

Universidade de São Paulo

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Curso de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

ENCLAVES FORTIFICADOS: UNIVERSOS PRIVADOS PARA A ELITE

AUP 840 - O mercado e o Estado na organização da produção capitalista  
Prof. Dr. Csaba Deák / Prof. Dra. Sueli Schiffer / Prof. Dr. Nuno Fonseca

Orientador: Prof. Dr. Eduardo Cusce Nobre

Aluna: Mariana Falcone Guerra

Nº USP 3132420

1º semestre de 2010

## **Resumo**

Este trabalho aborda a relação entre as transformações político-econômicas recentes e as mudanças urbanas de São Paulo nas três últimas décadas; notadamente a proliferação dos *enclaves fortificados*, como condomínios fechados, centros empresariais, shopping centers etc.

Esses fenômenos são interpretados com base na teoria da Acumulação Entravada de Csaba Deák.

## **Introdução**

A São Paulo do início do século XXI é mais complexa e fragmentada do que era nos anos 70.

Uma combinação de fatores provocou mudanças no padrão de distribuição de grupos sociais e atividades na Região Metropolitana de São Paulo: a reversão do crescimento demográfico; a recessão econômica, a desindustrialização e a expansão do terciário; a melhoria na infra-estrutura da periferia devido à pressão das camadas trabalhadoras combinada com o empobrecimento das mesmas; e o deslocamento de parte das classes média e alta para fora do centro, como decorrência da difusão do medo provocado pela violência.

Nas três últimas décadas, a taxa de crescimento populacional em São Paulo caiu significativamente, como resultado da queda da taxa de fecundidade e aumento da emigração. São Paulo deixou de atrair migrantes e começou a perder população, fato inédito nos últimos cem anos.

Nas décadas de 80, 90 e 2000, São Paulo passou por uma significativa recessão econômica e por uma mudança na estrutura de suas atividades econômicas. A crise afetou especialmente o setor industrial, que havia sido o mais dinâmico da cidade e do aglomerado metropolitano desde a década de 50. No entanto, à medida que o setor industrial retraiu-se, o papel das atividades terciárias na economia urbana aumentou, reflexo do desenvolvimento de um tipo de produção mais flexível, e da expansão das atividades financeiras e das tecnologias modernas de comunicação.

Essas mudanças econômicas tiveram um grande impacto no meio urbano, do abandono ou conversão de fábricas à criação de novos espaços urbanos, e novos tipos de instalações para comércio e escritórios. Os novos espaços urbanos para as atividades terciárias estão se desenvolvendo por meio de um processo semelhante ao ocorrido nos Estados Unidos: o deslocamento de empregos e residências de áreas centrais e urbanizadas para áreas distantes nos subúrbios.

Seguindo a mesma tendência do terciário, moradores de alto poder aquisitivo têm deixado seus bairros centrais bem dotados de infra estrutura, para habitar locais afastados do centro, onde antes, por falta de opção, só existia a população mais pobre.

A proporção de moradores mais ricos aumentou substancialmente em distritos do sudoeste da cidade e alguns municípios localizados a noroeste do aglomerado metropolitano, como Santana de Parnaíba. Nessas áreas, o tipo de habitação escolhido será o loteamento fechado, que propicia uma sensação de segurança a esses novos moradores.

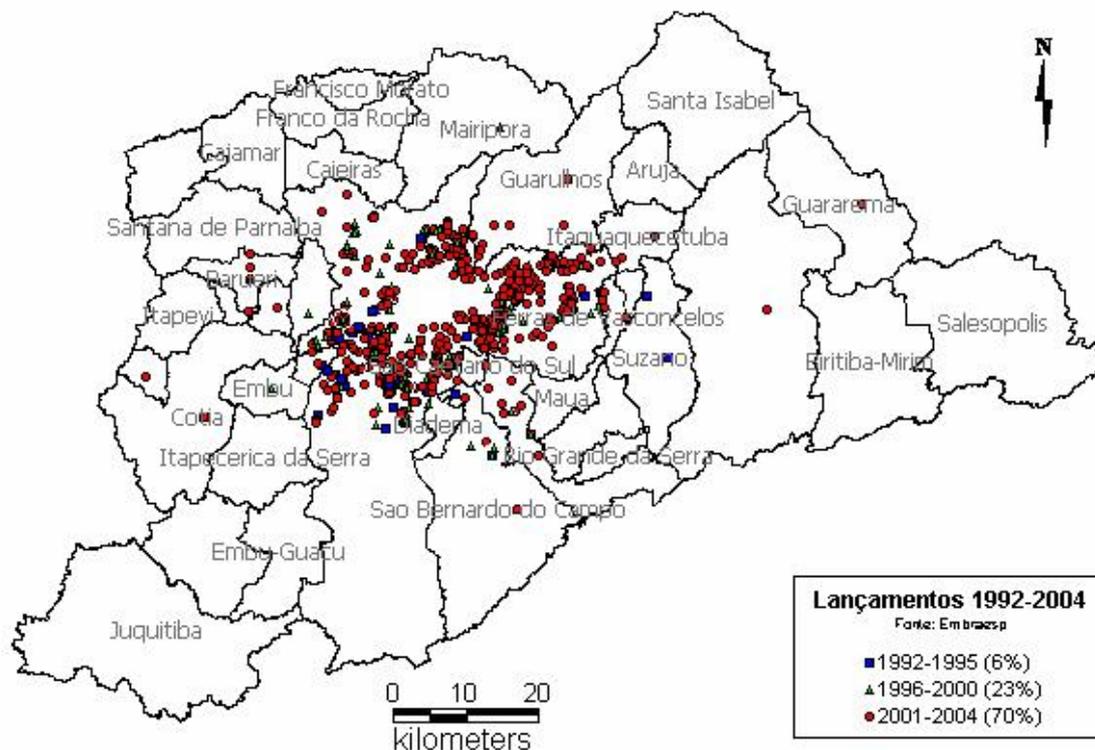


Fig. 1 – Lançamentos de empreendimentos do tipo loteamento fechado na RMSP entre 1992 e 2004. Fonte: D'OTTAVIANO. 2008. Dados: Embraesp

O caso de Santana do Parnaíba é bastante ilustrativo. A cidade onde se situa a maioria dos residenciais de Alphaville apresentou a mais alta taxa anual de crescimento da população nos anos 80 (12,6%) e a maior renda<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> “(...) Em 1991, 14% dos chefes de domicílio tinham uma renda maior do que 20 salários mínimos. É o único município (com exceção de São Paulo) no qual mais de 10% dos chefes estão nessa categoria. (...) Noventa por cento do crescimento populacional durante os anos 80 se deveu à imigração, e o município teve a maior porcentagem de crescimento decorrente da migração na região metropolitana: 245% (São Paulo, Emplasa, 1994:137). Os imigrantes eram sobretudo das camadas média e alta.” (CALDEIRA, 2000, 254)

Esse crescimento está associado a altos investimentos em empreendimentos imobiliários (na maioria loteamentos fechados), conjunto de escritórios, centros empresariais e shopping centers.

“Santana do Parnaíba exemplifica o que se poderia chamar de nova suburbanização de São Paulo. Seu crescimento não é como a expansão tradicional em direção à periferia pobre e industrial, nem como a dos antigos subúrbios residenciais americanos dos anos 50 e 60, mas sim um novo tipo de suburbanização dos anos 80 e 90 que reúne residências e atividades terciárias”. (CALDEIRA, 2000, p. 253)

Ao mesmo tempo em que há um deslocamento das áreas residenciais das classes médias e altas e das atividades terciárias modernas rumo às franjas metropolitanas, a expansão da cidade causada pelo assentamento de moradores mais pobres continuou, embora tenha diminuído seu ritmo. Nesses locais, a autoconstrução e a ilegalidade continuam presentes. Contudo, a aquisição da casa própria por meio da autoconstrução na periferia tornou-se mais difícil para os trabalhadores pobres. Isso é resultado da combinação do empobrecimento causado pela crise econômica dos anos 80 e das melhorias realizadas pelo poder público na infra-estrutura urbana da periferia, inclusive a legalização de terrenos.

Ao mesmo tempo em que as classes trabalhadoras, via pressão, fizeram cumprir sua pauta de reivindicações; as rendas diminuíram e a periferia melhorou em termos de infra-estrutura, tornando-se mais cara. Como resultado, muitos moradores pobres tiveram de renunciar ao sonho da casa própria e cada vez mais optar por viver em favelas ou em cortiços, que aumentaram substancialmente. Uma nova onda de favelas, marcada por

múltiplas invasões de porções pequenas de terra não ocupadas como linhas férreas, terrenos públicos, pontes, margens de rios, etc, contribuiu para a disseminação da pobreza por toda a cidade.

São Paulo continua sendo uma cidade segregada espacialmente e fragmentada do ponto de vista social, mas as desigualdades sociais se fazem presentes no espaço urbano de modos diferentes. As transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns.

“São Paulo hoje é uma região metropolitana mais complexa, que não pode ser mapeada pela simples oposição centro rico *versus* periferia pobre. Ela não oferece mais a possibilidade de ignorar as diferenças de classes; antes de mais nada, é uma cidade de muros com uma população obcecada por segurança e discriminação social.” (CALDEIRA, 2000, 231)

O medo da violência é constantemente mencionado por diferentes grupos sociais, principalmente a elite econômica, para justificar novas tecnologias de exclusão social e a o abandono de bairros tradicionais da cidade. A ameaça normalmente reside em outros grupos sociais, marginalizados por critérios étnicos e de renda, fazendo circular uma ampla gama de estereótipos.

Os grupos que se sentem ameaçados constroem *enclaves fortificados* para sua residência, trabalho, lazer e consumo. Nesses espaços há a possibilidade da convivência com pessoas da mesma classe social, longe das

interações indesejadas, do perigo e imprevisibilidade das ruas e dos espaços públicos.

*“Todos os tipos de enclaves fortificados partilham algumas características básicas. São propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade”. (CALDEIRA, 2001, p. 258)*

Os enclaves fortificados incluem conjuntos de escritórios, centros de convenção, shopping centers, escolas, hospitais, centros de lazer e parques temáticos. Em comum, oferecem um cenário urbano de excelência marcada por uma arquitetura empresarial neutra e internacional, e uma arquitetura residencial e espaços urbanos altamente controlados e privatizados.

A paisagem de São Paulo é marcada atualmente pela tensa coexistência entre loteamentos fechados e modernos centros empresariais, e loteamentos precários e favelas. Sem dúvida, ocorreu um aumento da heterogeneidade social em algumas áreas, *“mas os muros cercando propriedades são mais altos e os sistemas de vigilância, mais ostencivos.” (CALDEIRA, 2000, 255).*

Segundo DEÁK e SHIFFER (2007), *“as raízes de tão extremas diferenças, tanto de renda quanto de qualidade ambiental se encontram nas origens da própria sociedade de São Paulo e a brasileira”.* (pg. 4)

## **Acumulação entravada e Sociedade de elite**

“(...) descrever, entender ou interpretar o processo de urbanização do Brasil implica, na verdade, descrever, entender, interpretar a natureza de sua própria sociedade.” (DEÁK, 1999, p. 16)

Conforme DEÁK e SHIFFER (2007), o desenvolvimento econômico de São Paulo está profundamente entrelaçado com o desenvolvimento econômico e social do Brasil. Isso significa que as relações de São Paulo com a economia mundial se materializam através da mediação da nação-estado ao qual pertence.

“Os conflitos decorrentes do alinhamento de forças a favor e contra a implementação das políticas neo-liberais que dominaram São Paulo na década de 1990 foram parte dos mesmos conflitos operando ao nível nacional; e as perspectivas de desenvolvimento desses conflitos dependem igualmente de como se dará sua resolução na sociedade brasileira como um todo.” (DEÁK e SHIFFER, 2007, pg. 1)

A sociedade brasileira guarda uma peculiaridade em relação às sociedades dos países centrais do capitalismo mundial. Segundo DEÁK e SHIFFER (2007), enquanto nos países centrais existiria a sociedade burguesa, no Brasil teríamos uma sociedade de elite, composta de uma classe dominante super privilegiada.

A base material dessa sociedade seria uma modalidade de acumulação que os autores chamam de *acumulação entravada*, cuja origem

dá-se ainda no período colonial. Nesse processo, o excedente produzido pela sociedade é dividido em duas partes. A primeira é reinvestida na expansão da produção. Já a segunda é expatriada, ou seja, enviada para o exterior sob a forma de pagamento de juros, remessa de lucros etc, sem contrapartida, restando muito pouco para a acumulação.

As conseqüências negativas dessa economia como altas taxas de juros, falta de crédito de longo prazo, desnacionalização da produção em áreas-chave da indústria e infra-estrutura precária; que seriam interpretados como fraquezas estruturais da economia em uma sociedade capitalista burguesa; são no Brasil instrumentos de reprodução do *status quo*.

Mesmo a democracia (forma política própria da sociedade burguesa), na sociedade de elite é continuamente deturpada. A idéia de bem-comum e igualdade dos cidadãos perante a lei é escamoteada para melhor atender aos interesses da elite e manter seus privilégios.

Essa característica manifesta-se na forma como essa sociedade organiza seu espaço, suporte físico para a produção, tanto nacionalmente quanto nas aglomerações urbanas. Temos no Brasil e, por conseguinte, em São Paulo uma infra-estrutura precária e irregularmente distribuída. Todavia, é bastante visível a concentração de investimentos e infra-estrutura em áreas destacadas de assentamento da elite, como o setor sudoeste, formando “*um arquipélago de melhorias urbanas hiper-concentradas num mar de formas espaciais e de relações sociais muito complexas*” (LIMA, 2004, p. 4).

Nos últimos 30 anos houve um deslocamento de moradores ricos, bem como novas áreas de comércio e serviço para o setor sudoeste de São Paulo. Depois de se deslocar do centro velho para a Avenida Paulista e

posteriormente para a Avenida Faria Lima, o movimento da atividade terciária segue agora ambas as margens do rio Pinheiros; da Lapa até o Campo Limpo, passando pelo Butantã e Morumbi a oeste; e do Alto de Pinheiros até Santo Amaro, passando pelo Ibirapuera e pela Vila Olímpia, a leste (fig. 2). Em todas essas áreas a paisagem é dominada por loteamentos fechados, modernos centros comerciais e complexos de escritórios; ainda que seja possível encontrar favelas e vestígios da ocupação anterior.



Fig.2- O mapa da riqueza. Fonte: Revista Exame, 2002 (dados incompletos)

## **A Crise da Acumulação entravada e da Sociedade de Elite**

Em meados da década de 1970 o estágio de acumulação extensivo no Brasil (com suas altas taxas de excedente divisíveis em uma parte a ser expatriada e outra acumulada) chegou ao fim. O país tornara-se predominantemente urbano, o trabalho assalariado havia se generalizado e a expansão da produção a partir de então ficou restrita principalmente ao progresso técnico e ao aumento da produtividade da força de trabalho.

Se o processo de acumulação entravada era possível no estágio extensivo em função do rápido crescimento econômico, ele tornou-se problemático com a exaustão desse estágio e concomitante queda da taxa de excedente em meados da década de 1970.

Nesse momento, têm-se duas alternativas:

- Ou o excedente é acumulado; permitindo um desenvolvimento desentravado, um aumento do nível de subsistência do trabalho e o descarte da sociedade de elite;
- Ou ele é expatriado, inviabilizando o desenvolvimento.

De qualquer forma, a reprodução da sociedade de elite está em xeque, tendo perdido seu apoio na acumulação entravada.

Segundo DEÁK e SHIFFER (2007), a recusa da sociedade brasileira de encarar e resolver este impasse provocou estagnação econômica e desorientação social nas três últimas décadas, o que trouxe conseqüências para o processo urbano de São Paulo.

## **O Neoliberalismo e o “novo” planejamento urbano**

A partir da década de 90, uma possível transição para o estágio intensivo de desenvolvimento foi descartada com a adoção do discurso neoliberal, agravando a crise da acumulação entravada.

Na sociedade de elite brasileira, o neoliberalismo como política também se tornou dominante como nos países centrais, com uma particularidade, no entanto:

Segundo DEÁK e SHIFFER (2007), o neoliberalismo é uma reação à social-democracia e ao estado de bem estar social, integrantes do estágio intensivo de desenvolvimento. Mas o Brasil nunca entrou nesse estágio. Assim, não há espaço para a concentração e para o desmantelamento do Estado de bem estar social, que são os principais resultados das políticas neoliberais nos países centrais. Assim, no Brasil as retóricas das políticas neoliberais tornam-se desprovidas de qualquer sentido.

Com relação às políticas urbanas, a retórica neoliberal contribui para aumentar ainda mais as desigualdades sociais e a fragmentação do espaço urbano. Como o Brasil não efetuou a transição para o estágio intensivo de desenvolvimento, os níveis de infra-estrutura e serviços urbanos sempre foram mantidos em patamares baixos. Mesmo assim, a década de 1990 presenciou uma queda vertiginosa e o investimento em infra-estrutura praticamente cessou.

A estratégia de desqualificação da administração pública e seus órgãos de governo com alegações de ineficiência e centralismo, justificou a inclusão de agentes privados na promoção de novas formas de organização

espacial. As novas combinações de agentes públicos e privados deram origem a novas formas de intervir nas cidades, diferentes das práticas do urbanismo funcionalista e racional que prevaleceu principalmente durante as décadas de 1950 e 1960, que por sua característica abrangente destinava-se a apoiar o desenvolvimento econômico e social, e realizar proposições para a estrutura urbana como um todo.

“Se antes o Estado realizava muito planejamento em nome da falsa asserção de fazê-lo no interesse coletivo, sendo parte do mesmo pura encenação, agora ele abertamente afirma que faz menos, em nome da ifualmente falsa premissa de que isso é mais ‘eficiente’” (DEÁK e SHIFFER, 2007, p. 30)

Desse modo, aos poucos a ferramenta “plano”, cede lugar a uma nova unidade de intervenção: o fragmento, ou o projeto urbano, adotado para enfrentar questões específicas dentro de porções delimitadas da cidade. Ele tem à sua disposição uma série de novos instrumentos, entre os quais se destacam as *operações urbanas*, consolidadas em 2001 pelo Estatuto da Cidade.

As operações urbanas, grande trunfo do “novo” Planejamento Estratégico, destinam-se a intensificar o uso do solo de algumas áreas, com implantação de infra-estrutura adicional ou melhoria da já existente. Para tanto, envolve uma composição de investimentos públicos e privados. A valorização da área seria apropriada (em parte) pela prefeitura através da venda do direito de construção acima de certo coeficiente.

Na prática, a escolha das áreas de intervenção sofre influência direta dos interesses do mercado (notadamente do setor imobiliário), onde grupos

capazes de realizar investimento acabam atraindo mais investimento por parte do Estado e vantagens adicionais, na forma de isenção de impostos ou diminuição das restrições de uso do solo, enfraquecendo ainda mais o controle da estrutura urbana como um todo. Além disso, a valorização dessas áreas costuma gerar processos de gentrificação, inclusive com a expulsão da população mais pobre que vive em situação irregular dentro das áreas de interesse das operações urbanas. Sem a opção de acesso ao mercado formal de habitação, essa população acaba se avolumando em favelas e loteamentos precários, muitos deles em áreas de risco e mananciais, agravando o problema da habitação em toda a cidade.

Essa estratégia de planejamento acaba portanto, hiper concentrando investimentos em determinados locais, enquanto outras áreas da cidade assistem a um recrudescimento dos problemas sociais, o que torna os contrastes e a tensão social ainda mais evidentes. Ao mesmo tempo, o abandono da formulação de políticas sociais pelo Estado e a privatização da segurança acaba gerando um aumento da violência e uma sensação de insegurança generalizada, o que é usado para justificar o enclausuramento da elite em seus enclaves.

### **Considerações finais**

O Brasil vivenciou nas três últimas décadas um período de grandes mudanças político-econômicas, que tiveram impacto nas aglomerações urbanas. A crise econômica e a adoção da política neoliberal ampliaram as desigualdades sociais, a violência e a descrença na capacidade do poder

público em garantir a segurança dos cidadãos, algo que passa a ser atribuído às empresas privadas de segurança.

A elite, longe de cogitar a remoção dos entraves ao desenvolvimento, e disposta a manter os mecanismos da acumulação entravada, abandona os espaços públicos e os bairros tradicionais da cidade, para se proteger do “perigo eminente” do contato com grupos sociais marginalizados e buscar a convivência entre seus pares.

Seu refúgio são os enclaves fortificados, opostos à cidade (um mundo deteriorado no qual há poluição, barulho e, sobretudo, confusão e mistura social).

O preço da manutenção da acumulação entravada é pago por todos os grupos sociais, inclusive a elite, acuada em seus condomínios fechados e torres de escritórios, e obrigada a desperdiçar horas do seu tempo em congestionamentos infundáveis.

Para mudar esse quadro seria necessário que a elite percebesse que a acumulação entravada não é mais sustentável devido ao baixo nível de subsistência da força de trabalho; facilmente observada nos níveis reduzidos de infra-estrutura, má qualidade dos serviços urbanos, desemprego crescente, altas taxas de violência e o aumento da população favelada. *“And certainly those social outcomes will not be fended off with private security forces, armoured cars or towering walls”*.<sup>2</sup> (DEÁK e SHIFFER, 2007, p. 23)

---

<sup>2</sup> *“E certamente os resultados sociais não serão repelidos com forças de segurança particular, carros blindados ou muros altos.”*

## Bibliografia

- CALDEIRA, Teresa Pires. Cidade dos muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34, 2001.
- DEÁK, Csaba e SCHIFFER, Sueli. O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: Edusp, 1999.
- \_\_\_\_\_ . São Paulo: The metropolis of an elite society in SEGBERS, Klaus *et al.* *The making of global city regions*. Johns Hopkins UP, Baltimore, 2007.
- \_\_\_\_\_ . Relevant actors, formal and informal power structures in São Paulo in SEGBERS, Klaus *et al.* *The making of global city regions*. Johns Hopkins UP, Baltimore, 2007.
- D'OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo. Condomínios fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo rico versus periferia pobre? Doutorado, FAU – USP, 2008.
- LIMA, Zeuler. Enclaves globais em São Paulo: urbanização sem urbanismo. Workshop Clusters Urbanos. São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2004.
- TORRES, H. *et al.* Pobreza e espaço: padrões de segregação em São Paulo. São Paulo: Estudos Avançados v. 17, nº 47, abril 2003.
- VILLAÇA, Flávio. Espaço Intra-Urbano no Brasil. São Paulo: FAPESP/Studio Nobel/LILP, 2001.