UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo

TATIANA REIS PIMENTA

CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS E FAVELAS: SEMELHANÇAS E DIFERENÇAS

CAMPINAS

2019

TATIANA REIS PIMENTA

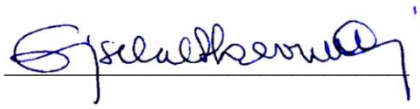
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS E FAVELAS: SEMELHANÇAS E DIFERENÇAS

Dissertação de Mestrado apresentada a Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Unicamp, para obtenção do título de Mestra em Arquitetura, Tecnologia e Cidade, na área de Arquitetura, Tecnologia e Cidade.

Orientadora: Profa. Dra. Gisela Cunha Viana Leonelli

ESTE EXEMPLAR CORRESPONDE À VERSÃO FINAL DA DISSERTAÇÃO DEFENDIDA PELA ALUNA TATIANA REIS PIMENTA E ORIENTADA PELA PROF. DRA. GISELA CUNHA VIANA LEONELLI.

ASSINATURA DO ORIENTADOR(A)



CAMPINAS

2019

Ficha catalográfica
Universidade Estadual de Campinas
Biblioteca da Área de Engenharia e Arquitetura
Rose Meire da Silva - CRB 8/5974

P649c

Pimenta, Tatiana Reis, 1978-
Condomínios horizontais fechados e favelas : semelhanças e diferenças / Tatiana Reis Pimenta. – Campinas, SP : [s.n.], 2019.

Orientador: Gisela Cunha Viana Leonelli.
Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo.

1. Favelas. 2. Condomínio (Habitação). 3. Urbanização. 4. Desigualdade social. 5. Legalidade (Direito). I. Leonelli, Gisela Cunha Viana, 1970-. II. Universidade Estadual de Campinas. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

Informações para Biblioteca Digital

Título em outro idioma: Closed condominiums and favelas : similarities and differences
Palavras-chave em inglês:
Slums
Condominium (Housing)
Urbanization
Social inequality
Legality (Law)
Área de concentração: Arquitetura, Tecnologia e Cidade
Titulação: Mestra em Arquitetura, Tecnologia e Cidade
Banca examinadora:
Gisela Cunha Viana Leonelli [Orientador]
Maria Camila Loffredo D'Ottaviano
Laila Nazem Mourad
Data de defesa: 25-02-2019
Programa de Pós-Graduação: Arquitetura, Tecnologia e Cidade

Identificação e informações acadêmicas do(a) aluno(a)
- ORCID do autor: https://orcid.org/0000-0002-6244-434X
- Currículo Lattes do autor: http://lattes.cnpq.br/3351895182328828

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL, ARQUITETURA E URBANISMO

CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS E FAVELAS: SEMELHANÇAS E DIFERENÇAS

TATIANA REIS PIMENTA

Dissertação de Mestrado aprovada pela Banca Examinadora, constituída por:

Profa. Dra. Gisela Cunha Viana Leonelli
Presidente e Orientadora/Universidade Estadual de Campinas

Profa. Dra. Maria Camila Loffredo D'Ottaviano
Universidade de São Paulo

Profa. Dra. Laila Nazem Mourad
Universidade Católica de Salvador

A Ata da defesa com as respectivas assinaturas dos membros encontra-se no SIGA/Sistema de Fluxo de Dissertação/Tese e na Secretaria do Programa da Unidade.

Campinas, 25 de fevereiro de 2019

Para

o pequeno grande Isaac

e

Sarah, Samara e Luiz Felipe

Por uma vida sem muros para eles!

AGRADECIMENTOS

À Deus, sempre e em primeiro lugar!

Aos meus bens mais preciosos Sarah, Samara e Luiz Felipe por entenderem a ausência com amor. À Dona Conceição, por cuidar de tudo enquanto eu me dedicava à pesquisa e ao companheiro da vida Celso, por escolher partilhar a vida comigo.

À minha orientadora Profa. Dra. Gisela Leonelli, um doce presente que a vida me deu, obrigada por acreditar, ensinar e mergulhar comigo neste desafio. Aos membros da banca de Qualificação e Defesa: Profas. Dra. Camila D'Ottaviano e Dra. Laila Mourad, pelo aceite do convite e pelos valiosos ensinamentos, correções e contribuições.

Aos professores da FEC/UNICAMP, pelos ensinamentos e pela oportunidade.

À equipe da PósATC, especialmente o Edu e a Rosana, pela competência e orientações.

À Pamela, pelo companheirismo, apoio, ideias e contribuições e ao Fábio e à Mariana, pelas ferramentas importantíssimas.

À Fernanda, Amanda e Vanessa, pelo incentivo, troca de angústias e amizade.

Aos pesquisadores do LOTE: Laís, Maria Angélica, Chiara, Isabela, Gabriela, Selena, Leonardo, Eduardo e Ciro, pela amizade, troca de conhecimentos e debates.

Aos entrevistados, pela partilha do olhar de quem está dentro.

Ao Guskuma, pela capa.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001 (05-P-04777-2018).

Muito Obrigada!

“Há muros que separam nações, há muros que dividem pobres e ricos, mas não há hoje, no mundo um muro, que separe os que têm medo dos que não têm medo.”

(Mia Couto)

RESUMO

A comparação entre condomínios horizontais fechados e favelas em busca de semelhanças e diferenças é o objetivo deste trabalho. Essas tipologias refletem os dois extremos da desigualdade socioterritorial: num extremo se encontra o condomínio fechado que se constitui numa forte expressão da moradia de alta e média renda e no outro extremo está a favela que representa a opção, talvez única, de moradia da população de baixa renda. A análise comparativa foi aplicada no município de Jundiaí-SP com aproximadamente 370 mil habitantes, por apresentar em seu histórico de urbanização forte presença de favelas e condomínios. Além da Revisão Bibliográfica de Pesquisa foram coletados dados referentes aos aspectos legais, morfológicos, espaciais na Prefeitura de Jundiaí e foram aplicados questionários aos representantes e/ou líderes comunitários. Também foram coletados dados referentes aos aspectos demográficos, por meio dos setores censitários do Censo 2010, do IBGE. As cidades brasileiras, sobretudo as de porte médio após os anos 1980, têm apresentado um crescimento notável de condomínios e favelas, o que se tornou um desafio para a gestão pública especialmente para o enfrentamento do déficit da precariedade habitacional, da segregação socioterritorial e dos problemas de mobilidade urbana. Ocorre que os problemas urbanos, especialmente a violência urbana, são em geral atribuídos apenas ao morador pobre da favela, contudo tanto a morfologia imposta pela favela como pelo condomínio fechado acarretam medo e insegurança à cidade, seja pela marginalidade ou pela segregação socioterritorial imposta pelos muros. Entende-se que o local da moradia define e nivela seus moradores para a cidade e sociedade, enquanto o condomínio transmite segurança, tranquilidade e qualidade de vida que garante aos seus moradores uma imagem positiva de status e proteção, o favelado carrega uma carga de estereótipos negativos que impacta a sua vida nos aspectos de educação, garantia de trabalho e renda, atividades sociais e culturais e por consequência sua dignidade. Nessa linha, este trabalho propõe uma reflexão sobre os aspectos que unem ou distanciam essas duas formas de morar na cidade e apresenta as semelhanças e diferenças entre elas. Nos aspectos demográficos a pesquisa apontou semelhanças no gênero e idade da pessoa responsável pelo domicílio e taxa de alfabetização; diferenças no rendimento da pessoa responsável e na cor e raça da população. São semelhantes nos aspectos legais porque são originários da ausência ou burla à lei e porque ambos ocupam áreas públicas de forma privada; são diferentes porque essa ilegalidade

não recebe o mesmo tratamento pelo poder público e pela sociedade. Nos aspectos morfológicos e espaciais são semelhantes porque impedem o ir e vir e contribuem com a não-cidade; são diferentes porque o condomínio guarda o consentimento da sociedade e a favela, sua condenação.

Palavras chave: favela, condomínio horizontal fechado, urbanização, morfologia urbana, legalidade

ABSTRACT

The comparison between closed horizontal condominiums and favelas in search of similarities and differences is the objective of this work. These typologies reflect the two extremes of socio-territorial inequality: at one extreme is the closed condominium that constitutes a strong expression of high and middle income housing, and at the other extreme is the favela that represents the perhaps, perhaps only, housing option of the population of low income. The comparative analysis was applied in the municipality of Jundiaí-SP with approximately 370 thousand inhabitants, because it presents in its history of urbanization a strong presence of favelas and condominiums. In addition to the Bibliographic Review of Research, data were collected regarding legal, morphological, and spatial aspects in the Jundiaí City Hall, and questionnaires were applied to representatives and / or community leaders. Data on demographic aspects were also collected through the census tracts of the 2010 IBGE Census. The Brazilian cities, especially those of medium size after the 1980s, have shown a remarkable growth of condominiums and favelas, which has become a challenge for the public management especially for coping with the deficit of housing precariousness, socio-territorial segregation and problems of urban mobility. It occurs that urban problems, especially urban violence, are usually attributed only to the poor inhabitant of the favela, yet both morphology imposed by the favela and by the condominium entails fear and insecurity to the city, either by the marginality or the socio-territorial segregation imposed by the walls. It is understood that the place of dwelling defines and levels its residents to the city and society, while the condominium transmits security, tranquility and quality of life that guarantees its residents a positive image of status and protection, the favelado carries a load of stereotypes negative effects that impact their life in the aspects of education, work and income guarantee, social and cultural activities and consequently their dignity. In this line, this work proposes a reflection on the aspects that unite or distance these two forms of living in the city and presents the similarities and differences between them. In the demographic aspects the research pointed out similarities in the gender and age of the person responsible for the home and literacy rate; differences in the performance of the responsible person and the color and race of the population. They are similar in the legal aspects because they originate in the absence or mockery of the law and because both occupy public areas privately; are different because this illegality does not receive

the same treatment by the public authority and society. In the morphological and spatial aspects, they are similar because they prevent the coming and go and contribute to the non-city; are different because the condominium retains the consent of society and the favela, its condemnation.

Keywords: slum, closed condominium, urbanization, urban morphology, legality.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Paraisópolis - Morumbi 62
Figura 2 - Localização do município 67
Figura 3 - Evolução Histórica da Urbanização 69
Figura 4 – Mapa ZERFIE e ZEIS 74
Figura 5 - Mapa dos Loteamentos e Condomínios Horizontais Fechados e ZEIS tipo 1 76
Figura 6 - Favelas e Condomínios selecionados 77
Figura 7 – Mapa dos setores censitários e abairramento. 81
Figura 8 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000510 – Jardim Antonieta (f).. 84
Figura 9 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000662 – Jardim Tereza Cristina (c) 84
Figura 10 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000242 – Portal da Colina (c).. 85
Figura 11 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000254 – Jardim São Camilo (f) 85
Figura 12 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000255 – Jardim São Camilo (f) 86
Figura 13 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000256 – Jardim São Camilo (f) 86
Figura 14 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000258 – Jardim São Camilo (f) 87
Figura 15 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000607 – Jardim São Camilo (f) 87
Figura 16 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000608 – Jardim São Camilo (f) 88
Figura 17 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000609 – Jardim São Camilo (f) 88
Figura 18 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000362 – Jardim Fepasa (f)..... 89
Figura 19 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000361 – Bosque do Horto (c) . 89
Figura 20 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000493 – Jardim Sorocabana (c) 90
Figura 21 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000675 – Garden Resort (c)..... 90
Figura 22 – Levantamento Planialtimétrico e Cadastral do Jardim São Camilo (f) .. 93

Figura 23 – Planta do Loteamento Portal da Colina (c) 95
Figura 24 – Trecho da Planta do Loteamento Portal da Colina (c) 96
Figura 25 – Portal de Colina e Jardim São Camilo (f) 98
Figura 26 - Condomínio Portal da Colina (c), fronteira física (muro) 99
Figura 27 - Favela Jardim São Camilo (f), fronteira social (barreira invisível) 100
Figura 28 - Lote médio no Condomínio Portal da Colina (c) (1.000,00m²) 101
Figura 29 - Lote médio na Favela Jardim São Camilo (f) (80,00m²) 101
Figura 30 – Distâncias percorridas 102
Figura 31 – Setores censitários – aglomerado subnormal Jardim São Camilo (f) 108
Figura 32 – Setor censitário n. 352590405000242 109
Figura 33 – Setores Censitários Censo 2010 110
Figura 34 - Jardim Tereza Cristina (c) e Jardim Antonieta (f) 120
Figura 35 - Mapa de zoneamento da Lei n. 2.507, de 1981 122
Figura 36 - Entrada do Jardim Tereza Cristina (c) 122
Figura 37 – Imagem aerofotogramétrica de 1993 123
Figura 38 - Jardim Antonieta (f) e Varandas do Japi 124
Figura 39 – Trecho do Mapa 7 – Zonas Especiais de Interesse Social 125
Figura 40 – Indicação de academia ao ar livre para o Jardim Tereza Cristina (c) 126
Figura 41 – Academia ao ar livre – Jardim Tereza Cristina (c) 127
Figura 42 – Equipamento da academia ao ar livre – Jardim Tereza Cristina (c) 127
Figura 43 – Mapa de Localização das Rodovias Anhanguera e Bandeirantes 130
Figura 44 – Planta do Loteamento Tereza Cristina 131
Figura 45 – Trecho da Planta do Loteamento Tereza Cristina (lote médio) 131
Figura 46 – Confluência das Avenidas Juvenal Arantes e Francisco Nobre 132
Figura 47 – Levantamento Planialtimétrico Cadastral de 2016 133
Figura 48 – Moradores no interior do Jardim Antonieta (f) 135
Figura 49 - Moradores no interior do Jardim Antonieta (f) 136
Figura 50 – Setor Censitário 3525904050000662 141
Figura 51 – Setor Censitário 3525904050000510 142
Figura 52 – Sipnose por Setores – Densidade Demográfica 142
Figura 53 – Planta do Loteamento Bosque do Horto (c) 153
Figura 54 – Sistema de Lazer 1 do Loteamento Bosque do Horto (c) 154
Figura 55 – Sistema de Lazer 1 do Loteamento Bosque do Horto (c) 154
Figura 56 – Planta do Jardim Fepasa (f) 155

Figura 57 – Jardim Fepasa (f) 155
Figura 58 - Jardim Fepasa (f) - unidades habitacionais 156
Figura 59 – Localização Jardim Fepasa (f) e Bosque do Horto (c) 158
Figura 60 – Playground no Jardim Fepasa (f) 159
Figura 61 - Jardim Fepasa (f) 160
Figura 62 – Centro comunitário do Jardim Fepasa (f) 161
Figura 63 – Jardim Fepasa (f) – trecho com possibilidade de interligação com a área adjacente 162
Figura 64 - Jardim Fepasa (f) 163
Figura 65 – Diretrizes Viárias – Plano Diretor de Jundiaí 164
Figura 66 – Trecho da planta do loteamento Bosque do Horto (c) 165
Figura 67 – Imagem aérea dos equipamentos coletivos do loteamento Bosque do Horto 165
Figura 68 - Diferenciais Infraestrutura - Bosque do Horto (c) 165
Figura 69 - Diferenciais Sustentabilidade - Bosque do Horto (c) 166
Figura 70 - Diferenciais Segurança - Bosque do Horto (c) 166
Figura 71 – Quadras Bosque do Horto (c) 166
Figura 72 – Piscina Bosque do Horto (c) 166
Figura 73 – Implantação Bosque do Horto (c) 167
Figura 74 – Playgroud Bosque do Horto (c) 167
Figura 75 – Praça Bosque do Horto (c) 167
Figura 76 - Imagem ilustrativa das ruas internas do Bosque do Horto 168
Figura 77 – Setor Censitário n. 352590405000362 171
Figura 78 – Setor Censitário n. 352590405000361 172
Figura 79 – Setores Censitários Censo 2010 172
Figura 80 - AERO 1983 179
Figura 81 - AERO 1993 179
Figura 82 – Planta de titularidades do Jardim Sorocabana (f) 180
Figura 83 - Diretrizes Viárias emitidas pela SMPMA 181
Figura 84 - Demolição do Muro 182
Figura 85 – Planta do Condomínio Garden Resort (c) 184
Figura 86 – Trecho da Planta do Condomínio Garden Resort (c) (Equipamento Público) 185
Figura 87 - Trecho do Mapa de Zoneamento 186

Figura 88 - AERO 1959 187
Figura 89 - Enchente na Rua do Garden Resort (c) 188
Figura 90 – Garden Resort (c) e Jardim Sorocabana (f) 190
Figura 91 - Trecho entre a Rod. João Cereser e a Rod. Anhanguera 191
Figura 92 - Mancha de Inundação 193
Figura 93– Setor censitário n. 352590405000493 198
Figura 94– Setor censitário n. 352590405000675 199
Figura 95 - Setores Censitários Censo 2010 199

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Quadro Modelo: Questionário Favelas e Condomínios 30
Tabela 2 - Quadro Objetivos e Metodologia 31
Tabela 3 –Demanda por novas UHs, enfrentamento do Déficit Quantitativo (Tabela 8.9)..... 71
Tabela 4 - Resumo do atendimento do déficit qualitativo (Tabela 10.6.) 71
Tabela 5 – Quadro de setores censitários adotados. 83
Tabela 6 - Quadro Aspectos Legais Jardim São Camilo (f) 97
Tabela 7 - Quadro Aspectos Legais Portal da Colina (c).....97
Tabela 8 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim São Camilo (f) 106
Tabela 9 - Quadro Aspectos Morfológicos Portal da Colina (c) 107
Tabela 10 - Densidade demográfica 110
Tabela 11 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim São Camilo (f)..... 115
Tabela 12 - Quadro Aspectos Demográficos Portal da Colina (c)..... 116
Tabela 13 – Principais semelhanças e diferenças do Jd. São Camilo (f) e Portal da Colina (c). 117
Tabela 14 - Quadro Aspectos Legais Jardim Antonieta (f).....128
Tabela 15 - Quadro Aspectos Legais Jardim Tereza Cristina (c).....129
Tabela 16 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim Antonieta (f).....139
Tabela 17 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim Tereza Cristina (c).....140
Tabela 18 – Quadro de densidade por área (m2) 143
Tabela 19 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim Antonieta (f).....148
Tabela 20 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim Tereza Cristina (c).....149
Tabela 21 – Principais semelhanças e diferenças do Jd. Antonieta (f) e Jd. Tereza Cristina (c).....150
Tabela 22 - Quadro Aspectos Legais Bosque do Horto (c) 157
Tabela 23 - Quadro Aspectos Legais Bosque do Horto (c) 157
Tabela 24 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim Fepasa (f) 169
Tabela 25 - Quadro Aspectos Morfológicos Bosque do Horto (c) 170
Tabela 26 - Densidade demográfica..... 173
Tabela 27 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim Fepasa (f) 176
Tabela 28 - Principais semelhanças e diferenças do Jd. Fepasa (f) e Bosque do Horto (c)..... 177

Tabela 29 - Quadro Aspectos Legais Jardim São Camilo (f) 189
Tabela 30 - Quadro Aspectos Legais Garden Resort (c) 189
Tabela 31 - Obras Emergenciais - Curto Prazo 192
Tabela 32 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim São Camilo (f) 196
Tabela 33 - Quadro Aspectos Morfológicos Portal da Colina (c) 197
Tabela 34 - Densidade demográfica 200
Tabela 35 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim Sorocabana (f) 204
Tabela 36 - Quadro Aspectos Demográficos Garden Resort (c) 205
Tabela 37 – Principais semelhanças e diferenças do Jd. Sorocabana (f) e Garden Resort (c). 206
Tabela 38 – Quadro comparativo dos aspectos legais, morfológicos e espaciais. 210
Tabela 39 – Questionários 212
Tabela 40 – Questionários. 214
Tabela 41 – Questionários. 215
Tabela 42 – Questionários. 217
Tabela 43 – Quadro comparativo de rendimento do responsável pelo domicílio. ... 220
Tabela 44 – Quadro comparativo de idade da população. 221
Tabela 45 – Quadro comparativo de cor e raça da população. 221
Tabela 46 – Quadro comparativo de pessoas alfabetizadas com 5 ou mais anos de idade. 222
Tabela 47 – Quadro comparativo de gênero das pessoas responsáveis. 223

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Evolução do número de condomínios e favelas 73
Gráfico 2 - Rendimento do responsável pelo domicílio no Setor Censitário 111
Gráfico 3 - Gênero das pessoas responsáveis 112
Gráfico 4 - Idade da população residente nos setores censitários 112
Gráfico 5 - Cor e raça da população residente nos setores 113
Gráfico 6 - Taxa de alfabetização 114
Gráfico 7 - Rendimento do responsável pelo domicílio no Setor Censitário 144
Gráfico 8 - Rendimento familiar segundo cadastro censitário do SIMIH 144
Gráfico 9 - Gênero das pessoas responsáveis 145
Gráfico 10 - Idade da população residente nos setores 145
Gráfico 11 - Cor e raça da população residente nos setores.....146
Gráfico 12 - Taxa de alfabetização.....147
Gráfico 13 - Rendimento do responsável pelo domicílio no Setor Censitário 173
Gráfico 14 - Gênero das pessoas responsáveis.....174
Gráfico 15 - Idade da população residente no setor censitários.....174
Gráfico 16 - Cor e raça da população residente nos setor..... 175
Gráfico 17 - Taxa de alfabetização..... 175
Gráfico 18 - Rendimento do responsável pelo domicílio no Setor Censitário. 201
Gráfico 19 - Gênero das pessoas responsáveis.....201
Gráfico 20 - Idade da população residente nos setores..... 202
Gráfico 21 - Cor ou raça da população residente nos Setores 202
Gráfico 22 - Taxa de alfabetização 203
Gráfico 23 – Comparação entre densidade e fração de terreno 219

SUMÁRIO

CONSIDERAÇÕES INICIAIS 21
INTRODUÇÃO 23
Objetivos 28
Metodologia 28
Capítulo 1. AS DUAS EXPRESSÕES DE MORADIA 32
1.1 O condomínio horizontal fechado 32
1.2 A favela 36
1.3 Medo, segurança e muros 45
1.4 Ruptura social e segregação 49
1.5 O Poder público e a Lei 56
1.6 Os dois lados 62
Capítulo 2. A FAVELA E O CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO NO CONTEXTO URBANO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ-SP 66
2.1 Expansão urbana e favelização em Jundiaí-SP 66
2.2 Os setores censitários e os limites de bairros 79
Capítulo 3. TÃO PERTO TÃO LONGE 92
3.1 Ocupando áreas públicas 92
3.2 O ir e vir e a não-cidade 98
3.3 Os jovens nos setores 108
3.4 Análise Comparativa: Jardim São Camilo (f) e Portal da Colina (c) 117
Capítulo 4. MORADIA NA PERIFERIA 120
4.1 O seletivo olhar público 120
4.2 Equipamentos e serviços públicos, uma necessidade 129
4.3 Os pobres e ricos nos setores 141
4.4 Análise Comparativa: Jardim Antonieta (f) e Jardim Tereza Cristina (c) 150
Capítulo 5. ENCLAVES URBANIZADOS 152
5.1 A urbanização, o loteamento e a lei 152

5.2 Urbanização segregada 158

5.3 As cores nos setores 171

5.4 Análise Comparativa: Jardim Fepasa (f) e Bosque do Horto (c) 177

Capítulo 6. OS DOIS LADOS DE UM RIO 179

6.1 A consolidação e a remoção 179

6.2 Ocupando as margens do Rio Jundiaí 190

6.3 Alfabetização e mulheres nos setores 198

6.4 Análise Comparativa: Jardim Sorocabana (f) e Garden Resort (c) 205

RESULTADOS ENCONTRADOS E CONCLUSÕES 208

CONSIDERAÇÕES FINAIS 227

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 229

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Condomínios horizontais fechados são formas de apropriação do espaço urbano que caracterizam o isolamento e a alienação da sociedade, é uma forma de viver sozinho em meio à multidão, são espaços que não causam um mal estar consciente e não são condenados pela população ainda que este lhe retire o direito, por exemplo, de usufruir de áreas públicas em seu interior. As favelas, por sua vez, são formas de ocupação do espaço urbano que instigam pesquisadores dos mais diversos países, olhar para a favela é sair da zona de conforto, é olhar para uma forma de ocupação do espaço urbano que traduz um mundo diferente repleto de peculiaridades, criado com criatividade a partir da necessidade de moradia. O morador da favela carrega uma carga de estereótipos negativos pautados no senso comum do restante da cidade, muito pelo resultado das políticas públicas (ou da falta delas) e da imagem que a mídia transmite para a sociedade.

Ao trabalhar com favelas no município de Jundiaí, houveram situações durante projetos de intervenção, em que a população atendida solicitou ao poder público a instalação de portarias e em outro momento moradores de bairro de alta renda limítrofe à favela - em processo de urbanização e reassentamento - solicitou à municipalidade a construção de um muro alto para que os moradores dos futuros apartamentos não pudessem enxergar os quintais das suas residências. Em outra situação mais emblemática, os arquitetos de um condomínio de luxo reservaram área pública institucional em local ocupado pelos quintais das moradias de um conjunto habitacional oriundo do reassentamento de uma favela e solicitaram à municipalidade que notificasse tais moradores a demolir as cercas, ou seja, atribuíram ao poder público a negociação com as famílias ocupantes, isentando-os da responsabilidade de dialogar com essas famílias.

Por que os moradores de favelas desejam a portaria? Porque a favela – mesmo urbanizada – incomoda a vizinhança? O tratamento do poder público é o mesmo para esses dois espaços? O direito à cidade é igualmente exercido? É visível no território as diferenças entre essas duas formas de morar, contudo somadas ao notório crescimento de condomínios horizontais fechados nas últimas décadas em Jundiaí

essas e outras inúmeras situações trouxeram duas questões intrigantes: Há semelhanças entre o condomínio e a favela? Em que eles se assemelham?

INTRODUÇÃO

A migração campo-cidade, ocorrida entre 1970 e 1980 no Brasil, se caracterizou como um dos fatores que contribuiu para que houvesse mais de 30 milhões de habitantes na área urbana e com o crescimento ilegal e desigual das cidades. Nosso país passou a ser predominantemente urbano na segunda metade do século XX e a concentração de população nas cidades trouxe novas características para o espaço urbano, cresceram os empreendimentos imobiliários fechados resultando no aumento da fragmentação da ocupação urbana nas periferias, na redução da mobilidade entre as classes sociais, no aumento da distância física entre ricos e pobres, tornando-se problemas imperceptíveis por parte da sociedade (MARICATO, 2015; FREITAS, 2008) e também na expulsão dos pobres para áreas pouco valorizadas e os ricos para os condomínios e loteamentos fechados que surgiram em bairros distantes (SILVA, 2008).

As ocupações dos anos 80 no Brasil, resultado da insatisfação da população de baixa renda que não possuía expectativa de que o Estado resolvesse as questões de moradia e que também não conseguia acesso às ofertas do mercado imobiliário, fortaleceu a luta dos movimentos sociais urbanos pelo acesso à terra urbana nas grandes cidades brasileiras. A luta era sobretudo contra o processo de exclusão territorial, em busca da igualdade de acesso à cidadania (MOURAD, 2000) e nessa linha é indiscutível que a terra é necessária para que as pessoas do nosso planeta possam ter um lugar para habitarem e como a sua origem está na propriedade privada sempre haverá necessidade de pagamento pela mesma, como Villaça (1986) já escrevia no final da década de 80, sendo assim o direito à cidade, no qual também está embutido o direito ao habitat, representa um caminho, um objetivo, um horizonte à classe operária em busca de moradia (LEFEBVRE, 2008).

De acordo com o ensinamento de Santos (1993) a cidade enquanto relação social gera a pobreza e é responsável pela sua manutenção, inclusive espacial, como o autor relata a seguir:

> A cidade em si, como relação social e como materialidade, torna-se criadora da pobreza, tanto pelo modelo socioeconômico de que é o suporte como por sua estrutura física, que faz dos habitantes das periferias (e dos cortiços) pessoas ainda mais pobres. A pobreza não é apenas o fato do modelo

> socioeconômico vigente, mas também do modelo espacial (SANTOS, 1993, p.10).

A Revisão Bibliográfica de Pesquisa - RBP traz muitos autores que pesquisam o tema da expansão dos condomínios horizontais e loteamentos fechados e da mesma forma, muitos outros que se dedicam ao estudo das favelas e assentamentos precários de baixa renda, contudo, pouco se encontrou acerca dos aspectos que unem ou distanciam essas duas formas de expressão de moradia, no qual as diferenças são notórias, mas em que elas se assemelham? Elas se assemelham?

É nessa linha que a pesquisa se desenvolve, no cenário urbano que retrata as diferenças e as semelhanças desses dois extremos, o condomínio horizontal fechado que representa a escolha atual de moradia da média e alta renda e a favela que representa a alternativa, talvez única, de moradia da população de baixa renda. O primeiro é a materialização do sonho do espaço ideal, projetado, o segundo é resultado da necessidade diária. A oposição entre essas duas formas de produção social urbana causa uma fragmentação espacial legível no tecido urbano, social e econômico da cidade. É um emaranhado de situações e conflitos que representam essas duas formas de morar no território e pretende-se aqui apresentar um pouco desse universo socialmente oposto pois são habitados pelos extremos da pirâmide social e são ao mesmo tempo espacialmente análogos pois constituem fragmentos de cidade isolados (BRUNO, 2000).

O poder público, dentro das suas limitações, tem o dever de estabelecer uma política que minimize o impacto urbano causado por esse processo de urbanização socialmente injusto e ambientalmente insustentável, para tanto, precisa conhecer o território em que atua. Não se pode estudar o urbano de forma isolada, ele é a totalidade de partes inseparáveis que o constituem (SILVA, 2008) e conhecer o fenômeno urbano pode reduzir a pobreza por meio de políticas públicas mais eficazes (PASTERNAK, 2010), afinal as cidades refletem no território a acumulação de riqueza e o consequente aumento da pobreza. Ora, como entender por exemplo que uma cidade tão rica e com tanto progresso como São Paulo possa ter tantas famílias miseráveis? (VILLAÇA, 1986).

Não obstante, segundo Marx não há problemas gerados pela humanidade que ela não possa resolver, ainda assim há muitos problemas solucionáveis que ainda não foram levantados (LEFEBVRE, 2008). É fato que o individualismo tomou conta da população, que deseja viver isolada em meio ao caos urbano e, nesse contexto, os muros dos condomínios horizontais, que têm se tornado a alternativa para a solução dos problemas sociais, se tornou um desafio a ser enfrentado pelo poder público, seja na esfera municipal, estadual ou federal.

A favela não possui muros edificados - com exceção daqueles edificados pela alta renda ou até mesmo pelo Estado para cercar, encravar e coibir a sua expansão. Mas ela possui muros invisíveis que impedem, da mesma forma que o condomínio, o ir e vir do cidadão. Nesse aspecto a pesquisa se torna importante pois busca retratar essas duas formas de morar, a favela, que expressa a baixa renda e o condomínio horizontal, que expressa a média e alta renda. Pasternak (2003) ensina que *"uma semelhança entre os dois extremos, as favelas e os condomínios, está na negação dos valores democráticos da cidade, o respeito lei, o direito à livre circulação, à existência de um espaço público e igualitário"* (PASTERNAK, 2003, p.51).

Isto posto, a busca pela realidade desses espaços pretende contribuir para o planejamento urbano de cidades mais socialmente justas uma vez que a realidade precisa ser retratada para que se conduza uma política eficaz (PASTERNAK, 2016), sendo assim o trabalho buscou conhecer os aspectos legais dos condomínios, no momento da aprovação e do fechamento, e das favelas, no momento da ocupação e da urbanização ou regularização, para compreender se as leis autorizativas são questionáveis ou até mesmo inconstitucionais e se ambos, o condomínio e a favela, são espaços cuja origem se dá de forma ilegal e que são "regularizados" ou "forçados a uma aprovação".

Também ao comparar os aspectos morfológicos dos condomínios e das favelas observou-se que há diferenças cruciais na morfologia entre o condomínio e a favela, ainda que haja proximidade territorial entre eles, entretanto, apesar de muito diferentes na morfologia, há semelhanças quando analisados sob o ponto de vista de espaços fragmentados que contribuem para a consolidação da não-cidade, impedem ou dificultam a sua integração e como consequência causam problemas na mobilidade

urbana. Também são diferentes quanto aos aspectos demográficos da população, ainda que a análise tenha se dado no âmbito dos setores censitários e não da delimitação exata das favelas e condomínios pesquisados. Essas diferenças são retratados na qualidade de vida dos moradores de cada um desses espaços, por exemplo, ao comparar os aspectos espaciais dos condomínios e favelas pressupõe que tanto em um como em outro a população usufrui mais do espaço interno ao bairro do que do direito à cidade, ou seja, a vida do morador da favela se reduz aos espaços públicos disponíveis na favela como a viela, a rua, o centro comunitário e o morador do condomínio aos espaços coletivos internos ao condomínio, cada um no seu lugar.

O primeiro capítulo do trabalho trata da revisão bibliográfica que permeia o tema os condomínios e favelas. Buscou analisar autores e pesquisadores que tratam de ambas formas de morar na cidade; autores que tratam do medo, segurança, dos muros; autores que pesquisam sobre a segregação, especialmente socioterritorial, sua relação com a legislação e atuação do poder público e por fim, a bibliografia que trata da comparação desses dois extremos da desigualdade social e espacial, na cidade.

O segundo capítulo contextualiza a favela e o condomínio horizontal fechado no processo de urbanização do município de Jundiaí, caso aplicado na pesquisa, a expansão urbana e o início da favelização no município. Também traz explicações importantes sobre a problemática enfrentada para o levantamento dos dados demográficos da população dos condomínios e favelas da pesquisa, considerando a incompatibilidade na delimitação dos bairros com os setores censitários do IBGE.

Do terceiro ao sexto capítulo são apresentados os quatro pares de condomínios horizontais fechados e favelas pesquisados, cada qual com a sua especificidade. Primeiro a favela Jardim São Camilo e o loteamento fechado Portal da Colina, analisados sob a ótica de bairros próximos do Centro, seguido do loteamento irregular de baixa renda Jardim Antonieta e o loteamento fechado Jardim Tereza Cristina, analisados do ponto de vista de bairros periféricos. O terceiro par é a favela Jardim Fepasa e o loteamento fechado Bosque do Horto sob o olhar de enclaves no tecido urbano. O sexto capítulo, quarto e último par, a favela Jardim Sorocabana e o condomínio Garden Resort com a análise de questões ambientais que os envolvem.

Para facilitar o entendimento do leitor na identificação das favelas e condomínios pesquisados adotou-se o símbolo (f) na frente do nome da favela (ou loteamentos irregulares de baixa renda) e (c) na frente do nome do condomínio (ou loteamentos fechados).

Objetivos

O trabalho tem como objetivo geral demonstrar as semelhanças e diferenças entre o condomínio horizontal fechado e a favela, tendo como estudo de caso o processo de urbanização do município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no período entre 1980 a 2010. Os objetivos específicos buscam:

1. Conhecer os aspectos legais dos condomínios no momento da aprovação e do fechamento e das favelas, no momento da ocupação e da urbanização e/ou regularização.
2. Comparar os aspectos morfológicos e espaciais das favelas dos condomínios horizontais fechados e das favelas;
3. Comparar os aspectos demográficos da população que reside nos setores censitários em que estão inseridos os condomínios horizontais fechados e as favelas.

Metodologia

A metodologia para identificar semelhanças e diferenças entre os condomínios e favelas está estruturada a partir de 03 (três) eixos principais:

i) aspectos legais;
ii) aspectos morfológicos e espaciais;
iii) aspectos demográficos.

Para cada eixo estudado foram elaboradas Fichas de Caracterização, com o objetivo de organizar os dados permitindo assim uma melhor compreensão do objeto de estudo, utilizando-se prioritariamente dos conceitos já definidos pelo IBGE (2011).

Inicialmente, a pesquisa foi desenvolvida por meio da Revisão Básica de Pesquisa (RBP) com coleta do referencial teórico que permeia o tema dos condomínios e das favelas e da coleta de dados de fontes primárias do município. A Revisão Básica de Pesquisa (RBP) foi realizada por meio de pesquisa em livros e nas bibliotecas digitais das principais universidades públicas e privadas, Portal de Periódicos CAPES,

Scielo e revistas digitais. Os principais temas pesquisados foram: condomínios no Brasil, favelas no Brasil, desigualdade do espaço, produção do espaço desigual, segregação urbana, desenho urbano das favelas e concentração de renda no território. Posteriormente foi iniciada a coleta de dados na Prefeitura de Jundiaí, por meio do envio de ofícios e pesquisas nas Unidades de Gestão fins e, em paralelo, foram coletados por meio dos setores censitários do IBGE os dados necessários para levantamento dos principais aspectos demográficos da população.

Para a verificação da **legalidade urbanística**, foi realizado o levantamento de dados como o ano de implantação do empreendimento (condomínio horizontal ou favela) e o marco regulatório vigente neste período, processos de aprovação, legislações municipais e federais, processos de regularização e situação cartorária. Esse levantamento possibilitou a análise da legislação em vigor à época da aprovação a origem dos condomínios, os aspectos legais da implantação, se houve legislação específica (especial), alteração de zoneamento, se a origem se deu na forma fechada ou se houve fechamento posterior.

Quanto aos **aspectos morfológicos e espaciais**, foram coletados dados na Prefeitura de Jundiaí/SP, de quais condomínios e favelas que surgiram no período de 1980 a 2010, classificando-os, por meio de mapeamento. Foram coletados dados dos condomínios por meio dos projetos de implantação ou loteamento, data de aprovação, metragem quadrada da gleba, tipo de uso, dimensões dos lotes, tipologia das edificações, existência de portaria, acessos disponíveis e desenho urbano. Foram levantadas as favelas pela área ocupada, tipo de construção, declividade do terreno, área de risco, localização, metragem quadrada da gleba, acessos disponíveis e desenho urbano. Também foram aplicadas entrevistas aos representantes com algum vínculo de liderança tanto dos condomínios quanto das favelas, por meio de questionário com perguntas sobre o uso dos espaços públicos e a relação de vizinhança dos moradores, previamente aprovado pelo Comitê de Ética em Pesquisa da UNICAMP - número do CAAE: 89367818.8.0000.8142, conforme tabela 1.

Tabela 1 - Quadro Modelo: Questionário Favelas e Condomínios

Aprovado pelo Comitê de Ética em Pesquisa da UNICAMP - CAAE: 89367818.8.0000.8142

1. *Nome do entrevistado:*
2. *Idade:*
3. *Profissão:*
4. *Tempo de moradia no local:*
5. *Quantas pessoas residem na moradia:*
6. *Como é a relação de vizinhança?*
7. *Como é a relação com visitantes? Os moradores sentem dificuldades em receber visitas de familiares e amigos? Por quê?*
8. *A comunidade/condomínio possui áreas públicas (lazer, institucionais) e/ou coletivas (quadra de esportes, praças, centro comunitário, etc)? Quais são?*
9. *Se sim, os moradores utilizam essas áreas públicas e/ou coletivas? Com qual frequência na semana?*
10. *Cite até 3 fatores positivos da comunidade/condomínio e que, na sua opinião, atraem os moradores para o local:*
11. *Cite até 3 fatores negativos da comunidade/condomínio e que, na sua opinião, desmotivam os moradores:*

Fonte: PIMENTA, 2018.

Quanto aos **aspectos demográficos** foram coletados no Censo 2010 dados com informações sobre rendimento, idade, cor e raça, gênero e alfabetização da população residente nos setores censitários em que estão inseridos os condomínios horizontais fechados e favelas.

Tabela 2 - Quadro Objetivos e Metodologia

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METODOLOGIA
4. **Conhecer os aspectos legais dos condomínios horizontais e das favelas.**	▪ levantamento do ano de implantação de cada núcleo urbano, processos de aprovação, marco regulatório. ▪ levantamento do histórico da ocupação das favelas; ▪ situação registral;
1. **Comparar os aspectos morfológicos e espaciais dos condomínios horizontais e das favelas;**	▪ coleta na Prefeitura de Jundiaí/SP, dados dos condomínios e favelas; ▪ mapeamento e análise da relação entre as formas (rua, alinhamento predial, volumetria, gabarito, tamanho do lote, áreas públicas, tipo de uso, tipologia das edificações, existência de portaria, equipamentos disponíveis, etc) ▪ aplicação de questionários aprovados pelo Comitê de Ética em Pesquisa da Unicamp, aos representantes dos condomínios e lideranças comunitárias das favelas.
2. **Comparar os aspectos demográficos da população dos setores censitários dos condomínios horizontais e as favelas;**	▪ pesquisa por meio do Censo 2010, informações sobre perfil de renda, idade, cor e raça, gênero e alfabetização dos setores censitários em que estão inseridos os condomínios e favelas.

Fonte: PIMENTA, 2018

Capítulo 1. AS DUAS EXPRESSÕES DE MORADIA

1.1 O condomínio horizontal fechado

> "[...] e você acha que se acha natural morar-se numa quase prisão com muros altos e arame? (relato de uma moradora de condomínio"(Roberts, 2002, p.115)

Primeiramente é importante destacar as diferenças de terminologia que abarcam os temas condomínios fechados e loteamentos fechados. O loteamento (aberto) é a principal tipologia do parcelamento do solo urbano brasileiro, regido pela Lei Federal 6.766, de 1979, no qual há obrigatoriedade de doação de áreas públicas proporcionais à área da gleba e que podem ser usadas por qualquer indivíduo, que incluem vias públicas, áreas verdes e institucionais (LEONELLI, 2013; SILVA, 2008; FERREIRA 1999, p.523 apud D'OTTAVIANO, 2008).

Condomínio fechado é o conjunto residencial composto de edifícios e/ou casas (com acesso controlado) que segue a Lei Federal nº. 4.591, de 1964, no qual os condôminos possuem, além da unidade autônoma, também a propriedade da fração ideal das áreas comuns e/ou equipamentos comunitários (SILVA, 2008; FERREIRA 1999, p.523 apud D'OTTAVIANO, 2008). Ocorre que a Lei Federal nº 4.591, de 1964, que trata do regime jurídico de propriedade, ou seja, que tem como objetivo disciplinar os condomínios em edificações e as incorporações imobiliárias, vem sendo utilizada comumente de forma desvirtuada para parcelamento do solo. *"Regime de propriedade cabe ao Código Civil, enquanto parcelamento do solo urbano é matéria de Direito Urbanístico. Aplicar um pelo outro, é no mínimo, subverter seus princípios e objetivos"* (LEONELLI, 2013, p.5).

O loteamento fechado não existia do ponto de vista jurídico, no âmbito federal, até a promulgação da Lei Federal 13.465, de 2017, uma vez que a Lei Federal 6.766, de 1979 com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.785, de 1999, Lei nº 10.832, de 2004, Lei nº 12.608, de 2012, Lei nº 12.424, de 2011, só tratava de loteamentos abertos convencionais, com espaços e áreas públicas e a Lei Federal nº

4.591, de 1964, do regime jurídico da propriedade dos condomínios, sejam horizontais ou verticais, nesse aspecto vejamos o que diz Barbosa (2008):

> No condomínio, termo utilizado para classificar aqueles empreendimentos que constituem um uso e ocupação do solo, regido pela Lei nº. 4.591/64, que trata do condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, constituídos pela co-propriedade de um terreno, dividido em frações ideais e que tem por característica principal o vínculo com a edificação: são os condomínios verticais (edifícios de apartamentos) e os horizontais (conjuntos de casas). Portanto, o que se denomina de "condomínio fechado", "loteamentos especiais", "loteamentos em condomínios" etc., são, na realidade, "pseudo-condomínios", loteamentos comuns que são fechados, em desobediência às exigências da legislação pertinente e que perante a lei, não existem. (BARBOSA, 2008, p.97)

Assim sendo, os loteamentos fechados tratam de uma apropriação do espaço público para fins particulares, não são precedidos do princípio da legalidade pois são parcelamentos de lotes comuns com cercas e/ou muros que impedem a circulação pública, que privatizam as ruas e praças públicas, sem que haja o devido controle do cumprimento da Lei nº 6.766, de 1979 (Lei Federal de Parcelamento do Solo) e após o fechamento os municípios em geral definem que a manutenção das vias e da infraestrutura passa a ser de responsabilidade dos moradores (LEONELLI, 2013; SILVA, 2008; FREITAS, 2008; FERREIRA 1999, p.523 apud D'OTTAVIANO, 2008).

Dessa Forma este trabalho tratará dos condomínios horizontais fechados e loteamentos fechados pelo conceito único de espaços de morar com acesso controlado, segregados e ilhados do restante da cidade, ou seja, a terminologia condomínios horizontais fechados aqui empregada tratará das duas formas de apropriação do espaço.

Sendo um movimento de expansão relativamente recente (desde meados dos anos 70), os condomínios horizontais fechados são um conceito diferenciado de moradia e busca atender os desejos da classe média e média alta. São um fenômeno que se caracteriza pela construção tanto de edifícios murados como bairros compostos por minicidades que representam a maior explosão urbana dos últimos anos. (ROBERTS, 2002; TEIXEIRA, 2012).

Silva (2008) atenta que a proximidade entre as favelas e os condomínios de luxo não traz melhorias para a infraestrutura do entorno, mas sob outro ângulo de visão, Freitas (2008) cita o exemplo do Chile, em que moradores de bairros pobres no

entorno de condomínios fechados de alta renda avaliam positivamente a chegada dessa população uma vez trazem melhorias na região com a geração de emprego, especialmente domésticos (FREITAS, 2008). São vendidos como o ideal de habitação, no qual pessoas de alta renda podem escolher viver em moradias segregadas e separadas por classes, trazendo uma nova forma de morar, que isola a população com os seus pares e oferece uma infraestrutura (piscinas, academias, saunas, áreas de lazer) capaz de promover o afastamento do mundo exterior (D'OTTAVIANO, 2008; ROBERTS, 2002). D'Ottaviano (2008) cita por exemplo, no contexto norte americano, que o medo crescente do crime foi reflexo da explosão dos bairros murados dos anos 80 e a proliferação das *gated communities,* contudo não havia registro de alta criminalidade nas regiões em que foram instalados. Em síntese, tanto no Brasil com em outras partes do mundo, o medo e a insegurança são os argumentos utilizados para se viver em loteamento e condomínios fechados (SILVA, 2008).

Trata-se de uma distopia implementada por força da violência urbana, os condomínios fechados são originários nas estruturas do pós-guerra, é a cidade dentro da cidade. O maior exemplo do Brasil é a rede Alphaville, lançado inicialmente em 1974 em São Paulo nos municípios de Barueri e Santana do Parnaíba. Atualmente a rede está em todos os estados e em mais de 50 cidades brasileiras e é a mais famosa cidade periférica do Brasil. É uma cidade particular em que nada falta, possui em seu interior escritórios, shopping center, residências muradas e completo sistema de segurança, sendo áreas para moradia das classes médias e altas (D'OTTAVIANO, 2008; TEIXEIRA, 2012).

De acordo com Freitas (2008) dentro dos condomínios há roubos, vandalismo e consumo de drogas, no entanto a mídia divulga apenas a alta e luxuosa qualidade de vida desses empreendimentos. Quando os delitos que ocorrem dentro do bairro, como o Alphaville, por exemplo, são omitidos para a população, por exemplo, foram registrados 646 acidentes de automóveis no interior do condomínio entre os meses de março de 1989 e janeiro de 1991 (CALDEIRA, 2000 apud FREITAS, 2008). O município de Jundiaí-SP, caso aplicado na pesquisa, recebeu a rede Alphaville no ano de 2013, localizado na entrada do município com acesso direto pela Rodovia Anhanguera (SP 330) sentido Campinas – São Paulo capital e segundo o site de vendas

da rede *"O primeiro residencial Alphaville Jundiaí 1 teve uma incrível recepção e foi 100% comercializado no dia de seu lançamento em março de 2015"* [1]

Não são apenas os muros que separaram os condomínios do mundo de fora, também seus estilos arquitetônicos se desconectam do restante da cidade, no Brasil há condomínios com 5 mil lotes (FREITAS, 2008). Em razão das grandes extensões dos muros, os condomínios e loteamentos fechados não se integram com as vias existentes na cidade, inviabilizando o tráfego, levando um morador por exemplo a percorrer 500 metros a mais em seu percurso para a casa (SILVA, 2008). Os loteamentos fechados ocupam áreas públicas e utilizam a infraestrutura promovida pelo Estado, de acordo com Silva (2008) eles trazem problemas urbanos como a alienação dos moradores, a segregação socioespacial, a apropriação do espaço público como privado, *"[...] tendem a desurbanizar (LEFEBVRE, 2001), a matar (JACOBS, 2003) e a mutilar a cidadania (SANTOS,1996) nas cidades"* (SILVA, 2008, p.4), ainda segundo a autora:

> A ocupação dessas áreas é feita de maneira a privilegiar somente uma parcela dessa mesma sociedade, tendo como resultado uma cidade segregada, desenvolvendo a "urbanização desurbanizante e desurbanizada" como acentua Lefebvre (2001), reafirmando as contradições urbanas. (SILVA, 2008 p.53-54)

Fragmentam a cidade, interrompem a malha urbana e a segregação resultante da ocupação dessas áreas públicas se torna privilégio apenas quem dela usufrui. Há proximidade de classes sociais distintas, entretanto, não são conectadas devido à descontinuidade da malha viária, às barreiras físicas e a vigilância imposta pelos condomínios fechados (SILVA, 2008).

Por último, as questões ambientais também merecem destaque, muitas vezes os loteamentos fechados de alto padrão invadem espaços públicos, ocupam áreas de proteção ambiental e áreas rurais. No entanto, essa dispersão dos ricos, ainda que ilegal, não é objeto de punição ou fiscalização por parte das autoridades que ainda

---

[1] Disponível em <http://alphavilleJundiaí.com.br> Acesso em: 09.06.2018.

usam o argumento de que a localização desses bairros afasta a população de baixa renda, a quem atribuem a culpa pela degradação do meio ambiente (FREITAS, 2008).

1.2 A favela

> "As favelas não são um mundo social à parte."
> (Pasternak e D'Ottaviano, 2009, p.98)

O problema habitacional no Brasil se inicia com o "homem livre", considerando que o escravo na senzala não tinha o direito à habitação e, portanto não havia problema, passando posteriormente pelo cortiço, vila operária e favela. O problema da habitação acentua quando o homem livre passa a necessitar de uma moradia e o capitalismo não lhe dá condições de suprir essa necessidade. De acordo com Villaça (1986) essa ideia do homem livre – para escolher o trabalho, desde que assalariado, ou seja, que o explorasse - para escolher o patrão, desde que esse existisse e o aceitasse – muito explorada pelo capitalismo, tornou esse homem livre despejado, não só de trabalho mas também de moradia. Segundo Lelis (2016), contribuindo a esse fato, a Lei de Terras, de 1850 tratou de forma seletiva o reconhecimento da propriedade fundiária, tendo sido uma lei de cunho escravocrata porque continha *"requisitos que excluíam negros, índios, mulheres e imigrantes pobres"* (LELIS, 2016, p.430). Em síntese o capitalismo é o responsável pela constituição do problema da habitação no Brasil, conforme relata Villaça (1986):

> O problema da habitação popular urbana começa a se constituir no Brasil na segunda metade do século XIX com a penetração do capitalismo, da mesma forma como se constituíra na Inglaterra cem anos antes. Naquela época começou a surgir aqui, como anteriormente havia surgido lá, o "homem livre". Este é antes de mais nada um despejado. Despejado de sua terra, de sua oficina, de seus meios de trabalho, de seus meios de vida. Começam então a afluir às nossas cidades milhares desses despossuídos, tanto brasileiros como estrangeiros. Eram os despejados das decadentes fazendas, como as de café no Vale do Paraíba, eram os despejados da Itália, eram os despejados das senzalas. Com o enorme crescimento das cidades através dessa população, surge o problema de seu alojamento, ou seja, surge o problema da habitação enquanto questão social (VILLAÇA, 1986, p.14).

De fato, os cortiços são a primeira forma de moradia desenvolvida no Brasil e oferecida a esse "homem livre" e se constituem de um produto de mercado: a moradia alugada. Posteriormente surgiram as vilas operárias como a alternativa do capitalismo

para solucionar o problema da habitação, tendo sido construídas várias vilas no Brasil, ainda que insuficiente para atender à demanda habitacional (VILLAÇA, 1986). De acordo com Bonduki (1994) no período da República Velha (1889-1930) as medidas tomadas pelo governo para regulamentação do aluguel ou para produção de moradia foram nulas. Ainda segundo o autor a produção da moradia operária, resultado das relações de produção capitalista e do livre mercado de trabalho no regime republicano, foi realizada pela iniciativa privada que visava lucros resultantes da construção civil ou do aluguel das casas, uma vez que o aluguel se tornou uma fonte rentável de poupança e recursos para e economia urbana (BONDUKI, 1994). Ao remeter aos escritos de Engels (2015) [2] , datados de 1872 a 1873, entende-se que existiam moradias suficientes para suprir a demanda habitacional porém os trabalhadores não possuíam rendimentos para arcar com os custos do aluguel. A moradia não consistia apenas na forma precária e insalubre de morar dos trabalhadores, percebe-se que a escassez de moradia deixou de ser apenas problema da população da baixa renda mas também atingiu a classe média, conforme o autor relata a seguir:

> O que hoje se entende por escassez de moradia é o peculiar agravamento das más condições de moradia dos trabalhadores em razão da repentina afluência da população às metrópoles; é o aumento colossal dos preços do aluguel; é a aglomeração ainda maior de moradores nas casas particulares; e, para alguns, é a total impossibilidade de encontrar alojamento. E a única razão pela qual essa escassez de moradia passou a ser tema frequente é que ela não se limitou à classe dos trabalhadores, mas acabou atingindo também a pequena burguesia (ENGELS, 2015, p.38).

Nas décadas de 40 e 50, das medidas mais importantes do Estado Brasileiro como solução à questão habitacional estão o decreto-lei do inquilinato de 1942, que regulamentou as relações entre os inquilinos e os proprietários de imóveis alugados; o início da produção habitacional de moradias subsidiadas pelo Estado por meio das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Previdência e da Fundação da Casa Popular; a regulamentação da comercialização de lotes a prestações pelo Decreto-Lei n. 58. A lei do inquilinato congelou os preços dos aluguéis dos imóveis e isso acarretou despejos em massa em São Paulo, uma vez que após o despejo o proprietário do imóvel

---

[2] Livro publicado em 2015 baseado em 3 cadernos de Friedrich Engels, escritos entre 1872-1973

poderia reajustar o aluguel ou manter o imóvel fechado se assim bem entendesse. Por não ser mais um investimento vantajoso do ponto de visto econômico ela atuou como um instrumento de transformação, segundo Bonduki (1994) "[...] *para os milhares de migrantes recém-chegados em São Paulo ou para os despejados encontrar uma moradia digna a um custo compatível com os salários tornou-se impossível."* (BONDUKI, 1994, p.729), relatado por Villaça (1986) a seguir:

> Segundo Nabil Bonduki, a década de 40 marca a superação do modelo "casa de aluguel" em São Paulo. Os aluguéis vinham aumentando já desde a década anterior e atingiram níveis elevadíssimos naquela década quando foi promulgada a Lei de Inquilinato. Essa não foi nenhuma medida "social", nem de proteção aos interesses dos inquilinos como alardeava o Estado Novo, mas sim uma intervenção do Estado que contribuía para destruir o modelo da casa alugada e implantar o da casa própria. (VILLAÇA, 1986, p.22)

Nas cidades brasileiras, apenas em meados do século XX é que a habitação passou a ser um direito dos cidadãos, por meio da Declaração Universal dos Direitos Humanos. Ainda assim um número considerável de trabalhadores não conseguiu acesso nem mesmo aos loteamentos clandestinos, restando como única alternativa de moradia, a ocupação de terras rejeitadas pela propriedade privada, como áreas ambientalmente frágeis ou ainda áreas públicas (MARICATO, 2015; VILLAÇA, 1986). Na visão de Abramo (2007), a produção da favela está diretamente ligada às formas de produção do mercado informal de terras e às possibilidades de acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, portanto a existência do mercado informal de solo está diretamente vinculada à desigualdade social e à ausência do Estado na produção de moradias.

Segundo Lelis (2016), os códigos de posturas, primeiros marcos regulatórios urbanos, bem como as reformas urbanas do final do século XIX e início do século XX contribuíram para o surgimento das primeiras favelas e cortiços no Rio de Janeiro, as primeiras favelas em Belo Horizonte e os primeiros cortiços em São Paulo (LELIS, 2016). No Brasil, cada região tem a sua especificidade quando se trata do processo de favelização, fato que, segundo Pasternak (2001) depende da topografia e do tipo de terra disponível para ocupação. *"Em São Paulo, as favelas geralmente ocupam terras de uso comum de loteamentos, glebas pequenas, quando comparadas com as do Rio de Janeiro, onde as favelas galgam os morros, ou Salvador, onde invadem o mar."* (PASTERNAK, 2001, p.13). Dessa forma o presente trabalho passará a tratar da favela paulistana e posteriormente da favela do interior paulista, especificamente da favelização do

município de Jundiaí, por se tratar do caso aplicado na pesquisa, em capítulo específico.

O processo de favelização em São Paulo de forma pontual tem início na década de 40, contudo, diferente do Rio de Janeiro, o crescimento das favelas paulistas se desenvolveu em larga escala apenas na década de 70 (VÉRAS, PASTERNAK, 1990, BONDUKI, 1994) *"tanto em decorrência da sua estigmatização como pelo fato de que, em São Paulo, a alternativa casa própria em loteamentos periféricos tornou-se viável."* (BONDUKI, 1994, p.729). Nessas condições, segundo Villaça a oferta de habitação para o trabalhador paulistano passa a ser: *"um lote em loteamento ilegal, longínquo e desprovido de melhoramentos públicos, oferecidos para compra a prestações e o material de construção."* (VILLAÇA, 1986, p.21) construídos pela família e amigos nas horas de folga (VILLAÇA, 1986). Em São Paulo a favela é resultado da distribuição da pobreza na cidade por meio da ocupação principalmente de áreas públicas de uso comum dos loteamentos populares, atingindo inclusive áreas de mananciais de abastecimento de água e as ocupações das favelas em terrenos públicos geralmente ocupam áreas com risco de vida de topografia acentuada (PASTERNAK, 2003), o que é reflexo da incompatibilidade de rendimento com o preço da terra urbanizada, conforme ensinam Pasternak e Veras (1990), a seguir:

> Durante a década de 70, o aumento real do preço do m² de terreno foi de 160%, enquanto o salário mínimo real médio anual de 1979 representava apenas 76% do salário de 1970. Mesmo assim, nos anos 70, a população trabalhadora ainda conseguia fixar-se em pequenos lotes, geralmente em loteamentos irregulares em áreas desprovidas de infraestrutura e distantes dos locais de trabalho. Mas mesmo essa solução, que envolve um acréscimo de tempo gasto no transporte, não esgota as dificuldades encontradas para morar. Restava aos trabalhadores mais pobres a invasão de um terreno e a construção do seu abrigo. De outro lado o crescimento das favelas até limites do terreno disponível, a especulação dentro da própria favela, a expansão horizontal da cidade relativizavam cada vez mais a favela como solução para compatibilizar os poucos ganhos com os custos de moradia e transporte. (VÉRAS, PASTERNAK, 1990, p.53)

Uma equação complexa precisou ser resolvida então pela população pobre, ao tentar equacionar o custo e a qualidade da moradia, a garantia da posse, a qualidade do abrigo a distância do trabalho e por vezes a própria segurança. A valorização da terra e o alto custo do lote urbano somadas a desvalorização do salário dos trabalhadores culminaram na impossibilidade de acesso à terra urbanizada e legalizada. A solução encontrada resultou na aquisição de lotes em loteamentos irregulares ou a ocupação de terreno públicos com situação topográfica com acentuada

declividade e impróprios para fins de moradia, propensos à erosão, localizados em margens de rios, córregos, com risco de deslizamentos, enchentes (VÉRAS, PASTERNAK, 1990) e com isso desenvolveram alternativas de moradia: *"a favela e a casa própria autoconstruída ou auto-empreendida em loteamentos periféricos carentes de infra-estrutura urbana"* (BONDUKI, 1994, p.729).

O Senador Otto Lehmann, autor da Lei de Parcelamento do Solo Urbano n. 6.766, de 1979, acreditava que a legislação federal atuando nos três níveis de governo e com as devidas sanções penais, permitiria a correção das situações de loteamentos irregulares e eliminaria a clandestinidade de loteamentos e desmembramentos (BARBOSA, 2008). No ano seguinte da promulgação da Lei Lehmann, Maricato (1980) já alertava que o rigor imposto pela referida norma, apesar de coibir a implantação de loteamentos clandestinos em áreas urbanas, possivelmente traria consequências para o espaço urbano, como o aumento do número de favelas na área urbana e a proliferação de loteamentos clandestinos em áreas rurais, procedimento já comum naquela época (MARICATO, 1980). Diferente da favela, os moradores dos loteamentos clandestinos, na década de 80, compravam seus lotes à prestação e quando terminavam o pagamento se davam conta da impossibilidade de se obter a escritura pelo poder público, nem tampouco pelos cartórios e a partir daí começavam a se organizar enquanto comunidade. Os loteamentos clandestinos então surgem à margem da lei e *"não levam em conta as exigências municipais, estaduais e federais de parcelamento do solo"* (MARICATO, 1980, p.91).

Se desde o início do século XX existia um mercado informal de terras urbanas, oriundo principalmente da locação de cortiços e na comercialização de terras periféricas, potencializado pela crise dos anos 80 (ABRAMO, 2007), essa moradia periférica construída pelos próprios moradores ou por meio de mutirões substituiu os cortiços alugados como alternativa de moradia para a baixa renda (ZANON, 2014). Em São Paulo, até 1981, o processo de ocupação de terras se caracterizou como *"lento, gradual e individual"* (VÉRAS, PASTERNAK, 1990, p.62) e, após forte crise econômica e processo de redução da repressão política somada ao processo de falência do Sistema Financeiro de Habitação, as ocupações organizadas tomaram corpo e foram responsáveis por 67% das ocupações de terras públicas (VÉRAS, PASTERNAK, 1990).

Na favela há diversos “submercados” que resultam nas diversas formas de acesso à moradia, seja por meio da propriedade, do aluguel ou da cessão de direitos. O trabalhador pode ter adquirido ou construído a moradia, independente da ilegalidade da propriedade da terra (VÉRAS, PASTERNAK, 1990). Segundo Baltrusis (2004), os baixos custos de transação contribuem de forma significativa com a consolidação da irregularidade, uma vez que o imóvel não agrega valores de taxas cartorárias, comissões de corretores, taxas e juros de financiamento. O autor ensina que os “submercados” na favela são de acordo com cada tipo de cliente e esse mercado imobiliário informal cresce motivado pela falta de políticas públicas que supram a demanda por habitação (BALTRUSIS, 2004).

Mas afinal, quem era o favelado em São Paulo da década de 80? Quem era esse cidadão que optou por viver nessas áreas sem condições mínimas de dignidade? Segundo Pasternak (2016), ao contrário do senso comum, o favelado não era o trabalhador informal, mas o operário industrial com baixo salário e a favela, por sua vez, era o lugar onde esse cidadão ia quando não tinha mais alternativa possível (PASTERNAK, 2016). Perlman (2003) também conclui que, considerando as políticas de remoções implementadas pelo poder público, os favelados não são marginais e sim trabalhadores excluídos da sociedade, são explorados e reprimidos, e relata que sua pesquisa procurou desfazer os estereótipos sobre a marginalidade embutida na imagem dos migrantes e favelados.

Da mesma forma que a terminologia ‘*condomínios horizontais fechados*’ utilizada neste trabalho abrange tanto os loteamentos fechados quanto os condomínios horizontais fechados, passaremos a tratar do termo favela não apenas para a favela mas também para os loteamentos irregulares, clandestinos e/ou informais, seja qual for a terminologia utilizada de acordo com cada autor, ainda que distintos na sua concepção e padrões de urbanização.

Especialmente sobre os padrões de urbanização das favelas, Pasternak e D’Ottaviano (2009) relatam que:

> Possuírem urbanização fora dos padrões vigentes (refletido por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos) ou precariedade na oferta de serviços públicos essenciais (abastecimento de água,

> esgotamento sanitário, coleta de lixo e fornecimento de energia elétrica). (IBGE, 2011). (PASTERNAK e D'OTTAVIANO, 2009, p.77)

Atualmente, segundo dados da Fundação João Pinheiro (2018) no Brasil, o déficit habitacional em 2015 corresponde a 6,355 milhões de domicílios, no qual 87,7% do total desses domicílios localizados na área urbana. Dados do IBGE, comentados por Maricato (2015), mostram que o crescimento das favelas é maior que a população urbana das últimas 3 décadas, de 1980 a 2010, e confirmam o crescimento vertiginoso de famílias vivendo em áreas insalubres e péssimas condições de habitabilidade, cuja causa principal se deve à queda do crescimento econômico e aumento do desemprego e também à falta de investimento público em políticas sociais. (MARICATO, 2015) De acordo com Pasternak e D'Ottaviano (2016) *"A crise econômica, o preço dos aluguéis, a falta de oferta de moradias para a população de baixa renda são os principais motivos para o crescimento sistemático das favelas"* (PASTERNAK e D'OTTAVIANO, 2016, p.78), e ainda:

> Expressão das contradições urbanas, de uma determinada formação social, a favela representa uma forma específica espacial de articulação da reprodução da força de trabalho na produção capitalista. No bojo de um processo econômico, cujas políticas reforçaram a concentração e centralização nos grandes centros urbanos, a crise de moradia reflete as relações entre Capital e Trabalho e a intervenção do Estado. (VÉRAS, PASTERNAK, 1990, p.65)

A favela pode ser entendida então como território de exclusão social, ocupado por população de baixa renda, que expressa a desigualdade; sua definição pode ser traduzida como área com ilegalidade fundiária e urbanística. Já os loteamentos precários, também ocupados por moradores de baixa renda que não possuem aprovação pelo poder público, são concebidos por meio de autoconstrução e ausência de infraestrutura urbana (DENALDI, 2013). Podem ser entendidos como moradias sem título de propriedade, sem regras ou normas edilícias e em áreas sem infraestrutura ou benfeitorias, resultante principalmente do êxodo rural de forma rápida (DELICATO, 2007).

Mas a favela se resume a um palco apenas de irregularidade e ilegalidade? Em síntese, as favelas geralmente são observadas considerando parâmetros definidos pela classe mais alta e os espaços populares da população de baixa renda, desde o início, são objetos de negação pela sociedade (PERLMAN, 2003). Os estereótipos impostos para as favelas fazem com que elas se tornem espaços ilegítimos e resultam

na imagem de que o morador da favela é incapaz de mudar sua condição de existência, o que Barbosa e Souza e Silva (2013) chamam de "*círculo vicioso de pobreza*" (p.118). Para essa ilegalidade das favelas há uma percepção desproporcional coletiva de que somente os pobres produzem ocupações desordenadas, quando na verdade os ricos também produzem essa ilegalidade urbanística (BARBOSA, 2008), conforme a autora relata a seguir:

> As formas ilegais de produção do espaço e habitação urbanos são cada dia mais e mais freqüentes nas partes mais privilegiadas das cidades do Terceiro Mundo, como é sobejamente exemplificado, no Brasil, pelos espaços típicos da auto-segregação, os "condomínios exclusivos", empreendimentos que ocupam áreas públicas; áreas de preservação permanente; privatizam praias; fecham vias públicas, erguem construções e extensões não autorizadas nos loteamentos (os "puxadinhos" da classe média e dos ricos), realizam intervenções em nascentes e cursos d'água e suas áreas de preservação (BARBOSA, 2008, p.96)

As ocupações organizadas das favelas ao mesmo tempo que lutam pelo seu espaço buscam a efetivação do direito à cidade de uma forma litigiosa e, ao se colocar como prática social acabam por construir um outro mundo, mudando a ordem existente. Esse mundo diferente está exatamente no fato de que são ocupações que buscam o que Lelis (2016) define como o *"espaço do que não tem espaço, parcela dos que não têm parcela"* (p.438). A busca pela superação das desigualdades é palco que resulta na criatividade da população favelada, especialmente jovens, com a iniciativa de grupos comunitários por meio de projetos culturais diferenciados, com diversidade de linguagens e práticas que fortalecem a transformação social no tecido urbano em que estão inseridos. Essas ações valorizam a coletividade e emergem dos espaços marginalizados da cidade (VAZ e SELDIN, 2008).

As favelas não se configuram com um espaço homogêneo, elas são muito diferentes entre si com uma complexidade peculiar que extrapola a sua localização ou morfologia, há diferenças nas relações de trabalho, rendimento, acesso aos serviços públicos. Há uma pluralidade nas favelas caracterizada pelas lutas populares e resistência às remoções, desapropriações, aqui acrescentamos o combate ao preconceito das outras classes sociais, a luta por equipamentos e serviços necessários à existência humana que faz com que seja exemplo de invenções particulares de ajuda mútua, solidariedade e proteção. A favela não é apenas território de pobreza, ela é um convite às práticas sociais e à investigação pela busca da relação entre a produção do espaço, o direito ao território e a desigualdade social (BARBOSA e SOUZA E SILVA,

2013). As resistências na favela, por meio de atividades sociais e culturais, se traduzem no fortalecimento do sentimento de pertencimento com a valorização da cultura e práticas locais, do sentimento de vizinhança e luta pelo coletivo. O incentivo a essas atividades auxiliam no combate ao preconceito em torno dessa população (VAZ e SELDIN, 2008)

Na favela há um esforço conjugado dos trabalhadores não reconhecido pela sociedade ou pelo Estado para se construir abrigos para suas famílias. É um esforço não valorizado estigmatizado como ilegal, irregular, precário, clandestino porque não estão dentro dos padrões urbanísticos ou porque não foram fiscalizados pelo Estado. Deixa de se atentar para o fato de que há uma vida social intensa nas favelas, com sua identidade sociocultural e significados próprios. Quando o preconceito à vida nas favelas é posto de lado percebe-se que há regras e normas na favela criadas pelos seus grupos sociais que *"apresentam soluções simples e criativas para edificação de moradias em condições geomorfológicas complexas, assim como o modo particular de acessar os serviços urbanos básicos (água, esgoto, eletricidade)"* (BARBOSA e SOUZA E SILVA, 2013, p.123). O sentido da casa na favela é explicado pelos autores a seguir:

> [...] A casa na favela tem outro sentido. Isto porque a habitação, no cotidiano dos espaços populares, tem funções muito mais amplas do que uma simples residência. Uma delas está vinculada às oportunidades de geração de trabalho e renda. Nas favelas a habitação pode ter um puxadinho para frente ou para trás, fazendo surgir uma pequena mercearia, um bar ou um salão de beleza. Multiplicam-se as oficinas mecânicas, os depósitos de bebidas, lojinhas de roupas e lanhouses, atividades socioeconômicas intimamente associadas à habitação. São pequenos negócios de origem familiar, que se mantêm graças ao mercado local constituído na própria favela. Na esquina uma farmácia, em outra uma padaria. Ali um restaurante. Do outro lado um açougue. É desse modo que os moradores dos espaços populares enfrentam o desemprego, os baixos salários, a discriminação racial e inventam um mercado socialmente necessário de trabalho, de bens e de consumo. (BARBOSA e SOUZA E SILVA, 2013, p.123 -124)

Barbosa e Souza e Silva (2013) relatam que os pobres se afirmaram no espaço urbano por meio dos territórios das favelas, a favela é o *"estar sendo das desigualdades"* (p.124). São territórios que traduzem a vida no espaço urbano, suas peculiaridades questionam o sentido da vida em sociedade e os diferentes movimentos de pertencimento protagonizam diferentes formas de resistência e permanência no território das cidades. Afirmam que *"as favelas representam a maximização das possibilidades econômicas, culturais e sociais, realizada pelos pobres, nos seus mais legítimos esforços para habitar a cidade."* (p.124) e concluem que as favelas estão

longe de representar *"territórios caóticos, sem lei e sem controle, que ameaçam a cidade"* (p.125) suas experiências são de grande valor para a sociedade porque podem contribuir para soluções urbanas para as cidades, expressam o cotidiano dos pobres, sua vivência no espaço dentro de um processo contínuo de dar sentido à cidade (BARBOSA e SOUZA E SILVA, 2013).

1.3 Medo, segurança e muros

> "[...] enquanto os pobres morreriam de fome os ricos morreriam de medo" (DELICATO, 2007, p.50)

O medo da cidade. O medo do morador do condomínio. O medo que o favelado causa. O medo que o favelado sente.

A segregação dos processos de produção do espaço urbano no Brasil está cada vez mais explícita, sustentada por uma percepção crescente de insegurança que se baseia na representação social da violência e envolve aspectos subjetivos às mudanças globais expressos pela referência aos problemas cotidianos (SPOSITO, 2013). O medo da violência urbana é o principal norteador da população na escolha das comunidades fechadas, todavia, a própria morfologia desses condomínios contribui para a insegurança em questão, uma vez que as ruas nascem mortas por muros que dividem o espaço, a sociedade e tornam a cidade abandonada, perigosa e reforçam o medo das pessoas em relação às ruas (FREITAS, 2008; BRUNO, 2000). Da mesma forma, a insegurança é notória nos espaços ocupados pelas favelas (BRUNO, 2000).

Ocorre que esses sentimentos se confundem por vezes, atribuindo exclusivamente ao morador pobre da favela o fato gerador do medo dos ricos. Como o caso de pessoas que circulam no entorno dos condomínios fechados e que são tratadas como suspeitas - com medo - ainda que sejam trabalhadores moradores nas favelas próximas. Ou seja, tanto a morfologia imposta pela favela como pelo condomínio fechado acarretam medo e insegurança à cidade, por um lado a marginalidade da

favela, por outro o fechamento do espaço com a delimitação de um interior oposto (CALDEIRA, 2000; BRUNO, 2000). Zanon (2014), ao analisar a Favela do Moinho em São Paulo, relata que o enclave fortificado que traz a segurança para o condomínio, também é o responsável pela segregação para os moradores da favela, cujo direito à cidade lhes é retirado pelo isolamento e pela falta de mobilidade por consequência falta de infraestrutura que lhes garantam condições dignas de moradia.

Assim como os condomínios horizontais fechados, as favelas são espaços para se andar, no entanto apenas seus moradores conseguem se locomover nesses espaços, que involuntariamente se tornam espaços privados (SOUZA e VIEIRA, 2008). Afinal, quem entra na favela? E quem entra no condomínio? Há necessidade de se conhecer alguém para adentrar em ambos os espaços. Nas favelas, as ruas, becos e vielas se transformam em labirintos que não permitem o livre acesso. Os condomínios, por regra, não permitem o acesso sem que haja um morador a ser visitado ou se o motivo for outro, no mínimo, deverá haver uma autorização formal para a entrada. Nessa linha vejamos o que ensina Caldeira:

> Os caminhos dentro das favelas são espaços para se andar, mas as favelas acabam sendo tratadas como enclaves privados: apenas moradores e conhecidos se aventuram a entrar e tudo o que se vê das ruas públicas são algumas poucas entradas. [...] Quando tanto os moradores ricos como os pobres vivem em enclaves, cruzar muros é obviamente uma atividade cuidadosamente policiada, na qual os sinais de classe são interpretados para determinar níveis de suspeita e assédio (CALDEIRA, 2000, p.315).

Tem-se a imagem da violência na favela que está embutida no senso comum, principalmente por meio da produção midiática. Quando há filmes que atuam nesse universo, eles revelam o cenário de comunicação da favela com o mundo somente por meio da violência (TEIXEIRA, 2012), sugerindo a sua naturalização (SILVA, 2010).

Silva (2010) ao estudar as favelas do Rio de Janeiro, se colocando no lugar de fala enquanto morador e professor da rede municipal na Rocinha, afirma que não só o morador da favela tem medo, mas também professores das escolas públicas das adjacências das favelas, há o medo da ameaça física. Relata que as pessoas em geral sentem mede de perder aquilo que possuem na favela, seu patrimônio, seus pertences, a garantia de um local para dormir, tomar café, almoçar. Se trata de um medo constante que existe e é real, contudo, o autor acredita haver diferença entre o medo dos moradores das favelas e das classes médias, porque na favela a quebra da

organização da rotina cotidiana por meio da violência é mais possível do que em outros locais.

O medo da violência urbana nem sempre é a motivo para viver intramuros, mas também a exclusividade e prestígio, como as *Lifestyle Communities*, empreendimentos de alto luxo nos Estados Unidos direcionados principalmente aos milionários e cujo atrativo está na paisagem privilegiada. Segundo Freitas *"Moradores se referem a estes empreendimentos como sendo uma cidade, sem cidade, ou seja, com todos os usos que a vida cotidiana demanda, sem os problemas urbanos das cidades"* (FREITAS, 2008, p.67).

Ometto (2014) observou através da análise de entrevistas com os moradores de condomínios em Piracicaba-SP que o medo da violência urbana e a segurança oferecida não foram os principais motivos que levaram à escolha do condomínio fechado como moradia, entretanto, contribuiu o fato de que o discurso da segurança e proteção remete à lembrança agradável da casa "da rua" vivenciada pelos entrevistados. Roberts (2002) que entrevistou moradores de condomínios fechados em São Carlos-SP, relatou o que segue:

> Quando indagados a respeito das razões de escolha por moradia em condomínio horizontal, as respostas foram qualidade de vida, entendida principalmente pelas oportunidades de o novo espaço propiciar à família, especificamente às crianças, possibilidade de brincar ao ar livre. E segurança, entendida como um afastamento físico da violência que se percebe na cidade de uma forma geral (ROBERTS, 2002, p.7).

Nesse contexto, vejamos o que ensina Delicato (2007) em seu artigo "Condomínios horizontais: a ilusão de viver juntos e isolados ao mesmo tempo":

> A rua interna privada é um simulacro da rua pública antiga onde "as crianças podiam brincar e os pais podiam deixar as portas de casa abertas". Imaginar poder recriar uma versão idealizada de um estilo de vida passado em um espaço artificialmente tranquilo, controlado e perfeitamente planejado para a felicidade de pessoas semelhantes é o ilusionismo compartilhado por grande parte dos moradores. (DELICATO, 2007, p.2)

Em contrapartida, parece haver certa lucidez por parte de alguns moradores entrevistados por Roberts (2002) que relataram não desejar morar em condomínio porque essa forma de morar prejudica o crescimento e educação das crianças, que crescem alienadas em um mundo somente entre os seus iguais. Outros *"mencionaram*

a separação que existe entre as relações desenvolvidas dentro daquele microcosmo e o mundo real, questionando a preparação das crianças para o enfrentamento de dificuldades objetivas" (p.123).

Observa-se que se têm nos muros a alternativa para a solução dos problemas sociais onde a população deseja viver isolada em meio ao caos urbano. Esse isolamento aumenta a segregação, uma vez que se criam atrativos para se viver em comunidades fechadas e dessa forma *"as distâncias cada vez maiores que separam ricos de pobres transformam os problemas sociais em 'invisíveis' por grande parte da população"* (CALDEIRA, 2000). Nos condomínios fechados há uma sensação de proteção e liberdade, que remetem à vida do passado e que permitem deixar carros abertos, crianças brincando nos jardins, portas destrancadas, resultante do vigiar ostensivo presente na portaria, câmeras e todos um sistema de vigilância e proteção (DELICATO, 2008). As comunidades fechadas são como mundos separados que isolam os de fora, os não iguais, se trata de uma população obcecada por segurança e discriminação social que edifica uma cidade de muros que servem para manter os outros afastados (BAUMAN, 2009; CALDEIRA, 2000).

Na geografia, o termo fronteira tem vários sentidos que, de maneira geral, pode sugerir duas realidades opostas. A fronteira pode ser concebida como espaço de construção social enquanto o limite tem o poder para regular interações (FERRARI, 2014). Da mesma forma, Roberts (2002) traz que a fronteira tanto demarca a inclusão e sentimentos de igualdade daquilo que é interno como de exclusão daquilo que é de fora, que não são iguais. O autor relata que o muro na realidade brasileira retrata a imensa diferença daqueles que têm dos que nada possuem e se caracteriza de certa forma com um símbolo da desigualdade no país.

Há uma luta silenciosa por uma hierarquia interna de poder que tornam os muros visíveis que separam os de fora (cidade) como os de dentro (moradores dos condomínios) e se somam aos muros internos invisíveis que distinguem status e poder das residências dentro dos condomínios (ROBERTS, 2002). Ambos configuram cidades dentro da cidade, contribuindo para a construção de uma cidade de muros. Segundo Souza e Vieira (2008), contribuem para o enfraquecimento e corrosão da cidadania por meio da ausência de interatividade no meio urbano.

Nas favelas existem muros invisíveis que muitas vezes são a justificativa para a construção dos muros dos condomínios horizontais fechados, estes, conforme já mencionado, construídos sob a argumentação da necessidade de segurança e que mantém afastados os indesejados que não pertencem a mesma classe social. Assim sendo, numa análise relativamente simples os muros podem ser empregados como uma fronteira socioterritorial e conclui-se portanto que há dois tipos diferentes de muros: a) os visíveis, projetados para cercar os condomínios horizontais e loteamentos fechados e b) os invisíveis, não projetados, mas que cercam as favelas e assentamentos informais de baixa renda. O primeiro protege quem está dentro, o segundo, quem está fora, possuindo assim a função comum de impedir o ir e vir.

1.4 Ruptura social e segregação

> "Quando os portões se abrem, o morador é transportado de um mundo para outro, com seus próprios significados." (MEDEIROS, 2008, p.19)

O que é segregação? Nas definições de Marcuse (2004), que estuda a segregação nos Estados Unidos, as definições como *auto-segregação*, *guetos voluntários* ou *guetos de classe alta* são maliciosas porque são utilizados para padrões indesejáveis enquanto para outras formas de agrupamento são utilizados termos mais sutis. Para ele segregação é o processo em que uma população é forçada de forma involuntária se agrupar num espaço definido, num *gueto*. Um *gueto* por sua vez é uma concentração espacial usada para separar uma determinada população, por questões de raça, etnia ou nacionalidade, tratadas pela sociedade dominante com inferioridade. Também classifica *enclave* como a concentração espacial de um determinado grupo como meio de proteção e desenvolvimento econômico, político, cultural ou social e *enclave excludente*, como a concentração espacial de um grupo a fim de definir sua posição de superioridade, riqueza, poder ou status em relação à sua vizinhança (MARCUSE, 2004).

Já para Sabatini e Sierralta (2006) há três dimensões principais da segregação social do espaço urbano ou residencial: a) quando grupos sociais se concentram em determinadas áreas da cidade - posição espacial; b) são áreas com alto grau de homogeneidade examinando cada área de acordo com a homogeneidade social e c) trata da percepção subjetiva em torno do que é realmente a segregação nas duas primeiras dimensões, sob o olhar de quem pertence a esses bairros e para o que estão fora. Ainda que haja um senso comum de que a segregação seja um reflexo das desigualdades sociais, para segundo Sabatini e Sierralta (2006) não há relação direta entre elas. Para os autores é fundamental conhecer a relação entre segregação e outros processos que a estimulam, como a venda e compra de terras por exemplo, *"consideramos o mercado imobiliário e as racionalidades que nele se produzem o centro de gravidade principal da evolução da segregação residencial nas cidades de nosso continente"* (SABATINI e SIERRALTA, 2006, p.170).

Contribuindo de forma significativa para a dimensão subjetiva da segregação, segundo Smolka (2002) citado por Sabatini e Sierralta (2016) *"a ilegalidade, a irregularidade e a informalidade são características peculiares do mercado imobiliário e dos assentamentos pobres das cidades da América Latina"* (p.172). Os pobres vivendo em bairros ilegais, construindo suas casas irregulares por não estarem de acordo com a legislação de uso e ocupação solo e desenvolvendo atividades informais, para os autores *"é indubitavelmente, um fator de identidade negativa, um primeiro degrau na construção social dos estigmas territoriais."* (SABATINI e SIERRALTA, 2006, p.172)

Sabatini e Sierralta (2006) reconhecem efeitos positivos da segregação como por exemplo, nos grupos étnicos minoritários que diferenciam bairros enriquecendo a vida cultural e social da cidade ou grupos pobres que se organizam e ganham força politicamente melhorando a negociação com o Estado, por outro lado, para Marcuse (2004) essas diferenças culturais reforçam diferenças de status e grupos diferenciados por cultura e status precisam estar próximos uns dos outros para trabalharem juntos para uma produção eficiente. Cita, por exemplo, empregadores que gostam de funcionários próximos do trabalho, mas não próximos deles.

A dimensão subjetiva da segregação se refere à sensação de pertencimento das pessoas a um determinado grupo social, no caso das famílias de baixa renda, para

Sabatini e Sierralta (2006) há o sentimento de marginalização, *"de fazer parte de uma espécie de 'resíduo social', é um fator-chave para que a segregação produza efeitos profundos de desintegração social*" (p.171). Esse aspecto subjetivo da segregação está vinculado à relação das pessoas com a dimensão territorial dos bairros ou áreas da cidade, por exemplo: os pobres carregam as marcas dos bairros considerados ruins e o fato de viver nesses bairros já os tornam suspeitos, em contrapartida, com relação aos bairros de prestígio, para os autores *"viver em tal área outorga status e outras vantagens mais tangíveis, como a qualidade dos serviços e das infra-estruturas"* (SABATINI e SIERRALTA, 2006, p.172).

Para Marcuse (2004) o Estado tem forte papel na implementação da segregação e tem o poder de acabar com ela. Para ele o zoneamento, por exemplo, é a forma legal de aceitar essas divisões no território. O espaço é socialmente criado e a topografia e condições geográficas também influenciam nas divisões espaciais, a classe mais alta por exemplo viver em locais de maior comodidade ambiental. E ainda que as divisões por função e culturais sejam voluntárias, as divisões por status não são. Para os grupos de menor status a divisão é imposta a eles, enquanto os grupos de status mais alto se separam voluntariamente. Entretanto precisam de meios para impor aos de menor status sua separação, sendo beneficiados dessa forma com o papel regulador do Estado para esse fim (MARCUSE, 2004).

Como fonte de poder social, o domínio do espaço resulta no surgimento de espaços particulares criados dentro das cidades (MEDEIROS, 2008). Os condomínios e as favelas privatizam e fragmentam a cidade prejudicando o caráter público e democrático dos espaços urbanos, se tornam enclaves que promovem a ideia de separação de grupos sociais diferentes e que devem viver isolados dos demais (BRUNO, 2000; CALDEIRA, 2000), diante disso as classes média e alta passam a perseguir os ideais de segurança e distanciamento do outro (ZANON, 2014).

O seletivo padrão de urbanização que separa camadas sociais por zonas de moradia resulta em áreas sem o mínimo de infraestrutura e com os piores indicadores sociais e por outro lado contribui com o movimento de auto segregação caracterizado pelo isolamento de indivíduos em condomínios horizontais fechados (DELICATO, 2008). Em 1986, Villaça, ao falar sobre a habitação no Brasil urbano, já denunciava que simultânea à produção do espaço urbano estavam sendo produzidos o 'perto' para

si e o 'longe' para os outros, pela classe dominante. De um lado estão os que comandam a sociedade e de outro (fora) os marginalizados. A segregação expulsa os pobres para as piores áreas. *"Na periferia do quadrante sudoeste de São Paulo [...] há muito menos pobres que nas periferias das zonas leste, sul e do ABC. Ali, as glebas são reservadas para os loteamentos fechados e há bem menos terras, até mesmo para serem ocupadas"* (VILLAÇA, 1986, p.54).

No Rio de Janeiro, a nova relação de grandes empresas imobiliárias, bem como com o aumento dos preços da terra na área nobre e a redução do lucro baseado na localização dos empreendimentos, trouxe a oferta da anti-cidade (por exemplo Barra da Tijuca-Condomínio Fechado), fruto de um padrão de pouca oferta e muita demanda de incorporação (RIBEIRO, 2015). Esses enclaves estão mudando a maneira da classe média e alta se relacionarem com a cidade, criando uma ruptura espacial e negação, se distanciando do modelo de cidade de circulação livre, com ruas e praças, onde os encontros impessoais acontecem. Eles negam o direito à acessibilidade, visibilidade e interrompem o direito de ir e vir na cidade. Essa nova maneira de definir o espaço público contribui com a exclusão social e com o olhar negativo para os mais pobres da sociedade (SOUZA e VIEIRA, 2008; SPOSITO, 2013). Segundo Lefebvre (2011) a classe operária é vítima de uma segregação e de uma nova miséria, a miséria do habitat, *"Para aqueles que ainda duvidariam de sua existência como classe, a segregação e a miséria de seu 'habitar' designam na prática a classe operária"* (LEFEBVRE, 2011, p.138).

A segregação social e as transformações recentes sobrepostas ao padrão centro-periferia separam, pelos muros e tecnologias de segurança, a população de diferentes estratos sociais a fim de não interagir em áreas comuns (CALDEIRA, 2000 apud MEDEIROS, 2008; DELICATO, 2008). Um exemplo disso é a constatação de Loro (2017) ao relatar que as vias públicas do condomínio são ocupadas pelos trabalhadores da construção das casas e não pelos moradores, que chegam de carro e adentram em suas residências (LORO, 2017). A segregação já existente nas grandes cidades dos países menos desenvolvidos foi acentuada pelos impactos causados pela globalização. Essa segregação espacial tem sido resultado da configuração urbana da região metropolitana com a implantação dos bairros fechados (SILVA, 2008).

A globalização acentuou essa segregação, tornando mais explícita a divisão de espaços de distinção entre ricos e pobres, sem qualquer mobilidade social. São espaços delimitados por barreiras físicas que caracterizam uma diferença social e estabelecem fronteiras entre grupos sociais, organizando diferenças como desigualdade (FREITAS, 2008; CALDEIRA, 2000). A cidade global pós-fordista intensificou velhos padrões de segregação com a edificação de muros e cercas entre bairros e quarteirões (D'OTTAVIANO, 2008). Para Gottidiener (1990) citado por Medeiros (2008) surgiram na reestruturação pós-fordista novas formas de moradia nas cidades (norte-americanas) em resposta à oposição urbana entre classes sociais e raciais que realça as diferenças entre ricos e pobres (GOTTIDIENER, 1990 apud MEDEIROS, 2008).

O espaço público, segundo a Lei Federal n. 6.766, de 1979 é "bem de uso comum", ou seja, um direito de todos, cuja afetação impede o uso privado. Por conseguinte, para que a população que reside intramuros pudesse utilizar o espaço público de forma privada haveria necessidade de que toda a sociedade autorizasse o seu uso, ou seja, todos aqueles que estão fora do muro. Ocorre que a discussão vai além do campo jurídico e adentra no desafio de entender as relações e contradições entre o público e privado, pois se trata de ambiente dos encontros e das interações necessários para o bem estar da população com um todo e não de alguns apenas (SPOSITO, 2013).

Em síntese, os condomínios se constituem de novas formas de ocupação da cidade que permitem que os moradores superem as ausências de políticas públicas ou do poder público, que estabelece novas formas com o lugar. São espaços alienados produzidos pelo mercado imobiliário, que produz a demanda de segurança e status, necessários para a qualidade de vida, levando à segregação e alienação social (SILVA, 2008). Também são espaços compráveis que reproduzem o eu, o outro, quem é ou não cidadão (ROBERTS, 2002).

Nos condomínios, além do medo da violência urbana e da busca por segurança, do discurso da qualidade de vida e do lazer, das formas de remeter ao estilo de vida do passado, com a possibilidade de vivenciar a tranquilidade nas casas de "rua", há também a busca pelo status social que os enclaves oferecem. Dessa forma, para manutenção do status dos moradores dos enclaves residenciais, infelizmente, a exclusão e discriminação social são necessárias, são os símbolos sociais que também

sustentam estilos de vida da população que reside em moradias cuja localização no espaço urbano é utilizada como status, dando outra dimensão para o uso da moradia (D'OTTAVIANO, 2008; RIBEIRO, 2015). De acordo com D'Ottaviano (2008):

> As diferenças espaciais, do ponto de vista residencial, se manifestam e reforçam posições na hierarquia de poder e fortuna, definida por um grupo muito restrito. A localização da residência passa a indicar características sócio-econômicas do morador (nível de renda/social). A segregação espacial difere os grupos sociais "numa relação na qual o bem-estar e poder de alguns dependem da pobreza e subordinação de outros" (MARCUSE, 1989, p.706 apud D'OTTAVIANO, 2008, p.34).

As pessoas se reconhecem publicamente por meio do status social e a residência é uma das formas dessa afirmação. A casa representa a posição social do indivíduo e molda seu mundo interior. O morar se torna uma característica que permite distinção e prestígio e caracteriza diferentes posições que demonstram o status e que resultam na segregação. Em resumo as cidades representam cada vez mais a segregação por meio da divisão de classes, como os bairros nobres e favelas (CALDEIRA, 2000; DELICATO, 2008; LORO, 2017).

Bruno (2000) ao descrever o processo de urbanização do Rio de Janeiro relata que a cidade se constitui basicamente de duas cidades separadas, de um lado a cidade da "casa grande" e de outro a cidade dos pobres, composta por negros e descendentes de escravos, resultando numa ruptura social entre a cidade dos ricos e pobres, cujas favelas se encontram esquecidas nos morros no coração dos bairros ricos ao longo da costa. Engels (1998) também descreve que a pobreza dos bairros pobres da cidade está muitas vezes localizada próxima dos bairros dos ricos, mas geralmente longe do olhar das classes abastadas (BRUNO, 2000; ENGELS, 1998 apud DELICATO, 2008).

A cidade, portanto, passa a ser consumo, assim não se trata mais de diferenças de gênero, de credo, de etnia, de interesses, de idade, mas de diferenças socioeconômicas de quem pode consumir essa cidade. É um novo padrão de segregação espacial e desigualdade social que substitui o centro-rico x periferia-pobre pela periferia-rica e segura, cuja população que reside é aquela que tem condições de consumi-la (economicamente) (SPOSITO, 2013; MEDEIROS, 2008). E se constitui também na forma expressa de separar os que têm (ou querem mostrar que têm) dos que não têm (DELICATO, 2007).

Para Caldeira (2000) a residência enclausurada, isolada, que permite conviver entre os seus iguais, com vários equipamentos de segurança, cujas barreiras enaltecem o acesso restrito é a mais sedutora cuja imagem confere maior status (CALDEIRA 2000 apud LORO, 2017). Trata-se de espaços proibidos para um determinado grupo social, é a oferta de um estilo vida que não está ao alcance de todos. É o discurso da qualidade de vida que encobre o real motivo da construção desses espaços, que é a ocupação de áreas públicas como privadas por aqueles que possuem capacidade de pagar pelo seu uso (MEDEIROS, 2008).

A segregação não está presente apenas nos condomínios horizontais fechados, que, conforme aqui exposto, representam o desejo de consumo dos demais grupos sociais, ela não só separa ricos de pobres, ela também está presente na forma de moradia da baixa renda, que por si só é segregada porque também se caracteriza com um espaço homogêneo, onde reside apenas seus iguais. Assim, Pasternak e Bógus (2003), ao estudar a cidade de São Paulo, relatam que a segregação da mesma forma que das classes abastadas dos condomínios horizontais fechados - está presente desde muito tempo em áreas habitadas pela população trabalhadora de baixa renda, em diferentes áreas da cidade, vejamos*: "A estruturação espacial associa-se a conformação social que a cidade adquire: formam-se bairros operários, assim como se formam bairros de alta burguesia"* (PASTERNAK e BÓGUS 2003, p.55).

Nas favelas há presença dos líderes comunitários, pessoas com histórico de caminhada na comunidade, geralmente líderes de natureza religiosa, étnica, cultural, política e muitas vezes da própria violência, como traficantes por exemplo, que são os responsáveis por estabelecer uma "ordem" e mediar os conflitos entre os moradores (ABRAMO, 2007). No processo de democratização da cidade, os movimentos populares urbanos são os agentes políticos que organizam a comunidade em busca dos seus direitos nos espaços públicos de gestão das cidades (MOURAD, 2000).

Observa-se que é necessária uma reflexão sobre os espaços residenciais fechados, a rearticulação dos usos dos espaços e a redefinição do processo de reestruturação da cidade (SPOSITO, 2013) afinal, assim como um condomínio horizontal fechado, a cidade não se constitui apenas de um espaço geográfico fisicamente, mas de experiências, processos e relações (MEDEIROS, 2008). Em síntese, apesar de núcleos de favelas e bairros de elite conviverem em áreas centrais e

cada vez mais condomínios residenciais de média e alta renda se erguerem em meio à periferia pobre, esses espaços constituem símbolos de separação que coabitam em áreas separadas por barreiras físicas, sistema de controle e são demarcadas pela desigualdade, são grupos sociais que estão muitas vezes próximos, mas que não se inter-relacionam (PASTERNAK, 2003, CALDEIRA, 2000 apud ZANON, 2014, p.234).

1.5 O Poder público e a Lei

> "Contudo, a ilegalidade não é privilégio das classes baixas, também os ricos a produzem" (BARBOSA, 2008, p.95-96).

Os três poderes, municipal, estadual e federal juntos têm como dever o ordenamento territorial de uma cidade, estado e país, conforme Lei 10.257/2001 (Estatuto das Cidades). O município deve criar regras próprias de parcelamento do solo de acordo com realidade territorial, baseadas na lei federal 6.766/79 e nas legislações ambientais estaduais e por vezes leis específicas para regiões metropolitanas.

Após o regime militar [1964 a 1985], a abertura democrática resultou na promulgação, em 1988, da Constituição Federal, segundo os autores Georges e Maia (2017) entre seus objetivos estavam a redução das desigualdades sociais, erradicação da pobreza, promover o bem a todos sem qualquer forma discriminação, seja raça, sexo, cor ou idade. Segundo o inciso III do artigo 3º da CF88 *"Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil [...] erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais"* (GEORGES e MAIA, 2017, p.18). Para os autores são inaceitáveis as diferenças socioeconômicas no País que estão em desacordo com a Constituição Federal. Ela foi o início de uma mudança para a aceitação do problema e o reconhecimento da necessidade de se combater as desigualdades no Brasil, contudo, até hoje, por exemplo, não foi criado o Imposto sobre Grande Fortunas – IGF, ainda que previsto na CF88.

Posteriormente, o Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 2001 e o Código Civil, de 2002 trouxeram a definição da função social da propriedade e avanços na luta da favela pelo direito à moradia – direito coletivo -, contudo, seus fundamentos reforçaram o direito à propriedade privada, em benefício ao direito individual (SOUZA FILHO, 1999, p.308 apud LINS, 2008).

Quando o Estado se ausenta e/ou cria leis que ignoram a população de baixa renda na cidade acaba por induzir a ocupação irregular de terras, ou ainda, quando emite decretos ou leis autorizando o fechamento de loteamentos abertos privatizando áreas públicas, contrariando o que diz a Lei 6.766/79, de acordo como Leonelli (2013), a ação do município se consolida como "*bula à lei*", permitindo que a cidade cresça de forma segregada e desigual. De acordo com Lins (2008) há três dimensões para se entender esses territórios ilegais, irregulares e clandestinos de habitação na cidade: a) a produção do espaço por diferentes agentes, b) a apropriação por diferentes grupos e c) a gestão partindo da discussão do direito à cidade.

A moradia é um direito social previsto no artigo 6º da CF88, os investimentos públicos por exemplo, impactam diretamente no bolso e na vida dos mais pobres, *"uma vez que as desigualdades de renda são sensíveis a gastos sociais"* (GEORGES E MAIS, 2017, p.53), e a ausência do Estado e/ou a falta de investimentos públicos em moradia, com já exposto, promove a irregularidade. A atuação da política pública, por sua vez, não condiz com o discurso das campanhas políticas, de direito à cidade, melhorias habitacionais, regularização fundiária, saúde, transporte e educação de qualidade para todos. Segundo Villaça (1986) é preciso entender qual a real ação de um governo, o que está por trás das suas ações, quais seus reais objetivos. *"Uma política pública quase sempre visa vários objetivos, frequentemente contraditórios e às vezes tem consequências não pretendidas"* (p.9), o autor também relata:

> Entretanto, pode não ser possível confrontar a política enunciada com a política efetivamente implementada, uma vez que os governantes nem sempre enunciam com antecedência a política que vão seguir. O caso mais complexo, porém, é aquele em que o governo enuncia com antecedência as medidas que vai tomar e os objetivos que pretende atingir e efetivamente toma essas medidas. Porém, seus verdadeiros objetivos, ao tomar as medidas enunciadas, estão escondidos e não são aqueles que ele divulga (VILLAÇA, 1986, p.9).

No Brasil, os Códigos de obras e de loteamentos são elaborados pela minoria e para a minoria. Em geral a maioria da população brasileira não possui condições de

arcar com os custos que envolvem morar numa casa que esteja de acordo com esses Códigos, colocando, portanto, essa parcela da população na condição da ilegalidade. Contraditoriamente, se o lote popular for produzido dentro da lei, este custará um valor que a população de baixa renda não poderá pagar, porque o custo da infraestrutura é transferido do loteador para quem adquire o imóvel. E as prefeituras, na tentativa de coibir os loteamentos ilegais, aprovam cada vez mais leis urbanísticas, sem que estas consigam ser aplicadas para os bairros mais populares, nem tampouco os governos estaduais e federais tomaram providências para fiscalizar e penalizar de forma que conseguissem coibir, fechando os olhos para eles (VILLAÇA, 1986). Ocorre que uma legislação urbanística direcionada para a camada de renda mais alta da sociedade é um fator relevante para o surgimento do mercado informal de terras. Nesse, por sua vez, surgem as moradias das favelas, que não obedecem a legislação urbanística e sua irregularidade construtiva é uma manifestação da pobreza urbana (ABRAMO, 2003, 2007). Ou seja, a legislação urbanística ainda que existente, também pode ser considerada um indutor ao surgimento das favelas, porque ela, em geral, excluía a população de baixa renda do acesso à terra, ou seja, era boa no papel e deficiente na prática, de acordo com Pasternak (2010):

> E esta exclusão tinha grande impacto na produção do espaço urbano, aumentando a ocupação de espaços precários como favelas, cortiços, loteamentos irregulares e clandestinos e incentivando a periferização cada vez mais distante, dado que lá a compra de uma parcela de terra ainda era viável para camadas mais pauperizadas da população (PASTERNAK, 2010, p.137).

O mercado informal de terras possui regras próprias de garantia das suas relações contratuais, como a relação de confiança (vizinhança, indicação, etc) entre compradores e vendedores, locatários e locadores e há uma vantajosa liberdade urbanística e construtiva nas favelas que promove a compactação dos assentamentos informais (ABRAMO, 2007). Nos loteamentos fechados, por sua vez, não há relacionamento da população entre si, não havendo necessidade de organização social para interesses comuns uma vez que a comunicação se dá por meio da administradora condominial, que estabelece normas e regras próprias por meio das convenções de condomínio que, geralmente, são mais restritivas que a cidade convencional (FREITAS, 2008). A legislação urbanística aplicada no território central (elite) em regra é cumprida enquanto nas regiões periféricas (pobres) não é, estabelecendo portanto, a separação dessas áreas. *"Como as fronteiras do legal e do ilegal são mal*

definidas, o executivo tem a autoridade de fato para dar a palavra final em disputas de terra e determinar a legalidade caso a caso" (CALDEIRA, 2000, p.216).

Sob o enfoque ambiental, na cidade os pobres foram expulsos para as áreas ambientalmente frágeis, ocasionando poluição, mortes por desmoronamentos, enchentes (MARICATO, 2015). A regularização de favelas nessas áreas pode trazer sérios problemas ambientais, mas caso contrário deverão ser pensadas grandes remoções (PASTERNAK, 2010). Nota-se que o respeito da legislação ambiental se trata de posição unilateral marginalizada quando se trata de favelas, mas socialmente aceita quando se trata de condomínios. Em Marília-SP, Delicato (2008) cita o exemplo de condomínios horizontais e favelas separados por um vale no qual tanto os moradores dos condomínios quanto das favelas despejam seus esgotos no córrego no fundo desse vale, conforme relato a seguir:

> Em Marília-SP, podemos avistar, da margem de um dos cerca de vinte condomínios horizontais da cidade, uma das vinte e tantas favelas, situada no lado oposto do vale que separa as duas realidades díspares. Podemos enxergar perfeitamente os barracos quase despencando pelos paredões de pedra da encosta do vale (DELICATO, 2008, p.113).

LINS (2008) ao estudar os empreendimentos residenciais *Vila Emater II* e *Vista Atlântica*, em Maceió-AL, relata que em 2005 foi enviado um documento ao procurador geral da Justiça de Alagoas a fim de informá-lo sobre a construção de mansões invadindo o morro e a construção de uma guarita e de um muro para garantir a manutenção do *"espaço de 'iguais', evitando assim a aproximação dos 'outros diferentes', os vizinhos indesejados,"* (p.235) impossibilitando com isso o livre ir e vir dos moradores da favela. Ocorre que ao se tratar de investimentos, o valor da moradia no loteamento – de quem pagou pela terra - está no bem construído e para o morador da favela o valor investido representa casa e trabalho, ou seja, a sua sobrevivência (LINS, 2008). Para a autora há dificuldade no reconhecimento, pelas autoridades, dos direitos sociais, seja o direito à moradia ou ao meio-ambiente, por se tratarem de direitos coletivos – difusos – considerando que não são coisas e não há como definir seu portador, e relata:

> Estes fundamentos continuam omitindo e impedindo, em várias dimensões, o reconhecimento dos direitos coletivos. Ao se construir sobre a "ideia de propriedade privada [...] um bem, uma coisa [...] significa que ele é individual, físico, concreto" (p.309), implicando que há que se ter um bem que componha

> este patrimônio individual. (SOUZA FILHO, 1999, p.309 apud LINS, 2008, p. 224-225)

Essa situação, muitas vezes irreversível, traz a reflexão sobre a permissão (ou omissão) acerca da consolidação da população de baixa renda nesses espaços considerando que a questão ambiental é o norteador para a remoção de favelas sem considerar para onde vão as famílias e quando a mesma lógica não é aplicada nos condomínios horizontais instalados em áreas ambientais. Ao manter essas ocupações, segundo Pasternak *"você fica com dois pesos e duas medidas. Você admite que os espaços formais tenham sol, luz, ventilação e o outro que não tem a mesma qualidade, você admite como legal. O pobre pode morar mal e o rico não pode"* (PASTERNAK, 2016, p.4).

Nas favelas há leis próprias, informais, não identificáveis para quem é de fora e de acordo com Bruno (2000) não se deve explorar o espaço da favela sozinho. Segundo Maricato (2015) nas favelas a ausência do Estado dá espaço para essas novas leis impostas pelos chefes locais. Da mesma forma, para Roberts (2002) nos loteamentos e condomínios horizontais fechados há leis e regras próprias, válidas para dentro dos muros, são pseudolegislações específicas que preocupam especialistas. Um exemplo dado são os roubos cujo tratamento é o perdão quando ocorre intramuros e a prisão ao infrator quando ocorrem do lado de fora.

A prática do Estado nas últimas décadas tem sido destinar recursos, especialmente sistema viário, nas regiões onde se concentram a população de mais alta renda, abrindo, com isso as frentes para o mercado imobiliário (VILLAÇA, 1986). Dessa forma o Estado trabalhando em prol do setor imobiliário e a produção do mercado imobiliário, ao qual a população de baixa renda não tem acesso, são fatores que, somados, acentuam a segregação residencial (PASTERNAK, 2003), ou seja, o poder público desprende recursos para obras e investimentos que visam a valorização de regiões da cidade incluindo remoções de assentamentos de baixa renda. De acordo com Villaça (1986), no Rio de Janeiro foram feitas inúmeras as obras públicas para melhorar bairros nobres como a custosa obra para abertura das Avenidas Central e Beira Mar. *"Obras igualmente enormes e custosas foram os desmontes dos morros. É significativo que os morros arrasados tenham sido exatamente aqueles que se encontravam na extremidade sul do centro"* (VILLAÇA, 1986, p.46), para São Paulo o autor também denuncia:

> Em São Paulo não foi menor a ação do Estado para preparar a expansão das chamadas "zonas nobres da cidade e ainda abrir novas fronteiras para a especulação imobiliária. Através de um de seus mais conhecidos prefeitos, Prestes Maia, renovou toda a região do centro da cidade voltada para o quadrante sudoeste e sobre a qual incidia o interesse da burguesia (VILLAÇA, 1986, p.46).

Diversos movimentos buscam solucionar os problemas urbanos gerados pelos enclaves, muitas prefeituras trabalham em projetos que buscam melhorar a infraestrutura de favelas, transformando-as (TEIXEIRA, 2012). Até houve ações do Estado, ainda que restritas, para promoção da moradia, no entanto, a especulação imobiliária em áreas bem localizadas somada aos baixos salários dos trabalhadores contribuiu para a produção da cidade informal, com acesso à novas áreas em loteamentos periféricos e por meio da autoconstrução (PASTERNAK, 2003). Em resumo, os condomínios fechados se tornaram uma urbanização oficial enquanto os trabalhadores das favelas vivem em constante busca do direito à cidade (BRUNO, 2000).

Conclui-se que tanto a favela quanto o condomínio horizontal fechado possuem traços de irregularidade, segundo Bruno (2000), que estuda o Rio de Janeiro, *"Em sua forma de ocupação do espaço, os condomínios são tão ilegais quanto o estabelecimento de favelas"* (p.129, tradução nossa). A discrepância está na Lei que expulsa a população de baixa renda das áreas públicas ocupadas como sua moradia, mas também autoriza a apropriação de áreas públicas como privada pelos condôminos dos loteamentos fechados, nesse sentido observa-se o ensinamento de Freitas (2008):

> Se a ilegalidade dos pobres cumpriu sempre a função de excluir parte da população do direito à cidade, a ilegalidade da elite funciona como forma de apropriação privada da "coisa pública". [...] Ao mesmo tempo em que se autoriza a remoção de famílias pobres que ocupam áreas para sua moradia, autoriza-se a invasão e a ocupação destas mesmas áreas por equipamentos de lazer privados dos "condôminos", em áreas públicas de lazer (FREITAS, 2008, p.96).

Essa ilegalidade – tanto da favela quanto do condomínio – ganhou força com a recente promulgação da Lei Federal nº. 13.465, de 2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e altera a Lei nº 10.406, de 2002 (Código Civil) e cria o condomínio de lotes. Mas há muito tempo o Congresso Nacional estuda alternativas 'legais' para viabilizar os loteamentos fechados não previstos na Lei 6.766/79. De acordo com Freitas (2008) o último relatório da Comissão Especial do

PL 3057/2000 justificou a necessidade de lei para alterar a Lei 6.766/79 e resolver a lacuna dos condomínios fechados.

1.6 Os dois lados

> "Como bem sabemos, as cercas têm dois lados. Dividem um espaço antes uniforme em 'dentro' e 'fora', mas o que é 'dentro' para quem está de um lado é 'fora' para quem está do outro." (BAUMAN, 2009:39)

Na década de 70, em São Paulo, a moradia dos pobres e dos ricos eram separadas por grandes distâncias: o pobre vivia na periferia e o rico nas áreas centrais. A partir da década de 80, a favela e o condomínio fechado se consolidam como o paradigma da segregação socioespacial brasileira. Parte da população de alta renda se distanciou cada vez mais da função pública da cidade, construindo suas fortalezas em bairros fechados que, por sua vez, atraíram favelas e seus moradores para o trabalho braçal, seja mão-de-obra para a construção civil ou para serviços gerais e domésticos (CALDEIRA, 2000; BALTRUSIS e D'OTTAVIANO, 2009).

Figura 1 - Paraisópolis - Morumbi

Fonte: (BEIRÃO, 2015)

Ricos temem o contato com os pobres, mas contratam e dependem de empregadas domésticas, para lavar, passar, cozinhar, entre outros afazeres e de babás, para cuidarem dos seus filhos e que muitas vezes moram em favelas vizinhas ao condomínio, do outro lado do muro. Observa-se, por exemplo, que os moradores da favela Paraisópolis de São Paulo são vizinhos dos condomínios fechados do bairro de elite Morumbi e ainda que a vista das janelas dos luxuosos apartamentos são os mais de mil barracos da favela (fig.1) em São Paulo e que fornece os empregados domésticos para os condomínios (CALDEIRA, 2000).

Essa dualidade das formas de morar dos ricos e pobres da metrópole paulistana, apesar de distintos, representam os dois extremos da desigualdade socioterritorial, sendo a cidade dos ricos o condomínio horizontal e vertical fechado e dos pobres, a favela, que são na verdade duas cidades dentro da cidade (BALTRUSIS e D'OTTAVIANO, 2009), cada uma com suas especificidades e que se assemelham quando se constituem fragmentos isolados (BRUNO, 2000).

Conclui-se que há certa utopia nos condomínios horizontais fechados e nas favelas, os condomínios são planejados, projetados e nascem na busca pelo espaço ideal sem se preocupar com o entorno (social e espacial), já a favela nasce como uma esperança de um mundo a construir, crescem em terrenos vazios, invadem a paisagem urbana com suas construções precárias, se opõe à arquitetura tradicional, sólida e durável (BRUNO, 2000). As favelas podem ser definidas como espaços carentes de infraestrutura urbana construídas (rede de água, esgoto, arruamento, endereço) enquanto os condomínios são instalados em locais com farta infraestrutura ou em locais onde ela chega. Dois enclaves evitando ou sendo evitados pelo resto da cidade (TEIXEIRA, 2012).

De acordo como Bruno (2000), ao falar das favelas cariocas, as construções precárias das favelas são confrontadas com a arquitetura sólida dos condomínios. A favela é orgânica seguindo a lógica da falta de projeto e o condomínio, que ao contrário são homogêneos.

Freitas (2008), ao estudar a região metropolitana de Campinas, conclui que os empreendimentos fechados atualmente são construídos para todas as faixas de renda, ocorre que para a população de baixa renda estes possuem área menor, são muito densos e estão localizados em áreas consolidadas e para alta renda são de mais baixa densidade e localizados em lotes suburbanos (FREITAS, 2008).

Para Pasternak, a negação dos valores democráticos da cidade, o (des)respeito à lei, o direito de ir e vir, espaços de uso público estão presentes tanto na favela quanto no condomínio. *"O espaço favelado, embora tecido urbano com certa especificidade, tem muitas semelhanças com o espaço formal e também constitui um mercado imobiliário"* (PASTERNAK, 2003, p.51). Os dois extremos, a cidade dos ricos e a dos pobres produzem um cenário urbano fragmentado e segregado socialmente (BRUNO, 2000).

Expressões que negam a cidade tradicional, de acordo com Bruno (2000), tanto os condomínios quanto às favelas são elementos que se impõem ao tecido urbano e suas diferenças e emblemas ao mesmo tempo que os aproximam também os separam. Ambos se configuram como não-cidades, os condomínios nascem independente de qualquer contexto, dão as costas para a cidade e ignoram tudo o que está do lado de fora enquanto as favelas são formas de ocupação precárias entre o vazio e a cidade.

Analisando o "muro da vergonha" da Favela do Moinho, em São Paulo, Zanon (2014) relata que o enclave fortificado para o condomínio é sinal de segurança e proteção enquanto na favela o muro não foi construído com o intuído de manter os moradores seguros, mas sim de impedir a retomada da área outrora incendiada. O muro, dessa forma, se torna uma estratégia de segregação e exclusão e representa o isolamento e a delimitação da mobilidade, negando-lhes o direito à cidade. *"Ao mesmo tempo, o muro cumpre a tentativa de higienização visual e esconde atrás do concreto a última favela situada na parte central de São Paulo"* (ZANON, 2014, p.238). De acordo com a autora:

> Tanto os condomínios privados de classe média alta como as barreiras em formações habitacionais como a Favela do Moinho podem configurar o que entendemos como enclaves (CALDEIRA, 2000:315). O que podemos ver é que enquanto os primeiros são estratégias de privatização e seleção por parte de indivíduos que buscam segurança e exclusividade, as segundas são táticas de privação e segregação impostas por medidas de policiamento disfarçadas de desenvolvimento urbano (CALDEIRA, 2000 apud ZANON, 2014, p.238-239).

Zanon (2014) ainda afirma que o intuito não é o de excluí-los literalmente da cidade e sim de criar barreiras à mobilidade e direitos por meio do policiamento. E esse discurso de segurança por meio do policiamento tanto prioriza privilégios quanto reforça desigualdades sociais. Na favela quem é preso entre os muros é o morador, nos condomínios da classe média e alta o preso é o outro. Nos condomínios os moradores não compartilham de um sentimento comunitário enquanto na favela há a consciência da importância da participação na vida pública, *"a favela, em si, pode ser considerada o maior símbolo de resistência na luta por moradia na cidade de São Paulo"* (ZANON, 2014, p.242).

Atualmente os loteamentos e condomínios horizontais fechados de alto padrão são implantados em meio ao campo, em áreas suburbanas de grande extensão. Ocorre que, para a implantação desse tipo de empreendimento em meio às áreas rurais, ao elaborar os Estudos de Impactos Ambientais, não se leva em consideração a necessidade de moradia próxima para os trabalhadores desses loteamentos, não sendo essa uma cobrança do Estado (FREITAS, 2008). Também para esses condomínios horizontais fechados (loteamentos fechados), em alguns municípios, como o caso de Jundiaí, não há obrigatoriedade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto no Tráfego - RIT , quando na realidade há um impacto significativo no meio urbano que reflete diretamente na população do entorno, seja pela valorização imobiliária, seja pelo impacto no sistema viário, seja pela infraestrutura de serviços públicos necessária considerando a distância da área urbanizada, como coleta de lixo e transporte público.

Semelhantes, os condomínios e favelas são cidades dentro da cidade. *"Os condomínios rejeitam a cidade, enquanto a cidade rejeita as favelas"* (TEIXEIRA, 2012, p.1). Os problemas sociais se tornaram invisíveis resultado das distâncias cada vez maiores entre pobres e ricos (CALDEIRA, 2000), enfim, o cenário de desigualdade promovido pela industrialização brasileira torna pobres e ricos duas realidades distintas (FREITAS, 2008) e essas duas formas de urbanização devem ser muito debatidas, afinal quais consequências trazem para o espaço urbano? (PASTERNAK, 2010).

Capítulo 2. A FAVELA E O CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO NO CONTEXTO URBANO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ-SP

2.1 Expansão urbana e favelização em Jundiaí-SP

> "Existe, assim, uma disputa em torno da cidade e de seus rumos e a constituição de espaços segregados inclui ingredientes econômicos e políticos" (GOULART e BENTO, 2011, p.184)

Nas últimas décadas, principalmente após os anos 80, têm crescido o número de condomínios horizontais e favelas nas cidades brasileiras, especialmente nas cidades médias bem localizadas do ponto de vista da economia ativa e que atuam como polo gerador de empregos para a baixa e média renda, como o caso de Jundiaí/SP. Esse fenômeno implica uma série de problemas urbanos que têm se tornado um desafio para a gestão pública, especialmente para o enfrentamento do déficit da precariedade habitacional, dos problemas de mobilidade urbana e especialmente da segregação socioterritorial, como destacam Baltrusius e D`Ottaviano (2009):

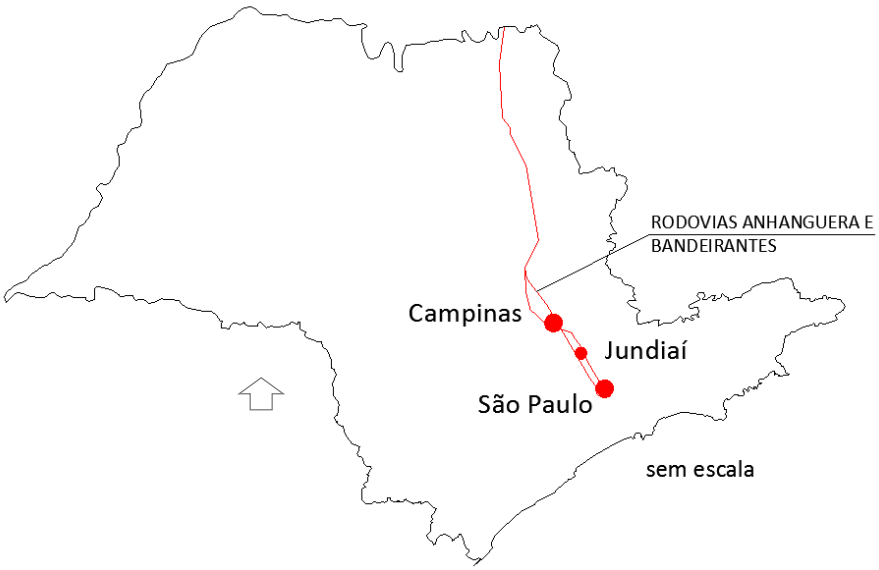
> Se, de fato, a segregação socioterritorial das cidades brasileiras não é um fenômeno recente, as favelas e os loteamentos e condomínios fechados se consolidam como paradigma da segregação socioespacial brasileira a partir de meados dos anos 1980. Apesar de fenômenos distintos, essas formas de moradia representam dois extremos da desigualdade socioterritorial existentes no contexto urbano metropolitano (BALTRUSIS e D'OTTAVIANO, 2009, p.135).

As cidades são laboratórios urbanos, cujo estudo das semelhanças e diferenças entre o condomínio horizontal fechado e a favela permitirá auxiliar na compreensão dos motivos que levam a população à ocupação desses espaços, o que, segundo Baltrusis e D'Ottaviano (2009) muitas vezes podem estar relacionados:

> Por outro lado, uma parte da população mais rica se isola da cidade real e constrói seus espaços de moradia em condomínios e loteamentos fechados, renegando a função pública da cidade, fragmentando o espaço urbano e contribuindo para a consolidação da não-cidade. No entanto, o que se observa é que esses espaços atraem novas favelas, que irão abrigar os trabalhadores e serviçais dessas fortalezas, criando o fenômeno dual que pode ser descrito como Alphaville-Alfavela (BALTRUSIS, D'OTTAVIANO, 2009, p.136).

A escolha do município de Jundiaí, Estado de São Paulo como objeto de estudo para esta pesquisa está ligada à sua localização e ao seu processo de crescimento que indica as origens do processo da formação de favelas, de expansão periférica e do crescimento da demanda habitacional da população em situação de vulnerabilidade social, no período de 1980 a 2010, bem como dos condomínios horizontais de alto padrão, conforme figura 2.

Figura 2 - Localização do município



Fonte: PIMENTA, 2017.

A inauguração da Rodovia Anhanguera, em 1948, viria impulsionar definitivamente a instalação de grandes indústrias em Jundiaí culminando na grande oferta de empregos entre 1950 e 1980, resultando num processo intenso de migração, fenômeno que também pode ser atribuído ao Plano de Incentivo e Desenvolvimento Industrial — PLANIDIL, conforme dados do Plano Local de Habitação de Interesse Social do município:

> Sobretudo a partir de 1969, com o Plano de Incentivo e Desenvolvimento Industrial — PLANIDIL, instituído através da Lei 1598/69, que autorizava o Município a ceder ou doar bens do patrimônio municipal, bem como conceder incentivos fiscais para as indústrias que se instalassem no município (PLHIS, 2015)

Com a descentralização industrial da Região Metropolitana de São Paulo a partir da década de 70, o governo estadual passou a intervir especialmente na malha

viária com destino ao interior paulista, beneficiando o município de Jundiaí. Isso possibilitou nas décadas seguintes a expansão de condomínios fechados, cujas vantagens estavam relacionadas à proximidade das rodovias que ligam o município à capital e ao fato de que os valores dos terrenos eram mais baixos que os praticados em São Paulo. A partir dos anos 80 a administração pública de Jundiaí passou a sofrer com a forte pressão do setor imobiliário frente a malha urbana em direção à Serra do Japi e zona rural, ainda que o vetor oeste fosse o vetor de crescimento do município, no qual o mercado reivindicava a alteração e elaboração de leis que flexibilizassem as normas nesse sentido. (GOULART e BENTO, 2011)

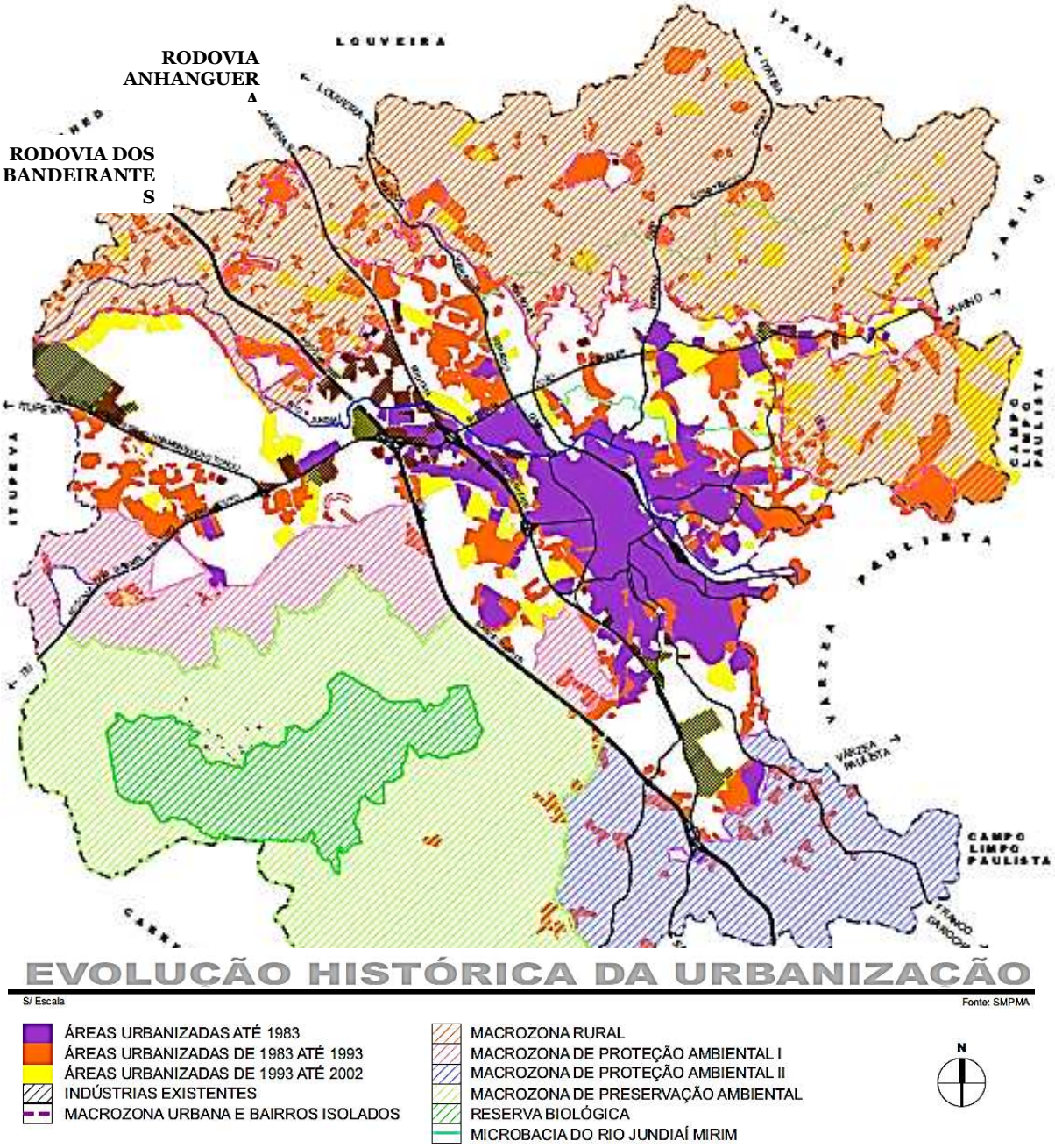
Entre 1980 e 2010, segundo dados do IBGE e da Prefeitura de Jundiaí, observa-se a redução do crescimento demográfico do município, no entanto, a valorização econômica da cidade, aliada à expansão do polo Industrial e da pouca oferta de terra, resultou no aumento do valor imobiliário da terra urbana, que pode ser constatada pela implantação, no período, de novos condomínios horizontais fechados de alto padrão, integrando o fenômeno que, segundo Oliveira (2017) pode ser denominado como "Onda Paulistana", ou seja, o aumento do número de paulistanos que deixam a Capital em busca de melhor qualidade de vida para morar, optando por localidades bem estruturadas e que apresentem fácil deslocamento entre as áreas de habitação e trabalho.

Conforme observa-se no mapa da Evolução Histórica da Urbanização (fig.3), principalmente a partir de 1983, a cidade cresceu de maneira dispersa acompanhando a lógica da especulação imobiliária, muito pelo fato de que no período entre 1944 a 1979 o número de habitantes subiu de 58.203 para 258.328 mil. E, na década de 80, se intensifica a urbanização com a presença de 12 novas favelas e 17 condomínios horizontais (alto padrão), conforme dados coletados na Prefeitura de Jundiaí.

Segundo Maricato (2012), o "*nó da terra"* está na propriedade, uma vez que a dificuldade de acesso à terra urbanizada regularizada destinada à habitação, principalmente pelo valor a ela atribuído, tem sido o principal motivo da explosão de favelas e loteamentos irregulares de baixa renda no Brasil. Para Villaça (1986) a propriedade privada da terra contribui para a injustiça social e pode prejudicar a

implementação de programas de urbanização, por se tratar de instrumento de concentração de riqueza.

Figura 3 - Evolução Histórica da Urbanização



Fonte: PMJ – Prefeitura Municipal de Jundiaí, 2005, sem escala

A problemática territorial, urbana e habitacional de várias cidades médias brasileiras como o caso de Jundiaí, pode ser melhor compreendida por meio da argumentação de Bonduki (1994):

> Na periferia, como na favela, a concepção de habitação social também esteve presente. Não como uma ação positiva, mas como uma desculpa, que justificava a aceitação de qualquer tipo de assentamento habitacional, por mais precário e insalubre que fosse, pois era a única maneira de enfrentar de fato a ausência de moradias (BONDUKI, 1994, p. 730).

Na década de 1980, o investimento em habitação social no país foi quase nulo, triplicando a população residente em favelas, duplicando novamente nos anos 1990. *"Somando-se as moradias ilegais, encontramos aproximadamente 40% dos domicílios de São Paulo e 50% no Rio de Janeiro em situação irregular"* (MARICATO, 2012, p.186).

Pasternak (2016), ao analisar a favela do ponto de vista da migração, dentro da teoria da marginalidade social, relata que o pensamento na década de 70 era de que o perfil do favelado era o cidadão que transitava do rural para a cidade sem familiares e por não estar ambientado procurava moradia na favela como território provisório. Pensamento desconstruído após os pesquisadores da época perceberem que os favelados não eram migrantes recentes e muitos não eram nem ao menos migrantes. Ou seja, a favela era na verdade um espaço alternativo para aqueles que não tinham alternativa de moradia, de acordo com Pasternak:

> Então a favela não era um lugar de acesso à cidade, mas um lugar que o camarada ia depois que as coisas não tinham mais jeito. Então essa teoria da favela como trampolim começou a cair. A gente viu que a favela não era uma etapa, era uma contradição dentro do próprio tecido urbano. A pessoa não tem condições de comprar e de ter uma habitação decente (PASTERNAK, 2016, p.2).

Dados da Prefeitura de Jundiaí apontam que a favelização no município teve sua origem no final de 1972 e início de 1973, condicionada pelo grande crescimento econômico e populacional da 2ª Industrialização. Segundo Freitas (2008) a industrialização somada ao baixo rendimento da população resultou no crescimento da cidade de forma desigual e ilegal.

Tendo sido realizado em 1977, pela Prefeitura de Jundiaí, o levantamento das favelas existentes no município, obtendo-se o total de 732 domicílios. Em 1988 esse número subiu para 3.144 domicílios e quase três décadas depois, no ano de 2015, tem-se um déficit quantitativo habitacional oriundo dos assentamentos precários (déficit habitacional dentro dos assentamentos precários) de 3.837 domicílios e déficit qualitativo oriundo da necessidade de obras de urbanização e/ou regularização

fundiária de 3.210 domicílios, totalizando um déficit de 7.047 domicílios (PLHIS, 2015), conforme dados das tabelas 3 e 4.

Tabela 3 –Demanda por novas UHs, enfrentamento do Déficit Quantitativo (Tabela 8.9)

Tipo de intervenção	Nº Domicílios a serem produzidos	
Demanda oriunda dos assentamentos precários (déficit habitacional dentro dos assentamentos precários)	3.837	12.627
Demanda difusa do déficit fora dos assentamentos precários	8.790	
Demanda demográfica futura 2015-2025 – famílias sem rendimento	381	7.817
Demanda demográfica futura 2015-2025 – famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos	4.173	
Demanda demográfica futura 2015-2025 – famílias com renda de 3 a 5 salários mínimos	3.263	
TOTAL		20.444

Fonte: PLHIS, 2015, p.198

Tabela 4 - Resumo do atendimento do déficit qualitativo (Tabela 10.6.)

Déficit Qualitativo	Número de domicílios
Demanda por urbanização (simples e complexa)	2.430
Demanda por regularização fundiária	780

Fonte: PLHIS, 2015, p.240

Corroborando com o ensinamento de Pasternak (2016), principalmente a partir da década de 80, destaca-se a imensa desigualdade territorial existente na sociedade representada pelos loteamentos irregulares, favelas e conjuntos habitacionais em razão da pouca oferta de terra urbanizada somada aos precários salários pagos os trabalhadores, resultante principalmente do aumento do valor da terra e do processo de desenfreada especulação imobiliária, vejamos o ensinamento da autora:

> Depois que a gente viu que o favelado não era um trabalhador informal. Talvez hoje em dia seja, depende da conjuntura econômica, o favelado era, sobretudo, trabalhador do serviço, um operário industrial que ganhava pouco e ficava na favela porque era a alternativa possível (PASTERNAK, 2016, p.2).

A contradições do cenário urbano forçam mecanismos de evitação e separam ricos e pobres, nessa linha o condomínio fechado é a "*demonização do outro*" (p.183), é a defesa do mundo privado por meio de muros e grades. Para Goulart e Bento

(2011) em Jundiaí, a motivação pelos condomínios fechados está no aumento dos índices de violência urbana que se traduz na sensação de insegurança e medo, muito explorado pelo setor imobiliário que criou uma *"demanda convencida pelo medo"* (p.184), conforme relato:

> [...] segurança é o principal motivo para residir nesses conjuntos residenciais. E também se pode destacar a busca por *status* social (não explicitado nas entrevistas), visto que este constitui uma marca de distinção e neles também se partilham valores. Em outras palavras, seus moradores procuram viver numa comunidade de iguais, onde todos são do mesmo estrato social e possuem concepções de mundo semelhantes. (GOULART e BENTO, 2011, p.192)

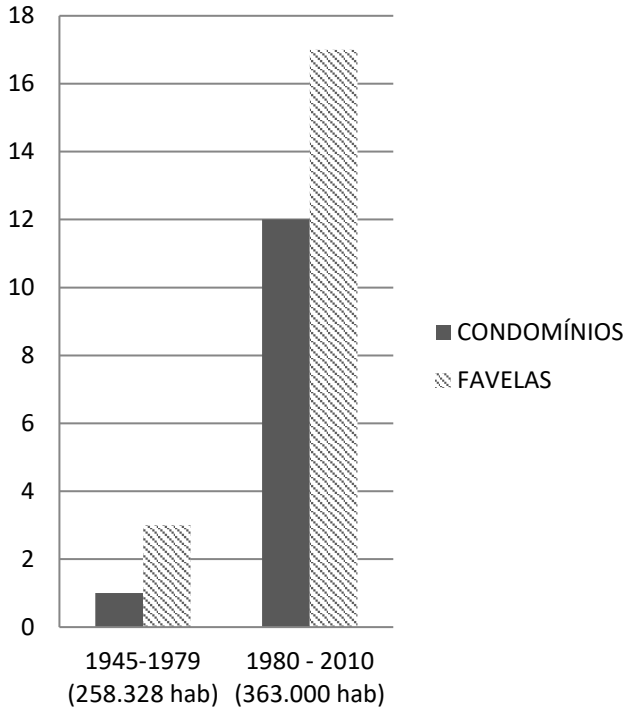
Contudo ao entrevistar moradores de condomínios em Jundiaí, Goulart e Bento (2011) relatam que parcela da população reconhece que os mecanismos de segurança não são tão eficientes e dentre os principais motivos também estão a qualidade de vida pela proximidade com a natureza - muitos localizados em Áreas de Preservação Permanente - e também a localização valorizada, entre rodovias importantes do Estado e relatam ainda que o convívio com a população do entorno é inexistente ou se limita ao uso do comércio local, vejamos o que os autores dizem:

> Questionados sobre suas relações com os demais moradores do condomínio fechado, os entrevistados afirmaram, na maior parte dos casos, não manter contato com os vizinhos, estabelecendo apenas relações de cordialidade. A proximidade entre a vizinhança se mostra mais comum nas famílias que têm crianças. O fato de essas casas possuírem área de lazer contribui para que seus moradores não frequentem espaços coletivos (GOULART e BENTO, 2011, p.187-188)

Os autores também relatam que foram percebidos o aumento do adensamento populacional e do tráfego de veículos na região dos condomínios uma vez que vias públicas deixaram de fazer conexão com os bairros adjacentes criando uma barreira física entre os condomínios e o restante da cidade. Tal fato leva a necessidade de se realizar obras públicas com investimentos públicos para a transposição do centro com o vetor oeste a fim de melhorar a acessibilidade e a mobilidade urbana e para os autores seria fundamental que a administração pública exigisse da iniciativa privada tais obras.

No gráfico da linha do tempo do município (gráfico 1), nota-se que no período entre 1945-1979 e 1980-2010, o número de novos assentamentos de favelas cresceu 567% e no mesmo período o número de novos condomínios horizontais tiveram um crescimento de 1.200%, a sua grande maioria na forma fechada. Tal situação evidencia a dificuldade da população menos favorecida em adquirir terras legalmente em Jundiaí e se dá o forte indício de segregação socioterritorial nas duas formas de morar do município.

Gráfico 1 - Evolução do número de condomínios e favelas



Fonte: PIMENTA, 2017

No entanto, sob o aspecto morfológico, essas duas formas de morar possuem considerável diferença, como Pasternak (2016) escreve:

> Porque o bairro, bem ou mal – mais para mal que para bem –, em geral é aberto reticulado, com ruas mais largas. A ocupação ilegal raramente tem um traçado regular. Ela vai se montando. Ela é cheia de becos, ruas sem saída. A casa pode até ser razoável, mas você estende o braço e está dentro da casa do vizinho. [...] Agora, se você olha a unidade habitacional favela, é muito próxima, não é ensolarada, não é arejada. Não tem isolamento. O tecido urbano lembra um pouco o tecido de uma medina árabe (PASTERNAK, 2016, p.4).

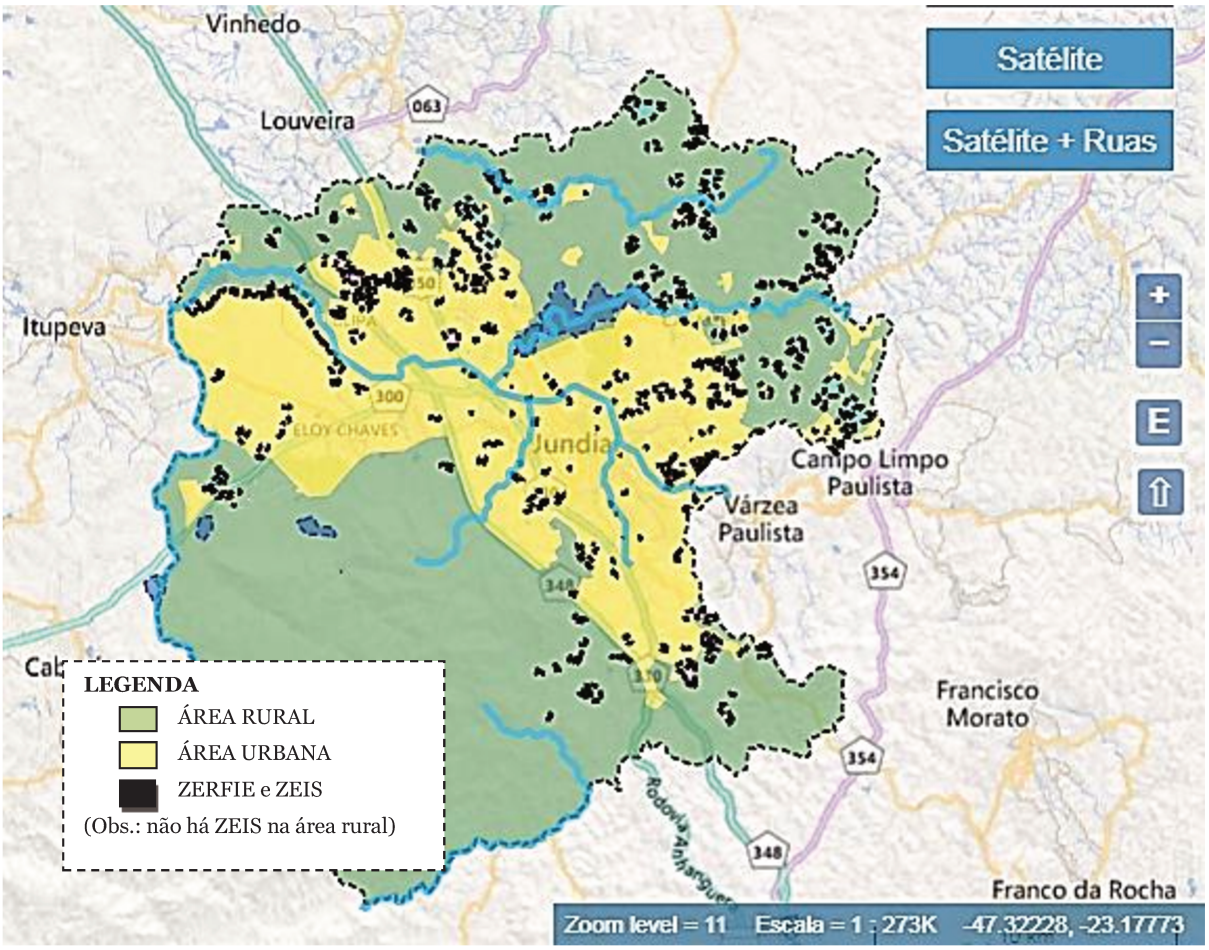
Já nos aspectos legais são semelhantes, segundo Maricato (2012) os condomínios horizontais fechados também são resultado da ilegalidade da propriedade urbana, diferenciando dos assentamentos precários apenas pela condição social da população que reside nesses loteamentos e que usufruem, inclusive, de espaços públicos de forma privada.

> Mas a ilegalidade da propriedade da terra urbana não diz respeito só aos pobres. Os loteamentos fechados que se multiplicam nos arredores das grandes cidades são ilegais, já que o parcelamento da terra nua é regido pela Lei Federal 6.766/79 e não pela que rege os condomínios – Alphaville, em Barueri, região metropolitana de São Paulo – tem parte de suas mansões construídas sobre terras da União. Juízes, promotores do Ministério Público,

> autoridades de todos os níveis de governo moram em loteamentos fechados. Eles usufruem privadamente de áreas verdes públicas e também vias de trânsito fechadas intramuros (MARICATO, 2012, p.188).

Em Jundiaí, observa-se no Mapa da ZERFIE - Zona Especial para Regularização Fundiária para baixa a alta renda (interesse específico) e ZEIS – Zona Especial de Interesse Social (fig.4), levantados pelo Plano Diretor Participativo, Lei n. 8.683, de 2016, que os loteamentos irregulares e favelas estão espalhados pelo território do município, localizados em áreas urbanizadas e também nas áreas rurais do município, incluindo os mananciais de abastecimento, áreas de produção agrícola e, inclusive, a área de proteção ambiental da Serra do Japi.

Figura 4 – Mapa ZERFIE e ZEIS



Fonte: GeoJundiaí – PMJ, 2017

As ocupações de favelas que em geral ocupam áreas públicas estão localizadas em terrenos com declividade acentuada, propensos à erosão, deslizamentos e desmoronamentos ou às margens de rios e córregos, sujeitos a enchentes e alagamentos. (VÉRAS, PASTERNAK, 1990)

Percebe-se, no entanto, que a ilegalidade existente nos assentamentos precários e nos loteamentos irregulares, tão explicitamente condenada pela sociedade, também pode ser encontrada nos condomínios horizontais, como o caso dos condomínios de alto padrão localizados na Serra do Japi, em Jundiaí/SP e, portanto, nota-se a semelhança entre as favelas e os condomínios, que está implícita na ilegalidade do processo de urbanização, como Maricato (2012) exemplifica. Há casos emblemáticos de loteamentos fechados de alto padrão que se encontram à margem da lei, ocupando áreas públicas e privando o acesso da população ao direito à cidade.

No entanto, em julho de 2017, a até então ilegalidade dos condomínios horizontais fechados ganhou uma forte aliada, com a promulgação pelo Presidente da República Michael Temer, da Lei Federal nº. 13.465, de 2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e outras questões e que em seu artigo 58 altera a Lei no 10.406, de 2002 - Código Civil Brasileiro e cria o "Condomínio de Lotes". A norma legaliza também o loteamento de acesso controlado por meio do art. 78 da referida Lei que acrescenta no art. 2º da Lei nº 6.766, de 1979, os seguintes parágrafos:

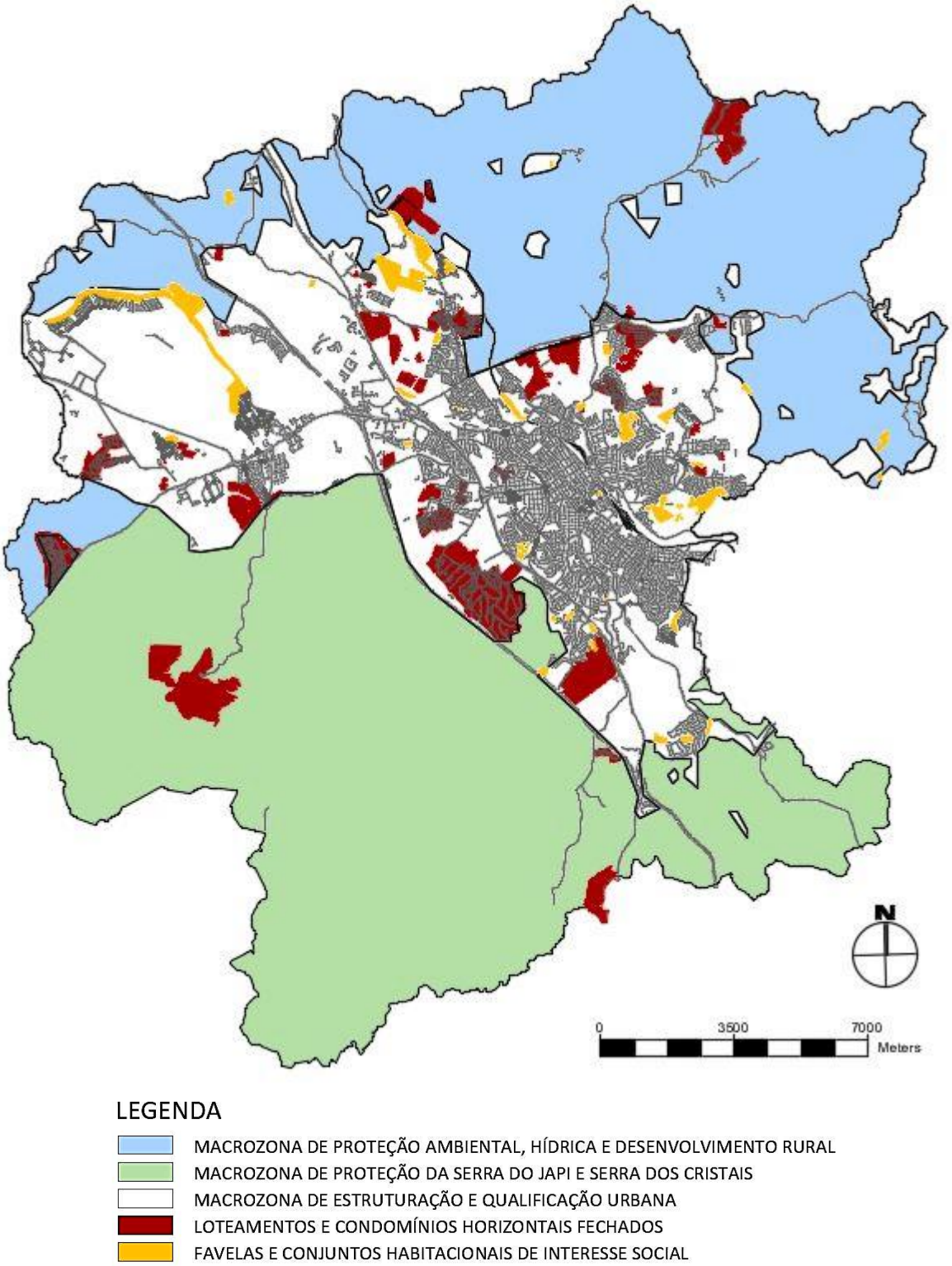
> § 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de **unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes**.
>
> § 8º Constitui **loteamento de acesso controlado** a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Sem que a Lei nº 6.766, de 1979 permitisse, os loteamentos e condomínios horizontais na forma fechada no município de Jundiaí, conforme mapa da figura 5, representam atualmente 4% da área total do município e/ou 11% do território urbano, enquanto que as áreas de ZEIS tipo 1 (áreas ocupadas por favelas, conjuntos habitacionais ou assentamentos precários) representam 0,7% da área total do município e/ou 2% do território urbano. Observa-se dessa forma que a expressão tipológica residencial em Jundiaí, tem sido ao longo das últimas décadas tanto o condomínio horizontal quanto a favela, conforme o ensinamento de Baltrusis e D'Ottaviano (2009):

> As favelas e os condomínios fechados vêm sendo usualmente associados à dualidade das formas de morar de pobres e ricos, respectivamente, na metrópole paulistana. As ocorrências desses assentamentos acontecem desde o início do século XX, no caso das favelas (desde os anos 1940, no caso das

> favelas paulistanas) e a partir dos anos 1970, no caso dos condomínios e loteamentos fechados (BALTRUSIS e D'OTTAVIANO, 2009, p 135).

Figura 5 - Mapa dos Loteamentos e Condomínios Horizontais Fechados e ZEIS tipo 1

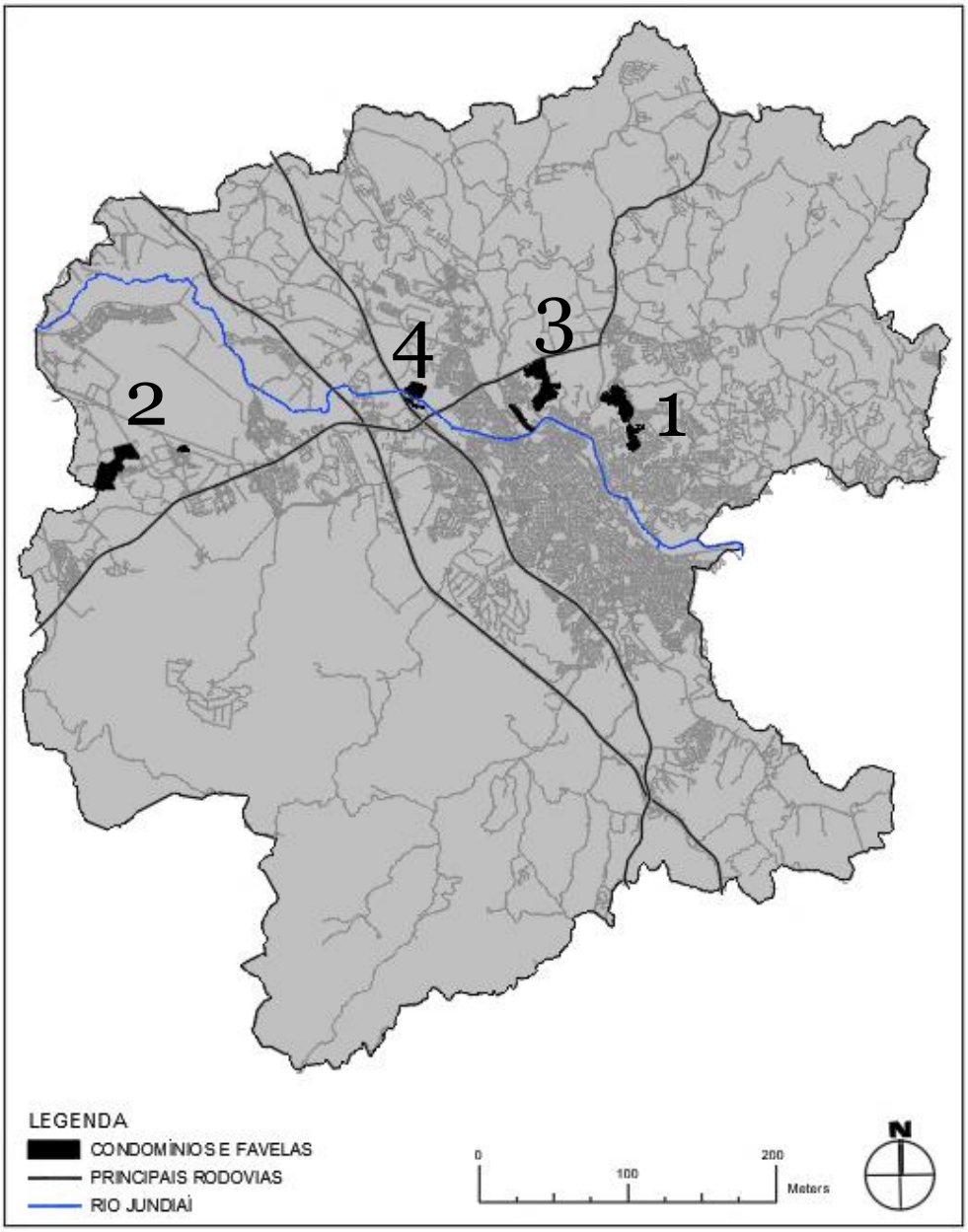


Fonte: PIMENTA, 2017

Entende-se, portanto, que favelas e condomínios horizontais são expressões de moradia e são opostas em sua morfologia e composição social. Esta é uma

interpretação generalizada, pois há nuances e fronteiras a serem investigadas. No entanto, uma forte expressão da moradia de alta renda é o condomínio fechado e no outro extremo, a da baixa renda é a favela. Cabe ressaltar que ultimamente, a moradia em condomínios horizontais fechados não tem sido exclusividade da alta e média renda, mas a maioria dos condomínios horizontais ainda tem sido destinada às classes mais abastadas devido sua característica de baixa densidade e lotes isolados, o que encarece o acesso à terra urbanizada.

Figura 6 - Favelas e Condomínios selecionados



Fonte: PIMENTA, 2018

Na análise, seja das favelas ou dos condomínios horizontais fechados, os olhares para o espaço urbano podem se dar em vários contextos, como político, social,

demográfico, espacial, ambiental, de ocupação do espaço, de territorialidade e por vezes, esses diversos olhares são traduzidos em indicadores que orientam as políticas públicas. Com os dados coletados disponíveis foram mapeadas as favelas e os condomínios horizontais fechados no município de Jundiaí permitindo a definição dos critérios de seleção das favelas e condomínio horizontais analisados na pesquisa (fig.6). Procurou-se estudar áreas vizinhas ou ao menos cuja localização fosse próxima uma da outra, formando assim quatro pares de favelas e condomínios horizontais fechados, a partir dos seguintes critérios:

1. **REGIÃO CENTRAL:** considerando que a proximidade do centro/centralidade é um fator importante do ponto de vista de infraestrutura urbana, acesso aos equipamentos públicos e mobilidade, foi estudada a favela do Jardim São Camilo (f), localizada a 2,3km do centro e o loteamento fechado Portal da Colina (c), 2,6km do centro de Jundiaí/SP;

2. **REGIÃO PERIFÉRICA:** foram estudados o loteamento irregular Jardim Antonieta (f) e o loteamento fechado Jardim Tereza Cristina (c), cujo localização se encontra na zona periférica e limítrofe a outro município.

3. **ENCLAVES:** para o critério enclaves foi estudada a favela do Jardim Fepasa (f) e o loteamento fechado Bosque do Horto (c), por se tratar de áreas encravadas dentro do tecido urbano, ilhadas;

4. **CONFLITO AMBIENTAL:** questões ambientais são muitas vezes contraditórias, há marginalização para a favela e aceitação para o restante dos loteamentos da cidade, dessa forma a favela do Jardim Sorocabana (f) e o condomínio Garden Resort (c) possuem algo em comum, a proximidade das margens do Rio Jundiaí.

Optou-se pelo levantamento dos mesmos aspectos – legal, morfológico, espacial e demográfico – tanto para os condomínios horizontais fechados como para as favelas com o objetivo de permitir a melhor comparação entre os objetos de estudo e análise dos resultados, a fim de identificar as principais semelhanças e diferenças encontradas entre os condomínios e as favelas estudados.

2.2 Os setores censitários e os limites de bairros

> [...] "*a primeira lei da geografia*" de Waldo Tobler [LGMR01]: "*todas as coisas são parecidas mas coisas mais próximas se parecem mais que coisas mais distantes*". (DIAS, et al, 2002, p.91)

O Censo de 2010 produziu dados que contém as variáveis com características da população e domicílio na menor unidade territorial, o setor censitário e *"estes dados são os únicos acessíveis para as diferentes análises necessárias à gestão e tomada de decisão do poder público"* (FRANÇA et al, 2008, p.35). Isso se deu para que sejam preservados os registros individuais da população, bem como a sua confidencialidade, evitando assim a sua identificação. Ocorre que os setores censitários não são definidos considerando a homogeneidade socioeconômica do espaço, mas sim por critérios operacionais (FRANÇA et al, 2008), conforme explicado pelo IBGE:

> [...] o setor censitário é a menor unidade territorial, formada por área contínua, integralmente contida em área urbana ou rural, com dimensão adequada à operação de pesquisas e cujo conjunto esgota a totalidade do Território Nacional, o que permite assegurar a plena cobertura do País. (IBGE, 2011)

Para possibilitar as análises socioeconômicas e ambientais de um determinado território e o seu planejamento urbano, segundo França et al (2008) a delimitação dos setores censitários necessitam ser compatíveis com as subdivisões administrativas dos municípios, uma vez que *"outro dos problemas básicos com dados agregados por área é que, para uma mesma população estudada, a definição espacial das fronteiras das áreas afeta os resultados obtidos"* (FRANÇA et al, 2008, p.36). Segundo os autores para o planejamento urbano e levantamentos de dados sociais, econômicos e ambientais há necessidade de ajustes entre os setores censitários definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e os limites dos bairros, regiões administrativas, unidades de planejamento definidos administrativamente pelos municípios (FRANÇA et al, 2008).

Dias et al (2002) define como Áreas com Contagens e Taxas Agregadas os dados associados a levantamentos populacionais agregados em unidades de análise,

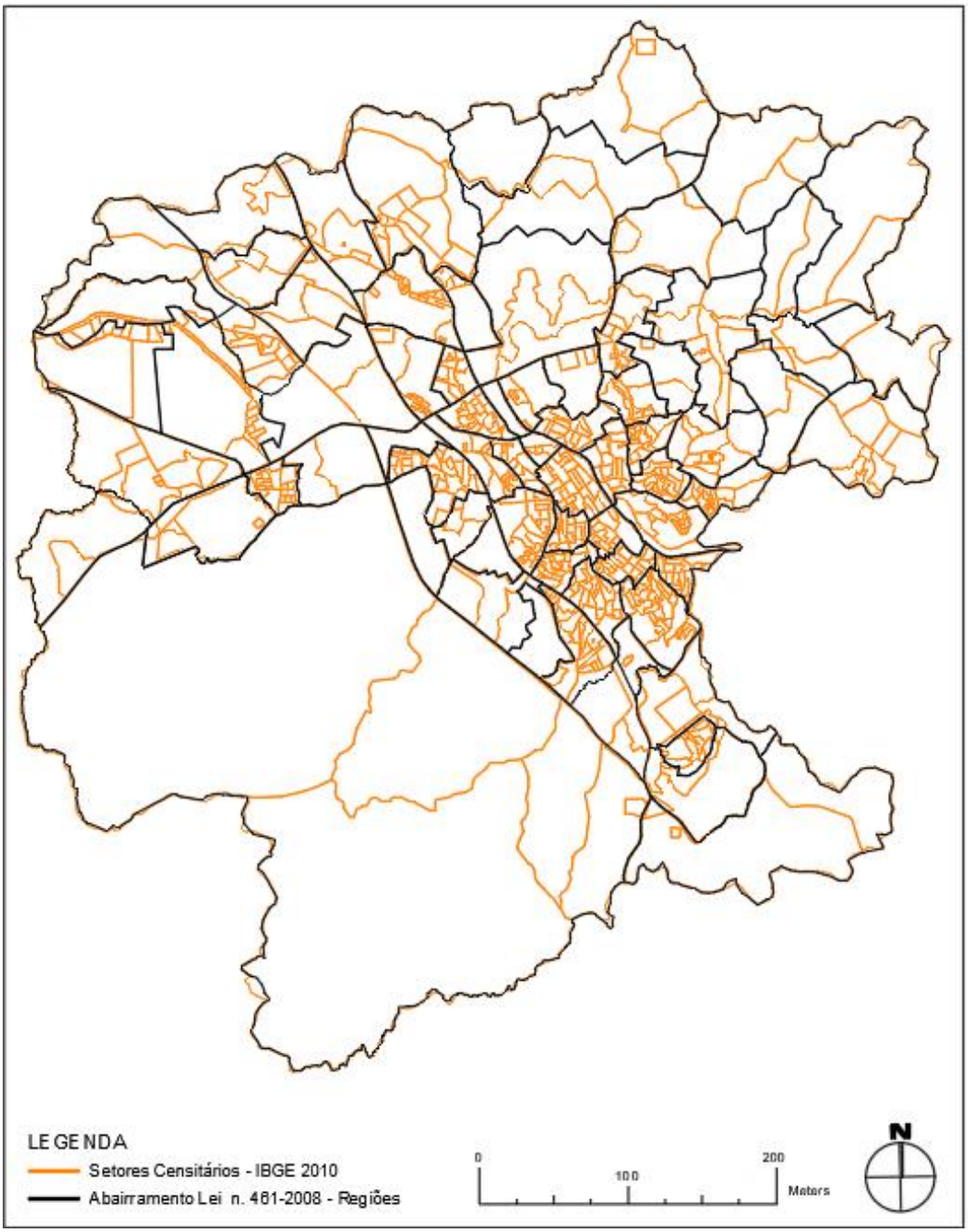
delimitadas por polígonos fechados, como por exemplo os setores censitários. Supostamente a delimitação dessas áreas deveriam seguir uma homogeneidade interna, com características semelhantes entre si, entretanto, contudo não há garantias de que essas premissas sejam verdadeiras e segundo os autores podem *"refletir o modo com que os cartógrafos ou ferramentas de SIG interpolam um limite entre pontos amostrais, como na criação de mapas isopléticos"* (DIAS, et al, 2002, p.91-92).

Os autores ainda afirmam que há também um problema básico conhecido como *"'problema da unidade de área modificável' (Modifiable Areal Unit Problem-MAUP) [FBC00,LoBa96]"* (DIAS, et al, 2002, p.92) quando se altera a delimitação espacial das fronteiras do espaço objeto de estudo e isso pode afetar os resultados obtidos, podendo chegar em dados diferentes para o estudo de uma mesma população.

A Lei Complementar n. 461, de 2008 reordena o território municipal e divide a zona urbana em bairros e regiões de planejamento do município de Jundiaí, contudo observa-se conflitos de limites espaciais ao sobrepor as divisões de abairramento constante da lei com os setores censitários atribuídos pelo IBGE, no Censo 2010, conforme figura 7.

> **Art. 1º -** As Zonas Urbana e Rural do Município de Jundiaí compõem-se de Bairros e Regiões de Planejamento, ordenando-se o território municipal de acordo com as disposições constantes desta Lei Complementar.
>
> **§ 1º** - Bairros são porções do território definidas por critérios de homogeneidade quanto aos aspectos físicos, urbanísticos e sócio-econômicos. (JUNDIAÍ, 2008)

Figura 7 – Mapa dos setores censitários e abairramento.



Fonte: PIMENTA, 2018

O IBGE, em 1991 pela primeira vez considerou as favelas como aglomerados subnormais e manteve a definição nos anos posteriores (MATION et al, 2014, PASTERNAK, 2001), seguindo as características a seguir:

> • pelo menos 51 domicílios;
>
> • ocupação ilegal de terras públicas ou de terceiros (mesmo que regularizadas nos últimos dez anos), incluindo invasões e loteamentos irregulares e clandestinos;
>
> • urbanização irregular, vias estreitas de alinhamento irregular, lotes desiguais, construções fora dos padrões urbanísticos;
>
> • precariedade dos serviços essenciais (água, esgoto e coleta de lixo); e
>
> • topografia inadequada para habitação (devido à alta declividade, ou à propensão a alagamentos). (MATION et al, 2014, p.11)

Para Pasternak (2001) o critério de considerar como aglomerado subnormal apenas assentamentos precários com mais de 50 unidades *"explica, parcialmente, a subestimativa da população favelada pelos Censos."* (PASTERNAK, 2001, p.13). Para a autora:

> Caso um aglomerado possua 20 casas num setor e 40 em outro setor, esses setores não são considerados favelas, o que vai subestimar a realidade. Por outro lado, existindo 51 moradias faveladas, todo o setor será considerado como aglomerado subnormal, mesmo que nele existam casas não faveladas. (PASTERNAK, 2001, p.15)

Em 2010, pela primeira vez o censo demográfico levantou um detalhamento das condições de moradia e o entorno desses aglomerados subnormais, segundo D'Ottaviano e Pasternak (2015) por meio de "*uma pesquisa morfológica específica, com a identificação georreferenciada e visita de campo preparatória"* (p.75), contudo, das quatro favelas objeto de estudo, apenas duas foram classificadas como aglomerado subnormal, pelo IBGE, a favela do Jardim São Camilo (f) e Jardim Sorocabana (f). Outra situação é o fato de que alguns condomínios e favelas estudados não estão totalmente inseridos nos setores censitários, havendo dificuldade na sua compatibilização principalmente quanto às características dos limites dos bairros.

Tabela 5 – Quadro de setores censitários adotados.

BAIRRO	Cod_setor	OBSERVAÇÃO IMPORTANTE
JARDIM ANTONIETA	352590405000510	inclui Jardim Sarapiranga
JARDIM TEREZA CRISTINA	352590405000662	não foi incluído o setor 352590405000397
JARDIM SÃO CAMILO	352590405000254	aglomerado subnormal
JARDIM SÃO CAMILO	352590405000255	aglomerado subnormal
JARDIM SÃO CAMILO	352590405000256	aglomerado subnormal
JARDIM SÃO CAMILO	352590405000258	aglomerado subnormal
JARDIM SÃO CAMILO	352590405000607	aglomerado subnormal
JARDIM SÃO CAMILO	352590405000608	aglomerado subnormal
JARDIM SÃO CAMILO	352590405000609	aglomerado subnormal
PORTAL DA COLINA	352590405000242	inclui trecho do Jardim Tarumã
JARDIM FEPASA	352590405000362	setor menor que o assentamento
BOSQUE DO HORTO	352590405000361	loteamento é posterior ao Censo 2010
JARDIM SOROCABANA	352590405000493	aglomerado subnormal
GARDEN RESORT	352590405000675	setor menor que o condomínio

Fonte: PIMENTA, 2018

Assim, considerando que o setor censitário é a menor unidade territorial que contém dados para análise e manipulação de pesquisas e que o IBGE ainda não disponibiliza variáveis de domicílios e população por face de logradouro, quadra ou a possibilidade de obter dados delimitando as fronteiras da população a ser estudada, para a pesquisa foi considerado o setor censitário em que o loteamento está inserido, ainda que este não represente o limite exato do perímetro a ser estudado, conforme tabela 5.

O Jardim Antonieta (f) por exemplo não possui setor censitário específico, está inserido no setor censitário 352590405000510 e parte desse setor abrange também o bairro Jardim Sarapiranga, Condomínio Varandas do Japi e Setor Industrial. O limite do Jardim Tereza Cristina (c) está inserido em dois setores, entretanto o IBGE cadastrou o loteamento apenas no setor 352590405000662, utilizado na pesquisa.

Figura 8 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000510 – Jardim Antonieta (f)

MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Bairro: Medeiros

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000510

UF | Município | Distrito | Bairro | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Bairro	Medeiros	5249	98.6	760.03*
Setor	352590405000510	749	110.99	547.68*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor
ENTRONCAMENTO DA AVENIDA REYNALDO PORCARI COM RODOVIA VICE-PREFEITO HERMENEGILDO TONOLLI.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA RODOVIA VICE-PREFEITO HEMENEGILDO TONOLLI - RODOVIA DOM GABRIEL PAULINO BUENO COUTO - RUA FRANCISCO NOBRE - RUA MARIA ROSA BRESCANCINI - RUA TASHIN ASAD RASCHID SHAHROURI - AVENIDA JUVENAL ARANTES - AVENIDA JOSÉ GOTHARD - RUA P

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 9 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000662 – Jardim Tereza Cristina (c)

MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000662

UF | Município | Distrito | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Setor	352590405000662	446	104.59	730.97*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor
COMPREENDE O RESIDENCIAL TEREZA CRISTINA - LOCALIZADO NA AVENIDA REINALDO PORCARI, NÚMERO 10.
COMPREENDE O RESIDENCIAL TEREZA CRISTINA - LOCALIZADO NA AVENIDA REINALDO PORCARI, NÚMERO 10.

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

O Jardim São Camilo (f) foi classificado como aglomerado subnormal, dessa forma foram utilizados os sete setores considerados como aglomerados subnormais pelo IBGE ainda que geograficamente o Jardim São Camilo (f) seja maior que esses sete setores. O setor censitário 352590405000242 em que está inserido o limite do Portal da Colina (c) também abrange uma quadra do loteamento popular Jardim Tarumã.

Figura 10 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000242 – Portal da Colina (c)

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Bairro: Jundiaí Mirim

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000242

MENU

UF | Município | Distrito | Bairro | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Bairro	Jundiaí Mirim	12667	97.24	5849.29*
Setor	352590405000242	554	106.72	1552.86*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor

ENTRONCAMENTO DA AVENIDA CAPITÃO FRANCISCO COPELLI COM A RUA PARÁ.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA RUA PARÁ - RUA MARANHÃO - RUA GUANABARA - SEGUE O MURO DO LOTEAMENTO DO PORTAL DA COLINA CONTORNANDO ATÉ AVENIDA CAPITÃO FRANCISCO COPELLI - AVENIDA CAPITÃO FRANCISCO COPELLI - POR ESTA ATÉ O PONTO INICIAL.

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 11 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000254 – Jardim São Camilo (f)

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Bairro: Jardim São Camilo

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000254

MENU

UF | Município | Distrito | Bairro | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Bairro	Jardim São Camilo	11664	95.44	10396.31*
Setor	352590405000254	330	95.27	29904.85*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor

ENTRONCAMENTO DA RUA JOÃO PINHEIRO DOS SANTOS COM RUA IDALINA GONÇALVES DIAS.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA RUA IDALINA GONÇALVES DIAS - ESCADARIA - VIELA WALDOMIRO MARQUES - ESCADARIA - DEFLETE À ESQUERDA NA RUA JOSÉ MARIA WITAKER E SEGUE POR APROXIMADAMENTE 100 METROS - DEFLETE À DIREITA EM LINHA IMAGINÁRIA POR APROXIMADAMENTE 40 M

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 12 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000255 – Jardim São Camilo (f)

MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Bairro: Jardim São Camilo

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000255

UF | Município | Distrito | Bairro | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Bairro	Jardim São Camilo	11664	95.44	10396.31*
Setor	352590405000255	732	108.55	78288.77*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor

ENTRONCAMENTO DA RUA IDALINA GONÇALVES COM VIELA MARIA EDITH DOS SANTOS.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA VIELA MÁRIA EDITH DOS SANTOS - RUA BENEDITO BASÍLIO DE SOUZA FILHO - DEFLETE À DIREITA NA VIELA LUIZ JOSÉ NETO - DEFLETE À DIREITA NA VIELA JOSÉ LEÃO DE SOUZA - RUA IDALINA GONÇALVES DIAS - POR ESTA ATÉ O PONTO INICIAL.

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 13 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000256 – Jardim São Camilo (f)

MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Bairro: Jardim São Camilo

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000256

UF | Município | Distrito | Bairro | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Bairro	Jardim São Camilo	11664	95.44	10396.31*
Setor	352590405000256	1107	94.55	62769.34*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor

ENTRONCAMENTO DA RUA IDALINA GONÇALVES DIAS COM RUA GUARUJÁ.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA RUA GUARUJÁ - RUA CANANÉIA - ESCADARIA DE LIGAÇÃO À RUA OZIAS VIEIRA RAMOS - DEFLETE À DIREITA NA RUA OZIAS VIEIRA RAMOS - RUA OZIAS VIEIRA RAMOS - VIELA CAMAJAR - DEFLETE À ESQUERDA NA RUA ILHA COMPRIDA - DEFLETE À ESQUERDA NA

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 14 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000258 – Jardim São Camilo (f)

MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Bairro: Jardim São Camilo

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000258

UF | Município | Distrito | Bairro | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Bairro	Jardim São Camilo	11664	95.44	10396.31*
Setor	352590405000258	801	99.25	38243.02*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor

ENTRONCAMENTO DA VIELA JOSÉ GONZAGA MACENO CATARINO COM RUA BENEDITO BASÍLIO DE SOUZA FILHO.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA RUA BENEDITO BASÍLIO DE SOUZA FILHO - RUA OZIAS VIEIRA RAMOS - RUA SOCORRO - LINHA IMAGINÁRIA DE LIGAÇÃO À RUA SANTOS - RUA SANTOS - DEFLETE À ESQUERDA EM LINHA IMAGINÁRIA POR APROXIMADAMENTE 20 METROS DA RUA SANTOS - SEGUE EM

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 15 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000607 – Jardim São Camilo (f)

MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000607

UF | Município | Distrito | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Setor	352590405000607	800	100.5	263591.43*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor

ENTRONCAMENTO DA RUA JOÃO PINHEIRO DOS SANTOS COM VIELA SEBASTIÃO CARNEIRO COUTINHO.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA VIELA SEBASTIÃO CARNEIRO COUTINHO - RUA MANOEL PINTO RIBEIRO - DEFLETE À DIREITA NO CÓRREGO DA VILA JOANA E SEGUE POR ESTE POR APROXIMADAMENTE 110 METROS ATÉ A VIELA JOVELINA PEREIRA DA SILVA - SEGUE LINHA IMAGINÁRIA POR APROXI

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 16 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000608 – Jardim São Camilo (f)

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000608

MENU

UF | Município | Distrito | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Setor	352590405000608	445	104.13	186739.4*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor
ENTRONCAMENTO DA RUA IDALINA GONÇALVES DIAS COM VIELA JOSÉ LEÃO DE SOUZA.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA VIELA JOSÉ LEÃO DE SOUZA - DEFLETE À DIREITA NA VIELA LUIZ JOSÉ NETO - ESCADARIA - SEGUE POR LINHA IMAGINÁRIA ATÉ A RUA JOSÉ MARIA WHITAKER - RUA JOSÉ MARIA WHITAKER - DEFLETE À ESQUERDA NA ESCADARIA DE LIGAÇÃO À VIELA WALDOMIR

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 17 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000609 – Jardim São Camilo (f)

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000609

MENU

UF | Município | Distrito | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Setor	352590405000609	865	97.94	308597.93*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor
ENTRONCAMENTO DA RUA IDALINA GONÇALVES DIAS COM RUA GUARUJÁ.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA RUA IDALINA GONÇALVES DIAS - VIELA FRANCISCO TORLAI NETO - RUA OZIAS VIEIRA RAMOS - DEFLETE À ESQUERDA NA VIELA ITANHAÉM - AVENIDA SÃO CAMILO - DEFLETE À DIREITA EM LINHA IMAGINÁRIA DE LIGAÇÃO ATÉ RUA SOCORRO - RUA SOCORRO - RU

Dados detalhados do setor

Download de dados da Sinopse por setor

Fonte: IBGE, 2010

Para o Jardim Fepasa (f) foi considerado o setor 352590405000362 ainda que relativamente menor que os limites da favela. O Bosque do Horto (c) se trata de um loteamento em fase de implantação, portanto no ano de 2010 ainda não existiam edificações do loteamento, no qual o setor censitário 352590405000361 abrange os domicílios da Rua Tiradentes cujas residências possuem características mais simples

que provavelmente as futuras edificações do loteamento e dessa forma, não foram analisados os dados do setor censitário 352590405000361 na pesquisa.

Figura 18 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000362 – Jardim Fepasa (f)

MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Bairro: Horto Florestal

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000362

UF | Município | Distrito | Bairro | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Bairro	Horto Florestal	4294	96.07	2611.83*
Setor	352590405000362	1173	99.49	24488.01*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor
ENTRONCAMENTO DO TRILHOS DA LINHA FÉRREA CPTM COM RUA SEM DENOMINAÇÃO 1.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA RUA SEM DENOMINAÇÃO UM - RUA SEM DENOMINAÇÃO DOIS - AVENIDA ANTONIO FREDERICO OZANAN - TRILHOS DA LINHA FÉRREA CPTM - POR ESTA ATÉ O PONTO INICIAL.

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 19 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000361 – Bosque do Horto (c)

MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Bairro: Horto Florestal

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000361

UF | Município | Distrito | Bairro | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Bairro	Horto Florestal	4294	96.07	2611.83*
Setor	352590405000361	225	92.31	228.81*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor
ENTRONCAMENTO DA AVENIDA ALBERTO RODRIGUES OLIVEIRA COM RODOVIA JOÃO CERESER.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA RODOVIA JOÃO CERESER - ESTRADA MUNICIPAL MARCO LEITE - DEFLETE À DIREITA PELO MURO DE DIVISA DO PESQUEIRO MARCO LEITE - RUA FRANCISCO CARLOS PEREIRA NETO (ESTRADA MUNICIPAL) - RUA TIRADENTES - RUA BENVINDA DEL NERO (CONTORNA PR

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

O setor 352590405000493 em que está inserido o Jardim Sorocabana (f) também foi classificado como aglomerado subnormal pelo IBGE e por fim, o setor 352590405000675 possui limites menores que o condomínio Garden Resort (c), entretanto está cadastrado no IBGE como setor censitário do referido condomínio.

Figura 20 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000493 – Jardim Sorocabana (c)

MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí
Bairro: Engordadouro

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000493

UF | Município | Distrito | Bairro | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Bairro	Engordadouro	2602	111.2	1032.35*
Setor	352590405000493	1129	122.68	50639.16*

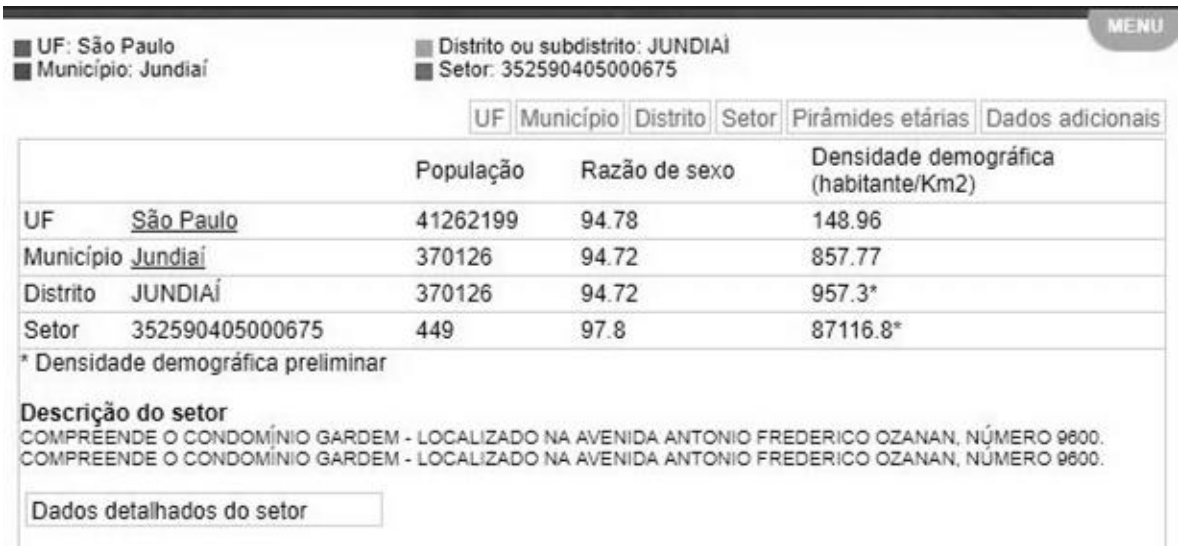
* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor
ENTRONCAMENTO DA DIVISA DA FAVELA MEIAS AÇO COM RUA UM.
DO PONTO INICIAL SEGUE PELA RUA UM - PASSAGEM SOBRE VIADUTO - DIVISA DA FAVELA MEIAS AÇO - POR ESTA ATÉ O PONTO INICIAL.

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

Figura 21 – Dados adicionais do S.C. n. 352590405000675 – Garden Resort (c)



MENU

UF: São Paulo
Município: Jundiaí

Distrito ou subdistrito: JUNDIAÍ
Setor: 352590405000675

UF | Município | Distrito | Setor | Pirâmides etárias | Dados adicionais

		População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF	São Paulo	41262199	94.78	148.96
Município	Jundiaí	370126	94.72	857.77
Distrito	JUNDIAÍ	370126	94.72	957.3*
Setor	352590405000675	449	97.8	87116.8*

* Densidade demográfica preliminar

Descrição do setor
COMPREENDE O CONDOMÍNIO GARDEM - LOCALIZADO NA AVENIDA ANTONIO FREDERICO OZANAN, NÚMERO 9600.
COMPREENDE O CONDOMÍNIO GARDEM - LOCALIZADO NA AVENIDA ANTONIO FREDERICO OZANAN, NÚMERO 9600.

Dados detalhados do setor

Fonte: IBGE, 2010

De acordo com Pasternak (2001) os dados dos Censos Demográficos e das pesquisas da Prefeitura de São Paulo não coincidem, entretanto, a autora afirma que *"mesmo sabendo do possível erro embutido na quantificação de favelas e favelados nos Censos Demográficos, sua utilização pra caracterização de aspectos da moradia e da população é preciosa"* (PASTERNAK, 2001, p.16).

A abrangência de diversos temas, o rigoroso processo de coleta, o detalhamento da desagregação geográfica dos dados e o alto custo na elaboração dos

censos demográficos do IBGE são de grande potencial para identificação dos fenômenos urbanos. Contudo, a análise dos aglomerados subnormais se trata de uma tarefa difícil muito pela dificuldade de utilização de um conceito único para todo o território nacional, ainda que tenha sido mantido o mesmo o conceito de "subnormalidade" desde sua criação, a identificação dessas áreas é dificultada pela falta de informações sobre a posse da terra por exemplo. Nessa linha a literatura aponta a subestimação das favelas pelos Censo 2000 e dados mais confiáveis do Censo 2010 devido às inovações implementadas (MATION et al, 2014) conforme explicações a seguir:

> Pela definição do IBGE estas são áreas em que predomina: posse ilegal da terra, urbanização irregular de vias e casas, e carência de serviços essenciais como água, luz e esgoto. Entretanto, em função da recorrente falta de informações sobre a posse da terra, e dos demais critérios não apresentarem linhas de corte bem definidas, a precisão com que as favelas são identificadas pode variar de maneira considerável entre edições do censo. (MATION et al, 2014, p.7)

Levando em conta que o processo de coleta censitário pode gerar uma análise desses espaços sob o risco de apresentar dados inconsistentes e que não retratem a realidade ainda assim o levantamento dos dados demográficos é importante para a análise da população favelada (PASTERNAK, 2001). Dessa forma para a análise dos dados demográficos não foram considerados os limites geográficos dos bairros estudados e sim os seus setores censitários, ou seja, a pesquisa não comparou os dados demográficos dos condomínios e favelas e sim dos setores censitários em que estão inseridos.

Capítulo 3. TÃO PERTO TÃO LONGE

3.1 Ocupando áreas públicas

Nos aspectos legais, os condomínios horizontais fechados também são resultado da ilegalidade da propriedade urbana, diferenciando dos assentamentos precários apenas pela condição social da população que reside nesses loteamentos e que usufruem, inclusive, de espaços públicos de forma privada (MARICATO, 2012). Contudo no ano de 2017, com a promulgação da Lei Federal n. 13465, a então ilegalidade do fechamento de loteamentos e condomínios passou a ser passível de regularização e implantação com a inserção da figura do "condomínio de lotes" no Código Civil Brasileiro (art. 58 da Lei 13465, de 2017), até então inexistente.

A favela Jardim São Camilo (f) é uma comunidade de baixa renda que ocupa há mais de 30 anos área particular com 109.034,00m², adquirida pela municipalidade no ano de 1986 e áreas públicas com 27.270,99m² (sistema de recreio e vielas) do loteamento Jardim São Camilo Novo, desafetadas por meio da Lei Municipal nº. 3.032, de 1986, a seguir:

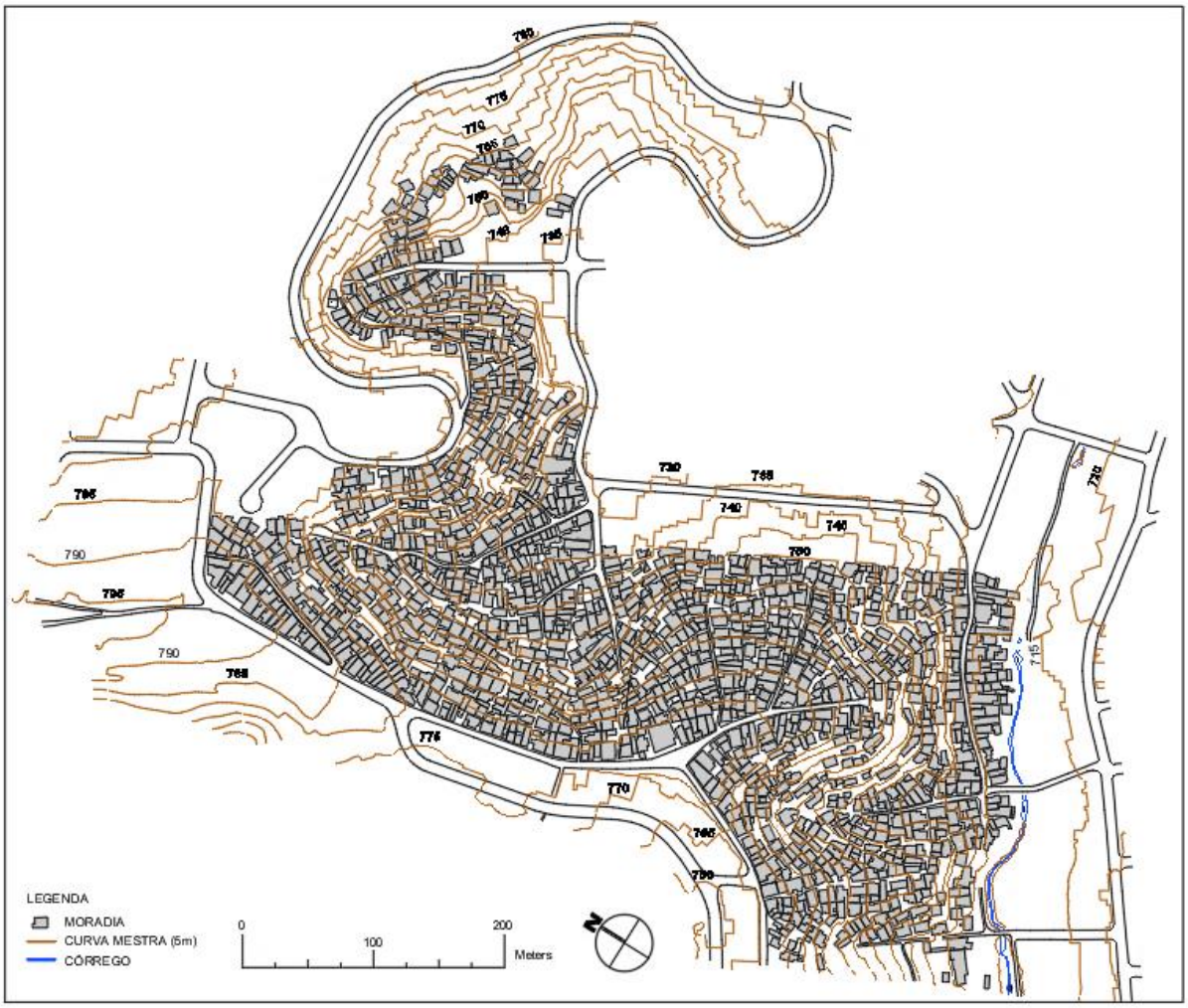
> Art. 1º - Fica transferida da classe de bens públicos de uso comum do povo para a classe de bens dominiais as áreas de terreno situadas no Jardim São Camilo (f) Novo, neste Município que assim se descrevem [...]

Se trata de um bairro consolidado, conforme figura 22, com 1618[3] imóveis nos quais residem 1790 famílias, área comercial, templos religiosos, vielas pavimentadas, rede de água, esgoto, iluminação pública, rede de energia elétrica, cabeamento telefônico. É uma área com alta vulnerabilidade social que compreende edificações localizadas em áreas de risco de deslizamentos, ocupação de áreas de preservação permanente - app's, falta de segurança, tráfico de entorpecentes, tendo inclusive quatro vítimas fatais por deslizamentos em janeiro de 2011.

---

[3] Dados PMJ, 2015

Figura 22 – Levantamento Planialtimétrico e Cadastral do Jardim São Camilo (f)



Fonte: FUMAS, 2016 [PIMENTA, 2018]

O condomínio Portal da Colina (c), por sua vez, se trata de um loteamento regular de médio-alto padrão aprovado pela municipalidade por meio do Decreto nº 17.281, de 1999, de acordo com a Lei Municipal nº 222, de 1996 e compreende 221 lotes com 1.000 metros quadrados em média, distribuídos numa gleba de 353.914,00m². Sua origem se deu na forma "aberta", no qual 36,06% do total da gleba são áreas públicas (equipamentos públicos, sistemas de lazer e arruamentos), seguindo o que dispõe a Lei nº 6.766, de 1979, no entanto, seu fechamento foi autorizado por meio do Decreto nº 17.971, de 2000:

> **Artigo 2º** - As áreas públicas integrantes do loteamento, nos termos do § 1º **do artigo 15 da Lei Complementar nº 222**, de 27 de dezembro de 1996, terá seu uso concedido a Entidade representativa dos moradores, à qual caberá a execução dos serviços de conservação das vias públicas internas, a coleta de lixo, bem como quaisquer outros que lhe sejam delegados pela

> Prefeitura, conforme as cláusulas e condições especificadas em Instrumentos próprio.

Nota-se o que diz o artigo 15º da Lei Municipal nº 222, de 1996:

> Artigo 15 - Os loteamentos poderão adotar a forma fechada, desde que:
>
> II - **não prejudiquem a continuidade da malha viária urbana** e não envolvam sistema viário estrutural da cidade;

Nesse sentido acerca da legislação de Jundiaí, vejamos o que diz os autores Goulart e Bento (2011):

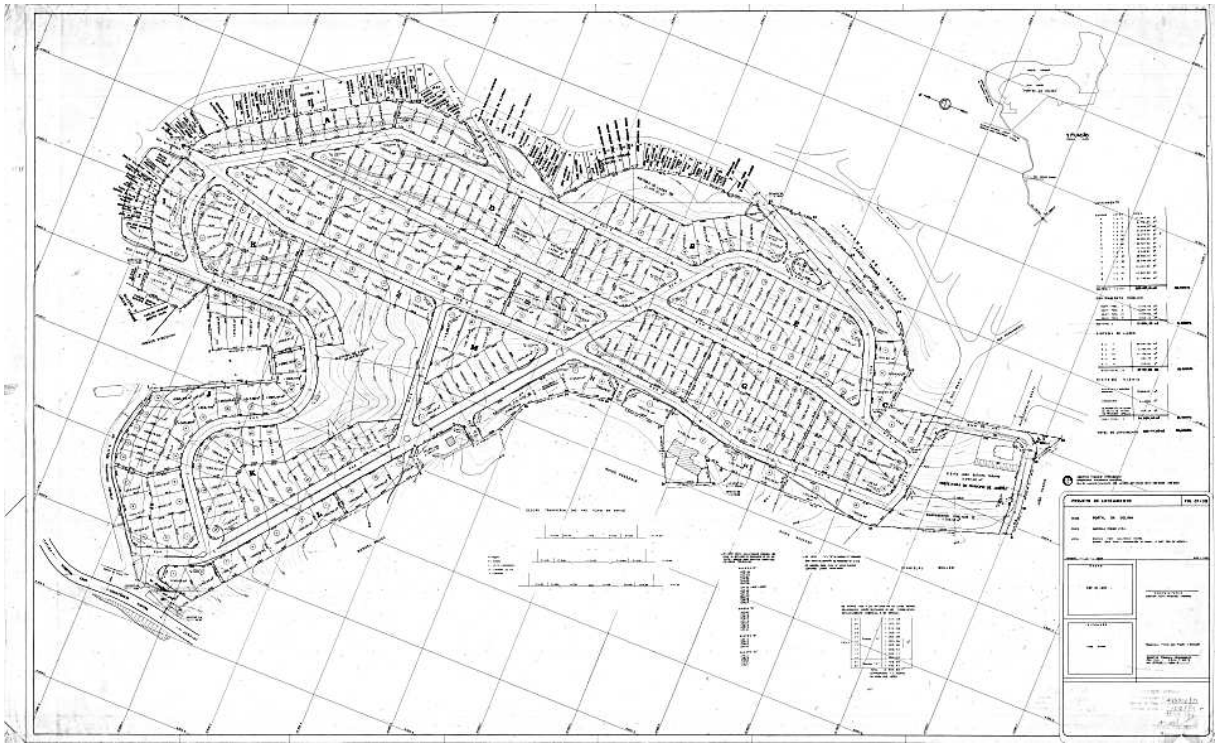
> Em 1993, o setor imobiliário se mobilizou para aprovar legislação que regulamentasse a implantação das vilas residenciais. Assim, a Prefeitura elaborou instrução na Secretaria de Obras para permitir a execução de mais de uma residência num mesmo terreno. Para tanto, exigia-se a apresentação de anteprojeto do parcelamento do solo, projeto das unidades residenciais e previsão do arruamento. Em 1996, são promulgadas a Lei n. 223 (regulamentando a implantação das Vilas Residenciais) e a Lei n. 221 (que dá diretrizes à instalação de condomínios fechados). Tal legislação foi o caminho através do qual loteamentos e condomínios fechados encontraram amparo para sua regulamentação urbanística. (GOULART e BENTO, 2011, p.190)

Observa-se que se não havia na época previsão legal para o fechamento de loteamentos à luz da Lei Federal nº 6.766, de 1979, fato que Leonelli (2013) considera burla à lei, ou seja, criar leis municipais que possibilitem a privatização de áreas públicas quando a legislação federal não prevê tal dispositivo (LEONELLI, 2013). Destacando novamente o fato de que a Lei Federal nº. 13.465, de 2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana criou o "Condomínio de Lotes" e legalizou também o "loteamento de acesso controlado" por meio do seu artigo 78 que altera a Lei nº 6.766, de 1979. Da mesma forma, a Lei Federal nº. 13.465, de 2017 altera a Lei no 10.406, de 2002 (Código Civil) e também cria o Direito Real de Laje, trazendo um novo marco legal da Regularização Fundiária do país, possibilitando a regularização de favelas em encostas, como o caso da favela do Jardim São Camilo (f).

> Art. 1.510-A. O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.
>
> § 1o O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.

Ou seja, a referida norma “legaliza” tanto o loteamento fechado como as casas sobrepostas das favelas em áreas de encostas, como o caso do Jardim São Camilo (f), por exemplo.

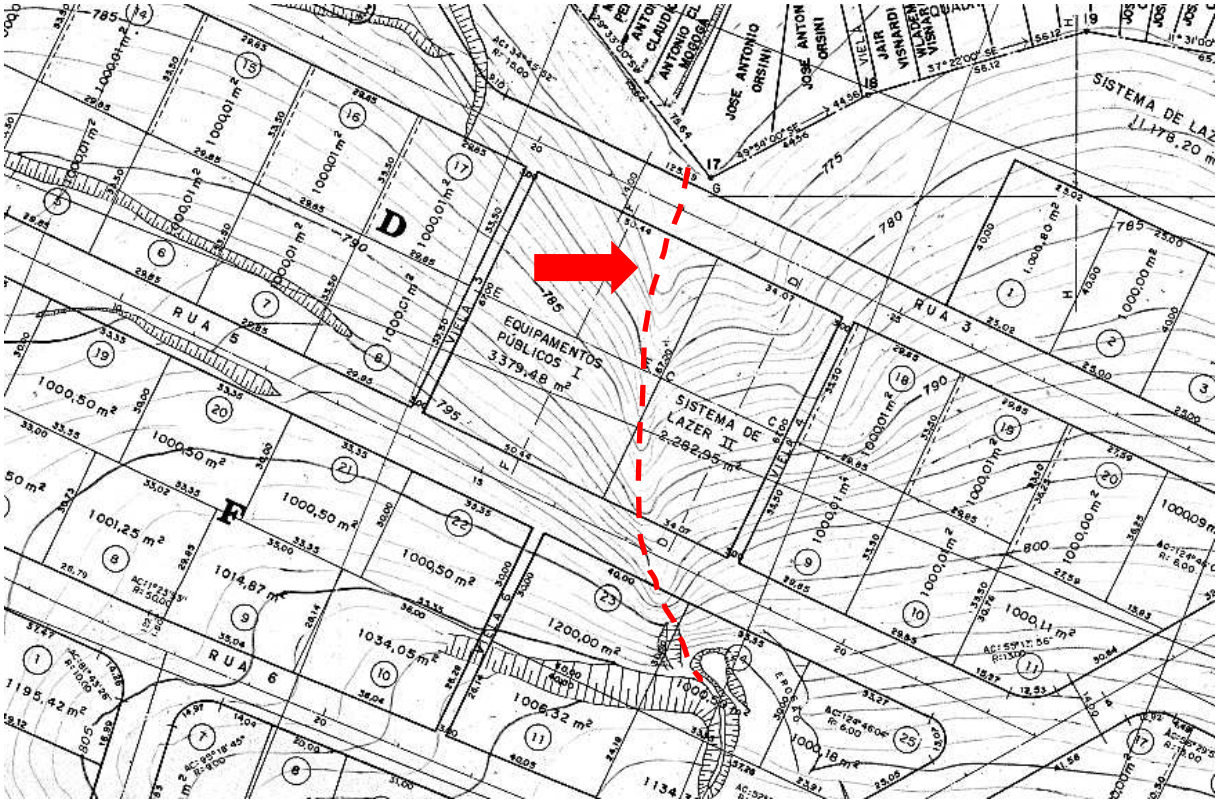
Figura 23 – Planta do Loteamento Portal da Colina (c)



Fonte: Prefeitura de Jundiaí, 2018, sem escala

Da área total loteada do Portal da Colina (c) (fig.23), 36,06% são áreas públicas, entre áreas verdes, de lazer, institucionais e sistema viário, no qual apenas 4,15% dessas áreas estão localizadas fora dos muros do loteamento, sendo as demais de uso exclusivo dos moradores do condomínio, ainda que de propriedade da Prefeitura do Município de Jundiaí. A área de equipamento público localizada do lado externo do loteamento possui edificadas uma escola pública de ensino fundamental, já existente antes da implantação do loteamento. O loteamento implantou uma área de equipamento público com 3.379,48 metros quadrados e uma área de sistema de lazer com 2.282,95 metros quadrados em talvegue com 25% de inclinação, o que prejudica o uso para os fins a que se destina, conforme figura 24.

Figura 24 – Trecho da Planta do Loteamento Portal da Colina (c)



Fonte: Prefeitura de Jundiaí, 2018 (destaque do talvegue PIMENTA, 2018, sem escala)

O projeto foi concebido de forma a integrar o sistema viário com a malha urbana existente no entorno, no qual todas as vias públicos do loteamento dão continuidade às vias públicas do Jardim Tarumã e Jardim São Camilo (f), entretanto, entre as vias do loteamento e as demais vias existentes foram edificados muros que impedem o livre acesso de veículos e pessoas. Como acima exposto, o seu fechamento se deu posteriormente à aprovação, mas antes da comercialização e vendas, por meio do Decreto nº 17.971, de 2000.

Ao comparar, portanto, o Jardim São Camilo (f) e o Portal da Colina (c), há, no mínimo uma reflexão a ser feita, se a ocupação de área pública do loteamento Jardim São Camilo (f) por moradores de baixa renda é constantemente marginalizada pela sociedade, porque a ocupação das áreas públicas do loteamento Portal da Colina (c), atribuindo o uso exclusivo aos seus moradores, não é?

Tabela 6 - Quadro Aspectos Legais Jardim São Camilo (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Legais

Denominação: JARDIM SÃO CAMILO (f)

Tipo: ☒Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☒área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

Ano de implantação/ocupação: 1980

Origem: ☐na forma fechada ☐fechamento posterior ☒não se aplica

Marco regulatório vigente no período: Plano Diretor Físico Territorial Lei nº 2.507/81

Legislação Especial: ☒sim ☐não **Alteração de Zoneamento:** ☒sim ☐não

Processos:

nºnão identificado ☐licenciamento ☐regularização fundiária ☐outro

Decretos/Leis:

nº3.032, de 1986 ☐aprovação ☐fechamento ☒urbanização ☐regularização fundiária

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 7 - Quadro Aspectos Legais Portal da Colina (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Legais

Denominação: PORTAL DA COLINA (c)

Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☒Loteamento Fechado

Ano de implantação/ocupação: 2000

Origem: ☐na forma fechada ☒fechamento posterior ☐não se aplica

Marco regulatório vigente no período: Lei Complementar nº 222, de 1996 (Parcelamento do Solo), Lei Complementar n. 224, de 1996 (Plano Diretor) e Lei Federal nº. 6.766, de 1979

Legislação Especial: ☒sim ☐não **Alteração de Zoneamento:** ☐sim ☒não

Processos:

nº22.832/1989 ☒licenciamento ☐regularização fundiária ☐outro

nº18.338/1997 ☒licenciamento ☐regularização fundiária ☐outro

Decretos/Leis:

nº17.281/1999 ☒aprovação ☐fechamento ☐urbanização ☐regularização fundiária

nº17.971/2000 ☐aprovação ☒fechamento ☐urbanização ☐regularização fundiária

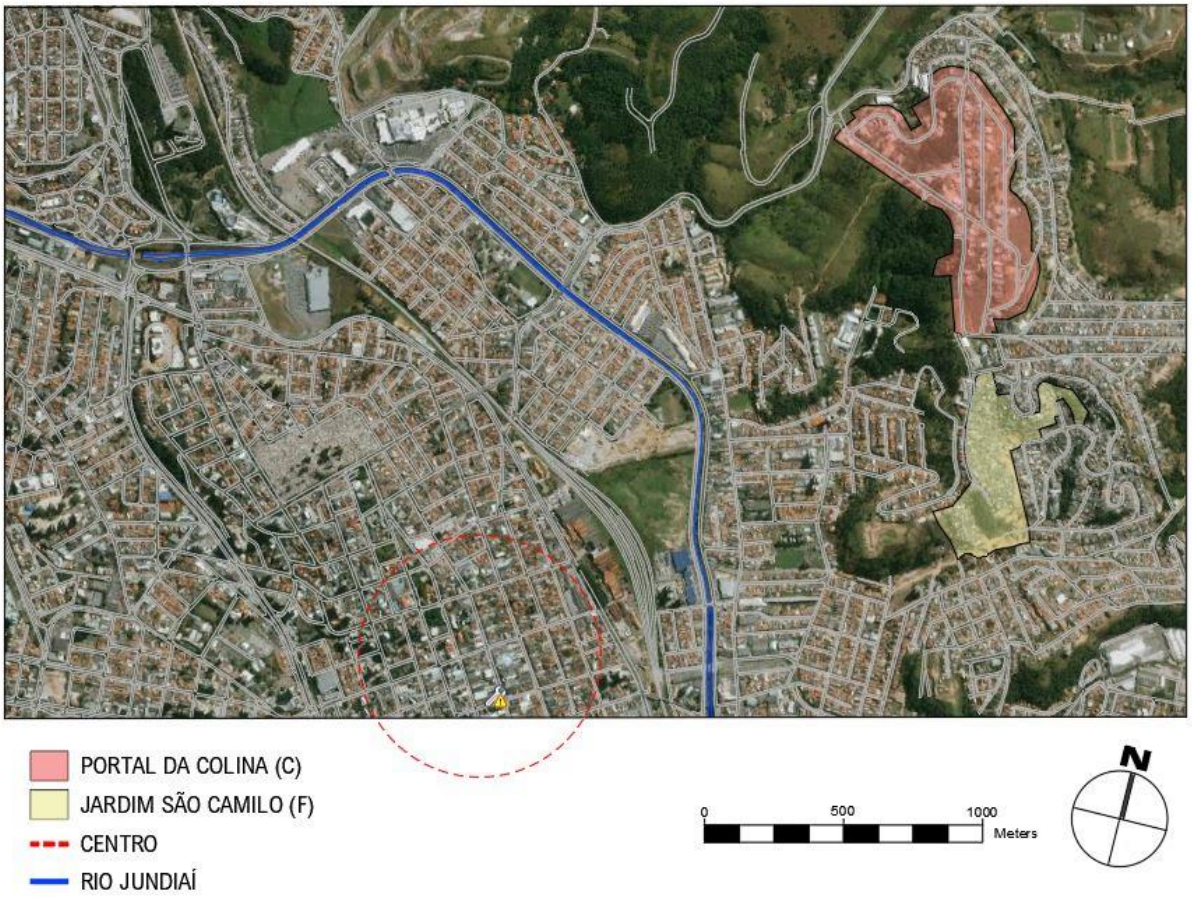
Fonte: PIMENTA, 2018.

3.2 O ir e vir e a não-cidade

O condomínio Portal da Colina (c) e favela Jardim São Camilo (f) (fig.25) estão localizados numa região privilegiada, próximo da área central do município, aproximadamente 2,0km de distância e com considerável proximidade territorial entre eles.

Nota-se que tanto o condomínio Portal da Colina (c) quanto a favela Jardim São Camilo (f), apesar de muito diferentes na morfologia, são semelhantes quando analisados sob o ponto de vista de espaços fragmentados que contribuem para a consolidação da não-cidade, impedem ou dificultam a sua integração e como consequência causam problemas de segregação e mobilidade urbana.

Figura 25 – Portal de Colina e Jardim São Camilo (f)



Fonte: PIMENTA, 2017

Em São Paulo, a segregação tem atingido a baixa renda, expressa nas favelas, e mais recentemente na alta renda, expressa nos condomínios horizontais fechados, havendo uma alteração no padrão de implantação desses condomínios nos últimos anos que também estão sendo implantados na periferia do município, alguns ao lado de áreas de favelas, coabitando áreas marcadas pela desigualdade social e territorial (PASTERNAK e BÓGUS, 2003).

É fato que o individualismo tomou conta da população, que deseja viver isolada em meio ao caos urbano e, nesse contexto, os muros (fig.26), que têm se tornado a alternativa para a solução dos problemas sociais, se tornou um desafio a ser enfrentado pelo poder público, seja na esfera municipal, estadual ou federal.

Figura 26 - Condomínio Portal da Colina (c), fronteira física (muro)

Fonte: PIMENTA, 2017

Figura 27 - Favela Jardim São Camilo (f), fronteira social (barreira invisível)

Fonte: PIMENTA, 2017

O confronto entre padrões globais e problemas locais recriam esses muros das separações manifestadas nas versões dos condomínios fechados e qualificadas como representação do medo de misturar-se, onde "*As cidades, na verdade, se transformaram em campos de batalhas e laboratórios da mixofilia e mixofobia, dentro de um processo cíclico e líquido, sem começo e final*" (BAUMAN, 2009, p.26). E essas tipologias que distanciam a população, classificando-as, separam cada vez mais ricos e pobres tornando mais difícil o enfrentamento dos problemas sociais e urbanos do município, tornando-os invisíveis (CALDEIRA, 2000).

Comparando as imagens das figuras 28 e 29 ao observar os lotes médios do Condomínio Portal da Colina (c) e da Favela Jardim São Camilo (f), respectivamente, nota-se que o segundo equivale a menos de 10% (dez por cento) da área do primeiro, ainda que ambos estejam localizados na mesma região do município, distantes 100 metros um loteamento do outro.

Figura 28 - Lote médio no Condomínio Portal da Colina (c) (1.000,00m²)

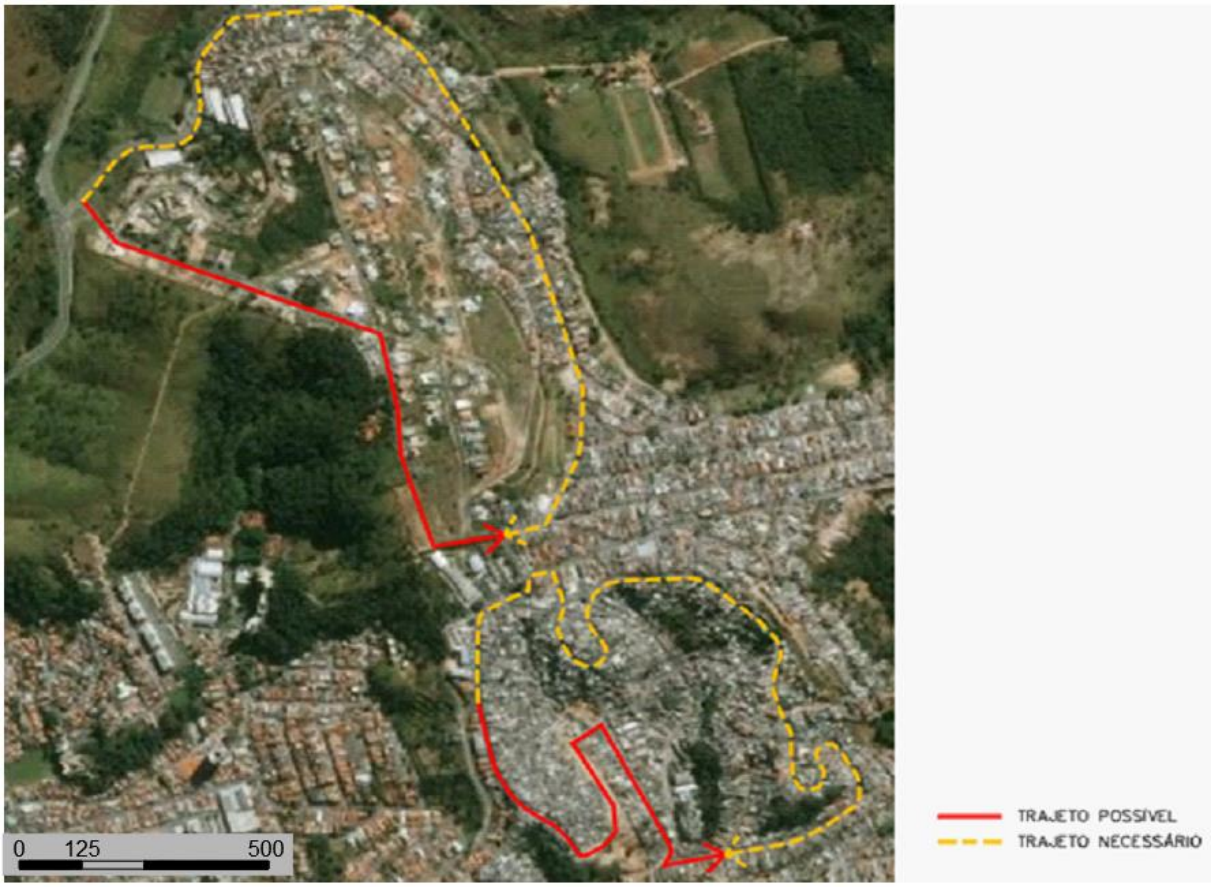
Fonte: PIMENTA, 2017

Figura 29 - Lote médio na Favela Jardim São Camilo (f) (80,00m²)

Fonte: PIMENTA, 2017

Ao comparar o desenho urbano do Portal da Colina (c) e da favela do Jardim São Camilo (f), observa-se que ambos contribuem para o acesso controlado, de um lado o Portal da Colina (c) por meio de barreira física (portaria), que inibe a circulação de pessoas e as vias públicas do loteamento, apesar de interligarem as vias públicas do Jardim Tarumã e Jardim São Camilo (f), possuem muros que impossibilitam o acesso. De outro lado a favela Jardim São Camilo (f), por meio de barreiras invisíveis como a própria topografia, os acessos por meio de becos e vielas, estreitas e mal iluminadas e pela presença de comercialização explícita de entorpecentes, que inibe a circulação de pessoas pelo local e cujas vias públicas circundam a favela mas não possuem interligação uma com as outras.

Figura 30 – Distâncias percorridas



Fonte: PIMENTA, 2018

A segregação socioespacial imposta por esses dois bairros é representada pela imagem da figura 30, que demonstra a distância percorrida para o trajeto entre dois pontos localizados no início e fim do bairro e a distância que poderia ser percorrida no caso de não haver os muros visíveis ou invisíveis em cada um ou ainda se houvesse integração entre a malha viária existente. "*A inviabilidade de tráfego, em alguns casos,*

chega a fazer com que o próprio morador acrescente uma distância de 500 metros em seu percurso para chegar a sua casa" (SILVA, 2008, p.53).

Nota-se que, para atravessar o Jardim São Camilo (f), da Rua Angelo Rivelli à Rua José Maria Whitacker se houvesse um sistema viário que interligasse essas duas ruas por dentro do Jardim São Camilo (f) seriam necessários 1.113,69 metros, no entanto, para concluir esse trajeto é necessário percorrer 1.948,44 metros, ou seja, 834,75 metros a mais. No Portal da Colina (c), para percorrer o trajeto entre a Avenida Capitão Francisco Copelli (portaria) e a Rua Tenente José Roberto Reynaldo, se não houvesse os muros fechando o loteamento e se o sistema viário fosse integrado com a cidade, seriam necessários 1.161,70 metros, no entanto, para concluir esse trajeto é necessário percorrer 1.934,92 metros, ou seja, 773,22 metros a mais.

Conclui-se que o desenho urbano da favela Jardim São Camilo (f), que compreende alta declividade, ruas estreitas e irregulares, becos e vielas, construções insalubres, se difere do bairro projetado e planejado denominado Condomínio Portal da Colina (c), cujas ruas são largas e retilíneas, lotes de grandes dimensões, casas arejadas. Entretanto, ambos são semelhantes porque são enclaves que não estão integrados com a malha viária existente, são tipologias de morar que inibem ou impedem o ir e vir de qualquer cidadão e ocupam áreas públicas de forma privada negando o direito democrático da cidade.

Aplicando o questionário aprovado pelo Comitê de Ética em Pesquisa da Unicamp (CAAE n. 89367818.8.0000.8142) o representante líder da favela do Jardim São Camilo (f), quando questionado sobre a relação de vizinhança, relatou que a relação é boa, diferente de outros bairros que ele conhece e que na comunidade do Jardim São Camilo (f) as pessoas conversam mais com vizinhos porque um morador precisa do outro e com isso sempre se ajudam. Sobre a relação com os visitantes, o entrevistado relatou que os moradores sentem dificuldades em receber visitas de familiares e amigos porque há muito preconceito com o bairro, as pessoas de fora olham para o São Camilo como se no local fosse moradia apenas de bandidos, enquanto 90%, 95% são pessoas trabalhadoras e muitas vieram do norte do país praticamente semianalfabetas tentar a vida em Jundiaí. Os moradores sabem que a sociedade de maior poder aquisitivo discrimina o local e sentem dificuldade para conseguir emprego

porque muitos locais não contratam pessoas com endereço do Jardim São Camilo (f), mas que tem “gente ruim” de outros bairros que frequenta o Jardim São Camilo (f).

A comunidade não possui áreas públicas, não tem nenhum equipamento público no bairro, o entrevistado que mora há 20 anos no Jardim São Camilo (f) diz ser uma vergonha a diferença de tratamento do poder público com o Jardim Tarumã por exemplo, bairro vizinho do Jardim São Camilo (f), que possui campo de futebol, quadra de areia, mencionou que a diferença é muito grande. Relatou que as crianças brincam na rua, tem um centro comunitário que só tem voluntários com atividades 2 vezes na semana, mas que a prefeitura não atua, não tem atividades, não tem ação social. Na sua visão se tivessem atividades com as crianças talvez melhorasse o nível[4] das pessoas do local.

Questionado sobre até três fatores positivos da comunidade do Jardim São Camilo (f) e que, na sua opinião, atraem os moradores para o local citou em primeiro lugar a proximidade com a Ponte São João e com o Centro da cidade e em segundo lugar o povo, que se ajuda mas completou que para uma pessoa ser atraída para morar no Jardim São Camilo (f) é preciso que ela já tenha família no bairro porque o preconceito é muito grande e, na sua opinião, quem tem um pouco mais de dinheiro nunca compraria uma casa no Jardim São Camilo (f). Citou ainda que teria que haver mais ações da prefeitura para melhorar e valorizar o bairro.

Quanto aos fatores negativos da comunidade e que, na sua opinião, desmotivam os moradores, o entrevistado citou em primeiro lugar o tráfico [de drogas], em segundo a saúde, informou que o postinho[5] é muito ruim, demora o atendimento, faltam médicos, que haviam médicos cubanos[6] mas que foram embora e que os médicos não querem trabalhar no Jardim São Camilo (f) porque reclamam que os seus carros ficam estacionados na rua e os moradores riscam. Em terceiro lugar

---

[4] O entrevistado se referia ao nível de educação.

[5] Unidade Básica de Saúde

[6] Programa Mais Médicos

citou as ruas do bairro que são ruins, cheias de buraco, que não tem uma quadra de esportes, um parquinho, nada.

Relatou sobre alguns moradores que foram para os apartamentos da urbanização[7] mas que não conseguem arcar com os custos da nova moradia, que envolvem contas de água, luz e condomínio, porque viviam de catar papelão, de cesta básica da Igreja. Por fim, lamentou sobre o fechamento da única escola do bairro pela atual administração (2017-2020), porque segundo ele com mais escolas e mais atividades sociais haveriam menos pessoas envolvidas com drogas, concluiu.

Infelizmente, após inúmeras tentativas de agendamento de entrevista com representante do condomínio Portal da Colina (c) não houve possibilidade de realização da mesma pela negação do condomínio em participar da pesquisa.

[7] 400 unidades habitacionais (apartamentos) entregues pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Faixa 1 – FAR vinculado ao Programa de Aceleração do Crescimento – PAC Urbanização de Favelas, no ano de 2016.

Tabela 8 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim São Camilo (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Morfológicos e Espaciais

Denominação: JARDIM SÃO CAMILO (f)

Tipo: ☒Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☒área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

Localização/quadrante: ☐N ☐S ☒L ☐W ☐NE ☐SE ☐SW ☐NW

Ano de implantação/ocupação:1980 **Existência de portaria:** ☐sim ☒não

Fechamento: ☐muro ☐alambrado ☐ outro ☒aberto

Área total ocupada: 136.304,99 m2 13,63 ha **Número de unidades**: lotes 1618 moradias

Área média do lote: 80,00m2 **Largura média da Via**: 4,0m

Gabarito predominante: ☒térrea ☐2 pavimentos ☐acima de 2 pavimentos

Tipo de uso: ☐predominante residencial ☒misto residencial, comercial e de serviços

Tipo predominante dos domicílios: ☒Casa ☐Casa de vila ou em condomínio ☐Apartamento ☒Habitação em casa de cômodos ou cortiço ☐Oca ou Maloca

Declividade dos lotes: ☐plano ☐aclive ☐declive ☒inclinação mais que 30%

Área de risco: ☒deslizamentos ☐alagamento ☐outro ☐não se aplica

Acessos disponíveis: ☐ único acesso ☒ dois ou mais acessos integrados à malha existente

Equipamentos disponíveis: ☒ públicos ☐ coletivos ☐ não há equipamentos no perímetro

☐centro comunitário
☐salão de festas
☐escola / creche
☐unidade de saúde
☒centros de integração social
☐campo de futebol
☐quadra de esportes
☐praça ou bosque
☐playground
☐academia ao ar livre
☐piscina
☐churrasqueira
☐outro

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 9 - Quadro Aspectos Morfológicos Portal da Colina (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Morfológicos e Espaciais

Denominação: PORTAL DA COLINA (c)

Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☒Loteamento Fechado

Localização/quadrante: ☒N ☐S ☐L ☐W ☐NE ☐SE ☐SW ☐NW

Ano de implantação/ocupação:2000 **Existência de portaria:** ☒sim ☐não

Fechamento: ☒muro ☐alambrado ☐ outro ☐aberto

Área total ocupada: 353.910,00 m2 35,39 ha **Número de unidades**: 221 lotes moradias

Área média do lote: 1.000,00m2 **Largura média da Via**: 10,00m

Gabarito predominante: ☐térrea ☒2 pavimentos ☐acima de 2 pavimentos

Tipo de uso: ☒predominante residencial ☐misto residencial, comercial e de serviços

Tipo predominante dos domicílios: ☐Casa ☒Casa de vila ou em condomínio ☐Apartamento ☐Habitação em casa de cômodos ou cortiço ☐Oca ou Maloca

Declividade dos lotes: ☐plano ☒aclive ☒declive ☐inclinação mais que 30%

Área de risco: ☐deslizamentos ☐alagamento ☐outro ☒não se aplica

Acessos disponíveis: ☒ único acesso ☐ dois ou mais acessos integrados à malha existente

Equipamentos disponíveis: ☒ públicos ☐ coletivos ☐ não há equipamentos no perímetro

☐centro comunitário
☐salão de festas
☒escola / creche
☐unidade de saúde
☐centros de integração social
☐campo de futebol
☐quadra de esportes
☒praça ou bosque
☐playground
☐academia ao ar livre
☐piscina
☐churrasqueira
☐outro

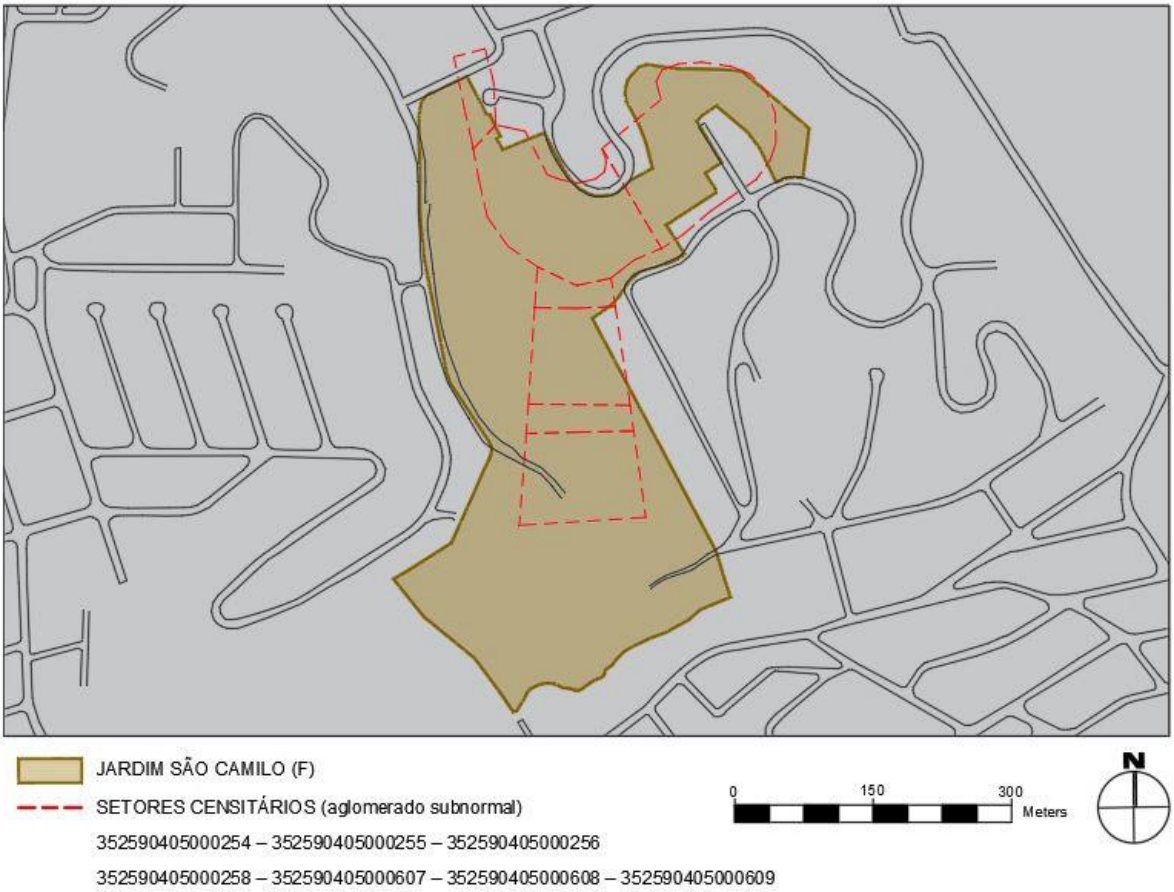
Fonte: PIMENTA, 2018.

3.3 Os jovens nos setores

Conforme exposto no capítulo 2, os limites das favelas e condomínios não coincidem com os limites dos setores censitários adotados pelo IBGE, dessa forma foram analisados e comparados os aspectos demográficos dos setores censitários em que estão inseridos o Jardim São Camilo (f) e o Portal da Colina (c) e não da favela e do condomínio em si.

O Jardim São Camilo (f) foi classificado como aglomerado subnormal pelo IBGE no Censo 2010, que utilizou os setores censitários 352590405000254 – 352590405000255 – 352590405000256 – 352590405000258 – 352590405000607 – 352590405000608 – 352590405000609, ainda que esses setores não abranjam a favela em sua totalidade, conforme figura 31 a seguir:

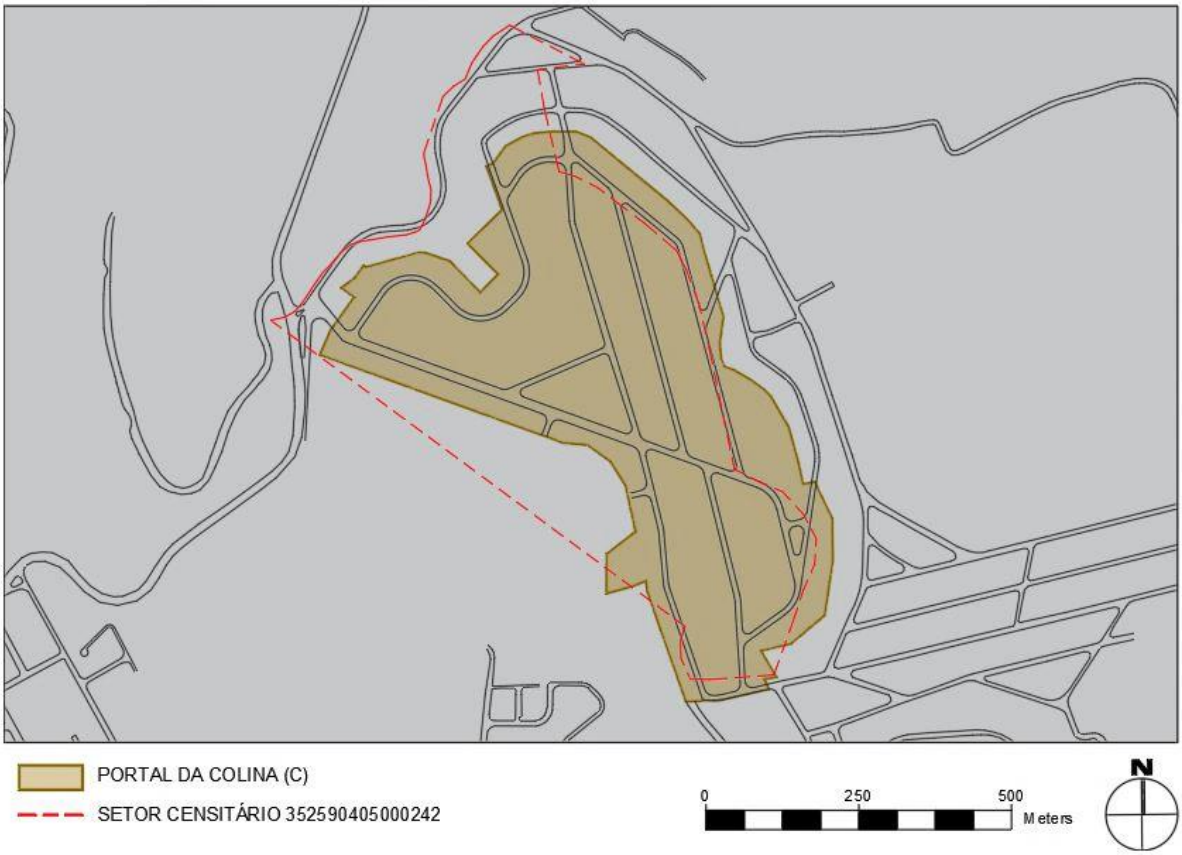
Figura 31 – Setores censitários – aglomerado subnormal Jardim São Camilo (f)



Fonte: PIMENTA, 2018

Da mesma forma os limites do loteamento Portal da Colina (c) não coincidem com o setor censitário em que está inserido e para a análise foi considerado o setor censitário nº. 352590405000242, como figura 32 a seguir:

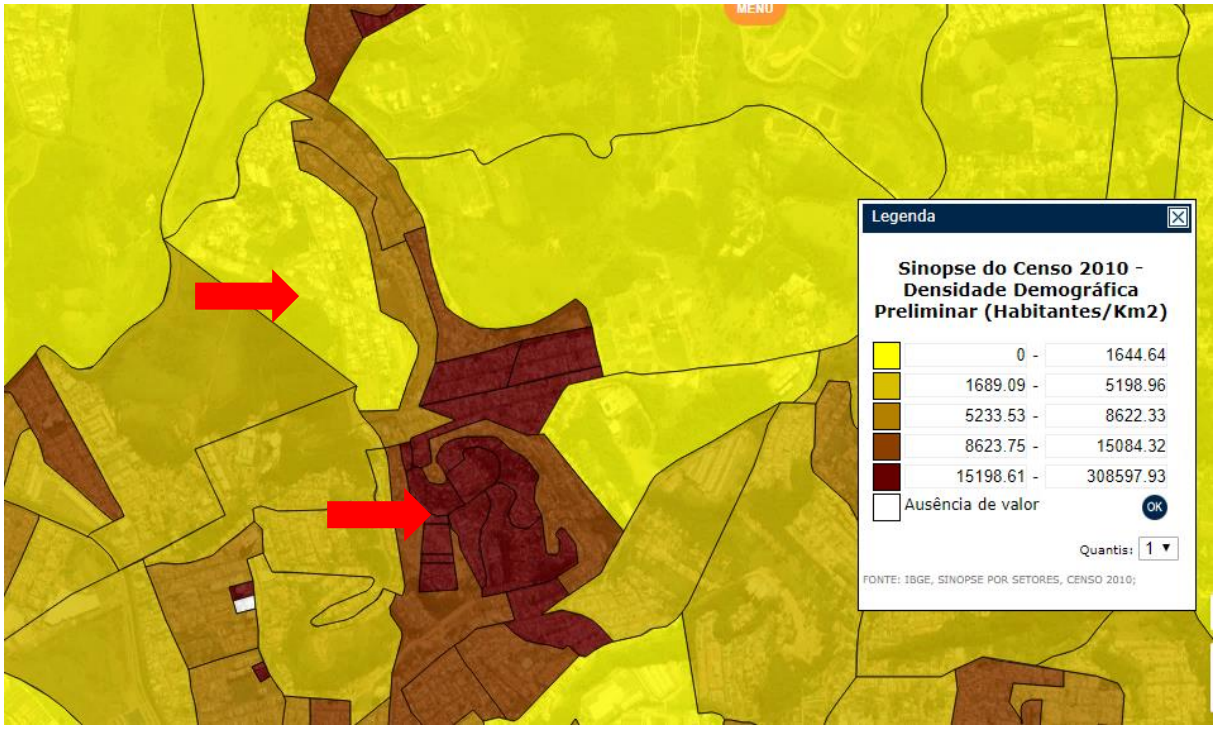
Figura 32 – Setor censitário n. 352590405000242



Fonte: PIMENTA, 2018

Assim sendo, analisando a densidade demográfica por meio de dados dos setores censitários do IBGE (Censo 2010), tem-se que o setor censitário em que está inserido o Portal da Colina (c) está na faixa menos densa (0 a 1.644,64 hab/km2) enquanto que os setores censitários da favela do Jardim São Camilo (f) estão na faixa mais densa do gráfico (15.198,61 a 308597,93 hab/km2), conforme figura 33, para efeito comparativo o município de Jundiaí possui 858,42 hab/km².

Figura 33 – Setores Censitários Censo 2010



Fonte: IBGE, 2010

Atribuindo a fórmula *A / (L x Hd)*, onde: A – *área total da gleba,* L – *número de lotes ou imóveis* e Hd – *taxa de habitantes por domicílio do município, segundo IBGE*[8] Obtém-se a quantidade de metros quadrados de terreno por habitante.

Tabela 10 - Densidade demográfica

Portal da Colina (c) = 353.914,00 / (211 x 3,1216) = **537,33 m2 / hab**
Jardim São Camilo (f) = 136.304,99 / (1618 x 3,1216) = **26,99 m2 / hab**

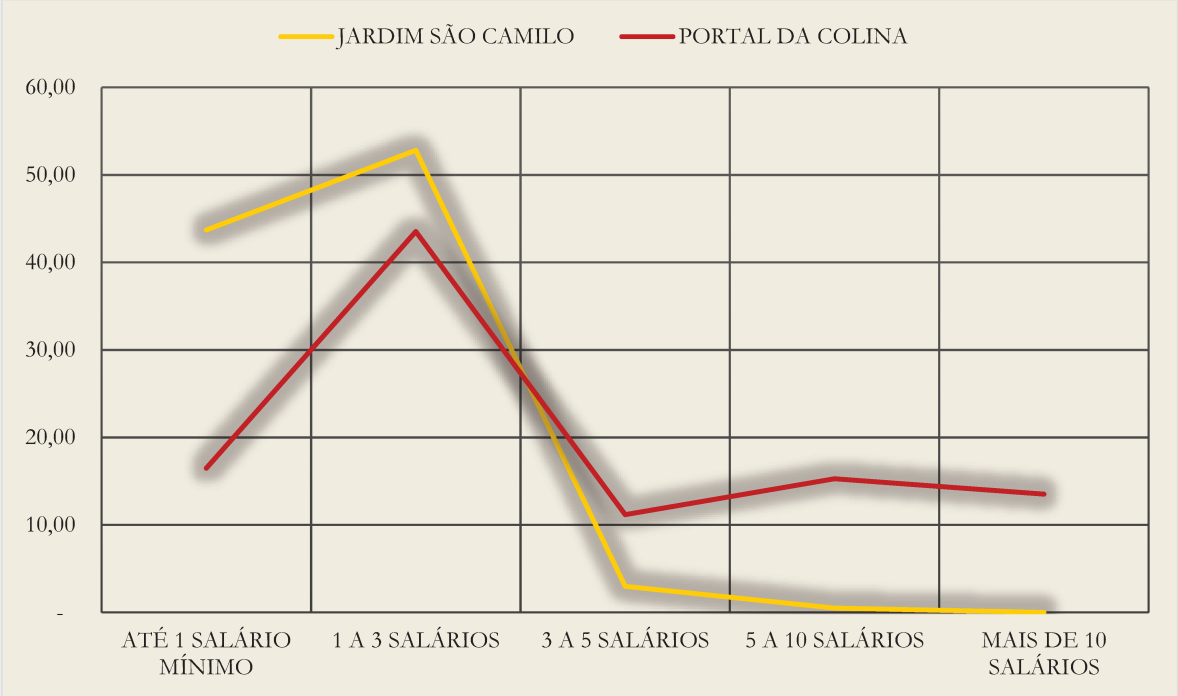
Fonte: PIMENTA, 2018

Dessa forma, os aspectos demográficos apontam diferenças cruciais, enquanto que no Portal da Colina (c) a densidade é de 18,61 hab/ha, a densidade demográfica da favela do Jardim São Camilo (f) é de 370,55 hab/ha, o que significa que os moradores do Portal da Colina (c) possuem individualmente a fração de 537,33m²

[8] 3,1216 habitantes por domicílio particular permanente, IBGE, 2010

de terreno e na favela do Jardim São Camilo (f) a fração de terreno equivale a 26,99m² para cada morador.

Gráfico 2 - Rendimento do responsável pelo domicílio no Setor Censitário

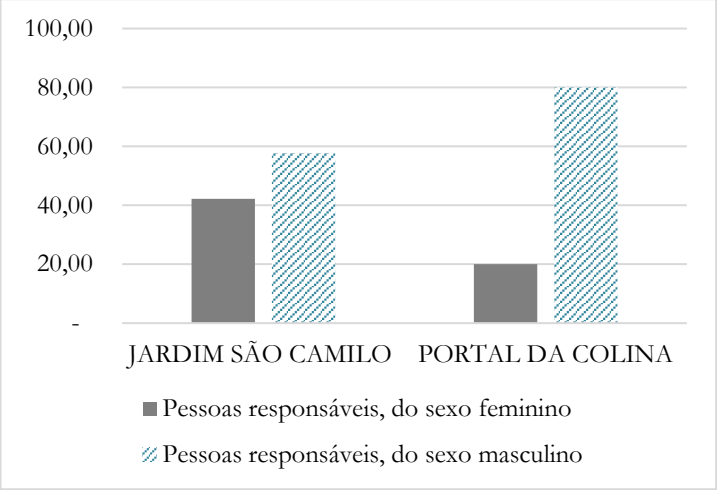


Fonte: PIMENTA, 2018

Ao analisar a curvatura do gráfico de porcentagem (gráfico 2) que indica o rendimento dos responsáveis pelos domicílios particulares permanentes dos setores censitários 352590405000254, 352590405000255, 352590405000256, 352590405000258, 352590405000607, 352590405000608, 352590405000609 do aglomerado subnormal Jardim São Camilo (f) e 352590405000242 do condomínio Portal da Colina (c), segundo dados do Censo 2010, observa-se que tanto os responsáveis pelos domicílios dos setores da favela quanto do setores censitários do condomínio possuem rendimento de 1 a 3 salários mínimos. Isso ocorre muito provavelmente por dois fatores que precisam ser levados em consideração, o primeiro fator é que o setor censitário 352590405000242 também abrange parte do loteamento popular Jardim Tarumã, e o segundo é que o Portal da Colina (c) é um loteamento implantado após o ano 2000 e que ainda possui muitos lotes sem construção, entretanto, ainda assim o setor censitário 352590405000242 apresenta uma porcentagem maior de responsáveis com rendimento acima de 5 salários mínimos (28,82%) em relação aos setores do aglomerado subnormal Jardim São Camilo (f) (0,51%).

Quando analisados os dados de gênero da pessoa responsável pelo domicílio particular permanente (gráfico 3) apenas 20% de pessoas responsáveis no setor censitário do Portal da Colina (c) são do sexo feminino e mais que o dobro nos setores censitários do aglomerado subnormal do Jardim São Camilo (f) (42,23%).

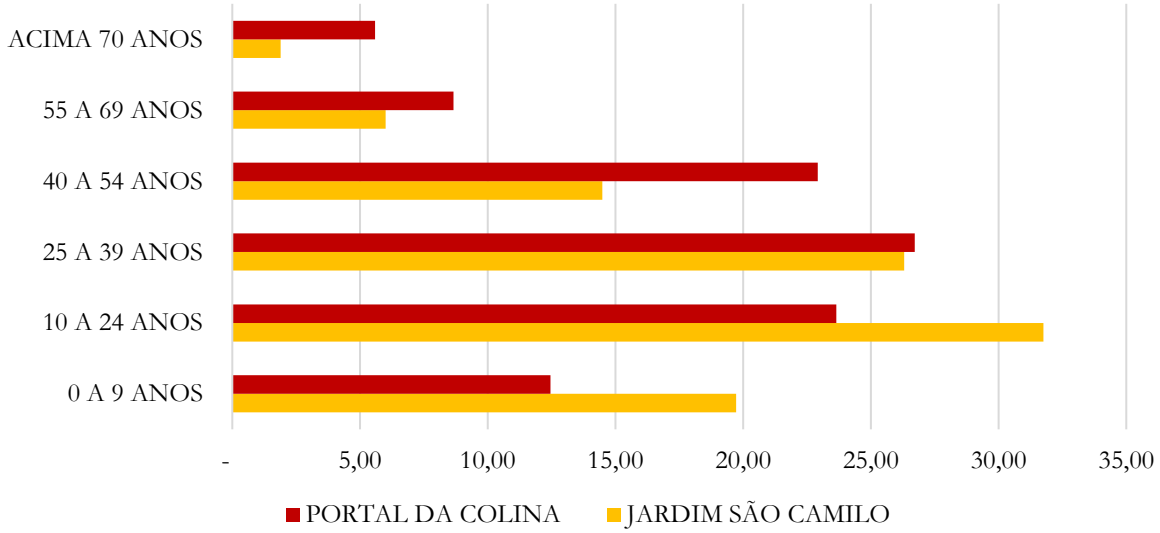
Gráfico 3 - Gênero das pessoas responsáveis



Fonte: PIMENTA, 2018

Já analisando a idade da população residente nos domicílios particulares permanentes dos setores censitários estudados (gráfico 4), tem-se que nos setores censitários do Jardim São Camilo (f) a faixa de idade predominante está entre 10 e 39 anos, somados 58,05% e no setor censitário do Portal da Colina (c) a idade da população residente está entre 10 e 54 anos, somados 73,29%, também nota-se uma porcentagem um pouco maior (19,72%) de crianças até 9 anos nos setores censitários do aglomerado subnormal Jardim São Camilo (f) do que no condomínio Portal da Colina (c) (12,45%).

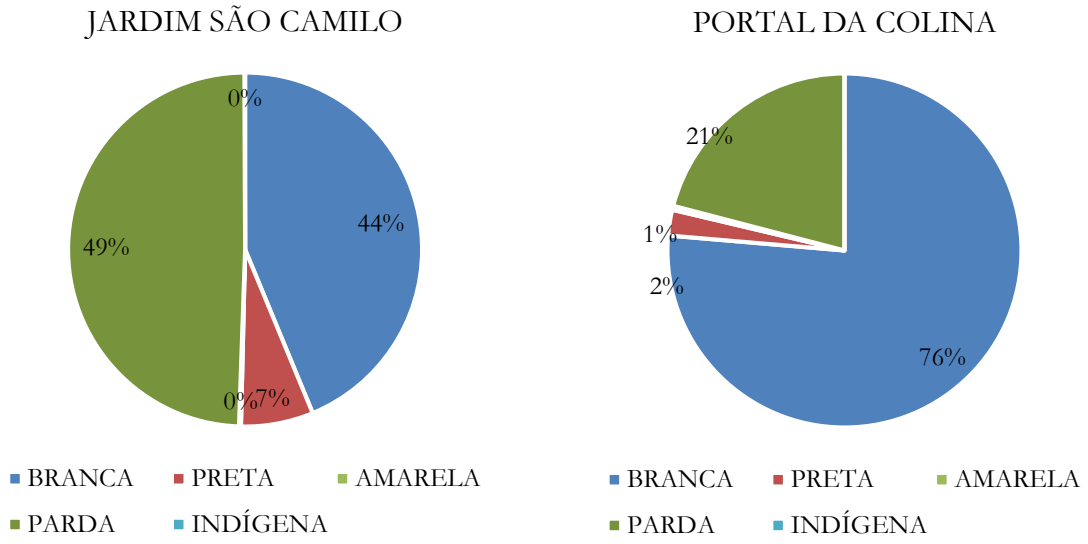
Gráfico 4 - Idade da população residente nos setores censitários



Fonte: PIMENTA, 2018

Ao analisar também os dados de cor ou raça dos setores censitários (gráfico 5) tem-se a leitura da diferença entre cor ou raça da população residente nesses dois espaços, nos setores censitários do aglomerado subnormal Jardim São Camilo (f) a população não-branca representa 56,24% e se comparado ao setor censitário em que está inserido o Portal da Colina (c), cuja porcentagem de pessoas brancas equivale a 76,35%, observa-se que tal situação pode ser reflexo da marginalização do negro, especialmente do negro favelado no país.

Gráfico 5 - Cor e raça da população residente nos setores

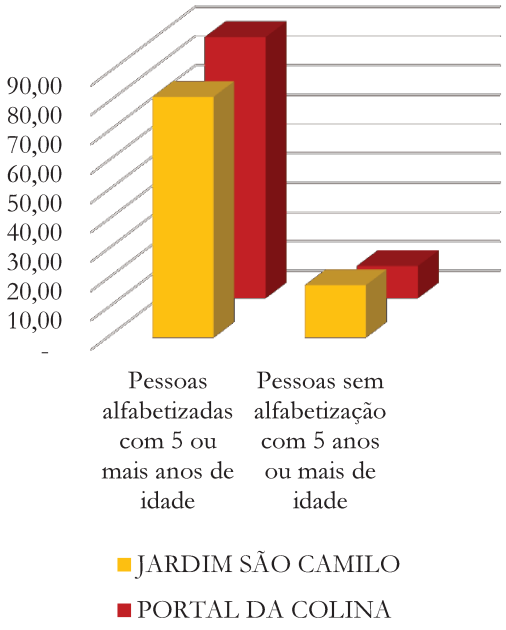


Fonte: PIMENTA, 2018

Afinal quatro séculos de escravidão e o passado colonial deixaram marcas profundas que refletem na nossa economia, que beneficia poucos e na organização da nossa sociedade e Estado, que perpetua desigualdades, como a visível separação entre pobres e ricos, negros e brancos, mulheres e homens. O contraste dessas desigualdades passa a ser estudado e analisado a partir dos anos 90 e se espalha drasticamente nos anos seguintes (GEORGES e MAIA, 2017; ZANON, 2014).

Nota-se no gráfico 6 que os setores censitários do aglomerado subnormal Jardim São Camilo (f) e no setor censitário do Portal da Colina (c) que a taxa de alfabetização, ou seja, uma pessoa capaz de ler um bilhete em sua idioma (IBGE, 2010) estão muito próximas sendo 82,09% nos setores do Jardim São Camilo (f) e 88,99% no setor censitário do Portal da Colina (c), muito embora ambas possuam uma porcentagem considerável de pessoas sem alfabetização com 5 anos ou mais de idade (17,91% e 11,01%, respectivamente).

Gráfico 6 - Taxa de alfabetização



Fonte: PIMENTA, 2018

Os aspectos demográficos dos setores censitários do Jardim São Camilo (f) e Portal da Colina (c) apontam praticamente equivalência no rendimento da pessoa responsável pelo domicílio particular permanente, com maioria do sexo masculino; porcentagem maior de não-brancos nos setores censitários em que está inserida a favela; maior porcentagem de brancos no setor censitário do condomínio e taxa de alfabetização acima de 80% em ambos os setores. Um dado interessante é a pouca idade da população nesses setores, o que pode vir a ser um indicador de que a moradia dos jovens no tecido urbano se dá por aqueles que estão inseridos no mercado imobiliário e aqueles que não estando, continuam a morar em favelas ou buscam imóveis nesses espaços, seja pela aquisição a um valor acessível ou por meio do aluguel.

Tabela 11 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim São Camilo (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Demográficos

Setor Censitário 2010: 352590405000254, 352590405000255, 352590405000256, 352590405000258, 352590405000607, 352590405000608 e 352590405000609

Denominação: JARDIM SÃO CAMILO (f)

Tipo: ☒Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☒área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

População estimada pelo número de unidades: 5.051 habitantes

Pessoas residentes em domicílios particulares permanentes no setor: 5.383 habitantes

Renda do responsável pelo domicílio particular permanente:

☒0 a 1 salário mínimo ☒1 a 3 salários mínimos ☐3 a 5 salários mínimos
☐5 a 10 salários mínimos ☐acima 10 salários mínimos

Gênero predominante do responsável pelo domicílio:

☒Masculino ☐Feminino

Idade predominante da população residente:

☐até 9 anos ☒de 10 a 24 anos ☒de 25 a 39 anos
☐de 40 a 54 anos ☐de 55 a 69 anos ☐acima de 70 anos

Cor ou raça predominante da população residente:

☒Branca ☐Amarela ☒Parda ☐Preta ☐Indígena

Taxa de alfabetização da população residente com 5 anos ou mais de idade:

☐Até 20% ☐de 20 a 40% ☐de 40 a 60% ☐de 60 a 80% ☒de 80 a 100%

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 12 - Quadro Aspectos Demográficos Portal da Colina (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Demográficos

Setor Censitário 2010: 352590405000242

Denominação: PORTAL DA COLINA (c)

Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☒Loteamento Fechado

População estimada pelo número de unidades: 659 habitantes

Pessoas residentes em domicílios particulares permanentes no setor: 554 habitantes

Renda do responsável pelo domicílio particular permanente:

☐0 a 1 salário mínimo ☒1 a 3 salários mínimos ☐3 a 5 salários mínimos

☐5 a 10 salários mínimos ☐acima 10 salários mínimos

Gênero predominante do responsável pelo domicílio:

☒Masculino ☐Feminino

Idade predominante da população residente:

☐até 9 anos ☒de 10 a 24 anos ☒de 25 a 39 anos

☒de 40 a 54 anos ☐de 55 a 69 anos ☐acima de 70 anos

Cor ou raça predominante da população residente:

☒Branca ☐Amarela ☐Parda ☐Preta ☐Indígena

Taxa de alfabetização da população residente com 5 anos ou mais de idade:

☐Até 20% ☐de 20 a 40% ☐de 40 a 60% ☐de 60 a 80% ☒de 80 a 100%

Fonte: PIMENTA, 2018.

3.4 Análise Comparativa: Jardim São Camilo (f) e Portal da Colina (c)

O quadro comparativo a seguir (tabela 13) indica as principais semelhanças e diferenças encontradas entre o Jardim São Camilo (f) e o Portal da Colina (c), tendo como olhar o fato dos dois espaços estarem situados próximos do Centro do município de Jundiaí, ou seja, em área servida por completa infraestrutura urbana e de serviços.

Tabela 13 – Principais semelhanças e diferenças do Jd. São Camilo (f) e Portal da Colina (c).

Aspectos	Semelhanças	Diferenças
Legais	Ambos ocupam áreas públicas de forma privada e são originários da ausência ou burla à lei.	A ocupação de áreas públicas pelo condomínio por meio do seu fechamento foi aprovada pelo Decreto Municipal 17.971, de 2000 enqunto a favela ainda aguarda ações da municipalidade para urbanização e regularização fundiária.
Morfológicos e Espaciais	Ambos são espaços fragmentados que constituem a não-cidade e impedem o ir e vir. O condomínio possui muros e um único acesso com controle e a favela possui vários acessos contudo com muros invisíveis que inibem a circulação.	O condomínio foi implantado de forma planejada e ordenada enquanto a favela de forma espontânea e com traçado irregular acompanhando principalmente a topografia. O morador do condomínio possui 537,33m² de terreno enquanto o morador da favela possui uma fração de 26,99 metros quadrados. Um guarda o consentimento da sociedade e o outro, sua condenação. Um lote médio do Jardim São Camilo possui 80 metros quadrados e um lote do Portal da Colina possui área de 1000,00 metros quadrados. O condomínio possui vias com 10,00m de largura e na favela as vias possuem em média 4,0m de largura.
Demográficos (setores censitários)	Ambos setores censitários possuem renda predominante de 1 a 3 salários mínimos e taxa de alfabetização acima de 80%.	Concentração de população mais jovem no setor censitário do aglomerado subnormal, população mais branca no setor censitário do condomínio, maior concentração de pessoas responsáveis do sexo masculino no setor censitário do condomínio.

Fonte: PIMENTA, 2019.

Nota-se que nos aspectos legais ambos ocupam áreas públicas de forma privada, o Jardim São Camilo (f) pelas moradias e o Portal da Colina (c) pelo cercamento dos muros que impedem o uso pela população Jundiaiense. Se

considerado o fato de que não havia previsão legal na Lei de Parcelamento do Solo n. 6.766/79 para o fechamento de loteamentos nem tampouco para ocupação de áreas públicas para fins de moradia, ambos são semelhantes porque são originários da ausência ou burla à lei, contudo são diferentes nesse sentido, porque o fechamento das áreas públicas pelo Portal da Colina (c) foi autorizado pela municipalidade por meio do Decreto n. 17.971, de 2000 enquanto o Jardim São Camilo (f) aguarda ações para urbanização e regularização fundiária que lhe garantam condições dignas de moradia.

Quanto aos aspectos morfológicos e espaciais, o Jardim São Camilo (f) e o Portal da Colina (c) são bairros que foram concebidos de forma diferente, um nasceu planejado com o objetivo de atender a ânsia de uma população que buscava status, segurança, privacidade, uma forma de viver isolada em meio à Centralidade e o outro, no caso o Jardim São Camilo (f), de forma espontânea, sem padrões, seguindo as condições principalmente topográficas, para suprir a necessidade de uma população que precisava de moradia a um custo acessível e bem localizada. Contudo a forma de ocupação e apropriação do Portal da Colina (c) é aceita sem protesto enquanto a sociedade condena a ocupação das áreas públicas pelas moradias do Jardim São Camilo (f). São semelhantes no sentido de que ambos impedem o ir e vir e com isso contribuem com a não-cidade, o Portal da Colina (c) com seus muros edificados impedindo a continuidade da malha viária e a sua portaria que seleciona quem entra e quem sai do condomínio. Da mesma forma o Jardim São Camilo (f) pela precariedade das suas ruas e vielas, pela alta declividade e pelos muros invisíveis construídos principalmente pelo tráfico de drogas. Em ambos os casos ninguém entra sem ter alguém para visitar, no caso do condomínio porque é barrado e na favela porque o medo é um fator inibidor. Há também diferenças nas ações do Poder público, por exemplo no Jardim São Camilo (f) foi fechada uma escola municipal e não há equipamentos públicos para a população, além de um centro de integração social (centro comunitário) enquanto a municipalidade destina recursos públicos para manutenção das vias fechadas do condomínio e promove a coleta regular de lixo no seu interior.

Os setores censitários analisados apontam diferenças significativas, nota-se uma concentração de população mais jovem no setor censitário do aglomerado subnormal e uma população mais branca no setor censitário do condomínio, também a porcentagem de pessoas responsáveis do sexo masculino no setor censitário do

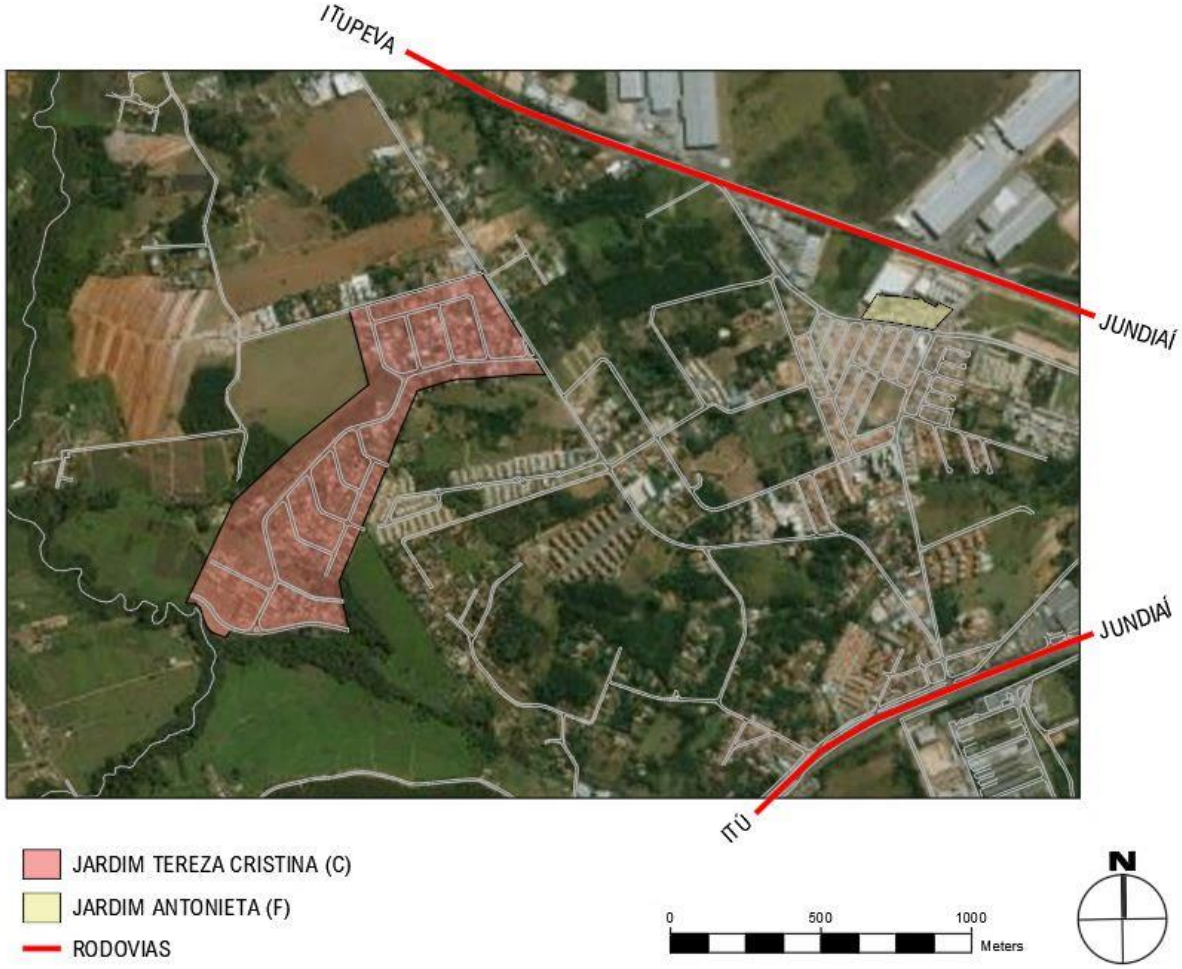
condomínio é maior que do setor censitário da favela. As semelhanças estão no fato de que em ambos os setores censitários os responsáveis pelo domicílio particular permanente possuem renda predominante de 1 a 3 salários mínimos, tal fato se explica provavelmente porque o setor censitário em que está localizado o Portal da Colina (c) abrange parte do loteamento popular Jardim Tarumã. Ambos possuem taxa de alfabetização acima de 80%.

Capítulo 4. MORADIA NA PERIFERIA

4.1 O seletivo olhar público

Em contraponto às demais áreas pesquisadas, o loteamento fechado Jardim Tereza Cristina (c) e o loteamento irregular Jardim Antonieta (f) estão localizados no Bairro do Medeiros (fig.34), região periférica na divisa com o município de Itupeva, cujo principal acesso se dá pela Rodovia Vice-Prefeito Hermenegildo Tonoli, que liga Jundiaí a Itupeva e Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, que liga Jundiaí a Itú.

Figura 34 - Jardim Tereza Cristina (c) e Jardim Antonieta (f)



Fonte: PIMENTA, 2018

A origem do Jardim Tereza Cristina (c) se deu na década de 80 com o parcelamento da gleba de propriedade da empresa J.I.P. Agropecuária e Empreendimento LTDA, com 449.043,00 metros quadrados em 225 lotes de 1.000

metros quadrados. O Projeto para aprovação do Loteamento Jardim Tereza Cristina (c) foi protocolado na Prefeitura de Jundiaí no ano de 1978 por meio do processo n. 13.017, na vigência do Plano Diretor Físico Territorial Lei 1.576, de 1969, tendo sido aprovado em 26 de julho de 1982, Decreto n. 6.074, de 1981, na vigência do Plano Diretor Físico e Territorial Lei n. 2.507, de 1981.

O mapa de zoneamento da Lei n. 2.507, de 1981 não contempla a área do loteamento Jardim Tereza Cristina (c), conforme figura 35, ou seja, o loteamento encontrava-se fora do perímetro urbano e considerando que na pesquisa não foi encontrada autorização legislativa específica para a implantação do loteamento, conclui-se que a aprovação foi pautada na figura de bairros isolados do perímetro urbano da cidade que são considerados setores predominantemente residenciais, conforme estabelece o artigo 6.04 da Lei n. 1.576, de 1969, no qual o Medeiros, bairro que está localizado o Jardim Tereza Cristina (c), foi classificado como bairro isolado em seu artigo 6.05:

> **Artigo 6.04** – Os bairros isolados do perímetro urbano da cidade, são considerados setores predominantemente residenciais.
>
> **Parágrafo único** – O disposto neste artigo somente terá validade para as áreas envolvidas pelo respectivo perímetro oficial.
>
> **Artigo 6.05** – Os bairros isolados do perímetro urbano da cidade são os seguintes: JUNDIAÍ MIRIM – CAXAMBÚ – IVOTURUCAIA – CASTANHO – TERRA NOVA – MEDEIROS – SANTO ANTONIO – TRAVIÚ – POSTE – CORRUPIRA – CENTENÁRIO E RIO ACIMA. (JUNDIAÍ, 1969, p.19)

O loteamento Jardim Tereza Cristina (c), possui registro perante o Oficial de Registro de Imóveis, contudo se trata de um loteamento concebido na forma aberta e o seu fechamento se deu por meio da Lei Complementar Municipal n. 233, de 17 de julho de 1997, ainda que a Lei Federal n. 6.766, de 1979 não permitisse tal modalidade de loteamento. Tal situação caracteriza burla à lei e, dessa forma, as áreas públicas do Tereza Cristina (ruas, áreas institucionais, de lazer e verdes) que pertencem à municipalidade estão sendo ocupadas exclusivamente pelos moradores do loteamento. Ora, se a Prefeitura de Jundiaí necessitar de área na região, por exemplo, para atendimento da demanda por educação e opte pela construção de uma escola na área institucional do loteamento Tereza Cristina, as crianças, pais, professores e funcionários da escola deverão passar pelo crivo do sistema de identificação do loteamento para acesso e uso do equipamento público?

Figura 35 - Mapa de zoneamento da Lei n. 2.507, de 1981

Fonte: Prefeitura de Jundiaí, 2016

Figura 36 - Entrada do Jardim Tereza Cristina (c)

Fonte: Google, 2018

O Jardim Antonieta (f), por sua vez, se trata de um loteamento irregular aberto e teve sua origem na segunda metade da década de 90 após um antigo funcionário do Colégio Cintra Gordinho, conhecido como Seu Ferreirinha começar a vender lotes, iniciando o loteamento irregular. Dividido em duas partes, o Buraco do

Piolho e a Gleba B2, os moradores foram adquirindo os lotes do Seu Ferreirinha mediante contrato de gaveta e após a ocupação tomaram conhecimento de que havia uma disputa judicial sobre a gleba entre José Fernandes e Jayme Rodrigues Filho, irmão do então vereador Juca, conforme autos do expediente FUMAS n. 96/01.

Figura 37 – Imagem aerofotogramétrica de 1993

Fonte: Prefeitura de Jundiaí – GeoJundiaí, 2018

No referido processo consta que o vereador Juca na presença do Poder público se comprometeu, em nome do seu irmão Jayme Rodrigues Filho, a firmar por escrito a doação do Buraco do Piolho à Associação de Moradores. A doação se concretizaria assim que fosse definida a correta localização da divisa de sua propriedade, questionada judicialmente pelo Sr. José Fernandes, proprietário da gleba B2 lindeira e ocupada em parte pelas moradias do Jardim Antonieta (f), solicitando como contrapartida a demolição de novas ocupações nas terras de sua família.

Em 2001, a Associação de Moradores do Jardim Antonieta (f) representada pelo seu presidente e vice-presidente levaram a situação fundiária bem como algumas

situações e problemas do local para a FUMAS – Fundação Municipal de Ação Social. Naquele momento foi firmado acordo entre a Prefeitura e a Associação de Moradores no sentido de ser respeitado o sistema viário existente, como forma de viabilizar futuramente a regularização fundiária do loteamento, bem como a intermediação entre os litigantes Jayme e José Fernandes, para formalizar por escrito compromisso de transferência da gleba à Associação de Moradores. No ano de 2006, não tendo sido concretizada a doação da gleba, a Associação de Moradores ingressou com Ação de Usucapião Coletivo pleiteando a área judicialmente.

Posteriormente, o proprietário José Fernandes vendeu a gleba B2 (parte do Jardim Antonieta) para a HM Empreendimentos Imobiliários que parcelou a gleba em 7 (sete) lotes e construiu, ao lado do assentamento, o condomínio vertical Varandas do Japi, conforme figura 38.

Figura 38 - Jardim Antonieta (f) e Varandas do Japi

Fonte: PIMENTA, 2018

Na elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, em 2015, a FUMAS classificou o Jardim Antonieta (f) como área de intervenção para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social do local, que até então estava sendo tratada pelos próprios moradores por meio da Ação de Usucapião, sem data para

conclusão. A FUMAS analisou a situação e reuniu a população para propor a Regularização Fundiária de Interesse Social do local utilizando o Decreto nº 25.868, de 27 de julho de 2015, que instituiu o Programa de Demarcação Urbanística no município. A área também teve sua demarcação como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 (fig.39) pela primeira vez desde o início da ocupação, por meio da Lei n. 8.683, de 2016, o Plano Diretor Participativo.

Figura 39 – Trecho do Mapa 7 – Zonas Especiais de Interesse Social

Fonte: GeoJundiaí, 2018

Analisando a atuação do poder público, por meio das indicações de vereadores para a realização de obras e fornecimento de serviços públicos para esses espaços até novembro de 2018, disponíveis no site da Câmara Municipal de Jundiaí, nota-se que das 25 indicações de vereadores para o Jardim Antonieta (f) de 2000 a novembro de 2018, grande parte se refere a solicitação de instalação de rede de esgoto e iluminação pública e das 32 indicações para o Jardim Tereza Cristina (c) de 1987 a novembro de 2018, a maioria são solicitações de obras públicas para manutenção do loteamento como limpeza de bocas de lobo, troca de luminárias, corte de mato, limpeza de bosque, remoção e poda de árvore, recapeamento asfáltico, implantação de posto avançado da guarda-municipal. Essas indicações sugerem que a preocupação do Poder Legislativo está em levar infraestrutura para a precariedade habitacional do Jardim

Antonieta (f) mas também manter em perfeito estado de conservação o loteamento fechado Jardim Tereza Cristina (c) às custas de recursos públicos.

Figura 40 – Indicação de academia ao ar livre para o Jardim Tereza Cristina (c)

Imprensa Oficial do Município de Jundiaí
Edição 4301 | 25 de agosto de 2017
Página 33

PODER LEGISLATIVO

Nº. 3411/2017 - VALDECI VILAR MATHEUS - Tapamento de buracos na Avenida Olivio Boa, Parque da Represa.
Nº. 3412/2017 - VALDECI VILAR MATHEUS - Reparos em tampão de bueiro no cruzamento da Rua Baronesa do Japi com a Rua Barão do Triunfo, Centro.
Nº. 3413/2017 - VALDECI VILAR MATHEUS - Nivelamento de tampões de bueiro na Avenida Dr. Manoel Ildefonso Archer de Castilho, Parque da Represa.
Nº. 3414/2017 - LEANDRO PALMARINI - Reparos na pavimentação asfáltica e na galeria subterrânea, no entroncamento das ruas José Serem e Rubens Ferreira Dias (Loteamento Portal da Colina).
Nº. 3415/2017 - FAOUAZ TAHA - Asfaltamento da Rua Américo Sallas (Jardim Itatiaia/Chácara Malota).
Nº. 3416/2017 - FAOUAZ TAHA - Corte de mato em toda a extensão da Rua Américo Sallas (Jardim Itatiaia / Chácara Malota).
Nº. 3417/2017 - FAOUAZ TAHA - Recapeamento em toda a extensão da Avenida Doutor Walter Gossner (Estância Suíça / Ivoturucaia).
Nº. 3418/2017 - FAOUAZ TAHA - Reparos em banco de concreto localizado na Praça Marechal Floriano Peixoto, atrás da Catedral Nossa Senhora do Desterro (Centro).
Nº. 3419/2017 - CRISTIANO VECCHI CASTRO LOPES - Manutenção em toda a extensão da Rua Olga Gerab Frahia (Jardim Campos Elíseos).
Nº. 3420/2017 - CRISTIANO VECCHI CASTRO LOPES - Remoção de entulhos e galhos de árvores acumulados sob as pontes do córrego da Avenida 14 de Dezembro.
Nº. 3421/2017 - CRISTIANO VECCHI CASTRO LOPES - Instalação de academia ao ar livre no Jardim Tereza Cristina.
Nº. 3422/2017 - CRISTIANO VECCHI CASTRO LOPES - Manutenção do telhado localizado na entrada do CRIJU.
Nº. 3423/2017 - EDICARLOS VIEIRA - Pintura de solo na Estrada

Nº. 3439/2017 - ADRIANO SANTANA DOS SANTOS - Solicito estudos para remoção de uma lombada localizada na Av: Victório Baradel em frente ao nº 343 (Jardim Santa Gertrudes).
Nº. 3440/2017 - ADRIANO SANTANA DOS SANTOS - Solicito estudos para remoção de uma lombada localizada na Rua: Alice Guimarães Pelegrini em frente ao nº 388 (Jardim Santa Gertrudes).
Nº. 3441/2017 - ADRIANO SANTANA DOS SANTOS - Solicito limpeza e colocação de grades de ferro e tampão de concreto nas bocas de lobo localizadas na Av: Luiz Pellizzari. (Bairro do Poste).
Nº. 3442/2017 - ROGÉRIO RICARDO DA SILVA - Gestão junto ao Governo Estadual para receber em doação prédio e terreno localizado na Rua Barão de Jundiaí, 109 (Centro)
Nº. 3443/2017 - ROMILDO ANTONIO DA SILVA - Melhorias na iluminação da Av. José Benassi (Parque Industrial).
Nº. 3444/2017 - ROMILDO ANTONIO DA SILVA - Abertura de travessa na Avenida São Camilo, altura do número 1.200.
Nº. 3445/2017 - ROMILDO ANTONIO DA SILVA - Substituição de árvore localizada na esquina entre a Rua Esvélcio Magrini e a Rua Hércules Malatesta.
Nº. 3446/2017 - ROMILDO ANTONIO DA SILVA - Tapamento de buracos em toda extensão da Rua José Bedendo (Vila Garcia).
Nº. 3447/2017 - ROMILDO ANTONIO DA SILVA - Corte de mato ao longo da Rua Videiras (Vila Nova Jundiaí).

3) ORDEM DO DIA

3.a) Presença

Adriano Santana dos Santos, Antonio Carlos Albino, Arnaldo Ferreira de Moraes, Cícero Camargo da Silva, Cristiano Vecchi Castro Lopes, Douglas do Nascimento Monteiro, Edicarlos Vieira, Faouaz Taha,

Fonte: Imprensa Oficial de 25 de agosto de 2017, p.33

Essa situação é ratificada pelos relatos dos representantes de loteamento entrevistados tanto no Jardim Antonieta (f) quanto no Jardim Tereza Cristina (c). Enquanto os moradores do Jardim Antonieta (f) reivindicam saneamento básico que garanta condições mínimas de salubridade e habitabilidade à população, como rede de esgoto ainda inexistente no Buraco do Piolho, os moradores do loteamento fechado Jardim Tereza Cristina (c) são presenteados pela municipalidade com a instalação de academia ao ar livre em área pública dentro do loteamento, indicação nº. 3.421/2017 realizada pelo vereador Cristiano Vecchi Castro Lopes (fig.40). O lixo, por exemplo, é coletado pelo Poder público regularmente no interior do loteamento Tereza Cristina e não é coletado no interior do Buraco do Piolho, restringindo-se apenas nas vias principais e na Gleba B2 do Jardim Antonieta (f).

Figura 41 – Academia ao ar livre – Jardim Tereza Cristina (c)

Fonte: Morador do Loteamento, 2018

Figura 42 – Equipamento da academia ao ar livre – Jardim Tereza Cristina (c)

Fonte: Morador do Loteamento, 2018

Nota-se o tratamento diferenciado quanto às ações do Poder público nas duas últimas décadas, até o ano de 2015, foram resumidas na manutenção da competência da Regularização Fundiária do Jardim Antonieta (f) para a então Comissão de Loteamentos Clandestinos a fim de não criar precedentes em relação aos demais loteamentos clandestinos do município e na negação de ações como a

implantação de infraestrutura básica como rede de esgoto e coleta de lixo ou a realização do Levantamento Planialtimétrico e Cadastral por exemplo, conforme despacho nos autos do expediente FUMAS n.96/01.

Por fim, no ano de 2015, a FUMAS contratou os trabalhos de topografia e sua equipe técnica realizou o cadastro socioeconômico das famílias e selagem das moradias para posterior elaboração do Auto de Demarcação e o Projeto de Regularização Fundiária para registro no cartório, contudo até o início do ano de 2019 o loteamento Jardim Antonieta (f) ainda se encontra com a situação fundiária irregular.

Tabela 14 - Quadro Aspectos Legais Jardim Antonieta (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Legais
Denominação: JARDIM ANTONIETA (f)
Tipo: ☐Favela ☒Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado
Ano de implantação/ocupação: 1993
Origem: ☐na forma fechada ☐fechamento posterior ☒não se aplica
Marco regulatório vigente no período: Lei n. 2.507, de 1981
Legislação Especial: ☐sim ☒não **Alteração de Zoneamento:** ☒sim ☐não Zeis - Lei 8.683, de 2016
Processos:
FUMAS nº 96/2001 ☐licenciamento ☐regularização fundiária ☒outro
PMJ nº 25.732/2007 ☐licenciamento ☒regularização fundiária ☐outro
Decretos/Leis:
Lei 8.683 de 2016 ☐aprovação ☐fechamento ☐urbanização ☒reg. fundiária

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 15 - Quadro Aspectos Legais Jardim Tereza Cristina (c)

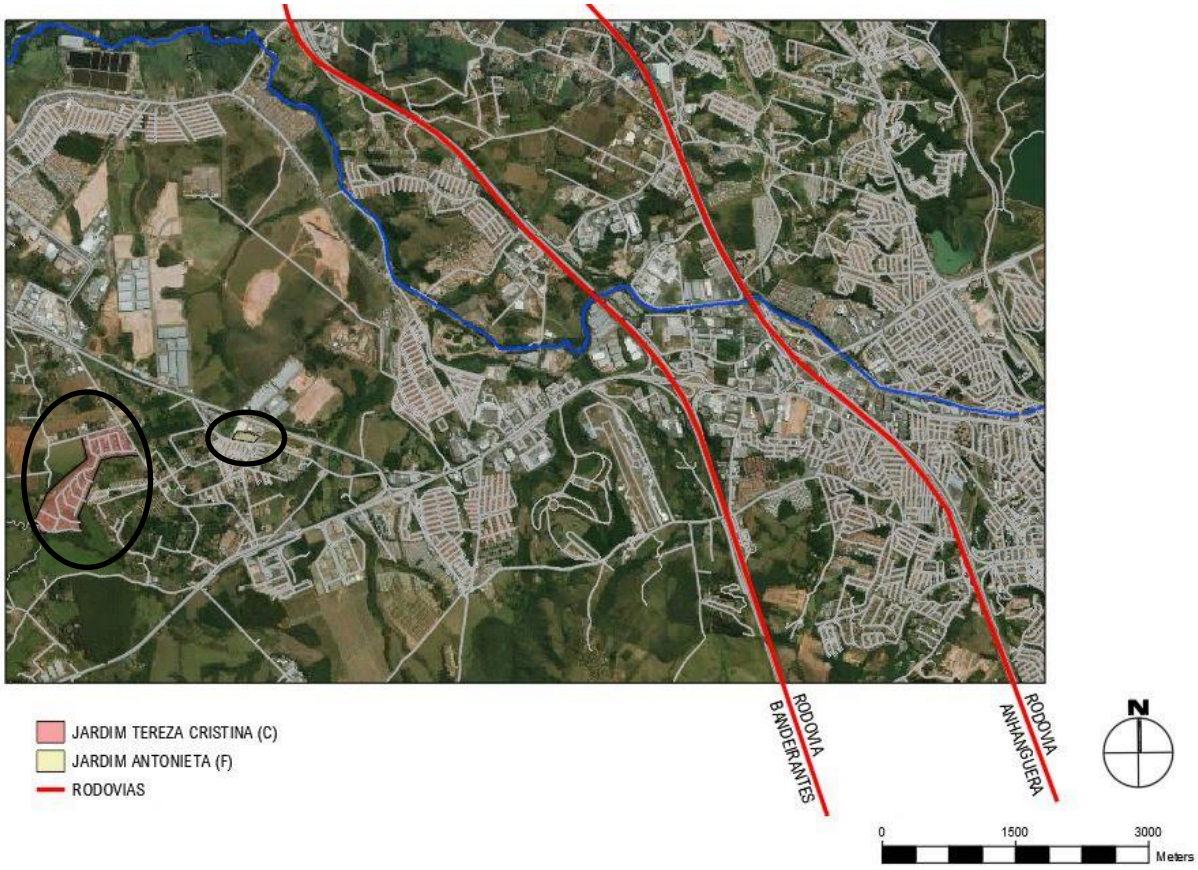
FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Legais
Denominação: JARDIM TEREZA CRISTINA (c)
Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☒Loteamento Fechado
Ano de implantação/ocupação: 1980
Origem: ☐na forma fechada ☒fechamento posterior ☐não se aplica
Marco regulatório vigente no período: Lei 1.576, de 1969
Legislação Especial: ☒sim ☐não **Alteração de Zoneamento:** ☐sim ☒não
Processos:
nº13.017 de 1978 ☒licenciamento ☐regularização fundiária ☐outro
Decretos/Leis:
Decreto nº 6.074 de 1981 ☒aprovação ☐fechamento ☐urbanização ☐reg. fundiária
Lei nº 233, de 1997 ☐aprovação ☒fechamento ☐urbanização ☐reg fundiária

Fonte: PIMENTA, 2018.

4.2 Equipamentos e serviços públicos, uma necessidade

Localizado na região oeste do município, ainda que periférica, o bairro Medeiros apresenta crescimento marcante de novos empreendimentos imobiliários, especialmente condomínios que dividem o espaço com chácaras de recreio e com o setor industrial dos municípios de Jundiaí e Itupeva cuja localização é um atrativo para novos moradores, considerando o fácil acesso às Rodovias Anhanguera e Bandeirantes (fig.43).

Figura 43 – Mapa de Localização das Rodovias Anhanguera e Bandeirantes

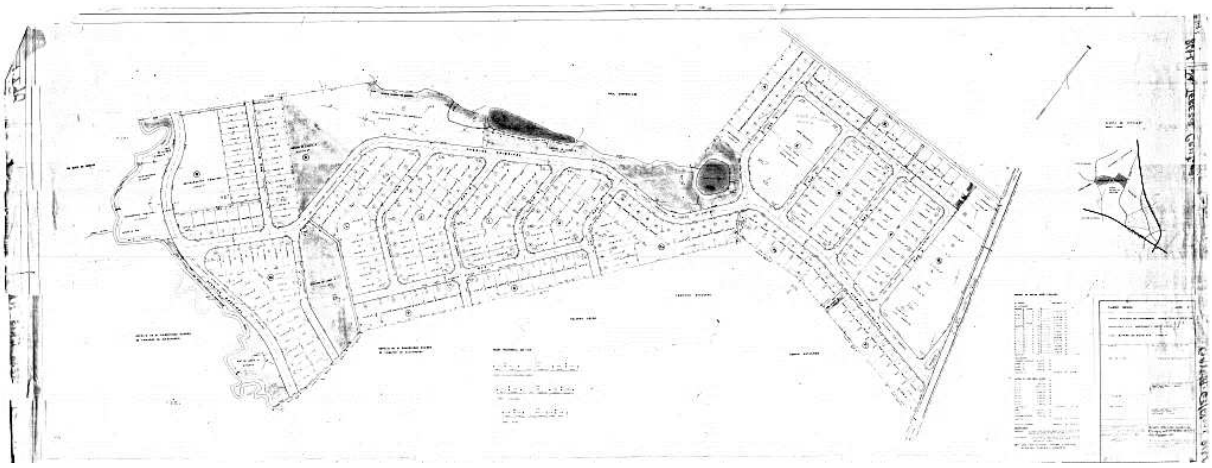


Fonte: PIMENTA, 2018

O transporte mais rápido do Jardim Tereza Cristina (c) e do Jardim Antonieta (f) para o Centro de Jundiaí é o automóvel, cuja viagem dura cerca de vinte minutos. Em contraponto o transporte coletivo, por meio do ônibus urbano, pode demorar até uma hora e trinta minutos, entre os terminais SITU Eloy Chaves, Hortolândia e Centro.

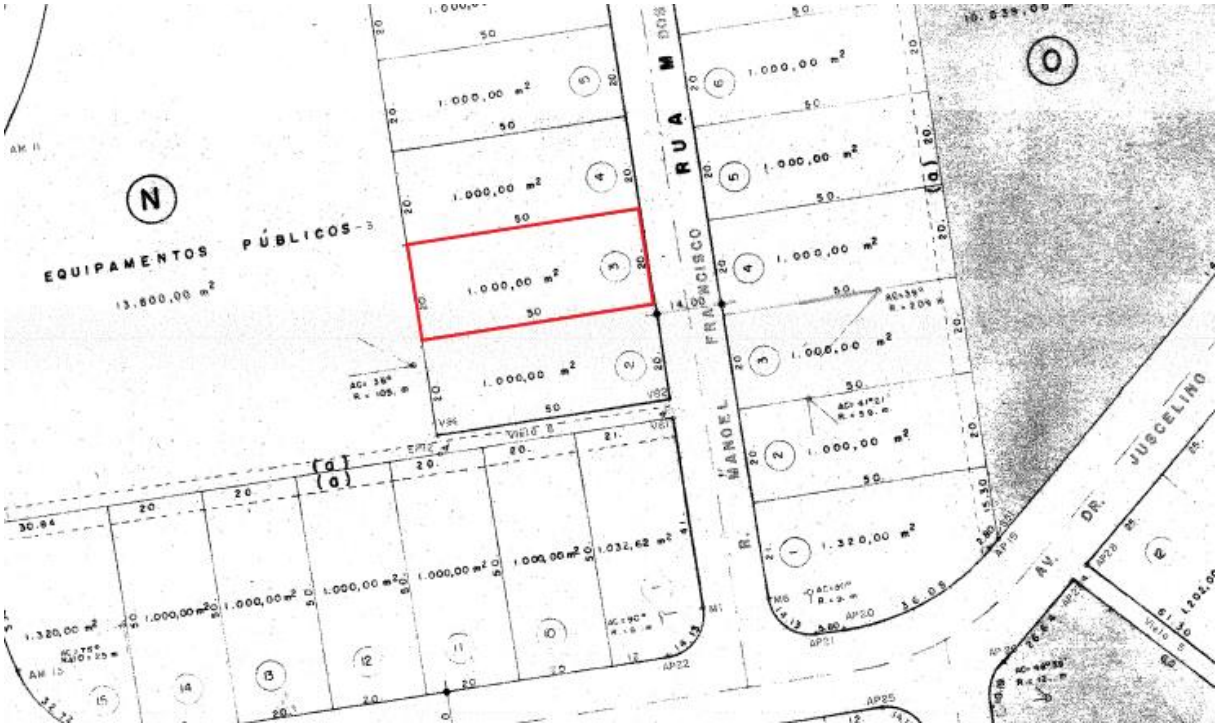
O loteamento Jardim Tereza Cristina (c) compreende 225 lotes com área média de 1.000 metros quadrados distribuídos em 499.043,00 metros quadrados (figuras 44 e 45). Foi implantado numa época em que não haviam loteamentos limítrofes e o seu desenho urbano permitiria, se aberto fosse, a continuidade do sistema viário e a sua integração com a malha urbana da região, especialmente a Avenida Marginal do Córrego Caxambú, denominada Avenida Engenheiro Nicolau Yario Neto. Entretanto, o fechamento do loteamento não permitiu a sua ligação com os bairros adjacentes implantados posteriormente.

Figura 44 – Planta do Loteamento Tereza Cristina



Fonte: Prefeitura de Jundiaí, 2018 (sem escala)

Figura 45 – Trecho da Planta do Loteamento Tereza Cristina (lote médio)



Fonte: Prefeitura de Jundiaí, 2018 (destaque do lote PIMENTA, sem escala)

As vias públicas possuem em média 14,00 metros de largura e são acessadas por meio exclusivo da portaria localizada na Avenida Reynaldo Porcari, que controla o acesso de visitantes e prestadores de serviços. As áreas públicas do loteamento estão localizadas em sua totalidade dentro dos muros do condomínio. As casas térreas são predominantes, com jardins externos, sem portões ou grades, o uso é predominante residencial, os lotes possuem em geral topografia plana e não há áreas de risco no interior do loteamento.

O Jardim Antonieta (f), por sua vez, foi implantado na confluência das Avenidas Juvenal Arantes e Francisco Nobre (fig.46) e suas travessas internas também não possuem integração com a malha urbana considerando que as áreas adjacentes são ocupadas por empreendimentos imobiliários fechados e galpões industriais. Observa-se que ainda que haja uma tendência ao crescimento vertical das moradias, até mesmo como segunda ou terceira moradia no lote, a predominância do gabarito do Jardim Antonieta (f) são as casas térreas, implantadas em lotes com topografia plana, não havendo áreas de risco de alagamento, enchente ou desmoronamento cadastradas pela Defesa Civil do município.

Figura 46 – Confluência das Avenidas Juvenal Arantes e Francisco Nobre

Fonte: PIMENTA, 2018

Figura 47 – Levantamento Planialtimétrico Cadastral de 2016

Fonte: FUMAS, 2016 (PIMENTA, 2018, sem escala)

O cadastro dos moradores e a selagem das moradias executado no ano de 2016 por meio do SIMIH – Sistema Municipal de Informações Habitacionais pela FUMAS, levantou 166 famílias, 156 moradias distribuídas em 113 lotes com área entre de 35,00 a 600,00 metros quadrados, sendo a maioria dos lotes com área entre de 125,00 e 150,00 metros quadrados (fig.47).

Em meio às residências, há presença de pequenos comércios locais e igrejas que tornam o uso do solo no Jardim Antonieta (f) um misto residencial, comercial e de serviços. Não há áreas públicas no interior do perímetro do Jardim Antonieta (f), com exceção das vias internas (travessas) com largura entre 3,00 e 8,00 metros e que se tornarão públicas se concluído o processo para regularização fundiária do local.

As áreas públicas do loteamento Jardim Tereza Cristina (c) equivalem a 36,36% do total da gleba, ou seja, uma área de 181.452,03 metros quadrados, entre ruas, área institucional, áreas verdes e de sistema de lazer, no qual 100% estão localizadas dentro dos muros e com acesso exclusivo para os moradores do loteamento Jardim Tereza Cristina (c), enquanto que o Jardim Antonieta (f) não possui áreas públicas dentro do seu perímetro e utilizam os equipamentos públicos do entorno, no Bairro Medeiros, como o centro comunitário, a unidade básica de saúde e o centro esportivo.

Aplicando o questionário aprovado pelo Comitê de Ética em Pesquisa (CEP) da UNICAMP - CAAE nº 89367818.8.0000.8142, ao representante do Jardim Antonieta (f) o mesmo relatou que os moradores do loteamento possuem uma ótima relação entre si, de amizade, troca de favores, de ajuda mútua. Já quando questionado sobre a relação de visitantes, se os moradores sentem dificuldade em receber visitas de familiares e amigos, relatou que as famílias cujas moradias estão localizadas na via pública não sentem dificuldades em receber visitas de familiares e amigos, mas o mesmo não ocorre com as famílias que residem nas travessas E, F e G porque há dificuldade para localização das casas. As pessoas geralmente vão perguntando até chegar na moradia e os Correios também não entregam correspondências para aos moradores das travessas, há uma caixa numa moradia localizada na via pública que recebe a correspondência de todos e sempre acontece de pessoas abrirem correspondências alheias. Há também o receio dos visitantes devido à rejeição e ao preconceito que existe de moradores dos bairros do entorno, quando ocorrem furtos em bairros próximos, por exemplo, culpabilizam a "favela".

Esse preconceito foi um fator relatado com ênfase pelo entrevistado, informou que veículos de comunicação do Bairro Medeiros apelidaram o Jardim Antonieta (f) como "Buraco do Piolho" e os moradores não gostam e se sentem constrangidos, que até na escola há tratamento diferenciado aos alunos do "Buraco do Piolho", desde o diretor da escola até o pessoal da faxina e também há caso de mães que reclamam que gestores de educação atribuem os surtos de piolhos da escola aos alunos do Jardim Antonieta (f).

A representante do Jardim Tereza Cristina (c) entrevistada relatou que a mesma não tem relação com a vizinhança entretanto percebe que a vizinhança em geral tem uma boa relação entre si. Quanto à dificuldade para receber familiares e amigos a mesma informou que a portaria inibe, os prestadores de serviços ficam diariamente muito tempo na fila esperando para entrar no condomínio em horários de pico, por exemplo das 7h00 às 7h30 da manhã ficam carros parados na via pública aguardando a liberação porque há apenas um funcionário na portaria. Não há privacidade, segundo ela é impossível um morador que reside sozinho receber uma visita que não queira ser identificada, a menos que essa visita entre no loteamento dentro do carro do morador, ou seja, há um inconveniente para relacionamentos pessoais.

Segundo os entrevistados, na comunidade do Jardim Antonieta (f) não há áreas públicas, os moradores utilizam a travessas internas (figuras 48 e 49) e os espaços públicos do bairro Medeiros, como o centro comunitário e o centro esportivo, utilizam o campo de futebol e o parquinho todos os dias. No Tereza Cristina (c), o loteamento possui áreas públicas, área verde com lago, parquinho, academia ao ar livre (segundo ela instalada pela prefeitura) e churrasqueira. Os moradores utilizam regularmente o parquinho; fazem caminhada na rua; sentam na beira do lago para admirar os patos; andam de bicicleta nas ruas; usam a academia ao ar livre e só não usam a churrasqueira porque possuem churrasqueiras individuais instaladas em suas casas. Informou ainda que o lixo é recolhido regularmente no interior do loteamento, pela prefeitura.

Figura 48 – Moradores no interior do Jardim Antonieta (f)

Fonte: PIMENTA, 2018

Figura 49 - Moradores no interior do Jardim Antonieta (f)

Fonte: PIMENTA, 2018

Quanto aos três fatores positivos da comunidade e condomínio, a localização foi a primeira em ambos os casos. No caso do Jardim Antonieta (f), a população é carente e o local é próximo da Unidade Básica de Saúde, escolas e rodovias, tem fácil acesso ao Centro. Para o Jardim Tereza Cristina (c) a localização é importante devido à proximidade com as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes porque muitos moradores são de São Paulo. O segundo fator positivo do Jardim Antonieta (f) é o fato do local não possuir histórico de violência, quando a população começou a chegar em 1996 era composta por familiares, irmãos, sobrinhos, o ambiente era familiar e por isso todo mundo se conhecia, é um povo acolhedor e hospitaleiro. Em terceiro a oferta de trabalho, relatou que a maioria da população do loteamento trabalha no setor industrial da região. Mencionou também o fato de que é muito caro adquirir um imóvel em Jundiaí e que no Jardim Antonieta (f) uma casa de frente para a via pública custa em média 100 a 150 mil reais enquanto nas travessas custam 30, 40 mil reais.

Para a entrevistada do Jardim Tereza Cristina (c), a taxa condominial baixa, no valor de R$ 300,00 (trezentos reais) é o segundo fator que atrai moradores para o local e explicou que esse baixo valor é porque o condomínio não tem piscina, não é um "condomínio clube" e por esse motivo não há atração de pessoas de fora para uso dos espaços coletivos, os visitantes se limitam às casas dos moradores. A arborização do

bairro e alguns lotes com vista para a Serra do Japi podem ser considerados os demais atrativos para o bairro, que possui muitas árvores grandes o que não é comum em outros loteamentos da cidade.

O preconceito com os moradores do Jardim Antonieta (f) é o primeiro fator negativo e que desmotiva os moradores, a falta de comprometimento do Poder Público é o segundo. O entrevistado relatou que a Associação de Moradores do Jardim Antonieta (f) está registrada há quase 15 anos e ainda assim a população não conseguiu melhorias para o bairro. Não há ação de segurança no bairro, a polícia não atende as ligações de moradores porque entende que é favela e a nova administração municipal está agindo nas contenções para não haver mais ampliações e novas construções no bairro. A falta da regularização fundiária e da segurança jurídica da posse é o terceiro fator negativo apresentado por ele.

No Jardim Tereza Cristina (c), como um fator que desmotiva os moradores foi apontado o controle da vida do outro e a obsessão dos moradores pelo silêncio, por exemplo, citou uma roda de samba organizada com professor de samba e que respeitava o horário do silêncio após 22h00 foi cancelada pela administração do condomínio. No condomínio os moradores possuem mais força para retirar direitos dos demais. Como segundo fator indicou a segurança e relatou que os moradores estão descontentes porque o Tereza Cristina não é mais um lugar seguro para morar, há arrombamentos de casas vazias enquanto seus proprietários viajam. Em terceiro lugar relatou o frequente aluguel de casas vazias para festas, ainda que duas placas fixas, uma na entrada e outra no interior do condomínio indiquem a proibição desse tipo de aluguel, isso ocorre porque muitas casas são de veraneio. A entrevistada indicou outros dois fatores que contribuem para a não aquisição de casas por novos moradores, um deles é o alto preço das casas, que gira em torno de R$ 1,5 milhões e o outro é a caixa d´água esteticamente muito feia localizada na entrada do loteamento somada à portaria que também é humilde, ou seja, falta ostentação para atrair novos moradores.

Foi relatado que há assaltos no interior do Jardim Tereza Cristina (c) e que no limite dos fundos do condomínio foi instalada uma cerca acreditando-se que os assaltos eram realizados por pessoas de fora, entretanto, há 5 (cinco) anos houve um escândalo quando num feriado quatro casas foram arrombadas e foi descoberto posteriormente que os assaltos foram realizados por um filho de morador. Nesse

aspecto há um forte convencimento dos moradores para que não haja queixa policial ou divulgação dos assaltos e outros problemas do interior do loteamento e que são abafados constantemente. Foi distribuída um aviso aos moradores sobre a instalação de câmeras de segurança e aumento das rondas de carro no interior do condomínio.

Dois fatos curiosos foram relatados pela entrevistada, o primeiro é de que, segundo sua opinião, há uma tendência de "americanização" das crianças, com festas do *halloween*, por exemplo, em que os pais saem buzinando seus automóveis enquanto seus filhos tocam as campainhas nas casas dos moradores pedindo doces. O segundo fato é histórico de que os proprietários da área no momento do loteamento possivelmente "doaram" alguns lotes para alguns de seus funcionários e estes, portanto, são moradores mais humildes, fato que incomoda os demais moradores de classe mais alta, por exemplo, porque criam galinhas soltas pelo condomínio.

Tabela 16 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim Antonieta (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Morfológicos e Espaciais

Denominação: JARDIM ANTONIETA (f)

Tipo: ☐Favela ☒Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

Localização/quadrante: ☐N ☐S ☐L ☒W ☐NE ☐SE ☐SW ☐NW

Ano de implantação/ocupação:1993 **Existência de portaria:** ☐sim ☒não

Fechamento: ☐muro ☐alambrado ☐ outro ☒aberto

Área total ocupada: 20.960,07 m2 2,09 ha **Número de unidades**: 113 lotes 156 moradias

Área média do lote: 125 a 150m2 **Largura média da Via**: 3,0m e 8,0m

Gabarito predominante: ☒térrea ☐2 pavimentos ☐acima de 2 pavimentos

Tipo de uso: ☐predominante residencial ☒misto residencial, comercial e de serviços

Tipo predominante dos domicílios: ☒Casa ☐Casa de vila ou em condomínio ☐Apartamento ☒Habitação em casa de cômodos ou cortiço ☐Oca ou Maloca

Declividade dos lotes: ☒plano ☐aclive ☐declive ☐inclinação mais que 30%

Área de risco: ☐deslizamentos ☐alagamento ☐outro ☒não se aplica

Acessos disponíveis: ☐ único acesso ☒ dois ou mais acessos integrados à malha existente

Equipamentos disponíveis: ☐ públicos ☐ coletivos ☒ não há equipamentos no perímetro

☐centro comunitário
☐salão de festas
☐escola / creche
☐unidade de saúde
☐centros de integração social
☐campo de futebol
☐quadra de esportes
☐praça ou bosque
☐playground
☐academia ao ar livre
☐piscina
☐churrasqueira
☐outro

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 17 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim Tereza Cristina (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Morfológicos e Espaciais

Denominação: JARDIM TEREZA CRISTINA (c)

Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☒Loteamento Fechado

Localização/quadrante: ☐N ☐S ☐L ☒W ☐NE ☐SE ☐SW ☐NW

Ano de implantação/ocupação:1980 **Existência de portaria:** ☒sim ☐não

Fechamento: ☒muro ☐alambrado ☐ outro ☐ ☐aberto

Área total ocupada: 449.043,00 m2 44,90 ha **Número de unidades**: 225 lotes 225moradias

Área média do lote: 1.000,00m2 **Largura média da Via**: 14,00m

Gabarito predominante: ☒térrea ☐2 pavimentos ☐acima de 2 pavimentos

Tipo de uso: ☒predominante residencial ☐misto residencial, comercial e de serviços

Tipo predominante dos domicílios: ☐Casa ☒Casa de vila ou em condomínio ☐Apartamento ☐Habitação em casa de cômodos ou cortiço ☐Oca ou Maloca

Declividade dos lotes: ☒plano ☐aclive ☐declive ☐inclinação mais que 30%

Área de risco: ☐deslizamentos ☐alagamento ☐outro ☒não se aplica

Acessos disponíveis: ☒ único acesso ☐ dois ou mais acessos integrados à malha existente

Equipamentos disponíveis: ☒ públicos ☒ coletivos ☐ não há equipamentos no perímetro

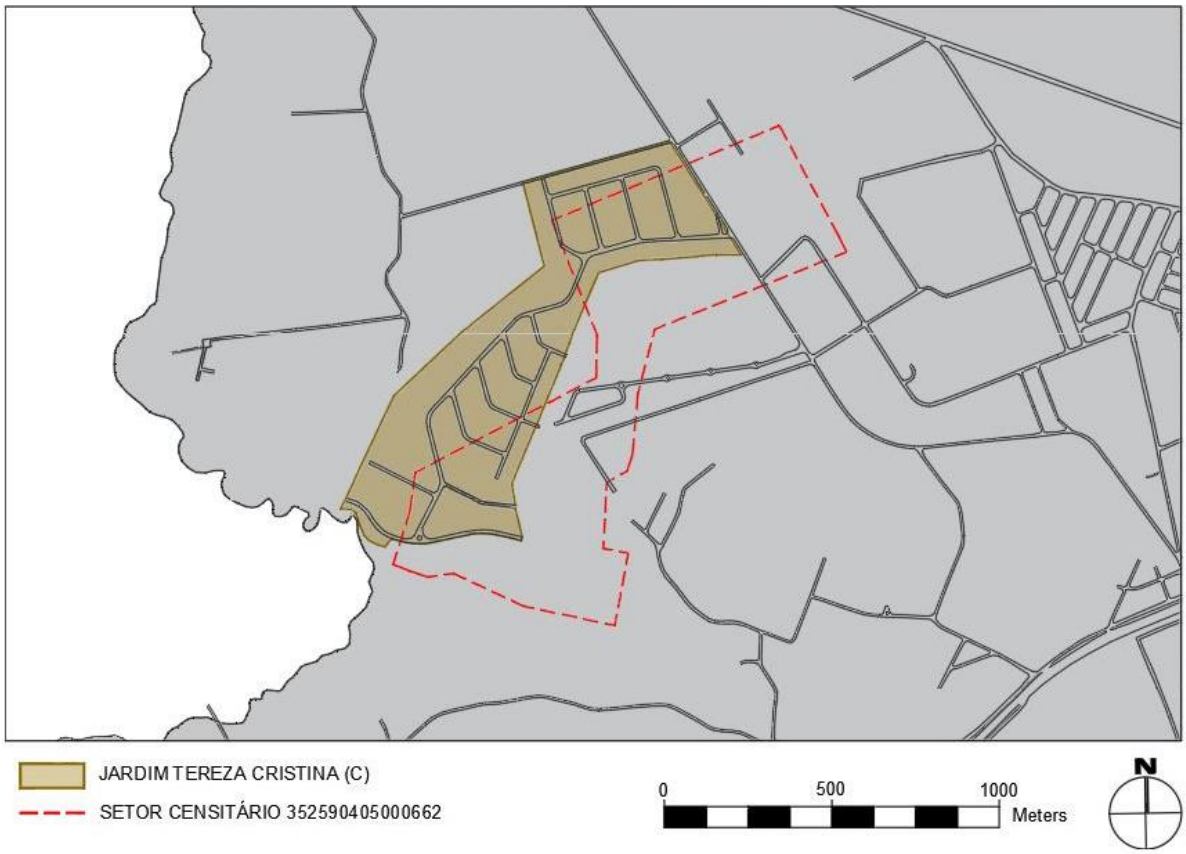
☐centro comunitário
☐salão de festas
☐escola / creche
☐unidade de saúde
☐centros de integração social
☐campo de futebol
☐quadra de esportes
☒praça ou bosque
☒playground
☒academia ao ar livre
☐piscina
☒churrasqueira
☒outro lago

Fonte: PIMENTA, 2018.

4.3 Os pobres e ricos nos setores

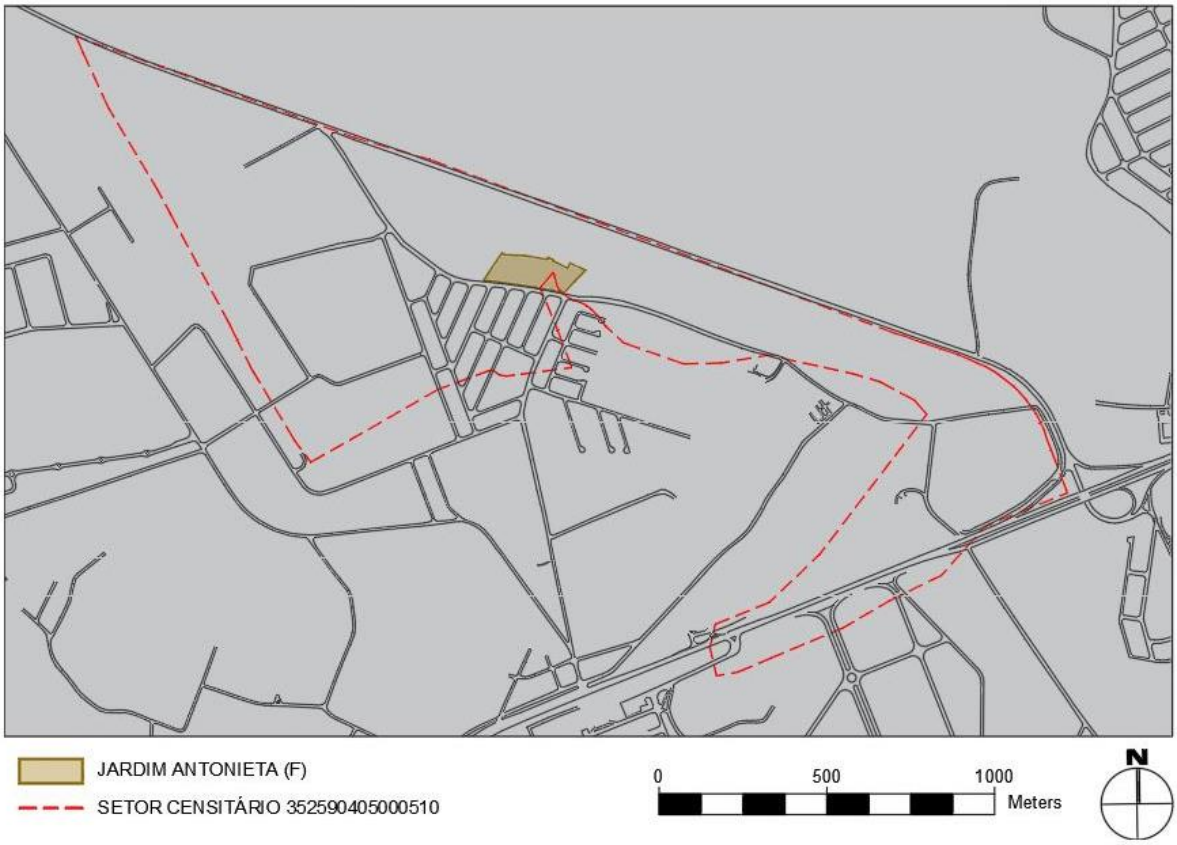
Do Jardim Tereza Cristina (c) foi analisado o setor censitário n. 352590405000662 (fig.50) e do Jardim Antonieta (f) o setor censitário n. 352590405000510 (fig.51) para o levantamento dos dados de renda, cor e raça, escolaridade e idade e gênero, o que não representa os dados exclusivamente da população do loteamento Jardim Tereza Cristina (c) e do Jardim Antonieta (f), mas do setor censitário em que esses loteamentos estão inseridos e que abrange a população do entorno também. O Jardim Antonieta (f) não foi classificado como Aglomerado Subnormal pelo IBGE.

Figura 50 – Setor Censitário 3525904050000662



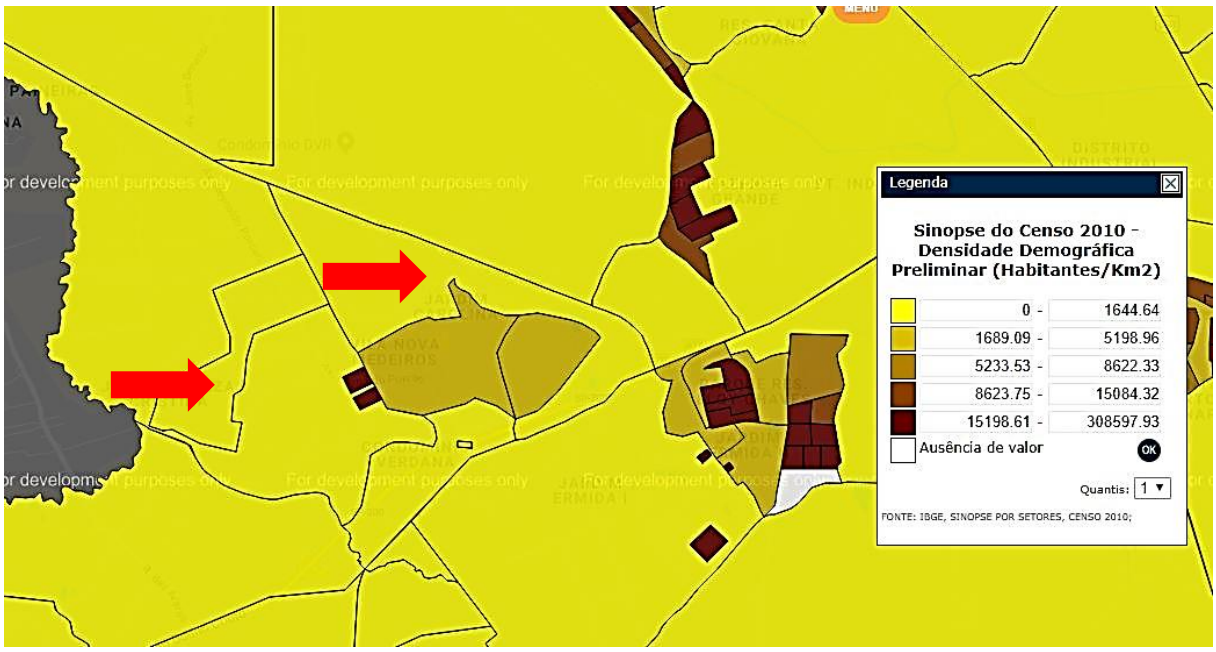
Fonte: PIMENTA, 2018

Figura 51 – Setor Censitário 3525904050000510



Fonte: PIMENTA, 2018

Figura 52 – Sipnose por Setores – Densidade Demográfica



Fonte: IBGE, 2010

Na análise da densidade demográfica por meio das Sipnose por setores censitários disponibilizada pelo IBGE (fig.52), os setores censitários em que estão localizados o Jardim Tereza Cristina (c) e o Jardim Antonieta (f) estão na faixa menos densa do mapa, com até 1.644,64 hab/km² contudo representa o dobro da densidade do município de Jundiaí, de 858,42 hab/km².

Quando analisada a densidade calculada pela relação entre a população e a área do loteamento em hectares, obteve-se os dados de que no Jardim Tereza Cristina (c) há 15,64 hab/ha enquanto que no Jardim Antonieta (f) a taxa é de 232,33 hab/ha, ou seja, o morador do Jardim Antonieta (f) possui a fração de 43,04 metros quadrados, enquanto o morador do Tereza Cristina possui 639,33 metros quadrados de terreno para cada morador, como demonstra a tabela a seguir:

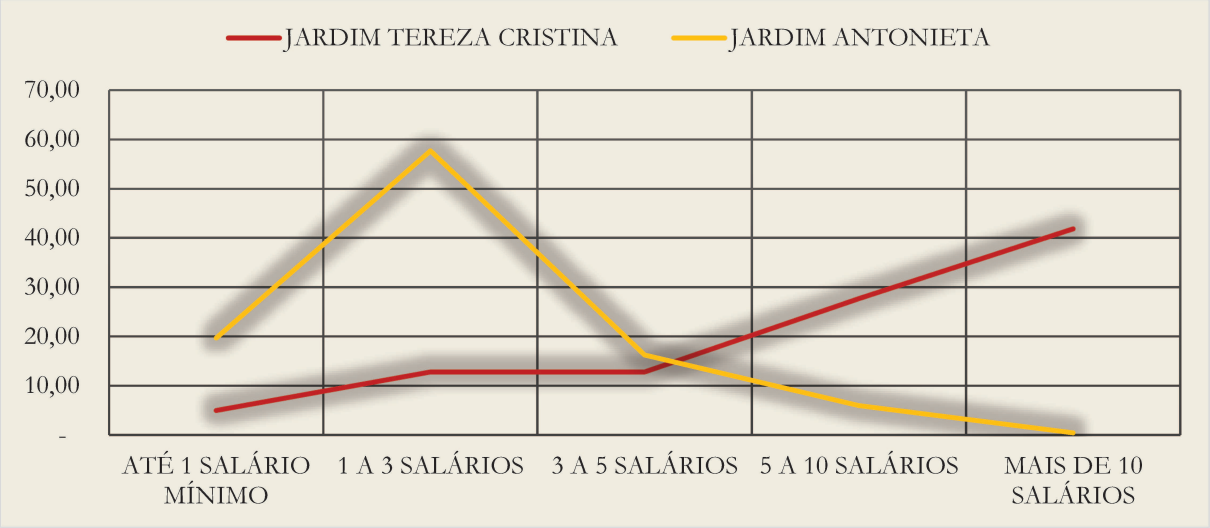
Tabela 18 – Quadro de densidade por área (m2)

Jardim Tereza Cristina (c) = 449.043,00m2	|	[225 x 3,1216]	=	**639,33 m2 / hab**
Jardim Antonieta (f) = 20.960,07m2	|	[156 x 3,1216]	=	**43,04 m2 / hab**

Fonte: PIMENTA, 2018

Para a análise de renda no setor censitário em que está inserido o Jardim Tereza Cristina (c), constatou que 41,84% dos responsáveis desse setor possui rendimento acima de 10 salários mínimos, já no setor censitário em que está inserido o Jardim Antonieta (f) 57,69% dos responsáveis pelo domicílio possuem rendimento entre 1 e 3 salários mínimos (gráfico 7).

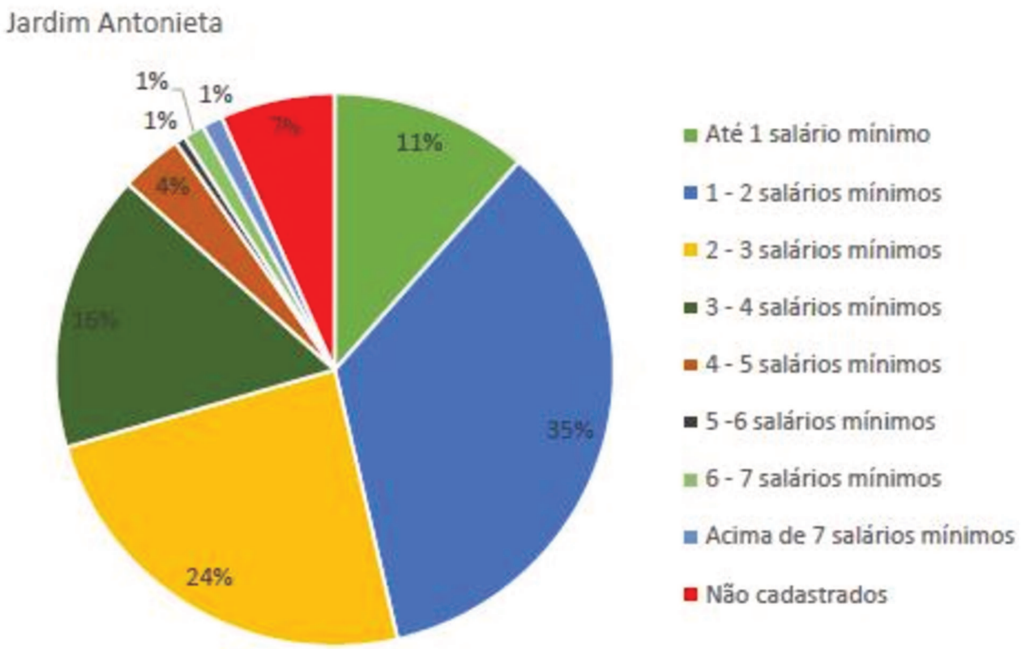
Gráfico 7 - Rendimento do responsável pelo domicílio no Setor Censitário



Fonte: PIMENTA, 2018

A título comparativo ainda que o setor censitário 352590405000510 não represente apenas os dados do limite do loteamento Jardim Antonieta (f), a faixa de renda predominante do setor de 1 a 3 salários mínimos é coerente com os dados do cadastro censitário levantados pelo SIMIH, em 2016, demonstrados no gráfico 8 seguir.

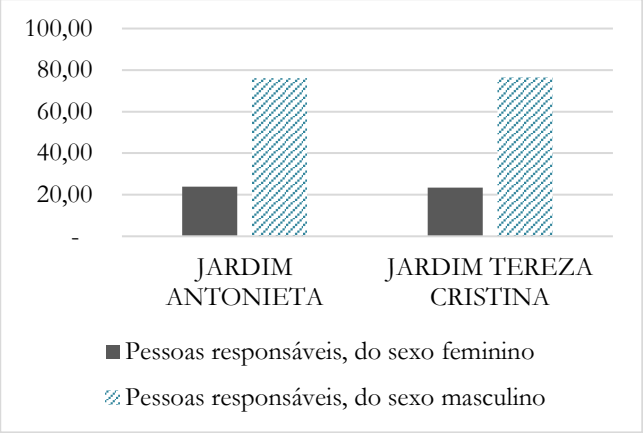
Gráfico 8 - Rendimento familiar segundo cadastro censitário do SIMIH



Fonte: FUMAS, 2016

Observa-se no gráfico 9 a semelhança entre os setores censitários quanto à responsabilidade pelos domicílios particulares permanentes, havendo em ambos os setores a mesma porcentagem de pessoas responsáveis do sexo masculino, no caso 76%.

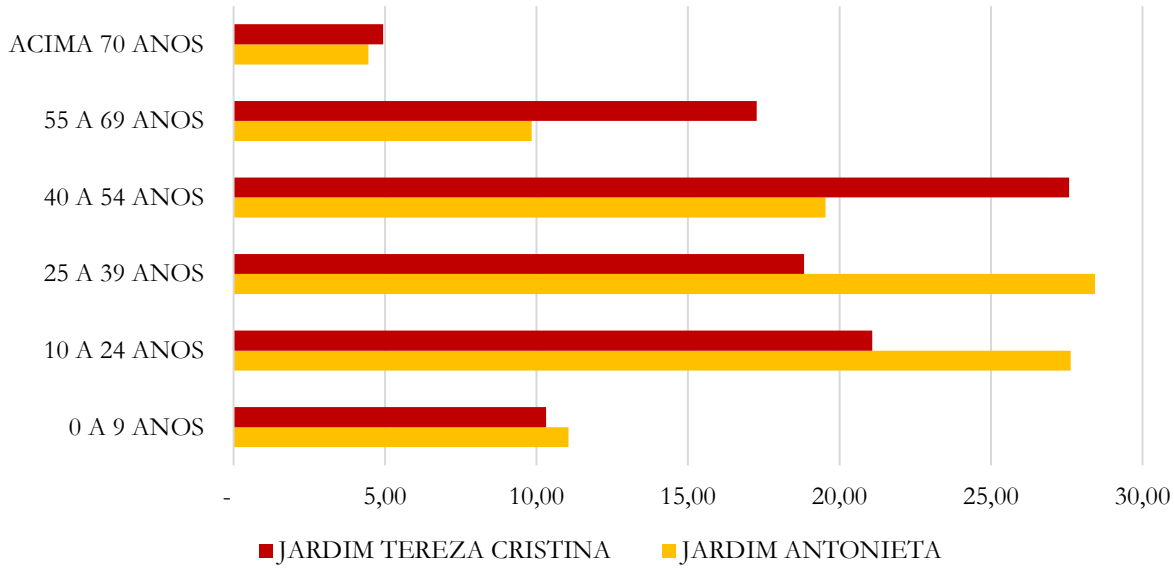
Gráfico 9 - Gênero das pessoas responsáveis



Fonte: PIMENTA, 2018

Também há diferenças encontradas na análise dos dados relativos à idade da população desses setores, conforme dados do gráfico 10. A população predominante (considerou-se mais de 25%) do setor do Jardim Antonieta (f) está na faixa entre 10 e 24 anos (27,63%) e 25 a 39 anos (28,44%) e no setor do Jardim Tereza Cristina (c) a faixa de idade predominante está entre 40 e 54 anos (27,58%). Conclui-se que a população do setor censitário em que está localizado o Jardim Antonieta (f) é relativamente mais jovem que do setor do Jardim Tereza Cristina (c).

Gráfico 10 - Idade da população residente nos setores

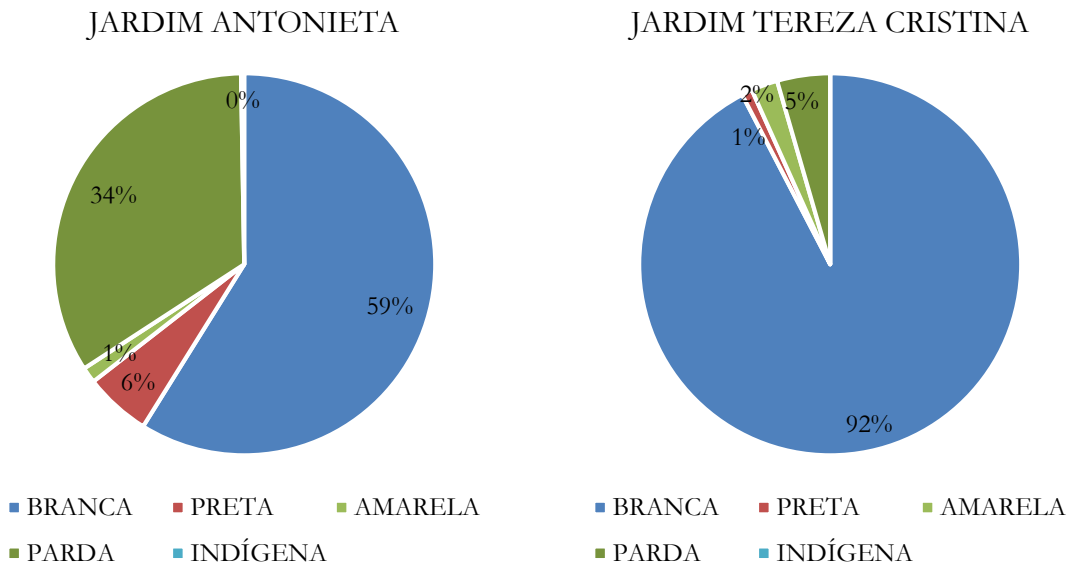


Fonte: PIMENTA, 2018

Analisando os dados de cor e raça (Gráfico 11), os setores censitários 352590405000662 e 352590405000510 também apresentam diferenças e

demonstram que há um predomínio maior de pessoas da cor branca no setor em que está inserido o Jardim Tereza Cristina (c) (92%) do que no setor censitário do Jardim Antonieta (f) (59%) e essa diferença também se dá na soma dos pessoas de cor preta e parda, total de 7% no setor do Jardim Tereza Cristina (c), sendo apenas 1% preta e total de 40% no setor do Jardim Antonieta (f), sendo 6% de pessoas pretas, o que demonstra a diferença racial entre a população desses espaços.

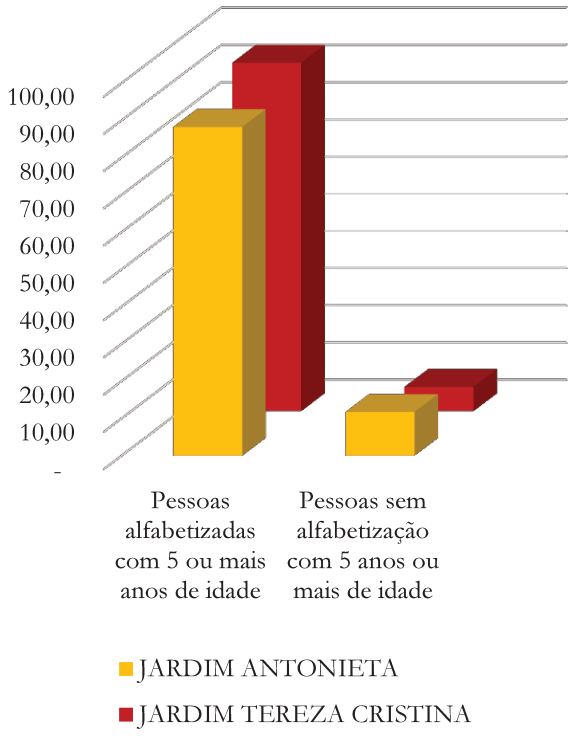
Gráfico 11 - Cor e raça da população residente nos setores



Fonte: PIMENTA, 2018

Para o levantamento dos dados de alfabetização da população o IBGE *"considerou como alfabetizada a pessoa capaz de ler e escrever um bilhete simples no idioma que conhecesse."* (IBGE, 2011, p.26), dessa forma a análise considerou os dados de pessoas residentes alfabetizadas com mais de 5 anos que aponta uma porcentagem maior de pessoas com mais de 5 anos analfabetas no Jardim Antonieta (f) (11,75%) em relação à taxa de alfabetização do setor censitário do Jardim Tereza Cristina (c) (6,50%) ainda que em ambos os setores a maior parcela da população seja alfabetizada, conforme gráfico 12.

Gráfico 12 - Taxa de alfabetização



Fonte: PIMENTA, 2018

Os aspectos demográficos dos setores censitários do Jardim Antonieta (f) e Jardim Tereza Cristina (c) apontam predominância de pessoas responsáveis pelos domicílios particulares permanentes do sexo masculino; população mais jovem no setor censitário da favela; taxa de alfabetização acima de 80% em ambos os setores e expressiva porcentagem de população branca no setor censitário do condomínio. Um dado que merece destaque é o rendimento da pessoa responsável pelo domicílio particular permanente, no qual o setor censitário n. 352590405000662 em que está inserido o Jardim Tereza Cristina (c) está acima de 10 salários mínimos e o setor censitário n. 352590405000510 entre 1 e 3 salários mínimos, o que caracteriza a desigualdade socioeconômica distribuída espacialmente.

Tabela 19 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim Antonieta (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Demográficos

Setor Censitário 2010: 3525904050000510

Denominação: JARDIM ANTONIETA (f)

Tipo: ☐Favela ☒Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

População estimada pelo número de unidades: 487 habitantes

Pessoas residentes em domicílios particulares permanentes no setor: 742 habitantes

Renda do responsável pelo domicílio particular permanente:

☐0 a 1 salário mínimo ☒1 a 3 salários mínimos ☐3 a 5 salários mínimos
☐5 a 10 salários mínimos ☐acima 10 salários mínimos

Gênero predominante do responsável pelo domicílio:

☒Masculino ☐Feminino

Idade predominante da população residente:

☐até 9 anos ☒de 10 a 24 anos ☒de 25 a 39 anos
☐de 40 a 54 anos ☐de 55 a 69 anos ☐acima de 70 anos

Cor ou raça predominante da população residente:

☒Branca ☐Amarela ☐Parda ☐Preta ☐Indígena

Taxa de alfabetização da população residente com 5 anos ou mais de idade:

☐Até 20% ☐de 20 a 40% ☐de 40 a 60% ☐de 60 a 80% ☒de 80 a 100%

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 20 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim Tereza Cristina (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Demográficos

Setor Censitário 2010: 3525904050000662

Denominação: JARDIM TEREZA CRISTINA (c)

Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☒Loteamento Fechado

População estimada pelo número de unidades: 702 habitantes

Pessoas residentes em domicílios particulares permanentes no setor: 446 habitantes

Renda do responsável pelo domicílio particular permanente:

☐0 a 1 salário mínimo ☐1 a 3 salários mínimos ☐3 a 5 salários mínimos

☐5 a 10 salários mínimos ☒acima 10 salários mínimos

Gênero predominante do responsável pelo domicílio:

☒Masculino ☐Feminino

Idade predominante da população residente:

☐até 9 anos ☐de 10 a 24 anos ☐de 25 a 39 anos

☒de 40 a 54 anos ☐de 55 a 69 anos ☐acima de 70 anos

Cor ou raça predominante da população residente:

☒Branca ☐Amarela ☐Parda ☐Preta ☐Indígena

Taxa de alfabetização da população residente com 5 anos ou mais de idade:

☐Até 20% ☐de 20 a 40% ☐de 40 a 60% ☐de 60 a 80% ☒de 80 a 100%

Fonte: PIMENTA, 2018.

4.4 Análise Comparativa: Jardim Antonieta (f) e Jardim Tereza Cristina (c)

Sob a ótica de bairros periféricos, conclui-se que tanto o fechamento do Jardim Tereza Cristina (c) quanto a ocupação do Jardim Antonieta (f) ocorreram à margem da Lei Federal n. 6.766/79. Contudo a diferença está no fato de que a Lei Municipal n. 233, de 1997 autorizou o fechamento do condomínio enquanto que, ainda que haja previsão federal desde 2009 (Lei Federal n. 11.977/2009) e municipal desde 2016 para a regularização fundiária do Jardim Antonieta (f) o mesmo aguarda a conclusão da Ação de Usucapião para conquistar a segurança jurídica da moradia.

Tabela 21 – Principais semelhanças e diferenças do Jd. Antonieta (f) e Jd. Tereza Cristina (c).

Aspectos	Semelhanças	Diferenças
Legais	Ambos não possuem respaldo na Lei federal n. 6.766/79 para aprovação ou ocupação.	O condomínio é legalizado por legislação municipal e decreto e a favela aguarda conclusão da Ação de Usucapião.
Morfológicos e Espaciais	Ambos se encontram em área cuja localização é um atrativo para novos moradores, seja pelo acesso às Rodovias Anhanguera e Bandeirantes ou pela oferta de emprego e renda.	O condomínio ocupa tanto áreas públicas como privadas e recebe investimentos públicos para limpeza, infraestrutura e manutenção enquanto faltam áreas públicas, equipamentos e serviços públicos na favela. O morador do condomínio possui 639,33m² de terreno enquanto o morador da favela possui uma fração de 43,04 metros quadrados. Um lote médio no Jardim Antonieta possui 125,00 a 150,00 metros quadrados e no Jardim Tereza Cristina possui em média 1.000,00 metros quadrados. As ruas do condomínio possuem largura de 14,00 metros e da favela possuem largura de 3,0m a 8,0m.
Demográficos (setores censitários)	Ambos setores censitários possuem predominância de pessoas responsáveis do sexo masculino e taxa de alfabetização acima de 80%.	Renda até 3 salários mínimos no setor censitário em que está inserida a favela e acima de 10 salários no setor censitário do condomínio, população mais jovem no setor da favela, maior concentração de população branca no setor do condomínio.

Fonte: PIMENTA, 2019

Na análise dos aspectos morfológicos e espaciais, uma semelhança está no fato de que tanto o Jardim Antonieta (f) quanto o Jardim Tereza Cristina (c) estão

localizados numa região cuja localização é um atrativo para novos moradores, seja pelo acesso às Rodovias Anhanguera e Bandeirantes ou pela oferta de emprego e renda. Contudo há expressivas diferenças principalmente no olhar do Poder público para esses espaços. Enquanto o condomínio ocupa tanto áreas públicas como privadas e recebe investimentos públicos para limpeza, infraestrutura e manutenção, faltam áreas públicas, equipamentos e serviços públicos na favela. A qualidade de vida do morador também é afetada quando no condomínio um morador possui individualmente uma fração de 639,33m² de terreno, na favela o morador possui uma fração de 43,04 metros quadrados. Um lote médio no Jardim Antonieta possui 125,00 a 150,00 metros quadrados, variando de 35,00 a 600,00 metros quadrados e no Jardim Tereza Cristina o lote médio possui área de 1.000,00 metros quadrados. As vias internas também expressam uma diferença marcante, no condomínio são largas com 14,00 metros e da favela possuem largura entre 3,0 e 8,0 metros.

Na análise dos setores censitários observou-se que há mais diferenças que semelhanças entre os setores censitários do Jardim Antonieta (f) e do Jardim Tereza Cristina (c). As semelhanças estão no fato de em ambos os setores a taxa de alfabetização está acima de 80% e há predominância de pessoas responsáveis do sexo masculino. As diferenças estão no rendimento, enquanto no setor censitário em que está inserido o Jardim Antonieta (f) a renda predominante do responsável pelo domicílio particular permanente é de 1 a 3 salários mínimos, no setor censitário em que está inserido o Jardim Tereza Cristina (c) a renda predominante do responsável pelo domicílio particular permanente é acima de 10 salários mínimos. Também se constatou uma população mais jovem no setor da favela e expressiva porcentagem de população branca no setor do condomínio (92%).

Capítulo 5. ENCLAVES URBANIZADOS

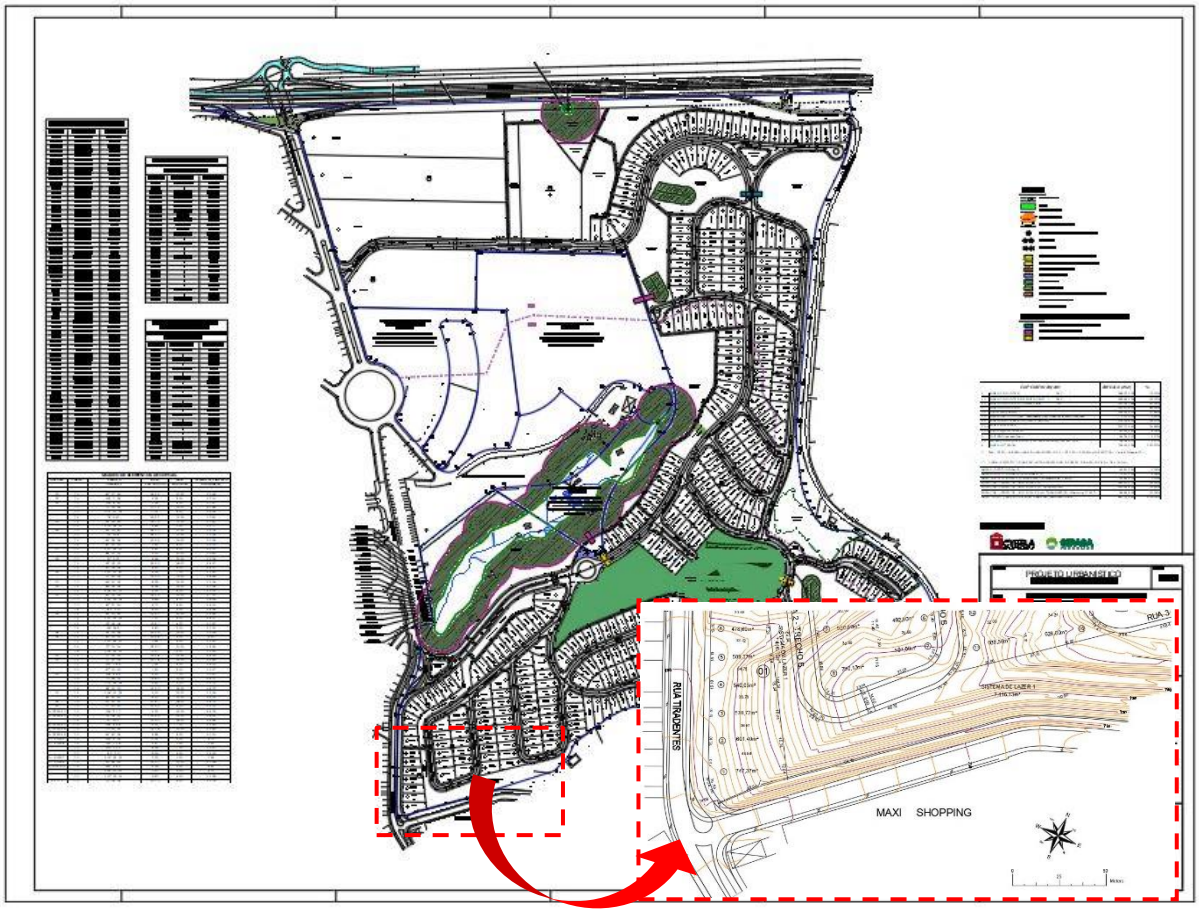
5.1 A urbanização, o loteamento e a lei

O loteamento fechado Bosque do Horto (c) é o mais recente a ser pesquisado, sua aprovação se deu na vigência da Lei nº 7.858, de 2012 e está localizado parte na Zona Residencial – ZR1 e parte na Zona de Conservação dos Mananciais – ZCM, entretanto a planta de loteamento menciona a Lei nº 416, de 2004 que também classifica a área em ZR1 e Zona de Conservação – ZC. O projeto do loteamento foi concebido na forma fechada, inclusive com a indicação dos muros de fechamento, duas portarias diferentes cujo acesso se dá pelo bairro Horto Florestal e seu traçado não integra os bairros adjacentes. O loteamento está localizado no alinhamento da Rodovia João Cereser, um importante eixo viário do município, que interliga Jundiaí às cidades de Cabreúva, Itupeva, Itatiba e se caracteriza como uma rota de importante ligação entre as Rodovias Anhanguera, Bandeirantes e Dom Pedro.

Ainda em fase de comercialização, o Bosque do Horto (c) é composto por 387 lotes, sendo 365 lotes residenciais com área média de 500,00m² e 22 lotes comerciais com área entre 459,47m² e 25.921,06m² distribuídos numa área total de 847.793,93 metros quadrados. Uma condição diferente dos demais loteamentos estudados está no fato de que no Bosque do Horto (c) houve a doação de áreas públicas antes da implantação do loteamento, resultando numa área remanescente a ser loteada de 718.142,69 metros quadrados. Do total da gleba, 56,53% são áreas públicas (incluindo as áreas preliminarmente transmitidas à municipalidade), desse total de áreas públicas 30,25% estão localizadas dentro e 26,28% estão localizadas fora dos muros do condomínio. Foi reservada como Área Livre de Uso Público a área em que está instalado o Viveiro Municipal, tendo sido transmitida à municipalidade antes da sua aprovação.

Como equipamento de lazer interno ao condomínio, ou seja, equipamentos de uso coletivo privativo aos moradores do Bosque do Horto (c), foram implantados: bar, bicicletário, brinquedoteca, campo de futebol, deck molhado, espaço gourmet, fitness, lounge, piscina adulto, piscina infantil, playground, praça de contemplação, praça de convivência, quadra de tênis, quadra poliesportiva, quiosque com churrasqueira, salão de festas, salão de jogos, sauna e solarium (CIPASA, 2018).

Figura 53 – Planta do Loteamento Bosque do Horto (c)



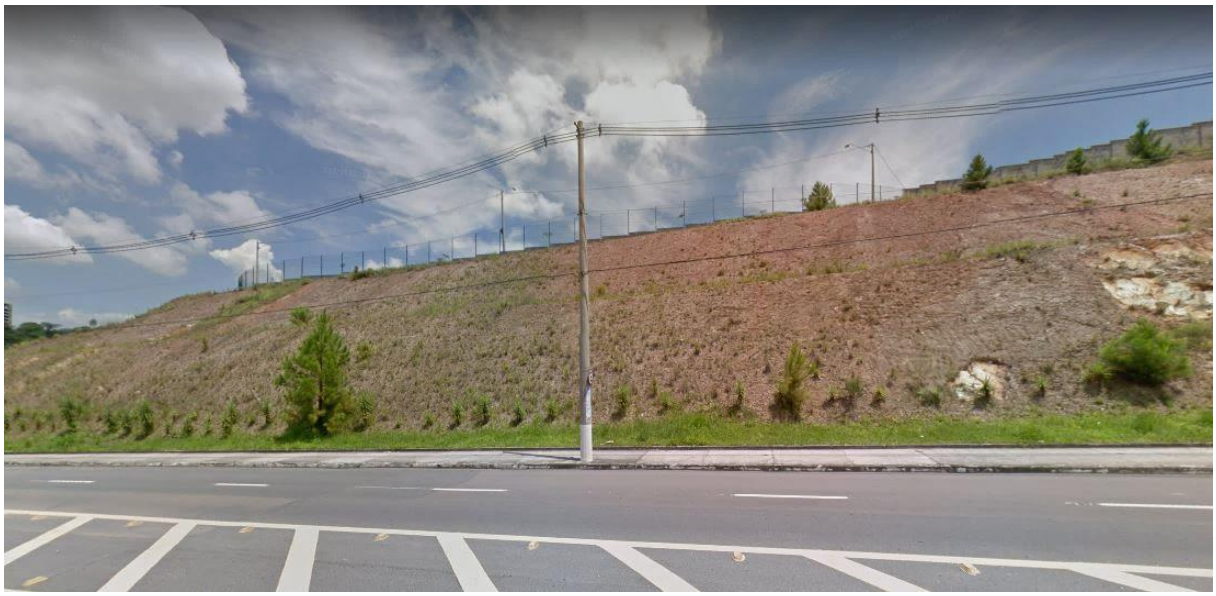
Fonte: Prefeitura de Jundiaí, 2018 (destaque PIMENTA, sem escala)

Nota-se no Projeto de Loteamento (fig.53) que o Sistema de Lazer em geral foi implantado de modo a criar um cinturão verde no loteamento, fortalecendo o seu fechamento, ainda que em áreas cuja topografia não permitam a implantação de nenhum tipo de equipamento público de Lazer ou Esportes, com exceção daqueles adequados de uma topografia acentuada como alpinismo e escalada por exemplo.

Figura 54 – Sistema de Lazer 1 do Loteamento Bosque do Horto (c)

Fonte: PIMENTA, 2018

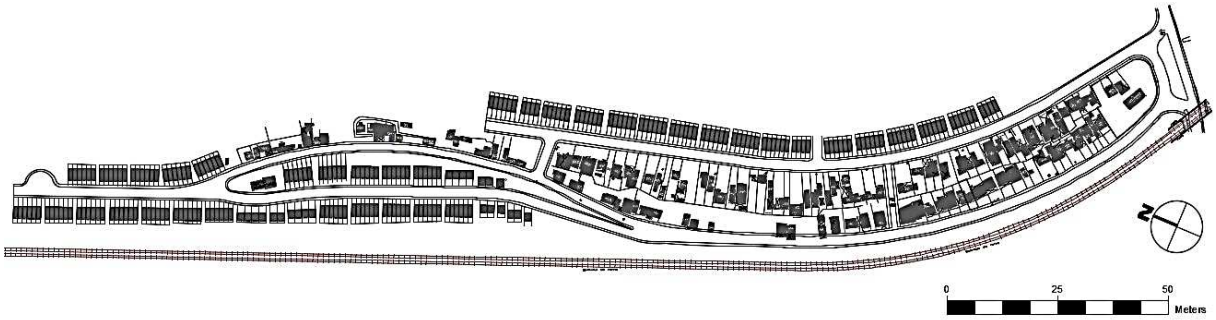
Figura 55 – Sistema de Lazer 1 do Loteamento Bosque do Horto (c)



Fonte: PIMENTA, 2018

A ocupação da favela Jardim Fepasa (f) teve início da década de 80 no vetor norte do município com a ocupação por um pequeno grupo de famílias de um terreno desocupado nas margens da Estrada de Ferro da Ferrovia Paulista S/A, próximo do centro comercial e industrial de Jundiaí. Os altos aluguéis somados à ausência de uma política habitacional no município favoreceram sua expansão.

Figura 56 – Planta do Jardim Fepasa (f)



Fonte: FUMAS, 2016 (PIMENTA, 2018)

Figura 57 – Jardim Fepasa (f)

Fonte: Google, 2018

Ocupando uma área de 67.141,85 metros quadrados e 1,0 km de extensão (fig.56) com topografia predominantemente plana mas parte dos lotes em declive com risco de deslizamento, o Jardim Fepasa (f) é um assentamento de baixa renda encravado entre os limites da Estrada Férrea ativa (trem de carga) e os bairros Horto Florestal, Vila Galvão, Vila Lacerda e Jardim Tiradentes.

As ações do Poder Público para urbanização do local tiveram início no ano de 1996, através de recursos do Programa Pró-Habitar Brasil oriundos de convênio com a Caixa Econômica Federal e Ministério do Planejamento e Orçamento, cujo projeto respeitou inicialmente as moradias edificadas em condições de consolidação e propôs a construção de "embriões" para as moradias a serem demolidas. O Poder Público municipal foi responsável pela implantação da infraestrutura do local e para o Projeto de Urbanização foram desapropriadas áreas particulares e áreas da Ferrovia Paulista S/A. Foram construídas 251 casas assobradadas geminadas com área de 64,00 metros quadrados, também foram demarcados 127 lotes para reforma das moradias existentes no local, por meio da autoconstrução com recursos da própria comunidade.

Figura 58 - Jardim Fepasa (f) - unidades habitacionais

Fonte: Google, 2018

A autorização legislativa se deu através da Lei n. 4.989, de 1997, a denominação Jardim Fepasa (f) pela Lei n. 5.246, de 1999 e a autorização para a ocupação das unidades habitacionais e a edificação no local foi disciplinada pelo Ato Normativo nº 14, de 03 de setembro de 1998 da Fundação Municipal de Ação Social,

que outorgou a permissão de uso do imóvel público às entidades familiares beneficiadas, a título precário e remunerado.

Tabela 22 - Quadro Aspectos Legais Bosque do Horto (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Legais
Denominação: JARDIM FEPASA (f)
Tipo: ☒Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☒área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado
Ano de implantação/ocupação: 1980
Origem: ☐na forma fechada ☐fechamento posterior ☒não se aplica
Marco regulatório vigente no período: Lei n. 2.507, de 1981
Legislação Especial: ☒sim ☐não **Alteração de Zoneamento:** ☒sim ☐não ZEIS
Processos:
nº1.729-9, de 2015 ☐licenciamento ☒regularização fundiária ☐outro
Decretos/Leis:
nº 4.989, de 1997 ☐aprovação ☐fechamento ☒urbanização ☐regularização fundiária
nº 8.683, de 2016 ☐aprovação ☐fechamento ☐urbanização ☒regularização fundiária

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 23 - Quadro Aspectos Legais Bosque do Horto (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Legais
Denominação: BOSQUE DO HORTO (c)
Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☒Loteamento Fechado
Ano de implantação/ocupação: 2013
Origem: ☐na forma fechada ☒fechamento posterior ☐não se aplica
Marco regulatório vigente no período: Lei n. 7.858, de 2012
Legislação Especial: ☐sim ☒não **Alteração de Zoneamento:** ☐sim ☒não
Processos:
nº não identificado ☐licenciamento ☐regularização fundiária ☐outro
Decretos/Leis:
nº não identificado ☐aprovação ☐fechamento ☐urbanização ☐regularização fundiária

Fonte: PIMENTA, 2018.

5.2 Urbanização segregada

Situados em local privilegiado, próximos ao SESC Jundiaí, Maxi Shopping Jundiaí e Centro, a favela Jardim Fepasa (f) e o loteamento fechado foram analisados sob o ponto de vista de áreas encravadas no tecido urbano.

Figura 59 – Localização Jardim Fepasa (f) e Bosque do Horto (c)

Fonte: PIMENTA, 2018

Aplicando o questionário para a representante da favela Jardim Fepasa (f), a mesmo relatou que atualmente o Jardim Fepasa (f) não tem uma boa relação de vizinhança porque muitos moradores são novos e não se relacionam bem, para a mesma alguns vizinhos são bons outros não, os antigos moradores são mais unidos e na sua visão hoje não existe mais união e humildade. Os moradores sentem dificuldades para receber visitas de familiares e amigos porque as pessoas de fora possuem receio e medo do Jardim Fepasa (f), muito gerado pelo preconceito porque "*elas imaginam que aqui dentro é uma coisa que não é, que as pessoas vão matar, pensam será que alguém vai fazer isso comigo? Será que vão roubar meu carro?*" na sua opinião as pessoas de fora não sabem que "*antes era favela mas que agora urbanizou*".

No Jardim Fepasa (f) não existem áreas públicas, com exceção do centro comunitário que não tem atividades (fig.62), somente a sopa servida pela FUMAS, as crianças brincam na rua, jogam bola, soltam pipa e também tem um parquinho que foi doado por um político da cidade quando os moradores cansaram de pedir para a prefeitura e não conseguiram (fig.60). Os moradores não usam o centro comunitário porque a FUMAS não autoriza, mas são os moradores que cuidam do centro comunitário e do parquinho, as crianças utilizam todo dia, tem cinco brinquedos e elas revezam porque têm crianças que estudam meio período outras estudam integral. Relatou que um dia chorou porque presenciou crianças formando fila esperando para brincar com os brinquedos do parquinho. Relatou por fim que os moradores reivindicam atividades no centro comunitário para a prefeitura mas que é muito difícil a relação com o poder público.

Figura 60 – Playground no Jardim Fepasa (f)

Fonte: PIMENTA, 2018

Na sua opinião, o valor da moradia é o primeiro ponto positivo e que atrai os moradores para o Jardim Fepasa (f), porque o imóvel é mais barato e são famílias que não têm outra opção. A boa localização, próxima de mercados é o segundo ponto. Relatou o fato de estar localizado próximo do Sesc e do Shopping mas que só serve para passear porque precisam de dinheiro para as atividades do Sesc e compras no

Shopping. Pessoalmente relatou que não gosta do Jardim Fepasa (f) e se tivesse condições já teria saído de lá.

Figura 61 - Jardim Fepasa (f)

Fonte: Google, 2018

Quanto aos fatos negativos da comunidade e que, na sua opinião, desmotivam os moradores citou em primeiro lugar o tráfico de entorpecentes, em segundo o desrespeito entre os moradores e em terceiro a situação fundiária da moradia, a falta da documentação do imóvel e o descrédito dos moradores de que um dia receberão a 'escritura'.

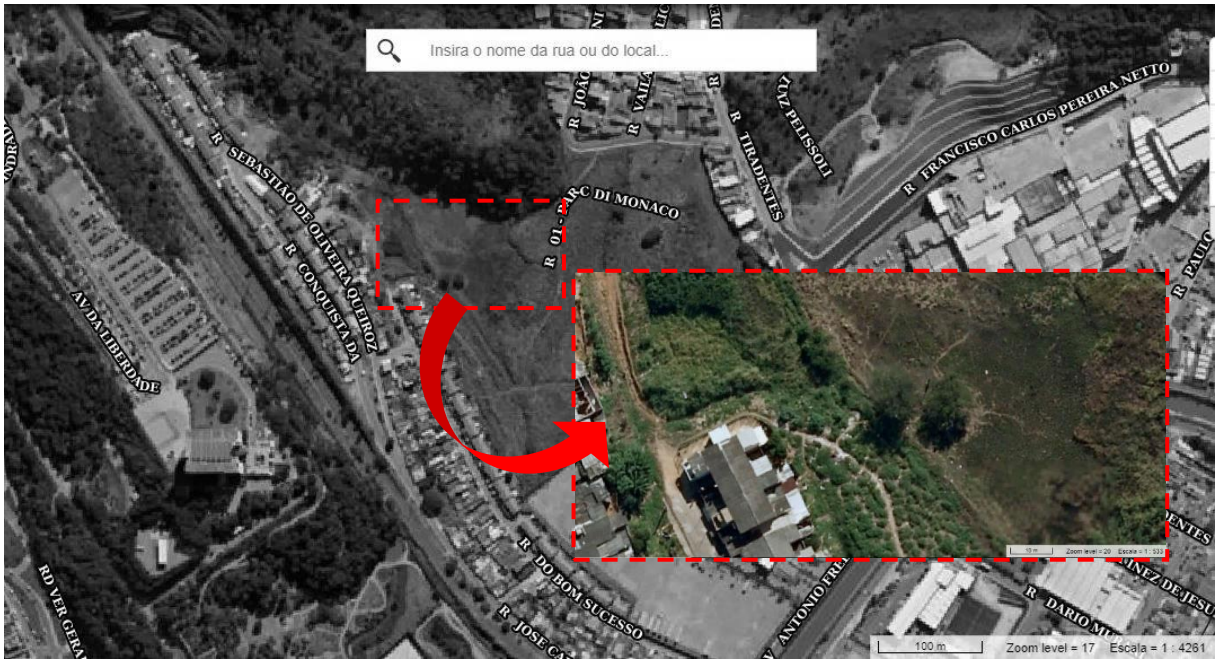
Figura 62 – Centro comunitário do Jardim Fepasa (f)

Fonte: PIMENTA, 2018

Citou ainda e de maneira incisiva o preconceito das pessoas de fora, que apesar do Jardim Fepasa (f) não ser mais favela e já ter sido urbanizado o preconceito continua, relatou que o preconceito é tão forte que pessoalmente já mentiu o endereço para conseguir o emprego e quando informou aos patrões que morava dentro do Jardim Fepasa (f) foi demitida com a justificativa de que o motivo era o seu endereço e que a mesma poderia *"levar bandido para dentro do trabalho"*.

Relatou que, na sua opinião, muitas pessoas de fora fazem coisas erradas dentro do Jardim Fepasa (f) e vão embora, deixando uma imagem ruim, "*elas roubam e trazem para vender aqui dentro e fica a culpa quando encontram a mercadoria aqui*". Reclamou do barulho de moto, carro, som alto, funk *"que já parou mas era horrível",* relatou.

Figura 63 – Jardim Fepasa (f) – trecho com possibilidade de interligação com a área adjacente



Fonte: Imagem aérea, PIMENTA, 2018

A entrevistada gostaria que interligasse o bairro com o empreendimento que está construindo ao lado (fig.63) porque diz ser muito ruim ter uma única entrada, que os carros ficam parados na rua, que as pessoas ficam na rua porque não têm lugar para ficar, relatou que o ônibus já não passa mais na rua de baixo (Rua do Bom Sucesso) e que já foi avisado aos moradores que o ônibus também vai parar de passar nas demais ruas porque são muito estreitas. Finalizou dizendo que quando era barraco era melhor, que havia mais união, respeito, que hoje em dia nem as crianças respeitam mais. Citou o exemplo de um *ecoponto*[9] que foi instalado com quatro caçambas e que ainda assim alguns moradores jogam o lixo ao lado da caçamba; que deixam carros velhos abandonados; que a polícia passa mas não vê os usuários de drogas dormindo dentro dos carros ou vê e não faz nada.

[9] Local destinado a coleta de lixo reciclável implantado pela Prefeitura de Jundiaí.

Figura 64 - Jardim Fepasa (f)

Fonte: Google, 2018

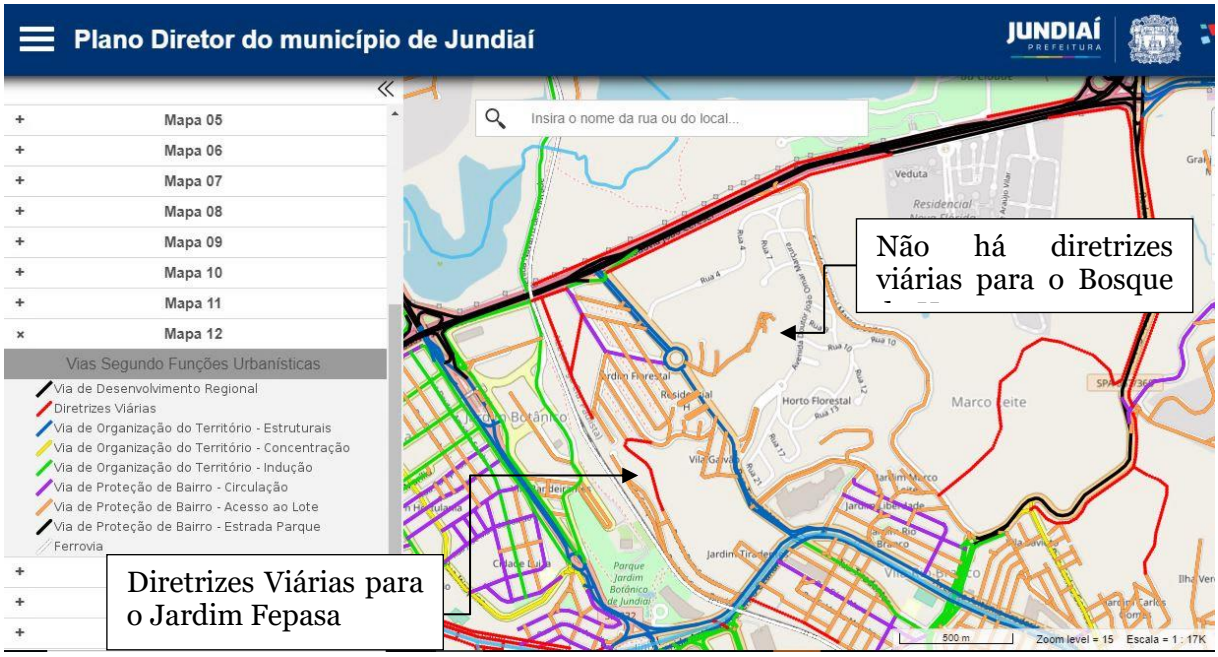
Por fim, para demonstrar o quanto o poder público é ausente no Jardim Fepasa (f), relatou que o EJA[10] foi retirado pela atual administração com a justificativa de falta de orçamento para pagamento de professores e que essa escola era muito importante para os moradores, que sentem falta, era um direito que lhes foi negado.

Quanto à continuidade da malha viária do Jardim Fepasa (f), segundo o mapa de diretrizes viárias da prefeitura (fig.65), o assentamento deveria ser interligado com as vias do bairro Jardim Florestal, entretanto não houve traçado de diretrizes que induzisse a interligação com as vias do empreendimento no terreno vazio ao lado, em fase de implantação ou que forçasse a abertura de sistema viário interligando com a Rua Tiradentes. Também tão pouco foram traçadas diretrizes viárias que obrigasse a

[10] Educação de Jovens e Adultos

empreendedora Cyrela Urbanismo a considerar a interligação do Bosque do Horto (c) com os loteamentos adjacentes.

Figura 65 – Diretrizes Viárias – Plano Diretor de Jundiaí



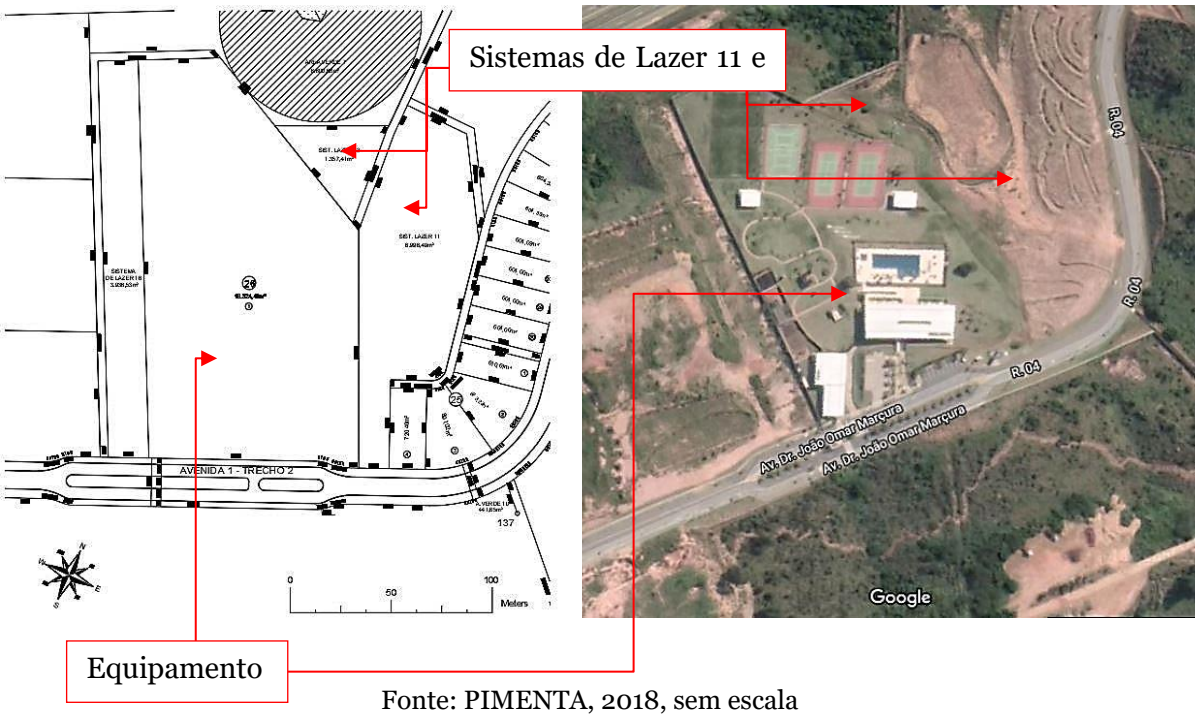
Fonte: GeoJundiaí, 2018

Sendo um loteamento fechado recente, o Bosque do Horto (c) está em fase de construção das primeiras edificações, não havendo ainda moradores a serem entrevistados. Dessa forma a análise dos dados espaciais foram feitas com base naquilo que o loteamento oferece, ou seja, no seu material de comercialização: infraestrutura, sistema de segurança e monitoramento, amplo lazer e quesitos de sustentabilidade, disponível no site da empreendedora CIPASA Urbanismo.

Os equipamentos de uso coletivo foram instalados no lote 26 com 18.324,49 metros quadrados cercado pelas áreas de sistema de lazer 11, 12, 16 e área verde 7 e integrado com as áreas de sistema de lazer 11 e 12 (figuras 66 e 67).

Figura 66 – Trecho da planta do loteamento Bosque do Horto (c)

Figura 67 – Imagem aérea dos equipamentos coletivos do loteamento Bosque do Horto



Fonte: PIMENTA, 2018, sem escala

O loteamento oferece "diferenciais" como sustentabilidade o aquecimento solar, áreas de lazer, áreas verdes, central de resíduos, eficiência energética, espaço de vivência ambiental, inserção urbana, licenciamento ambiental, plantio de mudas. Nota-se que os dois últimos são ofertados como qualidades do loteamento mas são itens obrigatórios para aprovação perante os órgãos competentes. Como infraestrutura oferece energia elétrica, iluminação pública, rede de água, rede de esgoto e ruas asfaltadas, novamente obras obrigatórias para o recebimento do loteamento pela municipalidade e por fim, para segurança dos moradores o loteamento conta com central de monitoramento, plano diretor de segurança, portaria com controle de acesso e treinamento de segurança.

Figura 68 - Diferenciais Infraestrutura - Bosque do Horto (c)

Fonte: (CIPASA, 2018)

Figura 69 - Diferenciais Sustentabilidade - Bosque do Horto (c)

Fonte: (CIPASA, 2018)

Figura 70 - Diferenciais Segurança - Bosque do Horto (c)

Fonte: (CIPASA, 2018)

Figura 71 – Quadras Bosque do Horto (c)

Figura 72 – Piscina Bosque do Horto (c)

Fonte: (CIPASA, 2018)

Figura 73 – Implantação Bosque do Horto (c)

Fonte: (CIPASA, 2018)

Figura 74 – Playgroud Bosque do Horto (c)

Figura 75 – Praça Bosque do Horto (c)

Fonte: (CIPASA, 2018)

Figura 76 - Imagem ilustrativa das ruas internas do Bosque do Horto

Fonte: (CIPASA, 2018)

O Bosque do Horto (c) oferece aos seus futuros moradores lotes médios de 500,00 metros quadrados, com topografia plana, em aclive ou declive, localizados com área com completa infraestrutura, vias públicas com largura de 14,00 metros, possui dois acessos, um residencial e outro comercial e é todo cercado por muros de alvenaria com apelo para as questões de segurança, sustentabilidade e qualidade de vida. Em contraponto o morador da favela Jardim Fepasa (f) reside em lote médio de 64 metros quadrados em vias públicas com largura média de 10,00 metros, possui acesso por duas ruas mas que se encontram no único acesso à Avenida Antônio Frederico Ozanan.

Tabela 24 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim Fepasa (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Morfológicos e Espaciais

Denominação: JARDIM FEPASA (f)

Tipo: ☒Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☒área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

Localização/quadrante: ☒N ☐S ☐L ☐W ☐NE ☐SE ☐SW ☐NW

Ano de implantação/ocupação:1980 **Existência de portaria:** ☐sim ☒não

Fechamento: ☐muro ☐alambrado ☐ outro ☒aberto

Área total ocupada: 67.141,85 m2 6,71 ha **Número de unidades**: lotes 437moradias

Área média do lote: 64,00m2 **Largura média da Via**: 10,00m

Gabarito predominante: ☒térrea ☒2 pavimentos ☐acima de 2 pavimentos

Tipo de uso: ☒predominante residencial ☐misto residencial, comercial e de serviços

Tipo predominante dos domicílios: ☒Casa ☐Casa de vila ou em condomínio ☐Apartamento ☒Habitação em casa de cômodos ou cortiço ☐Oca ou Maloca

Declividade dos lotes: ☒plano ☐aclive ☒declive ☒inclinação mais que 30%

Área de risco: ☒deslizamentos ☐alagamento ☐outro ☐não se aplica

Acessos disponíveis: ☐ único acesso ☒ dois ou mais acessos integrados à malha existente

Equipamentos disponíveis: ☒ públicos ☐ coletivos ☐ não há equipamentos no perímetro

☒centro comunitário
☐salão de festas
☐escola / creche
☐unidade de saúde
☒centros de integração social
☐campo de futebol
☐quadra de esportes
☐praça ou bosque
☒playground
☐academia ao ar livre
☐piscina
☐churrasqueira
☐outro

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 25 - Quadro Aspectos Morfológicos Bosque do Horto (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Morfológicos e Espaciais

Denominação: BOSQUE DO HORTO (c)

Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☒Loteamento Fechado

Localização/quadrante: ☒N ☐S ☐L ☒W ☐NE ☐SE ☐SW ☐NW

Ano de implantação/ocupação:2013 **Existência de portaria:** ☒sim ☐não

Fechamento: ☒muro ☐alambrado ☐ outro ☐aberto

Área total ocupada: 847.793,93 m2 84,7 ha **Número de unidades**: 387 lotes 365moradias

Área média do lote: 500,00m2 **Largura média da Via**: 14,00m

Gabarito predominante: ☐térrea ☒2 pavimentos ☐acima de 2 pavimentos

Tipo de uso: ☐predominante residencial ☒misto residencial, comercial e de serviços

Tipo predominante dos domicílios: ☐Casa ☒Casa de vila ou em condomínio ☐Apartamento ☐Habitação em casa de cômodos ou cortiço ☐Oca ou Maloca

Declividade dos lotes: ☒plano ☒aclive ☒declive ☐inclinação mais que 30%

Área de risco: ☐deslizamentos ☐alagamento ☐outro ☒não se aplica

Acessos disponíveis: ☐ único acesso ☒ dois ou mais acessos integrados à malha existente

Equipamentos disponíveis: ☒ públicos ☒ coletivos ☐ não há equipamentos no perímetro

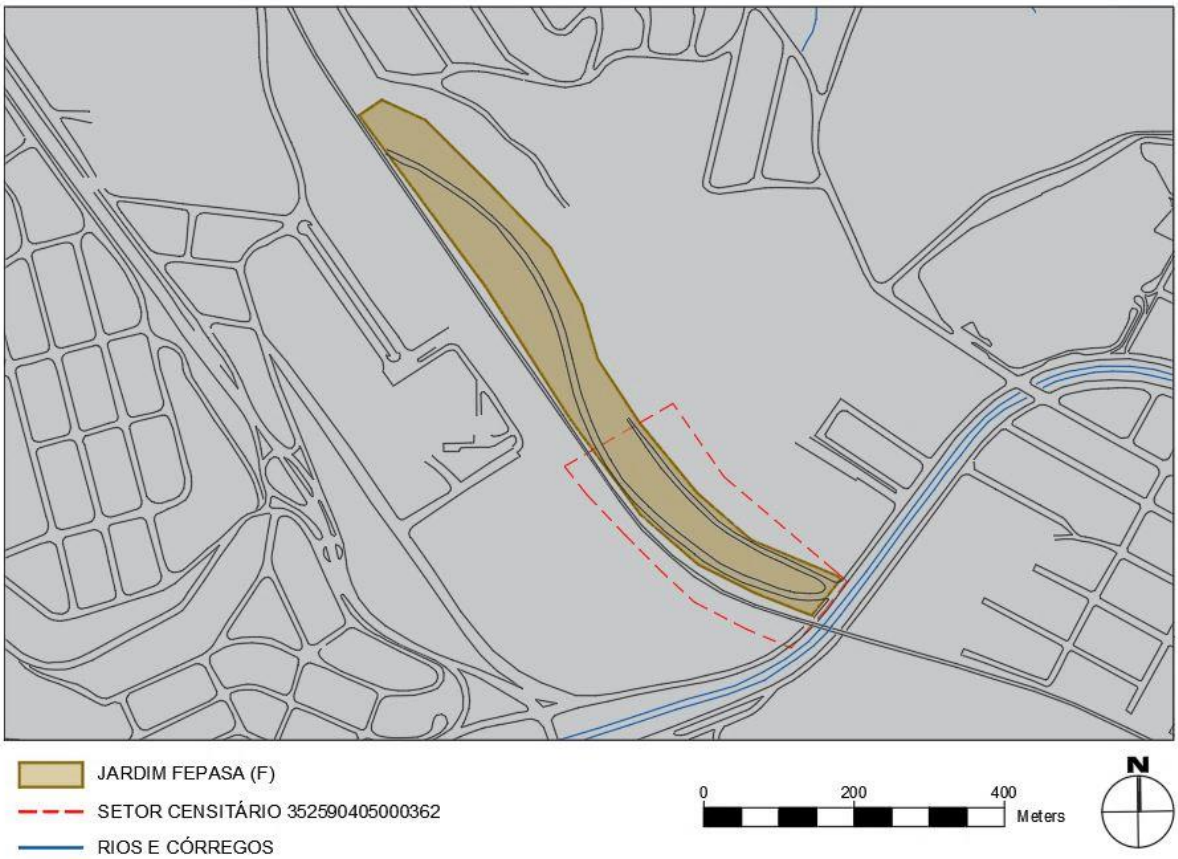
☐centro comunitário
☒salão de festas
☒escola / creche
☐unidade de saúde
☐centros de integração social
☒campo de futebol
☒quadra de esportes
☒praça ou bosque
☒playground
☐academia ao ar livre
☒piscina
☒churrasqueira
☒outro bicicletário, brinquedoteca, fitness, espaço gourmet, sauna, solarium, sala de jogos

Fonte: PIMENTA, 2018.

5.3 As cores nos setores

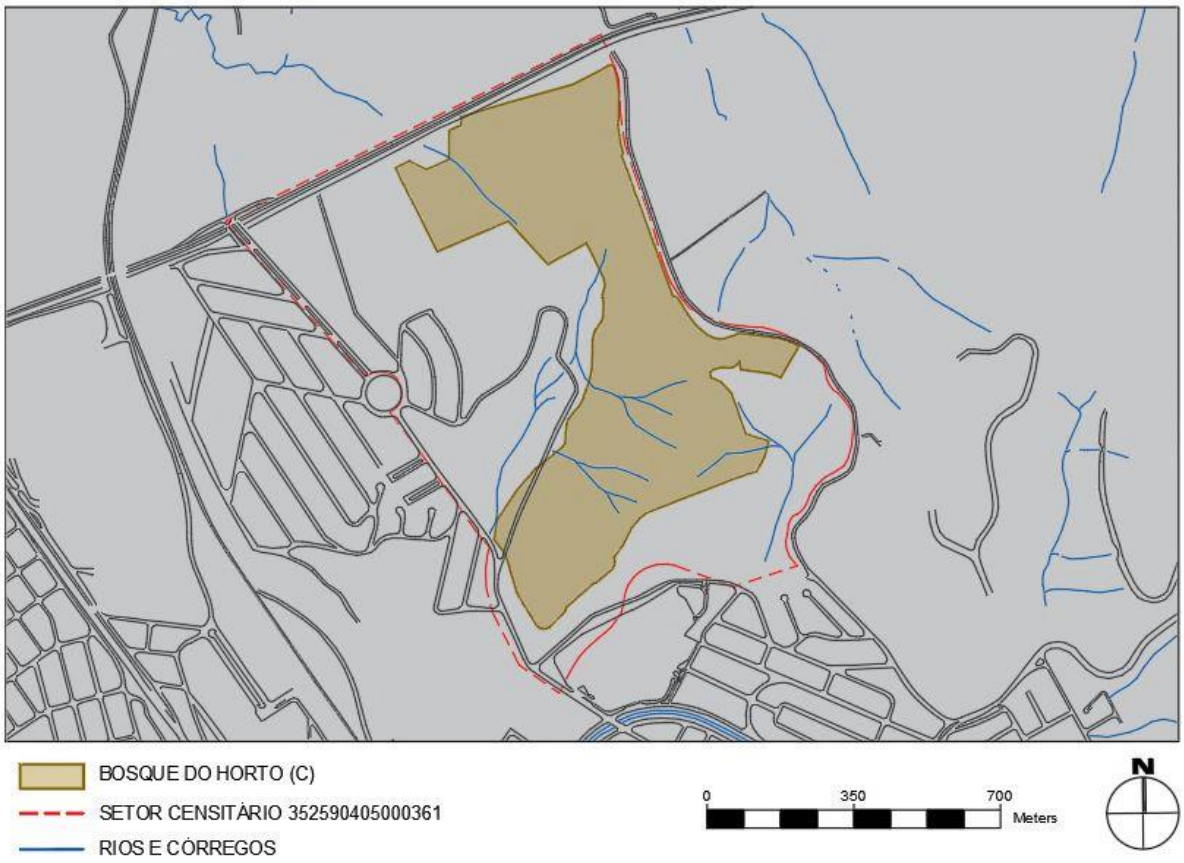
Para análise dos aspectos demográficos, considerando que o limite da favela Jardim Fepasa (f) e do loteamento fechado Bosque do Horto (c) não condizem com a delimitação dos setores censitários pelo IBGE, o que dificulta a manipulação dos dados, foi adotado o setor censitário n. 352590405000362 (fig.77) para o Jardim Fepasa (f) e o setor censitário n. 352590405000361 (fig.78) para o Bosque do Horto (c). Importante destacar que o loteamento Bosque do Horto (c) foi implantado posteriormente ao Censo 2010, ainda não possui moradores e o setor censitário correspondente abrange as residências da Rua Tiradentes, cujas tipologias das residências e tamanho dos lotes não condizem com o padrão imposto para as futuras edificações do loteamento Bosque do Horto (c), por esse motivo não foram analisados os dados censitários do Bosque do Horto (c), o que impossibilitou a comparação dos dados demográficos.

Figura 77 – Setor Censitário n. 352590405000362



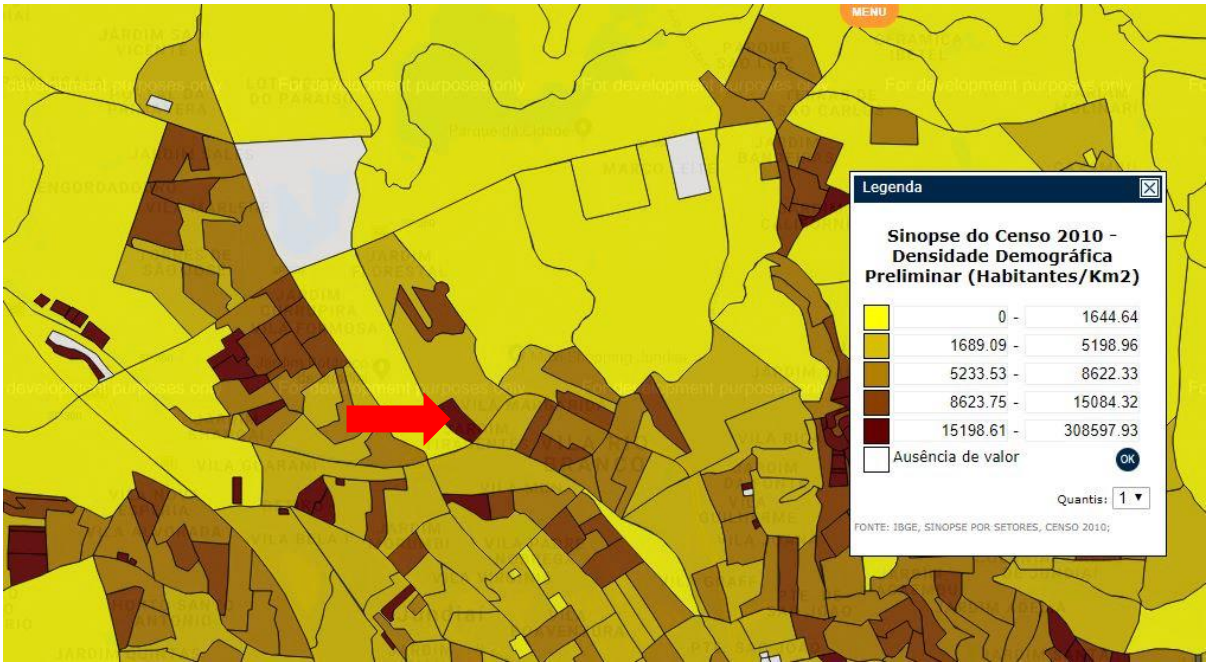
Fonte: PIMENTA, 2018

Figura 78 – Setor Censitário n. 352590405000361



Fonte: PIMENTA, 2018

Figura 79 – Setores Censitários Censo 2010



Fonte: PIMENTA, 2018

Os dados do Censo 2010 (fig.79) apresentam a densidade demográfica do setor censitário em que está inserido o Jardim Fepasa (f) apresenta a densidade demográfica na faixa mais densa (15198,61 a 308597,93 hab/km2). Como base comparativa o município de Jundiaí possui 858,42 hab/km². Contudo, a análise dados atribuindo a fórmula *A / (L x Hd)*, onde: A – *área total da gleba,* L – *número de lotes ou imóveis* e Hd – *taxa de habitantes por domicílio do município, segundo IBGE*[11] Obtém-se a quantidade de metros quadrados de terreno por habitante.

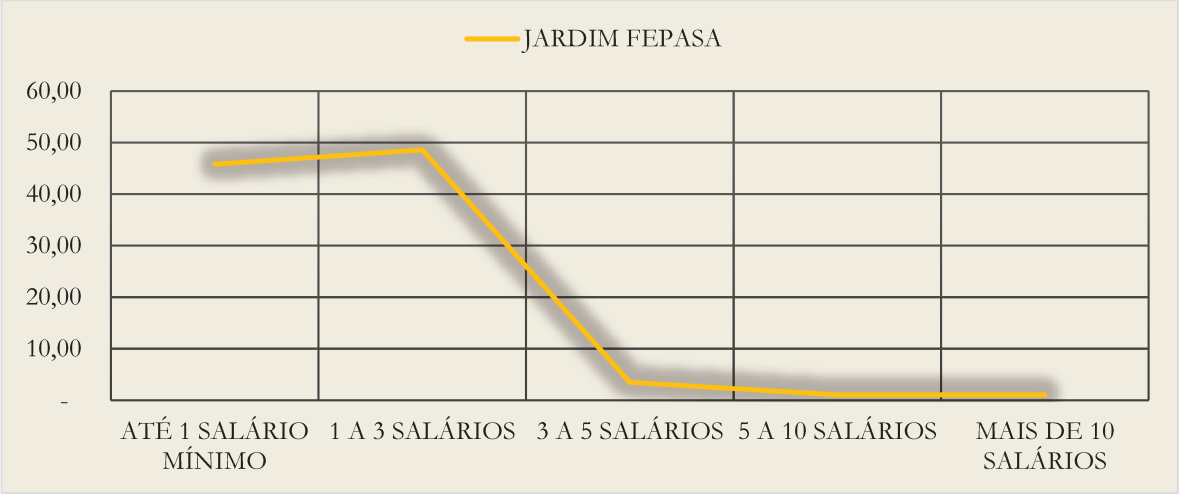
Tabela 26 - Densidade demográfica

Bosque do Horto (c) = 718.142,69m2	/	[365 x 3,1216]	=	**630,29 m2 / hab**
Jardim Fepasa (f) = 67.141,85m2	/	[437 x 3,1216]	=	**49,22 m2 / hab**

Fonte: PIMENTA, 2018

Ou seja, no loteamento fechado Bosque do Horto (c) a densidade é de 15,87 hab/hectare e na favela Jardim Fepasa (f) a densidade é de 203,17 hab/hectare, dessa forma enquanto o morador do Bosque do Horto (c) possui uma fração de terreno de 630,29 metros quadrados, o morador da favela vive em 49,22 metros quadrados de terreno, quase treze vezes menor que a área do condomínio.

Gráfico 13 - Rendimento do responsável pelo domicílio no Setor Censitário



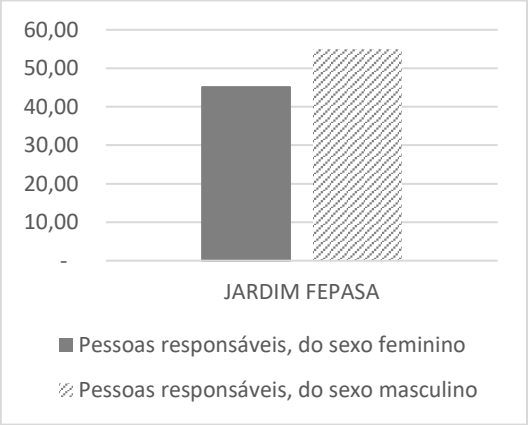
Fonte: PIMENTA, 2018

[11] 3,1216 habitantes por domicílio particular permanente, IBGE, 2010

Os dados do rendimento da pessoa responsável pelo domicílio particular permanente (gráfico 13) do setor censitário n. 352590405000362 aponta que 94,41% dos responsáveis no setor possuem rendimento de até 3 salários mínimos, sendo desse total 45,80% até 1 salário mínimo.

A análise do gênero das pessoas responsáveis pelos domicílios particulares permanentes apontam predominância das pessoas responsáveis do sexo masculino no setor censitário em que está localizado o Jardim Fepasa (f) (54,90%), contudo, com pequena diferença entre as pessoas responsáveis do sexo feminino e masculino.

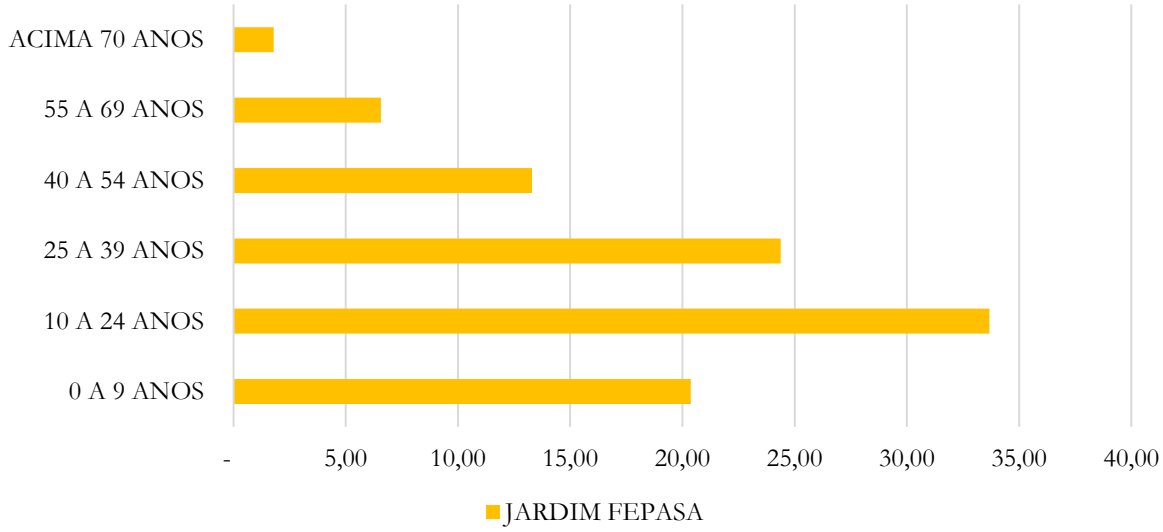
Gráfico 14 - Gênero das pessoas responsáveis



Fonte: PIMENTA, 2018

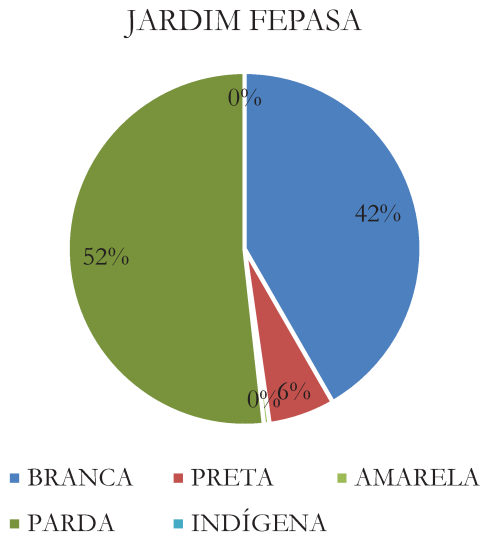
O setor censitário em que está inserido o Jardim Fepasa (f) apresenta população jovem, com predominância de pessoas entre 10 e 24 anos (33,67%) e 25 a 39 anos (gráfico 15).

Gráfico 15 - Idade da população residente no setor censitários



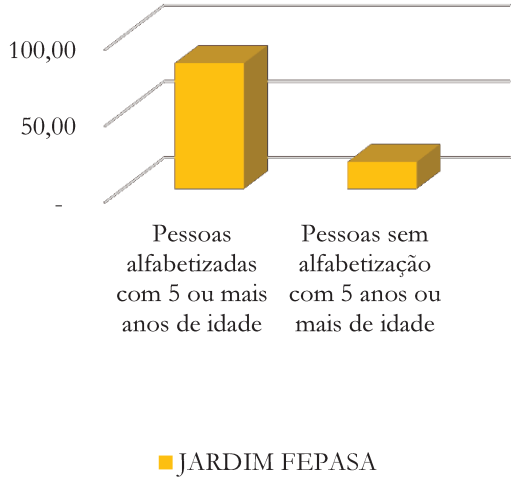
Fonte: PIMENTA, 2018

Gráfico 16 - Cor e raça da população residente nos setor



Fonte: PIMENTA, 2018

Gráfico 17 - Taxa de alfabetização



Fonte: PIMENTA, 2018

O gráfico 16 de cor e raça apresenta os dados da população do setores censitário do Jardim Fepasa (f), que possui 57,80% entre pessoas pardas (51,75%) e pretas (6,05%). O gráfico 17 apresenta taxa de alfabetização acima de 80%, entretanto, consideráveis 17,65% de pessoas sem alfabetização com 5 anos ou mais de idade.

Os aspectos demográficos do setor censitário do Jardim Fepasa (f) apontam a predominância da população jovem; taxa de alfabetização acima de 80% e pessoas responsáveis pelo domicílio particular permanente do sexo masculino; rendimento da pessoa responsável entre 1 e 3 salários mínimos com maior porcentagem de pessoas responsáveis até 1 salário mínimo. De todos os setores censitários analisados, o setor censitário em que está inserido o Jardim Fepasa (f) aponta a maior porcentagem de não-brancos encontrada na pesquisa (57,80%).

Tabela 27 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim Fepasa (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Demográficos

Setor Censitário 2010: 352590405000362

Denominação: JARDIM FEPASA (f)

Tipo: ☒Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☒área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

População estimada pelo número de unidades: 1.364 habitantes

Pessoas residentes em domicílios particulares permanentes no setor: 1.173 habitantes

Renda do responsável pelo domicílio particular permanente:

☒0 a 1 salário mínimo ☒1 a 3 salários mínimos ☐3 a 5 salários mínimos ☐5 a 10 salários mínimos ☐acima 10 salários mínimos

Gênero predominante do responsável pelo domicílio:

☒Masculino ☐Feminino

Idade predominante da população residente:

☐até 9 anos ☒de 10 a 24 anos ☐de 25 a 39 anos ☐de 40 a 54 anos ☐de 55 a 69 anos ☐acima de 70 anos

Cor ou raça predominante da população residente:

☒Branca ☐Amarela ☒Parda ☐Preta ☐Indígena

Taxa de alfabetização da população residente com 5 anos ou mais de idade:

☐Até 20% ☐de 20 a 40% ☐de 40 a 60% ☐de 60 a 80% ☒de 80 a 100%

Fonte: PIMENTA, 2018.

5.4 Análise Comparativa: Jardim Fepasa (f) e Bosque do Horto (c)

A análise comparativa dos aspectos legais conclui que a favela do Jardim Fepasa (f) e o condomínio Bosque do Horto (c) são semelhantes porque ocupam áreas públicas de forma privada, o condomínio para uso exclusivo de lazer e locomoção (vias públicas), a favela para uso como moradia e ambos não possuem amparo na Lei n. 6.766, de 1979 para fechamento ou ocupação. São diferentes porque o loteamento na forma fechada foi aprovado por lei municipal enquanto o morador da favela aguarda desde o final da década de 90 ações para a titularidade das moradias, ainda que a favela tenha passado por urbanização promovida pelo Poder público com recursos públicos oriundos da União.

Tabela 28 - Principais semelhanças e diferenças do Jd. Fepasa (f) e Bosque do Horto (c).

Aspectos	Semelhanças	Diferenças
Legais	Ambos ocupam áreas públicas de forma privada e não possuem amparo na legislação federal para ocupação ou fechamento.	O condomínio foi aprovado por lei municipal (ainda que sem o respaldo da Lei n. 6.766/79) enquanto a favela aguarda ações do poder público para regularização fundiária.
Morfológicos e Espaciais	Espaços ilhados que impedem o ir e vir e contribuem com a não-cidade. Ambos concebidos da forma em que se encontram, a favela por meio do projeto de urbanização e o condomínio pelo projeto de loteamento. Em ambos os locais as vias públicas estão dentro dos parâmetros municipais, as vias do condomínio possuem 14,00 metros de largura e da favela possuem 10,00 metros e em ambos os locais elas não permitem a continuidade à malha urbana, são exclusivas do condomínio e favela, no caso do condomínio porque não há interesse de quem está dentro e no caso da favela não há interesse de quem está fora.	O condomínio utiliza a segregação como atrativo para comercialização enquanto na favela, a segregação é utilizada com preconceito, para separá-la do restante da cidade. O morador do condomínio possui 630,29m² de terreno enquanto o morador da favela possui uma fração de 49,22 metros quadrados. O lote médio no Jardim Fepasa possui 64,00 metros quadrados e no condomínio Bosque do Horto possui 500,00 metros quadrados.
Demográficos (setores censitários)	Não foram comparados	Não foram comparados

Fonte: PIMENTA, 2019

Nos aspectos morfológicos e espaciais, a semelhança está no fato de que tanto a favela Jardim Fepasa (f) quanto o condomínio Bosque do Horto (c) são espaços ilhados que impedem o ir e vir, contribuem com a não-cidade e também porque foram concebidos da forma em que se encontram, a favela por meio do projeto de urbanização e o condomínio pelo projeto de loteamento. As vias públicas estão dentro dos parâmetros municipais, as vias do condomínio possuem 14,00 metros de largura e da favela possuem 10,00 metros e em ambos os locais elas são exclusivas do condomínio e favela, não permitem continuidade à malha urbana, no caso do condomínio porque não há interesse de quem está dentro e no caso da favela não há interesse de quem está fora.

A diferença principal encontrada está no fato de que o condomínio utiliza a segregação como atrativo para comercialização enquanto na favela a segregação é baseada no preconceito e serve para separá-la do restante da cidade. Há diferenças também no lote médio encontrado no Jardim Fepasa que corresponde a 64,00 metros quadrados enquanto no condomínio Bosque do Horto o lote médio possui 500,00 metros quadrados.

Capítulo 6. OS DOIS LADOS DE UM RIO

6.1 A consolidação e a remoção

Localizada sobre o leito da antiga estrada de ferro Sorocabana, no vetor noroeste do município, a favela do Jardim Sorocabana (f), também conhecida como favela da Meias Aço, ocupa um misto de áreas públicas e particulares ocupadas no final da década de 80. Inicialmente pela construção de barracos precários de madeira dentro do túnel na Rodovia João Cereser (SP-360) no trecho de intersecção com a Rodovia Anhanguera (SP-330), cuja localização estratégica resultou na presença marcante de indústrias de médio e grande porte como Engemix, Botto Indústria e Comercio Ltda, Temperflex e IBG - Indústria Brasileira de Gases.

Figura 80 - AERO 1983

Fonte: GeoJundiaí, 2018

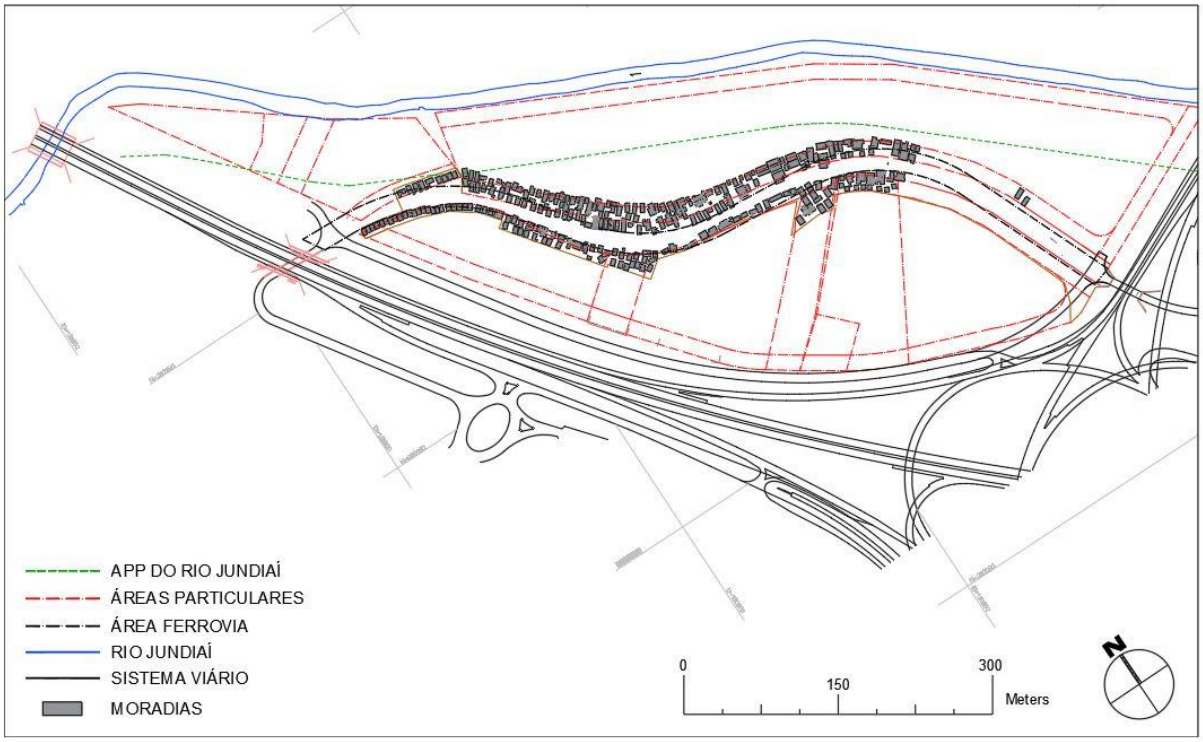
Figura 81 - AERO 1993

Fonte: GeoJundiaí, 2018

Posteriormente houve considerável adensamento ocupando cada vez mais as margens do Rio Jundiaí (fig.81), passando com isso por inúmeras enchentes. Essa situação levou a FUMAS no ano de 2006 a reassentar 115 famílias da favela no Conjunto Habitacional João Mezzalira Junior, a 6,5km do local e mais 177 famílias no ano de 2008, no Conjunto Habitacional Vista Alegre a 4,5km do local, construídos por meio de convênio celebrado com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

Os reassentamentos, segundo informativo[12] entregue aos moradores, pela FUMAS em maio de 2005, foram motivados em razão das obras do então 'Trevo de Itu' a ser implantado para interligação das Rodovias João Cereser, Anhanguera e Dom Gabriel Paulino Bueno Couto e pela necessidade de execução de melhorias na infraestrutura do Jardim Sorocabana (f), com possíveis obras de urbanização.

Figura 82 – Planta de titularidades do Jardim Sorocabana (f)



Fonte: PIMENTA, 2016

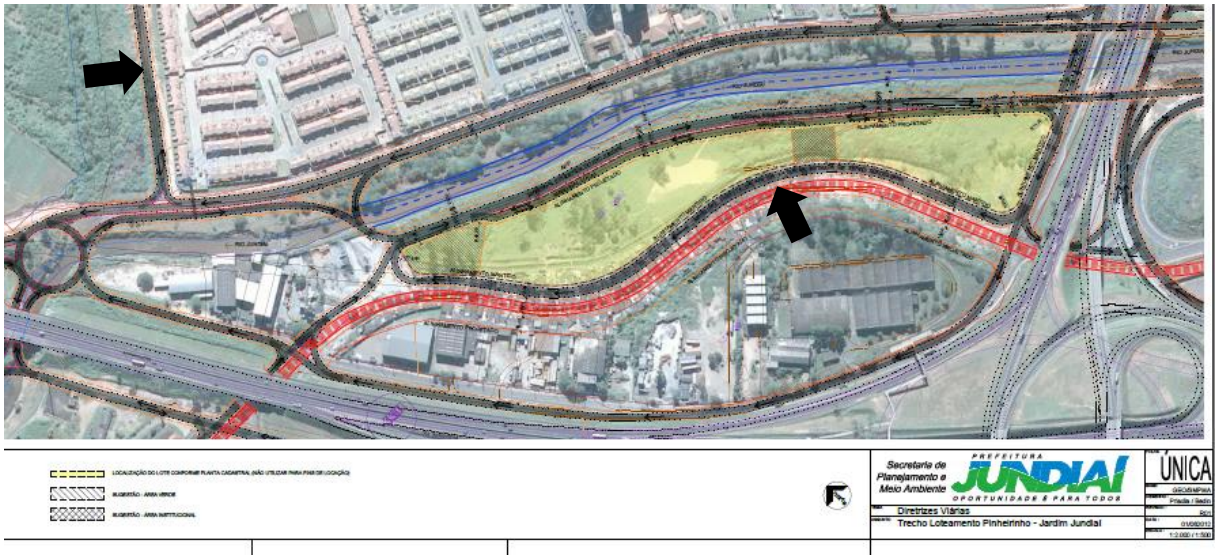
O Ministério Público do Estado de São Paulo, no ano de 2006, por meio da 1ª Promotoria de Justiça de Jundiaí abriu o Inquérito Civil nº. 81/06 para apurar possíveis danos causados ao meio ambiente no "córrego do Jardim Sorocabana ", ocorre que tal córrego não existia e foi confundido com a vala aberta pela prefeitura

[12] Comunicado entregue pela FUMAS aos moradores do Jardim Sorocabana (f) em 02 de Maio de 2005 sobre as 'verdades' sobre o processo de urbanização do Jardim Sorocabana (f), extraído dos arquivos da FUMAS, 2016.

para escoamento de águas pluviais localizada nos fundos das precárias moradias a fim de evitar enchentes do Rio Jundiaí com o alagamento das moradias.

Em 2012, a então Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura de Jundiaí - atual Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - traçou sobre a área ocupada pela favela as diretrizes viárias para prolongamento da Avenida Luiz Latorre (fig.83) sem levar em consideração qualquer projeto de urbanização para o local. Também traçou diretrizes para abertura de sistema viário ao lado do condomínio Garden Resort (c).

Figura 83 - Diretrizes Viárias emitidas pela SMPMA



Fonte: Prefeitura de Jundiaí, 2012 (sem escala)

Fernandes (2003) ensina sobre o falso conflito entre políticas ambientais e sociais quando o próprio Ministério Público utiliza de argumentos ambientais, ou também diretrizes viárias como o caso da Prefeitura de Jundiaí, e com isso impede a segurança jurídica da moradia e o acesso à cidade formal para as famílias de baixa renda ocupantes de assentamentos informais.

Em 2013, um muro com aproximadamente 300 metros de comprimento foi edificado ao lado da favela para o fechamento do terreno vizinho para fins de implantação de empreendimento imobiliário, resultado da pressão imobiliária nas áreas desocupadas do entorno e também com o objetivo de impedir o crescimento da favela naquele sentido. Ocorre que o referido muro prejudicou o escoamento das águas pluviais e colocou em risco a vida das famílias cujas moradias encontravam-se

localizadas na cota abaixo do nível do muro, tendo sido demolido em janeiro de 2014, após intensa negociação da Prefeitura de Jundiaí com respectivos responsáveis (fig.84).

Figura 84 - Demolição do Muro

Fonte: (PINHEIRO FILHO, 2014)

Conforme matéria veiculada pelo site da Prefeitura de Jundiaí no ano de 2013, foram executadas obras públicas emergenciais para a prevenção de enchentes no Jardim Sorocabana (f) em período de chuvas intensas *"a valeta de 300 metros de extensão, [...] foi alargada, recebeu camadas de cacos de louça vitrificada (drenagem) e de terra. Foram mais de 250 caminhões entre cacos de louça e terra"* (SANTOS, 2013). Ainda em 2013 foi realizado pelo poder público o cadastro socioeconômico de 426 famílias ocupantes do Jardim Sorocabana (f) e a identificação de moradias localizadas em área com risco de alagamento.

Em face do contexto, considerando as diretrizes viárias projetadas pela Secretaria Municipal (atual Unidade de Gestão) de Planejamento e Meio ambiente – SMPMA da Prefeitura de Jundiaí e o constante risco de alagamento e deslizamento, o

Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS (2015) classificou o Jardim Sorocabana (f) como déficit quantitativo [13], como área não consolidável - *reassentamento (realocação), terreno impróprio ou inadequado quando o estudo ou projeto demonstrar a inviabilidade de consolidação* - resultando na necessidade de remoção total de 445 domicílios (PLHIS, 2015, p.347).

Foi demarcada uma área de aproximadamente 230 mil metros quadrados como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2 localizada a 1,3km da favela do Jardim Sorocabana (f), durante a revisão do Plano Diretor Participativo – Lei nº 8.683, de 2016, destinada a futura desapropriação – ou parceria com a iniciativa privada - para implantação do reassentamento da favela, ou seja, ainda que houvesse na época previsão legal por meio da Lei Federal n. 11.977, de 2009 para a regularização fundiária de interesse social em áreas de proteção ambiental (§ 1º, art. 54), o Poder público entendeu como necessária a sua remoção e reassentamento.

Do outro lado do rio Jundiaí está o Garden Resort (c), um condomínio horizontal fechado com 312 casas de 3 dormitórios, 1 suíte, com área privativa de 83 e 102 metros quadrados, duas vagas na garagem e espaços coletivos como churrasqueira, estação de ginástica, horta, sala de jogos, piscinas, tendas de massagem, espaço gourmet, fitness center, mini quadra e playground. Localizado na Avenida Antonio Frederico Ozanan, bairro Engordadouro, no município de Jundiaí-SP, o condomínio Garden Resort (c) foi implantado no ano de 2006 (processo nº 12.946-5/2006), com o Projeto para construção de 312 residências em condomínio, em lote denominado como Lote 9A, com área de 65.956,11 m2. Teve sua origem na forma fechada e para sua aprovação não houve a promulgação de lei especial ou alteração de zoneamento.

Um desmembramento sem denominação especial - desmembramento de gleba em lote para posterior aprovação do condomínio - realizado no ano de 2004 deu origem ao Lote 9A. A aprovação do condomínio se deu com base no art. 43 da Lei Complementar nº 416, de 2004, com a doação, mediante desdobro, de 5% de área pública destinado à implantação de equipamento urbano comunitário (inciso I, art.

---

[13] Déficit Habitacional em Assentamentos Precários (remoções nos assentamentos precários)

43º), garantida a frente mínima de 15,00m (quinze metros) para via pública oficial, segundo o que estabelece a referida lei para os projetos de conjuntos habitacionais em lotes com área superior a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados).

Localizada na divisa do condomínio Garden Resort (c), a área pública doada de 5% se caracteriza por uma faixa de 20,00 metros de largura, com área total de 3.734,25 metros quadrados foi denominada como **equipamento urbano comunitário**. O parágrafo 5º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766, de 1979 define como infraestrutura básica dos parcelamentos os **equipamentos urbanos** de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública, domiciliar e vias de circulação, contudo, o parágrafo § 2º do artigo 4º da mesma lei define como **comunitários** os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares

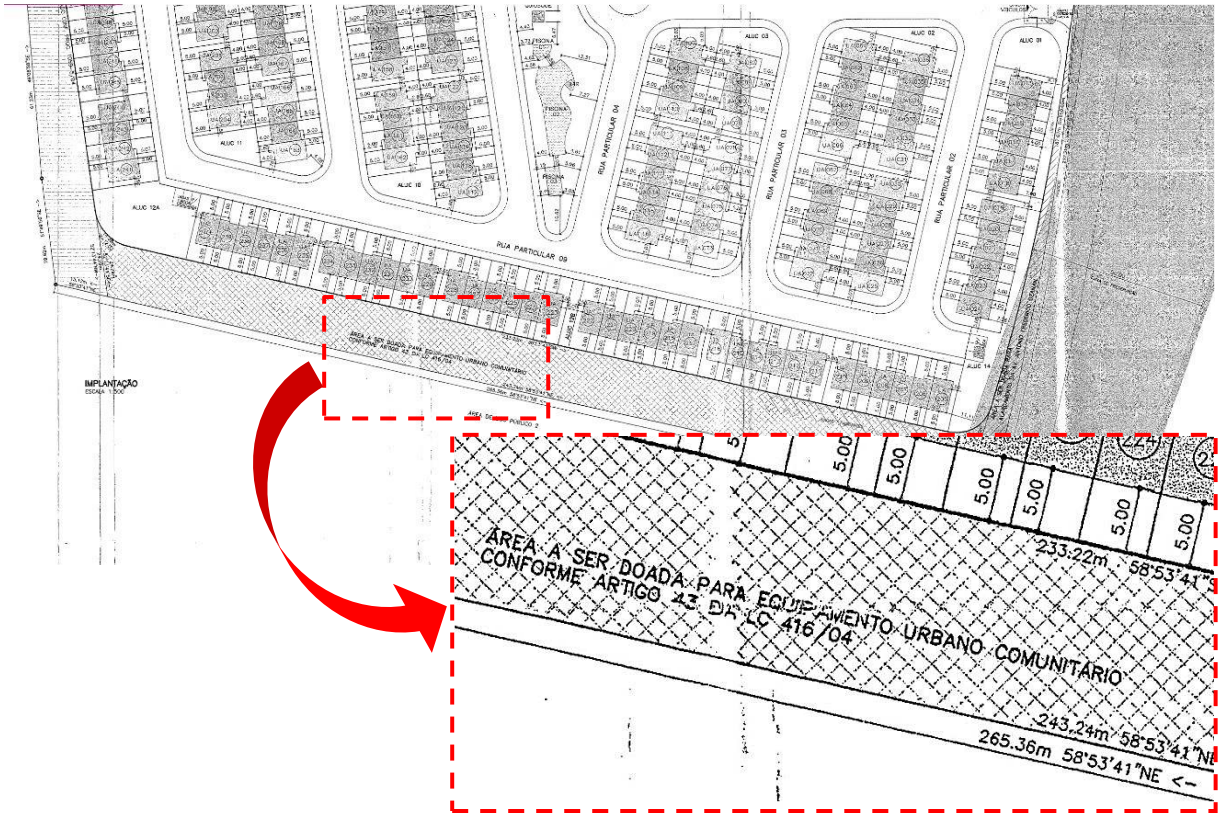
Figura 85 – Planta do Condomínio Garden Resort (c)

Fonte: 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, 2018, sem escala.

Nitidamente a área objeto de doação se trata de futura interligação da Avenida Antonio Frederico Ozanan com a Área a ser doada como Sistema Viário, considerando que conforme figura 86, foram traçadas diretrizes viárias no ano de 2012 sobre essa mesma área prejudicando assim qualquer possibilidade de implantação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, lazer e similares a que foi destinada e conforme o que estabelece a Lei 6.766, de 1979.

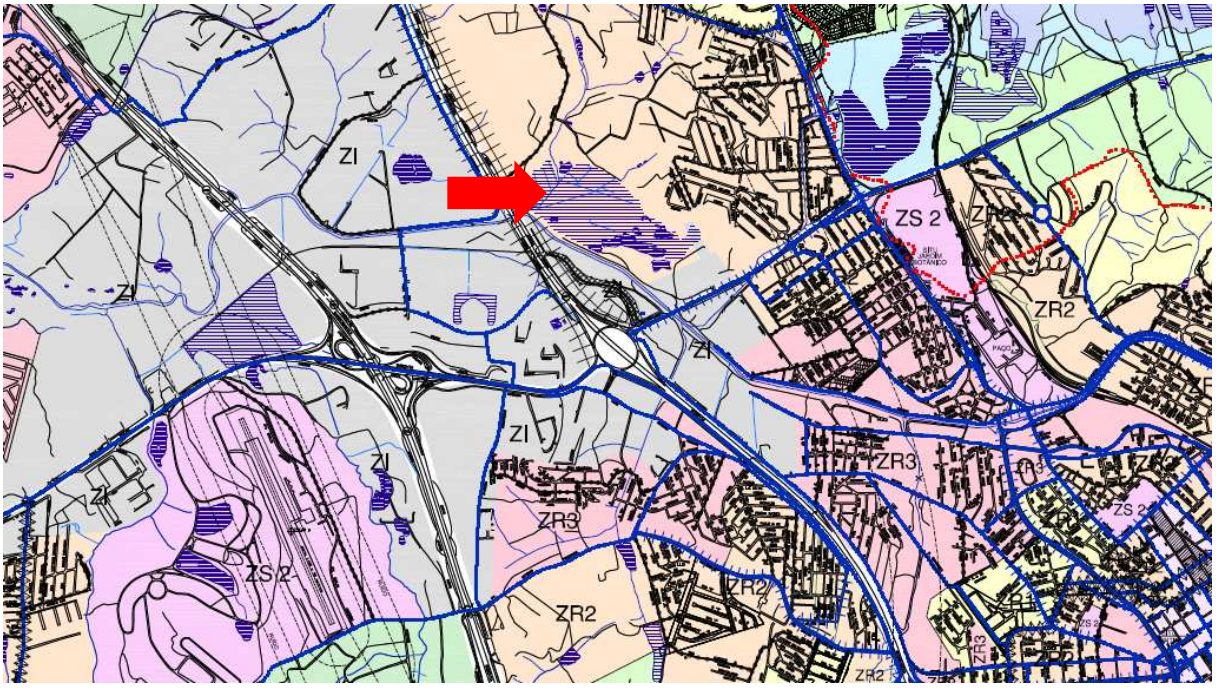
Também foram doados como área pública 559,91 metros quadrados para alargamento da Avenida Antonio Frederico Ozanan e 2.352,35 metros quadrados doada para futura abertura de sistema viário, conforme projeto de desdobro preliminar à implantação do conjunto habitacional, resulta na área final condominial de terreno equivalente a 59.309,60 metros quadrados.

Figura 86 – Trecho da Planta do Condomínio Garden Resort (c) (Equipamento Público)



Fonte: PMJ, 2018 (destaque PIMENTA, sem escala)

Figura 87 - Trecho do Mapa de Zoneamento



Fonte: PMJ, 2004

A Lei nº 416, de 2004 estabelece o parcelamento do solo na forma de loteamento, desmembramento, desdobro, fracionamento e anexação e modificação de quadras e não prevê a figura do condomínio horizontal, ou seja, o condomínio Garden Resort (c) foi aprovado baseando-se na Lei Federal nº. 4.591, de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, o que Leonelli (2013) classifica como burla à lei quando *"utiliza-se uma lei que tem como função regulamentar o regime de propriedade para outro objetivo, o de se parcelar o solo urbano"* (p.5), conforme explica a seguir:

> Várias legislações municipais de parcelamento do solo estipulam que as categorias de parcelamento vigentes são loteamento e desmembramento. [...] Ora, na prática, urbanisticamente, o que ocorre é o parcelamento do solo, a criação de lotes, a implantação de unidades unifamiliares e seu posterior fechamento. O argumento de se tratar de condomínio e não de loteamento é utilizado para escapar da criação "legal" de uma nova categoria de parcelamento do solo, o que seria contrária à Lei nº 6.766/79. No entanto, qualquer legislação que permite condomínios horizontais fechados está criando uma nova categoria de parcelamento do solo não prevista pela lei federal brasileira. (LEONELLI, 2013 p.5)

Desde 1959 (fig.88) os mapas municipais apresentam a presença de corpos d'água na área do condomínio Garden Resort (c), inclusive o mapa de zoneamento da Lei nº 416, de 2004 – Anexo 01 - (fig.87) também sugere se tratar de área alagadiça e apresenta a indicação de lagos e lagoas no local e nota-se, retornando às figuras 80 e

81 um processo de movimento de terra entre os anos de 1983 e 1993 aterrando parte dos lagos e lagoas no terreno do futuro condomínio Garden Resort (c).

Figura 88 - AERO 1959

Fonte: GeoJundiaí, 2018

O parcelamento do solo urbano em **áreas alagadiças ou sujeitas a inundações** serão consideradas **inadequadas para fins urbanos,** segundo o que estabelece a Lei nº 416, de 2004 (inciso I, art.65). Contudo ainda que em áreas alagadiça, o condomínio Garden Resort (c) foi aprovado e implantado, tendo sofrido alagamentos na principal via de acesso durante períodos de chuvas intensas nos anos posteriores a sua implantação, conforme figura 89.

Figura 89 - Enchente na Rua do Garden Resort (c)

Fonte: (VILELA, 2018)

De acordo com Lins (2008), ao estudar favelas que nasceram em meio ao lixão no morro de Maceió-AL e que foram "invadidas" por mansões de alto padrão relata que quando a Prefeitura quis remover a favela alegando o risco que os moradores corriam em face da insalubridade causada pelo lixo, um dos líderes comunitários, percebendo que eram os ricos que forçavam a remoção da favela, questionou:

> "Se a questão da remoção é a preocupação com a nossa saúde, a mesma preocupação deve ser dirigida aos ricos do lado de lá [os moradores do loteamento], pois a mosca que pousa nos nossos pratos é a mesma que pousa nos pratos deles. Por que então não removê-los também?" (LINS, 2008, p.231)

Em síntese, de acordo com os ensinamentos de Rolnik (2013) há uma notória diferença de tratamento nos conflitos sobre a preservação ambiental para os condomínios de alta renda, que vale a vista grossa ou as compensações ambientais e para os assentamentos de baixa renda, são aplicadas as políticas de eliminação dos "invasores" justificando assim a sua remoção perante a opinião pública.

Tabela 29 - Quadro Aspectos Legais Jardim São Camilo (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Legais

Denominação: JARDIM SOROCABANA (f)

Tipo: ☒Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☒área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

Ano de implantação/ocupação: Década de 80

Origem: ☐na forma fechada ☐fechamento posterior ☒não se aplica

Marco regulatório vigente no período: Plano Diretor Físico Territorial Lei nº 2.507/81

Legislação Especial: ☒sim ☐não **Alteração de Zoneamento:** ☒sim ☐não ZEIS

Processos:

nº18.299-1/2007 ☐licenciamento ☐regularização fundiária ☒outro urbanização

Decretos/Leis:

nº8.683, de 2016 ☐aprovação ☐fechamento ☐urbanização ☒regularização fundiária

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 30 - Quadro Aspectos Legais Garden Resort (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Legais

Denominação: GARDEN RESORT (c)

Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☒Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

Ano de implantação/ocupação: 2006

Origem: ☒na forma fechada ☐fechamento posterior ☐não se aplica

Marco regulatório vigente no período: Lei Complementar n. 416, de 2004

Legislação Especial: ☐sim ☒não **Alteração de Zoneamento:** ☐sim ☒não

Processos:

nº12.946-5/2016 ☒licenciamento ☐regularização fundiária ☐outro

Decretos/Leis:

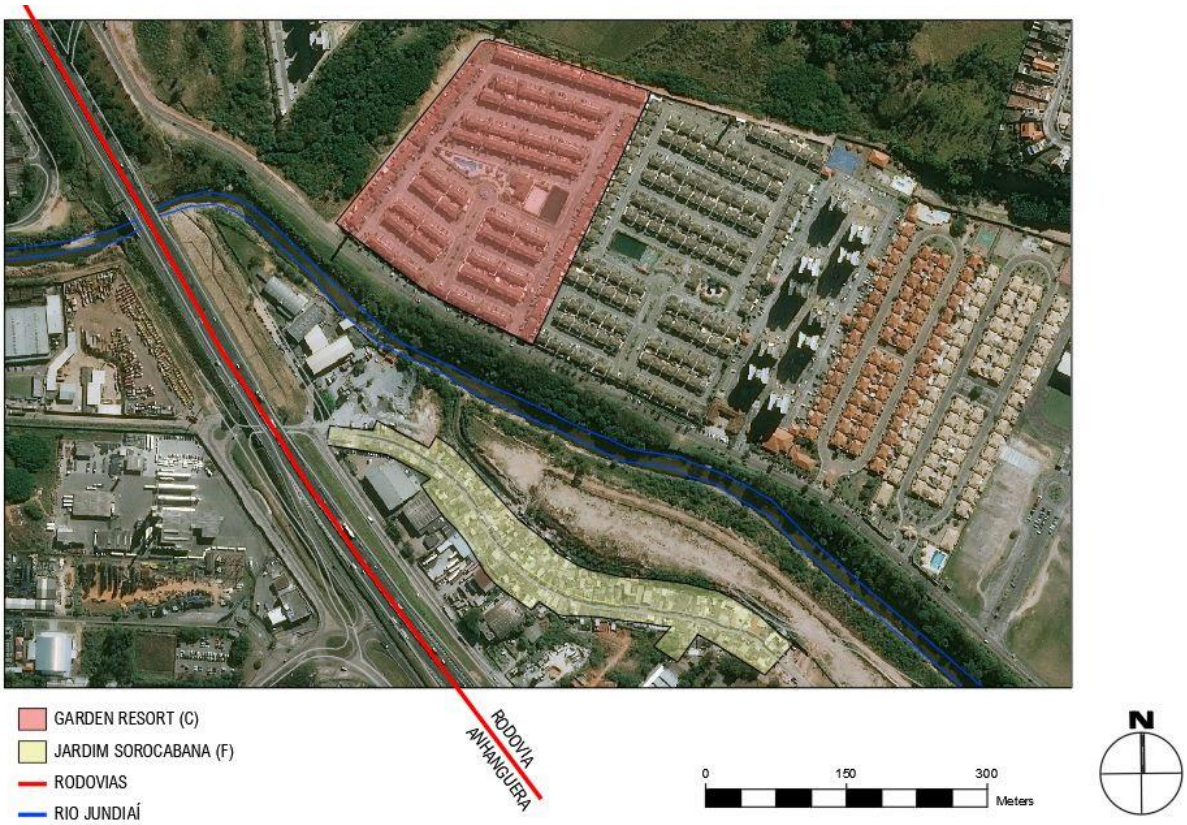
nº não identificado ☐aprovação ☐fechamento ☐urbanização ☐regularização fundiária

Fonte: PIMENTA, 2018.

6.2 Ocupando as margens do Rio Jundiaí

Localizados nas margens do Rio Jundiaí, tanto o condomínio Garden Resort (c) quanto a favela Jardim Sorocabana (f) pertencem à Bacia Hidrográfica do Rio Jundiaí, sendo o primeiro na margem direita (região da UNIP[14]) e o segundo na margem esquerda do rio (fig.90).

Figura 90 – Garden Resort (c) e Jardim Sorocabana (f)



Fonte: PIMENTA, 2017

Em data de intensa precipitação pluviométrica, no dia 06 de janeiro de 2011 o arquiteto Jaderson Spina sobrevoou e fotografou o município de Jundiaí resultando no caderno Rios de Jundiaí, com o objetivo de *"fomentar os estudos de drenagem pretendidos para a elaboração de futuros projetos no Município"* (JUNDIAÍ, 2011), tendo sido fotografada o trecho em que estão localizados o condomínio Garden Resort

[14] Universidade Paulista de Jundiaí

(c) e a favela Jardim Sorocabana (f), cuja fotografia (fig.91) recebeu a seguinte legenda, o qual não menciona a favela.:

> Cruzando a Via Anhanguera, na margem direita a grande quadra dividida em condomínios (sem rua transversal), e o espaço aberto defronte a UNIP. Na margem esquerda é vista a área destinada a um Centro Sócio Esportivo, além da A.P.P. a ser reflorestada. (JUNDIAÍ, 2011)

Figura 91 - Trecho entre a Rod. João Cereser e a Rod. Anhanguera

Fonte: Jundiaí, 2011, p.17

No decorrer das últimas décadas, de acordo com o Plano Municipal de Saneamento Básico de Jundiaí (2017), houve um intensivo crescimento de bairros às margens do rio Jundiaí. Como é o caso da favela Jardim Sorocabana (f) e do condomínio Garden Resort (c), cujas cotas encontram-se mais baixas do que a linha d´água do rio. Como medidas de caráter pontuais, por exemplo, o PMSB estabeleceu obras para implantação de pôlderes, cujo sistema se trata basicamente da implantação de diques, reservatórios, dutos e bombas, que em casos de enchentes coletam e armazenam as águas pluviais e devolvem ao rio quando o nível d'água baixar. Tais obras na região da favela Jardim Sorocabana (f) e do condomínio Garden Resort (c) possuem custo estimado de mais de R$ 87 milhões, conforme tabela 31.

Tabela 31 - Obras Emergenciais - Curto Prazo

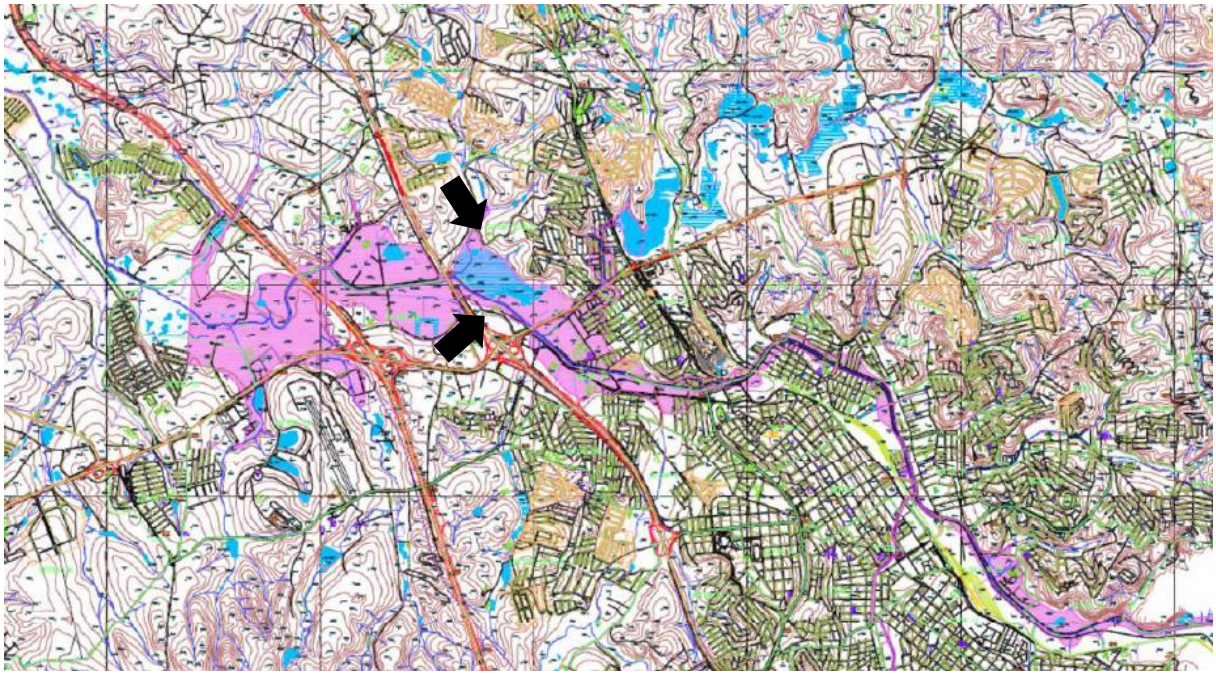
Bacia	Intervenção	Tipo	Extensão (m)	Volume (m³)	Situação	Custo Estimado (R$)
Rio Jundiaí	Polder Margens Esquerda e Direita - Jardim Sorocabana e Av. Ozanam	Dique de Terra/Muro de Concreto e Reservatórios	-	-	Anteprojeto	87.723.812,50
Tanque Velho	Reforço da travessia e das galerias da Av. Fernão Dias até a Ferrovia	2 3,00 x 2,50m	560	-	Licitação	
Progresso/Jardim do Lago	Reforço de galeria entre a Avenida Samuel Martins e Av. São Paulo	1 2,00 x 2,00 m	580	-	Licitação	
	Canalização do Córrego entre a Av. São Paulo e Av. União dos Ferroviários	7,50 x 2,50 m	450	-	Licitação	
					Valor Total Estimado (R$)	87.723.812,50

Fonte: PMSB, 2017, p.204

No trecho em que se localiza a favela Jardim Sorocabana (f) e o condomínio Garden Resort (c), o rio Jundiaí se curva à esquerda num ângulo de quase 90 graus e com isso reúne condições propícias para o armazenamento de resíduos sólidos em suas margens, contribuindo com as cheias em períodos de chuvas intensas. Também está localizada no referido trecho a bacia do Córrego Engordadouro, afluente prioritário que se constitui, conforme PMSB (2017):

> 4.4.3.25 Bacia do Córrego Engordadouro
>
> Bacia em veloz expansão urbana, com intenso movimento de terra. No trecho inferior, apresenta área bastante baixa que apresenta inclusive refluxo do rio Jundiaí pelos sistemas de microdrenagem, embora a região seja protegida por um dique de terra.
>
> O córrego Engordadouro apresenta acelerada urbanização desde suas nascentes até a proximidade do desemboque no Rio Jundiaí. Nas áreas de montante é possível observar a proliferação de condomínios residenciais em ambas as margens. Nas áreas mais baixas é possível observar o início da substituição de áreas predominantemente rurais por assentamentos urbanos.
>
> Na bacia existem diversos lagos utilizados como pesqueiros e áreas de lazer que hoje já amortecem os picos de cheia da bacia, auxiliando no controle hidráulico do sistema. Estima-se que existe entorno de 45.000 m³ de reservação disponíveis na bacia, principalmente na região do bairro Morada das Vinhas e Jardim Scala.
>
> Os maiores problemas relatados nessa bacia estão relacionados à ocupação de áreas baixas na região do desemboque do córrego, na região da UNIP. (PMSB, 2017, p.83)

Figura 92 - Mancha de Inundação



Fonte: PMSB, 2017, p.72

O acelerado processo de urbanização no município com a proliferação de condomínios nas margens do Rio Jundiaí tem contribuído para as constantes enchentes na região. Observa-se no mapa da figura 92 que a mancha de inundação é expressivamente maior no condomínio Garden Resort (c) do que na favela Jardim Sorocabana (f), contudo, houve a permissão do poder público para implantação do condomínio e em paralelo foram implementadas políticas públicas para remoção da favela.

Durante a entrevista realizada com o representante da favela Jardim Sorocabana (f) foi relatado que a vizinhança possui uma boa relação, de amizade e troca de favores, contudo a relação com visitantes é difícil, principalmente por causa da locomoção, carros não entram no bairro porque há muitos carros de moradores estacionados na estreita e única via, há relatos de carros roubados, assaltos e o tráfico de drogas é pesado no local, o que inibe a visita de amigos e familiares dos moradores.

No Jardim Sorocabana (f) não há áreas públicas exceto um campo de futebol improvisado atrás das moradias em que alguns moradores jogam bola e um centro

comunitário, local onde é distribuída a sopa[15] diariamente pela FUMAS; onde as mulheres do bairro pagam o combustível para uma professora voluntária dar aulas de Zumba às segundas-feiras; onde as crianças também podem fazer aula de *muay thai* aos sábados, com professor voluntário. Em datas específicas como o dia das crianças, por exemplo, Ong's atuam no local.

Quanto aos aspectos positivos, o representante entrevistado respondeu que se tivesse condições financeiras sairia com sua família do bairro e quando questionado sobre os demais moradores disse acreditar que esses se sentem bem porque demonstram gostar de bagunça, forrós e música alta. Relatou que quando mudou em 1985 com sua família para o Jardim Sorocabana (f), o local era um lugar bom, todo mundo se conhecia, era um ambiente familiar em que as pessoas se ajudavam. Contou que a favela tem mais de 40 anos e naquela época haviam muitos baianos em Jundiaí e não haviam alojamentos para os trabalhadores das obras de construção civil e as pessoas não tinham recursos para o aluguel.

Questionando sobre três fatores negativos da comunidade e que, na opinião dele, desmotivam os moradores a residir no Jardim Sorocabana (f) relatou que primeiro é a falta de respeito entre os moradores, em segundo o ponto de drogas e em terceiro o barulho e falta de policiamento porque a polícia militar não atua no bairro, somente a guarda municipal que não prende os infratores. Com emoção relatou que seu filho já foi preso por tráfico de drogas, cumpriu pena, atualmente trabalha e não está mais envolvido com as drogas. O entrevistado não acredita no preconceito de bairros do entorno porque muitas pessoas frequentam o forró no Jardim Sorocabana (f), relatou ainda que os alagamentos melhoraram e gostaria muito que o Jardim Sorocabana (f) fosse urbanizado com a construção de casas, não apartamentos.

O representante do condomínio Garden Resort (c) relatou que é agradável a relação de vizinhança, que os visitantes são devidamente identificados e, se liberados pelo dono da unidade autônoma acessam sob a responsabilidade do mesmo, não havendo, portanto, prejuízo algum à visitação por familiares e amigos. Que o

---

[15] Programa de Suplementação Alimentar da FUMAS

condomínio possui áreas coletivas, piscina, quadras, pomar, parque, salão e academia, que são utilizadas a todo momento.

Questionado sobre os três fatores positivos do condomínio e que, na opinião dele, atraem os moradores para o local citou primeiro o acesso restrito e organizado, em segundo a ampla área de lazer e terceiro o valor da taxa condominial. Já os fatores negativos do condomínio que desmotivam os moradores citou a proximidade com o rio Jundiaí, a proximidade com região de submoradias e falta de infraestrutura pública na região.

Ainda na morfologia, o lote médio do Jardim Sorocabana (f) possui 60,00 metros quadrados, não muito inferior (como os demais casos da pesquisa) aos 100,00 metros quadrados do lote médio do condomínio Garden Resort (c), entretanto as vias internas da favela Jardim Sorocabana (f), de 3,0m a 5,0m correspondem a menos que 50% da largura das vias internas do condomínio Garden Resort (c) , com 10,00 metros. Na favela o predomínio são de casas térreas e há um misto de uso residencial e comercial. No condomínio os sobrados são exclusivamente residenciais. O Jardim Sorocabana (f) possui dois acessos e uma via de mão única que não é respeitada, ou seja, um acesso para entrar outro para sair. No condomínio há um único acesso controlado pela portaria. Ambos são áreas de risco passíveis de alagamento.

Tabela 32 - Quadro Aspectos Morfológicos Jardim São Camilo (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Morfológicos e Espaciais

Denominação: JARDIM SOROCABANA (f)

Tipo: ☒Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☒área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

Localização/quadrante: ☐N ☐S ☐L ☒W ☐NE ☐SE ☐SW ☐NW

Ano de implantação/ocupação: Década 80 **Existência de portaria:** ☐sim ☒não

Fechamento: ☐muro ☐alambrado ☐ outro ☒aberto

Área total ocupada: 26.636,55 m2 2,66 ha **Número de unidades**: lotes 445moradias

Área média do lote: 60,00m2 **Largura média da Via**: 3,0 a 5,0m

Gabarito predominante: ☒térrea ☐2 pavimentos ☐acima de 2 pavimentos

Tipo de uso: ☐predominante residencial ☒misto residencial, comercial e de serviços

Tipo predominante dos domicílios: ☒Casa ☐Casa de vila ou em condomínio ☐Apartamento ☒Habitação em casa de cômodos ou cortiço ☐Oca ou Maloca

Declividade dos lotes: ☒plano ☐aclive ☒declive ☐inclinação mais que 30%

Área de risco: ☒deslizamentos ☒alagamento ☐outro ☐não se aplica

Acessos disponíveis: ☐ único acesso ☒ dois ou mais acessos integrados à malha existente

Equipamentos disponíveis: ☒ públicos ☐ coletivos ☐ não há equipamentos no perímetro

☒centro comunitário
☐salão de festas
☐escola / creche
☐unidade de saúde
☐centros de integração social
☒campo de futebol
☐quadra de esportes
☐praça ou bosque
☐playground
☐academia ao ar livre
☐piscina
☐churrasqueira
☐outro

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 33 - Quadro Aspectos Morfológicos Portal da Colina (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Morfológicos e Espaciais

Denominação: GARDEN RESORT (c)

Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☒Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

Localização/quadrante: ☐N ☐S ☐L ☒W ☐NE ☐SE ☐SW ☐NW

Ano de implantação/ocupação:2006 **Existência de portaria:** ☒sim ☐não

Fechamento: ☒muro ☐alambrado ☐ outro ☐aberto

Área total ocupada: 59.309,60 m2 5,93 ha **Número de unidades**: lotes 312moradias

Área média do lote: 100,00m2 **Largura média da Via**: 10,00m

Gabarito predominante: ☐térrea ☒2 pavimentos ☐acima de 2 pavimentos

Tipo de uso: ☒predominante residencial ☐misto residencial, comercial e de serviços

Tipo predominante dos domicílios: ☐Casa ☒Casa de vila ou em condomínio ☐Apartamento ☐Habitação em casa de cômodos ou cortiço ☐Oca ou Maloca

Declividade dos lotes: ☒plano ☐aclive ☐declive ☐inclinação mais que 30%

Área de risco: ☐deslizamentos ☒alagamento ☐outro ☐não se aplica

Acessos disponíveis: ☒ único acesso ☐ dois ou mais acessos integrados à malha existente

Equipamentos disponíveis: ☐ públicos ☒ coletivos ☐ não há equipamentos no perímetro

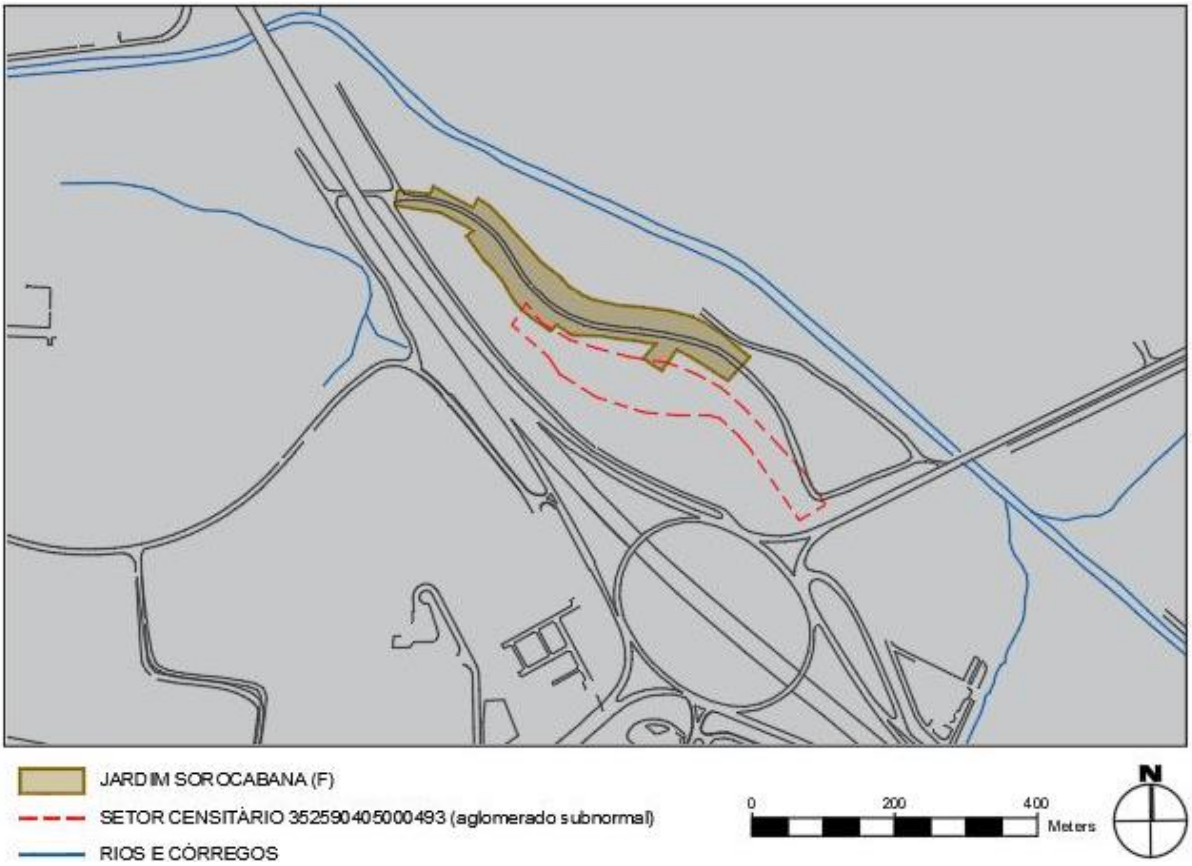
☐centro comunitário
☒salão de festas
☐escola / creche
☐unidade de saúde
☐centros de integração social
☐campo de futebol
☒quadra de esportes
☒praça ou bosque
☒playground
☐academia ao ar livre
☒piscina
☒churrasqueira
☒outro espaço fitness (academia)

Fonte: PIMENTA, 2018.

6.3 Alfabetização e mulheres nos setores

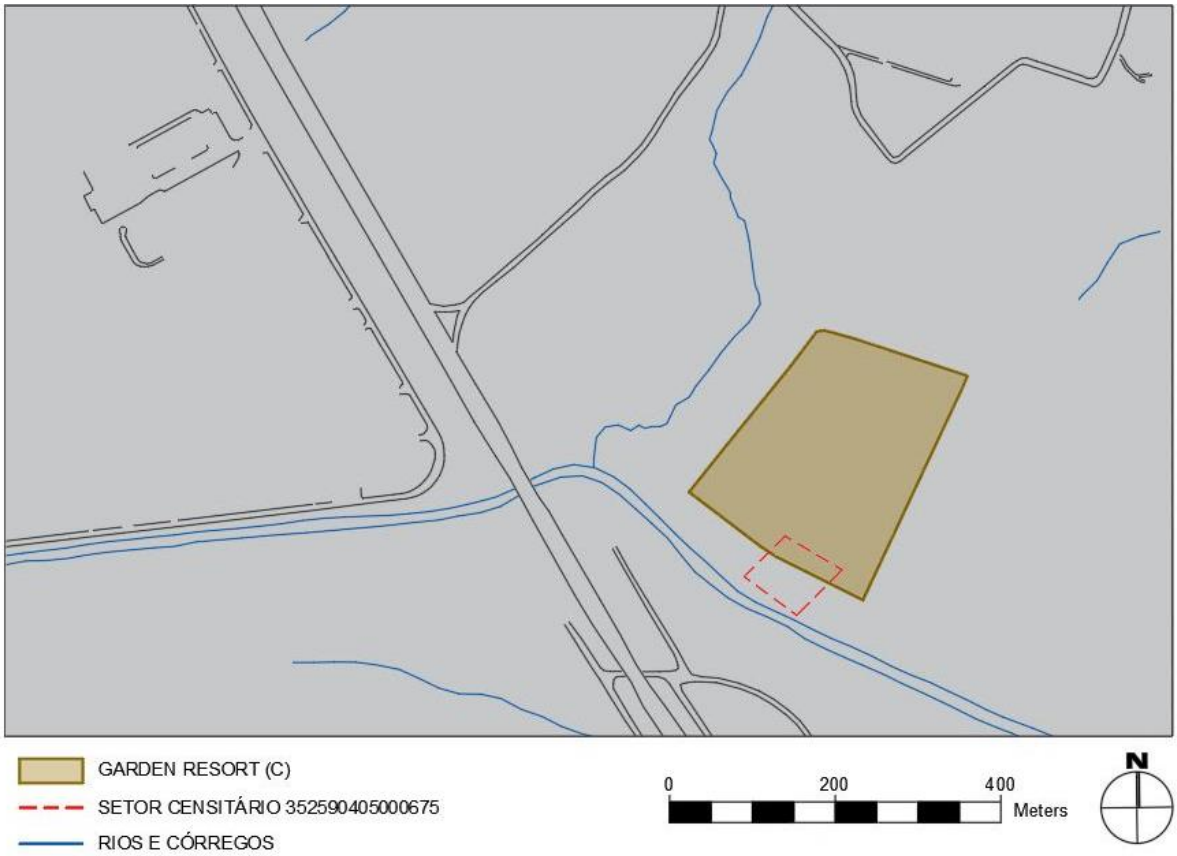
Novamente nota-se nas figuras 93 e 94 a incompatibilidade entre os limites geográficos do condomínio e da favela com os limites dos setores censitários correspondentes, contudo conforme classificação dada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE foram comparados os dados demográficos do setor censitário nº. 352590405000493 em que foi classificada a favela Jardim Sorocabana (f) como aglomerado subnormal e o setor censitário nº. 3525900405000675, em que está situado o condomínio Garden Resort (c), com base nos dados disponíveis no Censo 2010

Figura 93– Setor censitário n. 352590405000493



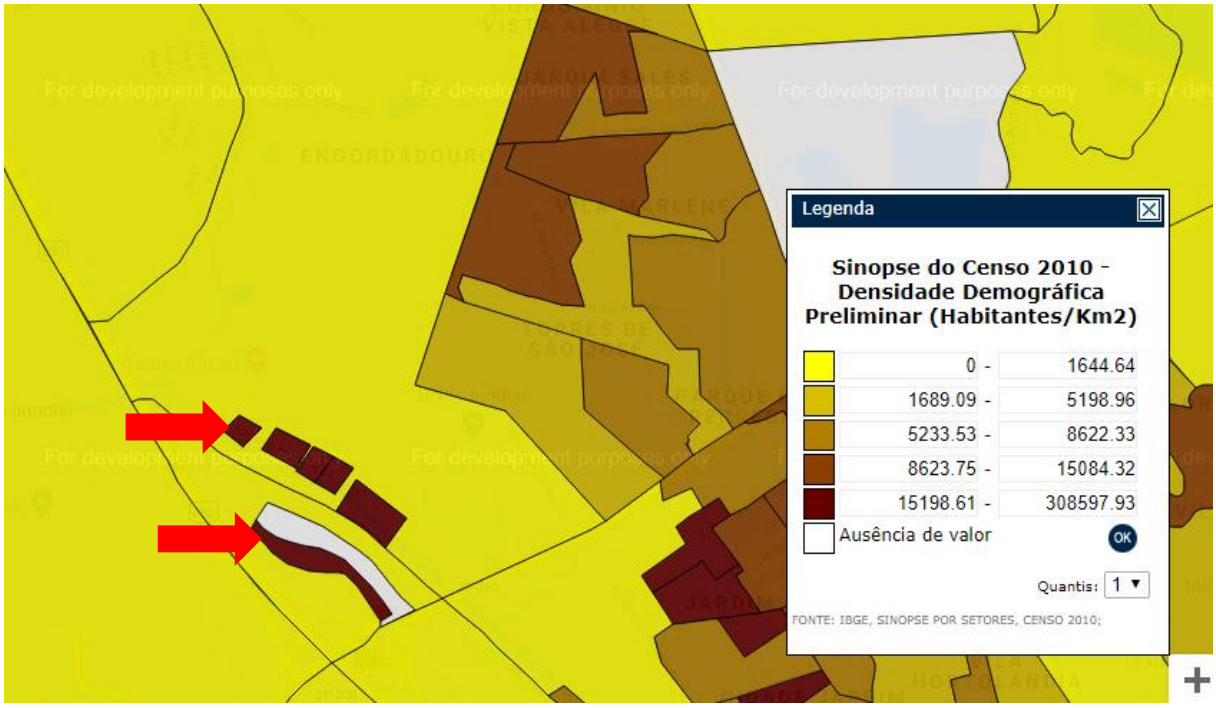
Fonte: PIMENTA, 2018

Figura 94– Setor censitário n. 352590405000675



Fonte: PIMENTA, 2018

Figura 95 - Setores Censitários Censo 2010



Fonte: IBGE, 2010

Ao analisar a densidade demográfica por meio de dados dos setores censitários do IBGE tanto o setor censitário em que está inserido o Garden Resort (c) quanto o setor censitário da favela do Jardim Sorocabana (f) estão na faixa mais densa (15198,61 a 308597,93 hab/km2), conforme figura 95, tendo o município de Jundiaí 858,42 hab/km², para comparação.

E analisando os dados atribuindo a fórmula *A / (L x Hd)*, onde: A – *área total da gleba,* L – *número de lotes ou imóveis* e Hd – *taxa de habitantes por domicílio do município, segundo IBGE*[16] obteve-se a quantidade de metros quadrados de terreno por habitante.

Tabela 34 - Densidade demográfica

Garden Resort (c) = 59.309,60m²	/	[312 x 3,1216]	=	**60,90 m2 / hab**
Jardim Sorocabana (f) = 26.636,55m²	/	[445 x 3,1216]	=	**19,18 m2 / hab**

Fonte: PIMENTA, 2018

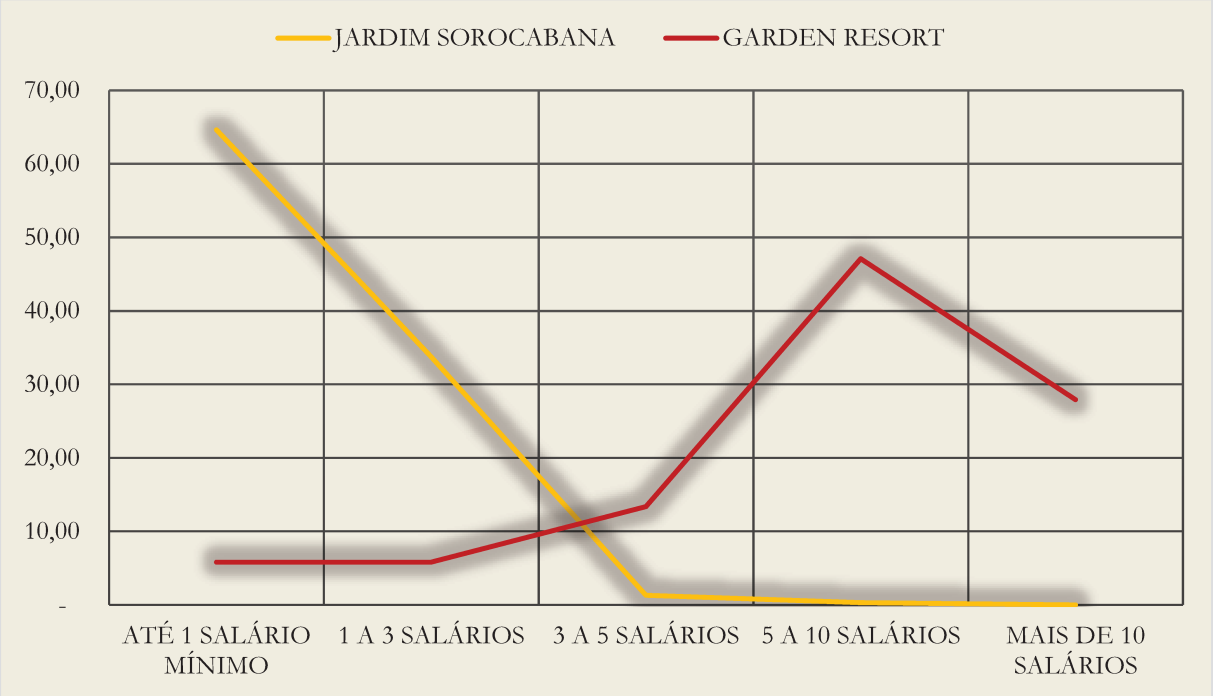
Ainda que a densidade do condomínio Garden Resort (c) seja alta comparada aos demais condomínios estudados – que se tratam de loteamentos fechados – a diferença entre a mesma e a densidade da favela Jardim Sorocabana (f) é significativa, enquanto que no condomínio Garden Resort (c) a densidade é de 164,21 hab/hectare, na favela do Jardim Sorocabana (f) a densidade é de 521,51 hab/hectare, ou seja, enquanto o morador do condomínio possui 60,90 metros quadrados de terreno, a porção que cabe ao morador da favela é de 19,18 metros quadrados, ou seja, menos que 1/3 da área de terreno do condomínio.

Observa-se no gráfico 18 que no setor censitário em que está localizada a favela 64,63% das pessoas responsáveis pelos domicílios possuem rendimento de até 1 salário e no setor censitário em que está situado o condomínio 47,09% possuem rendimento entre 5 e 10 salários mínimos e 27,91% acima de 10 salários mínimos, o que demonstra a diferença de rendimento das pessoas responsáveis pelos domicílios entre os setores censitários da favela e do condomínio, fato que provavelmente

[16] 3,1216 habitantes por domicílio particular permanente, IBGE, 2010

explique porque o morador da favela não reúne condições para adquirir uma casa no condomínio ou num loteamento regular, por exemplo.

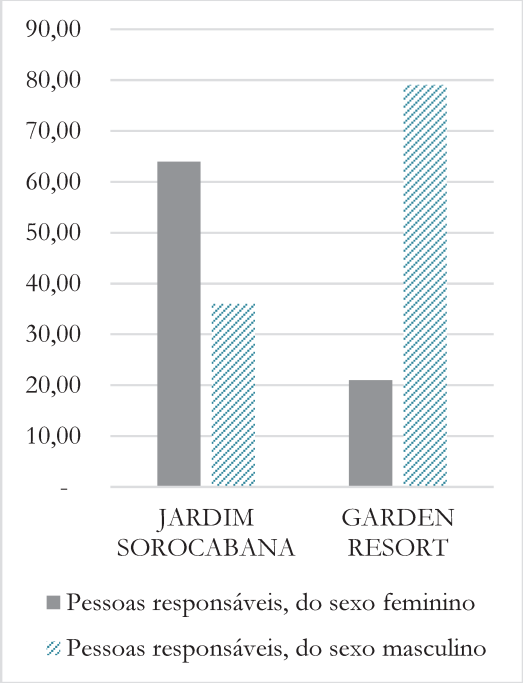
Gráfico 18 - Rendimento do responsável pelo domicílio no Setor Censitário.



Fonte: PIMENTA, 2018

Dos quatro pares de favela e condomínios pesquisados, o caso em questão é o que mais aponta diferenças quando analisados os dados de gênero da pessoa responsável pelo domicílio, considerando que o setor censitário da favela do Jardim Sorocabana (f) é o único que aponta a predominância de pessoas do sexo feminino como responsáveis pelos domicílios particulares permanentes (63,99%) e pessoas do sexo masculino como responsáveis pelos domicílios particulares permanentes do setor censitário em que está inserido do condomínio Garden Resort (c) (79,07%).

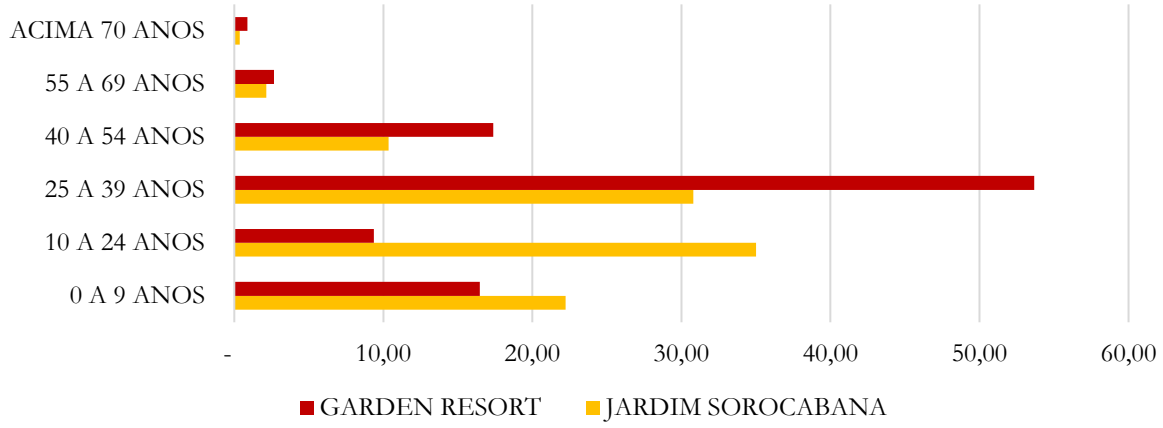
Gráfico 19 - Gênero das pessoas responsáveis



Fonte: PIMENTA, 2018

A população residente nos setores censitários nº. 352590405000493 e nº. 352590405000675 é jovem, no setor censitário do condomínio Garden Resort (c) 53,67% da população possui entre 25 a 39 anos enquanto que no setor censitário do aglomerado subnormal Jardim Sorocabana (f), 65,80% da população possui idade entre 10 a 39 anos, conforme gráfico 20.

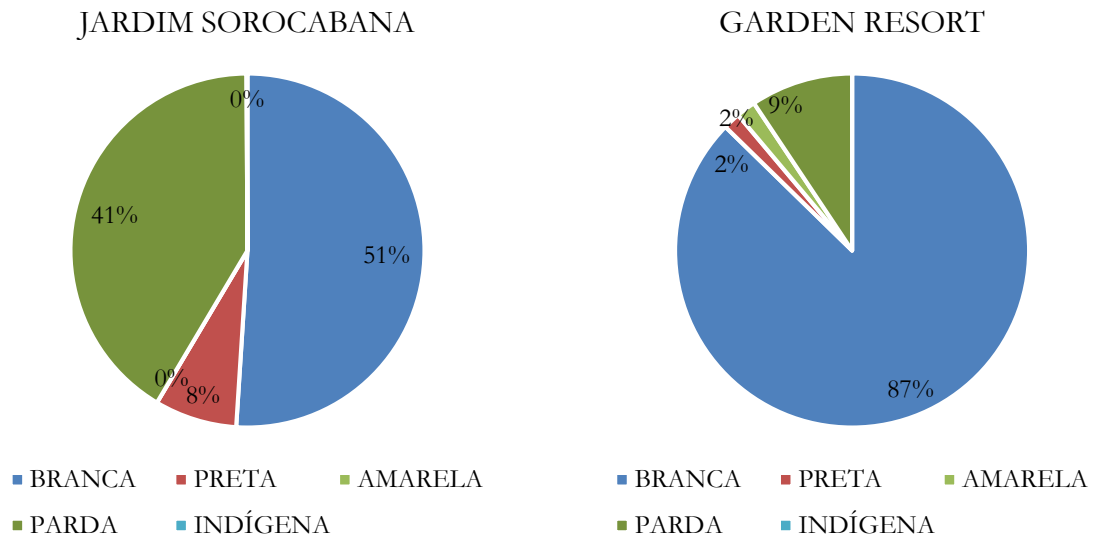
Gráfico 20 - Idade da população residente nos setores



Fonte: PIMENTA, 2018

O gráfico 21 que contém os dados de cor e raça aponta que 87,31% das pessoas residentes no setor censitário em que está situado o condomínio Garden Resort (c) são brancas e no setor censitário do aglomerado subnormal 41,63% das pessoas são pardas e 7,53% são pretas.

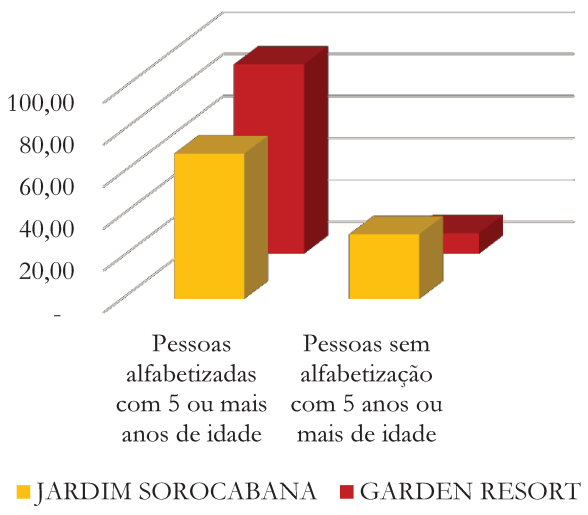
Gráfico 21 - Cor ou raça da população residente nos Setores



Fonte: IBGE, 2010

Os dados dos setores censitários (gráfico 22) também apresentam que a taxa de pessoas alfabetizadas com 5 ou mais anos de idade no Jardim Sorocabana (f) é de 69,18% e no setor censitário do Garden Resort (c) a taxa de alfabetização é de 90,20%. Observa-se que a taxa de alfabetização do setor censitário do Jardim Sorocabana (f) é o pior indicador entre todas as áreas estudadas.

Gráfico 22 - Taxa de alfabetização



Fonte: PIMENTA, 2018

Os aspectos demográficos dos setores censitários em que estão inseridos o Jardim Sorocabana (f) e o Garden Resort (c) apontam expressiva porcentagem de população branca no condomínio Garden Resort (c), a maior encontrada na pesquisa; população jovem em ambos setores, em porcentagem maior no setor censitário em que está inserido o condomínio; rendimento da pessoa responsável pelo domicílio particular permanente com renda entre 5 e 10 salários mínimos no setor censitário do condomínio e a menor porcentagem de renda até 1 salário mínimo encontrada na pesquisa no setor censitário da favela, o que indica a desigualdade socioeconômica entre esses dois setores. Contudo o destaque maior está na taxa de alfabetização no setor censitário da favela, única menor que 70%, e na predominância de pessoas responsáveis pelo domicílio particular permanente, do sexo feminino, também no setor censitário da favela.

Tabela 35 - Quadro Aspectos Demográficos Jardim Sorocabana (f)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Demográficos

Setor Censitário 2010: 352590405000493

Denominação: JARDIM SOROCABANA (f)

Tipo: ☒Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☒área pública ☒particular ☐Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado

População estimada pelo número de unidades: 1.389 habitantes

Pessoas residentes em domicílios particulares permanentes no setor: 1.129 habitantes

Renda do responsável pelo domicílio particular permanente:

☒0 a 1 salário mínimo ☐1 a 3 salários mínimos ☐3 a 5 salários mínimos ☐5 a 10 salários mínimos ☐acima 10 salários mínimos

Gênero predominante do responsável pelo domicílio:

☐Masculino ☒Feminino

Idade predominante da população residente:

☐até 9 anos ☒de 10 a 24 anos ☒de 25 a 39 anos ☐de 40 a 54 anos ☐de 55 a 69 anos ☐acima de 70 anos

Cor ou raça predominante da população residente:

☒Branca ☐Amarela ☒Parda ☐Preta ☐Indígena

Taxa de alfabetização da população residente com 5 anos ou mais de idade:

☐Até 20% ☐de 20 a 40% ☐de 40 a 60% ☒de 60 a 80% ☐de 80 a 100%

Fonte: PIMENTA, 2018.

Tabela 36 - Quadro Aspectos Demográficos Garden Resort (c)

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO - Aspectos Demográficos
Setor Censitário 2010: 352590405000675
Denominação: GARDEN RESORT (c)
Tipo: ☐Favela ☐Loteamento irregular e/ou clandestino ☐área pública ☒particular ☒Condomínio Horizontal ☐Loteamento Fechado
População estimada pelo número de unidades: 974 habitantes
Pessoas residentes em domicílios particulares permanentes no setor: 449 habitantes
Renda do responsável pelo domicílio particular permanente:
☐0 a 1 salário mínimo ☐1 a 3 salários mínimos ☐3 a 5 salários mínimos
☒5 a 10 salários mínimos ☒acima 10 salários mínimos
Gênero predominante do responsável pelo domicílio:
☒Masculino ☐Feminino
Idade predominante da população residente:
☐até 9 anos ☐de 10 a 24 anos ☒de 25 a 39 anos
☐de 40 a 54 anos ☐de 55 a 69 anos ☐acima de 70 anos
Cor ou raça predominante da população residente:
☒Branca ☐Amarela ☐Parda ☐Preta ☐Indígena
Taxa de alfabetização da população residente com 5 anos ou mais de idade:
☐Até 20% ☐de 20 a 40% ☐de 40 a 60% ☐de 60 a 80% ☒de 80 a 100%

Fonte: PIMENTA, 2018.

6.4 Análise Comparativa: Jardim Sorocabana (f) e Garden Resort (c)

Analisados os aspectos legais com o olhar para as questões do meio ambiente, a semelhança entre o condomínio Garden Resort (c) e a favela Jardim Sorocabana (f) está no fato de que ambos são ocupações de áreas passíveis de alagamento nas margens do Rio Jundiaí. O tratamento dado pelo poder público no entanto é a diferença entre esses locais. O condomínio, mesmo com zoneamento e estudos técnicos que indicavam área de inundação, foi aprovado por legislação municipal com base na Lei Federal n. 4.591/64, ou seja, foi autorizada a sua instalação. A favela, por sua vez, ainda aguarda ações para remoção e reassentamento. Enquanto a favela recebe políticas públicas para remoção e o condomínio para manutenção e consolidação, como obras públicas para conter as enchentes da região, por exemplo.

Tabela 37 – Principais semelhanças e diferenças do Jd. Sorocabana (f) e Garden Resort (c).

Aspectos	Semelhanças	Diferenças
Legais	Ambos ocupam áreas passíveis de alagamento nas margens do Rio Jundiaí.	O condomínio, mesmo com zoneamento e estudos que indicam área de inundação, foi aprovado por legislação municipal com base na Lei Federal n. 4591/64 enquanto a favela aguarda Projeto para Reassentamento. A favela recebe políticas públicas para remoção e o condomínio para manutenção e consolidação
Morfológicos e Espaciais	Ambos são afetados pelas diretrizes viárias da Prefeitura de Jundiaí. Um lote de terreno no condomínio possui em média 100,00 metros quadrados e na favela 60,00 metros quadrados. O condomínio possui um único acesso e a favela possui uma única via de mão única o que também caracteriza um único acesso, ambos não estão integrados à malha urbana, o condomínio porque não permite o acesso e a favela porque o acesso é precário e inibe a circulação de veículos.	Na favela, as diretrizes viárias passam sobre as moradias, provocando sua remoção e no condomínio as diretrizes passam no entorno, melhorando o sistema viário da região e do próprio condomínio. O morador do condomínio possui 60,90m² de terreno enquanto o morador da favela possui uma fração de 19,18 metros quadrados.
Demográficos (setores censitários)	Ambos setores censitários possuem predominio de população jovem, com maior concentração de população entre 25 e 39 anos no setor censitário do condomínio.	Renda até 1 salário mínimo no setor censitário do aglomerado subnormal e acima de 5-10 salários no setor censitário do condomínio, maior concentração de população branca no setor censitário do condomínio. Taxa de alfabetização menor no setor do aglomerado subnormal (abaixo de 70%). Predominância de pessoas responsáveis do sexo feminino no setor censitário do aglomerado subnormal e do sexo masculino no setor censitário do condomínio.

Fonte: PIMENTA, 2019.

Tal situação também pode ser observada na análise das questões morfológicas e espaciais, a semelhança está no fato de que tanto o condomínio Garden Resort (c) quanto a favela Jardim Sorocabana (f) são afetados pelas diretrizes viárias traçadas pela Prefeitura de Jundiaí. A diferença está no traçado das diretrizes, enquanto na favela as diretrizes viárias passam sobre as moradias, provocando sua remoção, no condomínio as diretrizes passam no entorno, melhorando o sistema viário da região e do próprio condomínio. Quanto aos acessos, o condomínio possui uma

única via de acesso e a favela possui uma única via de mão única o que também caracteriza um único acesso. Ambos não estão integrados à malha urbana, o condomínio porque controla o acesso e a favela porque o acesso é precário e inibe a circulação. Há uma semelhança no tamanho do lote médio, se comparados aos demais condomínios e favelas pesquisados, um lote de terreno no condomínio possui em média 100,00 metros quadrados e na favela 60,00 metros quadrados. Ainda que o lote médio possua semelhanças, a densidade resulta em diferenças porque enquanto o morador do condomínio possui 60,90m² de terreno, o morador da favela possui uma fração de 19,18 metros quadrados.

A análise comparativa entre setores censitários em que estão inseridos o condomínio Garden Resort (c) e a favela Jardim Sorocabana (f) aponta a semelhança na idade da população residente nesses setores, no qual em ambos há um predomínio da população jovem, com maior concentração de população entre 25 e 39 anos no setor censitário do condomínio. As diferenças encontradas mais expressivas estão no rendimento da pessoa responsável pelo domicílio, no qual a renda no setor censitário do aglomerado subnormal é de até 1 salário mínimo e acima de 5-10 salários no setor censitário do condomínio. Também, assim como nos demais casos estudados, constatou-se que há maior concentração de população branca no setor censitário do condomínio Garden Resort (c). Um dado importante foi a taxa de alfabetização menor no setor do aglomerado subnormal (abaixo de 70%), sendo a menor encontrada na pesquisa e por fim, diferente dos demais casos, o setor censitário do aglomerado subnormal Jardim Sorocabana também foi o único com predominância de pessoas responsáveis do sexo feminino.

RESULTADOS ENCONTRADOS E CONCLUSÕES

A análise dos aspectos legais aponta que as favelas e condomínios possuem semelhanças na forma como se constituem os espaços. Constatou-se que em todos os casos estudados houve omissão ou burla à lei no momento da ocupação, urbanização, implantação e/ou fechamento e também pela ocupação privada de áreas públicas - o condomínio para uso exclusivo de lazer e locomoção (vias públicas, áreas verdes e sistema de lazer) e a favela para uso como moradia - e por fim a ocupação e/o urbanização de áreas passíveis de alagamento. A diferença entretanto está no tratamento dado pelo poder público – e pela sociedade – no caso dos três loteamentos fechados: Portal da Colina (c), Jardim Tereza Cristina (c) e Bosque do Horto (c) a ocupação de áreas públicas de forma privada é notória e não questionada, enquanto na favela Jardim São Camilo (f) e Jardim Fepasa (f) as áreas públicas ocupadas pelas moradias são objeto de preconceito, na favela Jardim Sorocabana (f) de remoção e no Jardim Antonieta (f) há completa ausência de áreas públicas. Enquanto o fechamento dos loteamentos são autorizados pela municipalidade, a favela aguarda ações para urbanização e regularização fundiária que lhe garanta condições dignas de moradia. O Jardim Antonieta (f) por exemplo, ainda que haja previsão legal para a regularização fundiária aguada a conclusão da Ação de Usucapião para conquistar a segurança jurídica da moradia. Também o Jardim Fepasa (f), urbanizado pela municipalidade com recursos públicos da União aguarda desde o final da década de 90 ações para a titularidade das moradias.

Ainda nos aspectos legais, o Jardim Sorocabana (f) e o Garden Resort (c) revelam duas formas distintas de olhar para o território, de um lado do rio o direito social à moradia, que é negado ao pobre da favela Jardim Sorocabana (f) tendo como justificativa as enchentes e do outro lado o direito à propriedade privada do condomínio Garden Resort (c) que se sobrepôs ao direito ambiental e foi implantado em área com risco de enchentes, ou seja, se trata então do direito à moradia *versus* direito à propriedade privada, ao primeiro nada e ao segundo a garantia da lei. Ambos, favela e condomínio, ocupam áreas às margens do mesmo rio com histórico enchentes, contudo, apenas a favela - ainda que haja previsão legal para sua regularização fundiária – é alvo de políticas de remoção nas últimas décadas enquanto que o condomínio Garden Resort (c) por sua vez, recebe as benesses desde o licenciamento para implantação até obras públicas para consolidação e valorização.

Os aspectos morfológicos e espaciais apontam diferenças cruciais quanto ao tamanho médio do lote, largura da vias, acessos disponíveis, quantidade de equipamentos e oferta de serviços públicos. Ambos – condomínio e favela – são bairros que foram concebidos de forma diferente, um nasceu planejado com o objetivo de atender a ânsia de uma população que buscava status, segurança, privacidade e o outro de forma espontânea, sem padrões, seguindo as condições principalmente topográficas, para suprir a necessidade de uma população que precisava de moradia a um custo acessível, com exceção do Jardim Fepasa (f) e Bosque do Horto (c), que foram concebidos de certa forma semelhantes, a favela por meio do projeto de urbanização e o condomínio pelo projeto de loteamento, em ambos as vias públicas estão dentro dos parâmetros municipais e não permitem a continuidade à malha urbana existente e futura, no caso do condomínio porque não há interesse de quem está dentro e no caso da favela não há interesse de quem está fora.

Apontam como semelhança ainda a localização que se constitui num atrativo para o moradores tanto do condomínio como da favela, seja central pela locomoção e oferta de infraestrutura e serviços ou periférica, pelo fácil acesso às rodovias e/ou pela oferta de emprego e renda, ou seja, a localização da moradia é um atrativo para a população independente da faixa de renda. Em síntese, o bem-estar familiar dos moradores da favela é resultado também da influência da localização da moradia, bem como a instalação de equipamentos urbanos e serviços, no qual a relação entre a localização da moradia e o local de trabalho se constituem o mapa de distribuição espacial dos pobres na cidade (ABRAMO, 2003) e benfeitorias como água, esgoto, energia elétrica são fatores essenciais para a infraestrutura habitacional e que determinam a condição de vida de uma família (GEORGES e MAIA, 2017). Também são semelhantes no impedimento de continuidade da malha viária seja pelo cercamento dos muros edificados dos condomínios ou pela precariedade das ruas e vielas da favela, sua topografia acidentada e/ou seus muros invisíveis construídos principalmente pelo tráfico de drogas e dessa forma conclui-se que tanto o condomínio como a favela impedem o ir e vir e com isso contribuem com a não-cidade.

Tabela 38 – Quadro comparativo dos aspectos legais, morfológicos e espaciais.

	ASPECTOS LEGAIS		**MORFOLÓGICOS E ESPACIAIS**	
	Semelhanças	**Diferenças**	**Semelhanças**	**Diferenças**
Jardim São Camilo e Portal da Colina	*Ambos ocupam áreas públicas de forma privada e são originários da ausência ou burla à lei.*	*A ocupação de áreas públicas pelo condomínio por meio do seu fechamento foi aprovada pelo Decreto Municipal 17.971, de 2000 enquanto a favela ainda aguarda ações da municipalidade para urbanização e regularização fundiária.*	*Ambos são espaços fragmentados que constituem a não-cidade e impedem o ir e vir. O condomínio possui muros e um único acesso com controle e a favela possui vários acessos contudo com muros invisíveis que inibem a circulação.*	*O condomínio foi implantado de forma planejada e ordenada enquanto a favela de forma espontânea e com traçado irregular acompanhando principalmente a topografia. O morador do condomínio possui 537,33m² de terreno enquanto o morador da favela possui uma fração de 26,99 metros quadrados. Um lote médio do Jardim São Camilo possui 80 metros quadrados e um lote do Portal da Colina possui área de 1000,00 metros quadrados. O condomínio possui vias com 10,00m de largura e na favela as vias possuem em média 4,0m de largura.*
Jardim Antonieta e Jardim Tereza Cristina	*Ambos não possuem respaldo na Lei federal n. 6.766/79 para aprovação ou ocupação.*	*O condomínio é legalizado por legislação municipal e decreto e a favela aguarda conclusão da Ação de Usucapião.*	*Ambos se encontram em área cuja localização é um atrativo para novos moradores, seja pelo acesso às Rodovias Anhanguera e Bandeirantes ou pela oferta de emprego e renda.*	*O condomínio ocupa tanto áreas públicas como privadas e recebe investimentos públicos para limpeza, infraestrutura e manutenção enquanto faltam áreas públicas, equipamentos e serviços públicos na favela. Um lote médio no Jardim Antonieta possui 125,00 a 150,00 metros quadrados e no Jardim Tereza Cristina possui em média 1.000,00 metros quadrados. As ruas do condomínio possuem largura de 14,00 metros e da favela possuem largura de 3,0m a 8,0m.*

Jardim Fepasa e Bosque do Horto	*Ambos ocupam áreas públicas de forma privada e não possuem amparo na legislação federal para ocupação ou fechamento.*	*O condomínio foi aprovado por lei municipal (ainda que sem o respaldo da Lei n. 6.766/79) enquanto a favela aguarda ações do poder público para regularização fundiária.*	*Espaços ilhados que impedem o ir e vir e contribuem com a não-cidade. Ambos concebidos da forma em que se encontram, a favela por meio do projeto de urbanização e o condomínio pelo projeto de loteamento. Em ambos os locais as vias públicas estão dentro dos parâmetros municipais, as vias do condomínio possuem 14,00 metros de largura e da favela possuem 10,00 metros e em ambos os locais elas não permitem a continuidade à malha urbana, são exclusivas do condomínio e favela, no caso do condomínio porque não há interesse de quem está dentro e no caso da favela não há interesse de quem está fora.*	*O condomínio utiliza a segregação como atrativo para comercialização enquanto na favela, a segregação é utilizada com preconceito, para separá-la do restante da cidade. O morador do condomínio possui 630,29m² de terreno enquanto o morador da favela possui uma fração de 49,22 metros quadrados. O lote médio no Jardim Fepasa possui 64,00 metros quadrados e no condomínio Bosque do Horto possui 500,00 metros quadrados.*
Jardim Sorocabana e Garden Resort	*Ambos ocupam áreas passíveis de alagamento nas margens do Rio Jundiaí.*	*O condomínio, mesmo com zoneamento e estudos que indicam área de inundação, foi aprovado por legislação municipal com base na Lei Federal n. 4591/64 enquanto a favela aguarda Projeto para Reassentamento. A favela recebe políticas públicas para remoção e o condomínio para manutenção e consolidação*	*Ambos são afetados pelas diretrizes viárias da Prefeitura de Jundiaí. Um lote de terreno no condomínio possui em média 100,00 metros quadrados e na favela 60,00 metros quadrados. O condomínio possui um único acesso e a favela possui uma única via de mão única o que também caracteriza um único acesso, ambos não estão integrados à malha urbana, o condomínio porque não permite o acesso e a favela porque o acesso é precário e inibe a circulação de veículos.*	*Na favela, as diretrizes viárias passam sobre as moradias, provocando sua remoção e no condomínio as diretrizes passam no entorno, melhorando o sistema viário da região e do próprio condomínio. O morador do condomínio possui 60,90m² de terreno enquanto o morador da favela possui uma fração de 19,18 metros quadrados.*

Fonte: PIMENTA, 2019

Tabela 39 – Questionários

	Como é a relação de vizinhança?	Como é a relação com visitantes? Os moradores sentem dificuldades em receber visitas de familiares e amigos? Por quê?
JARDIM ANTONIETA	*É uma ótima relação, de amizade, troca de favores, de ajuda mútua.*	*As famílias cujas moradias estão localizadas na via pública não sentem dificuldades de receber visitas de familiares, o mesmo não ocorre com as famílias que residem nas travessas E, F e G porque há dificuldade para localização das casas, as pessoas geralmente vão perguntando até chegar na moradia. Não tem correios para quem mora nas travessas, há uma caixa numa moradia da via pública que recebe a correspondência de todos e sempre acontece de pessoas abrirem as correspondências alheias. Há também o receio dos visitantes devido à rejeição e preconceito que existe de moradores dos bairros do entorno. Quando ocorrem furtos em bairros próximos, culpabilizam a "favela". Veículos de comunicação do Bairro Medeiros apelidaram o Jardim Antonieta como "Buraco do Piolho" e os moradores não gostam. Na escola há tratamento diferenciado aos alunos do "Buraco do Piolho" desde o diretor da escola até o pessoal da faxina. Mães relatam que gestores de educação atribuem os piolhos na escola aos alunos do Jardim Antonieta.*
JARDIM TEREZA CRISTINA	*A entrevistada não tem relação com a vizinhança entretanto percebe que a vizinhança em geral tem uma boa relação entre si.*	*A portaria inibe, os prestadores de serviços por exemplo ficam diariamente muito tempo na fila esperando para entrar no condomínio, em horários de pico ficam carros parados na via pública aguardando a liberação porque há apenas um funcionário na portaria. Não há privacidade, por exemplo, se uma moradora que mora sozinha receber uma visita que não queira ser identificada é impossível, a menos que a moradora vá buscar a visita e entre com ela em seu carro, ou seja, há um incômodo para relacionamentos pessoais.*
JARDIM SÃO CAMILO	*A relação de vizinhança é boa diferente de outros bairros, na comunidade as pessoas conversam mais com vizinhos porque um precisa do outro, se ajuda.*	*Sim é difícil porque há muito preconceito com o bairro, pessoas de fora olham para o São Camilo como se só morasse bandido enquanto que 90, 95% são pessoas trabalhadoras, muitas vieram do Norte semi analfabetos tentar a vida aqui.*

PORTAL DA COLINA	*o condomínio não autorizou a entrevista*	*o condomínio não autorizou a entrevista*
JARDIM SOROCABANA	*É uma boa relação, de amizade e troca de favores.*	*É uma relação difícil, principalmente por causa da locomoção, carros não entram no bairro há muitos carros de moradores estacionados na estreita e única via, há relatos de carros roubados, assaltos e o tráfico de drogas é pesado no local.*
GARDEM RESORT	*Agradável*	*Visitantes são devidamente identificados e, se liberados pelo dono da unidade autônoma acessam sob a responsabilidade do mesmo. Não há prejuízo algum à visitação por familiares e amigos.*
BOSQUE DO HORTO	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*
JARDIM FEPASA	*Alguns vizinhos são bons outros não, hoje o Jardim Fepasa não tem uma boa relação de vizinhança porque muitos moradores são novos e não se relacionam bem, os antigos moradores são mais unidos, hoje não existe mais união e humildade.*	*Existem dificuldades em receber visitantes pelo receio e medo das pessoas de fora, que é gerado pelo preconceito, elas imaginam que aqui dentro é uma coisa que não é, que as pessoas vão matar, pensam será que alguém vai fazer isso comigo? Roubar o carro, não sabem que antes era favela mas agora urbanizou.*

Fonte: PIMENTA, 2019

Tabela 40 – Questionários.

	A comunidade possui áreas públicas ou coletivas (quadra de esportes, praças, centro comunitário, etc)? Quais são?	**Se sim, os moradores utilizam essas áreas públicas ou coletivas? Com qual frequência na semana?**
JARDIM ANTONIETA	*Dentro do Jardim Antonieta não há áreas públicas. Os moradores utilizam os espaços públicos da Grande Medeiros, como o Centro Comunitário e o Centro Esportivo.*	*O Centro Esportivo, futebol todos os dias e o parquinho.*
JARDIM TEREZA CRISTINA	*Sim, possui áreas públicas, área verde com lago, parquinho, academia ao ar livre (instalada pela prefeitura), churrasqueira. O lixo é recolhido regularmente no interior do loteamento, pela prefeitura.*	*Sim, os moradores usam o parquinho, fazem caminhada na rua, sentam na beira do lago para admirar os patos, andam de bicicleta na rua, usam a academia e só não usam a churrasqueira porque todos possuem em casa.*
JARDIM SÃO CAMILO	*Não tem nenhum equipamento público no Jardim São Camilo, há 20 anos moro aqui e é uma vergonha, é muita diferença com o Jardim Tarumã por exemplo, lá tem campo, quadra de areia, a diferença é muito grande.*	*As crianças brincam na rua, tem um centro comunitário que só tem voluntários com atividades 2 vezes na semana, mas a prefeitura não atua, não tem atividades, não tem ação social. Se tivessem atividades com as crianças talvez melhorasse o nível daqui.*
PORTAL DA COLINA	*o condomínio não autorizou a entrevista*	*o condomínio não autorizou a entrevista*
JARDIM SOROCABANA	*O Jardim Sorocabana não tem áreas públicas exceto um campo de futebol improvisado atrás das moradias em que alguns moradores jogam bola e um centro comunitário.*	*No Centro comunitário é distribuída a "sopa" diariamente pelo Poder público (FUMAS). As mulheres do bairro pagam o combustível para uma professora voluntária dar aulas de Zumba às segundas-feiras. As crianças também podem fazer aula de muay thai aos sábados, com professor voluntário. Há presença de ong's que distribuem brinquedos em datas específicas como dia das crianças.*
GARDEM RESORT	*Possui áreas coletivas, piscina, quadras, pomar, parque, salão, academia.*	*Utilizam a todo momento.*
BOSQUE DO HORTO	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*
JARDIM FEPASA	*Nada, só o centro comunitário que não tem atividades, somente a sopa servida pela FUMAS, os moradores estão pedindo atividades para a prefeitura, as crianças ficam na rua, jogam bola, soltam pipa. Agora tem um parquinho que foi doado por um político da cidade, os moradores cansaram de pedir para a prefeitura e não conseguiram.*	*Os moradores não usam o centro comunitário porque a FUMAS não autoriza, mas são os moradores que cuidam do centro comunitário e do parquinho, as crianças utilizam todo dia, tem 4 brinquedos, tem crianças que estudam meio período outras estudam integral. Um dia eu chorei porque vi crianças formando fila esperando para brincar no parquinho.*

Fonte: PIMENTA, 2019

Tabela 41 – Questionários.

	Cite até 3 fatores positivos da comunidade ou condomínio e que, na sua opinião, atraem os moradores para o local:			
JARDIM ANTONIETA	*Localização: a população é carente e o local possui proximidade com a Unidade Básica de Saúde, escolas e rodovias, fácil acesso ao centro, 10 minutos de carro.*	*Local não possui histórico de violência, quando a população começou a chegar em 1996 era composta por familiares, irmãos, sobrinhos, o ambiente era familiar e por isso todo mundo se conhecia, é um povo acolhedor e hospitaleiro.*	*Trabalho: a maioria da população trabalha na região.*	
JARDIM TEREZA CRISTINA	*Localização: proximidade com as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes porque muitos moradores são de São Paulo*	*Taxa condominial baixa (R$ 300,00) porque o condomínio não tem piscina, clube, não atrai pessoas de fora para uso dos espaços coletivos, os visitantes se limitam às casas dos moradores*	*Arborização, o bairro possui muitas árvores grandes o que não é comum em outros loteamentos.*	*Alguns lotes com vista para a Serra do Japi (caso da entrevistada).*
JARDIM SÃO CAMILO	*Para procurar um lugar para morar aqui tem que ter família aqui dentro porque o preconceito é muito grande, quem tem dinheiro nunca compraria uma casa aqui, teria que haver mais ações da prefeitura para melhorar esse lugar.*	*A proximidade com a Ponte São João, com o Centro da cidade é um ponto positivo.*	*O povo se ajuda.*	
PORTAL DA COLINA	*o condomínio não autorizou a entrevista*	*o condomínio não autorizou a entrevista*	*o condomínio não autorizou a entrevista*	*o condomínio não autorizou a entrevista*

JARDIM SOROCABANA	*O representante entrevistado, se tivesse condições financeiras sairia com sua família do bairro, quando questionado sobre os demais moradores entende que esses se sentem bem porque demonstram gostar de bagunça, forrós, música alta.*	*Quando mudou em 1985 com sua família, o Jardim Sorocabana era um lugar bom, todo mundo se conhecia, era um ambiente familiar em que as pessoas se ajudavam. A ocupação tem mais de 40 anos e naquela época haviam muitos baianos em Jundiaí e não havia alojamento para os trabalhadores das obras de construção civil e as pessoas não tinham recursos para o aluguel.*		
GARDEM RESORT	*Acesso restrito e organizado,*	*ampla área de lazer*	*taxa condominial.*	
BOSQUE DO HORTO	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*
JARDIM FEPASA	*O valor da moradia, as pessoas procuram o Jardim Fepasa porque aqui é mais barato e porque não tem outra opção.*	*Localidade, próximo de mercados.*	*Fica próximo do Sesc e Shopping mas só serve para passear porque precisa de dinheiro para as atividades do Sesc e compras no Shopping;*	*Pessoalmente não tem nada que gosta, gostaria de sair do Fepasa e se tivesse condições já teria saído.*

Fonte: PIMENTA, 2019

Tabela 42 – Questionários.

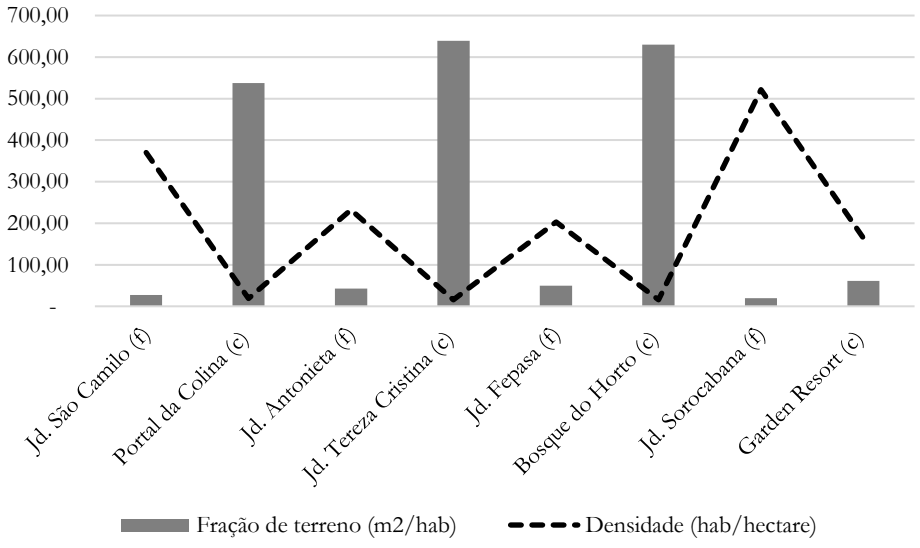
	Cite até 3 fatores negativos da comunidade ou condomínio e que, na sua opinião, desmotivam os moradores:				
JARDIM ANTONIETA	*Preconceito: é grande com os moradores do Jardim Antonieta;*	*Falta de comprometimento do Poder público, a Associação de Moradores do Jardim Antonieta está registrada a quase 15 anos e ainda assim a população não conseguiu melhorias para o bairro.*	*Não há ação de segurança no bairro, a polícia não atende porque entende que é favela.*	*A nova administração está agindo nas contenções para não haver mais ampliações e novas construções no bairro.*	*Falta regularização fundiária, segurança jurídica da posse.*
JARDIM TEREZA CRISTINA	*Controle da vida do outro: por exemplo a obsessão dos moradores pelo silêncio, por exemplo, uma roda de samba com professor de samba, mesmo que fosse até 22h00 foi cancelada pela direção do condomínio. No condomínio os moradores possuem mais força para retirar direitos.*	*Moradores estão descontentes porque o Tereza Cristina não é mais um lugar seguro para morar. Há arrombamentos de casas vazias enquanto seus proprietários viajam.*	*Apesar de duas placas fixa, uma na entrada e outra no interior do condomínio indicarem que é proibido o aluguel de casas para festas, há frequente aluguel para esse fim porque muitas casas são de "veraneio".*	*Preço das casas e lotes é muito alto (R$ 1,5 milhões uma casa)*	*Na entrada do loteamento têm uma caixa d´água esteticamente muito feia, a portaria também é humilda, falta ostentação para atrair novos moradores.*
JARDIM SÃO CAMILO	*Em primeiro o tráfico, em segundo a saúde, o postinho é muito ruim, demora o atendimento, faltam médicos, haviam médicos cubanos que foram embora, os médicos não querem trabalhar aqui, reclamam que os seus carros ficam na rua e os moradores riscam.*	*Tem que acabar com concurso público porque depois que passa no concurso o trabalho fica ruim, as pessoas atendem mal, tinha que ser diferente não sei como mas tinha que ser.*	*Em terceiro as ruas são ruins, cheias de buraco e não tem quadra nem nada.*	*Quase a metade de quem foi para os prédios não conseguem pagar o condomínio porque viviam de catar papelão, de cesta básica da Igreja.*	*Eu quero que tenha escola no Jardim São Camilo, porque a única escola que tinha foi fechada pela atual administração, com mais escolas, mais atividades teriam menos drogas, não tem nenhum parquinho aqui.*
PORTAL DA COLINA	*o condomínio não autorizou a entrevista*	*o condomínio não autorizou a entrevista*	*o condomínio não autorizou a entrevista*	*o condomínio não autorizou a entrevista*	*o condomínio não autorizou a entrevista*

JARDIM SOROCABANA	*falta de respeito*	*ponto de drogas*	*barulho e falta de policiamento, relatou que polícia militar não atua no bairro, somente a guarda municipal que não prende os infratores.*	*Seu filho já foi preso por tráfico de drogas, cumpriu pena e hoje trabalha e não está mais envolvido com as drogas.*	*Relatou que não acredita que haja preconceito de bairros vizinhos ao Jardim Sorocabana e que para o forró vem muita gente de outros bairros.*
GARDEM RESORT	*Proximidade com o rio Jundiaí,*	*proximidade com região de submoradias*	*falta de infraestrutura pública na região.*		
BOSQUE DO HORTO	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*	*não foi realizada entrevista porque se trata de loteamento em fase de implantação*
JARDIM FEPASA	*Tráfico*	*Desrespeito, as pessoas não se respeitam*	*Não tem documentação e os moradores não acreditam que um dia vai sair.*	*Preconceito das pessoas de fora, não é mais favela mas podem urbanizar que o preconceito continua.*	

Fonte: PIMENTA, 2019

As diferenças em geral estão pautadas nas políticas públicas, as favelas analisadas praticamente não possuem equipamentos públicos, a oferta de serviços públicos é precária e o pouco que têm lhes é retirado, como o fechamento da escola no Jardim São Camilo (f) e a retirada do EJA no Jardim Fepasa (f). Enquanto isso a municipalidade destina recursos públicos para manutenção das vias dos condomínios, limpeza das áreas verdes, instalação de equipamentos como academia ao ar livre e promove a coleta regular de lixo no seu interior. A segregação também é vista de forma diferente nos dois espaços, enquanto o condomínio a utiliza para atrair novos moradores, ela é utilizada com preconceito para separar a favela do restante da cidade, como o caso da dificuldade de conseguir emprego relatado pelos moradores do Jardim Fepasa (f) e do São Camilo e dos "piolhos" no Jardim Antonieta (f). A prefeitura de Jundiaí também utiliza os instrumentos urbanísticos para induzir e coordenar suas ações, como no caso do traçado das diretrizes viárias que afeta tanto o condomínio Garden Resort (c) quanto a favela Jardim Sorocabana (f), no primeiro melhorando o seu entorno e valorizando seus imóveis e no segundo passando por cima das moradias, provocando remoções.

Gráfico 23 – Comparação entre densidade e fração de terreno



Fonte: PIMENTA, 2019

A relação entre a densidade demográfica e a cota parte de terreno que cabe ao morador da favela e condomínio, conforme gráfico 23, aponta para a desigualdade territorial presente nesses espaços. Se comparadas as duas grandezas as favelas apresentam os maiores índices de densidade e as menores frações de terreno por morador enquanto os condomínios apresentam os menores índices de densidade e as maiores frações de terreno, ou seja, quanto maior o terreno menos pessoas o utilizam. Para poucos muito e para muitos pouco.

Tabela 43 – Quadro comparativo de rendimento do responsável pelo domicílio.

	Jd. São Camilo (f)	Portal da Colina (c)	Jd. Antonieta (f)	Jd. Tereza Cristina (c)	Jd. Fepasa (f)	Bosque do Horto (c)	Jd. Sorocabana (f)	Garden Resort (c)
até 1 salário mínimo	43,69	16,47	19,66	4,96	45,80	-	64,63	5,81
1 a 3 salários	52,81	43,53	57,69	12,77	48,60	-	33,76	5,81
3 a 5 salários	2,99	11,18	16,24	12,77	3,50	-	1,29	13,37
5 a 10 salários	0,51	15,29	5,98	27,66	1,05	-	0,32	47,09
mais de 10 salários	-	13,53	0,43	41,84	1,05	-	-	27,91

Fonte: PIMENTA, 2019

A análise comparativa dos dados demográficos da tabela 43 aponta tanto semelhanças quanto diferenças entre os setores censitários dos condomínios e favelas e entre si, por exemplo, no Jardim São Camilo (f) e Jardim Fepasa (f) o rendimento da pessoa responsável pelo domicílio particular permanente é de 0 a 3 salários mínimos. Já os responsáveis pelos domicílios dos setores em que estão inseridos a favela Jardim Antonieta (f) e o condomínios Portal da Colina (c) possui rendimento de 1 a 3 salários mínimos, muito provavelmente devido a diferença entre o limite geográfico do bairro e do setor censitário delimitado pelo IBGE. Acredita-se que os dados estão mais próximos da realidade nos setores censitários do condomínio Garden Resort (c) que aponta rendimento de 5 a 10 salários mínimos, do Jardim Tereza Cristina (c) mais de 10 salários mínimo e do Jardim Sorocabana (f) que aponta rendimento de até 1 salário mínimo, por estarem classificados no IBGE pelo nome do condomínio ou como aglomerado subnormal.

Tabela 44 – Quadro comparativo de idade da população.

	Jd. São Camilo (f)	Portal da Colina (c)	Jd. Antonieta (f)	Jd. Tereza Cristina (c)	Jd. Fepasa (f)	Bosque do Horto (c)	Jd. Sorocabana (f)	Garden Resort (c)
0 a 9 anos	19,69	12,45	10,95	10,31	20,36	-	22,04	16,41
10 a 24 anos	31,70	23,65	27,37	21,08	33,65	-	34,69	9,31
25 a 39 anos	26,26	26,71	28,17	18,83	24,36	-	30,53	53,44
40 a 54 anos	14,47	22,92	19,36	27,58	13,29	-	10,27	17,29
55 a 69 anos	5,99	8,66	9,75	17,26	6,56	-	2,12	2,66
acima 70 anos	1,89	5,60	4,41	4,93	1,79	-	0,35	0,89

Fonte: PIMENTA, 2019 (destaque para valores acima de 25%)

Nos dados da tabela 44 referentes à porcentagem da idade conclui-se que a população em geral, tanto do condomínio quanto da favela é relativamente jovem[17]. Entre 10 e 39 anos no setores censitários do Jardim São Camilo (f) e Jardim Antonieta (f); entre 10 a 54 nos setores censitários do Portal da Colina (c) e Jardim Tereza Cristina (c); de 0 a 39 anos nos setores censitários do Jardim Fepasa (f) e Jardim Sorocabana (f); e de 25 a 39 anos no condomínio Garden Resort (c). Nenhum deles aponta predominância de pessoas com mais de 70 anos. Também nota-se maior concentração de crianças e adolescentes nas favelas.

Tabela 45 – Quadro comparativo de cor e raça da população.

	Jd. São Camilo (f)	Portal da Colina (c)	Jd. Antonieta (f)	Jd. Tereza Cristina (c)	Jd. Fepasa (f)	Bosque do Horto (c)	Jd. Sorocabana (f)	Garden Resort (c)
branca	43,76	76,35	58,88	92,38	41,69	-	51,02	87,31
preta	6,61	2,35	5,61	0,90	6,05	-	7,53	1,56
amarela	0,18	0,36	1,34	2,24	0,51	-	-	1,78
parda	49,41	20,94	33,91	4,48	51,75	-	41,36	9,35
indígena	0,04	-	0,27	-	-	-	0,09	-

Fonte: PIMENTA, 2019

[17] Considerou-se como predominante os valores acima de 25%.

Ainda que em todos os setores censitários, seja da favela ou do condomínio o número de pessoas brancas ultrapassem 40%, é notório que no setor censitário dos condomínios esses números são mais expressivos e em todas as favelas o número de pessoas pardas e pretas são maiores que nos setores censitários dos condomínios comparados, chegando ao dobro, triplo ou até 7,5 vezes maior como o caso de pessoas pardas nos setores censitários em que estão inseridos os Jardim Antonieta (f) e Jardim Tereza Cristina (c). Conclui-se portanto, com base na tabela 45 que a população do condomínio é mais branca que a população da favela, conforme explica Pasternak (2001) ao estudar São Paulo: *"A associação cor/pobreza é nítida em São Paulo, mostrando-se espacialmente na concentração de não brancos nas zonas menos favorecidas: favelas e periferias."* (PASTERNAK, 2001, p.19).

Tabela 46 – Quadro comparativo de pessoas alfabetizadas com 5 ou mais anos de idade.

	Jd. São Camilo (f)	Portal da Colina (c)	Jd. Antonieta (f)	Jd. Tereza Cristina (c)	Jd. Fepasa (f)	Bosque do Horto (c)	Jd. Sorocabana (f)	Garden Resort (c)
Pessoas alfabetizadas com 5 ou mais anos de idade	82,09	88,99	88,25	93,50	82,35	-	69,18	90,20
Pessoas sem alfabetização com 5 anos ou mais de idade	17,91	11,01	11,75	6,50	17,65	-	30,82	9,80

Fonte: PIMENTA, 2019

Os dados relativos à porcentagem de pessoas alfabetizadas com mais de 5 anos, ou seja, que consiga escrever um bilhete em sua língua, nos setores censitários das favelas e condomínios estudados demonstraram semelhanças. Ainda que no setor censitário do condomínio o número seja um pouco maior do que na favela praticamente todos possuem taxa de alfabetização acima de 80% com exceção do setor censitário em que está localizado o aglomerado subnormal Jardim Sorocabana (f), que possui o dado alarmante de 30,82% da população com mais de 5 anos analfabetas.

Tabela 47 – Quadro comparativo de gênero das pessoas responsáveis.

	Jd. São Camilo (f)	**Portal da Colina (c)**	**Jd. Antonieta (f)**	**Jd. Tereza Cristina (c)**	**Jd. Fepasa (f)**	**Bosque do Horto (c)**	**Jd. Sorocabana (f)**	**Garden Resort (c)**
Pessoas responsáveis, do sexo feminino	42,23	20,00	23,93	23,40	45,10	-	**63,99**	20,93
Pessoas responsáveis, do sexo masculino	57,77	80,00	76,07	76,60	54,90	-	**36,01**	79,07

Fonte: PIMENTA, 2019

Por fim, concluindo a análise dos dados demográficos nos setores censitários, constatou-se semelhança na predominância de pessoas responsáveis do sexo masculino tanto nos setores censitários das favelas como nos setores censitários dos condomínios, sendo mais expressivo no setor censitário do Portal da Colina (c), Jardim Antonieta (f), Jardim Tereza Cristina (c) e Garden Resort (c), bem como o Jardim Sorocabana (f) foi o único setor censitário com predominância de pessoas responsáveis do sexo feminino.

Segundo Barbosa e Souza e Silva (2013) desde o Censo de 1991 as favelas foram definidas com aglomerados subnormais, apropriando-se das expressões ausência e carência como classificadores das suas condições. Tais expressões acabaram reduzindo as favelas como territórios precários, ilegais, inacabados e inseguros e essa leitura a torna território ilegítimo na cidade e os seus moradores pessoas incapazes de mudar essa realidade. De acordo com Vaz e Seldin (2008) morar nesse espaço marcado pela carência, violência e pobreza significa estar à margem da cidade, sendo a exclusão social marcada pela condenação da sociedade um provocador para a resistência da população favelada por meio das ações culturais no território. Os condomínios horizontais fechados, por sua vez, carregam estereótipos positivos que denotam a imagem de local repleto de qualidade de vida, segurança, status e que atribui felicidade aos seus moradores. De acordo com Sabatini e Sierralta (2006) a população carrega a marca dos bairros em que residem, os pobres já se tornam suspeitos pelo simples fato de residirem em bairros precários e da mesma forma os ricos carregam os benefícios da imagem de bairros de prestígio.

A história de uma população é um importante tradutor da realidade de um local, segundo Lins (2008) histórias distintas mas interligadas nos processos de formação de políticas urbanas são formas de tornar visível o direito à moradia, elas são importantes instrumentos para o planejamento urbano porque através delas pode se conhecer a realidade da cidade. Para Pasternak (2001) o senso comum baseado em reportagens e nas experiências de vida é o responsável por muito daquilo que é dito sobre as favelas e pouco se fala sobre levantamentos e dados estatísticos sobre esses espaços. Nessa linha a pesquisa buscou retratar os condomínios e as favelas sob três aspectos*: a) legais; b) morfológicos e espaciais* e *c) demográficos*, sendo esse último por meio dos setores censitários que embora não condigam com o limite geográfico exato dos condomínios e favelas, o que torna possível o erro na quantificação desses espaços, se configuram como um importante instrumento para caracterizar aspectos de moradia e população (PASTERNAK, 2001).

A revisão bibliográfica também trouxe dados que demonstram que a produção do espaço está relacionada ao setor imobiliário, cuja ação predatória se favorece da proteção do ordenamento jurídico brasileiro em torno do conceito da propriedade privada fundiária e dessa forma o problema da habitação está diretamente ligado à dificuldade de acesso à terra, especialmente no Brasil mas também em outros países da América Latina, essa dificuldade resultou na ocupação de áreas ambientalmente vulneráveis ainda que protegidas legalmente (Gondim, 2012) e nota-se que os pobres foram expulsos para essas áreas, ocasionando poluição, mortes por desmoronamentos, enchentes (Maricato, 2015). Contudo a regularização de favelas nessas áreas pode trazer sérios problemas ambientais, mas caso contrário deverão ser pensadas grandes remoções (Pasternak, 2010). Ao manter essas ocupações, segundo Pasternak (2016) *"você fica com dois pesos e duas medidas. Você admite que os espaços formais tenham sol, luz, ventilação e o outro que não tem a mesma qualidade, você admite como legal. O pobre pode morar mal e o rico não pode"* (p.4). Essa situação, muitas vezes irreversível, traz a reflexão sobre a permissão (ou omissão) acerca da consolidação da população de baixa renda nesses espaços considerando que a questão ambiental é o norteador para a remoção de favelas sem muitas vezes considerar para onde vão as famílias e a mesma lógica não é aplicada nos condomínios horizontais instalados em áreas ambientais.

Com base nos dados e informações coletados e apresentados na pesquisa conclui-se que tanto há semelhanças como diferenças entre os condomínios e favelas estudados. Nos aspectos legais as semelhanças estão basicamente na ausência ou burla à lei na origem desses espaços, a favela não possuía respaldo legal no momento da sua ocupação e não existia a figura jurídica do loteamento fechado no âmbito da legislação federal, restando ao município a promulgação de lei municipal – ou decreto – para autorizar o fechamento tornando-o um condomínio. Também no fato de que tanto o condomínio quanto a favela ocupam áreas públicas de forma privada, o condomínio para lazer e locomoção e a favela para fins de moradia. O estudo aponta ainda como semelhança a ocupação de áreas à margem do Rio Jundiaí, a favela ocupando a margem esquerda do rio e o condomínio a margem direita. As semelhanças encontradas nos aspectos morfológicos e espaciais está na contribuição da constituição da não-cidade, pela descontinuidade da malha urbana existente no entorno, seja pelos muros edificados do condomínio e o controle de acesso pela portaria, seja pelas ruas e vielas precárias e o muros invisíveis que inibem a circulação na favela. Nos aspectos demográficos as maiores semelhanças encontradas foram o predomínio da população jovem nos dois espaços ainda que com diferenças, a taxa de alfabetização acima de 80% e a predominância de pessoas responsáveis do sexo masculino nos setores censitários em que estão inseridos os condomínios e favelas.

Há diferenças cruciais encontradas principalmente na morfologia: tamanho do lote, acessos, largura de via e na porção de terreno que cabe ao morador do condomínio e da favela. Em geral o condomínio foi implantado de forma planejada e ordenada e a favela de forma espontânea e irregular acompanhando a topografia. Nos aspectos legais a diferença mais expressiva está no tratamento dado pelo poder público – e pela sociedade – para essas duas formas de morar na cidade. Para o condomínio, seja a burla à lei, o uso privado de áreas públicas ou a ocupação de área passível de alagamento, o olhar é de permissão e consentimento, inclusive com a destinação de recursos públicos para limpeza, infraestrutura, manutenção, consolidação e por meio do uso de instrumentos urbanísticos como o traçado de diretrizes viárias que resultam na valorização dos imóveis. A segregação por exemplo é tida como um atrativo aos novos moradores, que vêm na forma de viver intramuros a segurança para o enfrentamento dos problemas de violência urbana. A favela por sua vez não recebe o mesmo olhar, na favela faltam áreas públicas; os serviços públicos são precários e às

vezes ausentes; faltam equipamentos públicos e os poucos que existem são fechados; na favela a segregação é imposta ao morador como forma de separá-lo do restante da cidade; os instrumentos urbanísticos são usados para a sua remoção e as áreas públicas ocupadas por moradias são vistas com condenação; são terríveis os estereótipos de marginalização aos quais são submetidos os moradores, simplesmente porque moram na favela.

Diversos movimentos buscam solucionar os problemas urbanos gerados pelos enclaves, muitas prefeituras trabalham em projetos que buscam melhorar a infraestrutura de favelas, transformando-as. A infraestrutura torna orgânicas cidades não-orgânicas, é capaz de integrar as favelas, transformando o informal em formal (Teixeira, 2012), nessa linha conclui-se que o poder público, responsável pelo ordenamento territorial, precisa encontrar meios que permita olhar para o seu território de forma menos desigual e seletiva, deixando de governar para alguns apenas, atribuindo o direito à cidade a todos e todas, de forma igualitária, criando alternativas para o enfrentamento do déficit habitacional e dos loteamentos enclausurados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As diferenças entre os condomínios horizontais fechados e as favelas podem ser observadas a olho nu, a desigualdade socioterritorial é visível no espaço urbano e ela deixa marcas expressivas tanto na cidade como na vida da população, que perpassa gerações. Contudo as diferenças mais marcantes não são aquelas que podem ser vistas, mas aquelas que resultam do olhar do poder público e da sociedade despendido à essas duas formas de morar. Para o condomínio o aceite, a aprovação, o status, a imagem de local seguro e com qualidade de vida e por consequência de moradores saudáveis e protegidos; para a favela o julgamento, a omissão, a marginalização, a imagem de local inseguro e com precárias condições de moradia e por consequência de moradores que não reúnem condições para mudar a realidade em que estão inseridos. Para o condomínio a consolidação; para a favela a remoção; para o condomínio obras de limpeza e manutenção de vias públicas (fechadas); para a favela a negação de infraestrutura básica como coleta de lixo e rede coletora de esgoto; para o morador do condomínio equipamentos públicos; para a favela a retirada de escola e do EJA; para o condomínio a não veiculação de furtos e roubos; para a favela a culpa pela violência urbana; para o condomínio a garantia da lei; para favela a insegurança jurídica da posse. O condomínio não quer a cidade e a cidade não quer a favela!

Além das diferenças - legais, morfológicas, espaciais ou demográficas – também foram encontradas semelhanças entre condomínios horizontais fechados e favelas. As mais expressivas estão na ausência ou burla à lei na origem desses espaços, na favela enquanto ocupação e no condomínio na autorização do fechamento e também na ocupação privada de áreas públicas seja para locomoção e lazer ou para fins de moradia. São semelhantes pela não continuidade da malha urbana existente contribuindo para a constituição da não-cidade e também pelo predomínio da população jovem nas duas formas de morar.

Então sim, são semelhantes e diferentes, mas sobretudo são espaços habitados por pessoas, com necessidades e desejos, famílias, jovens, crianças e idosos. As pessoas podem desejar coisas diferentes mas as necessidades básicas em geral são as mesmas – se alimentar, vestir, trabalhar, dormir, morar – e de certa forma são essas necessidades que garantem a dignidade do ser humano. A pesquisa mostra que a

moradia – ou o local da moradia - define a pessoa para a sociedade, ela é a tradução da desigualdade socioterritorial que separa os que têm dos que não têm. Ela nivela a população e reforça estereótipos como a marginalidade atribuída ao pobre e o pobre, por sua vez, não é ouvido. A revisão bibliográfica e as entrevistas somadas à experiência pública foram cruciais para entender o quanto o poder público está preocupado com grandes obras, como a construção de unidades habitacionais em reassentamentos e não consegue enxergar o óbvio, que é o quanto a população favelada precisa dos pequenos detalhes, como a chave do centro comunitário para uso de atividade sociais e culturais, a instalação de um *playgroud*, de uma quadra poliesportiva e de um curso de alfabetização para jovens e adultos.

Por fim, conclui-se que o poder público está sempre presente, seja na ação ou na omissão, na permissão ou na negação do direito democrático à cidade, ele é o principal responsável pelo fechamento de loteamentos e implantação de condomínios espalhados pela cidade. Ele é o responsável pela não-cidade, porque por meio dos instrumentos urbanísticos ele induziu, permitiu ou legalizou a privatização das áreas públicas e o enclausuramento da população, também no seu ordenamento pouco fez pela população de baixa renda que sobreviveu em meio ao crescimento acelerado de um município com alta valorização imobiliária. Um poder público que não garante a segurança jurídica da moradia a quem não reúne condições de inserção no mercado imobiliário; que emite diretrizes viárias sobre moradias, induzindo sua remoção; que não investe recursos públicos para melhorar as condições de vida de quem não necessita apenas de moradia, mas de equipamentos públicos de educação e saúde, de atividades sociais e culturais, de trabalho e renda, de infraestrutura básica como coleta de lixo e rede de esgoto e de ações que reduzam o olhar negativo da sociedade sobre essa população que também precisa morar na cidade, com dignidade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº. 4.591, de 16 de Dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. **Diário Oficial da União.** Brasília. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4591.htm. Acesso em: 08.08.2018

_____. Lei nº. 6.766, de 19 de Dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. **Diário Oficial da União.** Brasília. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/l6766.htm. Acesso em: 02.04.2018.

_____. Lei nº. 10.257, de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**. Brasília. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em 24.07.2018

_____. Lei nº. 13.465, de 11 de Julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União.** Brasília. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 02.04.2018.

JUNDIAÍ-SP (Município). Lei nº 1.576, de 31 de Janeiro de 1969, Institui o Plano Diretor Físico-Territorial. **Câmara Municipal de Jundiaí**. Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 12.09.2018.

_____.Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981, Reformula o Plano Diretor Físico-Territorial. **Câmara Municipal de Jundiaí**. Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 12.09.2018.

_____.Lei nº. 3.032, de 30 de Dezembro de 1986. Reclassifica área pública situada no Jardim São Camilo Novo, para urbanização da favela local. **Câmara Municipal de Jundiaí.** Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 12.09.2018.

_____. Lei nº. 222, de 27 de Dezembro de 1996. Regula o Parcelamento do Solo. **Câmara Municipal de Jundiaí**. Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 02.04.2018.

_____.Lei nº 224, de 27 de Dezembro de 1996. Institui o novo Plano Diretor. **Câmara Municipal de Jundiaí.** Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 12.09.2018.

_____.Lei nº 4.989, de 10 de Abril de 1997. autoriza aprovação de projeto de reurbanização do núcleo de submoradias "Jardim Fepasa" e isenta de tributos as obras residenciais. **Câmara Municipal de Jundiaí.** Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 15.09.2018.

_____.Lei Complementar n. 233, de 17 de Julho de 1997. Considera loteamento fechado o Jardim Tereza Cristina (Bairro Medeiros). **Câmara Municipal de Jundiaí.** Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 12.09.2018.

_____.Lei nº 5.246, de 19 de Abril de 1999. Denomina "Jardim Fepasa" o núcleo reurbanizado existente na Avenida Antonio Frederico Ozanan, próximo à Estrada de Ferro da Ferrovia Paulista S/A. **Câmara Municipal de Jundiaí.** Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 10.10.2018.

_____.Lei nº 416, de 29 de Dezembro de 2004. Estabelece diretrizes para ocupação do solo. **Câmara Municipal de Jundiaí.** Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 11.10.2018.

_____.Lei Complementar n. 461, de 28 de outubro de 2008. Reordena o Território Municipal; e Revoga a Correlata Lei Complementar 188/96, que divide a zona urbana em bairros e regiões de planejamento. **Câmara Municipal de Jundiaí**. Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 12.09.2018.

_____.Lei nº 7.858, de 11 de Maio de 2012. Reformula o zoneamento urbano e os critérios de uso e ocupação do solo. **Câmara Municipal de Jundiaí.** Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 15.09.2018.

_____. Lei nº. 8.683, de 07 de Julho de 2016. Institui o Plano Diretor do Município de Jundiaí; e dá outras providências. **Câmara Municipal de Jundiaí**. Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 11.10.2018.

JUNDIAÍ-SP (Município). Decreto nº. 17.281, de 28 de Abril de 1999. Aprova o projeto de loteamento "Portal da Colina"localizado à Rodovia engº Constâncio Cintra. **Câmara Municipal de Jundiaí.** Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 12.09.2018.

_____.Decreto nº. 17.971, de 18 de Setembro de 2000. Autoriza o fechamento do loteamento
"Portal da Colina" localizado à Rodovia engº Constâncio Cintra. **Câmara Municipal de Jundiaí**. Disponível em: http://www.Jundiaí.sp.leg.br/atividade-legislativa/leis-e-outras-normas. Acesso em: 14.09.2018.

JUNDIAÍ-SP (município). Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS. **Processo n. 96**, Jardim Antonieta, 2001

ABRAMO, P. **La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal**. Revista CIUDAD y TERRITORIOS: Estudios territoriales, Vol. XXXV, n. 136-137, Ministerio de Fomento, España, verano-otoño, 2003.

_____.**A cidade com-fusa. A mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 9, nº 2:25-54, [S.l.], 2007.

BALTRUSIS, N. **O mercado imobiliários informal em favelas na região metropolitana de São Paulo. O caso de Guarulhos**. Cadernos Metrópole, n. 11, pp.107-136, 1º sem. 2004

BALTRUSIS, N.; D'OTTAVIANO, M. C. L. **Ricos e pobres, cada qual em seu lugar: a desigualdade socio-espacial na metrópole paulistana**. Cad. CRH (online). vol.22, n.55, pp.135-149. ISSN 0103-4979. [S.l.], 2009

BARBOSA, D.B.L. **Do medo da violência à "condominiarização" das cidades brasileiras: Sobre as conseqüências sócio-espaciais da modificação da legislação federal de parcelamento do solo urbano**. Dissertação de Mestrado, Escola de Arquitetura da UFMG, Belo Horizonte, 2008

BARBOSA, Jorge Luiz; SOUZA E SILVA, Jailson de. **Favelas como territórios de reinvenção da cidade**. Cadernos do Desenvolvimento Fluminense, Rio de Janeiro, n. 1, fev. 2013.

BAUMAN, Zygmunt. **Confiança e medo na cidade**, Rio de Janeiro, Ed. Zahar, 2009

BEIRÃO, N. **Paraisópolis-Morumbi.jpeg** 1 fotografia, color. Disponível em <https://www.cartacapital.com.br/revista/851/paraiso-ambiguo-9184.html> Acesso em: 26.07.2018 (2015).

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**, Análise Social, vol. XXIV (127), (3º) 711-732, São Paulo, 1994.

BRASIL. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte: FJP, 2018.

BRUNO, Louise. Rio de Janeiro, une métropole fragmentée. Le rôle des favelas et des condomínios fechados dans le processus d éclatement de la ville et de la société. In: Leila C. Dias; Cécile Raud. (Org.). **Villes et Régions au Brésil**. 1ed.Paris: L'Harmattan, v. 1:119-136., 2000.

CALDEIRA, T. P. do Rio. **Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo**, São Paulo, Ed. Edusp, 2000.

CIPASA Urbanismo. **Bosque do Horto Jundiaí.** Disponível em https://cipasa.com /empreendimentos/bosque-do-horto. Acesso em 24.dez.18. [2018]

DELICATO, C. T. **Cidades e favelas, pelos olhos de quem?** Revistas Eletrônicas - Aurora, v. I:número I [Marília/SP], 2007.

_____. **"Condomínios horizontais: a ilusão de viver juntos e isolados ao mesmo tempo"**. Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos da Cidade. CIEC/UNICAMP, v. ano 2:1-8, [Campinas/SP], 2007.

_____. **"Onde a luz bate mais forte, a sombra é mais escura?" Condomínios horizontais em uma cidade média do interior paulista**., Revista LEVS - Revista Virtual do Laboratório de Estudos da Violência e Segurança, v. Ed. 1:1-5, [Marília/SP], 2008.

DENALDI, Rosana. Assentamentos precários do tipo favela e loteamento: identificação, dimensionamento e tipologias de intervenção: In **Planejamento Habitacional Notas sobre a precariedade da terra nos Planos Locais de Habitação**, São Paulo, Editora Annablume, 2013.

DIAS, T. L.; OLIVEIRA, M. P. G.; CÂMARA, G.; CARVALHO, M. S. **Problemas de escala e a relação área-indivíduo em análise espacial de dados censitários**. Informática Pública, v.1, n. 4, p.89-104, 2002.

D'OTTAVIANO, M. C. L. **Condomínios Fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo centro rico versus periferia pobre?.** Tese de Doutorado. São Paulo: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Área de Concentração em Habitat. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2008.

D'OTTAVIANO, C; PASTERNAK, S. **Políticas recentes de melhorias urbanas: municípios pequenos e médios e favelas**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, V.17, N.1, p.75 - 88, Abril 2015

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo, Global, 1988.

_____. **Sobre a questão da moradia**, São Paulo, Ed. Boitempo, 2015.

FERNANDES, Edésio. **Preservação ambiental ou moradia? Um falso conflito**. Disponível em http://www.irib.org.br/obras/preservacao-ambiental-ou-moradia-um-falso-conflito. Acesso em 01/09/2018, [2003]

FERRARI, Maristela. **As noções de fronteira em geografia.** Revista Perspectiva Geográfica. Universidade Estadual do Oeste do Paraná (Unioeste), 2014

FERREIRA, A.B.H. **Novo Aurélio Século XXI: o dicionário da língua portuguesa**. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999

FRANÇA, C. J, ALVES, C. E, FREITAS, M.W.D, BERGAMASCHI, R.B. **Compatibilização dos bairros e unidades de planejamento com os setores censitários no Estado do Espírito Santo**. GEOGRAFARES, nº 6, p.35-46, 2008

FREITAS, E. L. H, **Loteamentos Fechados**, São Paulo, SP, USP, 2008.

GEORGES, R; MAIA, K. **A distância que nos une: um retrato das desigualdades brasileiras**, OXFAM Brasil, 2017.

GONDIM, L. M. P. **Meio ambiente urbano e questão social: habitação popular em áreas de preservação ambiental**, CADERNO CRH, Salvador, v. 25, n. 64, p. 115-130, jan./abr. 2012

GOTTDIENER, Mark., A teoria da crise e a reestruturação sócio-espacial: o caso dos Estados Unidos. In: VALADARES, Licia; PRETECEILLE, Edmond. (coord). **Reestruturação Urbana. Tendências e Desafios**. São Paulo: Nobel, 1990

GOULART, J. O., BENTO, P. P. **Enclaves fortificados e segregação urbana: o caso de Jundiaí**. Revista Sociedade Cultura, Goiânia, v. 14, n.1, p.181-193, jan./jun.2011

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. Tradução: Carlos S. Mendes Rosa. São Paulo. Martins Fontes, 2003.

JORDÁN, R; et AL. **Desarrollo sostenible, urbanización y desigualdad en América Latina y el Caribe Dinámicas y desafios para el cambio estructural**, Santiago, CEPAL, 2017.

JUNDIAÍ-SP (Município), Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente. **Perfil do Município: Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente/Prefeitura do Município de Jundiaí**. 144p. Il (Cadernos de Planejamento, vol. VII), Jundiaí-SP., 2005.

_____. **Jundiaí-SP**. Ed. Escalibur, 1974.

_____. Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS. **Plano Local de Habitação de Interesse Social**, Jundiaí-SP, 2015.

LEFEBVRE, Henry. **O Direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

_____. **O Direito à cidade**, São Paulo, Ed. Centauro, 2008

LELIS, Natália. **Ocupações urbanas: poética territorial da política**. Rev. Bras. Estud. Urbanos Reg. (Online), Recife, v. 18, n. 3, P.428-444, set./dez. 2016.

LEONELLI, G. C. V., **Loteamentos e condomínios: lei para que, lei para que? Mas qual lei?,** ANAIS ENANPUR, 2013.

LINS, R. D. B, A regularização fundiária como reconhecimento de direitos: Os Empreendimentos Residenciais *Vila Emater II* e *Vista Atlântica*. In VALENÇA, M. M. (Org). **Cidade (i)legal**. Mauad Editora Ltda, Rio de Janeiro-RJ 2008, 250p

LÔRO, J. N. **Entre os Muros da Cidade: condomínios e segregação sócio espacial na Barra da Tijuca**. XXXI Congresso Alas Uruguay 2017 Las encrucijadas abiertas de América Latina La Sociologia en tiempos de cambio, Montevidéo, 2017.

MARCUSE, P. .**Dual city: a muddy metaphor for a quartered city**. International Journal of Urban and Regional Research, v14,nº4, 1989:697-708.

_____. **Enclaves, sim; guetos, não: a segregação e o Estado**. Espaços & Debates – São Paulo – v. 24 – n. 45 – p. 24-33 – jan/jul 2004.

MARICATO, E. **Loteamentos Clandestinos**, Revista Módulo, Rio de Janeiro: Ed. Avenir, V60 p.90-94, 1980.

_____. **Metrópole, legislação e desigualdade**, Revista Estudos Avançados 17 (48), SP, 2003.

_____. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis-RJ: Ed. Vozes, 2012.

_____. **Para entender a crise urbana**, 1ªEd, São Paulo: Editora Expressão Popular, 2015.

MATION, L. F, NADALIN, V. G, KRAUSE, C. **Favelização no Brasil entre 2000 e 2010: Resultados de uma classificação comparável**. Ipea. 2010

MEDEIROS, C. R. O. et AL, **Condomínios Horizontais Fechados: segregação do espaço social**, Revista Eletrônica de Administração – FACEF – Vol. 11 – Edição 12 – Janeiro-Julho 2008.

MOURAD, L. **Democratização do acesso à terra urbana em Diadema, Dissertação de Mestrado**, Pontifícia Universidade Católica De Campinas – PUCCAMP, Campinas - SP, 2000.

OMETTO, T. B **Estilos de vida e expansão urbana: um estudo sobre os condomínios horizontais de Piracicaba**. Anais do XVI Encontro Regional de História da Anpuh-Rio: Saberes e práticas científicas, Rio de Janeiro, 2014.

OLIVEIRA, J. A. C. **Causos de Jundiahy: Jundiahy 400 anos**. Disponível em: <http://www.jundiahy.com.br/page_28.html/> Acesso em: 17.12.2017.

PASTERNAK, S**. Favelas em São Paulo – censos, consensos e contra-censos**. Cadernos Metrópoles n. 05 ISSN 2236- 9996. 2001. Disponível em https://revistas.pucsp.br/metropole/article/view/9294. Acesso em 20.set.2018

_____. **Lei dos Condomínios Fechados**. Jornal Folha de São Paulo, São Paulo:C4 - C4, 17 fev. 2004.

_____. **Loteamentos irregulares no município de São Paulo: uma avaliação espacial urbanística**. PLANEJAMENTO E POLITICAS PUBLICAS, v. 1:131-170, [São Paulo-SP], 2010.

_____. **Desmitificar o olhar sobre as favelas: entrevista com Suzana Pasternak (Entrevista a Gisele Brito e Pedro Lima)**. São Paulo, 2016, online. Publicação: ObservaSP, de 11 nov. 2016. Disponível https://observasp.wordpress.com/2016/11/11/entrevista-com-suzana-pasternak-desmistificar-o-olhar-sobre-as-favelas/. Acesso em: 04.01.2018.

PASTERNAK, S.; BÓGUS, L. M. M. **A Cidade dos Extremos. Cidades. Comunidades e Territórios**, Lisboa:51-71, 2003.

PASTERNAK, S.; D'OTTAVIANO, M. C. L.. **Favelas no Brasil e em São Paulo: avanços nas análises a partir da Leitura territorial do Censo de 2010**. Cadernos Metrópole (PUC-SP), v. 18:75-99, 2016.

PERLMAN, J. **Marginalidade: Do Mito a Realidade nas Favelas do Rio de Janeiro 1969-2002**. ST2, 3 Re-configurações territoriais: re-estruturações econômicas e sócio-espaciais. Anais X Encontro Nacional da Anpur, Belo Horizonte, 2003

PIMENTA, T. R.; SOUZA, P. N.; FIGUEIREDO, V. G. B. **A Industrialização, a Urbanização e a Lei: A Gênese e o Enfrentamento da Questão Habitacional em Jundiaí-SP.** 5º Congresso Luso Brasileiro de Planejamento Urbano Regional Integrado e Sustentável, Brasília, DF, 2012

PINHEIRO FILHO, D. **Sorocabana-Defesa-Civil-acompanha-demolição-de-muro-1-720x484.Jpeg.** Fotografia, color, 2014 Disponível em https://Jundiaí.sp.gov.br/noticias/2014/01/20/sorocabana-defesa-civil-acompanha-demolicao-de-muro/ Acesso em 25.jul.2018

RIBEIRO, L. C. Q., **Dos cortiços aos condomínios fechados. As formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**., Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, IPPUR/ FASE, 2ª edição, 2015.

ROBERTS, A. M. S. **Cidadania interditada: um estudo de condomínios horizontais fechados (São Carlos - SP)**, Tese Doutorado em Sociologia, Campinas: UNICAMP., 2002.

SABATINI, F.; SIERRALTA, C. Medição da segregação residencial: meandros teóricos e metodológicos e especificidade latino-americana. In: CUNHA, J.M.P. (Org.). **Novas metrópoles paulistas: população, vulnerabilidade e segregação**. Campinas: Nepo/Unicamp, p. 169-195, 2006.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**, São Paulo: Editora de Humanismo, Ciência e Tecnologia HUCITEC Ltda, 1993.

_____.**O Espaço do Cidadão.** São Paulo. NOBEL, 1996.

SANTOS, J. **Sorocabana não sofre mais com enchente**. Disponível em https://Jundiaí.sp.gov.br/noticias/2013/03/25/sorocabana-nao-sofre-mais-com-enchente/. Acesso em 25.jul.2018 [2013]

SILVA, V. L. **Mudanças na forma de ocupação do espaço urbano em Valinhos, SP: a expansão dos condomínios fechados**, Dissertação de Mestrado em Geografia, Campinas: UNICAMP, 2008

SILVA, R. T., **A sensatez do medo na favela: reflexões sobre sociabilidades e poder**. Disponível em http://www.palmares.gov.br/wp-content/uploads/2010/11/A-SENSATEZ-DO-MEDO-NA-FAVELA.pdf. Acesso em 03.jan.19 [2010]

SMOLKA, M. **The functioning of urban land markets in Latin America: some characteristics**. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2002.

SOUZA, M. M., VIEIRA, J. R. **Sorria você está sendo filmado**: **a consolidação de uma sociedade de controle sobre o direito fundamental à privacidade e sobre as formas de interação espontânea e participação democrática nos espaços públicos e privados**, Dissertação de Mestrado, Rio de Janeiro: PUC, Departamento de Direito, 2008.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés de. Os direitos invisíveis. In: OLIVEIRA, Francisco de; PAOLO, Maria Célia. (Orgs.). **Os sentidos da democracia: políticas do dissenso e hegemonia global. Petrópolis**. RJ: Vozes; Brasília: NEDIC, 1999.

TEIXEIRA, C. M. **Enclaves e contra-enclaves**. Arquitextos, São Paulo, ano 12, n. 142.05,
Vitruvius, mar. 2012. Disponível em http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.142/4279. Acesso em: 03.10.2017.

VAZ, L. F., SELDIN,C. **Resistências e experiências culturais**. Corpocidade Debatesem estética urbana 1. Disponível em http://www.corpocidade.dan.ufba.br/arquivos/resultado/ST1/LilianFesslerVaz.pdf. Acesso em 24.nov.18 [2008]

VÉRAS, M. P. B, PASTERNAK, S. **Evolução e mudanças das favelas paulistanas**. Espaços & Debates, Revista de Estudos Regionais e Urbanos, Ano X, nº 31, São Paulo, 1990.

VILELA, J. **Rua-da-Unip.jpeg**. Fotografia, color, 2018. Disponível em http://jj.com.br/arquivos/2018/03/Rua-da-Unip.jpeg. Acesso em 28.ago.2018

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**, São Paulo: Global Editora, 1986

ZANON, Breilla. **Um Enclave às Avessas: Favela do Moinho e o Muro da Vergonha, Rio de Janeiro**: Enfoques - Revista Eletrônica dos Alunos do PPGSA/IFCS/UFRJ, Vol. 13 (1) Junho-2014

Contatos:

tatianapimentaarquitetura@gmail.com

https://grupolote.wixsite.com/lote