

No entanto, tal padrão de segregação é revelador, além de uma forma padronizada de segregação, um uso do território tornado excludente para grande parte da população. Considerando a ineficácia das políticas habitacionais no período de regime militar, quando foi constituído o Banco Nacional de Habitação (BNH), somente 25% das habitações populares foram financiadas para famílias que recebiam menos de cinco salários mínimos mensais (*ibidem*, p. 30).

Essa tendência não tardou em atingir centros urbanos distantes da capital, tendo ocorrido já na década de 80. Segundo Sposito (2007, p. 11):

Os ajustes que vem sendo promovidos no âmbito do capitalismo internacional, nos últimos 30 anos, podem ser observados no Estado de São Paulo, expressos numa completa redefinição da divisão regional do trabalho neste território que se acompanha de reestruturação urbana (escala interurbana) e da cidade (intraurbana). Um dos indicadores dessas mudanças está no aumento das iniciativas de incorporações imobiliárias

muradas, de acesso controlado e/ou vigiadas que estabelecem novas formas de segregação socioespacial. (...) em cidades de porte médio, desse estado da federação brasileira, cujos contingentes demográficos estão entre 200 mil e 500 mil habitantes, mostram os reflexos dessa tendência.

As cidades médias do interior do Estado de São Paulo, segundo a autora, passaram pelo processo de “reestruturação intra-urbana” pela prática do setor imobiliário. Tal afirmativa converge com o que já foi explicitado a respeito das transformações das formas e conteúdos do espaço urbano a partir do novo padrão de segregação. A autora deslinda que (*ibidem*, p. 20):

Não raramente, nessas cidades, a ocupação da periferia foi sendo feita irregularmente, no século XX. Muitas vezes, a iniciativa privada se incumbiu de implantar loteamentos sem atender às exigências da legislação urbana (tamanho mínimo dos lotes, largura mínima das vias, definição de áreas verdes e de uso institucional, incorporação de infra-estruturas mínimas etc) e, portanto, sem aprovar seus projetos, inviabilizando a legalização da aquisição de seus lotes. Outras vezes, é a falta de condições econômicas para essa aquisição que explica a ocupação de áreas não loteadas, gerando favelas, caracterizadas pela posse ilegal das terras ocupadas.

Não à toa, foi a partir da década de 80 que houve grande crescimento do número proporcional de população residente em favelas e ocupações irregulares em comparação com outras formas de habitação. Segundo Maricato (2003b, p. 2):

O loteamento ilegal e a favela são as alternativas mais comuns de moradia da maior parte da população urbana de renda baixa e média baixa. Foi a “solução” que o desenvolvimento urbano, no Brasil, deu para grande parte dos moradores das grandes cidades.
(...) essa ilegalidade não é resultado de uma atitude de confrontação em relação à legislação, mas sim resultado da falta de opções. As favelas não constituíam uma forma importante de moradia na cidade de São Paulo até a década de 80. No início dos anos 70, menos de 1 % da população paulistana morava em favelas. Essa situação evoluiu de tal modo que a cidade apresentava aproximadamente 20% de moradores de favelas em meados dos anos 90.

Dessa maneira, nota-se que o uso do território pelos agentes promotores imobiliários e pela “ação ou inação” do Estado, têm ordenado novas formas de segregação do espaço⁸.

Isso ocorre através de práticas que favorecem espaços de uso exclusivo e, não por acaso, participam da reprodução crescente de uma exclusão social de grande parte da

⁸ Maricato (2003, p. 155), analisando o recuso da Sabesp em estender a rede de águas à loteamentos ilegais situado em áreas de proteção de mananciais, entre 1989 e 1992, afirma que “a legislação pode servir para justificar tanto uma ação como uma inação”.

população incapaz de se enquadrar nas exigências dos sistemas de financiamento de compra ou construção de imóveis. Privando grupos sociais de acesso integral a cidadania. A autora já sinalizava anos antes que:

A exclusão social não é passível de mensuração, mas pode ser caracterizada por indicadores como a informalidade, a irregularidade, a ilegalidade, a pobreza, a baixa escolaridade, o oficioso, a raça, o sexo, a origem e, principalmente, a ausência da cidadania. (Maricato, 1998, p.153).

Mais do que números, “a ilegalidade em relação à posse da terra parece fornecer, frequentemente, uma base para que a exclusão se realize em sua globalidade” (Maricato, 2003b, p. 155).

A exemplo do trabalho de Caldeira (2011) que trata da produção de enclaves urbanos como novo padrão de segregação espacial impulsionado pelo medo do crime violento; Rizatti (2014) sobre o processo de urbanização de Campinas e o cotidiano das ocupações urbanas do Parque Oziel e Jardim Campo Belo; e Zibechi (2015) que aborda as práticas de resistência que movimentam processos de territorialização nas periferias urbanas latino-americanas, pretende-se aqui uma análise sobre a segregação urbana à luz de uma perspectiva crítica que considere aspectos qualitativos juntamente com os aspectos quantitativos. Acredita-se que por essa via é possível aproximar mais o esclarecimento das formas-conteúdo que estão sendo reproduzidas atualmente no espaço urbano e a dimensão de suas práticas de territorialização.

Tais formas trouxeram desde a década de 80 novos desafios para a gestão pública das cidades, novas demandas de debates acadêmicos e escolares acerca das problemáticas urbanas e, não menos importante, novas preocupações a cerca da habitabilidade das moradias em situação irregular, onde:

Não é de se estranhar que em tais situações pode ocorrer o desenvolvimento de **normas**, comportamentos, mecanismos, procedimentos extralegais que são impostos à comunidade pela violência ou que são aceitos espontaneamente e até desejados (Maricato, 1998, p. 155, grifo meu).

Nesse sentido, a análise da segregação urbana pode revelar a profundidade do desgaste do tecido social ou o nível de sua resistência através das normas presentes nos conteúdos, essas proporcionam certa coesão nos lugares “excluídos” pela dinâmica racional da urbanização.

Cabe agora fundamentar a perspectiva que conecta a segregação socioespacial ao nível do “local” e do “cotidiano”, onde as normas e as práticas de reprodução da vida configuram uma territorialidade específica das formas de moradia utilizadas pelas classes subalternas como estratégia de sobrevivência.

1.5 SEGREGAÇÃO ESPACIAL E A PRODUÇÃO DE NORMAS LOCAIS

Aqui se aborda um ponto central para a consolidação do objeto de análise: de que forma a territorialidade de um espaço pode ser esclarecida através do conceito de *norma*? Em que sentido este termo tão atrelado a questões técnicas poderia esclarecer formas de apropriação em espaços segregados? O emprego do conceito de *norma*, segundo a ideia de Santos (1999, p. 20), onde este a aponta como condição de existência da ação hegemônica, seria suficiente para exprimir as relações socioespaciais presentes nas periferias urbanas?

Na verdade, a norma, como aqui se propõe, assim como qualquer outro conceito, não deve ser tomada de forma singular para a elucidação da realidade, mas de forma plural, onde ocorre a interdisciplinaridade e a correlação de conceitos, formando uma constelação de ideias ou, na proposta de Haesbaert, uma “constelação de conceitos”. Para o autor (2018, p. 47):

(...) todo conceito – e, mais ainda, uma categoria-chave, como “espaço” – deve sempre ser visto dentro da constelação conceitual de que faz parte, e a qual lhe dá sentido, considerando que cada uma dessas constelações está inserida num determinado campo de proposições filosóficas que, por sua vez, são concebidas dentro de um contexto geo-histórico determinado que é, afinal de contas, a fonte das problemáticas que demandarão, originariamente, nossos conceitos.

Os conceitos estão inseridos em contextos geográficos e demandam revisão constante devido às transformações realizadas pela reprodução das relações socioespaciais. Nesse sentido, Santos (1999, p. 25–26) diz que “a datação do mundo faz com que tenhamos sempre que estar revendo conceitos. Mas a própria palavra conceito é uma palavra que depende da época, da aceitação da ideia de que o mundo é datado”.

Dessa maneira, no intuito de dialogar com os mais recentes desafios epistemológicos impostos à geografia, utiliza-se o conceito de *norma* como um instrumento de operacionalização da análise, pois se conecta à categoria de “uso do território” enquanto

“norma técnica” e se conecta ao território-abrigo enquanto “saber local” (Santos, 1999), ajudando a lhe dar uma coerência e/ou uma territorialidade.

Em “Por uma outra globalização” (2009), Santos explica que:

O uso extremado das técnicas e a proeminência do pensamento técnico conduzem à necessidade obsessiva de **normas**. Essa plethora normativa é indispensável à eficácia da ação. Como, porém, as atividades hegemônicas tendem a uma centralização, consecutiva à concentração da economia, aumenta a inflexibilidade dos comportamentos, acarretando um mal-estar no corpo social.

A obsessão pelas normas é uma característica dos atores hegemônicos, principalmente as grandes empresas que se utilizam de subterfúgios políticos para sua ação no meio técnico. Os agentes incapazes de ações normativas são, então, obrigados a uma ação hegemônica, pois não dispõem de tais subterfúgios. Uma adaptação de suas práticas sobre as normas das técnicas produtivas. Nesse sentido, Santos (1999, p. 20) aclara que:

A técnica normativa é normatizada no seu uso e é normativa na sua repercussão sobre os agentes. Repito: ela é normatizada na sua constituição íntima, porque é uma forma particular de uso; e ela é normativa quanto ao seu uso. E essas normas procuram arrastar a existência de outros agentes – as normas das técnicas. **Alguns adaptam, segundo diversos graus, as suas próprias normas. Ou seja, os agentes adaptam suas normas para que haja compatibilidade com as normas dos agentes hegemônicos. E essa adaptação rompe com equilíbrios externos e internos, condenando os equilíbrios preexistentes.**”

O setor imobiliário em conluio com o poder público age como um desses agentes capazes de adaptação e de criação de normas técnicas que modificam o espaço, atribuindo um ordenamento das formas. Nessa via, Lefebvre aventa que:

A fuga dos capitais em direção ao setor favorecido pode quebrar os frágeis mecanismos auto-reguladores do capitalismo. Então o Estado intervém. O que não faz desaparecer a produção do espaço como setor supondo os outros circuitos mas tendendo a deslocar as atividades centrais do capitalismo de organização. Pois o espaço, e ele somente, permite a essa capacidade organizacional (limitada mas real) de se desdobrar.

Ocorre então que o “imobiliário” seja bastante secamente chamado à ordem. O “imobiliário”, produção e especulação mal discernível da “promoção”, oscila entre um papel subordinado de relance, de volante, de complemento, enfim de regulação, e uma função dominante. (2006, p. 422, grifo meu)

O padrão de construção de enclaves urbanos constitui um tipo de *norma hegemônica*, nesse sentido. Pois é uma estratégia de atuação do setor imobiliário para a reprodução de seu

capital empregado e, inerentemente, depende da ação de controle/regulamentação por parte do Estado e suas ferramentas políticas de ordenamento.

Este padrão impõe à cidade novas formas, novos conteúdos e, por consequência, novos lugares de convívio de grande parte da população. O lugar dentro do território se constitui, portanto, pela sua forma construída por obediência ou não à *norma hegemônica* e, não menos importante, pelo seu conteúdo permeado de atributos econômicos e culturais relativamente semelhantes (homogêneos) também organizados por *normas*. Desse modo, segundo Santos:

Defina-se o lugar como a extensão do acontecer homogêneo ou do acontecer solidário e que se caracteriza por dois gêneros de constituição: uma é a própria **configuração territorial**, outra é a **norma**, a organização, os regimes de regulação. O lugar, a região não mais o fruto de uma solidariedade orgânica, mas de uma solidariedade regulada ou organizacional. (1996, p. 16, grifo meu)

Tal proposta conduz pensar o uso do território como “a dinâmica dos espaços da globalização” que “supõe adaptação permanente das formas e das normas” (*ibidem*, p. 27). Nesse sentido, nos lugares modernizados pelos vetores da globalização haveria formas de adaptação às normas hegemônicas que, a depender da sua contiguidade, da intensidade das trocas solidárias, constroem horizontalidades e territorialidades.

Considerando ainda dois dos elementos da atual urbanização corporativa abordados anteriormente – a produção de “enclaves urbanos” para moradia e crescimento da “cidade ilegal” – é daí que se propôs admitir como objeto de análise os condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, no bairro Wanel Ville, Socoraba-SP.

A partir deste estudo de caso se encaminha discutir as *normas produzidas localmente* nos enclaves urbanos a partir da ausência da *norma reguladora do mercado ou do Estado*. De maneira ainda mais simplificada, a análise das estratégias das classes subalternas para moradia em enclaves urbanos com irregularidade fundiária através da produção de uma ordem criada pelos “sábios locais” (Santos, 1999).

Tal encaminhamento procura balizar o global e local pelo estudo dos diferentes usos do território que se projetam em lugares segregados. Sendo o global representado pela ação do mercado imobiliário e do Estado através da produção de enclaves urbanos e o local representado pelas formas particulares de adaptação por parte da população através da

criação de *normas* que preenchem a ausência de regulação ou administração de condomínios por empresas ou instituições especializadas.

Assume-se o risco que poderá advir de críticas sobre a perspectiva elencada. Afinal, os estudos sobre as relações presentes nas periferias urbanas costumeiramente são “analisadas pelas dinâmicas das territorializações dominantes, enquanto que as territorializações resistentes aparecem – se é que aparecem – em segundo plano” (Zibechi, 2015, p. 12).

No entanto, reitera-se o interesse em dialogar com diferentes abordagens para uma visão abrangente da realidade geográfica. Pretende-se, nesse sentido, relacionar a produção de ordens globais e de ordens locais, onde a primeira influencia no surgimento da segunda.

A proposta com o uso de *norma local* é corroborar a uma perspectiva integradora de território, que possa resultar na valorização de diferentes “saberes” construídos a partir da apropriação das formas construídas sob a égide das técnicas utilizadas pelo mercado imobiliário – ora como adaptação, ora como contravenção.

Isso inclui considerar a perspectiva dos sujeitos envolvidos como um dado objetivo importante, alusivo à ideia de percepção ambiental.

Para Santos (1999), há uma real necessidade de aproximar os estudos geográficos dos saberes construídos fora do ambiente acadêmico através de pesquisas que valorizem as ações de atores sociais desprovidos de poder político e econômico, pois estes também participam da produção da cidade e da reprodução de suas relações. Segundo Santos (1999, p. 21)

(...) o saber local, que é nutrido pelo cotidiano, é a ponte para a produção de uma política – é resultado de sábios locais. O sábio local não é aquele que somente sabe sobre o local propriamente dito; tem de saber, mais e mais, sobre o mundo, mas tem de respirar o lugar em si para poder produzir o discurso do cotidiano, que é o discurso da política.

Assim, concorda-se com a importância dada pelo autor em realizar estudos geográficos sobre a “produção de um saber local” (*ibidem*). Isso porque as reais contribuições dessa disciplina não devem estar circunscritas ao meio acadêmico, apenas entre colegas geógrafos e geógrafas que discutem entre si a influência dinâmica global do capitalismo pelo processo de urbanização ou a expressão simbólica dos objetos presentes nos lugares.

Para além disso, a pesquisa deve contribuir na construção de conhecimentos que evidenciem a necessidade de um outro modo de vida dentro das cidades atuais (principalmente em cidades com considerável número de pessoas vivendo em situação irregular ou sem moradia), oferecendo aos agentes envolvidos um retrato sobre suas próprias práticas territoriais, as diferentes formas de atuação e intervenção e, também, a necessidade da ação consciente. Nessa via, Santos (1999, p. 91) explica que:

(...) o território não é um dado neutro nem um ator passivo. Produz-se uma verdadeira esquizofrenia, já que os lugares escolhidos acolhem e beneficiam os vetores da racionalidade dominante, mas também permitem a emergência de outras formas de vida. **Essa esquizofrenia do território e do lugar tem um papel ativo na formação da consciência.** O espaço geográfico não apenas revela o transcurso da história, como indica a seus atores o modo de nela intervir de maneira consciente. (2000, p. 39, grifo meu)

Tal consciência sobre os papéis sociais dos agentes implica esclarecer a discussão sobre formas de poder presentes no território e nos lugares – esses conceitos se aproximam e convidam à reflexão: “a territorialidade é um atributo do território ou dos seus ocupantes? Vivo o meu cotidiano no território nacional ou no lugar”.

Concorda-se com Zibechi (2015, p. 38), quando o autor diz que o “lugar e espaço têm sido conceitos privilegiados nas teorias e análises sobre os movimentos sociais. Na América Latina, inclusive em suas cidades, é hora de se falar em territórios”. Alinha-se, dessa maneira, a necessidade de se falar em territorialidades como “emergência da multiterritorialidade” (Haesbaert, 2004).

Assim, a leitura sobre as relações de poder que envolvem o uso do território e a emergência de territorialidades locais, neste trabalho, se realiza através da produção de *normas*. Essas normas correspondem a ordens que aparecem no território enquanto poder hegemônico do mercado e do Estado, e ordens que aparecem nos lugares enquanto modo de vida dos sujeitos que se adapta à ordem racional: procurando alternativas para conseguir moradia digna, constituindo novas *territorialidades* e aproveitando-se de “oportunidades políticas” (Zibechi 2015, p. 38).

Aventa-se que a adaptação ou resistência à lógica normativa nem sempre corresponde à definição de movimento social. Este se define por uma forma centrada nos “aspectos organizativos, na estrutura e nas oportunidades políticas” configuradas na proposta de Porto-Gonçalves (2001, p. 81 apud Zibechi, 2015, p. 39). O autor diz que:

Todo movimento social se configura a partir daqueles que rompem a inércia e se movem, ou seja, mudam de lugar, recusam o lugar ao qual historicamente estavam inscritos dentro de uma determinada organização social, e procuram ampliar os espaços de expressão que, como já nos alertou Michel Foucault, têm fortes implicações de ordem política.

No entanto, para grande parcela da população o cotidiano não se realiza através de ações em movimentos sociais ou em ação política partidária engajada, mas práticas que respondem às demandas surgidas em determinado momento, em determinado lugar e que se manifestam de diferentes maneiras no tecido social. Segundo Ribeiro (2005, p. 1):

Em busca do tecido social que se constata, por outro lado, a valorização contemporânea do cotidiano e do lugar. Procura-se, com a reflexão teórica, o correto enquadramento espaço-temporal da ação que resiste à destruição dos valores e das práticas que garantem a reprodução social.

O direito à moradia digna é fundamental para o acesso aos meios necessários para a reprodução da vida social. Negá-la ou dificultá-la significa destruir valores importantes para a “reprodução social”.

Ainda que a reprodução da alienação, da exploração da força de trabalho e do uso do território sejam condições irredutíveis do sistema capitalista, a valorização das relações horizontais e das práticas solidárias podem ser a chave para a compreensão da necessidade de defesa constante da democracia e do direito de todos à vida digna.

É necessário salientar que o conceito de lugar como se compreende neste trabalho é a materialização espacial das relações sociais em sua ordem econômica, cultural e política. Mas é também o encontro territorial de ideias e sentimentos que dificilmente se decodifica e se sistematiza. Isso obriga uma análise abrangente que revisita o passado para compreender o arranjo do presente e, não menos importante, salta na escala global para compreender os arranjos locais que se construíram ao longo do tempo. O lugar é o arranjo horizontal de ordens globais e locais, envolvendo elementos econômicos e culturais impositivos e/ou resistentes a imposição.

O tecido social construído no cotidiano dos lugares dá a espessura dos conflitos e das ações solidárias entre os agentes sociais. Segundo Santos (2002, p. 217):

O lugar é o quadro de uma referência pragmática ao mundo, do qual lhe vêm solicitações e ordens precisas de ações condicionadas, mas é também o teatro insubstituível das paixões humanas, responsáveis, através da ação

comunicativa, pelas mais diversas manifestações da espontaneidade e da criatividade.

No mesmo sentido, Ribeiro (2009, p. 149 e 150) explica que o ambiente das cidades não pode ser explicado apenas pelo desígnio dos grupos hegemônicos, mas deve-se considerar também a ação criativa e social dos espaços habitados pelos mais pobres a fim de reconhecer a “germinação de diversos futuros”. Segundo a autora (ibidem):

Sem dúvida, a cidade viva, insurgente e experimental não morreu, mesmo quando acontece a involução urbana (desindustrialização) e intra-urbana (vulnerabilidade e aguda periferização dos mais pobres). A grande cidade mantém-se como celeiro de experiências sociais, da ação espontânea, da criatividade, de aprendizados políticos e de invenções institucionais.

As horizontalidades são articuladas de forma distinta das verticalidades no que tange ao modo de relacionar-se com o território. Assim, através das horizontalidades construídas no cotidiano de um lugar surgem ações coletivas que se traduzem em contra racionalidades. Práticas divergentes da normatização do sistema de produção vigente. Para Santos, (2009, p. 54), todavia:

As horizontalidades, pois, além das racionalidades típicas das verticalidades, admitem a presença de outras racionalidades (chamadas de irracionalidades pelos que desejariam ver como única a racionalidade hegemônica). Na verdade, são contra-racionalidades, isto é, formas de convivência e de regulação criadas a partir do próprio território e que se mantêm nesse território a despeito da vontade de unificação e homogeneização, características da racionalidade hegemônica típica das verticalidades.

Com isso, compreende-se que o termo proposto por Santos, a “contra racionalidade”, corrobora pensar a produção de normas locais enquanto ações que se adaptam à racionalidade corporativa expressa nos projetos urbanísticos.

No que tange às questões habitacionais da urbanização corporativa, as contra racionalidades podem ser encaradas como as práticas que viabilizam o acesso à moradia num sistema que (des) regula o direito de habitar e que aparecem nas favelas, nas ocupações urbanas e nos loteamentos irregulares através de práticas conscientes.

Entretanto, concorda-se com Zibechi (2015, p. 90) quando este aponta que:

Os dominados não atuam de maneira similar a dos dominadores, e por isso não formulam racionalmente um projeto para, em seguida, buscar torna-lo realidade. Como os moradores chilenos na hora de construir seu acampamento – não formulam planos, gerando o espaço habitado ao habitar -, os setores populares do nosso continente vão criando seu projeto histórico

à medida que o vão percorrendo – vivenciando. Não possuem um plano prévio, e quem não compreende isto não pode compreender boa parte da realidade dos nossos povos.

Acredita-se que esta seja a realidade da maioria dos espaços hegemônicos pela normatização técnica do setor imobiliário e do sistema financeiro de acesso à moradia. Por isso a análise da produção de *normas* em enclaves urbanos onde não há gestão por parte do Estado ou instituições, não considera, de fato, a normatização local como uma contra racionalidade no sentido de romper com a ordem estabelecida. Mas no sentido de estabelecer coesão local para adaptação a ordem estabelecida.

A *norma* produzida através de saberes locais da comunidade expressaria formas de poder? A questão se alinha à dúvida de Zibechi (2015, p. 92), quando este indaga: “mas é possível se falar em poder quando ele é exercido pela comunidade”? Deixam-se tais dúvidas em suspenso, para serem retomadas à luz dos fatos no terceiro capítulo.

CAPÍTULO 2. PRODUÇÃO ESPACIAL DA PERIFERIA E O SURGIMENTO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES NOS CONDOMÍNIOS DO BAIRRO WANEL VILLE EM SOROCABA-SP

Neste capítulo analisa-se como o uso do território realizado pelos agentes hegemônicos produtores do espaço (corporações influentes no setor privado e o Estado como facilitador) são responsáveis por construir a base material da qual os agentes hegemônicos, as classes subalternas, utilizam para sobreviver no ambiente urbano periférico.

Trata-se do estudo do “movimento das formas para compreender a lógica das formas em relação à dialética dos conteúdos” (Seabra, 2004, p. 181). A base material, enquanto produto da ação hegemônica, segrega fragmentos do espaço urbano como estratégia de reprodução do capital e, mais do que isso, influencia no modo de vida na cidade contemporânea. Portanto, antes de compreender a produção do conteúdo social dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, faz-se uma análise do movimento condicionador das formas na Zona Oeste de Sorocaba.

O processo de produção e ocupação de novos bairros na Zona Oeste da cidade de Sorocaba a partir de 1980 permite compreender como o desequilíbrio de forças entre empresas, poder público e sociedade civil produziu a necessidade de se pagar caro pelo direito à moradia e, a partir deste impedimento, impulsionou o crescimento da chamada *cidade ilegal*. O processo de periferização das cidades se realiza ainda hoje através da materialização espacial de diferentes interesses.

Para a sociedade, em suas mais diferentes escalas demográficas, suas distintas classes sociais ou grupos, alguns interesses surgem como princípio: o de morar, de trabalhar, de ter segurança, de satisfazer necessidades fundamentais à reprodução da vida.

Já para as instituições privadas o interesse fundamental é o lucro, apoiado no direito à propriedade e à exploração da mão de obra. Dessa maneira, o setor de construção imobiliária utiliza sistemas de infraestrutura já construídos para viabilização do lançamento de seus empreendimentos, o que possibilita a valorização de certas áreas com sistemas viários, redes de energia elétrica e saneamento já pronto. Além disso, utiliza também sistemas de financiamento oferecidos pelo Estado através de recursos públicos destinados à habitação, influenciando diretamente no valor do imóvel e nas formas de compra pelo mutuário final, facilitando ou impedindo a compra de uma casa a depender da condição exigida.

Tal distinção de interesses reproduz um conflito no espaço urbano entre o direito à moradia e à reprodução do capital pela prática do setor imobiliário: a parcela da população que é incapaz de se adequar às condições de renda exigidas pelo mercado é obrigada a buscar formas alternativas de moradia, daí o crescimento de conjuntos habitacionais e ocupações irregulares em áreas de preservação ambiental, terrenos ou imóveis sem função social.

Esta característica marcante da urbanização corporativa ajuda a explicar o surgimento de contrastes nas formas e nos conteúdos urbanos: conjuntos de moradias improvisadas que se localizam perto de avenidas ou de bairros com infraestrutura de comércio e serviços públicos (escolas, creche, UBS) ou prédios ocupados sem regularização fundiária, como é o caso dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos no bairro Wanel Ville, na Zona Oeste de Sorocaba. A estrutura técnica herdada pelos moradores dos condomínios desse estudo é produto do ordenamento e da provisão segregacionista de moradias.

O movimento das formas é explicado através do histórico de produção e ocupação da periferia. Assim, a periodização da expansão periférica de Sorocaba e construção de enclaves urbanos, organizada segundo os diferentes períodos de emprego da técnica de produção imobiliária, como aqui se propõe, levou em consideração três fatores importantes para sua organização: a industrialização antecedente enquanto vetor dos instrumentos técnicos aplicados no território, o mercado imobiliário enquanto racionalizador do sistema de produção e acesso à moradia e o surgimento do bairro Wanel Ville enquanto empreendimento imobiliário de empresas ligadas ao setor imobiliário.

No primeiro item discute-se o processo desterritorializador de industrialização da cidade de Sorocaba enquanto norteador dos ordenamentos de sistemas viários modeladores dos fluxos e dos fixos do município na segunda metade do século XX.

No segundo item discutem-se as ações conjuntas do mercado imobiliário e do Estado para a promulgação e implantação de políticas habitacionais, onde a produção e o acesso são parte de uma estratégia de capitalização e valorização do espaço, tornando-o excludente e inacessível para parcela importante da população de baixa renda.

Por fim, no terceiro, aproxima-se da forma e do conteúdo da Zona Oeste de Sorocaba para o entendimento da importância do bairro Wanel Ville enquanto produto desta ação hegemônica do mercado que é regulada pela ação do Estado. Tal ação criou uma centralidade periférica, onde se localizam importantes equipamentos urbanos na região, justificando, em

parte, o interesse e o esforço da população dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos em criar normas locais para a reprodução da vida neste lugar.

2.1 O PROCESSO DE INDUSTRIALIZAÇÃO NA SEGUNDA METADE DO SÉCULO XX E AS PRIMEIRAS AÇÕES NORMATIVAS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ENTRE 1950 E 1980

O período após os anos 1950 é significativo para a urbanização brasileira, pois é quando se consolida a participação das indústrias no processo de produção do território nacional. A industrialização é impulsionada pelo poder público e o mercado interno em ritmo crescente impõe uma “nova lógica econômica e territorial” (Santos, 1993, p. 27). Nesse sentido, o autor citado recorda ainda que:

A partir dos anos 1940 – 1950, é essa lógica da industrialização que prevalece: o termo industrialização não pode ser tomado, aqui, em seu sentido estrito, isto é, como criação de atividades industriais nos lugares, mas em sua mais ampla significação, como processo social complexo, que tanto inclui a formação de um mercado nacional, quanto os esforços de equipamento do território para torna-lo integrado, como a expansão do consumo em formas diversas, o que impulsiona a vida de relações (leia-se terciarização) e ativa o próprio processo de urbanização.

Diz-se ainda que a industrialização no Brasil realizou-se tardiamente se comparado com os países desenvolvidos. Segundo Comitê (2017, p. 771), no Brasil:

(...) a sua urbanização se intensificou a partir da segunda metade do século XX, ocasionando um grande aumento de sua população urbana. Fato este comprovado ao analisar a taxa de urbanização no Brasil, que na década de 1940 era de 26,35%, passando em 1980 para 68,86%.

Assim, a consolidação nacional da indústria de bens de consumo duráveis a partir de 1950 impulsionou a implantação de sistemas técnicos de transporte que valorizavam, principalmente, o uso do automóvel. A tendência do transporte sobre rodas que vinha, gradualmente, substituindo o transporte ferroviário, atingiu Sorocaba de maneira significativa com a chegada da Rodovia Raposo Tavares. Segundo Zimmermann (1992, p. 151), a cidade de Sorocaba cresceu:

(...) a partir de 1956 e por toda a década de 70, sob a influência da nova dinâmica econômica, a indústria da região se diversifica, estimulada pela implementação do Plano de Metas e pela inauguração da Rodovia Raposo Tavares (1954). Nessa etapa, a indústria regional ingressa num novo estágio marcado pela produção de bens intermediários, de capital e de consumo

duráveis, em parte fruto da diversificação de grandes grupos locais na exploração mineral da região.

Sorocaba, até os anos de 1940, se posicionava apenas abaixo da capital São Paulo e da cidade de Campinas no que tange ao desenvolvimento urbano. Campinas se destacava devido a melhor localização em relação à capital e também pela existência de rodovias que facilitavam o escoamento dos produtos fabris. Para Zimmermann (1992, p. 149) “apesar do alto ritmo de crescimento de sua indústria, a região de Sorocaba foi superada em 1940 pela de Campinas, região melhor situada nas transformações industriais pós-[19]30”.

Ainda assim, o status de cidade moderna e empreendedora foi alimentado na década seguinte pela chegada de novas indústrias e pelos projetos urbanísticos pioneiros propostos pelo poder público municipal. Os primeiros projetos de ordenação territorial da cidade de Sorocaba estavam relacionados à chegada das Rodovias Raposo Tavares (1954) e a futura instalação da Rodovia Castelo Branco devido à necessidade de organizar espacialmente a atividade industrial que impulsionava o crescimento urbano e a formação de elites locais.

É necessário resgatar as primeiras ações normativas aplicadas no município como forma de salientar a historicidade do ordenamento territorial sorocabano. Destaca-se, nesse sentido, o “primeiro trabalho concreto de um conjunto normativo municipal que se alinhava diretamente com as ordens determinadas pelas escalas estadual e nacional” realizado na gestão de Nascimento Filho (1914-1921 e 1938-1943) com o zoneamento de Sorocaba em três áreas: Zona A, Zona B e Zonas Invisíveis (Leite, 2017, p. 99)⁹. Tais normas teriam como principal efeito uma notória transformação no padrão arquitetônico das construções de casas e de espaços públicos, buscando afastar a “ultrapassada” estética colonial.

Aparece neste conjunto normativo também uma política de saneamento básico que teria como propósito a higienização dos ambientes em favor da demanda das elites locais da época, bem como normas de arruamento que favoreceriam o uso do automóvel por esse mesmo grupo. O ordenamento e direcionamento das construções não são a pauta principal do Plano de Desenvolvimento de 1914, porém se constitui como o movimento embrionário do Código de Obras de 1950.

⁹ Segundo Leite (*ibidem*), a gestão de Nascimento Filho e seus planos urbanísticos marcam a tentativa do poder público municipal em atuar como propagador de discursos e práticas desenvolvimentistas inerentes à época. O higienismo presente nas leis era uma característica marcante da ideologia de “modernidade” típica das modernas sociedades burguesas e que adentrava ao território nacional no início do século XX.

Foi também no ano de 1950 que aparece o projeto urbanístico denominado Código de Obras. Segundo Frioli & Bonadio (2004, apud. Leite, 2017, p. 104), esse foi o primeiro a “disciplinar e orientar a expansão da cidade”. Tal projeto realizou um zoneamento da cidade com objetivos de ordenar as áreas de uso residencial, comercial (uma principal, outra secundária), industrial e agrícola. Segundo Leite (2017, p. 105):

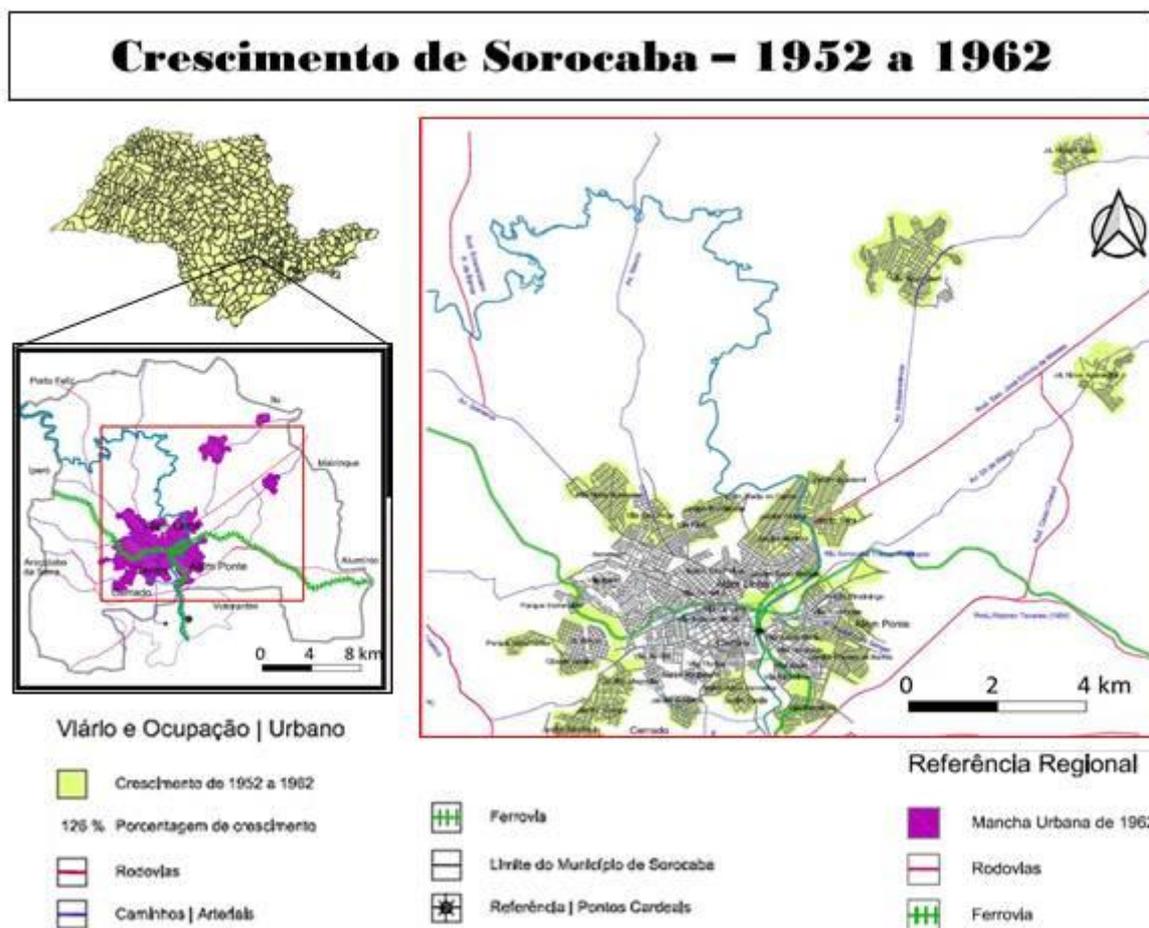
(...) o novo conjunto normativo era uma demanda desse vigente momento – Sorocaba não mais poderia ser regida por regras elaboradas ao ritmo de 1914; os novos desdobramentos e a necessidade da reprodução ampliada demandavam um novo conjunto normativo que viesse a condizer com o ritmo das cidades modernas de 1950.

O projeto desenvolvido pelo Engenheiro Eraldo Couto Campelo na gestão do prefeito Armínio de Vasconcellos Leite (1951-1951), segundo Leite (2017, p.104), objetivava aplicar a Sorocaba parâmetros de transformação no espaço que servissem às demandas de fluidez de produção industrial da época, além de intensificar a participação e o efetivo controle do poder público municipal no território sorocabano.

O Código de Obras de 1950 foi elaborado aos moldes dos modelos de outras cidades que já haviam desenvolvido projetos de intervenção normativa no espaço para otimização da dinâmica industrial, como São Paulo e Curitiba. Tal proposta buscava inserir em Sorocaba parâmetros de urbanização semelhantes a cidades de relevância regional e de importante participação do produto interno bruto do país.

A década de 1950, portanto, é marcada pela dotação em Sorocaba de instrumentos técnicos e normativos para reprodução do capitalismo industrial que se reconfigurava tardiamente no sudeste brasileiro. Iniciando timidamente a coordenação dos movimentos de expansão periférica através do uso da rodovia estadual e de leis modernas de arruamentos e delimitação zonal do uso do solo. O Código de Obras obrigava os loteadores a reservar 10% da área a ser desmembrada para arruamento, além de espaços para jardins, praças e prédios públicos, como escolas. A figura número 06 representa o crescimento da cidade de Sorocaba na entre 1952 e 1962, onde é possível destacar o surgimento de bairros ao sul do município, mais próximos à Rodovia Raposo Tavares.

FIGURA 06. MAPA - CRESCIMENTO DE SOROCABA – 1952 A 1962



Fonte: Celli, 2012, p. 94

O mapa permite aduzir a influência da dinâmica de “criação de objetos instrumentais à reprodução do capital” no ordenamento da expansão de moradias da cidade, como já apontava Santos (1993, p. 104). Os bairros Parque Esmeralda e Parque Manchester que aparecem ao oeste da mancha urbana, são bairros vizinhos dotados de infraestrutura que preexistiram ao Wanel Ville.

O interesse do setor industrial em atender as demandas de produção a nível estadual na cidade acabou por impulsionar o surgimento de novas comunidades operárias em regiões muito distantes do centro, como os bairros Éden, Aparecidinha e Votorantim. Esse último, por razões próprias do desenvolvimento de suas atividades industriais, tornou-se município independente em 1965 (Celli, 2012, p. 99).

O território nacional, em meados de 1960, foi afetado por um forte movimento de integração aos circuitos da economia mundial, tornando-se um grande exportador de produtos agrícolas e produtos industrializados. Para M. Santos (1993, p. 36):

(...) o golpe de Estado em 1964 todavia aparece como um marco, pois foi o movimento militar que criou as condições de uma rápida integração do País a um movimento de internacionalização que aparecia como irresistível, em escala mundial. A economia se desenvolve, seja para atender um mercado consumidor em célere expansão, seja para responder a uma demanda exterior.

A cidade de São Paulo, que já se constituía como um importante polo de concentração das atividades industriais do país passou por importantes transformações neste período de desenvolvimento econômico e influenciou a urbanização de áreas em direção aos eixos de circulação através da saída de fábricas que se instalavam longe de São Paulo, mas mantinham sua sede administrativa na capital. Segundo Lencioni (1998, p. 31):

O binômio fábrica e cidade industrial se consagrou em São Paulo. Mas logo a massa aglomerativa industrial concentrada nesta cidade acabou por gerar deseconomias, fazendo expandir, ainda mais a mancha urbana, formando-se áreas periféricas.

As áreas periféricas que surgiam como produto da criação de deseconomias acentuava ainda mais a dualidade centro-periferia, bem como, as relações de trabalho vinculadas a capital paulista. As deseconomias resultantes do processo de excessiva aglomeração de pessoas, de supervalorização das áreas e conflitos resultantes da exploração da força de trabalho, provocaram a busca das empresas por novas áreas de fixação. Para Negri (1994, p. 2):

Por "deseconomias de aglomeração" entendia-se um conjunto de variáveis entre as quais se destacam os maiores custos de transportes, de terrenos, de serviços e de Infraestrutura urbana, incluindo-se outras que provocavam alteração na organização da produção e na sua produtividade, como maiores dispêndios de tempo com transporte, ampliação do poder sindical da classe trabalhadora, questões ambientais, com deterioração das condições de vida nos grandes centros urbanos, queda na produtividade do trabalho, etc.

Tais condições deletérias para a reprodução do capital industrial na capital do estado possibilitaram que Sorocaba surgisse no horizonte de possibilidade deste setor econômico. Assistida por equipamentos fundamentais à instalação de fábricas, como a rodovia e a infraestrutura de energia e saneamento, a cidade acolheu parte da produção industrial da capital na década de 1960. A presença do automóvel e das rodovias enquanto objetos técnicos importantes para a realização das atividades produtivas fortalece a ideia de desconcentração

da indústria pela lógica da implantação de equipamentos de transporte. Para Sposito (2009, p. 1):

A interpretação das dinâmicas territoriais do Estado de São Paulo (Brasil) é, historicamente, apoiada no paradigma das áreas, mas, ultimamente, é possível falar que ela se realiza, principalmente, apoiada no paradigma dos eixos (ou seja, de linhas definidas pelos fortes eixos de circulação de pessoas, mercadorias e informações) que podem ser definidos como eixos de desenvolvimento, o que evidencia as novas configurações territoriais.

Essa lógica se reproduziu no estado de SP em escala crescente, integrando áreas distantes da metrópole paulista através do avanço de eixos de circulação e colocando Sorocaba como importante centro urbano ao lado de Campinas e Ribeirão Preto na década de 1960.

O aumento populacional da década de 1960, o crescimento do número de construções e o início da expansão da cidade para áreas mais distantes do centro despertaram o interesse do poder municipal em atualizar as normas de uso do solo urbano que já estavam consolidadas no Código de Obras de 1950. Segundo Leite (p. 106):

A modernização e a participação crescente de Sorocaba na economia do Estado ampliavam a rede de relações entre o município e as mais diversas atividades metropolitanas. É dentro dessa teia de relações que vários pesquisadores se unem ao poder executivo para elaborar um novo Plano Piloto de Desenvolvimento – este projeto seria integrado ao novo Código de Obras para que viesse a dinamizar o estágio da acumulação da década de 1960.

Durante os primeiros estágios da avaliação do território, os pesquisadores constatam o aumento de 73,6% para 86,7% da população que residia na Zona Urbana da cidade. As grandes indústrias do início do século XIX transformaram Sorocaba em uma “cidade de operários e industriais”.

Na década de 1960, ocorreram várias etapas de promulgação de leis até que se construísse o aparato legislativo que coordenou a expansão periférica da cidade de Sorocaba. A tabela número 01 sistematiza essas etapas:

TABELA 01 - Criação de instrumentos normativos de ordenamento do município de Sorocaba na década de 1960.

Ano	Lei	Norma
1961	Nº 837	(revogada pela lei nº 1885/1976) - dispõe sobre instituição da

		comissão do plano diretor do município.
1962	Nº 907	(regulamentada pela Lei nº 1043/1963) - Dispõe sobre criação do escritório técnico da comissão do plano diretor do município, e dá outras providências.
1963	Relatório SAGMACS	Relatório gerado por equipe multidisciplinar, coordenada pelo padre Lebret, com projetos urbanísticos que serviram de base para o “Plano Piloto”.
1963	Nº 1194	“Plano Piloto” – destina área de 4.170 hectares para urbanização.
1964	Apresentação do Primeiro Plano Diretor	Relatório recusado pelos vereadores da época.
1966	Nº 1.438	Primeiro plano diretor de Sorocaba, delimitando zonas de uso, as atividades permitidas e a delimitação das zonas de expansão.
1966	Nº 1437	Código de Obras
1966	Nº 1.541	Código de Zoneamento
1966	Nº 1417	Código de Arruamento e Loteamento.

Fonte: Leite, 2017.

Organização: Autoria própria.

A inauguração da Rodovia Castelo Branco se dá em 1967 (Zimmermann, 1992, p. 151) e consolida os dois principais vetores do crescimento periférico da cidade que aqui se

propôs discutir: a atividade industrial amparada pelos sistemas técnicos de transporte (rodovias) e o aparato legislativo com normas de arruamento e zoneamento, influenciando na configuração do sistema viário e na configuração das áreas de ocupação residencial. A partir disso se observa o crescimento periférico da cidade sob tais condições impostas pelos agentes hegemônicos produtores do espaço.

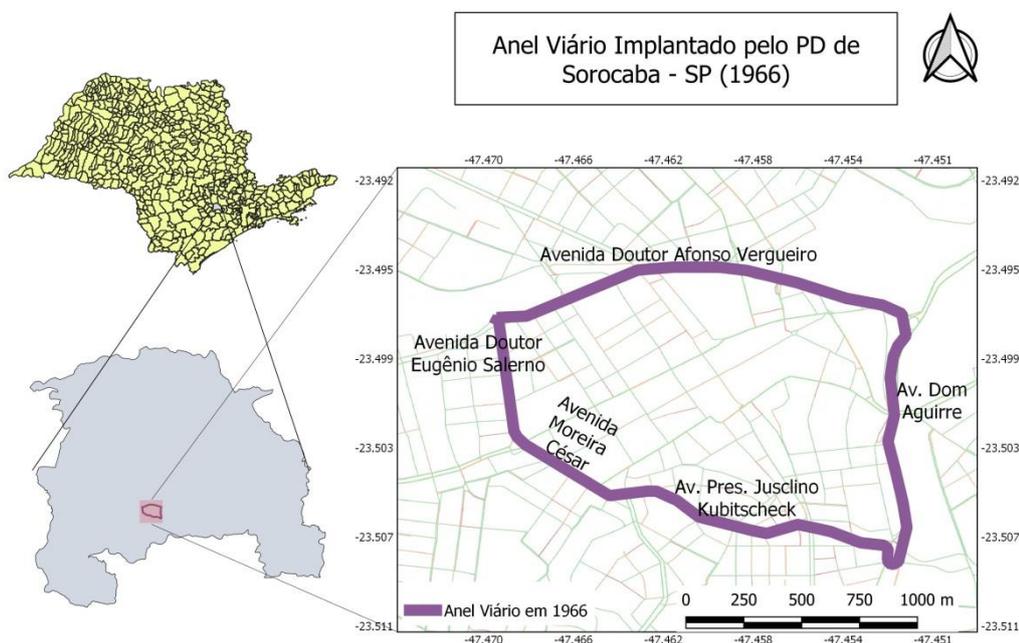
As décadas de 60 e 70 foram marcadas, portanto, pela expansão de loteamentos e a construção de moradias em todas as direções da cidade de Sorocaba, orientadas espacialmente pelas indústrias que buscavam se localizar próximas aos eixos de escoamento para as rodovias.

Por isso, no ano de 1966, um dos dispositivos de arruamento determinava limites à expansão das ocupações, dessa forma, obrigou-se a implantação dos loteamentos bem próximos a áreas com infraestrutura. Segundo Zimmermann (1992, p. 169), houve:

(...) um dispositivo legal do município que obrigava aos novos loteamentos situarem-se num raio de 500 metros no máximo das áreas infraestruturadas. Tal dispositivo é claramente cercador de especulação geograficamente aberta e reforçador da rentabilidade dos capitais aplicados em infraestrutura.

Com isso, foi produzido um sistema viário urbano em forma de anéis radiocêntricos, como ilustra a figura 07, que passou a limitar a expansão da cidade de Sorocaba e contribuiu para aliviar a área central do tráfego de passagem, mas também expandiu as atividades comerciais para além do centro (Sorocaba, 1990, p. 39-40).

FIGURA 07. MAPA - ANEL VIÁRIO IMPLANTADO PELO PD DE 1966 EM SOROCABA.



Fonte: Costa, 2019.

A expansão periférica da cidade, após um período de intensa relação com a malha ferroviária, passou a orientar-se pelos eixos viários que ligam às rodovias. No entanto, o cerceamento da expansão para próximo do centro implicou na garantia de infraestrutura apenas para as atividades industriais e para os loteamentos próximos ao centro, já que as vilas operárias, como a Vila Barão que foi criada ainda na década de 1950 (Celli, 2012, p. 90), cresciam sem o atendimento íntegro dos serviços públicos.

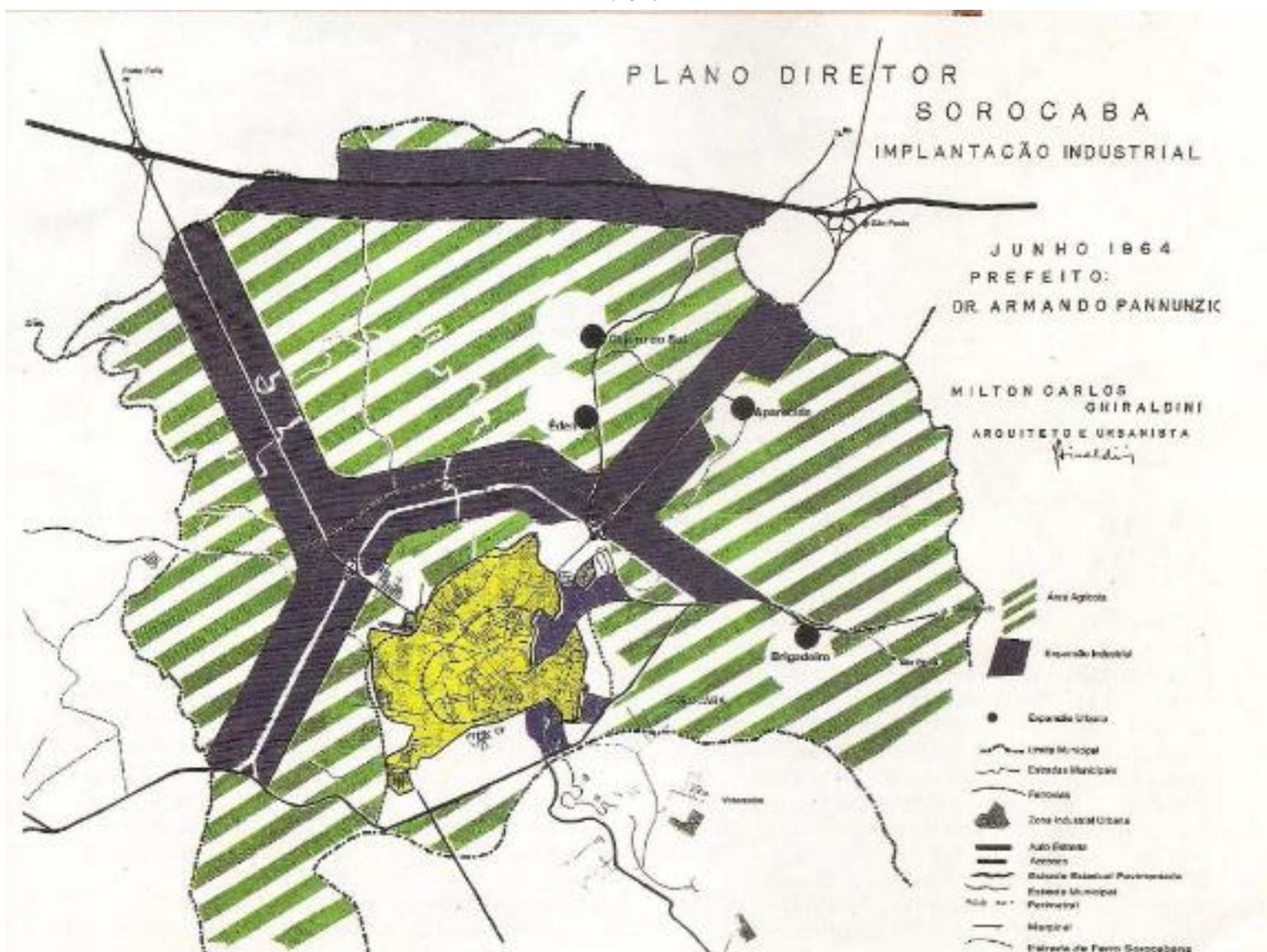
Foi a partir dos anos 70 que se instituíram planos que garantiam a especulação imobiliária em áreas sem infraestrutura e em direta “disputa” com as indústrias que buscavam se instalar (Celli, 2012, p. 100). Nesse sentido, segundo Comitre (2017, p. 784):

A ocupação da periferia em Sorocaba que se remete inicialmente a década de 1970 foi direcionada em sua gênese para a apropriação por parte da **população de baixo poder aquisitivo**. Formaram-se as periferias populares marcadas pela escassez de infraestrutura e serviços, como também pela precariedade com relação às condições qualitativas dos equipamentos urbanos referentes à habitação e a reprodução da vida.

Em 1971 foi lançado o Plano de Desenvolvimento que tinha como objetivo principal a delimitação de uma nova Zona Industrial. O plano foi aprovado no governo de José Crespo Gonzales.

O autor Leite (2017, p. 114), aventa que “Embora o Plano de Desenvolvimento de 1971 intensificasse a ocupação industrial, sua expansão já era um desdobramento de uma predefinição feita em 1964, no governo de Armando Pannunzio”. A figura número 08 representa o esquema normativo proposto pelo plano criado em 1964 e aprovado em 1971.

FIGURA 08. MAPA ORIGINAL DA REGULAMENTAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO INDUSTRIAL DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO DE 1964.



Fonte: Leite, 2017, p. 115

A implantação de eixos nas direções oeste, norte e leste permitiram a concentração de atividades de comércio e serviços nos corredores radiais de tráfego, bem como novos loteamentos que se expandiram para áreas com ausência de infraestrutura década de 1970.

É importante ressaltar que as atividades industriais que passaram a concentrar-se em direção a oeste e noroeste foram estimuladoras do crescimento de ocupações no entorno de indústrias e, não obstante, foram as regiões onde surgiram as primeiras favelas da cidade. Segundo Zimmermann (1992, p. 72):

(...) preferencialmente na zona oeste, nas cercanias dos núcleos de favelas e das pequenas e médias indústrias (confeccões notadamente) em sua maioria constituídas por capitais Sorocabanos. O privilegiamento do oeste, quando já se havia definido o norte com área para recepção das novas indústrias, provavelmente reflete interferência do capital proprietário de terras. É na região oeste que, segundo análise visual do sistema viário, se localizam os maiores vazios urbanos da parte interior da mancha urbana.

(...) Em resumo, a expansão recente evidencia também em Sorocaba a periferização da pobreza e a criação de vazios urbanos em áreas concentradas.

Esse processo pode ser mais bem compreendido observando-se o aumento gradativo da população ao longo dos anos a partir desse período de desconcentração industrial e adensamento populacional. Na tabela 02 podemos visualizar como se deu o aumento populacional da cidade com relação ao Estado de São Paulo a partir de 1970.

TABELA 02 - Crescimento populacional em Sorocaba e no estado de São Paulo.

Crescimento populacional em Sorocaba e no estado de São Paulo.				
	1970	1991	2010	1970/2010
Sorocaba	175.677	379.006	586.311	233,7%
Estado de São Paulo	17.958.693	31.546.473	41.262.199	129,7%

Fonte: Censos Demográficos do IBGE.
Organização: Costa, 2019.

É possível perceber o crescimento de Sorocaba ocorrendo em maior intensidade do que o observado no Estado de São Paulo, notabilizando a ascensão de sua urbanização e o aumento amplo de sua população devido à intensificação das atividades industriais.

Data dos anos 1970 o surgimento de várias favelas na cidade, principalmente nos bairros Aparecidinha (Leste do município), Parque das Laranjeiras (Norte), no Jardim Nova Esperança e Vila Barão (Oeste) (Zimmermann, 1992, p. 72). Este último até hoje retrata um dos mais graves casos de ocupações irregulares em áreas de risco de inundação e deslizamento da cidade (Sorocaba, 2014/2015, p. 35). Para Comitê (2017, p. 782):

Logicamente que a junção entre ampliação da urbanização e do crescimento demográfico não condiz exclusivamente com a favelização. Este processo se fortalece com a ausência de um planejamento urbano efetivo que valoriza o crescimento ordenado da cidade e que possibilita a apropriação terra para moradias em áreas compatíveis com as condições básicas para a reprodução da vida, isto é, beneficiada por infraestrutura.

Ainda que se observe a tentativa de ordenamento realizado pelo poder público, ao contrário do que explica o autor, a prevalência do interesse do uso territorial pelo setor industrial é um ponto chave para a acentuação do processo de favelização que ao final dos anos 1980, atingiu 2% da população de Sorocaba (Zimmermann, 1992, p. 161).

No intuito de ilustrar ainda mais este processo, apresentam-se notícias do Jornal Cruzeiro do Sul dos anos de 1979 e 1980, respectivamente, que tratam do crescimento periférico da cidade na Vila Barão e do Jardim Refúgio (ambos na Zona Oeste do município). Consta no jornal que:

A Vila Barão já não é sinônimo de favela. O bairro enquanto aguarda o desfavelamento da prefeitura continua crescendo e aos poucos vai substituindo os barracos por casas de tijolo ou concreto. Casas ainda sem a água ou esgoto, mas diferentes dos barracos que até a pouco formavam uma paisagem uniforme e no antigo terreno do INPS, próximo ao “tancão” e ao Jardim Zulmira. A maior parte dos terrenos é da Prefeitura e outros nem dono têm, segundo os moradores. Mas a cidade vai crescendo para aqueles lados substituindo os barracos levando sementes de urbanização e a favela que vai urbanizando-se antes mesmo da intervenção oficial (Sul, 1979).

A figura 09 refere-se ao crescimento de casas de alvenaria no bairro Vila Barão, ilustrando o conteúdo presente nesta área pelo vetor de urbanização que se intensificava no eixo oeste ao final dos anos 1970:

FIGURA 09. FOTOGRAFIA - CONSTRUÇÃO DE MORADIAS NA VILA BARÃO, EIXO DE EXPANSÃO OESTE DE SOROCABA EM 1979.



Destaca-se a presença de casas de alvenaria com acabamento onde antes haviam barracos de madeira, bem como a inexistência de infraestrutura básica: rede elétrica e pavimentação.

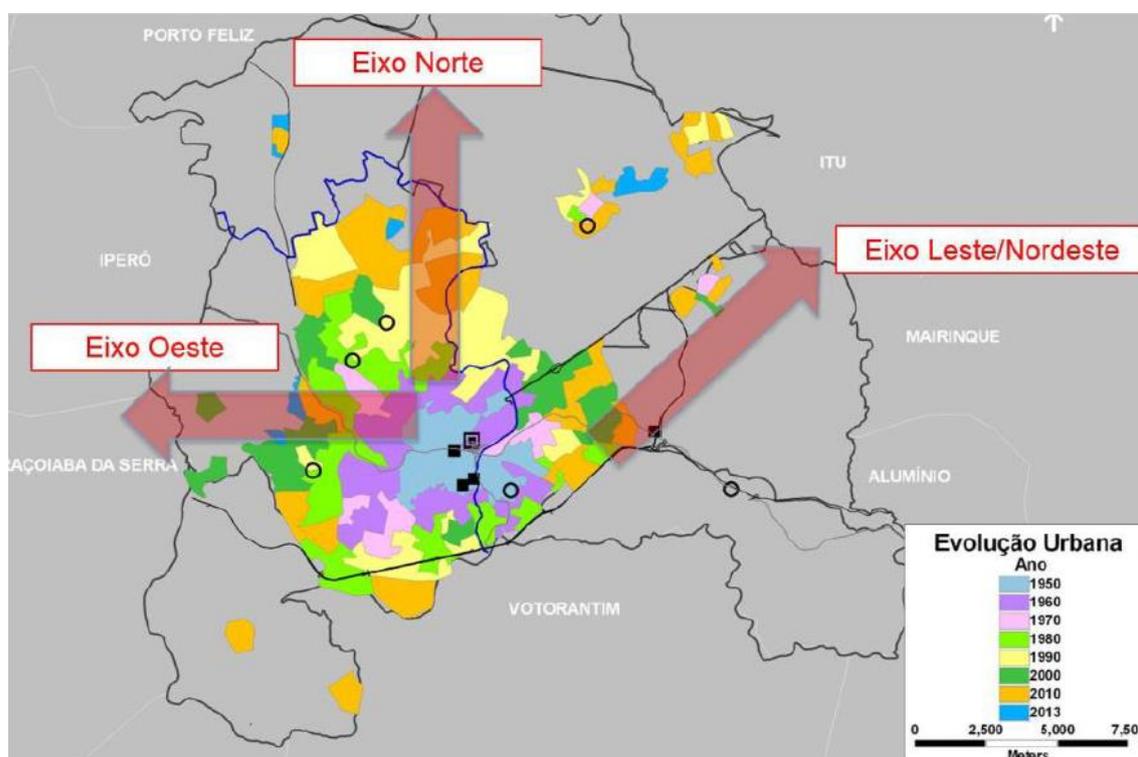
Fonte: Fotografia desconhecida, JCS, reportagem de 19/11/1980.

Em 1980, uma notícia do jornal problematiza o surgimento da comunidade Jardim Refúgio, consideravelmente próximo ao centro e, portanto, perto de loteamentos mais valorizados que atualmente se referem a residências do entorno da Avenida General Osório. Diz a notícia que:

Próximo a uma das áreas mais valorizadas da cidade onde barracos se espalham, os varais de roupas pobres balançam ao vento, o zinco esquenta sob o sol, cães magros e crianças brincam juntos na terra. É a favela Refúgio, mais um problema para a cidade resolver (Sul, 1980).

As manchetes evidenciam circunstancialmente os desdobramentos da política de ordenamento proposta pelo Plano de Desenvolvimento que orientou a expansão periférica em direção aos eixos de circulação industrial que, não por acaso, auxiliaram no processo de construção de infraestruturas urbanas e valorização do solo nos anos seguintes. A figura 10, demonstra o crescimento de bairros nos vetores ordenados pela gestão pública, onde a presença de situações semelhantes a da Vila Barão e do Jardim Refúgio se multiplicaram.

FIGURA 10. MAPA - EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA EM SOROCABA ENTRE 1950 E 2013.



Fonte: PDTUMS, 2013, p. 21.

É possível denotar a desconcentração da produção imobiliária da cidade no período de 1960 e 1980 em relação aos eixos industriais propostos pelo Plano de Desenvolvimento. Ainda que a atividade industrial tivesse de fato se concentrada no eixo Leste, junto aos bairros Aparecidinha e Édén, principalmente, e tenha sido tímida nos eixos Oeste e Norte, o crescimento da cidade como um todo até meados da década de 1980 acompanhou tal ordenamento, evidentemente.

O crescimento da Zona Oeste no período de 1980 foi o processo que originou os condomínios de nosso estudo de caso, cujos loteamentos aparecem nos mapas de expansão a partir de 1980 – ver figura 10. Essa circunstância fortalece o que se havia indicado como efeito da urbanização corporativa: o crescimento da cidade ordenado pelas práticas reguladoras do Estado, onde o interesse essencial é o de atender a demanda industrial (os interesses hegemônicos deste setor).

O Estado acaba por ser o definidor do projeto urbanístico que dá forma aos conteúdos presentes na cidade através de modelos impostos por planos ou instrumentos jurídicos de

zoneamento. O mercado imobiliário e grupos sociais excluídos se adaptam a essa condição primordial. Consoante a isso, Santos (1993, p. 108) explica que:

(...) esses modelos são produzidos e efetivados pelo aparelho de Estado. Este possui um quase monopólio das reflexões sobre o planejamento do território, controla diretamente uma parte essencial dos investimentos mais determinantes para a organização do espaço e reúne todas essas decisões em uma rede de regulamentos e de justificações que apenas ele pode entender.

Segundo o autor, a organização espacial das cidades muda “tanto pelo seu tamanho consideravelmente aumentado como pela sua localização dispersa” (ibidem). Em Sorocaba, o aumento e a dispersão de bairros se ordenaram através dos dispositivos de zoneamento contidos nos Planos Diretores, principalmente o “Código de Obras” e o “Código de Zoneamento” aprovados em 1966.

As tarefas prioritárias do Estado e das corporações, segundo Santos (ibidem), são as de dotar a cidade de infraestrutura para a reprodução das relações de produção, as tarefas secundárias, como a moradia, ficam a cargo da “espontaneidade do mercado”.

Seguindo a proposta de considerar os fatores que provocaram a construção da base material utilizado pelas comunidades do Bairro WanelVille, salienta-se a seguir a política de produção e acesso à moradia a partir de 1980 como um dos principais elementos de estímulo à produção de construções ilegais e de crescimento do déficit habitacional da cidade.

2.2 O SISTEMA DE PRODUÇÃO E ACESSO À MORADIA NO BRASIL E O AGRAVO DO DÉFICIT HABITACIONAL EM SOROCABA-SP

O crescimento da periferia da cidade de Sorocaba e o surgimento de moradias irregulares também ocorreram pela ineficiência de um sistema de produção e acesso à habitação adequado à maioria da população de baixa renda desde o período de intensificação da urbanização no sudeste brasileiro, entre 1950 e 1990.

A industrialização de cidades do interior, o conseqüente êxodo rural e o adensamento populacional trouxeram novos horizontes de aplicação de capital imobiliário pelo mercado financeiro, segundo Botelho (2007, p. 88). Assim, “algumas características do setor imobiliário fazem esse setor ser muito dependente das fontes de financiamento para viabilizar a produção do capital aí empregado”. O autor destaca como característica principal a

remuneração de fatores essenciais à sua reprodução: força de trabalho, capital constante e terra.

A necessidade de grandes recursos para compra de materiais, pagamento de equipes técnicas qualificadas (engenheiros, arquitetos etc.), aplicação de sistemas de inovação tecnológica (principalmente em edifícios e condomínios verticais) e o preço da propriedade do solo fez com que, desde o crescimento do setor imobiliário no início do século XX, o aporte inicial de capital se tornasse oneroso para as instituições privadas. Por isso surgiu a necessidade de financiamento das construções e o aprofundamento das relações entre setor imobiliário e capital financeiro. Este último em crescente processo de mundialização desde a integração de países periféricos no processo de industrialização tardia.

É importante levar em consideração que a demanda do setor imobiliário é fragmentada devido às diferentes funcionalidades das edificações. Como no setor industrial ou de comércio, onde a produção de galpões ou ambientes comerciais é fator inicial do processo de reprodução do capital, não sendo necessária a compra do imóvel muitas vezes, a depender do nível de mobilidade do capital. Essa característica contemporânea do capitalismo ampliou a relação entre setor imobiliário e setores rentistas da economia na medida em que a propriedade assumiu função cada vez mais flexível no processo produtivo, podendo ser adquirida ou descartada pela instituição que lhe atribui funcionalidade.

Porém, para o caso da moradia, a função de habitação é mais do que um bem econômico, mas uma necessidade básica de qualquer ser humano. Isso tornou problemática a relação entre setor imobiliário e setor financeiro na medida em que a valorização da propriedade e a necessidade de recuperação do capital investido no menor tempo possível inviabilizou acesso para grupos pertencentes a faixas de renda baixa ou até mesmo de faixas de renda média. Nessa via, Botelho (2007, p. 89) ressalta que:

(...) a possibilidade histórica do capital imobiliário se realizar não é assegurada, dada a fragmentação do mercado e o regime de exploração capitalista que coloca a grande parte da demanda por moradia na situação “insolvente”, já que não conta com os recursos necessários para compra da casa.

Como apontado no item anterior, o surgimento de favelas e de moradias irregulares ao final da década de 1970 nos eixos Oeste, Norte e Leste de Sorocaba evidenciaram a incapacidade de parte significativa da população em adquirir moradia pelas “vias formais” coordenadas pelo estado ou pelo mercado imobiliário.

Além dos baixos salários da época, o desemprego e o aumento da demanda por moradia foram estimuladores da característica excludente da urbanização corporativa que, não por acaso, se desenvolvia de forma desigual por dois fatores principais: pela distribuição estratégica de infraestrutura nos eixos industriais e pela oferta de financiamento imobiliário direcionado para grandes incorporadoras imobiliárias, principalmente as cooperativas habitacionais (Cohabs). A perspectiva aqui levantada dialoga com o proposto por Castelo (1997, p. 5 apud. Botelho, 2007 p. 89), onde este aponta que:

O processo de formação e manutenção do Déficit Habitacional brasileiro deve ser compreendido como resultado de duas componentes: o crescimento estável da demanda por novos domicílios em infraestrutura, e, portanto, da demanda derivada por financiamento – sem a devida expansão da oferta de crédito. Neste sentido, parte significativa do quadro deficitário se deveu a incapacidade do Sistema Brasileiro de Financiamento Habitacional dar vazão à demanda, gerando a poupança incompatível à necessidade de crédito.

A estrutura política do sistema de financiamento imobiliário no período de expansão periférica de Sorocaba estava organizada segundo o Banco Nacional de Habitação (BNH), criado pelo regime militar no ano do golpe de Estado pela lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, onde instituiu o Plano Nacional de Habitação como forma de legitimar um discurso de “nova ordem” e “mostrar que era capaz de atacar os problemas sociais” (Botelho, 2007, p. 109). O BNH era, então, o órgão central do Sistema Financeiro de Habitação e Saneamento, com competência para promover a construção e aquisição de casa própria para as classes de menor renda (ibidem).

Dentro do SFH, sob comando e supervisão do BNH, as empresas autorizadas a operar eram as Caixas Econômicas, as sociedades de crédito imobiliário, as cooperativas habitacionais, as associações de poupança e empréstimo e os institutos de previdência. Com isso, denota-se o poder centralizador do Estado como principal meio regulador da provisão de moradias através da concentração de crédito para financiamento.

Tal concentração se realizava pelo recolhimento de recursos advindos do FGTS¹⁰, Cadernetas de Poupança e Empréstimos Externos (Botelho, 2007, p. 115). Até 1975, o FGTS era a principal fonte de captação de recursos do BNH, a partir disso a maior contribuição passou a ser das Cadernetas de Poupança que destinavam 70% das poupanças voluntárias

¹⁰ O Fundo de Garantia de Tempo de Serviço, instituído em 1966, é uma poupança compulsória arrecadada obrigatoriamente por empregadores e empregados.

para o crédito habitacional, sendo que essa se constituía também como a base do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.

Essa mudança é importante porque demonstrou a inviabilidade da sistematização de financiamento criada pelo BNH que enxergava o problema habitacional como uma questão técnica que poderia ser resolvida no plano político estabelecido. O que não ocorreu.

A dinâmica entre Estado e Mercado Imobiliário no período entre 1960 e meados de 1980 resumiu-se da seguinte forma: o governo militar, através do BNH, impôs as normas de acesso à moradia através de regras sobre exigências de renda familiar, prazos, juros e amortizações, bem como o credenciamento e fiscalização das instituições que atuaram como agentes. Enquanto isso, o setor privado atuava como incorporador das habitações através do acesso ao financiamento vindo dos recursos recolhidos pelo contribuinte do FGTS e das Cadernetas de Poupança.

O trabalhador e os rentistas pagavam pela produção imobiliária que ficava, na realidade, a mercê do interesse do mercado, legitimado pelo discurso de “acabar com o problema da falta de moradia”. O funcionamento da provisão de moradias ocorria como explica Botelho (2007, p. 112):

Em termos práticos, o mercado para o financiamento imobiliário para os segmentos de renda média funcionava da seguinte maneira (...): o produtor de um empreendimento imobiliário - quer público, quer privado - obtinha um financiamento junto ao FGTS/SBPE; com estes recursos, realizava o empreendimento habitacional; finalmente, com a venda da unidade residencial, o promotor imobiliário quitava seu débito junto ao órgão financiador, o qual se transformava em detentor dos créditos do mutuário final.

O interesse maior seria o de subsidiar as empreiteiras ou companhias habitacionais mais do que a autoconstrução.

No entanto, com um número aproximado de 5.000 pessoas residindo em favelas¹¹ ao final de 1970, a cidade de Sorocaba apresentou um surgimento expressivo de moradias construídas por companhias em áreas próximas ao centro. Sem resolver a situação de crescimento de moradias irregulares e de conjuntos de favelas, a periferia da cidade foi ocupada principalmente por esses tipos de habitação irregular. Segundo Comitê (2017, p.

¹¹ Zimmermann (1992) apontava que 2% da população ao final de 1970 residiam em favelas em Sorocaba. O número é então estimado sobre a população do censo de 1980 que, segundo o IBGE, era de 269.930 (IBGE, 1982).

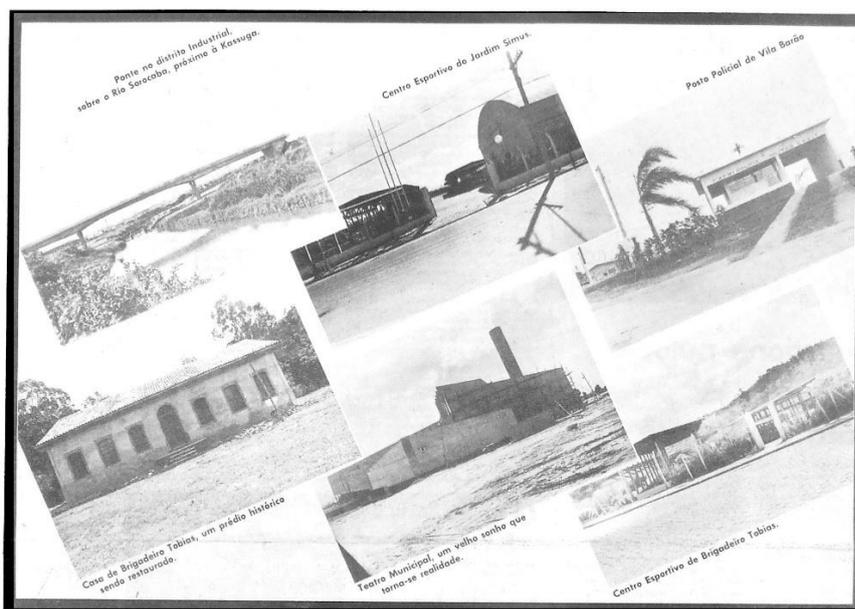
782) “o adensamento das favelas na região noroeste de Sorocaba se tornou possível devido ao desinteresse do poder público e do setor privado na área durante as décadas de 1970 e 1980”.

Os planos de financiamento de moradias pelo SFH impossibilitavam que famílias de baixa renda ou desempregadas pudessem ter acesso ao crédito para compra de imóveis prontos. As companhias de habitação que se utilizavam desse crédito se valiam do discurso de moradias populares, mas eram inalcançáveis pra grande parte da população pobre e até mesmo para a classe trabalhadora de renda médio-baixa.

A figura 11 demonstra a propaganda de uma das companhias que atuavam no desenvolvimento urbano de Sorocaba no final dos anos 70 e início dos 80. Sob o discurso de “desfavelamento” e melhoria das condições de habitação, a empresa anuncia a venda de imóveis numa das áreas com maior conjunto de moradias precárias de Sorocaba daquele período e existentes até os dias atuais, o bairro Jardim Nova Esperança (Zona Oeste).

FIGURA 11 - PROPAGANDA DA EMPRESA CODESO E ANÚNCIO DA CONSTRUÇÃO DE MORADIAS NO JARDIM NOVA ESPERANÇA QUE PROMOVERIAM O “DESFAVELAMENTO”.

Hoje é o aniversário de uma empresa que trabalha e faz Carnaval.



Comemorando 3 anos de atividades, a CODESO está mostrando como uma empresa pode ser adulta precocemente. E como pode ser útil na construção de uma Sorocaba melhor.

Neste anúncio, mostramos algumas obras que a CODESO está realizando. Mas ela já fez muito mais, principalmente cobrindo a cidade com asfalto de qualidade, levando o conforto para bairros distantes, espalhando o progresso.

A CODESO embora seja ainda criança, trabalha muito e faz Carnaval. Isso todo o povo sentiu no começo de março, quando Sorocaba viveu um clima de muita alegria, samba e cores. Aplaudiu sambistas, vibrou com as passistas e até sambou com as baterias.

A CODESO se orgulha de tudo que faz. Do tilintar da picareta ao som da cuica, ela reflete o espírito de um povo que acredita no trabalho, no progresso, no futuro.

As fotos comprovam isto.



Destaca-se o padrão arquitetônico das moradias classificadas como popular e o número de unidades construídas informadas pela empresa – 400 unidades.

Fonte: JCS, 12 de abril de 1981.

As 400 unidades habitacionais anunciadas pela empresa imersas num universo de 5.000 moradores de favelas, o paralelismo com a ideia de “desfavelamento”, bem como o padrão arquitetônico homogêneo das residências expressam superficialmente a incompatibilidade da atuação do setor imobiliário frente ao desafio habitacional que emergia no município para aquele momento. O sistema de provisão e financiamento de moradias anunciava sua ineficácia.

O programa habitacional estimulado pelo BNH no período de ditadura militar não resolveu os problemas de adensamento de moradias irregulares nos centros urbanos e, por fatores relacionados às crises econômicas, altas taxas de desemprego e diminuição do recolhimento do FGTS e o aumento da inadimplência¹², o sistema de habitação entra em colapso no Brasil. Segundo Botelho (2007, p. 119 e 120):

Assim, com a escassez de recursos, alta inadimplência, e problemas estruturais, o BNH e o SFH entram em colapso. Em 1986 foram financiadas 63.449 unidades SFH, contra 541.129 em 1982. Com o aumento de seu déficit, e com problemas de correção das dívidas causados pelo Plano Cruzado em 1986, o BNH é extinto e suas atribuições e recursos passam para Caixa Econômica Federal, que herdou uma inadimplência bilionária da sociedade de crédito imobiliário, cooperativas habitacionais, bancos comerciais e associações de poupança e empréstimo.

Além de não ter resolvido o problema do acesso à moradia, o sistema BNH/SFH, nos anos finais de seu funcionamento, fomentou uma tendência do mercado imobiliário em afastar os empreendimentos para as regiões periféricas das cidades dos grandes centros urbanos do território nacional e diminuir os custos de produção através de barateamento de projetos: edifícios e/ou casas de conjuntos habitacionais. Segundo Comitê (2017, p. 783):

O mecanismo adotado a partir da década de 1970 em Sorocaba foi o de esquecimento da periferia com relação à dotação de infraestrutura e serviços. Por outro lado, nas décadas posteriores, mais precisamente a partir do final da década de 1990, estabelece-se o processo de despertar da periferia. Caracterizado como possibilidade de permitir a reprodução do capital com grande interesse do mercado imobiliário e permissividade do poder público.

Esse interesse do mercado e permissividade do Estado foi representado pela desigual distribuição de recursos de financiamento geridos pela CEF a partir do final dos anos 80, que

¹² Segundo Botelho (2007, p. 118 e 119), o número de inadimplentes em 1984 alcançaria o número de 350 mil mutuários, representando 50% de todo o universo dos mutuários.

demonstrava um nítido direcionamento dos programas habitacionais para a iniciativa privada (Castro, 1999, p. 102 apud. Botelho, 2007, p. 121).

Assim, o que se percebe é que nos anos 90 ascendeu a atuação de dois segmentos de incorporação imobiliária que se serviam dos recursos de financiamento desprendidos pela CEF: os agentes públicos (CDHU e COHAB – principais representantes no estado de SP) e as companhias habitacionais privadas. A ambos os segmentos eram reservados, respectivamente, “21% e 70% do montante de recursos emprestados pelo FGTS” (ibidem). Tal desigualdade de crédito se refletiu na produção espacial das moradias nas periferias dos centros urbanos, onde a população mais pobre disputava vagas nos poucos conjuntos habitacionais construídos em áreas distantes do centro ou, mais comumente, improvisavam formas de moradia pela autoconstrução e ocupação de áreas irregulares.

O acesso à moradia representava o grande problema para as políticas habitacionais que, não por acaso, eram munidas de ferramentas jurídicas e econômicas para viabilizar projetos de construção de conjuntos habitacionais, porém careciam de instrumentos normativos que alcançassem as classes de mais baixa renda.

Entre os anos de 1992 e 1998 foram comercializadas 5.490 moradias na cidade por agentes públicos nas periferias norte (Parque Vitória Régia e Vila Fiori) e Oeste (Conjunto Júlio de Mesquita Filho). A tabela 03 abaixo representa o número desses empreendimentos ao longo do tempo.

TABELA 03. Unidades Habitacionais Populares Comercializadas em Sorocaba-SP entre 1992 e 1998.

UNIDADES HABITACIONAIS COMERCIALIZADAS (por ano)							
EMPRESAS	1992	1993	1994	1996	1997	1998	TOTAL
CDHU	0	0	485	56	515	928	1.984
Cohab-Crhis	2.000	1.506	0	0	0	0	3.506

Fonte: Meira (2006, p. 67)

A provisão de unidades habitacionais enquanto padrão de moradia popular de interesse social adotado nos anos 90 em Sorocaba é avaliado por Meira (2006). Segundo o autor (ibidem, p. 66):

“Em todo o Estado de São Paulo, o principal agente promotor de habitação de interesse social é a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), que tem um de seus escritórios localizado no município de Sorocaba, atendendo sessenta e dois municípios da região.”

O encaixe de Sorocaba neste circuito de provisão habitacional acompanha o que Lefebvre define como “processo de homogeneização” onde há a repetição sistemática de um padrão nas formas e nos objetos da cidade (Lefebvre, 2001, p. 97). Isto parece roborar, de fato, como indicativo de intensificação na segregação socioespacial em sua forma programada – realizada através de ordenamentos e projetos urbanísticos.

No ano de 1996, relatórios sobre o problema da moradia foram feitos pela Secretaria de Habitação de Sorocaba para que se tomasse a dimensão das problemáticas envolvidas. Segundo Meira (2006, p. 66):

(...) No início da década de 1990 a então Secretaria de Habitação apresentou em seu relatório sobre a situação habitacional de Sorocaba que, nesta cidade, os focos de favela estariam em torno de 60 núcleos, com aproximadamente 7.700 unidades habitacionais e 38.500 pessoas.

Logo, as ações realizadas pelos agentes públicos que deveriam amortizar o déficit habitacional foram insuficientes e serviram, na prática, para o aumento da especulação imobiliária sobre os loteamentos que usufruíam das infraestruturas construídas nas áreas periféricas pelo poder público municipal. Segundo Meira (2006, p. 68):

Nas zonas residenciais 3 (ZR3) da porção oeste da cidade, também ocorre a participação excessiva da especulação imobiliária, com o surgimento maciço de loteamento e conjuntos habitacionais que, de certa forma, apresentam características físicas de habitações populares.

A Zona Norte e Oeste do município indicavam de fato o grande vetor de expansão residencial, onde o aumento do número de loteamentos foi orientado pela proximidade com as avenidas Ipanema e Itavuvu (Zona Norte) e a Avenida General Carneiro (Zona Oeste), como demonstrado na figura 10.

O sistema de provisão e financiamento de moradias conformou em Sorocaba, no ano 2000, um cenário de déficit habitacional quantitativo, possivelmente subestimado, de 11.151

domicílios (Sorocaba, 2011, p. 27). Esse número expressa significativamente o problema que se agravava na questão de acesso a moradia desde a década de 90. A tabela 04 indica o número do Déficit Habitacional Básico de Sorocaba levantado pela FJP em 2005 e divulgado pela Prefeitura de Sorocaba em 2011.

TABELA 04 – Déficit Habitacional Básico de Sorocaba 2000

DHB Absoluto em número de domicílios			DHB em % do Total de Domicílios			Domicílios vagos ¹³		
Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
11.151	11.102	49	8,25	8,32	2,73	17.599	17.273	326

Fonte: Sorocaba, 2011, p. 27.

Tal Déficit, se comparado com os números expressos na tabela 03, aclaram a ineficiência do programa habitacional que delegava preferencialmente às companhias habitacionais o atendimento de oferta de moradias para as classes com renda mais baixa. O número de domicílios vagos superava em 6.448 o número de domicílios necessários para atender a demanda habitacional. O problema não seria o aumento do número de “moradias populares”, mas o sistema de acesso à moradia.

Os empreendimentos ditos “de moradia popular” eram implantados em áreas distantes e, quando dotados de energia elétrica e sistema de água e esgoto, valorizavam o preço de loteamentos ou construções que ficavam no caminho. Não só os empreendimentos da CDHU, mas o próprio programa de “desfavelamento” operado no município foi fomentador deste processo de valorização. Segundo Comitê (2017, p. 785):

Empiricamente o projeto executou basicamente a transferência de favelas para áreas mais distantes e, perversamente, possibilitou a valorização de loteamentos populares situados em áreas anteriores ao conjunto habitacional devido à dotação de equipamentos básicos, como a rede de energia, água e esgoto.

Este processo de valorização espacial promoveu ações perversas por parte da prefeitura que, de forma espoliativa e higienista, endossou o discurso de “desfavelamento”

¹³ Os domicílios vagos são as unidades que se encontravam efetivamente desocupadas na data de referência do Censo Demográfico (Sorocaba, 2011, p. 27).

do município, instituindo-o como programa habitacional na gestão do Prefeito Renato Amary (1997 – 2004), que resultou no assentamento habitacional Ana Paula Eleutério, conhecido por Habiteto (que não corresponde ao programa habitacional Habiteto realizado em diversos municípios do estado de São Paulo pela CDHU através de mutirões de construção popular).

O programa que consistia na remoção de famílias residentes em ocupações irregulares em áreas de proteção ambiental ou de terrenos do poder público e sua alocação em área afastada na Zona Norte, promovia diversos casos de reintegração de posse e o agravamento da segregação de grupos ao usufruto dos equipamentos urbanos presentes nas regiões mais próximas do centro. Segundo Leite (2017, p. 23), :

Sob o discurso do bem comum, (...) as desabilitações na verdade servem a interesses da especulação imobiliária que buscam valorizar os eixos das áreas mais nobres, o que culmina numa política de higienização, direcionando as classes mais baixas do Eixo Sudeste para o Eixo Noroeste do município.

Através de Comitê (2017, p. 786), sabe-se que:

Em Sorocaba quem principalmente aproveitou as transformações da estrutura urbana promovida pelo poder público foi o próprio prefeito da época, já que muitos vazios urbanos situados na zona norte pertenciam a sua empresa de empreendimentos imobiliários. Após a dotação de infraestrutura básica nos vazios urbanos, a construtora imobiliária do prefeito lançou vários loteamentos privados na área (...).

Este fato apenas endossa o que se pretende estabelecer como urbanização corporativa do espaço: o uso hegemônico do território pelas instituições públicas governamentais e pelas instituições privadas que, não raramente, aproximam demasiadamente suas ações numa confluência de interesses, expandindo as áreas residenciais através da especulação imobiliária e dos sistemas financeiros de acesso à moradia – o que impede parte da população de comprar o imóvel pelo financiamento que exige renda mínima ou por outros critérios impeditivos. Tal processo é fomentador de formas alternativas de moradia nos centros urbanos: ocupações irregulares ou ocupações organizadas por movimentos de luta pela moradia.

Apesar do eixo de expansão da Zona Norte ter concentrado o maior número de ocupações urbanas nos anos 90 e 2000, é na Zona Oeste de Sorocaba que os efeitos causados pela urbanização corporativa, enquanto uso hegemônico do território, chamam a atenção para

os fins desta pesquisa: a segregação urbana que se evidencia na paisagem e as diferentes formas de poder que se sobrepõe no espaço.

Essas formas de poder implicam em diferentes territórios onde coexistem formas de uso concorrentes: uma imperativa, hegemônica, representada pelo grupo Wanel Ville (proprietário de grande parte dos loteamentos vendidos) e as incorporadoras imobiliárias que se beneficiaram dos projetos urbanísticos executados pela prefeitura; outra passiva, hegemônica, representada pela sociedade civil organizada em classes e grupos sociais que se conflitam pela disputa de uso da cidade, principalmente, no que se refere à moradia em regiões com boa infraestrutura urbana e presença de serviços essenciais à reprodução da vida.

A seguir, apresenta-se a expansão do bairro Wanel Ville ao longo dos anos 90 e 2000, bem como a construção dos condomínios Residencial Ipatinga e Parques dos Eucaliptos no processo de uso da periferia pelo mercado imobiliário voltado à classe média baixa e média.

2.3 O SURGIMENTO DO BAIRRO WANEL VILLE E A CONSTRUÇÃO DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAL IPATINGA E PARQUE DOS EUCALIPTOS NA DÉCADA DE 1990

Apresenta-se neste item o processo histórico de evolução do bairro Wanel Ville para análise dos efeitos da produção imobiliária ocorrida a partir de 1990 e do surgimento das moradias irregulares estudadas. Espera-se, dessa maneira, esclarecer como se constituiu a base material que dá suporte às práticas dos moradores e às normas locais pertencentes aos condomínios irregulares enfocados neste trabalho.

Tal base material corresponde, em primeiro plano, ao bairro Wanel Ville enquanto produto da ação do Estado e das empresas em sua respectiva normatização hegemônica do território: fragmentos construídos nas periferias através de diferentes etapas de comércio imobiliário, concentração de infraestrutura e localização de equipamentos urbanos.

Em segundo plano, a base material corresponde ao espaço interno do condomínio Residencial Ipatinga e do condomínio Parque dos Eucaliptos enquanto fragmento urbano que é constituído de um grande número de moradias distribuídas em dezenas de blocos de apartamentos. Essa é a base que condicionou as ações normatizadoras do grupo de moradores

dos condomínios estudados. Cabe agora compreender o processo de produção deste bairro e destes condomínios.

2.3.1 O surgimento do bairro Wanel Ville na região oeste de Sorocaba – a expansão periférica das áreas residenciais através do uso corporativo do território

Os loteamentos lançados pelo Grupo Wanel Ville passaram a ser ocupados em sua primeira fase principalmente a partir de 1993. Os lotes oferecidos variavam entre 200 m² e 300 m², e os valores estiveram próximos a R\$ 25.000,00, segundo Renata¹⁴, moradora do bairro desde 1996.

Os principais interesses para compra desses lotes eram o valor acessível e as promessas de excelência na qualidade da infraestrutura que seria instalada nos bairros futuramente, valorizando os imóveis e sendo assim, um grande investimento futuro. Destaca-se nesse período, o *slogan* adotado pelo grupo imobiliário e que muito foi propagandeado, principalmente nos anos 2000, pelos jornais e *outdoors* da cidade: WanelVille – lugar de gente feliz, como está ilustrado a seguir na figura 12.

FIGURA 12 - Slogan do Grupo WanelVille.



Fonte: wanelville.com.br. Acesso em 12 de novembro de 2017

¹⁴ Entrevista realizada em 08/01/2019

O bairro passa a ser conhecido pelo mesmo nome do grupo econômico proprietário dos lotes que, anteriormente, compreendiam uma extensa fazenda na periferia oeste do município. As propagandas produzidas naquele contexto ilustram os interesses impressos nas atividades imobiliárias na cidade: direcionar seus empreendimentos para as regiões periféricas, fazendo surgir novos bairros e novos fragmentos urbanos ao longo da década de 1990. Nesse sentido, para Ribeiro (2005, p. 9):

As grandes cidades atuais são resistentes à proposição de metáforas que sinalizem leituras da totalidade, em decorrência de investimentos de agentes econômicos dominantes, que visam ao controle e à conseqüente privatização do próprio imaginário urbano: marketing urbano e geomarketing. Além disso, as metáforas, potencializadoras de futuros conceitos, enfrentam obstáculos que têm origem na desinstitucionalização e na fragmentação.

Percebe-se que o slogan atribuído aos empreendimentos imobiliários do Grupo Wanel Ville, explora de forma mercadológica as relações espaciais que se estabeleciam em Sorocaba nos anos 90: a promoção de imóveis ou loteamentos em áreas periféricas com formas de financiamento direcionadas à classe trabalhadora com renda salarial média baixa ou média.

Assim, o bairro WanelVille teve em sua gênese a marcante categoria da “monetização da vida” (M. Santos, 2000, p. 22), por buscar correlacionar a ideia de felicidade com a ideia de aquisição material pelo consumo da mercadoria. Segundo o autor citado (ibidem):

Se o dinheiro em estado puro se tornou despótico, isso também se deve ao fato de que tudo se torna valor de troca. A monetização da vida cotidiana ganhou, no mundo inteiro, um enorme terreno nos últimos 25 anos. Essa presença do dinheiro em toda parte acaba por constituir um dado ameaçador da nossa existência cotidiana.

Tal monetização se sustenta principalmente com a disseminação de informações e concepções sobre a cidade que colocam em evidência a necessidade de se pagar ou investir em moradias que permitam o acesso a um cotidiano de tranquilidade e segurança, principalmente. Nessa via, Caldeira (1997, p. 160) em sua análise sobre o conteúdo de anúncios de condomínios fechados nas periferias de São Paulo, aponta que:

Nos últimos vinte anos, os anúncios elaboraram o mito de um ‘novo conceito de moradia’ a partir da articulação de imagens de segurança, isolamento, homogeneidade, instalações e serviços. A imagem que confere maior status e, portanto, a mais sedutora é a de uma comunidade fechada e isolada, um ambiente seguro no qual se pode

usufruir dos mais diversos equipamentos e serviços e, sobretudo, viver apenas entre iguais.

Daqui se percebe a dimensão cultural presente no processo de urbanização que atinge a cidade de Sorocaba ao longo dos anos 90 e que penetra o conteúdo das formas presentes no bairro Wanel Ville. Endossando, através do sentido monetário e da exclusividade do “lugar de gente feliz”, a qualidade do “habitar” neste espaço.

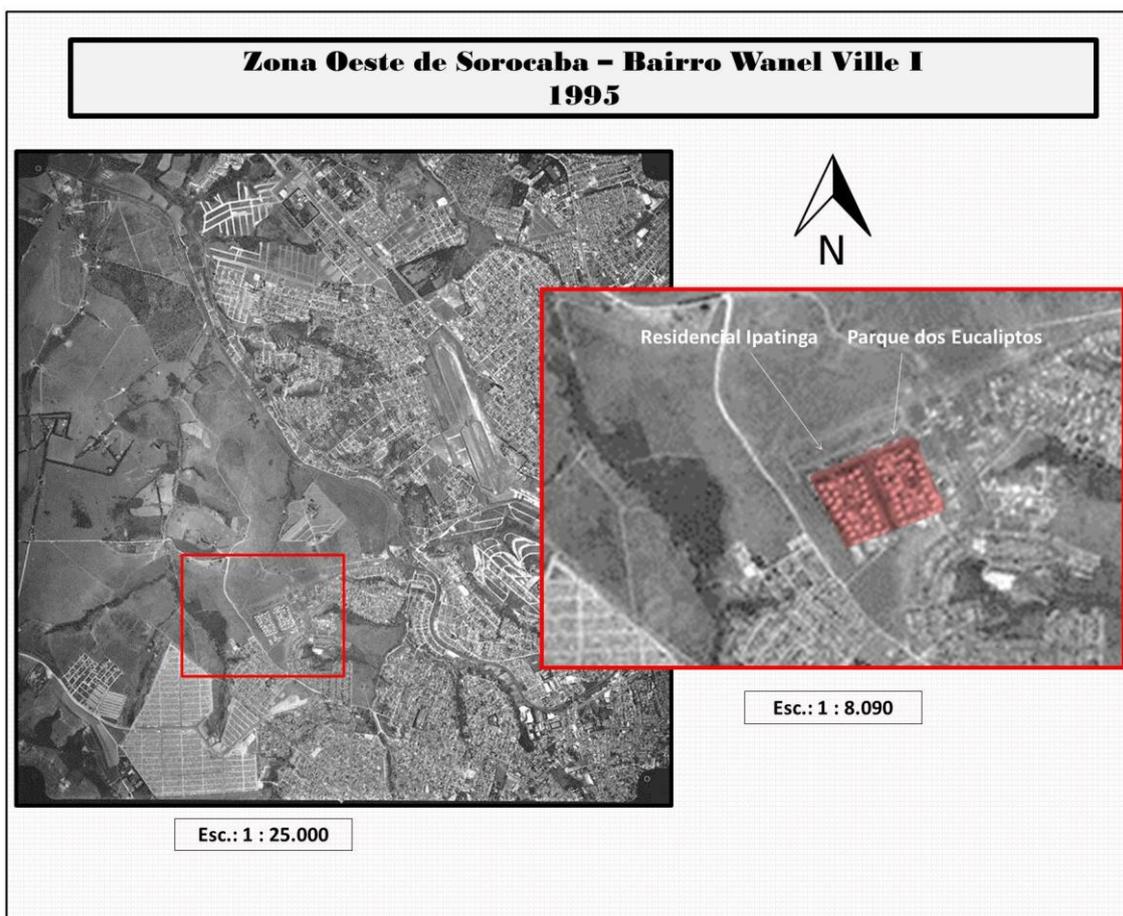
Ainda na primeira fase de desenvolvimento do bairro WanelVille, ocorre a construção dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos através da construção por duas incorporadoras imobiliárias: a Construtora Global e a Construtora Batec, respectivamente.

As incorporadoras se utilizaram do sistema de financiamento oferecido pela CEF, onde os recursos eram enviados diretamente para as construtoras (e não mais para agentes públicos ou companhias habitacionais credenciadas e regulamentadas pelo BNH), dessa maneira, após a venda dos apartamentos a empresa poderia quitar seus débitos junto a CEF, tornando-a detentora dos créditos hipotecários dos mutuários finais: o que não ocorreu como previsto e acabou por criar uma situação de irregularidade fundiária que se arrasta até os dias atuais¹⁵. Tal situação será melhor esclarecida no início do terceiro capítulo.

A figura 13 apresenta o bairro WanelVille I no ano de 1995, quando existiam apenas algumas casas convencionais construídas no entorno dos dois grandes condomínios.

¹⁵ Em busca do encadeamento coerente das informações, as questões relacionadas ao fim das incorporadoras e à irregularidade fundiária dos imóveis será abordada no terceiro capítulo, quando se trata sobre o processo de ocupação dos apartamentos do Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos.

FIGURA 13. FOTOGRAFIA AÉREA - INÍCIO DO BAIRRO WANEL VILLE I E GÊNESE DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAL IPATINGA E PARQUE DOS EUCALIPTOS.



Destaca-se o vazio ao norte do bairro, contrastando com a expansão alcançada nos últimos 24 anos, representada na figura 02.

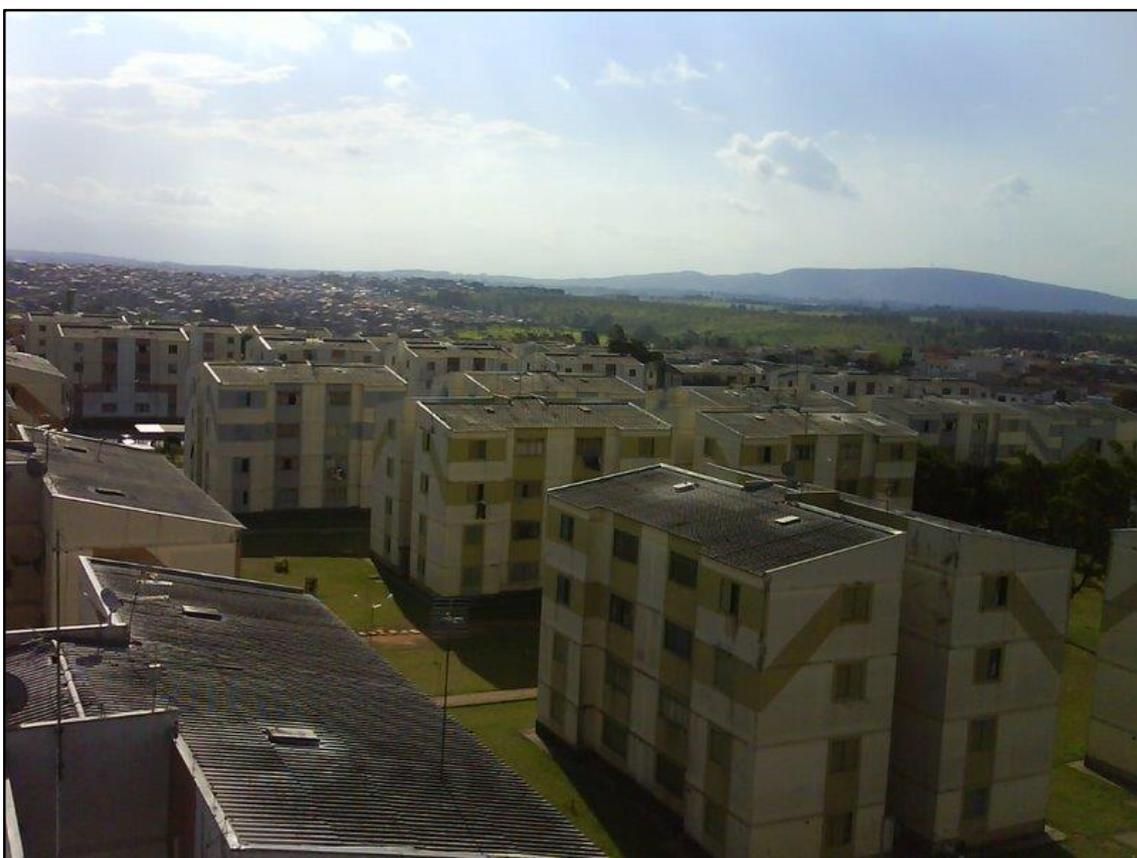
Fonte: Isalberto Boff, Secretaria de Edificações e Urbanismos – SEURB, 2016.
Organização: Vinícius Felipe da Costa

A presença dos condomínios e sua característica estética distinta do entorno ajuda a revelar o que se pretende estabelecer como “fragmento urbano”, pois além da condição física que o diferencia na contiguidade espacial, as relações sociais que o envolvem também lhe dão funcionalidade específica no espaço.

Aqui se somam dois fatores que justificam tal empreendimento imobiliário na periferia de Sorocaba: a construção de “enclaves fortificados” e a “verticalização do espaço”. O primeiro como estratégia de venda de “moradias seguras” e proteção contra riscos inerentes à violência urbana, e o segundo como estratégia de aproveitamento máximo da área capitalizada pelo mercado de habitação.

Os condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos foram construídos com uma composição arquitetônica semelhante: ambos são compostos por 31 blocos, cada bloco tem 16 apartamentos distribuídos em 3 andares, totalizando 496 apartamentos em cada condomínio. Os apartamentos têm quatro cômodos: dois quartos, sala e cozinha. Não há elevador nos prédios e as fachadas exibem apenas o número do bloco. A figura 14 representa a forma desses condomínios.

FIGURA 14. FOTOGRAFIA - CONDOMÍNIO PARQUE DOS EUCALIPTOS, BAIRRO WANEL VILLE, SOROCABA-SP



Fonte: Google Earth, 2017. Acesso em 12 de novembro de 2017

Os condomínios construídos nesse período no bairro Wanel Ville são a expressão material de anseios da sociedade brasileira dos anos 90, onde a ideia de exclusividade, conforto e segurança era comumente utilizada nas propagandas imobiliárias.

Para o caso de Sorocaba, cujo problema de moradia preocupava e era utilizado como plataforma política, vide as ações da prefeitura da época através do programa de “desfavelamento”, havia atenção especial à questão da segurança devido o aumento da

violência expresso pelo crescimento do número de homicídios entre 1990 e 2000 (Leite, 2017, p. 118)¹⁶. Segundo Seabra (2005, p. 194):

A segregação que, já se sabe como tal, integra-se à práxis social. Dá conformação a espaços de morar formando conjuntos muito homogêneos. Sejam os condomínios fechados, os conjuntos habitacionais, os centros empresariais, as ocupações das áreas periféricas das metrópoles ou ruas e jardins que se fecham para o uso público e nos quais, os seus atributos mais significativos estão programaticamente relacionados à segurança como já referido.

Tal soma de fatores influenciou no projeto das incorporadoras Global e Batec que construíram um empreendimento relativamente grande no bairro, se comparados a outros condomínios de estruturas semelhantes construídos no período.

A CDHU, por exemplo, apesar de ofertar imóveis consideravelmente mais baratos para fins de moradia popular, construiu em Sorocaba 1.056 unidades habitacionais em 3 empreendimentos diferentes entre 1994 e 1997 (ver tabela 03), enquanto o Residencial Ipatinga e o Parque dos Eucaliptos disponibilizavam, juntos, 992 unidades habitacionais no ano de 1995.

Ainda que a demanda por este tipo de empreendimento fosse uma realidade da época, o número de moradias com o valor de R\$ 35.000,00, segundo os moradores mais antigos, impossibilitava que este empreendimento servisse para fins sociais a exemplo da CDHU e da Cohab Crhis. O financiamento exigia um salário relativamente alto para os padrões da época. Este erro estratégico custou caro e culminou na baixa procura pelos apartamentos e a falência de uma das empresas. Assunto que será abordado mais profundamente no terceiro capítulo, quando é tratado da ocupação dos imóveis.

2.3.2 Evolução do bairro Wanel Ville e a valorização do espaço no período pós ano 2000

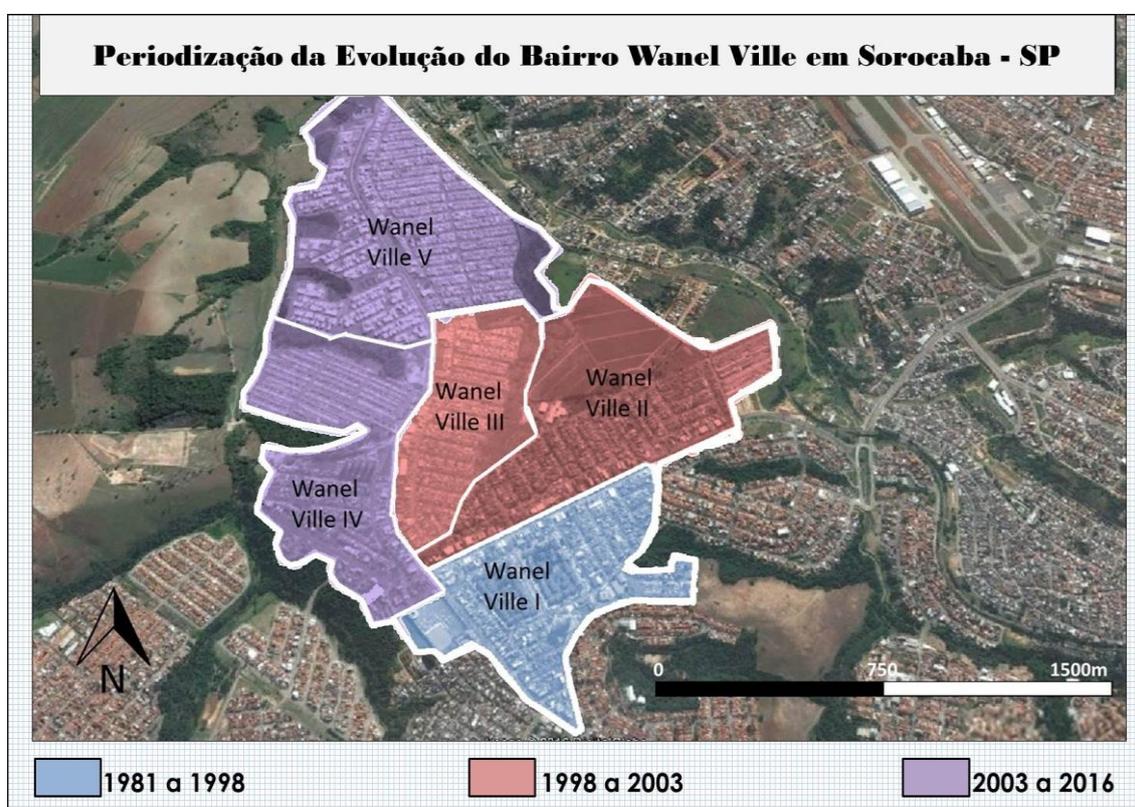
Os loteamentos do grupo Wanel Ville obtiveram maior êxito de vendas do que os apartamentos das incorporadoras “Global” e “Batec” que, no ano de 1999 (três anos após o lançamento), ainda não haviam sido totalmente vendidos. Dessa maneira, houve grande

¹⁶ O autor analisou os casos de homicídio na cidade de Sorocaba no período de execução do programa de desfavelamento, conclui que houve aumento do número de homicídios a partir da implantação do projeto, alcançando um pico no ano de 2003, quando ocorreram 184 mortes.

crescimento de residências nos anos seguintes através da construção de moradias convencionais realizadas por proprietários particulares e por empreiteiras.

As fases II¹⁷ e III¹⁸ do bairro Wanel Ville foram produzidas entre os anos de 1998 e 2003, onde só foram construídas residências convencionais. Foi a partir do ano de 2003 que, novamente, empreendimentos do tipo enclaves fortificados e verticalizados foram lançados no bairro em sua fase IV¹⁹ e V²⁰. A figura 15 apresenta a evolução do bairro e localiza os condomínios lançados após o ano de 2003.

FIGURA 15. MAPA - PERIODIZAÇÃO DA EVOLUÇÃO DO BAIRRO WANEL VILLE EM SOROCABA-SP ENTRE 1981 A 2019



Fonte: Acervo Digital das Leis Municipais de Sorocaba– leismunicipais.com.br/a1/sp/s/Sorocaba.

Elaboração: Costa, 2019.

¹⁷ Em 24 de junho de 1998 ocorre a aprovação da Prefeitura de Sorocaba para loteamento do WanelVille II- através do Decreto nº 10.636.

¹⁸ Em 13 de agosto ocorre a aprovação da Prefeitura de Sorocaba para loteamentos do WanelVille III – decreto nº 11.727.

¹⁹ Em 5 de maio de 2003 ocorre a aprovação da Prefeitura de Sorocaba para loteamentos do WanelVille IV – decreto nº 13.794.

²⁰ Em 16 de fevereiro de 2005 ocorre a aprovação da Prefeitura de Sorocaba para loteamentos do WanelVille V – decreto nº 14.398.

Denota-se a expansão ao norte do bairro a partir de 2003, quando há o surgimento de novos enclaves urbanos (período de crescimento do número de homicídios no município, como já evidenciado). Tal circunstância salienta a reprodução do uso do território por parte das incorporadoras imobiliárias que atendem a classe média de Sorocaba.

Essa classe que, nesse período, encontrava-se preocupada com a obtenção de moradias em espaços autosegregados da cidade como forma de proteção à violência urbana. A figura 16 apresenta o condomínio Varanda Ville (WanelVille IV), enclave fortificado verticalizado.

FIGURA 16. FOTOGRAFIA - CONDOMÍNIO VARANDA VILLE RESIDENCIAL CLUB, NO WANELVILLE IV



Fonte: Costa, 2019.

O bairro ainda contém outros enclaves, como o condomínio “Villagio Milano” (Wanel Ville V), Residencial Felicitá e Condomínio Marbella (Wanel Ville III).

O crescimento do número de moradias obtidas pelo mercado imobiliário formal trouxe grande valorização para a região do bairro WanelVille. A partir do ano 2000,

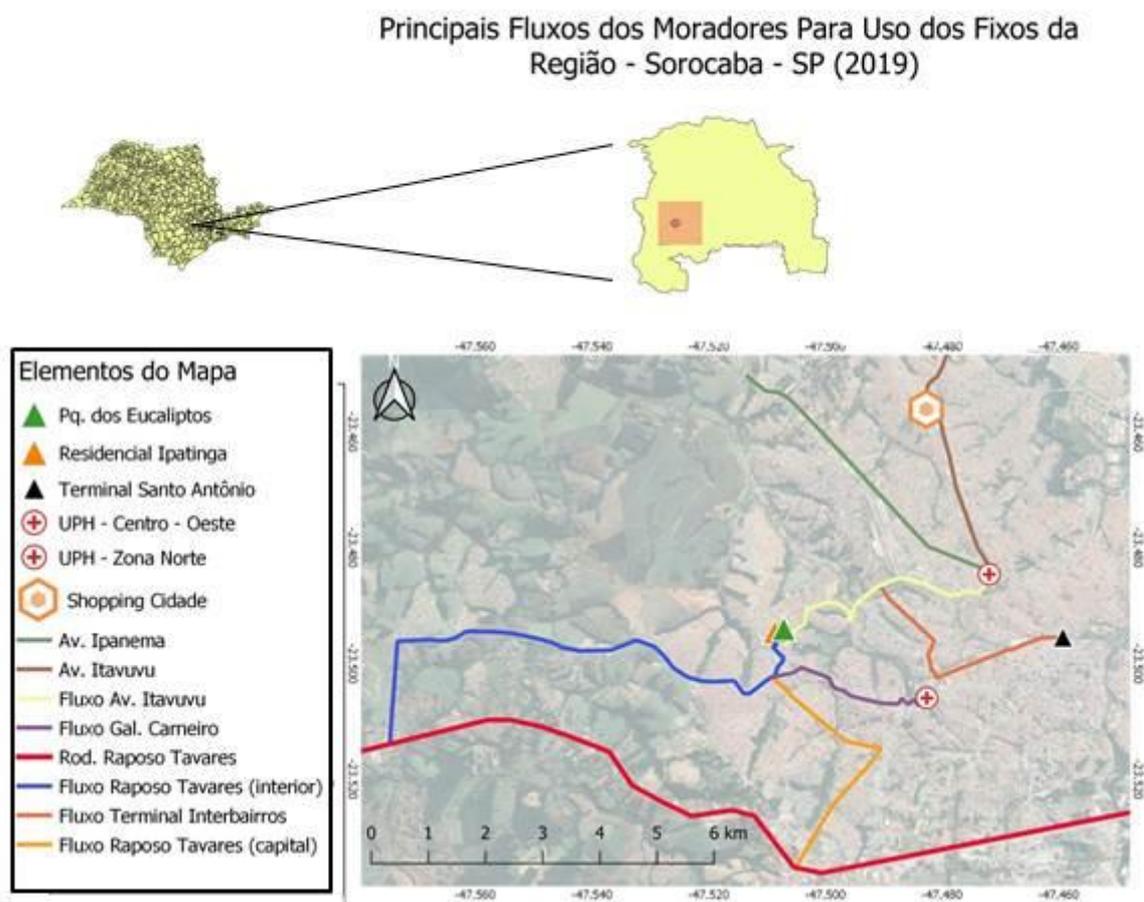
começaram a se instalar no bairro muitos fixos comerciais pertencentes a circuitos nacionais e internacionais de comércio.

Entre estes fixos destacam-se os bancos Bradesco, Itaú e CEF; os supermercados pertencentes à rede Dia% e Santo; quatro postos de gasolina; as franquias multinacionais Habib's e McDonalds, e dezenas de pequenos comércios que oferecem diversos tipos de serviços. Estes fixos justificam, em parte, o interesse dos grupos de moradores dos condomínios estudados em realizar práticas territorializadoras que garantam sua permanência no bairro, como será discutido no capítulo seguinte.

Os fixos se localizam majoritariamente nas Avenidas Paulo Emanuel de Almeida e Elias Maluf, importantes vias de acesso ao centro, utilizadas por grande parte da população residente na Zona Oeste de Sorocaba, principalmente pelos habitantes dos bairros Wanel Ville, Jardim Santa Bárbara e Júlio de Mesquita Filho.

Estas avenidas viabilizam os fluxos dos moradores do Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos para utilização de equipamentos urbanos importantes no cotidiano dos moradores. A figura 17 localiza os principais fluxos dos condomínios destacados e apresentam as avenidas que interligam a periferia oeste do município aos equipamentos mais utilizados pela população residente.

FIGURA 17. MAPA - PRINCIPAIS FLUXOS DOS MORADORES DO RESIDENCIAL IPATINGA E PARQUE DOS EUCALIPTOS PARA USO DOS FIXOS DA REGIÃO – SOROCABA, SP



Fonte: Costa, 2019.

A valorização do preço dos imóveis no bairro é impulsionada pela presença destes fixos do terceiro setor de economia, criando formas de arruamento com espaço para a passagem de acentuados fluxos de veículos, como é o caso da Avenida Paulo Emanuel de Almeida, com duas vias e dotada de equipamentos de trânsito que regulam a passagem de veículos automotores, ciclistas e pedestres.

No entanto, o mesmo não se pode afirmar a respeito dos fixos de serviços públicos que, historicamente, apresentam problemas de infraestrutura ou incapacidade de atendimento à demanda.

Chama a atenção a dinâmica de uso da creche CEI 93 Madre Teresa de Calcutá, fundada em 2012, através da lei Nº 20.284, que, por ser a única que atende crianças de 1 à 4 anos de idade dos bairros WanelVille I, II, III, IV e V, encontra-se atualmente superlotada e com problemas de infraestrutura. Essa instituição que presta serviço para muitas famílias residentes nos condomínios Parque dos Eucaliptos e Ipatinga tem capacidade máxima para receber cerca de 75 crianças, atende, hoje, cerca de 180, segundo o auxiliar de educação da unidade, Hermes ²¹.

Essa saturação afeta a qualidade do atendimento escolar, devido à quantidade desproporcional entre o número de crianças, auxiliares de educação e professoras. Algumas turmas apresentam casos mais graves de superlotação, onde, geralmente, duas profissionais ficam responsáveis por cerca de 25 crianças de 2 a 3 anos de idade. Comprometendo atividades recreativas e prejudicando os cuidados com a higiene de cada criança.

Lúcia, moradora do Parque dos Eucaliptos, cujos netos estiveram matriculados no CEI 93 no ano de 2016, afirma que os serviços educacionais oferecidos pelas creches e escolas do bairro encontram-se, quase sempre, inadequados devido a superlotação. Essa situação vem se multiplicando nos bairros periféricos com maior adensamento demográfico de Sorocaba.

Denúncias sobre superlotação tem sido recorrentes nos bairros da Zona Norte, como Jardim São Guilherme e Vitória Régia (Jornal Cruzeiro do Sul, 28/04/2012). Assim, para o caso da Zona Oeste, que é a região com maior adensamento demográfico de Sorocaba, com mais de 7000 hab/km² (Sorocaba, 2011, p. 23), a construção de creches parece ter sido realizada de modo a estarem fadadas à superlotação.

Há mais de 4 anos atrás, a própria Prefeitura De Sorocaba divulgou um déficit de 5502 crianças para os anos anteriores a 2014²². Porém, a CEI 93 foi construída segundo um modelo padrão adotado pela Prefeitura De Sorocaba chamado João de Barro²³, onde a

²¹ Entrevista realizada em dezembro de 2017. Inicialmente a entrevista tratava da investigação sobre a percepção “dos de fora” sobre os condomínios estudados. Porém, aproveitou-se a ocasião para abordar este assunto, visto que o entrevistado, além de morador das imediações dos condomínios, trabalhava como auxiliar de educação na CEI 93.

²² Agência Sorocaba de Notícias, 08/12/2014

²³ Agência Sorocaba de Notícias, 19/03/2015

infraestrutura não está adequada para receber mais do que 10 alunos por sala, segundo os próprios profissionais da unidade de educação infantil.

A creche recebe um número de matrículas no começo do ano que já é capaz de preencher a capacidade de atendimento. No entanto, esse número sofre constante acréscimo durante o ano com pais que conseguem ordem judicial para matrícula de seus filhos e filhas. A prática já se tornou recorrente e acaba sendo orientada pela própria unidade que, a partir da apresentação dessa ordem, fica obrigada a matricular a criança. A figura 18 apresenta a situação da creche no período de sua inauguração, revelando o desequilíbrio entre a demanda de serviços públicos e a qualidade da oferta através a avidez em iniciar o funcionamento da instituição antes mesmo do término de seu acabamento.

FIGURA 18. FOTOGRAFIA - CEI 93 NO MOMENTO DA INAUGURAÇÃO EM 2013.



Destaca-se a falta de grama em grande parte do espaço de recreação, bem como a existência de apenas um brinquedo no pátio onde brincam as crianças de todas as turmas. Pais reclamavam da falta de acabamento.

Fonte: Fotógrafo Erick Pinheiro, JCS, 28 de maio de 2013.

Outro fixo a ser observado é a UBS localizada na Rua Alexandre Caldini, muito próximo aos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos e, por isso, tão utilizado pelos moradores.

Sua inauguração ocorreu em 2010, depois de ter completado um ano de atraso do prazo estabelecido pela prefeitura. A insatisfação de muitos moradores naquele período levou a organização de protestos feitos por vereadores e moradores do bairro Wanel Ville. Nas figuras 19 e 20 está registrada a articulação entre moradores dos condomínios estudados, moradores do Parque Ouro Fino e vereadores para pressionamento do governo municipal para a inauguração do posto de saúde do bairro em 2009.

FIGURA 19. FOTOGRAFIA - MANIFESTAÇÃO ORGANIZADA POR MORADORES E VEREADORES PELO ATRASO NA INAUGURAÇÃO DO POSTO DE SAÚDE DO WANELVILLE, 2009.



Fonte: www.vereadorfranca.com.br. Acesso em 15 de novembro de 2017.

FIGURA 20. FOTOGRAFIA - MANIFESTAÇÃO ORGANIZADA POR MORADORES E VEREADORES PELO ATRASO NA INAUGURAÇÃO DO POSTO DE SAÚDE DO WANELVILLE, 2009.



Fonte: www.vereadorfranca.com.br. Acesso em 15 de novembro de 2017.

Atualmente, o posto atende sozinho a população do bairro Wanel Ville e do bairro Jardim Ouro Fino, o que inviabiliza o atendimento adequado para alguns serviços, como consulta com o médico clínico geral, cujo agendamento requer uma espera de meses para ser realizado, a não ser que se consiga um encaixe que depende da participação de uma fila que se inicia às 7 horas de cada manhã, quando a unidade começa suas atividades. Quem explica é Ana, uma das jovens moradoras entrevistadas da parte de baixo do Residencial Ipatinga.

No entanto, não há garantia de atendimento devido à imprevisibilidade da falta de pacientes agendados para o dia.

A presença destes fixos e a qualidade da infraestrutura do bairro relacionam-se a grande valorização imobiliária nesta porção da Zona Oeste, onde coexistem diferentes objetos e diferentes conteúdos que dão contrastes às formas do bairro.

Os maiores contrastes se evidenciam nos diferentes tipos de moradia que ora aparecem como diversidade de empreendimentos imobiliários, ora como diversidade de

ocupações irregulares, presentes no espaço como abrigo de parte da população pobre, bem como uma estratégia de usufruto dos equipamentos urbanos.

Tais dessemelhanças são anunciadoras do que Lefebvre (2006, p. 10) anuncia como lógica do espaço da modernidade: homogeneização – fragmentação – hierarquização. Segundo o autor:

O espaço da “modernidade” tem características precisas: homogeneidade-fragmentação-hierarquização. **Ele tende para o homogêneo por diversas razões: fabricação de elementos e materiais** - exigências análogas intervenientes -, **métodos de gestão e de controle, de vigilância e de comunicação.** Homogeneidade, mas não de plano, nem de projetos. De falsos “conjuntos”, de fato, isolados. Pois, paradoxalmente (ainda) **esse espaço homogêneo se fragmenta: lotes, parcelas. Em pedaços! O que produz guetos, isolados, grupos pavilhonares e pseudoconjuntos mal ligados aos arredores e aos centros.** Com uma **hierarquização estrita: espaços residenciais, espaços comerciais, espaços de lazer, espaços para os marginais etc.** Uma curiosa lógica desse espaço predomina: que ele se vincula ilusoriamente à informatização e oculta, sob sua homogeneidade, as relações “reais” e os conflitos.

As figuras 21 e 22 apresentam diferentes formas imobiliárias presentes na rua Ramzia El Hadi, WanelVille IV. Essa repetição de conjuntos de kitnets avizinados com moradias do tipo convencional expressa uma tendência homogeneizadora promovida pelo setor imobiliário que, como sustenta Lefebvre, “unifica de maneira constrangedora fragmentos ou elementos dispersos” (ibidem, p. 419).

Capta-se este constrangimento pela unificação de moradias convencionais e pequenas kitnets que, através de uma “arquitetura moderna”, promovem um adensamento populacional cada vez maior pela diminuição do imóvel, legitimado pelo discurso de “morar bem”. Caberia dizer morar bem apertado?

**FIGURA 21. FOTOGRAFIA - KITNETS NA RUA RAMZIA EL HADI,
WANELVILLE IV**



Fonte: Costa, 2019.

**FIGURA 22. FOTOGRAFIA - KITNETS NA RUA RAMZIA EL HADI,
WANELVILLE IV**



Fonte: Costa, 2019.

Já a figura 23 estampa, para além da homogeneização, uma total fragmentação e segregação socioespacial configurada pela ocupação de moradias em área de proteção permanente (APP) no limite norte do bairro Wanel Ville.

FIGURA 23. FOTOGRAFIA - OCUPAÇÕES IRREGULARES AO NORTE DO BAIRRO WANELVILLE V.



Fonte: Costa, 2019.

Estas ocupações localizadas ao extremo norte do bairro Wanel Ville, enquadram-se na afirmação de Maricato (2003a, p. 157) quando esta aponta que:

Áreas de proteção ambiental, não raramente, são priorizadas para ocupação pela população pobre, seja nas favelas ou nos loteamentos irregulares, abertos diante da condescendente (ou inexistente) fiscalização. Não é por ausência de legislação que tal acontece.

A tolerância pelo Estado em relação à ocupação ilegal, pobre e predatória de áreas de proteção ambiental ou demais áreas públicas, por parte das camadas populares, está longe de significar uma política de respeito aos carentes de moradia ou aos direitos humanos. A população que aí se instala não compromete apenas os recursos que são fundamentais a todos os moradores da cidade, como é o caso dos mananciais de água. Mas ela se instala sem contar com qualquer serviço público ou obras de infra-estrutura urbana. Em muitos casos, os problemas de drenagem, risco de vida por desmoronamentos, obstáculos à instalação de rede de água e esgotos torna inviável ou extremamente cara a urbanização futura.

A análise de Maricato apresenta validade para este caso no bairro Wanel Ville pois, como mostra a figura 23, as ocupações irregulares nessa APP não estão assistidas por infraestrutura de rede elétrica padronizada, pavimentação das ruas ou iluminação das vias. Tal situação corrobora pensar o bairro como um suporte de infraestrutura utilizada por

populações que arriscam sua segurança ou seu bem-estar para atingir o objetivo imediato de ter uma moradia.

A figura 24, aproxima uma outra reflexão: haveriam *normas* criadas localmente para proteção do grupo frente a aplicação coercitiva da lei ou para a resistência de outros fatores molestos a seus objetivos de moradia?

FIGURA 24. FOTOGRAFIA - RUA DE ACESSO ÀS OCUPAÇÕES IRREGULARES AO NORTE DO BAIRRO WANELVILLE V.



Destaca-se o portão de impedimento ao acesso e a placa de aviso, provavelmente colocada por habitantes das ocupações presentes.

Fonte: Costa, 2019.

Compreender como se realiza as estratégias de uso do território nos espaços segregados, no entanto, é o grande desafio a ser enfrentado para a construção de uma consciência política que valorize os direitos inerentes ao modo de vida urbano nas cidades contemporâneas. Segundo Seabra (2005, p. 194-195):

É próprio do espaço urbano que nele se acumulem tempos sociais e históricos, que resulte numa aparência de caos, que seja ponto focal de estratégias de valorização, e que as políticas públicas destinadas à gestão estejam freqüentemente perpassadas de muitos e diversos interesses privados. A produção do urbano e a forma material que resume todo o

processo do urbano mesmo, apresenta-se como um campo imenso de interrogações.

No capítulo seguinte será discutido como a apropriação do espaço pelos moradores dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos constitui uma resposta à segregação espacial impulsionada pela urbanização corporativa atual. A produção de normas locais se apresenta como recurso estratégico para uso do território por parte da população que ocupa os primeiros condomínios do bairro WanelVille. Não sem a geração de novos e conflitos e novas formas de autosegregação.

3. O USO DO TERRITÓRIO PELAS CLASSES SUBALTERNAS: AS OCUPAÇÕES NOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAL IPATINGA E PARQUE DOS EUCALIPTOS NO BAIRRO WANDEL VILLE E AS NORMAS DO LUGAR

Analisa-se neste item a construção de normas locais e práticas cotidianas realizadas pelos moradores dos condomínios “Residencial Ipatinga” e “Parque dos Eucaliptos” que garantem a reprodução da vida, a fim de discutir as contradições e obstáculos enfrentados por grande parte da população das grandes metrópoles que, frente a “ampliação do número de moradias irregulares a partir de 1980” (Maricato, 2003b) e ao fenômeno da segregação urbana decorrente do uso do território pelos agentes hegemônicos (Estado e incorporadoras imobiliárias), necessitam de ações organizadas coletivamente para a garantia de direitos básicos.

Essas ações, espontâneas e/ou normativas, por parte dos moradores, representam uma série de práticas socioespaciais que se conjugam para formar processos de territorialização. Foram identificadas três formas de territorialização, compondo três lugares distintos: Condomínio Parque dos Eucaliptos, Condomínio Residencial Ipatinga “Parte de Cima” e Condomínio Residencial Ipatinga “Parte de Baixo”.

Elabora-se aqui uma organização dessas práticas, recuperando sua historicidade e seus efeitos expressos nas formas dos objetos e nas *normas locais* que visam o controle das ações existentes nesse fragmento urbano, abrigo de, aproximadamente, 1000 famílias na Zona Oeste de Sorocaba.

Para isso, demonstra-se no primeiro subcapítulo o processo de ocupação dos apartamentos em cada um dos condomínios estudados, desde as primeiras entradas de moradores em 1996, perpassando pelo histórico de ocupações posteriores à falência da incorporadora BATEC e GLOBAL no ano 2000, até as ocupações ocorridas nos dias atuais que se realizam através de um sistema alternativo de compra e venda – esse sistema é avaliado como uma das primeiras e mais importantes *normas* de adaptação criadas da comunidade.

Será analisado, no segundo subcapítulo, como surgiram as formas de organização comunitária a partir da ocupação total dos condomínios. Resgata-se, na medida do possível, como ocorreram as eleições de síndicos e subsíndicos, bem como a constituição de outras *normas locais* reveladoras de territorialidades presentes nesse subespaço: divisão entre os

blocos de apartamentos, a contribuição da taxa de condomínio, o consumo de água e luz, o funcionamento das portarias e também as regras para uso do estacionamento.

No terceiro subcapítulo realiza-se uma análise sobre as diferentes percepções sobre a identidade do grupo de moradores dos condomínios estudados, tanto pelos que pertencem ao grupo, quanto aos que o enxergam de fora, no intuito de compreender como as simbologias e os estereótipos construídos no processo de apropriação influenciam nas perspectivas futuras do lugar.

3.1. AS TRÊS FORMAS DE OCUPAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS: FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, INVASÕES DE APARTAMENTOS INACABADOS E CONTRATOS DE “COMPRA E VENDA”

Destaca-se aqui o início do processo de ocupação do Parque dos Eucaliptos e do Residencial Ipatinga com o objetivo de conectar os acontecimentos e a produção de normas locais com a conjuntura das ações/inações do poder público e das incorporadoras imobiliárias frente ao desafio habitacional emergido na década de 90. Primeiro por um processo regular de compra e venda adequado às *normas* do sistema de financiamento habitacional até o estabelecimento de uma nova ordem de ocupação baseada na irregularidade fundiária.

3.1.1 Financiamento Junto Às Construtoras E Ocupação Via Mercado Imobiliário Formal

- **Parque dos Eucaliptos**

A ocupação do Parque dos Eucaliptos ocorreu em três etapas: pela construtora e incorporadora Batec entre os anos de 1996 e 1999; por invasões de apartamentos desocupados e inacabados entre 2000 e 2001 e através de compra intermediada por pessoas que atuavam semelhantes a “corretores informais não autorizados” (a grosso modo, na falta de um termo mais adequado), mas que despachavam contratos de compra e venda entre 2000 e 2002 para seus clientes;

As primeiras famílias adquiriam seus imóveis junto à incorporadora Batec LTDA, a partir do ano de 1996. Cujos valores, segundo informaram os entrevistados, eram oferecidos entorno de R\$ 35.000,00. A compra através de financiamento ocorreu por intermédio da

própria empresa, que expediu contratos de compra e venda, mas não expediu a escrituração ou registro de propriedade para os compradores.

Luciana²⁴, explica que foi uma das primeiras compradoras dos imóveis oferecidos pela empresa Batec. Segundo a mesma: “aqui moravam policiais, professores, médicos. Gente *top* comprou aqui”. Ela própria era professora na época e soube através de pessoas conhecidas sobre a facilidade do financiamento dos apartamentos no bairro Wanel Ville.

Seu salário compatível com as condições exigidas, a intuição de que se tratava de um bairro bem localizado e a necessidade de adquirir uma casa própria encorajaram a jovem mãe de dois filhos (um de nove anos e outro de 3 anos), no ano de 1997, a realizar tal investimento. A família morava, até então, de aluguel ou de favor em diferentes bairros, inclusive na Vila Helena, Zona Norte de Sorocaba, onde, na época, houve um grande crescimento do número de casas - ver figura 10.

Luciana não se mudou com a família imediatamente, pois as obras ainda não haviam sido finalizadas em seu apartamento. A mudança ocorreu somente no ano de 1999, quando ficou totalmente pronto.

No entanto, até 1999, apenas cerca de 200 famílias haviam comprado apartamentos no Parque dos Eucalipos. Um número baixo para um os padrões de um sistema imobiliário que exigia recuperação em curto prazo do capital investido, já que atrelado ao capital financeiro, como explicara Botelho (2007, p. 89). Assim, mesmo os trabalhadores e trabalhadoras com renda média e estabilidade financeira (funcionários públicos na área da educação, segurança, saúde, entre outros) encontravam obstáculos para acesso do tipo de financiamento oferecido no período de vendas dos imóveis da incorporadora Batec.

A informação acompanha o que foi discutido anteriormente a respeito do direcionamento das políticas públicas de habitação para as rendas médias, desde a criação do SFH até o sistema operado pela CEF nos anos 90. Como informa Maricato (2003b, p. 4):

Até mesmo a classe média tem dificuldade de entrar no mercado imobiliário residencial. Trabalhadores regularmente empregados, como bancários, professores secundários, policiais civis e militares ou outros funcionários públicos, não ganham o suficiente para contrair um financiamento que, em geral, num mercado como São Paulo exige mais de 10 salários mínimos como renda familiar. Esse limite exclui 60% das

²⁴ Entrevista realizada em janeiro de 2018.

famílias da região metropolitana para as quais restam ou as políticas públicas ou a informalidade.

O bairro Wanel Ville, nesse período, ainda não apresentava o número e a diversidade de fixos que atualmente existe. Pois se tratava da fase Wanel Ville I. O argumento que sustentava a oferta do produto imobiliário era a ideia de “tranquilidade” e “segurança” no bairro, como informado por Luciana durante a entrevista.

A baixa procura pelos imóveis levaria a empresa proprietária à falência.

No ano de 1999, a incorporadora e construtora Batec se distanciou das relações com o condomínio Parque dos Eucaliptos. De forma abrupta, os serviços de manutenção e portaria, bem como as cobranças de compra e aluguel, foram retirados e muitos moradores se viram confusos com a situação. Boatos sobre a falência da empresa correram rapidamente e seriam confirmados meses depois. Segundo Luciana: “Na época ficou todo mundo muito preocupado, mas ninguém podia fazer nada. (...) Parece que os donos se envolveram com corrupção lá no Mato Grosso, de onde era a empresa”.

A ação de falência nº 219/2000, protelada pelo Juízo de Direito da Vara Especializada de Falências de Cuiabá, indica que a construtora e incorporadora – Batec foi considerada massa falida junto a outras oito empresas que integravam um mesmo grupo econômico²⁵. Segundo o jornal Gazeta (2010), as empresas teriam se fundido em meados de 1998 devido às dificuldades econômicas e à dívida junto à CEF, hipotecária dos condomínios.

Desde sua fusão, as empresas passaram a acumular casos de inadimplência de inquilinos de seus condomínios e a cobrá-los indevidamente. Não foi possível o contato com responsáveis e/ou donos da empresa Batec, assim, os motivos de sua falência ainda são nebulosos e configuram-se como um dos mistérios ainda não esclarecidos para os habitantes do Parque dos Eucaliptos e do Residencial Ipatinga.

Os boatos de que os empresários responsáveis “embolsaram o dinheiro financiado pela CEF”, como dito por três entrevistados do Parque dos Eucaliptos, inclusive Luciana,

²⁵ São elas: Treze Construtora e Incorporadora Ltda, Alvorada Construtora e Comércio Ltda., Air Treze Aero Taxi Ltda, Destak Construtora e Incorporadora Ltda, Trese-Há Imobiliária Ltda., ESA Construtora e Incorporadora Ltda, Trese Indústria e Comércio de Cerâmica S.A, R.C. Construções Civis Ltda e Avanço Construtora e Incorporadora Ltda.

não pode ser confirmado, mas consta como um dos principais dados objetivos extraídos dos moradores para explicação da falência da empresa.

Porém, sabe-se que em 1999 o grupo deu entrada num único processo contra os clientes de três condomínios diferentes (dois deles localizados em Cuiabá – MT, além do Parque dos Eucaliptos em Sorocaba – SP) reivindicando reintegração de posse contra mais de 650 réus²⁶. O processo nunca resultou em ganho para a empresa e foi extinto somente em 2010 pela juíza Maria Helena Bezerra Ramos, da 14ª Vara Cível da capital Cuiabá, baseada na quantidade de réus que impedia o andamento do processo. Até então, não foram identificadas expedições de mandatos de reintegração de posse para os moradores do Parque dos Eucaliptos ou do Residencial Ipatinga.

Segundo Luciana, que pagava prestação de financiamento junto à BATEC, “as cobranças pararam de vir e nós deixamos de pagar. Ficou a deus dar”. Ocorre que, com a falência da empresa e embargo dos apartamentos, o sistema de cobrança por parte da financiadora CEF fora prejudicado, já que não houve a finalização do processo onde “com a venda da unidade residencial, o promotor imobiliário quitava seu débito junto ao órgão financiador, o qual se transformava em detentor dos créditos do mutuário final” (Botelho, 2007, p. 112).

As pessoas que compraram seus imóveis através de financiamento junto a construtora BATEC, a exemplo de Luciana, receberam apenas contratos de compra e venda. No entanto, como o documento não equivale a escrituração do imóvel ou registro, nenhum comprador foi capaz de conseguir a regularização fundiária de sua residência, como explica Renata, síndica do Parque dos Eucaliptos, que também é moradora desde 1996. Segundo a mesma: “aqui ninguém tem a escritura do imóvel. Nem quem comprou da empresa ou quem comprou de outro. Estamos todos no mesmo barco”.

A figura 25 apresenta o documento que comprova a titularidade da compra do imóvel de Luciana. Este é um exemplo do tipo de documento resguardado pelos moradores que adentraram ao condomínio a partir de 1996 e que foi utilizado por muitos como um dos comprovantes de residência ao longo dos anos. Era o documento utilizado para cadastros em bancos, lojas, escolas etc.

²⁶ *Ibidem.*

FIGURA 25 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA EXPEDIDO PELA EMPRESA BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

RESIDENCIAL PARQUE DOS EUCALIPTOS								
Unidade	03	Bloco	A-13	Tipo	A	PROPOSTA Nº	1207	
PROPONENTE COMPRADOR : Nome: _____ Estado Civil: SOLT. Id. _____ CPF: _____ Profissão: PROFESSOR Nac: BRAS End. Residencial: R. 31 Número: 234 Tel. Comercial: 2212231R. Nome: JULIO MEEG. FILHO CEP: 13053 330 Cidade: SOROCABA Estado: SP Tel. Residencial: 2212231/Av. Ramal: _____								
CONJUGE OU COOBRIGADO : Nome: _____ Nascimento: 09.05.62 Estado Civil: SOLT. Identidade: 19.310.447 CPF: _____ Profissão: VENDEDORES Nac: BRAS End. Residencial: _____ Número: _____ Tel. Comercial: _____ Bairro: _____ CEP: _____ Cidade: _____ Estado: _____ Tel. Residencial: _____ Ramal: _____								
ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUE PRETENDE ADQUIRIR : TIPO "A" : Apartamento de 03 dormitórios , banheiro , hall de circulação interna , cozinha , área de serviço , sala de estar/jantar , 01 vaga de estacionamento para veículo de passeio de porte médio , com área total de 77,8807 m ² , área comum de 28,5838m ² , área privativa de 49,2969 m ² e a fração ideal no terreno de 0,2170% . TIPO "B" : Apartamento de 02 dormitórios , banheiro , hall de circulação interna , cozinha , área de serviço , sala de estar/jantar , 01 vaga de estacionamento para veículo de passeio de porte médio , com área total de 70,7034m ² , área comum de 26,7628m ² , área privativa de 43,9406 m ² e a fração ideal no terreno de 0,1942% . INCORPORAÇÃO registrada no 2º C.R.I. de Sorocaba na matrícula nº 43.043 em nome de TRESE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. PREÇO TOTAL : R\$ 40.731.99. DATA BASE PARA CORREÇÃO : OUTUBRO								
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA ENTRADA : SIMPL - R\$ 700.00 09 MENS R\$ 565,11 1ª 28/02/97								
Financiamento do Saldo : Valor Total a ser financiado : 35.000,00 Nº de prestações mensais : 240 Valor da primeira prestação : 375,32 Vencimento da primeira : 10-11-97 Periodicidade do reajuste das parcelas : Mensal , Periodicidade do reajuste do saldo devedor : Mensal Índice de reajuste das parcelas e do saldo devedor : Índice que corrige débitos em juízo , atualmente IGP-M Sistema de Amortização : Tabela Price Taxa de Juros do Financiamento : 1 % (Hum por cento) ao mês . OS VALORES EXPRESSOS NESTA PROPOSTA , RELATIVOS AO FINANCIAMENTO , SERÃO ATUALIZADOS MENSALMENTE , NO DIA PRIMEIRO E , COM VENCIMENTO DIA 10 DE CADA MÊS , MEDIANTE APLICAÇÃO DO ÍNDICE QUE CORRIGE OS DÉBITOS EM JUÍZO (ATUALMENTE O IGP-M) . O PROPONENTE TAMBÉM ARCARÁ COM SEGURO DE VIDA , INVALIDEZ PERMANENTE E DANOS AO IMÓVEL , CONFORME CONTRATO , CUJO MODELO ESTÁ NO VERSO DESTA PROPOSTA . Pelo presente instrumento o proponente acima qualificado propõe , através da AMARAL E AGUIAR CONSULTORIA DE BENS IMÓVEIS S/C LTDA. , (de nome fantasia "Vimplan Consultoria de Imóveis") , sociedade comercial inscrita no C.G.C do Ministério da Fazenda sob o Nº 67.187.765/0001-53 e no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI) , sob o Nº 35 207 , com sede na cidade de São Paulo , à Rua Estado Unidos 1.844 - Jd. America , adquiri um apartamento da BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. , C.G.C. nº 03.827.987/0009-68 , no preço e condições acima ajustado . O sinal pago neste ato garante ao proponente o direito de se arrepender da proposta ora feita , na forma da legislação civil em vigor .O proponente tomou ciência do inteiro teor do contrato padrão , conforme minuta no verso deste instrumento , e se compromete a aceitar todos os termos e condições na hipótese de aprovação de sua proposta pela BATEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. . Fica expresso que o proponente concorda em arcar também com o pagamento dos honorários profissionais (comissão) , da empresa imobiliária e dos corretores de imóveis que intermediaram a negociação , no valor de 4,5 % (quatro e meio por cento) do preço total do apartamento , já incluso nos valores desta proposta , conforme descrito acima . Aceita a presente proposta , o proponente se obriga a subscrever o contrato de compra e venda no prazo de cinco dias úteis após comunicação recebida para este fim . A não subscrição no prazo especificado deve ser entendida como exercício , pelo proponente , de sua faculdade de arrependimento da proposta .								
PREPOSTO	FEDERO/2010			PROPONENTE	DATA			30/10/96.

Fonte: Fotografia "Lucas" – pseudônimo do morador do Parque dos Eucaliptos e filho de Luciana (2019).

Destaca-se na imagem o valor de R\$ 35.000,00, como informado anteriormente; o valor da parcela equivalente a mais de dois salários mínimos da época e a profissão da compradora, alinhada ao parâmetro de atendimento do sistema de financiamento habitacional discutido por Maricato (2003b).

Contudo, a falência da empresa em 1999 e decretada em 2000, encerra a primeira etapa de ocupação do condomínio Parque dos Eucaliptos.

Nota-se que o que ocorreu foi resultado de uma investida mal sucedida da empresa do setor imobiliário que agiu com respaldo da poder público municipal através da aprovação de um projeto inviável em diversos sentidos: a implantação de um condomínio com modelo semelhante ao de conjuntos habitacionais, mas voltado ao público de renda média ou média alta – não dialogando com o padrão de exclusividade preferido pelo público-alvo e não dialogando com a demanda de grupos com renda baixa, onde se concentrava (e ainda se concentra) o déficit habitacional em Sorocaba (ver tabela 04).

- **Residencial Ipatinga**

O processo de ocupação no Residencial Ipatinga se assemelha em muito com seu vizinho Parque dos Eucaliptos. Aventa-se, porém, que a construção teria sido realizada pela incorporadora e construtora Global Ltda, e não a BATEC Ltda, como no Parque dos Eucaliptos.

Tendo oferecido os apartamentos por valores semelhantes e falido no mesmo período que a empresa que construiu o condomínio vizinho, a distinção entre as duas empresas não é tão significativa na análise da ocupação e produção das *normas locais*. Mas, corrobora pensar sobre a complexidade do sistema de provisão e financiamento de moradias durante os anos 90 na cidade de Sorocaba ou no Brasil como um todo.

Primeiramente, até o ano de 1999, haveria aproximadamente 150 famílias residindo no condomínio por financiamentos realizados junto à construtora “Global”, segundo os próprios moradores entrevistados. Um número semelhante ao condomínio vizinho, com cerca de 200 famílias.

Os valores dos apartamentos estariam também entorno de R\$35.000,00 segundo os entrevistados mais antigos residentes da parte de cima. A figura 26 demonstra uma das ofertas de venda e financiamento que apareciam em anúncios de jornais da cidade no ano de 1999.

FIGURA 26 - ANÚNCIO DE VENDA DE APARTAMENTO NO RESIDENCIAL IPATINGA EM 1999.

Chave na mão por apenas R\$ 240,00*

Aptos de 2 e 3 dormitórios prontos para morar

Referência apartamentos de 02 dormitórios

Financiamento Caixa Econômica Federal;
130 apartamentos prontos p/ morar;
Excelente localização com tranquilidade e muito verde;
Condomínio fechado com área de lazer.

As condições e prazos encontram-se à disposição no plantão de vendas.

Cozinha e Banheiro c/ azulejo até o teto;
Gás encanado;
Interfone;
Garagem.

100% VENDIDO

RESIDENCIAL IPATINGA

R. Valmir Vitório Segura, 150 - B. Wanel Ville ☎ 222.9577

Registrado e Microfilmado no 2º Registro de Imóveis sob nº 94596 em 26/12/91

Destaca-se os dizeres em um dos quadros: financiamento CEF e “excelente localização com tranquilidade e muito verde”.

Fonte: Sul (1999)

É importante ressaltar que, em ambos os condomínios, o público alvo das construtoras seria de uma faixa de renda consideravelmente elevada, assim como nos loteamentos no entorno oferecidos pelo grupo Wanel Ville. O salário mínimo vigente no ano de 1999, pela lei nº 9971 (de 2000)²⁷ era de R\$ 136,00. Somente o valor da parcela descrita no anúncio era de quase dois salários mínimos.

O anúncio retrata o que foi discutido no capítulo 2 sobre a construção de um imaginário de tranquilidade e segurança como um discurso sedutor para a classe média desde o surgimento de enclaves fortificados²⁸. Tal discurso serviu e serve de base de

²⁷ Fonte: Audtec – Gestão Contábil. www.audtecgestao.com.br. Acesso em 15 de junho de 2019.

²⁸ Caldeira, 1997, p. 160.

aprofundamento da “monetização da vida”, na medida em que a construção de enclaves urbanos ainda segue como tendência (Santos, 2000, p. 22). Os dizeres “tranquilidade e muito verde” não tornam evidente de quais elementos se tratam, abrindo a possibilidade de diversas interpretações, mas que, de uma forma ou de outra, associam aspectos econômicos e culturais em um espaço de *segregação voluntária*.

Infelizmente, durante as pesquisas de campo, não foi possível contatar nenhum morador que adquiriu seu imóvel junto a empresa Global Ltda. Mas, segundo Thiago²⁹, que é morador do Residencial Ipatinga desde 2005 e namorava sua atual esposa na época em que ela já morava no condomínio com a família, as primeiras pessoas que compraram seus imóveis haviam feito financiamento pela CEF e, após o absentismo da empresa³⁰, também deixaram de pagar os boletos de prestação.

O sistema operacionalizado pelo construtora Global Ltda. foi alvo de denúncia junto ao Ministério Público Federal no dia 27 de dezembro de 2000 com representação encaminhada pelas moradoras Helena Ribeiro e Edna Soares juntamente com a então deputada estadual Iara Bernardi (PT)³¹.

Segundo o Jornal Cruzeiro do Sul, “o documento pede que os titulares da empreendedora respondam pelo crime de estelionato, e relata que os adquirentes foram ludibriados por propaganda enganosa”, correndo então o risco de despejo por reintegração de posse (o que realmente era de interesse da empresa Batec, pelo menos, como foi demonstrado anteriormente no processo extinto em 2010 pela 14ª Vara Cível de Cuiabá). A figura 27 ilustra o momento em que a vereadora e as moradoras do Parque dos Eucaliptos protocolaram a denúncia de estelionato junto ao MPF.

²⁹ Thiago também trabalha no condomínio Residencial Ipatinga como auxiliar de serviços gerais.

³⁰ Segundo o morador, a empresa Global Ltda não é considerada massa falida. No entanto, não foi possível contatar os responsáveis pela empresa e nem identificar com exatidão de qual empresa se trata. Acredita-se na possibilidade de se tratar da empresa cuja razão social (nome empresarial) é Global Construtora Sorocaba Eireli, porém, até então, não há confirmação.

³¹ *Ibidem*.

FIGURA 27. FOTOGRAFIA - MOMENTO DA DENÚNCIA REALIZADA PELA DEPUTADA IARA BERNARDI E DUAS MORADORAS DO RESIDENCIAL IPATINGA AO PROMOTOR GUSTAVO GAZZOLA SOBRE VENDAS IRREGULARES DE IMÓVEIS EM 27/12/2000.



Fonte: Fotografia Telma Silveiro, JCS, em reportagem no dia 28/12/2000, p. A-8.

A fotografia retrata uma ação de inconformidade dos moradores do condomínio Residencial Ipatinga como resposta à inação do Estado e do setor imobiliário frente ao problema criado pela ineficiência do sistema de provisão de moradias desenvolvido naquele período. Tal fato conduz a análise de que a *segregação programada* tem como interesse fundamental o suporte do sistema de reprodução do capital financeiro acima do suporte das demandas de habitabilidade da população. Tal análise pode ser confirmada ao se constatar que não houve nenhum desdobramento jurídico a partir da denúncia ao MPF. O que se constatou, na verdade, foi um agravamento da inconformidade dos moradores, como será evidenciado a seguir.

Contudo, o absentismo da empresa Global Ltda indica o encerramento desta etapa de ocupação dos condomínios da parte de cima do Residencial Ipatinga.

3.1.2 Invasões e ocupações por ação de movimentos sociais – a divisão espacial como norma de distinção social

- **Parque dos Eucaliptos**

A segunda etapa deste processo de ocupação se caracteriza por episódios de invasão de apartamentos entre os anos 2000 e 2001.

Segundo moradores, tais invasões foram feitas por indivíduos que agiram individualmente em alguns episódios esporádicos e por um grupo organizado que, de maneira contraditória, foi reprimido por ação policial sem mandato de reintegração de posse. Corroboram nessa afirmativa as entrevistadas Luciana e Renata (síndica).

A afirmativa é confirmada por uma notícia do jornal Cruzeiro do Sul (2001, p. A-7), que relatou uma ação organizada do Movimento Sem-Teto no dia 13/08/2001 com aproximadamente 30 famílias que ocuparam apartamentos de três blocos do condomínio Parque dos Eucaliptos. As famílias teriam vindo de diferentes localidades periféricas de Sorocaba: Aparecidinha, Nova Esperança, São Conrado, Santo André, Lopes de Oliveira, Éden, Cajuru e ocupações da Avenida Itavuvu.

Tais bairros mencionados são pertencentes a periferias da Zona Norte e Leste da cidade, onde se concentravam, desde 1980, bairros pobres e com carência de infraestrutura, como os já mencionados Aparecidinha e Nova Esperança, no capítulo 2. Vale lembrar que, no ano 2000, segundo o relatório PLHIS realizado pela FJP, o déficit quantitativo habitacional básico do município era de 11.151 domicílios, como pode ser observado na tabela 04.

Considerando ainda o projeto de desfavelamento que estava ocorrendo, removendo famílias em situação de moradia irregular (principalmente no bairro Nova Esperança), não surpreende que ocorressem ações espontâneas ou organizadas para ocupação de imóveis sem exercício de sua obrigatória função social.

A reintegração de posse ocorreu sem emprego da violência, ainda que sem autorização por mandato judicial, e foi eficaz em desarticular a ação política organizada pelo MST dentro do condomínio, que nunca mais voltou a atuar nesse espaço. A figura 28 ilustra tal episódio.

FIGURA 28. FOTOGRAFIA - AÇÃO POLICIAL DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE NO CONDOMÍNIO EM 14/08/2001 NO PARQUE DOS EUCALIPTOS, BAIRRO WANEL VILLE, SOROCABA - SP



Destaca-se na foto a presença de viaturas policiais no condomínio e policiais militares conversando com moradores e integrantes do movimento MST.

Fonte: Fotógrafo Marcus Vinícius do Jornal Cruzeiro do Sul em reportagem publicada no dia 14/08/2001.

O processo de ocupação dos apartamentos através de invasões causou uma diversidade de preocupações por parte dos inquilinos. Foi nesse período que, segundo Luciana, os moradores da parte de cima se organizaram para construir uma grade que passou a dividir o condomínio entre os blocos com apartamentos já vendidos e prontos para serem entregues e os blocos com apartamentos não vendidos e inacabados, constituindo duas áreas: “parte de cima” e “parte de baixo”, devido a topografia da área. Situação que será retomada posteriormente, quando se tratará sobre a gestão administrativa do condomínio.

É importante ressaltar que a construção desta grade, no ano de 2001, simboliza a primeira *norma* produzida localmente no condomínio Parque dos Eucaliptos. A ordem estabelecida imprime um processo de territorialização, onde a imposição de poder por parte dos moradores da parte de cima, através da construção da grade, implica na autosegregação ou *segregação voluntária* (Lefebvre, 2001, p. 97), onde, por questões ideológicas, houve a necessidade de impedir o fluxo de pessoas vindas da “parte de baixo”.

A separação do condomínio em dois grupos distintos indica uma adaptação normativa deste lugar, pois reproduz, em escala menor, a própria norma hegemônica que impõe a

segregação como forma de uso do território. A exemplo do que já ocorre na cidade como um todo.

Ainda que sejam agentes distintos, o mercado e o Estado hegemônicos, e o grupo social de moradores hegemônicos, as lógicas de atuação se conectam pela aplicação da divisão espacial enquanto *norma* de uso dos sistemas de objetos.

A construção desta grade determina o encerramento da segunda etapa de ocupação dos apartamentos.

- **Residencial Ipatinga**

A partir do afastamento da empresa Global Ltda, alguns casos esporádicos de ocupação por invasão de apartamentos nos blocos que ainda não haviam sido terminados causaram preocupação aos moradores mais antigos que, similar ao ocorrido no Parque dos Eucaliptos, também se organizaram para a instalação de uma grade que dividia o condomínio em “parte de cima” e “parte de baixo”.

Segundo Thiago, houveram muitos casos de invasão e, por isso, foram muitos os episódios em que a polícia foi acionada para retirar famílias que ocupavam apartamentos que, ressalta-se, não cumpriam sua função social e estavam abandonados.

Não foram encontradas reportagens sobre esses episódios no condomínio Residencial Ipatinga, mas foi possível perceber que também foram desarticuladas as ações organizadas de ocupação ao se constatar que não há um grupo distinto na parte de baixo do condomínio que seja militante de movimentos sociais de luta pela moradia.

As pessoas que adentravam os imóveis ainda inacabados tratavam de finalizar as obras necessárias com os próprios recursos, como explica o atual síndico da parte de baixo do condomínio, Seu Lourenço: “não tinha piso em nenhum apartamento, nem azulejo nas paredes. As pessoas que chegavam que colocavam com o próprio dinheiro”.

Tal fato permite concluir a contiguidade do processo de territorialização nos condomínios analisados, onde a separação dos blocos por uma grade instalada pelos moradores da parte de cima indicam uma *ordem local* referente a ambos. A *segregação voluntária* enquanto estratégia de “autoproteção” dos moradores evidencia o que Caldeira indica como “regras que organizam o espaço urbano”, onde há, basicamente, a reprodução

de “padrões de diferenciação social e de separação” que variam cultural e historicamente, mas são sempre reveladores de “princípios que estruturam a vida pública e indicam como os grupos sociais se inter-relacionam no espaço da cidade” (Caldeira, 2000, p. 211).

Para o caso de ambos os condomínios, a *norma* de separação impõe a ordem de diferenciação do grupo mais do que impedimento de fluxos, já que a grade não determinava uma barreira intransponível, mas determinava uma distinção entre os habitantes.

Contudo, a criação desta *norma* indica a finalização desta etapa de ocupação de alguns dos apartamentos desocupados na parte de baixo.

3.1.3 O surgimento de um “mercado informal” e as *normas coercitivas* de intermediadores

- **Parque dos Eucaliptos**

No ano 2001, após a ação do MST, de vários episódios isolados de invasão e a da construção da cerca por parte dos moradores, iniciou-se a terceira etapa do processo de ocupação através da expedição de contratos de “compra e venda” por “intermediários”, sem a escrituração dos imóveis.

Algumas figuras emblemáticas se destacaram neste processo de ocupação do condomínio Parque dos Eucaliptos. Cleudes Rodrigues da Costa³², conhecido por alguns como “Seu Cleudes”, segundo os moradores, era tido como “responsável” sobre os imóveis que estavam abandonados pela falida empresa Batec.

Poucas pessoas demonstraram interesse em revelar fatos sobre a figura de Seu Cleudes e como se davam as negociações com ele. Este que pode ser compreendido como um “corretor informal”, um “autoproclamado síndico” ou, na visão de alguns “um coronel”.

Não foi possível um contato abrangente com os moradores do condomínio que adquiriram seus imóveis com Cleudes. Para esses, percebeu-se, a pesquisa despertou receio e, devido à ausência de uma atuante associação de moradores do condomínio para

³² 1974-2011. Segundo o site <http://adrianovincler.blogspot.com/2011/01/ajudante-e-morto-em-festa-por-ciume-em.html> (acesso em 15 de setembro de 2019), Cleudes Rodrigues da Costa foi assassinado no dia 16 de janeiro de 2011 devido uma briga numa festa no bairro Recanto São Manoel, em Salto de Pirapora.

intermediação, não foi possível um contato generalizado com a população participante dessa forma de ocupação.

De maneira geral, os moradores relatam que vendas e negociações com critérios diversos eram realizados entre Cleudes e pessoas com interesse em adquirir um imóvel sob qualquer justificativa. Como explica Luciana: “Ele olhava na sua cara e, se visse que você tinha dinheiro, cobrava tanto. Se visse que você não tinha, cobrava menos”. Os valores citados pela moradora variam entre R\$ 300,00 e R\$ 7.000,00 para compra dos imóveis.

O ex-morador da parte de baixo do Parque dos Eucaliptos, Abner, traz importantes revelações ao explicar que Cleudes, na verdade, foi um dos trabalhadores (mestre de obras, provavelmente) que, com a falência da empresa Batec, deixou de receber os salários pelos serviços prestados, juntamente com outros pedreiros e auxiliares que trabalhavam no acabamento dos apartamentos.

Assim, ao notar o incômodo de muitos moradores da parte de cima com o abandono e também com a invasão dos apartamentos da parte de baixo, considerando sua situação de atraso salarial por parte do empregador, vislumbrou uma oportunidade para ele e outros trabalhadores: proteger os imóveis de novas invasões e organizar um sistema de venda dos mesmos.

Muitos chegavam ao condomínio para comprar os imóveis pela “equipe” deste intermediador e seu “escritório”, que oferecia apartamentos com preço abaixo do especulado pelo mercado formal e convencia os compradores a não se preocupar com a questão regulamentária do imóvel, pois conseguiriam, ao longo do tempo, a regularização pela usucapião.

Para uns, investimento fácil, para outros, oportunidade única de moradia.

Abner explica que seu pai, no ano de 2003, comprou um dos apartamentos localizados na parte de baixo do Parque dos Eucaliptos por R\$ 300,00 através de Cleudes. Pouco tempo depois, deixou para o filho que, a partir de então, passou a morar com a esposa.

No entanto, o entrevistado aventa que:

Eu não o chamaria (Cleudes) de corretor informal, pois ele agia como um coronel mesmo. Com o uso da violência e tudo. Chantageando e

assediando quem não pagava as taxas de condomínio ou que discordasse dele em algo.

É interessante perceber que esta perspectiva do morador da parte de baixo se contrapõe à perspectiva de Luciana, moradora da parte de cima, que explicou que Cleudes era: “um rapaz que fazia tudo certinho, cuidava dos apartamentos para o pessoal não invadir”.

Tais dessemelhanças reforçam a ideia da territorialização deste espaço por imposição de uma ordem de restrição aos habitantes da parte de baixo que, como indicou Abner, estavam sujeitos às *normas* impostas por Cleudes que, além de intermediador das vendas dos apartamentos abandonados pela empresa BATEC, era responsável pela administração dos serviços de portaria, manutenção e recolhimento da taxa de condomínio. O que era feito, corriqueiramente, com constrangimento e coerção.

O processo ganha mais coesão na medida em que se percebe que a atuação de Cleudes, em certo nível, atendia a expectativa dos moradores da parte de cima que haviam optado por separar-se da parte de baixo e evidenciar a distinção do grupo. Isto se confirma pela fala de Luciana, moradora da parte de cima, em contraposição à fala de Abner, morador da parte de baixo.

Em março de 2001, ocorre uma denúncia de moradores do Parque dos Eucaliptos ao Ministério Público Federal sobre o sistema de venda que operava dentro do condomínio

Segundo o Jornal Cruzeiro do Sul (04/03/2001), nesta ocasião, o Parque dos Eucaliptos já contava com mais de 250 famílias residentes e muitas delas estariam insatisfeitas com a situação em que se encontrava. Ressalta-se que havia ainda obras inacabadas, ausência de gestão administrativa e chegada constante de moradores. A reportagem indica que a principal insatisfação dos moradores era relativa ao assédio moral por parte do sargento militar Edson Brasileiro da Rocha, que teria sido nomeado também “síndico” por ordem de Cleudes.

Uma das moradoras, na reportagem “Venda proibida é denunciada junto ao ministério público”, aponta que “eles (os compradores) não sabem o risco que estão correndo”, referindo-se ao risco de despejo por reintegração de posse e a situação juridicamente complicada do condomínio.

O síndico respondeu dias depois, alegando que a denúncia de assédio seria uma estratégia de “pessoas com problemas com a administração do condomínio, porque devem taxas e teriam facilitado a invasão de apartamentos para parentes e amigos” (Sul, 09/03/2001). Abner, no entanto, reitera que “Cleudes agia com violência e com a ajuda de pessoas aliadas a ele”.

Tais circunstâncias encaminham refletir sobre o processo de territorialização do lugar através da criação de uma nova *norma local* extremamente autoritária e dominadora, mas que não deixa de se alinhar à proposta de Santos (1999, p. 21) quando este aponta que o sábio local é o que conjuga um conhecimento do local e um conhecimento do mundo para produzir “o discurso do cotidiano, que é o discurso da política”.

Lamentavelmente, ao que parece, nem sempre os sábios locais em sua produção política realizam práticas efetivamente democráticas e solidárias no sentido de beneficiamento do grupo ao qual pertencem.

O caso ocorrido na terceira etapa do processo de ocupação do Parque dos Eucaliptos evidencia isso através da atuação de Cleudes enquanto um agente político do lugar, cujo entendimento sobre a inexistência ou ineficiência da fiscalização do Estado, bem como sua rede de relações pessoais com militares residentes no condomínio o colocou num papel de dominação e poder territorial.

Esse papel de dominação só foi possível a partir da subordinação do grupo frente a, primeiro, a *segregação voluntária* dos moradores da parte de cima e, em segundo, o revestimento de poder dado a Cleudes enquanto controlador do acesso aos condomínios. Todos os apartamentos teriam sido vendidos entre 2001 e 2003.

Esta etapa de ocupação no condomínio Parque dos Eucaliptos se encerra com a ocupação total dos apartamentos 4 anos depois da falência da empresa Batec.

Cleudes teria permanecido no controle da “administração” dos condomínios até 2011, quando ocorre a eleição de uma nova síndica. Este acontecimento será retomado no segundo subcapítulo.

- **Residencial Ipatinga**

Ainda no ano 2000, começou a operar um sistema de compra e venda de apartamentos, organizado por pessoas do condomínio que também se autoproclamavam “representantes legais do agente financeiro”, atuando como uma corretora ao mesmo modo de Cleudes: contratos de compra e venda com valores baixos, que iniciaram em R\$ 300,00 e em pouco tempo atingiram R\$ 7.000,00.

Trata-se de valores semelhantes ao condomínio vizinho. O que possibilitou a compra por parte de famílias com renda muito baixa, como explica o porteiro da parte de baixo, Leonardo, juntamente com Seu Lourenço: “aqui na parte de baixo tem um pessoal mais carente mesmo, é diferente da parte de cima”. A comparação envolve o valor do imóvel enquanto “divisor” das características dos dois grupos. “Carente”, ao que parece, carrega questões relacionadas à baixa renda, principalmente.

Nesta etapa um grande número de famílias adentrou ao condomínio no bairro Wanel Ville, chegando a mais de 200 famílias ainda naquele ano (JCS, edição de 28/12/2000). Segundo Seu Lourenço: “foi tudo em questão de dois meses pra vender os apartamentos. Começou com R\$ 300, R\$ 500 e logo já estava R\$ 5.000, R\$ 7.000”.

Assim como no Parque dos Eucaliptos, o processo de ocupação após construção da grade foi feito por um intermediador informal.

O responsável pelas vendas seria um homem conhecido como “Carioca”, cujo nome verdadeiro não foi esclarecido por nossos entrevistados. Segundo o atual síndico:

Ele fazia que nem o Cleudes. Mesma coisa. Até pouco tempo estava por aqui, agora parece que está morando em Minas Gerais. A irmã ainda mora por aqui. Mas é aquilo, né? Fez coisa errada, saiu daqui preso e o pessoal fez eleição pra escolher outra pessoa.

Não houve relatos por parte dos entrevistados sobre assédios ou violência como no caso do Parque dos Eucaliptos. No entanto, sabe-se que o Carioca tinha um alinhamento com Cleudes, no Parque dos Eucaliptos e utilizava, talvez em menor escala, as mesmas práticas de coerção. Tal análise se sustenta pela fala já apresentada do sargento militar Edson Brasileiro da Rocha, quando este, na citada reportagem do jornal Cruzeiro do Sul em 9/03/2001, aponta que os problemas de assédio moral sobre os moradores não estariam ocorrendo no Parque dos Eucaliptos, mas no Residencial Ipatinga, devido “o problema de moradores com a equipe de administração”.

A fala do sargento, ao demonstrar algum tipo de conhecimento sobre *ordens* estabelecidas no condomínio Residencial Ipatinga, permite concluir que, através de um entre as equipes de administração, haveria uma contiguidade horizontal entre os dois condomínios, indicando, ainda que superficialmente, uma horizontalidade baseada na clandestinidade e na ilicitude de atos de estelionato e assédio moral.

Segundo Seu Lourenço, Carioca teria ficado como intermediador e “administrador” (ou coronel) até 2005, quando houve uma eleição por parte dos moradores que o retirou do poder.

Ainda que não se saiba ao certo o nível de semelhança das irregularidades e arbitrariedades desse sistema imobiliário informal/clandestino entre os dois condomínios, o fato é que, através disso, houve a ocupação total dos apartamentos entre 2001 e 2003 e um processo de territorialização pela imposição de *normas* restritivas do grupo da parte de cima do Residencial Ipatinga e *normas* coercitivas pela equipe de “administração”, como já apontado no caso vizinho.

Contudo, destaca-se que foram estas as condições que possibilitaram que muitas pessoas sem meios de adquirir um imóvel pelo mercado formal conseguissem um apartamento consideravelmente bem localizado, ainda que inacabado e com problemas de infraestrutura.

Maria, moradora da parte de baixo do Residencial Ipatinga, explica que a oferta de apartamentos a preços acessíveis foi uma oportunidade que se abriu e que permitiu que ela realizasse o sonho de uma casa própria que, em outras condições, seria inviável. Segundo a mesma: “Eu comprei aqui em 2005, minha filha tinha 6 anos. A gente soube que estavam vendendo barato os apartamentos e eu acabei comprando esse aqui por R\$ 550,00”.

Maria é alagoana, veio para Sorocaba no começo dos anos 2000 e, devido ao baixo rendimento mensal que utilizava para cuidar de si e da filha, morava de aluguel no bairro Cajuru, na periferia leste da cidade, já que os valores eram baixos devido a distância do centro.

Hoje se encontra numa situação muito melhor e avalia que isso se deu, também, pelas condições de compra do imóvel.

Ela trabalha como cozinheira numa instituição de educação infantil no bairro Wanel Ville (III) e garante que o rendimento mensal, por não estar comprometido com aluguel ou prestação hipotecária, é suficiente para um padrão de vida confortável – acesso à boa alimentação, à bens de consumo como celular, internet, além de contribuir para os estudos da filha que cursa o ensino superior como bolsista do PROUNI. Essas circunstâncias fazem valer a pena enfrentar a questão da irregularidade fundiária do imóvel.

Esses fatos remetem a análise através das ideias propostas por Maricato, quando esta aponta que a “ilegalidade não é resultado de uma atitude de confrontação em relação à legislação, mas sim resultado da falta de opções”. Isso se confirma quando se nota que, tanto do Residencial Ipatinga, quanto no Parque dos Eucaliptos, a procura pelos apartamentos no período em que operavam as construtoras não foi grande se comparada com a procura no período de “informalidade” das vendas.

Já com relação às relações de dominação e subordinação existentes nos condomínios não ocorrem somente por efeito da coerção, mas existem outros fatores consideráveis: a necessidade de permanecer no imóvel pelo alto investimento, como no caso de Juliana; a oportunidade de morar em um bairro bem localizado, como aventa Maria; as relações entre familiares e amigos que fortalecem vínculos de vizinhança, como no caso de Thiago, entre outros.

Tais fatores são condicionadores das práticas e das *normas* criadas ao longo do tempo como resultado de saberes adquiridos localmente e que dão aberturas ou limites para as relações de territorialização. O “mercado informal” erigido por oportunistas como Cleudes e Carioca, por exemplo, foi limitado pela rispidez e soberba de suas práticas, mas serviu de abertura para a consolidação de um sistema completamente alternativo de venda e locação de imóveis, como será apresentado a seguir.

3.1.4 A reprodução do “mercado informal” nos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos

A partir de 2005, os apartamentos do Parque dos Eucaliptos e do Residencial Ipatinga já se encontravam totalmente ocupados. Nesse momento se inicia a reprodução de uma dinâmica de locação e venda de imóveis que perdura até os dias de hoje, com trocas

constantes de proprietários através de contratos de compra e venda, reproduzindo um comércio imobiliário que faz parte do cotidiano destes lugares.

Atualmente, são muitos os casos de pessoas que compraram apartamentos através dos tais intermediadores da parte de baixo do Parque dos Eucaliptos e do Residencial Ipatinga e, agora, alugam ou vendem o imóvel a preços mais altos para outras famílias. Isso assegura um ganho muito grande, principalmente para os que compraram por valores baixíssimos como no caso de Abner (R\$ 300,00) e Maria (R\$ 550,00), pois os apartamentos hoje são avaliados com preços expressivamente maiores.

Atualmente, os valores para aluguel de apartamentos mobiliados no Parque dos Eucaliptos e do Residencial Ipatinga estão próximos de R\$ 650,00 e R\$ 800,00, segundo informaram a maioria dos entrevistados. Já os valores para compra estariam entre R\$ 65.000 até R\$ R\$ 100.000.

Alguns apartamentos mobiliados são oferecidos com aluguel um pouco mais caro, mas, de maneira geral, os valores são esses especificados.

A livre comercialização de apartamentos sem tramitação legal de documentos consiste em mais uma *norma local*, pois é fruto de um saber sobre os valores oferecidos pelo mercado e um entendimento coletivo do risco judiciário pela falta de documentos de escrituração e registro.

Seu Lourenço, nesse sentido, é enfático quando diz: “Aqui nós pagamos o direito de morar”. Esclarecendo que o que se pratica, apesar da irregularidade jurídica com relação à propriedade, é, acima de tudo, um direito de qualquer cidadão.

A ordem, nesse caso, é a permissividade da especulação sobre os imóveis e a aceitação do grupo que, de forma consensual, não realiza denúncias sobre a irregularidade do sistema e nem exige comprovação de renda ou trâmites burocráticos excessivos dos inquilinos, a não ser adiantamento de mensalidades ou cheque-calção para garantia do negócio.

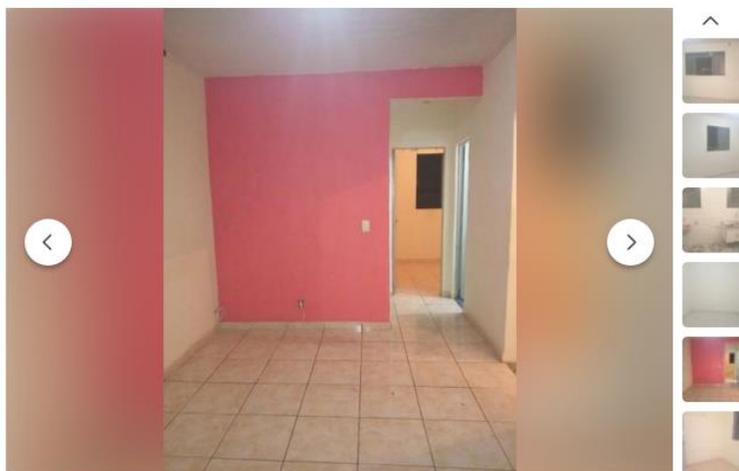
A oferta dos imóveis, tanto para aluguel, quanto para venda, são feitas em sites de busca imobiliária e até mesmo por cartazes colocados na parte de fora dos muros dos condomínios.

No intuito de comprovar tais informações, apresenta-se cinco anúncios de imóveis ofertados para aluguel ou venda de apartamentos do Parque dos Eucaliptos, como está representado nas figuras 29 e 30, e do Residencial Ipatinga, representado na figura 31.

FIGURA 29. FOTOGRAFIA - ANÚNCIO DE VENDA DE APARTAMENTO NO CONDOMÍNIO PARQUE DOS EUCALIPTOS.

Alugo apartamento wanel ville

Publicado em 06/09 às 19:20



R\$ 800

alugo apartamento no wanel ville, ultimo andar garagem coberta, R\$800 incluso água e condomínio.

Localização

CEP
18053525

Município
Sorocaba

Bairro
Parque dos
Eucaliptos

Destaca-se na imagem o valor de R\$ 800,00 para aluguel, como informado anteriormente.

Fonte: www.sp.olx.com.br

FIGURA 30. FOTOGRAFIA - ANÚNCIOS DE VENDA DE APARTAMENTOS NO CONDOMÍNIO PARQUE DOS EUCALIPTOS.

Two real estate listings are shown. The top listing is for an apartment for sale in Parque dos Eucaliptos, Sorocaba, priced at R\$ 100.000. It features a photo of the building and text indicating 50 m² total area, 50 m² useful area, 2 bedrooms, 1 bathroom, and 1 parking space. The bottom listing is for another apartment for sale in the same area, priced at R\$ 90.000 plus R\$ 100 condominium fee. It features a photo of the building and text indicating 58 m² total area, 58 m² useful area, 3 bedrooms, 1 bathroom, and 1 parking space. Both listings include a 'Contatar' button and a 'Publicado há' date.

Destaca-se na imagem os valores de R\$ 90.000 e 100.000 reais para compra dos imóveis.

Fonte: www.imovelweb.com.br

FIGURA 31. FOTOGRAFIA - ANÚNCIO DE VENDA DE APARTAMENTO NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPATINGA EM CARTAZ FIXADO NO MURO.



Destaca-se na foto os dizeres “Financie a sua!”, onde não se especifica a forma de financiamento, considerando que imóvel está impossibilitado de ser financiado por sistemas bancários.

Fonte: Costa, 2019.

Para efeito de comparação e discussão, apresenta-se um anúncio de aluguel e venda de um apartamento com padrão arquitetônico muito semelhante ao dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos localizado a 3 km de distância. Trata-se da Cohab Prof. Benedicto Cleto, no bairro Júlio de Mesquita Filho, onde residem cerca de 150 famílias³³. A figura 32 apresenta o anúncio do apartamento por uma corretora de imóveis.

³³ Fonte: Censo IBGE, 2010.

FIGURA 32. FOTOGRAFIA - ANÚNCIO DE VENDA E ALUGUEL DE APARTAMENTO NA COHAB PROF. BENEDICTO CLETO

A screenshot of a real estate advertisement from EMAXIMÓVEL. The header includes the company logo, the tagline 'A pioneira do aluguel garantido Imóveis em Sorocaba', and a WhatsApp contact number '(015) 2101-0900'. The main image shows a multi-story apartment building with a white car parked in front. A QR code is located in the top right corner with the text 'Acesse pelo celular'. Below the main image is a row of smaller thumbnail images showing the interior of the apartment. At the bottom, there is a table with the following data:

Locação	Venda	Condomínio
680,00	77.000,00	60,00

Below the table, there is a small note: 'Valor sujeito a alterações'.

Destaca-se na imagem os valores de aluguel (R\$ 650,00) e venda (R\$ 77.000)

Fonte: www.emaximovel.com.br

As imagens apresentadas permitem comparar os valores dos dois condomínios e fazer alguns apontamentos importantes para a compreensão da *norma* que existe no Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos e que sustenta a dinâmica de práticas imobiliárias no lugar.

Primeiramente, a Cohab localizada no bairro Júlio de Mesquita pertence ao circuito formal de vendas imobiliárias, assim, os seus valores estão avaliados por corretoras especializadas que auferem o preço segundo o especulado pelo mercado, considerando a localização e a possibilidade de ganho.

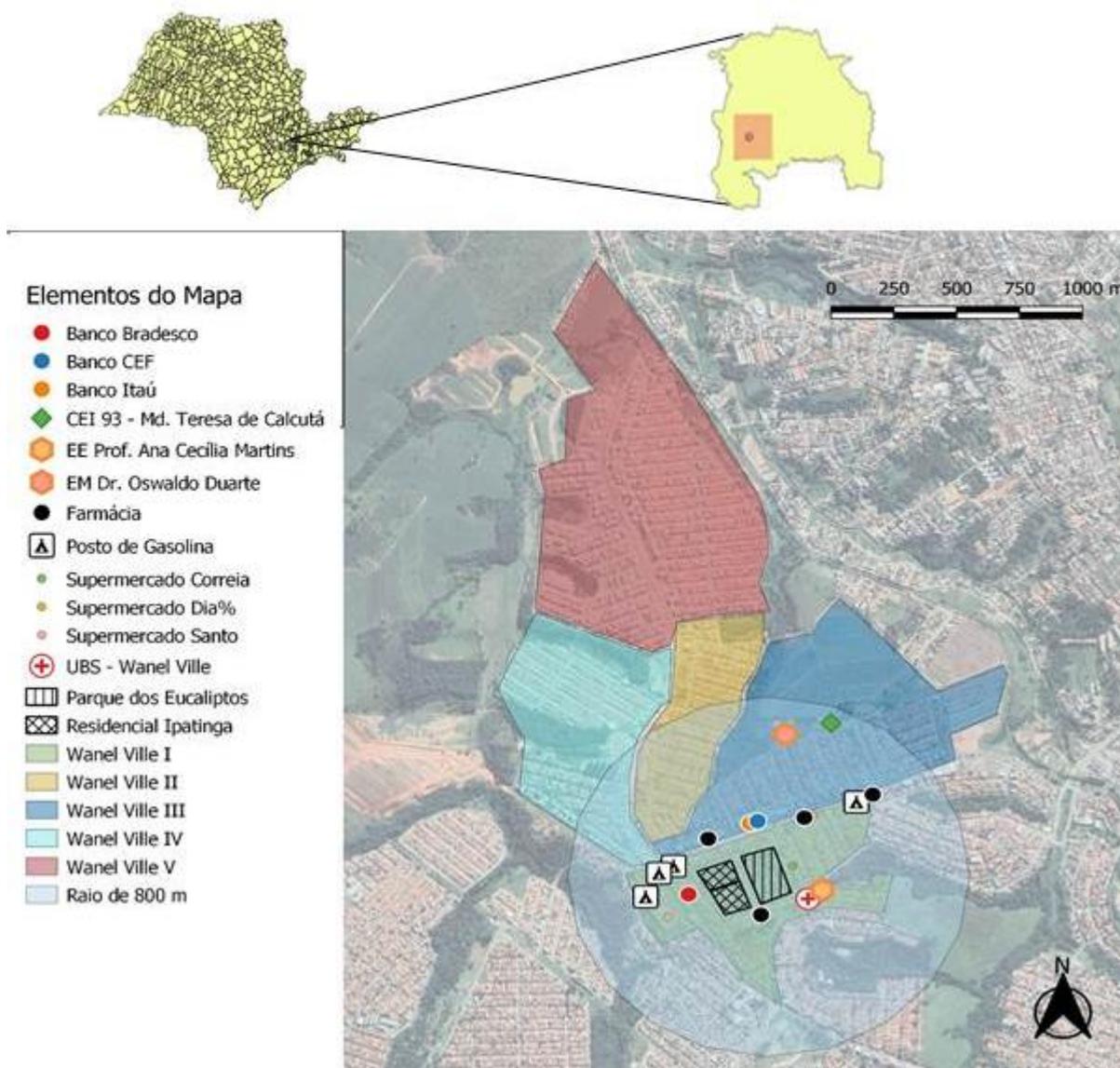
Ponderando também que os condomínios não pertencem ao circuito formal de vendas imobiliárias, é interessante notar a proximidade dos valores expressos nas imagens 19 e 22, R\$ 90.000 e R\$ 77.000, mas com uma superioridade no valor dos condomínios do Parque dos Eucaliptos, ao invés de uma acentuada desvalorização devido a irregularidade fundiária.

O motivo que leva o preço equiparado é o mesmo que assegura o interesse de muitos moradores em residir nos condomínios do bairro Wanel Ville: a localização em proximidade com fixos públicos e comerciais, bem como do sistema viário que interliga com pontos importantes da cidade.

A figura 33 representa os fixos existentes nas imediações do Parque dos Eucaliptos. Foi traçado um raio de 800 metros de distância para averiguar a diversidade e quantidade de fixos com serviços básicos essenciais a satisfação de necessidades do padrão de vida urbano: escolas e creches, posto de saúde, supermercados, farmácias, posto de gasolina e bancos. A identificação dos fixos foi realizada através de trabalhos de campo em julho de 2019.

FIGURA 33. MAPA - PRESENÇA DE FIXOS NAS IMEDIAÇÕES DO PARQUE DOS EUCALIPTOS E RESIDENCIAL IPATINGA.

Presença de fixos nas imediações do Parque dos Eucaliptos e Residencial Ipatinga, Bairro Wanel Ville – Sorocaba – SP (2019)



Fonte: Costa, 2019.

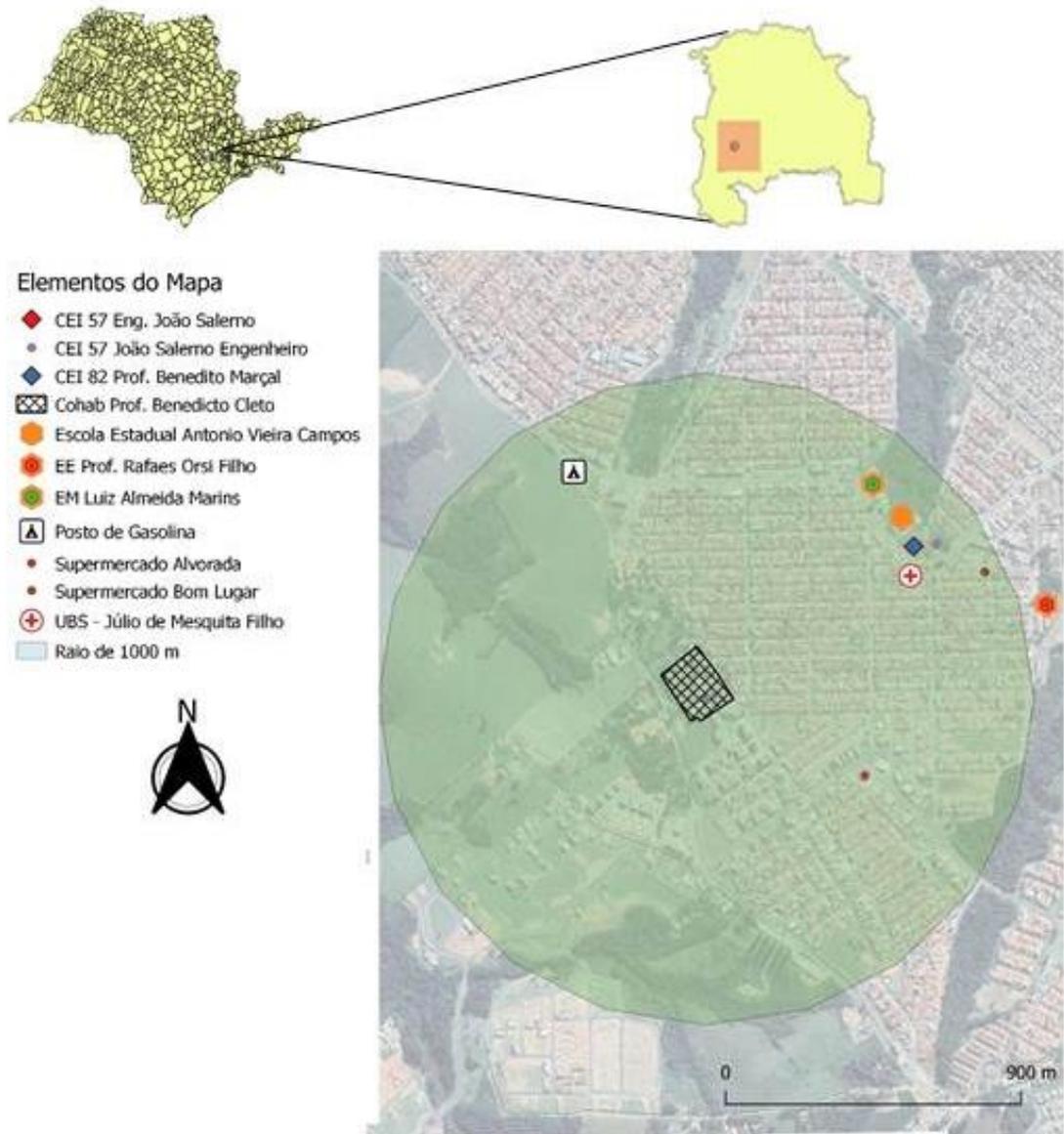
Observa-se uma grande variedade de fixos existentes nas imediações dos condomínios. A valorização do imóvel, ainda que em situação irregular, se justifica pela grande quantidade de fixos comerciais, principalmente supermercados de grandes franquias nacionais (Santo e Correia) e internacionais (Dia%), oferecendo, por conseguinte, uma variedade de preços e promoções.

A moradora da parte de baixo do Residencial Ipatinga, Maria, assim como a moradora da parte de cima do Eucaliptos, Luciana, corroboram nessa perspectiva quando concordam que o Santo e o Dia% são as melhores opções de compra da região.

A figura 34, apresenta o emprego do mesmo método de verificação do número de fixos, porém aplicado a Cohab do bairro Júlio de Mesquita, fornecendo mais um contraponto para a análise.

FIGURA 34. MAPA - PRESENÇA DE FIXOS NAS IMEDIAÇÕES DO CONJUNTO HABITACIONAL PROF. BENEDICTO CLETO.

Presença de fixos nas imediações do Conjunto Habitacional Prof. Benedicto Cleto, Bairro Júlio de Mesquita Filho– Sorocaba – SP (2019)



Fonte: Costa, 2019.

Percebe-se a baixa variedade de fixos comerciais em contraposição a grande quantidade de fixos públicos. Tal dessemelhança pode ser explicada pelo perfil dos habitantes que ocupam os diferentes bairros, Wanel Ville e Júlio de Mesquita. Enquanto o primeiro se desenvolveu para atendimento da classe média de Sorocaba ao final dos anos 90 (inclusive os condomínios estudados foram [mal] planejados para esse público) o bairro Júlio de Mesquita se desenvolveu, principalmente, a partir da chegada da população que residiria nos empreendimentos para fins de moradia social realizados pela CDHU e COHAB Chris, a exemplo do condomínio Prof. Benedicto Cleto.

Contudo, as compras e locações ocorridas nos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos expressam categoricamente a proposta de Santos quando este indica que “a técnica normativa é normatizada no seu uso e é normativa na sua repercussão sobre os agentes” (1999, p. 20). Como explica o autor, a existência das normas pela aplicação da técnica “arrasta” a existência de outros agentes – como os grupos sociais dos condomínios. Estes adaptam suas práticas de venda ou aluguel segundo a norma hegemônica regulada pelo mercado.

Verifica-se tal dinâmica espacial através da divulgação dos imóveis para compra ou aluguel em sites ou em cartazes fixados nos muros, bem como nos valores especificados para cada categoria em consonância com a localização das moradias: tudo é arranjado de forma a adaptar os interesses locais às condições vigentes.

A localização da Cohab do bairro Júlio de Mesquita, não muito distante, porém mais afastada do centro e menos assistida por equipamentos urbanos, atesta que a localização das moradias tem um peso grande na valorização de sua comercialização. Por este motivo, é comum que muitas pessoas, ainda hoje, aceitem pagar os valores de aluguel ou de compra nos condomínios destacados no Wanel Ville.

Thiago, residente da parte de cima do Residencial Ipatinga, conta ainda que alguns moradores tem mais de um imóvel e, geralmente, alugam para conhecidos ou pessoas de confiança. Segundo o morador: “conheço uma senhora que tem três apartamentos. (...) Ela aluga dois deles. São bonitos, tem um bom acabamento e tal, principalmente os que tem três dormitórios”.

Já Renata, síndica do Parque dos Eucaliptos, durante a entrevista, além de confirmar a existência do mesmo tipo de circunstância em seu condomínio, faz uma indagação que abre o precedente para a discussão que segue no próximo item. Segundo a síndica: “tem pessoas aqui que tem dois ou três apartamentos. Moram no Ibiti, no Horto (Florestal). E não contribuem com o (a taxa de) condomínio. Você acha isso justo?”.

Antes de partir para essa questão, apresenta-se na tabela 05 uma periodização da ocupação dos condomínios para facilitar o entendimento da sequência de etapas seguidas neste processo de adensamento populacional.

TABELA 05 - periodização das etapas de ocupação dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos em Sorocaba-SP (1996-2019).

Ano	Etapa	Valor do imóvel	Número aproximado de Famílias ao final do período	
			Parque dos Eucaliptos	Residencial Ipatinga
Entre 1996 e 1999	Compra de imóveis regularizados da construtora Batec. Financiamento pela Caixa Econômica Federal	R\$ 35.000,00	200	150
Entre 2000 e 2002	Invasões de apartamentos inacabados por ação espontânea	-	210	200
Entre 2000 e 2005	Compra de imóveis embargados. Pagamento junto a “corretores informais”	Entre R\$ 500,00 e R\$ 7.000,00	496	486
Entre 2005 e 2019	Reprodução de um sistema irregular de venda e aluguel	Aluguel: entre R\$ 650 e R\$ 800	496	486
		Compra: entre R\$ 65.000 e R\$ 100.000		

Fonte: Costa, 2019.

O processo exposto acima demonstra empiricamente o acolhimento de um projeto urbanístico que culminou na constituição de imóveis irregulares no bairro Wanel Ville, Zona Oeste de Sorocaba. Tal situação vai ao encontro dos dizeres de Maricato (2003b, p. 2) ao explicar que:

Muitas são as variantes que o loteamento ilegal pode assumir. Em geral a ilegalidade pode estar na burla às normas urbanísticas: diretrizes de ocupação do solo, dimensão dos lotes, arreamento, áreas públicas e institucionais, que devem ser doadas para o poder público, estão entre as mais comuns. Há casos, entretanto, em que a ilegalidade está na documentação de propriedade, na ausência da aprovação do projeto pela prefeitura ou no descompasso entre o projeto aprovado e sua implantação.

A última variante descrita pela autora explica melhor o caso dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, onde a implantação do projeto aprovado resultou na produção de um espaço que constitui em parte o que a autora propõe como “cidade ilegal”. Tal produção de áreas permeadas por habitações com problemas de regularização fundiária são resultados da atuação de um “mercado imobiliário excludente e a ausência de políticas públicas abrangentes”. Ainda segundo a autora:

Em países periféricos e semi-periféricos, como o Brasil, onde a industrialização se deu com salários deprimidos e grande parte dos trabalhadores não se integrou ao mercado de trabalho formal, a moradia não é também obtida via mercado formal.

Assim, o adensamento populacional entre os anos de 2000 e 2005 nos condomínios estudados se explica pela desregulação do sistema de financiamento junto a CEF e pelo funcionamento de um comércio irregular de imóveis operado através da ilegalidade.

As invasões de apartamentos inacabados a partir do ano 2000 foram mais expressivas no Residencial Ipatinga do que no Parque dos Eucaliptos. Uma explicação provável é a de que no Residencial Ipatinga o controle de acesso aos apartamentos como ocorreu no condomínio vizinho, pelo intermédio de Cleudes e seus aliados, ocorreu mais tardiamente, questão de alguns meses.

No entanto, os efeitos das invasões parecem ter influído semelhantemente na construção de estereótipos sobre os grupos de habitantes da parte de baixo de ambos os lugares e, principalmente, na criação de preconceitos por parte de moradores do bairro Wanel

Ville no entorno dos condomínios. Assunto que será retomado na terceira seção deste capítulo.

A seguir, serão apresentadas as normas locais criadas pelos moradores que possibilitam a atenuação de dificuldades enfrentadas cotidianamente no lugar. Tais normas foram organizadas para viabilizar acesso a direitos básicos como locação e venda de imóveis, saneamento, iluminação nos espaços coletivos, serviços de portaria, entre outros que estavam deficitários desde a falência da construtora.

3.2 A CRIAÇÃO DE NORMAS LOCAIS – PRÁTICAS NECESSÁRIAS À REPRODUÇÃO DO COTIDIANO NOS CONDOMÍNIOS

Analisa-se neste item as principais *normas locais* criadas pelos moradores dos condomínios estudados após a ocupação total dos apartamentos, em 2002. Essas *normas* constituem um conjunto de regras e práticas que estipulam *ordens locais*, fortificando a ideia de multiterritorialidades.

Contudo, tais normas são formas de adaptação à ordem hegemônica. Tratando-se de condomínios fechados, a ordem imposta pela hegemonia técnica do mercado imobiliário pode se resumir nos dizeres de Caldeira (2000, p. 275) onde a autora diz que:

O ideal do condomínio fechado é a criação de uma ordem privada na qual os moradores possam evitar muitos dos problemas da cidade e desfrutar um estilo de vida alternativo com pessoas do mesmo grupo social. (...) Embora os novos enclaves valorizem o universo privado e rejeitem a cidade e seus espaços públicos, organizar a vida em comum dentro dos muros dessas áreas residenciais coletivas tem se mostrado bastante complicado.

As dificuldades encontradas nos lugares estudados estão relacionadas à existência de grupos sociais distintos, além, é claro, do fato de que a ordem estabelecida não provém de instituições privadas, mas oriunda da informalidade/irregularidade fundiária e da ausência de mediação de instituições públicas ou privadas junto à comunidade de moradores no seu processo de ocupação.

Ainda que as comunidades do Residencial Ipatinga e do Parque dos Eucaliptos não sejam constituídas de um movimento social político organizado, é possível compreendê-las como grupos que se organizam em busca do alcance da cidadania e do direito à moradia,

dificultado pela implantação de planos urbanísticos e projetos neoliberais que atingiram o Brasil, principalmente ao início dos anos noventa: mudanças na oferta de financiamento pelos agentes públicos como o BNH e a CEF (Botelho, 2007) e a falência das empresas subsidiadas.

As práticas normatizadas pelos habitantes dos condomínios estudados que, adequadas às normas precedentes e à estrutura herdada do período em que operavam as incorporadoras imobiliárias, constituem saberes locais que se reproduzem no cotidiano dos habitantes e possibilitam a menor ou maior “qualidade de sua vida urbana”.

3.2.1 A divisão/segregação dos blocos de apartamentos – parte de cima e parte de baixo

Como já evidenciado, devido à topografia desse lugar e ao processo de ocupação, diz-se hoje que os apartamentos mais próximos da Rua Valmir Vitório Segura compreendem a parte de cima de ambos os condomínios. E os que estão na parte mais baixa do relevo, próximos da avenida Paulo Emanuel de Almeida são considerados como a parte de baixo.

Existe importância na assimilação desses termos “parte de cima” e “parte de baixo”, pois é dessa forma que está convencionado pelos sujeitos desses lugares e definido no saber local. Assim, preferimos manter os termos e delimitá-los espacialmente – ver figura 03.

A lógica desta divisão não se dá apenas pela topografia, mas também pela periodização do processo de ocupação e as diferenças sociais entre os grupos que habitam o lugar, como se verificará a seguir.

- **Parque dos Eucaliptos**

Entre 1999 e 2007, segundo relato de moradores entrevistados do Parque dos Eucaliptos, havia uma grade que separava a parte de cima e a parte de baixo, colocada pelos próprios moradores no período de falência da empresa. Isso ocorria para que se impedissem invasões em blocos de apartamentos já acabados onde residiam moradores que haviam comprado seus imóveis junto à construtora Batec.

Essa divisão espacial entre o grupo suscitava alteridade entre as pessoas, alimentando um estigma sobre os moradores da parte de baixo que, sem contato com os da parte de cima,

eram vistos por muitos como pessoas mais pobres ou marginalizadas, como conta Abner (antigo morador da parte de baixo).

O que corroborava para este estigma é que a parte de baixo seria composta por moradias adquiridas por compra junto ao Cleudes e por invasões de apartamentos inacabados. Segundo relata o entrevistado: “quando cheguei eu sentia que estava num lugar com um simbolismo diferente, mas com uma estrutura normal de um condomínio qualquer”.

Essa fala é importante no sentido de demonstrar que, apesar da forma estática do lugar (os prédios, os muros, os estacionamentos, caixa d’água etc.), as relações de poder presentes ali implicavam na elaboração de novos objetos (as grades, “o escritório”) e novas ações (coerções dos intermediadores para pagamento da taxa de condomínio, baixo controle do fluxo de pessoas pela portaria) que se converteram em novos símbolos. A ideia de territorialidade proposta por Saquet (2008, p. 50) ajuda no entendimento desta perspectiva de construção simbólica pelo poder territorial. Para o autor:

(...) há território quando alguma autoridade usa uma área para influenciar, moldar ou controlar atividades e indivíduos, sendo que essa autoridade pode estar fora da área/território. A territorialidade é uma tentativa de um indivíduo ou grupo social para influenciar, controlar pessoas, recursos, fenômenos e relações, delimitando e efetivando o controle sobre uma área.

(...) Sucintamente, toda relação social, econômica, política e cultural é marcada pelo poder, por que são relações de controle, influência, dominação, indução, direcionamento que os homens mantêm entre si na vida cotidiana. As relações são o poder, e o poder são as relações.

Dessa forma, as relações de poder conformavam uma ordem local, cujos aspectos econômicos e culturais eram influenciados fundamentalmente pelos intermediadores que agiam de forma *coronelistas*.

Em 2007, segundo Abner, a grade foi retirada por moradores da parte de baixo, tornando livre o acesso entre as áreas. Este fato é importante porque marca o fim da “Era Cleudes” e o início da gestão da atual síndica, Renata.

A derrubada da grade ocorre devido um importante advento: a eleição organizada pelos moradores da parte de cima do Parque dos Eucaliptos que efetivou a síndica que se encontra em exercício até os dias de hoje.

Porém naquele momento, quando ainda operava o “escritório” de Cleudes e sua equipe, não havia a intenção de que a eleição realizada na parte de cima valesse também para parte de baixo. Acontece que os moradores da parte de baixo estavam tão insatisfeitos com os assédios e os casos de violência exercidos pelo síndico, que se agitaram para também realizar uma ação que retiraria o poder de Cleudes. O relato de Abner, ainda que extenso, foi importante para a compreensão deste momento chave na ordem territorial do Parque dos Eucaliptos:

Quando soubemos da eleição da Renata na parte de cima, eu e umas pessoas começamos a conversar sobre fazer a mesma coisa na parte de baixo. Houve uma resistência muito grande do Cleudes, por óbvio, porque significaria ele perder o poder e recurso. (...) A gente decidiu criar uma comissão para fazer essa eleição. Cada prédio fez sua eleição para escolher representantes que fariam parte da comissão. Isso foi num sábado a noite. No dia seguinte, nos reunimos de manhã para decidir como fazer a eleição e tal. Tinha muita gente insatisfeita na parte de baixo. Na parte de cima também tinha muita gente revoltada com o Cleudes porque, enfim, tinha um bandido morando ali perto da sua casa.

E, se não me falha a memória, a Renata desceu pra conversar com a gente lá na ‘fronteira’ (grade que dividia o condomínio). Então começou a subir uma galera grande e começamos a discutir o que ia ser feito.

O Cleudes já estava perdendo seu poder simbólico e muita gente queria enfrentá-lo. E a Terezinha se ofereceu para ser a síndica do pessoal de baixo: ‘olha eu posso representar vocês também, eu posso ser a síndica do condomínio todo’. É incrível como se dá essas coisas, esse microcosmos, porque naquele momento ela se tornou uma salvadora que iria enfrentar o Cleudes!

(...) As pessoas começaram a quebrar e arrancar a grade com as próprias mãos, inclusive eu e (...) foi muito bonito, assim, tinha criança. Foi uma gritaria, todo mundo comemorando, e tinha uma turma do Cleudes olhando e criando aquela tensão sobre o que ele ia fazer. Pra nossa surpresa ele não fez nada e o condomínio passa a ser um só mesmo. Ela muda a ordem de uma série de coisas.

Talvez este tenha sido o momento que diferenciou de forma fundamental as relações entre o Parque dos Eucaliptos e o Residencial Ipatinga, já que no condomínio vizinho não houve um episódio semelhante de enfrentamento e busca por mudança na ordem vigente por parte dos moradores da parte de baixo.

A partir de 2007, segundo o próprio Abner, corroborado pelos entrevistados André (ex-morador da parte de cima) e Daiane (moradora da parte de cima), a nova ordem estabelecida trás importantes melhorias para todo o grupo do condomínio Parque dos

Eucaliptos, principalmente para os moradores da parte de baixo: manutenção nos prédios, fim dos assédios morais e físicos, livre circulação por todo o condomínio.

No entanto, os efeitos do período em que havia tal divisão ainda são presentes e estão evidentes na dissolução e na distância das relações entre habitantes da parte de cima e habitantes da parte de baixo.

Das sete pessoas residentes no Parque dos Eucaliptos que foram entrevistadas, apenas Luciana relatou manter amizade com pessoas que habitavam a parte de baixo (sem contar a síndica Renata, que mantém relação com indivíduos tanto da parte de cima quanto de baixo). Isso porque, segundo a maioria, não havia contato no dia a dia entre os dois grupos, que não passavam nem pela mesma portaria.

Atualmente as relações internas desse lugar caminham para uma situação de homogeneização na medida em que há uma integração espacial entre os grupos que antes estavam segregados. Situação nada parecida com o condomínio Residencial Ipatinga, como se discutirá a seguir.

- **Residencial Ipatinga**

Também foi no ano 2000 que os moradores mais antigos do Residencial Ipatinga se organizaram para colocar uma grade de arame que separava as duas partes do condomínio. As maiores preocupações estavam relacionadas ao processo de ocupação que se realizava pela chegada de pessoas de baixa renda e, principalmente, com um suposto fluxo de pessoas usuárias de drogas, como explica o Thiago, que é também morador da parte de cima.

Diferente do condomínio vizinho, as duas partes nunca mais foram unidas, fazendo com que cada uma delas tivesse síndicos e equipes de gestão diferentes.

Na parte de baixo a administração do “Carioca” se estendeu entre 2000 e 2005, devido a insatisfação dos moradores pelas “besteiras” que este fazia, foi organizada uma eleição pelos próprios moradores que colocou outra pessoa na liderança. Quem explica isso de forma sucinta é o atual síndico, Seu Lourenço.

Na parte de cima, desde o ano 2000, foram várias gestões, sempre escolhidas via eleição direta dos moradores a cada dois anos, como explica Thiago. No entanto, não foi possível conseguir mais detalhes sobre o processo de eleição das equipes administrativas,

pois os entrevistados não souberam dizer como ocorreu, devido o fato de não terem participado. Fora isso, o atual síndico da parte de cima, Cléber, não se dispôs a dar detalhes sobre o processo de eleição.

Na parte de baixo, apenas Seu Lourenço corroborou explicando que: “quando o pessoal fica insatisfeito, a turma se junta, quem está interessado e faz a eleição. Da última vez (três anos atrás) fui eu e um outro rapaz que fomos candidatos,”.

Dessa forma, sabe-se que o processo de territorialização no Residencial Ipatinga se assemelhou ao Parque dos Eucaliptos até 2007, quando ambos os condomínios eram divididos pela tal grade. Ocorre que essa barreira nunca foi removida no Ipatinga, fato que acentuou a distinção social entre os grupos e distingui também duas territorialidades. O morador e trabalhador do condomínio, Thiago, explica que:

Tinha a cerca que era, a princípio, por causa das invasões. Mas depois de um tempo o pessoal começo a abrir buraco por causa que tinha um fluxo de droga ali. Aí a gente não tinha mais controle. Entrava o “nóia” lá por baixo e saia aqui por cima. “Eu mesmo vivia brigando com essa raça aí. Já arrumei briga feia com o pessoal da ‘bagaceira’.

Um dia tinha um rapaz fumando maconha em baixo da janela da senhora que tinha acabado de operar de um câncer, ainda teve a cara de pau de abrir a cortina dela pra ver que horas eram. Ah, aí não deu. Eu falei pra ele: ‘viu, porque não fuma dentro de casa com seus parente’? “Ah, é falta de respeito”. Depois ele apanhou de uns, outros vieram pra comprar a briga dele. Ixi, já tretei feio com aquele pessoal ali.

Essa história alegoriza algumas ideias e sentimentos que se construíram ao longo do tempo e que, em 2016 culminaram na decisão do grupo de moradores da parte de cima do condomínio de construir um muro de pouco mais de 2 metros de altura que separaria definitivamente as partes. Como explica ainda Thiago: “Daí, por causa dessas coisas, a gente se reuniu e ficou acertado de que cada morador iria pagar três parcelas de R\$ 50,00 pra construir o muro. Querendo ou não é por questão de segurança, né, cara?”.

O muro ficou pronto em alguns dias, deixando apenas um portão de acesso que, segundo o entrevistado, raramente é aberto. Conta ele também que “de vez em quando pula uma criançada pra brincar, jogar bola, mas a gente não vai ficar controlando tudo também o tempo todo”. As figuras 35 e 36 apresentam a localização do muro que divide o grupo de moradores do Residencial Ipatinga entre parte de cima (à direita) e parte de baixo (à esquerda). Ao fundo, o contraste entre as fachadas dos prédios que revela esteticamente a

diferença das formas de uso do território em questão: a pintura recente dos condomínios da parte de cima e a precariedade da pintura dos de baixo.

FIGURA 35. FOTOGRAFIA - MURO QUE DIVIDE A “PARTE DE CIMA” E A “PARTE DE BAIXO” DO RESIDENCIAL IPATINGA VISTO DA RUA LATERAL.



Fonte: Costa, 2019.

FIGURA 36. FOTOGRAFIA - MURO QUE DIVIDE A “PARTE DE CIMA” E A “PARTE DE BAIXO” DO RESIDENCIAL IPATINGA VISTO DE DENTRO DA PARTE DE BAIXO.



Fonte: Costa, 2019.

Já Leonardo, parte da atual equipe da parte de baixo do Residencial Ipatinga, mas que não reside no condomínio, explica que “o pessoal de lá de cima não gosta da turma daqui de baixo. Por que aqui as pessoas são mais simples, menos instruídas, talvez”.

Assim, são dois fatores que parecem ter impulsionado a construção do muro: um descontentamento com o fluxo de usuários de drogas, conseqüentemente os conflitos relacionados a isso, e a reprodução de um estereótipo sobre a população da parte de baixo do condomínio que era vista como problemática.

Dessa maneira, compreende-se que esta norma vigente de separação/auto segregação no Residencial Ipatinga explica como é possível ocorrer diferentes modos de apropriação do espaço segundo os interesses do grupo que o apropria. Os espaços de ocupações ou de situação irregular ganham complexidade ainda maior quando inserem formas de luta por moradia na cidade e diferentes perspectivas de ação. Como diz M. Santos (1994, p. 85):

(...) cada apropriação do espaço implica uma nova atribuição de coerência, de uma nova lógica que adquire conteúdo com o devir social específico, no qual se tecem o indivíduo e o coletivo. Transforma-se o espaço ao se transformar a sociedade, e em cada uma dessas transformações está envolvida uma atribuição de uma temporalidade particular que é a que vive a sociedade particular num dado momento.

Para Heidrich (2013, p. 96), sobre a apropriação do espaço:

Pode-se afirmar, assim, que essa prática socioespacial se aproxima muito da ideia de microterritorialidade urbana, na medida em que a feição que produzem é a de apropriação do espaço, efetivada por atores envolvidos numa luta pela cidade, os quais vão, ao mesmo tempo, constituindo os próprios coletivos que se veem diferenciados por meio da geografia que produzem. E, é essa geografia que lhes confere identidade e os torna capazes de elaborar uma fala sobre si em relação aos outros.

Considera-se, então, que a comunidade do Residencial Ipatinga organizou-se para a construção de uma *norma* que impôs uma forma de regulação do uso do espaço através da auto segregação e construção de distintas territorialidades, onde se exercem diferentes formas de poder.

As distintas relações de poder contidas em cada um dos lugares influencia nas práticas cotidianas e na elaboração de novas *normas* de adaptação às condições impostas pelo território usado pelas instituições que oferecem serviços básicos, como água, luz, entre outros. E é o que se discutirá a seguir.

3.2.2 – A constituição de normas administrativas: taxas de condomínio e os impactos nos serviço de água e luz

O processo de separação entre parte de cima e parte de baixo foi fundamental para o estabelecimento de normas administrativas dos lugares analisados. No entanto tal circunstância influenciou de maneira diferente cada um dos condomínios.

Isso se deve, como veremos a seguir, pelo processo histórico de apropriação do lugar realizado por cada um dos grupos a partir do momento da ocupação total dos imóveis. As normas diferenciam-se, principalmente, devido ao tipo das dificuldades encontradas em cada um dos ambientes.

- **Parque dos Eucaliptos**

A atual equipe que administra o Parque dos Eucaliptos é composta por uma síndica, seis pessoas que trabalham nas portarias e duas pessoas que trabalham como ajudantes gerais, realizando serviços como manutenção e limpeza.

Existem certos conflitos relacionados às normas estabelecidas pela atual administração. Entre eles está a questão da taxa de condomínio que, no Parque dos Eucaliptos, atualmente é de R\$ 80,00 reais mensais. A menor entre as três administrações estudadas.

É previsto como norma local o pagamento desta taxa para a reprodução dos serviços oferecidos pela equipe administrativa principalmente no que se refere ao pagamento de salários dos funcionários que trabalham na portaria e na manutenção, bem como o pagamento de IPTU e da conta de água junto ao SAAE.

Acontece que a contribuição é realizada por apenas 50% dos moradores, como explica a síndica, impossibilitando o pagamento de tais dívidas. A dívida com IPTU já passa de R\$ 1,6 milhões, segundo a mesma, e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) informa que o condomínio não paga desde 2001 os valores de consumo de água, acumulando uma dívida de R\$ 8,5 milhões³⁴.

Assim, é comum a todos os moradores o não pagamento da conta de água por dois motivos: não há hidrômetro individual e pelo fato do valor arrecadado pela taxa de condomínio ser insuficiente para pagar os valores e mensais e os valores atrasados. Portanto, não se paga água.

A figura 37 mostra o valor médio mensal enviado pelo SAAE ao condomínio que, segundo Renata, só paga entre 5% e 10% do total, como gesto simbólico. “Não pagamos mais porque não há como, então fazemos isso para mostrar que o interesse existe”, explica a síndica.

³⁴JCS, reportagem do dia 8/01/2017.

FIGURA 37. FOTOGRAFIA - CONTA DE ÁGUA DO CONDOMÍNIO PARQUE DOS EUCALIPTOS EM JANEIRO DE 2017.

SAAE SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SOROCABA
 AV. PEDREIRA DA SILVA, 1288 - FONEPARK 3224-8800 - CNPJ 17.400.000/0001-08
 CONTA MENSAL DE CONSUMO E LANÇAMENTOS DIVERSOS
 VISITE NOSSO SITE: WWW.SAAESOROCABA.COM.BR 0800-9116

ENDEREÇO DO USUÁRIO
 RUA VALMIR VITORIO SEGURA - 100 - SAAE - MANEL VILLE I SOROCABA SP 18059-525

MATR. SAAE 120044-37 **IDENTIFICAÇÃO** 1.05.15.009.0004.00000.0

ENDEREÇO DE ENTREGA
 RUA VALMIR VITORIO SEGURA, 100 - SAAE - MANEL VILLE I SOROCABA SP 18059-525

CIDADE SOROCABA **BARRIO** MANEL VILLE I **CEP** 18059-525 **UF** SP

REFERÊNCIA DEZ/2016 **CATEGORIA** RESIDENCIAL **ECONOMIAZ** 496 **CLASSE** 1

DT. PREV. PARA LETURA 08/02/2017 **HORARIO** 008500123 **OCCORRÊNCIA DE LETURA**

LEITURA ANTERIOR 07/11/2016 **LEITURA ATUAL** 08/12/2016 **CONSUMO** MED 10129 **REGIÃO** 11305
 181063 171192 **FAT** 10129

TABELA DE VALORES				DESCRICAÇÃO		VALORES	
Mês	Max	Tarifa	CON. P. AL.	V. Água	IMPOSTO	IMPOSTO	IMPOSTO
10	10	1.5400	4960	7.036,47	IMPOSTO	0,00	20.456,13
11	15	6.3700	2480	5.729,80	IMPOSTO	0,00	20.746,94
16	20	6.3700	3669	6.061,03	IMPOSTO	0,00	41,96
21	25	4.8800			IMPOSTO	18,794	4,50
26	30	5.2700					
31	40	5.6400					
41	50	5.9200					
51	75	6.2400					
76	100	6.3600					
101	200	7.0600					
201	300	8.1800					
301	99999	11.0200					

V. Reg: 22.429,13 + 92,50% = 20.746,94
 Lei nº 8.096 de 22 de Outubro de 2007

VENCIMENTO 19/01/2017 **TOTAL A PAGAR** 43.171,66

CONSUMO DOS ÚLTIMOS MESES (M3)

DEZ/2015	12351	ABR/2016	11950	AGO/2016	10038
JAN/2016	12279	MAI/2016	11425	SET/2016	11059
FEV/2016	11405	JUN/2016	11067	OUT/2016	10114
MAR/2016	12441	JUL/2016	9906	NOV/2016	11634

LEI MUN. 8578/08: IAP = 52 (BOA) - IGA = 88 (ÓTIMA) "FONTE: CETESB/15" A TO 03/2015 SAAE. INSTITUI A TARIFA SOCIAL. CONSULTE EM NOSSO SITE

82640000431-1 71660091001-3 20044122016-3 00000000003-4

001200441220160000000003

SAAE SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SOROCABA
 AV. PEDREIRA DA SILVA, 1288 - FONEPARK 3224-8800 - CNPJ 17.400.000/0001-08
 CONTA MENSAL DE CONSUMO E LANÇAMENTOS DIVERSOS
 VISITE NOSSO SITE: WWW.SAAESOROCABA.COM.BR

COD. PARA DÉBITO AUTOMÁTICO 01.00120044-37 **IDENTIFICAÇÃO** 1.05.15.009.0004.00000.0

REFERÊNCIA DEZ/2016 **VENCIMENTO** 19/01/2017 **TOTAL A PAGAR** 43.171,66

NO BANCO: RECEBER SEM ACRESCIMO MESMO APÓS O VENCIMENTO

Destaca-se na imagem o valor da conta para o mês: R\$ 43.171,66.

Fonte: Renata, síndica do Parque dos Eucaliptos.

Fotografia: Costa, 2019.

Andreia, nora de Luciana, explica que existem tentativas de convencer os condôminos a contribuírem regularmente com a taxa de condomínio, todavia infrutíferas. Conta que “ela (a síndica) fez um papel e colou na parede pra todos dizendo que a dívida atrasada seria perdoadada e que todos poderiam começar a pagar agora normalmente, isso já faz um dois meses”. No entanto, são muitos os casos de moradores que, por não se sentirem

na obrigação de contribuir ou por serem financeiramente incapazes de fazê-lo, acumulam meses, senão anos, de inadimplência.

A arrecadação da taxa mensal é uma questão central para todas as administrações de condomínios com regras previstas no artigo 1.336 do Código Civil, como o inciso I, que deixa claro que é dever do condômino “contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção”. No entanto, devido à irregularidade fundiária dos imóveis, processos judiciais contra condôminos inadimplentes nunca foram abertos pela administração.

Dai surge outra problemática decorrente da ineficiência da *norma* de pagamento da taxa de condomínios: a dificuldade de realização de serviços básicos de manutenção e pagamento do salário de funcionários.

A síndica explica que “esses 50% que a gente arrecada é com muito esforço, batendo de porta em porta. Se todo mundo pagasse, oitenta reais dá e sobra”. Segundo a mesma, a taxa é de R\$ 80,00 desde 2009.

Assim, são estabelecidas prioridades para uso dos recursos arrecadados: em primeiro lugar está a manutenção da bomba de água que, quando quebra, deixa todo o condomínio sem água. O que acontece com certa frequência. Na última manutenção, o custo foi de R\$ 1200, segundo a síndica, que ainda explica que imprevistos acontecem sempre: “esse mês tivemos problemas no bloco 9 e no bloco 2 com o esgoto. A mão de obra ficou R\$ 1.800 e mais R\$ 800 de material, para piorar vimos, no momento da manutenção, que o chão da entrada dos blocos está afundando”.

O risco se torna maior ainda quando, na busca de economizar com custos de mão de obra, as vistorias e ajustes na bomba são realizadas pelas próprias funcionárias que sobem no alto da caixa d’água do condomínio em uma altura de aproximadamente 20 metros. Sem o uso de EPI’s³⁵.

O outro problema gerado pela baixa arrecadação é o frequente atraso de salário dos funcionários da portaria e de serviços gerais. Foi convencionado pela administração que os

³⁵ Equipamento de Proteção Individual, como óculos de proteção, luvas emborrachadas, protetor auricular, cinto de segurança, entre outros.

funcionários que trabalham no Parque dos Eucaliptos deverão ser sempre pessoas que residem no mesmo, o que é extremamente positivo. Porém, o atraso de salários é um problema recorrente cuja solução depende completamente do pagamento da taxa de condomínio.

O fornecimento de energia elétrica no condomínio Parque dos Eucaliptos merece também uma atenção especial devido as diferentes situações que o conformam.

Após a falência da empresa Batec Ltda, os apartamentos da parte de baixo não haviam recebido as instalações elétricas adequadas. Isso obrigou aos moradores que chegaram por intermédio do “mercado informal” a buscarem por conta própria a ligação da rede de fornecimento de energia.

Os moradores entrevistados, explicam que havia muitos casos de ligação irregular. Os popularmente conhecidos “gatos”.

Esta situação perdurou durante muitos anos. Não de forma generalizada, pois a empresa CPFL Piratininga corriqueiramente realizava cortes e multas para as pessoas que realizavam a ligação irregular. Assim, haviam blocos com ligação totalmente regularizada, com contas individuais. Havia blocos com ligação totalmente irregular, onde ninguém pagava conta de luz e, por fim, havia blocos onde os dois tipos de ligação ocorria.

O entrevistado André, conta um caso curioso, onde explica que:

Lá em casa sempre foi certinho, recebia a conta e tal. Mas tinham vários ali no prédio que viviam de gato. Aí foi só minha mãe resolver fazer o gato também que, pronto, multaram a gente e cortaram a energia. Aí a gente voltou com a ligação normal.

Contudo, em 2018 a situação foi totalmente regularizada através dos esforços de Renata e de outros moradores que receberam a proposta da CPFL de instalar placas solares para iluminação das áreas coletivas em troca da equipe de administração fornecer os dados cadastrais de cada morador do condomínio.

A proposta foi aceita e em outubro de 2018, após o trabalho da síndica para captação dos dados cadastrais das 496 famílias, a CPFL contratou o serviço da empresa Litro Luz que, segundo o jornal Cruzeiro do Sul realizou obras em cada um dos blocos, além da instalação de placas solares e bombas d’água. Destaca-se um trecho da reportagem (Sul, 26/10/2018):

Dentre as ações desenvolvidas estão a troca de 3.208 lâmpadas fluorescentes e incandescentes para LED nas 496 unidades e áreas comuns do Residencial Parque dos Eucaliptos, além da instalação de duas novas bombas d'água que serão responsáveis pelo abastecimento do condomínio e de um sistema fotovoltaico de 30 KWp para suprir o consumo energético das bombas. A expectativa é que as iniciativas retirem 29,42 kW de carga, o que traz mais estabilidade ao sistema e reduz a geração térmica, mais cara e poluente.

Com isso, Renata comemora ao dizer que “saímos na frente dos outros condomínios, só nós temos esse tipo de iluminação. Nenhum outro condomínio de Sorocaba tem”. A informação é confirmada pela reportagem citada, noticiando ainda que:

Essa é a primeira ação da Litro de Luz — empresa que desde 2014 desenvolve soluções ecológicas e economicamente sustentáveis para combater a falta de iluminação nas cinco regiões do País — no interior do estado de São Paulo. Para isso, o investimento da concessionária será de R\$ 535 mil. (ibidem)

A figura 38 apresenta o resultado destas instalações no condomínio Parque dos Eucaliptos.

FOTOGRAFIA - ILUMINAÇÃO POR ENERGIA SOLAR NO CONDOMÍNIO PARQUE DOS EUCALIPTOS – PARCERIA ENTRE LITRO LUZ, CPFL PIRATINIGA E ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO.



Fonte: Costa, 2019.

A parceria estreitou a relação entre a administração do condomínio e a empresa CPFL Piratininga. Verificou-se durante a entrevista que é comum as trocas de mensagem entre a síndica e funcionários da empresa através do aplicativo de celular Whatsapp. Por esse meio, a empresa informa sobre os cortes que pretende realizar de forma remota aos moradores com contas atrasadas, bem como informa problemas no fornecimento de energia.

Renata explica que sempre busca auxílio de políticos para resolver necessidades do condomínio quando necessário. Ela relata que:

Nós íamos sair na frente dos outros condomínios de novo se a prefeitura do Crespo colocasse os hidrômetros que prometeram aqui. Mas ele saiu antes. O deputado federal Jeferson Campos³⁶, que já foi vereador em Sorocaba e é pastor da igreja quadrangular que vou, conversou com a equipe do Crespo³⁷ e eles fizeram a primeira reunião da equipe deles aqui. Daí eles prometeram arrumar a energia elétrica e fizeram. Iam colocar o hidrômetro mas ele (Crespo) saiu antes³⁸.

O estreitamento de relações com empresas e pessoas ligadas ao poder público não é incomum no Parque dos Eucalitptos.

Por causa da situação de irregularidade fundiária e as dificuldades geradas pela baixa arrecadação da taxa condominial, tem sido comum até os dias de hoje o contato com o poder público municipal por parte da administração. Abner, por exemplo, explica que:

(...) logo que a síndica chegou, o candidato a vereador, Manga, se reuniu com os moradores e prometeu lutar pela regularização dos imóveis.
(...) Acredito que ele fez o que poderia enquanto vereador e encaminhou um processo que está parado com algum juiz.

Contudo, as informações apresentadas esclarecem ainda mais como as normas hegemônicas que regulam o território usado pelas grandes empresas e pelo Estado são o grande fator de modelação das relações presentes nos subespaços, nos lugares e nas territorialidades presentes na cidade.

³⁶ PSB – SP.

³⁷ DEM-SP.

³⁸ O prefeito Crespo (DEM) teve o mandato cassado em agosto de 2019 por irregularidades na contratação de voluntários da prefeitura.

O condomínio Parque dos Eucaliptos, enquanto um território organizado por *normas* criadas localmente, serve de exemplo para mostrar como ocorrem adaptações dos agentes para conformidade com as *normas* criadas externamente.

A situação da taxa de condomínio é um exemplo desta adaptação à norma existente na maioria dos enclaves urbanos convencionais, no entanto, é incapaz de ser semelhante, na medida em que não pode aplicar penalizações para os que não pagam a taxa.

Vale lembrar que foi justamente a coerção sobre os que não pagam a taxa que impulsionou a eleição de Renata e a integração espacial das duas partes do condomínio Parque dos Eucaliptos em 2007. Logo, este tipo de relação de poder foi superado através de uma *norma* mais democrática.

Outro exemplo de adaptação normativa aparece na questão do fornecimento de água e luz. Para o primeiro recurso não foi encontrada outra alternativa senão deixar de realizar o pagamento dos valores mensais, visto a inviabilidade devido à baixa arrecadação da taxa de condomínio. A regra que se criou a partir desta circunstância foi a de realizar todo mês um pagamento “simbólico”, no intuito de demonstrar o interesse e a incapacidade de realizar a quitação dos débitos.

É notável também que a autarquia SAAE não tenha conseguido chegar em um acordo consensual sobre as dívidas acumuladas e as formas de pagamento do mesmo modo que a CPFL. Enquanto os moradores sofrem com os problemas de manutenção da bomba d’água e a interrupção constante do fornecimento, a instituição não se mobiliza para efetivamente encontrar uma solução que beneficie a todos. A dívida se acumula mês a mês.

Já o fornecimento elétrico expressa duas formas de adaptação. A primeira aparece nas ligações irregulares, os “gatos”, que foram a alternativa encontrada pelos moradores que adentraram ao condomínio a partir de 2001.

A outra adaptação aparece na parceria entre a Litro Luz, CPFL e a administração do condomínio. Apesar de se perceber um ganho muito maior para as empresas envolvidas, destaca-se esta ação como algo positivo para a comunidade de moradores na medida em que oferece solução para o risco que se corre com ligações irregulares, cujos efeitos nunca podem ser, de fato, mensurados em cada caso.

Por fim, a taxa de condomínio enquanto *norma local* demonstra ser um importante aparato regulador das relações no Parque dos Eucaliptos. Através dela se efetiva os serviços necessários à reprodução do cotidiano e dá base para o processo de territorialização do lugar, dado que serviu de pretexto para a coerção outrora, mas hoje serve de subsídio para a realização de relações de poder mais equilibradas.

Por isso, respondendo a indagação de Renata ao final do subcapítulo anterior, acredita-se que aqueles que podem pagar a taxa de condomínio devem cumprir com esta *norma*, com certeza, pois beneficia de imediato o grupo. No entanto, aventa-se que não é capaz de resolver todas as questões, visto que as relações estão desequilibradas por instâncias superiores, inclusive relativas a aspectos econômicos e culturais da sociedade atual.

- **Residencial Ipatinga**

No Residencial Ipatinga existe uma evidente desigualdade no arrecadamento das taxas de condomínio entre a parte de cima e a parte de baixo.

Na parte de cima o valor do condomínio é de R\$ 120,00, segundo Thiago. Infelizmente, não foi possível saber qual a proporção de famílias que contribuem. A julgar pela ausência de reclamação de atraso salarial e pelas boas condições das pinturas das fachadas, acredita-se que, entre os três lugares, ali ocorra a maior contribuição.

Também não foi possível saber ao certo quantos funcionários trabalham no condomínio. Entretanto, sabe-se que ali não existe a *norma* de contratação apenas de residentes. Dois porteiros com quem se conversou despreziosamente revelaram não serem moradores do Residencial Ipatinga.

Na parte de baixo, por sua vez, o valor da taxa de condomínio é de R\$ 80,00. No entanto, a arrecadação é baixíssima, entorno de 15% das famílias contribuem todo mês, o que incorre em problemas para a equipe de administração. Assim como no Parque dos Eucaliptos, os atrasos salariais são comuns, o que tem desmotivado o síndico Seu Lourenço em continuar na administração. Segundo o responsável:

O povo anda confundindo as coisas. Eu já estou aqui há 18 anos, já conheço quase todo mundo e, quando o pessoal pega amizade assim eles aproveitam. Não querem saber de pagar o condomínio, não tem dinheiro pra trocar. Na verdade eu tô até mudando de ideia. Pensando em contratar uma empresa pra assumir aqui. Tomara que dê certo.

O que podia ser feito já foi. Já batemos de porta em porta. Fulano promete que vai pagar, e nada. Só dá pra esperar em deus mesmo.

A fala do síndico expressa a dificuldade existente em organizar a situação de contribuição da taxa. Segundo Maria: “o Seu Lourenço é um rapaz bom, mas ele sozinho não dá conta, gente! Ele que arruma, conserta, faz reforma. Mas o pessoal tinha que pagar o condomínio”. A figura 39 mostra Seu Lourenço apresentando a prestação de contas do condomínio através de um comunicado que é afixado na entrada de cada um dos blocos.

FIGURA 39. FOTOGRAFIA - COMUNICADO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS APRESENTADO POR SEU LOURENÇO, REFERENTE AO MÊS DE JULHO.



Fonte: Costa, 2019.

O documento apresenta a quantidade de funcionários que atuam na parte de baixo do Residencial Ipatinga, bem como os gastos que são pensados de forma a se ajustar adequadamente a arrecadação das mensalidades cobrada. A prestação de contas é uma condição da *norma* referente ao pagamento da taxa.

Dessa maneira, a desigualdade entre as partes fica evidente até mesmo na materialidade das formas de cada um dos territórios. A figura 36, apresentada anteriormente, é capaz de evidenciar tal desigualdade quando se nota que o bloco do lado esquerdo da fronteira (parte de baixo) apresenta uma fachada muito deteriorada, em contraposição ao bloco do lado direito da fronteira (parte de cima) onde a fachada está com pintura reformada.

A situação ocorre devido a incapacidade de se realizar a manutenção da pintura, visto que as famílias residentes nos apartamentos do bloco mais deteriorado não contribuem o suficiente para pagar pela obra.

Essa situação acarreta ações curiosas por parte de alguns moradores e que podem muito bem serem traduzidas como formas individualistas de apropriação do espaço. A figura 40 ilustra um exemplo singular de prática de apropriação, onde os moradores, insatisfeitos com a condição puída da fachada do bloco e com a impossibilidade da manutenção por parte da equipe de administração, optam por realizar eles mesmos a pintura com um detalhe: somente do seu apartamento.

FIGURA 40. FOTOGRAFIA - FACHADA DE BLOCOS DE APARTAMENTOS NA PARTE DE BAIXO DO RESIDENCIAL IPATINGA



Fonte: Costa, 2019.

O que se observa é um aspecto axadrezado de cores nas fachadas dos blocos, despertando reflexões acerca de tal fenômeno. Quais fatores, além do econômico, explicam tamanha ação sobre as formas do lugar? A ação simboliza quais mensagens por parte de seus realizadores? Essas questões encaminham, principalmente, pensar a arte e a poesia que se inscreve nas formas urbanas por meio da apropriação do espaço. De qualquer forma, são características de um processo de *territorialização*, onde se expressam complexas relações de poder, desde grandes escalas até às escalas menores, no nível do individual.

Este sucedido aparece apenas na parte de baixo do condomínio Residencial Ipatinga, o que provoca pensar que é decorrente do processo de segregação neste lugar, na medida em que provoca uma insatisfação dos moradores que desejam ver suas fachadas reformadas, como do condomínio vizinho. Como isso não ocorre devido à baixa arrecadação, toma-se esta medida.

Já a questão do fornecimento de água e luz aparece como uma condição mais homogênea aos dois territórios. Apesar da caixa d'água localizar-se na parte de cima, os problemas relativos ao fornecimento atingem semelhantemente os grupos. Segundo Seu Lourenço:

Ninguém paga a água. Nem na parte de cima, nem na de baixo.
(...) O problema principal é que, quando chega dezembro, janeiro, que é mais quente, o pessoal de lá de cima tem que fechar o registro pra caixa encher de água novamente. Daí quando abre, o impacto da água estoura o encanamento. Sabe o joelho do encanamento? Então, é bem ali que estoura. Esse ano eu arrumei uns nove desses. Os que eu arrumei estão novos, agora no fim do ano, vamos ver.

Ana, a jovem de 20 anos que é filha de Maria, corrobora na informação quando explica que: “é só chegar dezembro que começa a faltar água aqui. Todo fim de ano é garantido isso. Já teve vezes que chegamos a ficar três semanas sem água”.

Tais situações indicam que a inação das instituições responsáveis pelo abastecimento de água da cidade implicam na adaptação dos agentes subalternizados. Assim como ocorre no condomínio vizinho, a manutenção do sistema hidráulico fica por conta do próprio grupo de moradores e da equipe de gestão. Esses costumemente realizam os serviços da forma que podem, por vezes, sem o uso de EPI's e colocando a própria vida em risco. Principalmente quando a manutenção deve ser feita no topo da caixa d'água.

A equipe do SAAE realiza a manutenção no sistema hidráulico quando ocorre um caso mais problemático, mas mesmo eles dependem dos *sábios locais* para realizá-la. Segundo Thiago: “quando vem um pessoal do SAAE ou da CPFL, sou eu ou alguém que conhece bem aqui que mostra onde está o encanamento, o registro e tal, porque não tem uma planta ou algo do tipo que mostre. Daí só quem conhece pode ajudar”.

A comunicação se torna fundamental. Thiago explica que:

A gente tem um cadastro com os números de cada morador. Quando precisa desligar a caixa ou a energia a gente avisa bem antes por mensagem de whatsapp. Mas não é grupo de whatsapp não, deus me livre, isso vira a maior bagunça.

Tais informações encaminham refletir sobre a importância da comunicação como estratégia de territorialização dos grupos. Pois, mesmo que haja déficit na arrecadação da taxa, a informação referente aos gastos realizados pelas equipes administrativas, bem como as benfeitorias realizadas, são fundamentais para garantir que o sistema normatizado pelo grupo continue operando.

Com relação ao fornecimento de energia elétrica, não houve a mesma parceria com o grupo CPFL Piratininga e a empresa Litro Luz, como ocorreu no condomínio vizinho. Porém, tanto a parte de cima, quanto a parte de baixo evidenciam a mesma situação: de maneira geral, cada família recebe suas contas individualmente, pois já houve instalação do relógio de luz anos atrás. Tanto Thiago, quanto Seu Lourenço, explicam que os casos de “gatos”, são esporádicos e não representam a maioria das ligações.

Não foram relatadas situações de acidentes ou problemas decorrentes da deterioração da energia elétrica. No entanto, aponta-se a existência de riscos referentes a falta de extintores de incêndio na maioria dos blocos dos prédios visitados, em ambos os condomínios.

Este é um aspecto importante a ser observado a respeito da habitabilidade mas, ao que parece, tem escapado da preocupação de instituições responsáveis e pelos próprios condôminos.

3.2.3 Normas locais para o convívio: regras de acesso ao condomínio, segurança e uso do estacionamento

- **Parque dos Eucaliptos**

Como dito anteriormente, são seis funcionários que se revezam nos serviços de portaria, três na parte de baixo e três na parte de cima, cumprindo os turnos da manhã, tarde e noite. Sendo estes também moradores do condomínio, adquirem alguns benefícios como isenção do pagamento da taxa de condomínio.

A baixa arrecadação dessa taxa, além de dificultar manutenções e pagamento de salário dos funcionários, impede também que equipamentos modernos de segurança e automação sejam instalados na estrutura das portarias, fazendo com que o serviço de controle do fluxo de pessoas não seja muito eficiente.

Ainda que trabalhadores da parte de cima do Parque dos Eucaliptos não tenham aceitado participar das entrevistas, foi possível notar durante as atividades em campo que o “entra e sai” constante impossibilita que apenas uma funcionária, como é o caso, dê conta de atender aos moradores e aos visitantes que chegam a todo o momento. Isso impossibilita um sistema de cadastro de visitantes ou de controle dos veículos.

Notou-se um sistema muito subjetivo de controle: a funcionária só aborda quem é percebido como uma pessoa de fora. Isso porque a experiência e o contato cotidiano com as pessoas residentes permite o reconhecimento de quem é morador e quem é visitante na maioria das vezes. Portanto, não há cadastros e nem registros de quem entra e quem sai, nem interfone para contatar os moradores. O entrevistado nº 4 explica que: “entra quem quer, praticamente. Não tem esse controle”.

Alguns moradores demonstram ainda hoje receio com tal situação, como a Andreia, que é mãe de três crianças meninas e a Daiane, mãe de uma criança de 4 anos, também menina. Explicam que tem receio da falta de controle do fluxo por conta do risco para as crianças que brincam nas áreas entre os blocos. Andreia conta que “aqui nada é seguro, é tudo aberto. Esses dias a polícia chegou lá na frente e uns carinhas saíram correndo pra dentro do *condô*, porque é tudo aberto”. A figura 41, apresenta a portaria da parte de cima do Parque dos Eucaliptos.

FIGURA 41. FOTOGRAFIA - PORTARIA DA PARTE DE CIMA DO PARQUE DOS EUCALIPTOS.



Fonte: Costa, 2019.

No entanto, casos de violência e roubo dentro do condomínio não apareceram como fatores marcantes nas relações presentes. Existem notícias de jornal que informam casos de prisão ou de crimes cometidos no condomínio, mas a percepção geral dos entrevistados é de que existe um bom senso entre os moradores e, principalmente, um controle realizado por residentes antigos com certo tipo de poder entre o grupo que impede que casos de roubo ou furto se generalizem pelo espaço.

Souza (2009, p. 78) ressalta que “o território é fundamentalmente um espaço definido e delimitado por e a partir de relações de poder” e “as relações de poder são um componente indispensável na efetivação de um território”.

Dessa forma, os territórios são constituídos por territorialidades que, segundo o autor, são “sempre uma interação entre seres humanos mediatizada pelo espaço” (ibidem, p. 99). Para Saquet (2007, p. 83) na busca por controles de recursos exercidos através das

territorialidades “Há motivações geográficas e sociais, e o controle depende de quem está influenciando quem, da delimitação e do contexto do lugar, espaço e tempo”.

Assim, compreende-se que existe no Parque dos Eucaliptos uma dinâmica de territorialidade reproduzida, em parte, pelo consumo e tráfico de drogas exprimindo *normas* de controle e poder no lugar, e também por parte de moradores com certo tipo de influência local, ou seja, por suas relações com políticos e policiais, como relatam a maioria dos entrevistados desse lugar.

Souza (2009, p. 91) explica que territórios estabelecidos pelo tráfico de drogas estão “[...] disseminados pelo tecido urbano, com territórios amigos (pertencentes à mesma organização ou ao mesmo comando”. O autor propõe que existiriam “áreas neutras”, significando:

[...] aquelas que, não sendo diretamente territorializadas por nenhuma organização de traficantes – os quais se encarregam de garantir uma certa ordem interna ao território pelo bem dos negócios (por exemplo), punindo exemplarmente crimes comuns como estupros e furtos) - se apresentam como locais particularmente inseguros, desprotegidos, expostos (Souza, 2009, p. 92).

Compreende-se, então, que o condomínio Parque dos Eucaliptos não se constitui uma área neutra. Ainda que não se possa afirmar a ocorrência de grandes exemplos de punições realizadas por criminosos, foi possível denotar a existência de movimentos e ações marginalizadas ligadas, principalmente, ao tráfico de drogas.

A pouca ocorrência de práticas violentas ou de roubos foi sempre frisada pelos moradores e síndicos que sabem “contar nos dedos” os casos de furto no condomínio.

Considerando, também, o trabalho da equipe de administração e a conduta dos moradores, o condomínio em questão é um lugar onde não se verifica uma violência rotineira, comum aos ambientes urbanos onde o conflito entre polícia, milícia e traficantes impõe uma ordem violenta ao lugar. Mas o que ocorre é o contrário: as *normas* criadas pelo grupo buscam a reprodução de um cotidiano de tranquilidade e respeito.

Outra condição imposta como *norma* pelos moradores do condomínio se reflete no estacionamento dos carros e motos.

Contrariando as padronizações impostas na maioria dos condomínios murados do país, o Parque dos Eucaliptos apresenta um uso do espaço delimitado para o estacionamento de veículos de forma peculiar que, como garantem os entrevistados, é de responsabilidade de cada um.

Assim, não é incomum ver a construção improvisada de garagens de madeira ou alvenaria para delimitação do espaço e proteção dos veículos. Algumas dessas “garagens” construídas pelos moradores são utilizadas também como galpões onde guardam materiais de construção ou ferramentas, improvisando, assim, pequenos espaços onde trabalham na manutenção de carros ou em outros tipos de atividades. A figura 42 apresenta tais garagens e galpões improvisados.

FIGURA 42. FOTOGRAFIA - ESTACIONAMENTO DE CARROS NO PARQUE DOS EUCALIPTOS.



Destaca-se na imagem os portões e telhados construídos pelos próprios moradores. O portão verde protege um galpão onde se verificou pessoas trabalhando em serviços de serralheria.

Fonte: Costa, 2019.

Cabe destacar também a *normatização* da entrada e saída de carros motos e a regulação do sentido do fluxo. Os motociclistas devem entrar e sair empurrando seus veículos para que assim se evite qualquer coalizão com carros e pedestres.

Existem dois estacionamentos próprios para motos, um na parte de cima e outro na parte de baixo. Já o fluxo dos carros é orientado da seguinte forma: entrada pela portaria de cima, Rua Valmir Vitório Segura, e Saída pela portaria de baixo, Rua Severo Pereira. A figura 43 procura demonstrar a orientação destes fluxos.

FIGURA 43. PLANTA - SENTIDO DO FLUXO DOS AUTOMÓVEIS NO ESTACIONAMENTO DO PARQUE DOS EUCALIPTOS, 2019.



Fonte: Costa, 2019.

Essas práticas sociais cotidianas demonstram as ações de apropriação do lugar ocorridas no condomínio através de normatizações e convenções criadas pelos habitantes desse espaço. Tratam-se das normas criadas pelo lugar e para o lugar como forma de adaptar-se à normatização técnica convencional do uso de estacionamentos de enclaves urbanos, porém obedecendo as especificidades locais.

- **Residencial Ipatinga**

Na portaria da parte de cima do Residencial Ipatinga trabalham quatro funcionários que se revezam nos turnos da manhã, tarde e noite. No entanto, apenas um deles é residente do condomínio.

Devido à melhor arrecadação da taxa de condomínio e a atenção especial dada ao serviço de controle de entrada e saída de pessoas desde o início da gestão dos moradores, como explica Thiago, a portaria encontra-se bem equipada com instrumentos técnicos de vigilância (câmeras e monitores de vídeo), além da automação do portão de pedestres e também o de veículos, cujo controle é feito exclusivamente pelo porteiro. A figura 44 apresenta os equipamentos de comunicação e de vigilância instalados na portaria da parte de cima do Residencial Ipatinga.

FIGURA 44. FOTOGRAFIA - EQUIPAMENTOS DA PORTARIA DA PARTE DE CIMA DO RESIDENCIAL IPATINGA.



Destaca-se na imagem alguns aparelhos eletrônicos que não existem nas outras portarias: monitor com imagens de câmeras de vídeo, painel de botões para portões automáticos e computador.

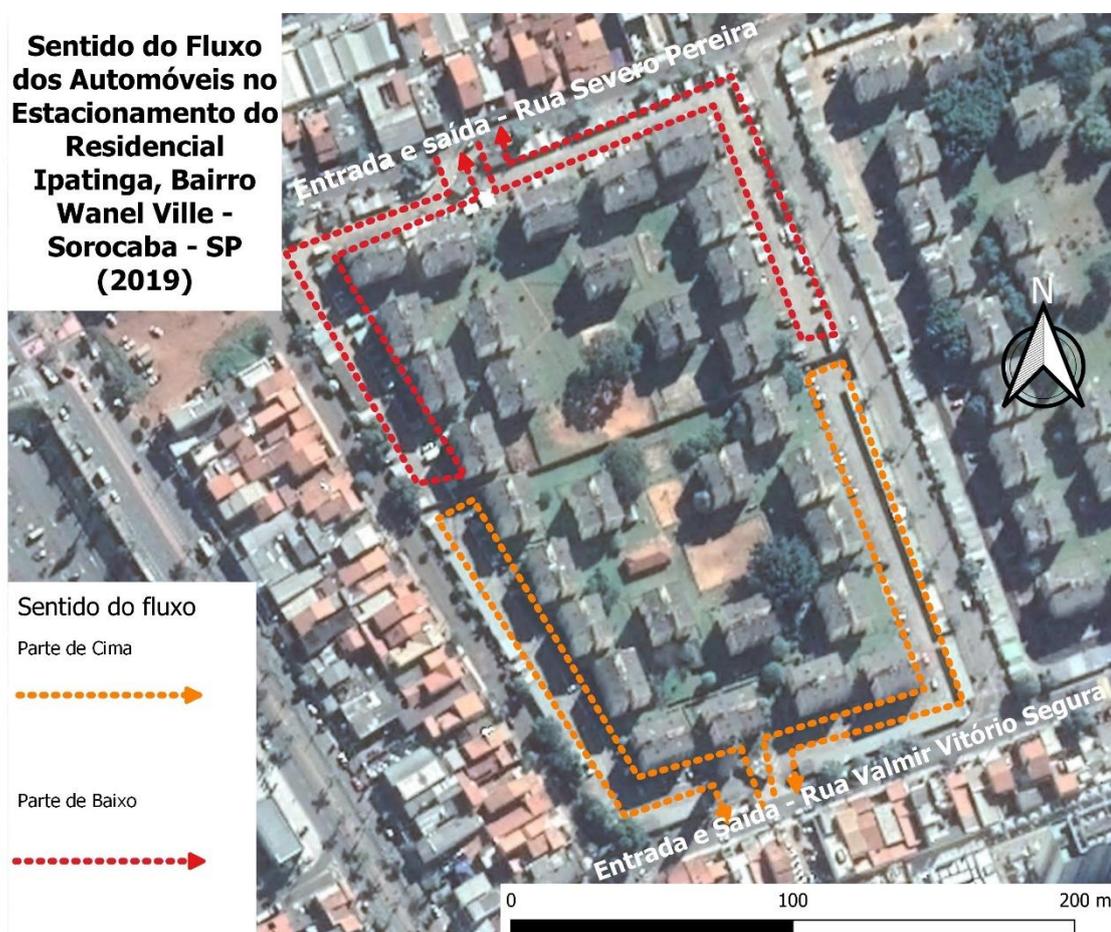
Fonte: Costa, 2019.

Também inexistem o cadastramento de visitantes e de veículos que entram no condomínio, este controle é feito, na medida do possível, pelo porteiro que tenta identificar se o indivíduo que está passando é morador ou não, pedindo para que se identifique, caso não seja.

Caso julgue necessário, o porteiro entra em contato com o morador para lhe avisar sobre a chegada de um visitante através de ligação por telefone celular ou mensagem pelo aplicativo whatsapp. De maneira geral, o controle de quem entra e sai é eficiente e tem atingido o objetivo principal do grupo: evitar a entrada de pessoas de fora com intenção que não seja visita ou compra/aluguel de imóveis.

O estacionamento do condomínio também tem seu fluxo organizado através de *normas* locais, orientando os moradores que residem à direita da portaria a entrarem e saírem pelo portão da direita, enquanto os moradores da esquerda entram e saem pelo portão da esquerda. Essa diferença com o Parque dos Eucaliptos ocorre devido a existência do muro que divide o condomínio e impede o fluxo de carro e pedestres. A figura 45 apresenta os fluxos de automóveis dos condomínios Residencial Ipatinga.

FIGURA 45. PLANTA - SENTIDO DO FLUXO DOS AUTOMÓVEIS NO ESTACIONAMENTO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPATINGA, 2019.



Fonte: Costa, 2019.

Na parte de baixo do Residencial Ipatinga trabalham três pessoas na portaria que também se revezam nos três turnos. Nenhuma delas reside no condomínio, a *norma* de se contratar apenas moradores também não se aplica neste lugar.

Devido à baixa arrecadação da taxa mensal, essa portaria, semelhante ao Parque dos Eucaliptos, não tem equipamentos eletrônicos de vigilância e nem de automação dos serviços. É comum também que o porteiro acumule funções e, vez ou outra, deixe a portaria para realizar outras atividades. Essas condições dificultam o controle do fluxo de pessoas e de carros que, assim como nas outras portarias, não fazem cadastro e registro dos visitantes. A figura 46 apresenta a entrada e saída de carros e pedestres na parte de baixo do Residencial Ipatinga.

FIGURA 46. FOTOGRAFIA - PORTARIA DA PARTE DE BAIXO DO RESIDENCIAL IPATINGA, 2019.



Fonte: Costa, 2019.

A situação de “controle” do fluxo de pessoas, bem como de casos de violência e/ou furtos analisada no Parque dos Eucaliptos se assemelha com a que ocorre na parte de baixo do Residencial Ipatinga. Foi relatado Maria e sua filha Ana, além do atual síndico, que existe um fluxo de venda de drogas no condomínio, porém, não há relatos de casos de violência empregados contra os moradores por parte dos integrantes deste circuito.

Maria explica que: “aqui é sossegado, ninguém mexe com ninguém, você pode ser casada, solteira, separada, tanto faz. Mas de vez em quando a polícia entra aqui e faz um ‘cata’ num pessoal” (referindo-se às ordens de prisão executadas no condomínio).

Seu Lourenço também explica que “não tem como evitar de acontecer isso (venda de drogas). Quando a situação sai do controle a gente vai, conversa, enfrenta, chama a polícia. Mas passa um tempo e logo começa de novo”. Tais questões preocupam os moradores que, segundo nossos entrevistados, dizem que “tem muita criança” no condomínio, e o contato

com este fluxo de tráfico sempre desperta receio. A figura 47 mostra uma pintura no muro que demarca, possivelmente, o território de uma facção de crime organizado responsável por tráfico de drogas. Como ocorre em vários pontos da cidade de Sorocaba.

FIGURA 47. FOTOGRAFIA - PICHAÇÃO NO MURO QUE DIVIDE O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPATINGA. SÍMBOLOS DO PCC.



Fonte: Costa, 2019.

A portaria tem como função principal a entrega da correspondência aos moradores e a medição do “descontrole” do fluxo de pessoas não moradoras do condomínio. No entanto, normas de segurança em respeito ao fluxo de venda de drogas são mais frágeis e, ao que parece, ineficientes. A figura 48 demonstra um aviso que estabelece norma de acesso ao bloco. Esta foi estabelecida pelos próprios moradores, mas não aparece na entrada de todos os blocos, estando restrita apenas a alguns.

FIGURA 48. FOTOGRAFIA - NORMA DE SEGURANÇA DE UM DOS BLOCOS DA PARTE DE BAIXO DO RESIDENCIAL IPATINGA.



Fonte: Costa, 2019.

O estacionamento da parte de baixo do Residencial Ipatinga, semelhante a parte de cima e ao Parque dos Eucaliptos, também evidencia a adoção de regras que permitem a construção de garagens nas vagas de carros para proteção dos veículos, além da área reservada especialmente para motos. A figura 49 apresenta os efeitos desta *norma* de uso das vagas de estacionamento.

FIGURA 49. FOTOGRAFIA - ESTACIONAMENTO DE CARROS NO RESIDENCIAL IPATINGA.



Destaca-se na imagem as construções sobre as vagas dos carros, com telhados, grades e portões.

Fonte: Costa, 2019.

O sentido de fluxo dos veículos é idêntico ao da parte de cima do condomínio, como foi já apresentado. No entanto observou-se durante os momentos dentro do condomínio para trabalhos de campo que a velocidade média dos veículos, principalmente das motos que entram e saem a todo o momento, são altos e torna um pouco perigoso este fluxo.

Essas práticas sociais cotidianas apresentadas expressam de forma concreta as ações de apropriação do lugar ocorridas no condomínio através de normatizações e convenções criadas pelos habitantes desse espaço.

No entanto, foi possível notar que nem todas as *normas* estabelecidas se direcionam no sentido tornar o uso do espaço justo e igualitário. Mas são regras e *normas* de uso que tem como propósito reagir à condições inóspitas de sobrevivência, como no convívio com o tráfico de drogas ou pela baixa arrecadação de recursos para a reprodução dos serviços

básicos de pagamento de funcionários, bem como compra e manutenção dos equipamentos de vigilância instalados nas portarias.

3.3 A PRODUÇÃO DE IDENTIDADES NO LUGAR E AS PERSPECTIVAS DE FUTURO

Formas de apropriação do espaço conduzem a produção de diferentes identidades e, para cada identidade, uma perspectiva sobre o *devir*. Os valores que são impostos no processo de urbanização das cidades e que conduzem à *monetização da vida* implicam no surgimento das diferentes formas de enxergar o futuro.

Em análise de conversas com 3 moradores do Wanel Ville³⁹ e também com os próprios moradores dos condomínios durante a pesquisa, notou-se uma acentuada alteridade entre os sujeitos de “de fora” e os “de dentro”.

O entrevistado Hermes que habita nas imediações do Residencial Ipatinga aponta os condomínios como culpados do aumento das contas de água e luz de sua residência.

Sendo este um morador da Rua Fernando Ribas Parra, ao lado do Residencial Ipatinga, diz que: “eles não pagam luz, daí a CPFL cobra da gente que mora em volta”. Dando a entender que o consumo de energia elétrica dos condomínios é dividido e distribuído nas contas das casas vizinhas.

No entanto, sabe-se que no Residencial Ipatinga e no Parque dos Eucaliptos todas as famílias, tanto na parte de cima quanto da parte de baixo, recebem as contas de luz de forma individual. No caso do Parque dos Eucaliptos, muitos moradores da parte de baixo não recebiam conta de luz até o ano de 2017.

Não existe confirmação de que o consumo é cobrado por rateio das contas das residências vizinhas ao condomínio. Esta é mais uma fabulação que se propaga no imaginário de parte da população do bairro e que atinge de forma negativa os habitantes dos condomínios.

Existem alguns termos pejorativos que surgiram espontaneamente durante as entrevistas com moradores do Wanel Ville: “Favela Vertical” e “Predinhos” são os mais recorrentes. No entanto chama a atenção um termo difundido entre esses entrevistados ao

³⁹ Sendo um deles morador do Wanel Ville I e outras duas pessoas moradoras do Wanel Ville II.

serem perguntados sobre “o que conhecem a respeito do Parque dos Eucaliptos e Residencial Ipatinga”, na resposta, surgia sempre um apelido: Carandiru.

A referência que muitos fazem parece se basear em dois fatores: o aspecto arquitetônico e paisagístico dos condomínios, semelhante, talvez, aos pavilhões do antigo presídio, e o perfil de grande parte da população, principalmente na parte de baixo do Residencial Ipatinga. Como explica Maria, moradora da parte de baixo do Residencial Ipatinga:

Tem um pessoal que a gente fala que mora aqui e eles perguntam: você mora lá no Carandiru? Um dia eu estava no ônibus e ouvi um senhor, acho que era policial, não sei, falando que ‘ah, o problema é que tem uns nória que moram ali nos predinhos invadidos, no Carandiru’. Eu virei e falei: viu, moço, deixa eu explicar que ali não é invadido não. Eu paguei pela minha casa, tá?

Os moradores do Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos entrevistados também demonstraram conhecer o termo Carandiru que se refere ao lugar em que habitam. Thiago aventa que: “olha, a turma de fora falar isso eu até entendo. Não conhecem a gente, não sabem da história. Agora, o problema é que tem gente que mora aqui dentro e tem preconceito. Tem vergonha de falar que mora aqui”. Maria também informa situação semelhante: “tem gente que tem vergonha de falar que mora aqui. Eu não tenho”.

Verificou-se que para os moradores do Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, os lugares em que habitam constituem espaços de diversidade de identidades e de anseios. Como elucida André, morador do Parque dos Eucaliptos:

Não dá pra traçar um perfil de indivíduos, mas de grupos - bandidinhos, trabalhadores que ganham pouco, gente que ganha bem e não paga nada e tem carrão na garagem, gente honesta, gente que quase não para aqui, que tem aqui só como dormitório. Aqui tem o perfil de uma favela, uma cohab, tudo misturado. Porque é uma oportunidade de ter onde morar com custo baixo e, hoje com uma boa infraestrutura pra morar com comércio, posto de saúde, escola e tal.

Os conflitos do espaço urbano se expressam intensamente nos lugares onde há maior exclusão e segregação. Assim, as identidades criadas nos lugares são produtos das práticas sociais de apropriação em meio aos conflitos urbanos, tornando complexo o entendimento da produção de tais identidades.

O relato de Andreia, a jovem que é mãe de três meninas, elucida um pouco os conflitos e a produção de identidades desse lugar.

Segundo ela, existe um receio muito grande de deixar sua filha de 10 anos brincar com as outras crianças do condomínio por serem, às vezes, “violentas e maliciosas”. Porém, é entristecedor para ela que crianças de fora do condomínio não queiram socializar com sua filha por ela ser uma moradora “dos predinhos”, como já foi relatado pela filha.

Nesse emaranhado de imaginários, identidades, emoções e sentimentos dentro do lugar, surgem, também, as expressões artísticas típicas do espaço urbano atual.

O grafiti, por exemplo, se manifesta nos muros da cidade e representam ideias e perspectivas daqueles que estão, quase sempre, excluídos das relações que produzem a cidade como arte e segregados nos espaços periféricos.

Para Alves (2014, p. 140), o grafiti está inserido numa cultura maior que é o Hip Hop. O grafiti constitui um dos três elementos utilizados para a expressão artística e militante que “jovens segregados, em especial negros, criaram para reivindicar seus direitos e questionarem a desigualdade socioterritorial intrínseca às suas vidas”⁴⁰.

Nos condomínios estudados, o grafiti se apresenta como elemento singular, pois aparece no espaço interno do lugar e, não por acaso, está muito bem representado nos muros do Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, como vemos abaixo nas figuras 50 e 51.

⁴⁰ Segundo o autor (*ibidem*) Ainda faz parte dessa cultura o RAP e o Break Dance, música e dança.

FIGURA 50. FOTOGRAFIA - GRAFITI NO MURO LATERAL DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IPATINGA, 2017.



Fonte: Costa, 2019.

FIGURA 51. FOTOGRAFIA - GRAFITI NA PAREDE DA ADMINISTRAÇÃO DO PARQUE DOS EUCALIPTOS



Fonte: Costa, 2019.

Dessa maneira, percebeu-se através das diferentes perspectivas a respeito do lugar que a identidade do grupo não apresenta uma forma coesa. Para os que enxergam de fora e não conhecem as histórias, as lutas, os problemas e as *normas locais* criadas, o pré-julgamento e o preconceito conduzem a uma identidade depreciativa.

O sentido *monetarizado* das relações sociais tem grande influência nisso na medida em que o padrão arquitetônico de Cohab, bem como a estética deteriorada de alguns blocos, soam como sinônimo de adversidade à *norma hegemônica* que padroniza o “adequado” e o “inadequado”. Isso se evidencia pela fala de Hermes, quando este assume como verdade um boato a respeito das relações de fornecimento e consumo das contas de energia do bairro.

Mas principalmente, o termo pejorativo Carandiru indica uma relação simbólica entre lugar e indivíduo presente no imaginário de muitos não-residentes do condomínio.

Contudo, para os que utilizam o território dos condomínios enquanto abrigo no território normatizado pelas relações capitalistas de produção, excludentes e segregacionistas, a perspectiva sobre as identidades tomam por base situações mais reais e concretas. Envolvendo saberes adquiridos localmente e um conhecimento sobre o mundo que condiciona a ação, a prática social.

Para os que experimentaram as diferentes alternâncias das relações de poder, experimentaram o surgimento de *normas* como estratégia de enfrentamento das problemáticas e experimentaram as mudanças e as permanências ao longo do tempo, a perspectiva para o futuro encontra, seguramente, um ponto consensual: a moradia digna é uma necessidade comum a todos.

Isso se evidencia pelos esforços de muitos moradores em aproveitar a oportunidade que se abriu, tanto no Parque dos Eucaliptos, quanto no Residencial Ipatinga, para apropriar-se do lugar segundo sua necessidade e sua vontade. Toma-se como exemplo a ação de um morador para reforma da pintura de seu apartamento na parte de baixo do Residencial Ipatinga, demonstrado na figura 40; Na fala de Maria, quando esta aponta que vive em um lugar privilegiado, demonstrando seu saber adquirido através da experiência em moradias menos assistidas por equipamentos urbanos; e, não menos importante, pela fala de Seu Lourenço, quase que sintética com relação às contradições que envolvem a situação geográfica apresentada, quando este avalia que: “aqui nós compramos o direito de morar”.

Assim, as lutas, os enfrentamentos e as resistências presentes nos cotidianos dos lugares vão construindo ao longo do tempo identidades próprias. Essas são influenciadas pelas condições sempre mutáveis impostas no território, mas influenciam de volta no

processo de construção de um espaço apropriado e de uma territorialidade que se impõe como um abrigo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em relação ao que foi estudado até aqui, pode-se compreender que o trabalho realizado nesta pesquisa permitiu o diálogo entre “experts” e “sábios locais”, para usar os termos de Santos (1999).

Os condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, na cidade de Sorocaba, foram o enfoque teórico e empírico para pensar o espaço urbano em sua complexidade. A partir deste recorte, buscou-se compreender a conexão do movimento hegemônico, que usa o território como um recurso que permite a reprodução das relações capitalistas, com o movimento hegemônico, que se adapta e/ou resiste ao uso hegemônico através da criação de territorialidades.

Entendeu-se que este nexos está presente, principalmente, nos diferentes interesses de uso do território, onde a moradia aparece como um eixo integrador: esta interessa ao capital imobiliário, pois é uma demanda constante da população, principalmente ao considerar que DHB quantitativo ainda é expressivo no Brasil; e interessa também à população como um todo enquanto recurso indispensável à vida, principalmente a parcela incapaz de atender as condições de financiamento impostas pelas ineficientes políticas públicas que, principalmente na década de 80, aproximou o setor imobiliário ao financeiro, ampliando a problemática e impulsionando o crescimento de vários lugares com irregularidade fundiária. Estes lugares, sejam favelas, cortiços, prédios ou propriedades sem cumprimento de sua função social, servem de base material para muitas famílias que são obrigadas a se organizar territorialmente para a reprodução da vida.

A ideia de *situação geográfica* foi fundamental para instrumentalizar metodologicamente a investigação deste fenômeno, pois proporcionou um procedimento de análise coeso para se trabalhar com elementos de diferentes períodos e com objetos geográficos de diferentes escalas. A produção e territorialização de enclaves urbanos enquanto fenômeno geográfico escolhido permitiu compreender a situação de famílias, grupos e sujeitos que se mobilizam coletivamente para adquirir seu direito à moradia através da criação de normas locais. Esta realidade se aproxima de outras situações presentes no território na medida em que a atuação de grupos imobiliários e do poder público continuam por dificultar o acesso à compra ou a construção da moradia para famílias com baixos rendimentos.

A periodização dos eventos que envolvem a existência dos condomínios focalizados no estudo foi importante para que se fizesse a concatenação dos movimentos territorializadores dos agentes sociais. Partindo desde a gênese da expansão periférica do município, passando pela construção do bairro Wanel Ville, até chegar na criação de *normas* que subdividiram os condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, acompanhou-se um movimento dialético e totalizador uma vez que as transformações no espaço eram consequentes de ações pretéritas.

A herança de estruturas técnicas servia de base para o funcionamento de diferentes lógicas ao início de cada novo período. Verificou-se esta dinâmica na expansão do eixo oeste, decorrente da infraestrutura viária construída para escoamento industrial; no sistema de financiamento para provisão de moradias coordenado pela CEF, conseguinte à falência do BNH que atuava no período de ditadura; na construção dos condomínios enfatizados que se utilizavam da infraestrutura construída pelo grupo Wanel Ville em sua primeira fase de lançamento de imóveis; e, não menos importante, nas várias práticas realizadas pelos moradores dos condomínios que se utilizavam da estrutura abandonada pelas incorporadoras imobiliárias falidas.

No despertar das ideias, tentou-se sempre dialogar as ordens que operavam localmente, com ordens extra-locais. Assim, notou-se que as territorialidades presentes, principalmente no Residencial Ipatinga, decorrem de uma lógica exterior ao local na medida em que houve um estranhamento cultural entre os indivíduos do grupo a partir de fatores que atingiram verticalmente o lugar: a falência da construtora; a entrada de moradores de baixa renda intermediada por pagamento de valores muito baixos se comparado ao mercado imobiliário formal; a valorização do bairro Wanel Ville que fragmentou os condomínios como formas desvalorizadas dentro do bairro, mas valorizadas perante um “mercado imobiliário informal” de baixa renda.

Além disso, demonstrou-se que *normas* foram criadas segundo lógicas geográficas locais. Toma-se como exemplo a questão da reprodução do “mercado imobiliário informal” que opera no condomínio enquanto fonte de renda para famílias que alugam seus apartamentos, sustentado em parte pela boa localização dos apartamentos no bairro Wanel Ville; a contribuição da taxa de condomínio que é fundamental para a reprodução dos serviços básicos de manutenção, administração e segurança do lugar, mas que é deficitária e acaba gerando problemáticas internas, bem como ações individualistas por parte de alguns

moradores; e também algumas *normas* de segurança e uso do estacionamento, adaptando novos objetos às estruturas do condomínio para controle do fluxo de pessoas e de automóveis no espaço interno.

Por fim, averiguou-se diferentes percepções sobre o lugar em questão no intuito de compreender a identidade que os moradores do Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos tem sobre si, tal como a que “os de fora” constroem sobre eles. O que se percebe é um movimento dialético de construção de imaginários e fabulações oriundas de um distanciamento entre os grupos. O preconceito surge neste horizonte, interessando notar que o padrão arquitetônico tem papel fundamental no pré-julgamento que “os de fora” fazem sobre o lugar, tratando-o com generalizações ou com analogias pejorativas, como no caso do emprego da palavra “Carandiru”.

Algumas questões permanecem em aberto devido a impossibilidade de aprofundamento investigativo devido o tempo necessário para conclusão da pesquisa. Destacam-se duas. Primeiramente, a falência da construtora Batec Ltda e o afastamento da incorporadora Global Ltda, cujos efeitos ultrapassam a escala de Sorocaba e despertam o receio de que novas situações como essa possam desequilibrar as relações sociais em outros lugares. Em segundo lugar, a questão sobre a regularização fundiária dos imóveis dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos que, segundo os moradores, tramita na justiça, porém não oferece garantias para o futuro.

É a partir da compreensão da complexidade das relações de poder envolvidas em processos como este que será possível compreender o movimento totalizador do território, ou melhor, dos territórios. Este conceito, aliás, sustenta a discussão a respeito do uso dos objetos e das ações presentes no espaço geográfico, empregando racionalidades e irracionalidades que *normatizam* as práticas dos agentes sociais.

O desequilíbrio de forças entre os agentes e as consequências dessa disputa alocam a questão habitacional no centro de discussões acerca da urbanização, na medida em que tangencia outras questões como a segregação socioespacial, a vulnerabilidade social, as desigualdades sociais de ordem identitária e as políticas públicas de desenvolvimento urbano, entre outros.

Ainda que o encaminhamento de propostas políticas não fosse a preocupação deste trabalho, acredita-se que os projetos, que têm a pretensão de intervir diretamente no espaço

urbano de Sorocaba, principalmente em seu âmbito relativo à habitação de interesse social, devem obrigatoriamente se empenhar em avaliar aspectos relacionados à regularização fundiária e à habitabilidade/precariedade de infraestrutura das habitações.

No caso do Residencial Ipatinga e do Parque dos Eucaliptos, por exemplo, é improtelável que se resolva a questão da irregularidade fundiária dos imóveis e que se acione os dispositivos presentes no Estatuto das Cidades para garantia desse direito básico fortalecedor da cidadania dos habitantes dos centros urbanos.

É indispensável, também, que os moradores sejam efetivamente ouvidos pelas autoridades e instituições envolvidas na oferta de serviços básicos, principalmente com relação ao fornecimento de água, para que a situação da dívida que se acumula junto a autarquia não se converta em um benefício para a empresa em detrimento de um malefício para os moradores.

Ainda que se tenha perseguido a exploração de diversos fatores e elementos essenciais para o esclarecimento da realidade das dinâmicas territoriais no espaço urbano de Sorocaba ao longo do tempo, é incomensurável o número de fatores associativos e simultâneos a esse processo. Destrinchar os níveis de conexão entre os elementos é um grande desafio que requer alto grau de abstração e é nesse sentido que espera-se ter fornecido uma contribuição.

Enfim, chega-se no momento derradeiro de encerrar este trabalho. Mas, assim como foi evidenciado durante a exposição dos fatos, onde se encerra um ciclo, outro se inicia. Mesmo se quisesse, não seria possível encerrar o pensamento, pois, assim como o espaço geográfico, continua permanentemente em movimento.

Dessa maneira, resta sublinhar que o exame dos fatores que condicionam as relações de poder presentes no território pode levar a algumas respostas, mas também leva a muitos outros questionamentos. Uma simples paisagem no espaço urbano, como um condomínio de luxo ou um conjunto habitacional, um bairro com moradias convencionais ou moradias improvisadas, nunca mais poderá ser encarada como uma forma estática, visto que é permeada por movimentos vertiginosos de poder, onde a produção não envolve somente a empregabilidade da técnica, mas também a exortação de ordens advindas da emoção, do sentimento, do medo, da coragem e da esperança.

Após as considerações deste estudo, pelos fatores que se desdobram atualmente sobre o cotidiano dos condomínios Residencial Ipatinga e Parque dos Eucaliptos, nota-se que são os interesses corporativos que continuam prevalecendo sobre os interesses sociais no espaço urbano de Sorocaba, como ocorre desde o século XX, principalmente. O número do DHB continua sendo subestimado concomitante a novos empreendimentos imobiliários lançados nas periferias da cidade, produzindo novos enclaves urbanos e direcionando as relações sociais para uma crescente distinção e, arbitrariamente, uma dissolução. Contudo, as novas formas de exclusão implicam em novas formas de integração como resposta, tal qual foi percebido durante este estudo.

As práticas realizadas pelos grupos de moradores dos condomínios analisados revelam que as imposições hegemônicas do mercado imobiliário e do Estado implicam, para uma parcela da sociedade civil, a necessidade de organização local para sobrevivência. Essa organização traduz-se em territorialização por meio da criação de *normas* do lugar cuja lógica conecta o local ao extralocal – o que não encerra as problemáticas e as demandas sociais dos grupos envolvidos, pois estas não estão limitadas apenas pela dinâmica política e/ou econômica: a cultura aparece como fator equivalentemente influenciador.

REFERÊNCIAS

- ALVES, Cristiano Nunes et al. **Os circuitos e as cenas da música na cidade do Recife: o lugar e a errância sonora**. 2014.
- ANDRADE, Manuel Correia de. **Territorialidades, desterritorialidades, novas territorialidades: os limites do poder nacional e do poder local**. Território, globalização e fragmentação. São Paulo: Hucitec, Anpur, 1994.
- BOTELHO, Adriano. **O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário**. Annablume, 2007.
- BOULOS, Guilherme. **Por que ocupamos?: uma introdução à luta dos sem-teto**. Editora Autonomia Literária LTDA-ME, 2018.
- BURGOS, R. **Valorização do espaço e segregação socioespacial na cidade de Sorocaba: implicações na vida cotidiana**. Encontro de Geógrafos da América Latina, Anais..., Lima (Peru), 2013.
- BURGOS, Rosalina. **Espaços públicos e o direito à cidade: contribuições teórico-conceituais a partir de estudos sobre o uso de parques urbanos em contextos de segregação espacial nas cidades de São Paulo e Sorocaba**. Revista Cidades, v. 12, n. 20, 2015.
- BURGOS, Rosalina. **Periferias urbanas da metrópole de São Paulo: territórios da base da indústria da reciclagem no urbano periférico**. 2008. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Enclaves fortificados: a nova segregação urbana**. Novos estudos CEBRAP, v. 47, p. 155-76, 1997.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. Editora 34, 2000.
- CARLOS, Alessandri; FANI, Ana. **Crisis y superación en el ámbito de la Geografía crítica: construyendo la metageografía**. Revista de Geografía Norte Grande, n. 51, p. 5-19, 2012.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. Editora Contexto, 2004.
- CATAIA, Márcio Antonio; RIBEIRO, Luis Henrique Leandro. **Análise de Situações Geográficas: notas sobre metodologia de pesquisa em Geografia**. Revista da ANPEGE, v. 11, n. 15, p. 9-30, 2015.
- CELLI, Andressa. **Evolução urbana de Sorocaba**. 2012. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

COMITRE, Felipe. **A evolução do uso e ocupação do solo na periferia urbana de Sorocaba-sp: do esquecimento ao despertar dos interesses públicos e privados.** Geo UERJ, n. 31, p. 770-799, 2017.

COMITRE, Felipe. **Planejamento urbano em Sorocaba-SP: a militarização urbana e o estado de exceção.** 2017.

CORRÊA, Roberto Lobato et al. **O espaço urbano.** Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. **A dimensão cultural do espaço: alguns temas.** Espaço e cultura, n. 1, p. 1-22, 1995.

DE LIMA SEABRA, Odette Carvalho. **Territórios do uso: cotidiano e modo de vida.** Revista Cidades, v. 1, n. 2, 2004.

DE LIRA, Larissa Alves. **A inserção do Brasil no sistema-Terra, na totalidade-mundo e na economia mundial, segundo a geografia regional: de Vidal de la Blache a Pierre Monbeig (1911-1957).** GEOUSP: Espaço e Tempo (Online), v. 21, n. 3, p. 793-811, 2018.

FOUCAULT, Michael. **As Palavras e as Coisas: uma arqueologia das ciências humanas.** Rio de Janeiro, Martins Fontes, 1973.

JORNAL GAZETA. **Justiça extingue processo.** Editoriais, Economia, nº 260476, Cuiabá, MT. 16 de dezembro de 2010. Disponível em <https://www.gazetadigital.com.br/editoriais/economia/justica-extingue-processo/260476>. Acesso em 12/10/2018.

GOTO, Tommy Akira. **Fenomenologia, mundo-da-vida e crise das ciências: a necessidade de uma geografia fenomenológica.** Geograficidade, v. 3, n. 2, p. 33-48, 2013.

GOTTMANN, Jean. A evolução do conceito de território. **Boletim Campineiro de Geografia**, v. 2, n. 3, p. 523-545, 2012.

HAESBAERT, Rogério. **Dos múltiplos territórios à multiterritorialidade.** Porto Alegre, 2004.

HAESBAERT, Rogério. **O Mito da Desterritorialização**, 5ªed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010.

HAESBAERT, Rogério. **Viver no limite: território e multi/transterritorialidade em tempos de in-segurança e contenção.** Editora Bertrand Brasil, 2018.

HARVEY, David. **Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana.** Ediciones akal, 2013.

HEIDRICH, Álvaro Luiz. **Compartilhamento e microterritorialidades do espaço social metropolitano.** Revista cidades, v. 10, n. 17, 2013.

- LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão : início - fev.2006
- LEFEBVRE, Henri; FORTUNA, Carlos. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.
- LEFEBVRE, Henri; COUTINHO, Carlos Nelson. **Lógica formal, lógica dialética**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1979.
- LEITE, Thiago Rodrigues. **A transformação do espaço urbano no eixo sudeste de Sorocaba**. Dissertação de Mestrado. Universidade de São Paulo, 2017.
- LENCIONI, Sandra. **Mudanças na metrópole de São Paulo (Brasil) e transformações industriais**. Revista do Departamento de Geografia, v. 12, p. 27-42, 1998.
- MARICATO, Ermínia. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Estudos avançados, v. 17, n. 48, p. 151-166, 2003a.
- MARICATO, Ermínia. **Conhecer para resolver a cidade ilegal**. Urbanização brasileira: redescobertas, 2003b.
- MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. Atual, 1998.
- MEIRA, S. I. **Planejamento e Gestão Urbanos em Sorocaba-SP: análise das políticas públicas de habitação popular**. 2005. 147 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2005
- MILLÉO, José Carlos. **Geografia e indicadores sociais: buscando o estabelecimento de bases para uma aproximação mais fecunda**. GEOgraphia, v. 9, n. 18, 2007.
- MORAES, Antonio Carlos Robert. **Foucault e a Geografia**. Boletim Paulista de Geografia, n. 66, p. 129-138, 2017.
- NEGRI, Barjas et al. **Concentração e desconcentração industrial em São Paulo (1880-1990)**. 1994.
- RIBEIRO, Ana Clara Torres. **"Cartografia da ação social: região latino-americana e novo desenvolvimento urbano." Otro desarrollo urbano: ciudad incluyente, justicia social y gestión democrática**. Buenos Aires: Clacso (2009): 147-156.
- RIBEIRO, Ana Clara Torres. **Sociabilidade, hoje: leitura da experiência urbana**. Caderno CRH, v. 18, n. 45, p. 411-422, 2005.
- RIBEIRO, Ana Clara Torres. **Teorias da Ação. Apostila com transcrição do Curso Teorias da Ação ministrado na Universidade Estadual de Campinas**. Campinas, SP: Unicamp, 18 a 22 de novembro de 2002, 264 p.
- RIZZATTI, Helena et al. **O recente processo de urbanização da cidade de Campinas-SP (1990-2014): as ocupações urbanas-um estudo dos usos do território da Região Sul**. 2014.

- ROLNIK, Raquel; IACOVINI, Rodrigo Faria Gonçalves; KLINTOWITZ, Danielle. **Habitação em municípios paulistas: construir políticas ou “rodar” programas?**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR), v. 16, n. 2, p. 149-165, 2014.
- SANTIAGO, João Phelipe. **O Espaço Geográfico como Totalidade Viva e Complexa em Reclus**. Terra Brasilis (Nova Série). Revista da Rede Brasileira de História da Geografia e Geografia Histórica, n. 7, 2016.
- SANTOS, César Simoni. **A Fronteira Urbana – Urbanização, Industrialização e Mercado Imobiliário no Brasil**. Editora Annablume, PPHG, FAPESP, USP, São Paulo, 2015.
- SANTOS, Milton et al. **O papel ativo da geografia: um manifesto**. Revista Território, v. 5, n. 9, p. 103-109, 2000.
- SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo, Editora Hucitec, 1993.
- SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, v. 4, p. 136, 1988.
- SANTOS, Milton. **O retorno do território**. In.: SANTOS, M. SOUZA, MAA, SILVEIRA, M.(orgs.) **Território, globalização e fragmentação**. São Paulo: Ed. Hucitec/ANPUR, 1994.
- SANTOS, Milton. **O território e o saber local: algumas categorias de análise**. Cadernos Ippur, v. 2, p. 15-25, 1999.
- SANTOS, Milton. **Por Uma Geografia Nova da Crítica da Geografia a Uma Geografia Crítica**. 1978.
- SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. 18ª. Ed. Rio de Janeiro: Record, 2009.
- SANTOS, Milton. **Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico informacional**. 1996.
- SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. Edusp, 2002.
- SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 2008.
- SAQUET, Marcos Aurélio. **As relações de poder e os significados do conceito de território. Abordagens e concepções de território**. São Paulo: Expressão Popular, 2007. 200 p.
- SERPA, Ângelo. **O trabalho de campo em geografia: uma abordagem teórico-metodológica**. Boletim Paulista de Geografia, São Paulo, v. 1, n. 84, p. 7-24, 2006.

SILVEIRA, Maria Laura. **Uma situação geográfica: do método à metodologia**. Revista Território, Metrópole. São Paulo, Editora Contexto, 2006

SIMIONATTO, Ivete. **Classes subalternas, lutas de classe e hegemonia: uma abordagem gramsciana**. Revista Katálysis, v. 12, n. 1, p. 41-49, 2009.

SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. **Novas territorialidades e novos discursos sobre a dispersão e a concentração urbanas**. In. HEIDRICH, Alvaro Luiz. A emergência da multiterritorialidade: a ressignificação da relação do humano com o espaço. Editora da ULBRA, 2008.

PREFEITURA DE SOROCABA. **Plano Preventivo de Contingência da Defesa Civil de Prefeitura de Sorocaba**, Secretaria de Defesa Civil. 2014/2015.

PREFEITURA DE SOROCABA. **Plano diretor de transporte urbano e mobilidade de Sorocaba**. Secretaria de mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras (SEMOB). Sorocaba, SP, 2013.

PREFEITURA DE SOROCABA. **Plano Local De Habitação De Interesse Social De Sorocaba Etapa III – Estratégias de Ação**. Secretaria de Habitação e Urbanismo. Maio de 2013.

SOUZA, Marcelo José Lopes de. **Território” da divergência (e da confusão): em torno das imprecisas de um conceito fundamental**. SAQUET, MA; SPOSITO, ES **Território e territorialidades: teorias, processos e conflitos**. São Paulo: Expressão Popular, 2009. In: SAQUET, Marcos Aurélio; SPOSITO, Eliseu Savério. Territórios e territorialidades: teorias, processos e conflitos. (Orgs.). São Paulo: Expressão Popular: UNESP. Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2009. p. 57-72.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista**. Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales, n. 11, p. 10, 2007.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. **Classificados**. Sorocaba, SP. 18 de fevereiro de 1999. Disponível em ww.cruzeirosul.com.br/acervodigital. Acesso em 15 de junho de 2019.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. **Famílias denunciam incorporadora por estelionato**. Cidades, p. A-7, 4 de março de 2001. Disponível em ww.cruzeirosul.com.br/acervodigital. Acesso em 15 de junho de 2019.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. **Famílias sem-teto ocupam apartamentos em bairro**. Cidades, p. A-7, 14 de agosto de 2001. Disponível em ww.cruzeirosul.com.br/acervodigital. Acesso em 15 de junho de 2019.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. **Incorporadora vende imóveis embargados**. Cidades, p. A-8, 28 de dezembro de 2000. Disponível em ww.cruzeirosul.com.br/acervodigital. Acesso em 15 de junho de 2019.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. **Nasce uma nova favela em Sorocaba: Jardim Refúgio.** Sorocaba, 19 de novembro de 1980. Acesso em 20 de julho de 2019.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. Protesto de moradores do Bairro Wanel Ville pelo 1 ano de “não-inauguração” da UBS. Sorocaba, 28 de maio de 2013.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. **Sargento responde a denúncia.** Cidades, p. A-7, 9 de março de 2001. Disponível em ww.cruzeirodosul.com.br/acervodigital. Acesso em 15 de junho de 2019.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. **Urbanização atinge a favela na Vila Barão.** Sorocaba, nº 21.602, 23 de outubro de 1979. Acesso em 20 de julho de 2019.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL; MENDES, Adriene. **Ação levará energia solar ao Parque dos Eucaliptos, em Sorocaba.** Sorocaba e Região, 26 de outubro de 2018. Disponível em <https://www.jornalcruzeiro.com.br/sorocaba/acao-levara-energia-solar-ao-parque-dos-eucaliptos-em-sorocaba>. Acesso em 20 de setembro de 2019.

TONUCCI FILHO, João Bosco Moura. **Espaço e território: um debate em torno de conceitos-chave para a geografia crítica.** Revista Espinhaço| UFVJM, p. 41-51, 2017.

ZIBECHI, Raúl. **Territórios em resistência: cartografia política das periferias urbanas latino americanas.** Madrid: Baladre, 2015.

ZIMMERMANN, Gustavo. **A região administrativa de Sorocaba.** FUNDAÇÃO SEADE; SPG. Cenários da urbanização paulista: Regiões Administrativas. São Paulo, 1992.