



Critérios de Avaliação de Desenho Urbano em modelos de segregação socioespacial

Urban Design Assesment Criteria in models of sociospatial segregation

*Alessandra Argenton Sciota, Doutoranda do POSURB-PUC
Campinas, aleargenton@yahoo.com.br.*

RESUMO

Este artigo pretende apresentar brevemente a tese desenvolvida com o objetivo problematizar o modelo dos empreendimentos imobiliários que se fecham entre muros (conhecidos como condomínios horizontais e loteamentos fechados, entre outros) e denominados aqui de núcleos urbanos fechados e construir argumentos no questionamento quanto aos efeitos gerados por esses empreendimentos. Partiu-se da hipótese que era possível medir o impacto deste modelo tomando como categorias de análises as transformações provocadas na paisagem urbana, na mobilidade urbana e na integração à dinâmica urbana. Por meio de critérios objetivos e relacionados ao desenho urbano, a valoração dos efeitos causados pelo empreendimento, de forma isolada ou em conjunto, visa provocar a construção de argumentos que suportem tecnicamente o enfrentamento a este modelo de urbanização, criticado por diferentes áreas do conhecimento. Ao longo do trabalho foi-se desenvolvendo um método de leitura dos efeitos causados pelos núcleos urbanos fechados na cidade. Os critérios de pontuação estabelecidos para valorar os efeitos resultantes do desenho urbano implantado permitem problematizar e questionar os limites desse modelo de ocupação. São analisados 85 núcleo urbanos fechados no município de Valinhos, pertencente a Região Metropolitana de Campinas no estado de São Paulo

Palavras Chave: Condomínio Horizontal; Loteamento Fechado, Transformação da Paisagem; Mobilidade Urbana, Desenho Urbano.

ABSTRACT

The present paper aims to present the thesis wich problematizes the gated communities model (produced in Brazil as condominium and closed parcelling, among others), named here by “closed urban nucleus”, and to construct arguments to questioning the effects generated by these communities closed by walls. It is the hypothesis that is possible to measure the impact of this model by the analysis of the changing in the urban landscape, in the urban mobility and in the integration to the urban dynamic. Using the objective criteria associated to urban design, the valuationof the effects caused by this model reproduction, alone or in group, intend to causethe creation of arguments that sustain technically the oppose to this model, criticized for different areas of knowledge. Throughout the process of this study, has been developed a method to read the effects caused by these ‘closed urban nucleus’ in the city. The punctuation criteria established to evaluate the resultant effects of this urban design permit problematize and question the limits of this urban development model. This research analyzed 85 ‘closed urban nucleus’ located at Valinhos, belonging to Campinas Metropolitan Region, São Paulo State.

Keywords/Palabras Clave: Condominium; Closed Parcelling, Landscape Transformation, Urban Mobility, Urban Design

INTRODUÇÃO

Os trechos de cidades “entre muros” – os condomínios horizontais e loteamentos fechados, denominados neste trabalho por núcleos urbanos fechados-NUFs - tornaram-se um modelo amplamente adotado no território paulista, não se limitando, entretanto, apenas a este, pois ocorre em diferentes cidades e estados brasileiros tendo em cada um uma característica própria. Apesar das peculiaridades locais, esses NUFs geram espaços urbanos muito semelhantes, sem identidade, sem vida, sem paisagem, sem urbanidade.

Trata-se de um modelo urbano e social amplamente difundido, cujas críticas apontam especialmente a segregação socioespacial (Caldeira, 2000; Marcuse, 1998) como efeito negativo. Mas para além dela, são verificados também os efeitos negativos de obstaculização à mobilidade, de degradação da paisagem e de não integração à dinâmica urbana, como uma negação da cidade como se conhece.

Uma vez que os núcleos urbanos fechados continuam se proliferando como modelo de ocupação, entendeu-se como necessário discutir e ao menos saber medir seus efeitos nocivos ao ambiente urbano, de forma a se contrapor a eles. Frente à realidade de mercado, que vem pressionando as municipalidades para permitirem a implantação de tal modelo, e considerando também que ainda se encontra em discussão o Projeto de Lei de Responsabilidade Territorial Urbana (PL nº 20/2007), que vem a rever os termos da Lei Lehmann (Lei nº 6766/79) e suas alterações (Leis nº 9785/99, 11445/2007), onde se encontra bastante presente a figura do ‘condomínio urbanístico’, a proposta da pesquisa foi de que, ao menos, se pudessem definir critérios – a partir de seus efeitos verificados no ambiente urbano – para que novos NUFs não continuem a gerar os mesmos efeitos que deles se vê.

Assim, a tese teve como hipótese que é possível definir um método de avaliação de empreendimentos imobiliários que se fecham entre muros, sob a forma de condomínios e loteamentos fechados, a partir de critérios objetivos e relacionados ao desenho urbano, de forma a provocar a construção de argumentos que suportem tecnicamente o enfrentamento a esse modelo de urbanização.

Partiu-se do pressuposto que, havendo uma forma de valoração dos impactos urbanos desse tipo de empreendimento, seus desenhos sofrerão adaptações resultantes dos modelos de gestão e controle do território que poderão passar a se apoiar em argumentações concretas, provocando a possibilidade de um deslocamento nas correlações de forças dos agentes que atuam na produção imobiliária desses núcleos urbanos fechados-NUFs. Tem-se plena consciência de que o controle do uso e ocupação do território vai além da esfera técnica; entretanto as argumentações técnicas são ferramentas que possibilitam o ajuste dos interesses públicos e privados.

Este artigo apresenta os resultados dessa pesquisa de doutorado iniciando-se no Capítulo 1 com breve apanhado sobre suas origens, permanências e enfrentamentos dessa forma de moradia em NUFs; no Capítulo 2 será apresentado Método de Análise proposto e no Capítulo 3, os comentários sobre os resultados da leitura para cada NUF e para a cidade.

CAPÍTULO 1 - MORADIA EM NUFs: ORIGENS, PERMANÊNCIAS E ENFRENTAMENTOS

Nas críticas ao modelo estudado, os “enclaves” – ou núcleos urbanos fechados - são reconhecidos como a configuração da segregação socioespacial nas cidades (Harvey, 2013; Caldeira, 2000; Roitman, 2003; Blakely e Snyder, 1999; Freitas, 2008; D’Otaviano, 2009), já que isolam em pequenas comunidades grupos sociais afins que se voltam para seu espaço privatizado, e não proporcionam uma interação imediata entre o lote e a rua, ou entre atividades diferentes, inviabilizando a diversidade de usos e os olhos e ouvidos da rua (Jacobs, 2000).

Cada enclave que se implanta vai se isolando gradativamente da vida urbana e ao mesmo tempo diminuindo as expectativas, surpresas e encantos da paisagem urbana, criando lugares sem personalidade ou simbologia específica, os não lugares de Marc Augè (1994). Sua reprodução se dá como uma fuga da cidade “caótica”, através da apropriação da terra como expressão do poder econômico e social, onde diferentes processos e desenhos, buscam ordem, sensação de segurança e beleza.

Os enclaves são fenômeno comum em muitos países do mundo além do Brasil: EUA (Fishman, 2014; Blakely e Snyder, op. cit.), México e Argentina (Roitman, op. cit.), Chile (Sabatini e Sierralta, op. cit.). São conhecidos como condomínios, loteamentos fechados, *barrios cerrados*, *gatedcommunities*, *securityvillages*, *zone residenziali* e têm como características serem rodeados por muros, e às vezes por gradis, com acesso restrito e controlados por portarias e equipes privatizadas de vigilância, impedindo a entrada de “no-queridos” (Roitman, op. cit.).

Esses modelos se destinam, em sua maioria, à finalidade residencial e, em pequena proporção, a finalidades específicas como centros de serviços e comércios assim como para atividades industriais ou logísticas.

No Brasil, os NUFs assumem diferentes formas urbanas e jurídicas. Existem aqueles que se apoiam no conceito condominial, isto é, toda a área interna é particular. Estes são denominados de “Condomínios Horizontais Fechados” ou simplesmente “Condomínios” e suas vias de circulação e áreas de lazer são coletivas, não públicas. Podem ser encontrados implantados de duas maneiras diferentes: i) com construções residenciais padronizadas edificadas pelo incorporador nas unidades, que são as áreas de uso exclusivo; ou ii) com unidades de uso exclusivo sem edificação, cuja construção será realizada individualmente por cada um dos proprietários dessas unidades.

Estes se diferem do que se chama de “Loteamentos Fechados”, que são loteamentos comuns, isto é, compostos por áreas públicas (áreas de verde e de lazer, áreas institucionais) e privadas (os lotes), que são aprovados pelas prefeituras como ‘fechados’, e se isolam da cidade por meio de muros, do fechamento de ruas e restrições de passagens por meio de guaritas, restringindo o uso público das áreas públicas apenas aos seus moradores. Outra forma ainda são os núcleos conhecidos como ‘loteamentos fechados a posteriori’, semelhantes aos ‘loteamentos fechados’, porém com a diferença de somente serem fechados após sua implantação.

PROCESSOS SOCIOESPACIAIS QUE FOMENTARAM OS ENCLAVES

Mudanças e processos apontados por Arendt (2007) e Sennet(1999) são reconhecíveis no contexto histórico nas grandes e médias cidades brasileiras e nas regiões metropolitanas, através da valorização da esfera da vida privada em detrimento da esfera pública. Eles estão expressos,

dentre outras formas, na segregação socioespacial das diferentes classes sociais e marcadamente na proliferação dos loteamentos fechados e condomínios objetos desta tese.

Os núcleos urbanos fechados são expressão da dissolução da esfera pública e da supremacia do privado, apontadas por Arendt (*op. cit.*), porque a rua deixa de ser um lugar do comércio, dos usos diversos, do encontro para ser apenas passagem e acesso ao bairro exclusivo; as áreas de lazer e verdes, privatizadas, não promovem o encontro entre os diferentes, mas são apenas cenário verde onde a homogeneização é prevalente.

Eles são também a expressão do que Sennet (*op. cit.*) chamou de ideologia da intimidade e de comunidades destrutivas, pois ao se segregar, as classes de renda média-alta a alta perdem o sentido de comunidade e tendem, por exemplo, a não mais participar das discussões gerais sobre a cidade - porque os problemas do resto da cidade atingem-nos muito pouco no cotidiano - e olhar apenas pra si, deixando de construir diálogos sobre conflitos urbanos.

Henri Lefebvre defendeu a tese de que o espaço é social, ou seja, é socialmente produzido; afirma que a cidade em si é uma obra, permitindo “o confronto das diferenças, conhecimentos e reconhecimentos recíprocos dos modos de viver” (Lefebvre, 1969, p.20), configurando-se como valor de uso; mas, por outro lado, como a industrialização estimulou o crescimento da cidade no bojo das relações de acumulação do capital, do comércio e das trocas, correspondendo à negação da cidade europeia convencional e de sua humanização, o autor corrobora as ideias marxistas sobre o espaço urbano, ou da obra como valor de troca, o que se estende até os dias atuais.

Ao longo do processo de industrialização, há um acirramento da dialética entre o valor de uso e o valor de troca aplicados ao espaço urbano. Como apresenta Henri Lefebvre “a compra e a venda, a mercadoria e o mercado, o dinheiro e o capital parecem varrer os obstáculos”, levando as cidades a um momento crítico, caracterizado pela ‘implosão-explosão’: uma enorme concentração de pessoas, atividades, riquezas e pensamentos, ao lado de uma imensa explosão, com a projeção de fragmentos múltiplos e disjuntos representados pelas periferias e subúrbios.

Os estudos de David Harvey (Harvey, 2013, p.202) em seu livro mais recente, ‘Espaços de Esperança’, apontam que, nas cidades contemporâneas, o efeito da distribuição dos recursos é desconexão das partes do tecido urbano, como “uma colcha de retalhos formada por ilhas de relativa opulência que lutam para se manter num mar de podridão e decadência disseminadas”. Essas divisão e fragmentação do espaço metropolitano implicam, segundo o autor, em uma perda de sociabilidade em razão da dificuldade de integração frente à diversidade, fazendo a cidade ser politicamente fracionada e disfuncional.

Milton Santos aborda a apropriação das classes no território brasileiro a partir do conceito de ‘sítio social’ que ao se sobrepor a um sítio natural, proporciona disputa entre atividades e pessoas por determinada localização, pois a “sociedade transforma seletivamente os lugares, afeiçoando-os às suas exigências funcionais”. Esse processo possibilita pontos mais acessíveis, certas artérias mais atrativas e pontos mais valorizados. Afirma o autor que “é deste modo que as diversas parcelas da cidade ganham ou perdem valor ao longo do tempo” (Santos, 1993, p.96). Esse processo ocorre por meio da segregação socioespacial, dada pela diferenciação econômica, criando bairros ou conjuntos de bairros destinados a um tipo específico de classe social.

Segurança, Controle e Segregação: anseios antigos e novos

Uma das principais justificativas para o surgimento desses enclaves na cidade de São Paulo/SP apontada por Teresa Caldeira (Caldeira, 1997, p.155) é o medo da violência, que "vêm atraindo cada vez mais aqueles que preferem abandonar a tradicional esfera pública das ruas para os pobres, os 'marginais' e os sem-teto", modificando a paisagem urbana, os padrões de residência e de circulação, o uso das ruas e "todos os tipos de interação pública no espaço da cidade" (p.158).

Eles representa uma nova maneira de morar das rendas média e alta pelo prestígio e exclusividade e por buscarem, segundo Caldeira, a segregação social como código de alto status. A autora analisou os anúncios imobiliários de condomínios na cidade de São Paulo publicados no jornal O Estado de São Paulo, entre 1975 e 1995, e verificou que tratavam a separação, o isolamento e a segurança como questões de status, expressando a segregação social como um valor. Ela afirma que "viver apenas entre iguais", num contraponto à cidade deteriorada, poluída, barulhenta, heterogênea socialmente e lugar de "encontros indesejáveis" "a construção de símbolos de status é um processo que elabora distâncias sociais e cria meios para a afirmação de diferenças e desigualdades sociais" (Caldeira, op.cit., p. 160).

Caldeira ainda argumenta que o morar nos condomínios anunciados na cidade de São Paulo apresenta-se como um 'estilo de vida total', com os mais variados equipamentos de uso coletivo e opções de serviços, configurando-se como clubes sofisticados.

Sonia Roitman (Roitman, 2003), estudando os *barrios cerrados* da região metropolitana de Mendoza também aponta como principais causas do surgimento dos enclaves a violência e a insegurança urbanas e a incapacidade do Estado de garantir a segurança do cidadão, a busca pela homogeneidade social, por um estilo de vida determinado e por status, que garante a diferenciação social, além do progressivo desaparecimento do sentimento de comunidade e do desejo de maior contato com a natureza. A estes fatores, ela ainda acrescenta o incentivo dos loteadores e empreendedores imobiliários a uma nova "moda" urbana, influenciada pelo "American way of life". Em busca do status, que passa pela criação do valor do lugar, a inspiração foi o modelo de homogeneidade social do sonho americano ou da utopia burguesa como Robert Fishman (Fishman, 1987, - 2014) assim a define, na procura por um lugar agradável para viver (Kunstler, 1994, p. 39).

De fato, o estilo de vida norte-americano configurou-se no território das cidades na forma de seus subúrbios isolados, acessados por rodovias e dependentes do automóvel, numa opção clara pelo individualismo, o que também se pode verificar em alguns dos processos mais recentes de boa parte das cidades brasileiras. Fishman (op. cit.) defende que a suburbanização dos EUA baseou-se em um processo que ele denomina como 'utopia burguesa' que teve origem em Londres no final do séc. XIX.

Sobre o subúrbio inglês, José M. Ressano Garcia Lamas (LAMAS, 2014, p. 206) descreve as características que surgem no final do séc. XVIII, como os bairros construídos no tempo de Jorge II, nos arredores de Londres, com habitações de qualidade em meio a jardins e parques, expressando a "ideologia da conciliação do campo com a cidade" em loteamentos privados de baixa densidade, cujas habitações se abrem sobre grandes espaços verdes, relvados e bosques. O autor (ibidem) afirma que, já na segunda metade do século XIX, "a fuga dos males da cidade industrial" associada às possibilidades oferecidas pelos transportes e a disponibilidade de espaço vão fomentar o crescimento do subúrbio londrino, de baixas densidades e grandes extensões territoriais, modificando os modelos espaciais e urbanísticos até então vigentes.

A rua passa a ser mero percurso. A praça deixa de ser um espaço reservado ao encontro, à vida social e, pela falta de utilização, transforma-se num simples largo. O quarteirão é abandonado, enquanto a baixa densidade e a casa unifamiliar **se revelam sem força para constituir verdadeiro “espaço urbano”**. [...] A característica cuidada do espaço coletivo é substituída pela qualificação do espaço privado. (não há grifos no original)

Voltando para os subúrbios norteamericanos, Jackson (1985) analisa o desenvolvimento destes a partir das suas origens no final do séc. XIX, proporcionado por uma igualdade criada nas vizinhanças residenciais segregadas do espaço de trabalho. Ele faz extensa pesquisa e referências sobre os fatores que promoveram a suburbanização extensiva: a disponibilidade de terra barata, evolução dos métodos construtivos pré-fabricados e facilidade de transporte, além dos subsídios para implantação das auto-estradas e das moradias suburbanas.

Em que pese a crítica acima exposta, a forma urbana desses subúrbios norteamericanos - que proporcionava a harmonia, a beleza e a padronização ao ambiente urbano segregado dos locais de trabalho ou lazer - foi o ideal utópico que se procurou reproduzir nos NUFs brasileiros, já que a motivação era fugir da cidade ‘caótica’. Porém, se nos EUA a dispersão urbana foi o modelo urbano utilizado como forma de fugir do caos e da desordem urbana dos centros convencionais das cidades, proporcionada pelas facilidades de um modelo rodoviário, no Brasil não houve necessidade de se espriar a cidade para criar unidades de vizinhança mais homogêneas em termos socioculturais. Bastou criar uma espécie de ‘oásis urbano’ destinado a poucos, devidamente protegido – é claro – por muros: os condomínios horizontais e loteamentos fechados.

Importar uma paisagem e dinâmica controladas implicou que se poderia implantar um NUF em qualquer lugar da cidade porque, independentemente do fora, dentro se reciam condições almejadas de controle, segurança e uniformidade de padrão em moda no momento.

Loteadores e empreendedores imobiliários puderam, assim, obter lucro de terras pouco valorizadas, não centrais ou ‘bem localizadas’ como é o caso do Cond. Terras do Caribe, em Valinhos, situado numa das regiões de população de mais baixa renda, ao redor do Jardim São Marcos, este conjunto habitacional da CDHU. NUFs como esse podem estar nas regiões periféricas já que criam lugar com estilo de vida específico, homogêneo socialmente e mais seguro, independentemente de sua localização, desde que tendia de acesso oficial garantida. Como são eles que criam valor, sua localização no tecido urbano é menos importante, e quanto mais distante da mancha urbanizada, menos custoso é o preço da terra.

Figura 1: Mosaico: Terras do Caribe e Jd. São Marcos, Valinhos



Casa no Jd. São Marcos (vermelho); Casa no NUF Terras do Caribe (laranja)

Fonte: Manipulação de imagens do Google Earth (2016) pela autora, www.mitulaimoveis.com.br, www.vivreal.com.br.

CONTRIBUIÇÕES PARA O TEMA

Como é de fato um problema urbanístico e social, resultante de uma sociedade segregadora, alguns estudos já realizados no Brasil apontaram para leituras e diagnósticos, por exemplo, quanto à lógica de sua concentração em São Paulo (D'Ottaviano, 2009), aos modelos adotados em Campinas (Freitas, 2008) ou sobre os argumentos da (i)legalidade em Natal (Silva, 2005). Entretanto, poucos trabalhos vêm sendo feitos no sentido de enfrentar o problema.

Becker (2005), em pesquisa de mestrado, dimensionou a percepção da apropriação do espaço pelo usuário dos condomínios e cidadãos do entorno medindo-os por meio de: I. satisfação dos moradores quanto aos ambientes internos, e II. interação com a cidade a partir da percepção dos cidadãos quanto a uso dos espaços públicos, à sensação de segurança, à imagem do condomínio. O foco de sua pesquisa foi identificar as sensações positivas e negativas sentidas frente aos impactos desse novo modelo de segregação socioespacial, tanto dentro dos núcleos fechados quanto na relação que se estabelece entre eles e o urbano imediato.

Mais recentemente, estudos têm procurado compreender as novas formas de segregação e enclaves, como o de Daniel Turczyn (2013) sobre a mutação urbana ocorrida em Campinas, no arco da Rodovia Dom Pedro, ou o de Paulo Alas (2013) sobre o fenômeno dos supercondomínios verticais em São Paulo.

Turczyn (op. cit.) apresenta um conjunto de treze ‘tipologias’ (sic) de enclaves fortificados que vão desde os condomínios horizontal, vertical, de uso misto, temático, os loteamentos fechados, bolsões de segurança, vilas e conjuntos habitacionais a conjuntos comerciais, mall, grandes lojas e supermercados e shoppings centers, e faz uma síntese dos padrões morfológicos e paisagísticos, sua incidência e os padrões de mutação encontrados nos 3 nós do arco da D. Pedro – Shopping Iguatemi, Shopping Galeria e Shopping Dom Pedro. Afirma que, ao visibilizar essas mutações, “é preciso analisar quais são as iniciativas e propostas possíveis para sua reinvenção, mas também quais padrões de desenho urbano podem ser adotados para que o crescimento urbano seja pautado em ambientes públicos para as pessoas” (op. cit, p. 141).

Para Alas (op. cit), o supercondomínio – aquele que se apresenta como um conjunto de várias torres residenciais, associadas a um conjunto de equipamentos esportivos e sociais de uso coletivo dos moradores, em grandes extensões de áreas fechadas, tem aspectos positivos como a densificação e a utilização de vazios urbanos, mas gerou problemas de não qualificação dos espaços livres. O autor sugere a alteração do marco regulatório edilício, enquadrando o supercondomínio à semelhança do loteamento, que tem suas diretrizes traçadas pelos governos municipais, quando então se poderiam exigir vias, praças e áreas públicas como formas de contrapartida para promover a qualificação do ambiente urbano (op. cit., p. 154).

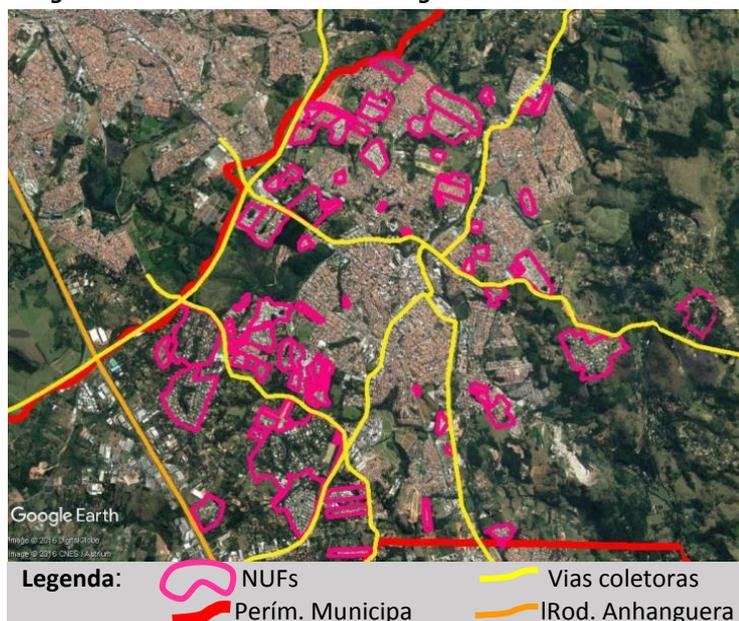
Em ambos estudos, o que fica claro é o uso da ferramenta do desenho urbano tanto para a análise quanto para traçar caminhos na busca de novas soluções que não venham a promover os mesmos problemas identificados pelos autores. É por onde caminhou a pesquisa que ora se apresenta neste artigo.

CAPÍTULO 2 – MÉTODO DE ANÁLISE PROPOSTO

Este trabalho propôs a construção de um método que permite valorar os efeitos dos NUFs por meio da análise de seu desenho urbano e de sua inserção regional na cidade, permitindo a construção de argumentos para questionar desenhos urbanos de NUFs que geram grandes efeitos urbanos. Trata-se de uma estratégia para enfrentar a questão no campo da arquitetura e urbanismo, que certamente deverá dialogar com as ciências sociais, o direito urbanístico e demais campos que pensam a cidade. Uma motivação para a pesquisa foi, além de problematizar procurar possíveis casos de NUFs que pudessem não gerar efeitos negativos sobre a cidade, tendo-se definida a tese de que seria possível encontrá-los, ainda que em pouquíssima quantidade.

Os processos para a realização dela compreenderam as seguintes etapas: Processo (0) Concepção de recorte inicial da pesquisa; (1) Levantamento de dados gerais de 4 cidades médias e de dados mais específicos e aprofundados da cidade e dos objetos da pesquisa e definição do objeto empírico- a cidade de Valinhos; (2) Localização dos núcleos em mapas base; (3) Elaboração das Categorias de Análise e suas graduações; (4) Leitura e descrição dos NUFs, incluindo visitas in loco e virtuais (Google Earth) para identificação dos efeitos sobre a cidade; (5) Análise Integrada Ponderada; (6) Discussão dos resultados.

Figura 1: NUFs de Valinhos em imagem aérea



Fonte: Manipulação de GoogleEarth, pela autora (2016).

O recorte territorial foi definido como o município de Valinhos por ser uma cidade com um dos maiores universos de NUFs – são 85 núcleos fechados implantados - oferecendo grande heterogeneidade de soluções formais também por possuir leis municipais que buscam regulamentar as duas figuras jurídicas – condomínio horizontal e loteamento fechado – utilizadas, para aprovar NUFs.

ELABORANDO AS CATEGORIAS DE ANÁLISE, SUAS FORMAS E AS NOTAS

A proposta da pesquisa, que é verificar a possibilidade de valorar os efeitos negativos que os NUFs podem ou não provocar no tecido urbano, parte da análise individual do desenho urbano de cada núcleo e sua respectiva relação com o entorno, para posteriormente, seguir analisando o efeito do conjunto dos NUFs sobre o território. A análise toma como atributo as relações de: distribuição, complementariedade, articulação, função e forma desses elementos na relação NUF-cidade.

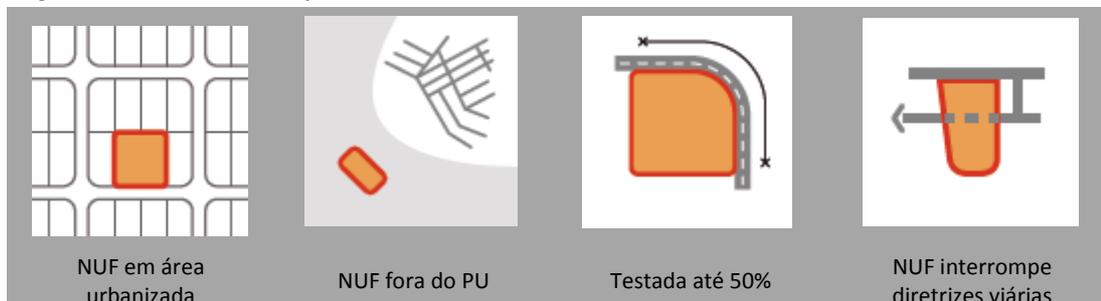
Para compreensão dos elementos dos objetos pesquisados foram definidas as Categorias de Análise para os efeitos: 1) na Paisagem; 2) na Mobilidade e 3) sobre a Integração à Dinâmica Urbana. Cada uma das categorias foi dividida em subcategorias, sendo estas de dois tipos: referem-se às diferentes possibilidades de arranjos e articulações entre as categorias; ou se referem a graduações de valores para os quais se admite estabelecer uma classificação crescente.

Para exemplificar o tipo 1, pode-se pensar nas condições sobre a categoria ‘mobilidade de veículos e pedestres’ no entorno do NUF dentre outros, a contiguidade de 2 (ou mais) NUFs; para exemplificar as graduações, tome-se o caso da criação de quadras maiores que 200m de extensão, ou as graduações de tamanho do NUF, de menores que 10.000m² até maiores que 300.000m².

Para cada graduação ou possibilidade, foi criado um ícone que o pudesse representar, possibilitando a composição de uma ficha de leitura de cada NUF a ser descrita no item 3.5 a

seguir. Esses ícones pretendem ser leituras intuitivas, que remetam de forma mais rápida à ideia que representam, como exemplifica a Fig.2 abaixo.

Figura 2: Mosaico com exemplos de ícones

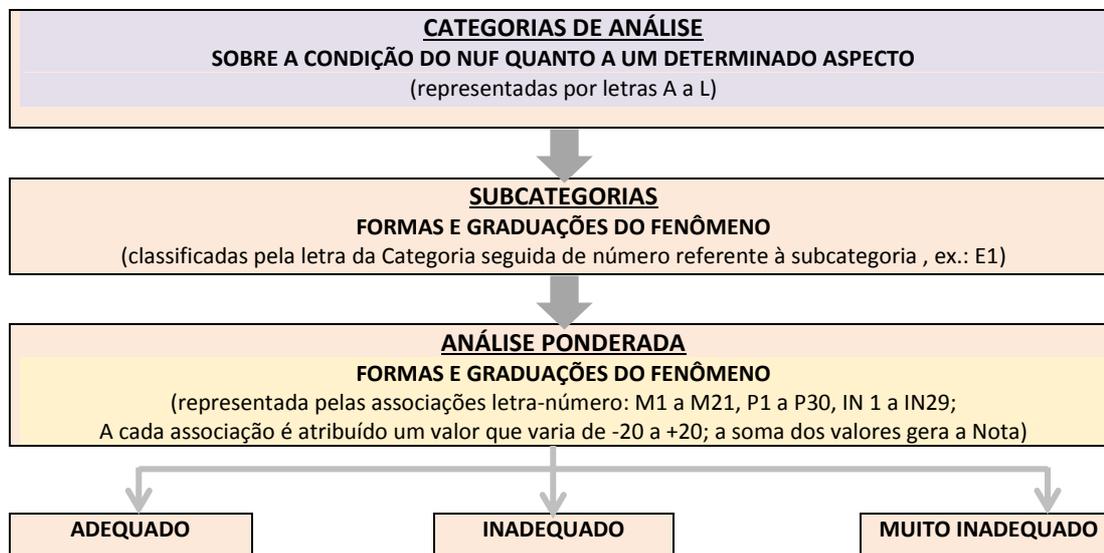


Fonte: a autora.

Após a análise dos NUFs nas 12 categorias, delineou-se a ponderação, combinando-se por vezes duas categorias, produzindo uma nota do NUF, o que será explicado no item 3.6. Essas categorias e suas graduações na análise ponderada geraram uma ‘nota’ que qualificou os NUFs em 3 grandes grupos: os adequados (ou compatíveis), os inadequados e os muito inadequados para os quais foram estabelecidas faixas de classificação.

Para melhor compreensão, o Quadro 1 apresenta um fluxograma que permite visualizar o Processo 3.

.Quadro 1: Fluxograma do Processo 3



Fonte: a autora.

A leitura dos NUFs foi realizada a partir dos dados coletados, indicados no Processo 1, das visitas *in loco* para confirmação e/ou correção dos dados, da implantação e das condições locais, além de consultas à plataforma Google Earth.

Essa leitura e sua posterior análise produziu as fichas individuais, contendo as 12 Categorias, a Análise Ponderada e a nota resultante de cada NUF (Quadro 2).Saliente-se que as imagens utilizadas nos Campos 2 e 3 da ficha têm como fonte a plataforma *Google Earth* que permitiu sua manipulação pela autora.

Após realizar a leitura dos NUFs, um outrosubprocesso ocorreu ao se verificar que, no primeiro resultado da pesquisa, apresentado na banca para Qualificação desta pesquisa, faltavam algumas graduações ou possibilidades dentro das categorias. Para exemplificar, pode-se mencionar o que ocorreu com a categoria 'A' - que diz respeito à contiguidade de um núcleo ao tecido urbano preexistente - quando se entendeu que a subcategoria 'A1: condição de contiguidade' não deveria englobar os casos de NUFs em lotes já existentes de loteamento de chácaras de recreio ou lazer, tendo sido criada uma subcategoria separada, denominada 'A5: área já urbanizada'. Esse processo de revisão enriqueceu a proposição inicial das categorias.

Quadro 2: Modelo da ficha do NUF

CAMPO	CONTEÚDO DO CAMPO												
<p>NUF: C8</p> <p>C.R. MORADA DAS NASCENTES</p> <p>End: R. Carlos Penteado Stevenson, Gl. A</p> <p>Área: 175.540m²</p> <p>Data Aprov.: 2000</p> <p>Bairro: Invernada</p> <p>Nº un: 257 un</p> <p>Lei Fed: 4591/64</p> <p>Lei Mun: 2979/96</p> <p>Média un.: 385m²</p> <p>Nota: - 70</p>	<p>Campo 1:</p> <p>Número e nome do NUF, endereço, data de aprovação e leis vigentes à época, dimensão da área fechada e número de unidades/lotês do conjunto. Nota à direita (ver proc5)</p>												
<p>LOCALIZAÇÃO NA CIDADE</p>  <p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> NUFs em análise Perímetro urbano Principais vias NUFs no entorno 	<p>Campo 2:</p> <p>Foto aérea do Google Earth com a localização do NUF em destaque e dos outros núcleos, relacionando-o ao sistema viário arterial existente ou ao centro e a respectiva descrição sobre os aspectos mais relevantes da localização.</p>												
<p>ANÁLISE GRÁFICA URBANÍSTICA: NUF e entorno</p>  <p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> Perim. fechado Perim. NUF Ruas entorno Área Verde Área Verde com APP Área de Uso Comum APP e AUC Hidrografia Porto de ônibus Área Institucional NUFs no entorno 	<p>Campo 3:</p> <p>Análise gráfica Urbanística em foto aérea do Google Earth indicando: o perímetro fechado, sistema viário do entorno imediato e pontos de ônibus, recursos hídricos existentes na gleba original e no entorno, as áreas públicas (institucional, de preservação e de lazer) e áreas de uso comum</p>												
<table border="1"> <tr> <td>Distância da Área Urbanizada: A1</td> <td>Tamanho NUF: B4</td> <td>Configuração da Testada: C5</td> <td>Mobilidade no entorno: D2</td> <td>Mobilidade de pedestre no alinhamento: E1</td> <td>Acessibilidade no transporte coletivo: F1</td> </tr> <tr> <td>Localização de Área Institucional: G3</td> <td>Localização da Área Verde: H7</td> <td>Localização de APP: I1+I2</td> <td>Integração à paisagem urbana: J1</td> <td>Integração à vida urbana: K3 (28%)</td> <td>Contexto do entorno: L1</td> </tr> </table>	Distância da Área Urbanizada: A1	Tamanho NUF: B4	Configuração da Testada: C5	Mobilidade no entorno: D2	Mobilidade de pedestre no alinhamento: E1	Acessibilidade no transporte coletivo: F1	Localização de Área Institucional: G3	Localização da Área Verde: H7	Localização de APP: I1+I2	Integração à paisagem urbana: J1	Integração à vida urbana: K3 (28%)	Contexto do entorno: L1	<p>Campo 4:</p> <p>Composto pelas 12 categorias de análise com o ícone indicando a possibilidade ou graduação referente a cada uma delas</p>
Distância da Área Urbanizada: A1	Tamanho NUF: B4	Configuração da Testada: C5	Mobilidade no entorno: D2	Mobilidade de pedestre no alinhamento: E1	Acessibilidade no transporte coletivo: F1								
Localização de Área Institucional: G3	Localização da Área Verde: H7	Localização de APP: I1+I2	Integração à paisagem urbana: J1	Integração à vida urbana: K3 (28%)	Contexto do entorno: L1								
<p>ANÁLISE PONDERADA = M2(+10) + M7(+20) + M18(+20) + M10(0) + M13(0) + M21(-5) + P4(-15) + P8(+10) + P10(-10) + P14(-10) + P16(-10) + P25(+10) + P28(0) + N1(+10) + N6(-15) + N7(-10) + N10(+5) + N14(+10) + N16(-10) + N19(+10) + N24(+10) + N27(0) = 70</p>	<p>Campo 5</p> <p>(Processo 5 - Quadro 3)</p>												

Fonte: a autora.

AS CATEGORIAS DE ANÁLISE DO DESENHO URBANO

A partir da proposta da pesquisa, que era verificar a hipótese de que é possível medir o impacto dos NUFs tomando como categorias de análises as transformações provocadas na paisagem, na mobilidade urbana e na integração à dinâmica urbana e por meio dessa valoração provocar a construção de argumentos técnicos que questionem determinados desenhos urbanos, foi

concebido um método de análise a partir de elementos formais de cada NUF para posteriormente compreendê-los de forma integrada, estabelecendo uma análise ponderada de valores.

As transformações provocadas pelos NUFs, ou seus efeitos negativos, sobre a mobilidade urbana se dão por meio da não continuidade de ruas existentes, pela falta de conectividade entre regiões da cidade, bloqueadas pelos tecidos exclusivos implantados em contiguidade, pelas grandes extensões impermeáveis que obrigam ao maiores percursos, pela inexistência do espaço de circulação para pedestres nas calçadas, pelas grandes distâncias de percurso a pé necessárias para acessar meios de transporte coletivo.

Sobre a integração à dinâmica urbana, os efeitos negativos ocorrem pelo fato dos NUFs darem suas costas à cidade, já que as frentes de suas casas estão voltadas para as ruas internas, não estabelecendo conexão alguma com pessoas que pelo entorno circulam. Também ocorrem pelo fato de que muitas áreas públicas, que poderiam qualificar a cidade, estão inseridos dentro dos perímetros fechados, não disponibilizando espaços livres para o encontro dos diferentes ou equipamentos urbanos (institucionais) para a promoção social.

Sobre a paisagem urbana, os efeitos negativos se dão pela sua homogeneização e aridez criada pelos muros, que representam uma barreira visual; essa homogeneização é também criada pela monotonia que eles representam em oposição à diversidade de usos e às variadas formas de ocupação que ocorrem na cidade convencional, inclusive por meio das áreas de lazer, e a não criação de visuais identitários e demarcadores de uma comunidade.

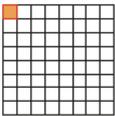
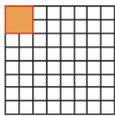
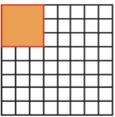
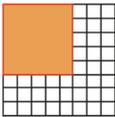
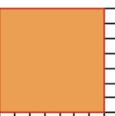
O primeiro passo foi definir os elementos formais da estrutura dos NUFs que se relacionam com as Categorias de Análises adotadas buscando identificar as transformações e interferências geradas na cidade, de forma a considerar os seguintes atributos na relação existente entre NUF e o restante da cidade: arranjo, distribuição, complementariedade, articulação, função e forma do espaço público.

Esses elementos compõem os tipos identificados e organizados como: a) conjunto de formas sob as quais esses possam se configurar; b) graduações de valores para os quais se admite estabelecer uma classificação crescente. O conjunto de formas e as distintas graduações definem assim as subcategorias, que mensuram, de fato, os efeitos do modelo NUF sob um determinado elemento.

As categorias são: (A) Relação com área urbanizada: A1 a A5; (B) Tamanho da área fechada: B1 a B5; (C) Condição da testada da gleba: C1 a C6; (D) Mobilidade de veículos e pedestres no entorno: D1 a D7; (E) Mobilidade local de pedestre: E1 a E4; (F) Acessibilidade ao transporte coletivo: F1 a F4; (G) Condição da área institucional quanto à apropriação: G1 a G6; (H) Condição das áreas de lazer quanto à apropriação: H1 a H8; (I) Condição das áreas de preservação ambiental quanto à apropriação: I1 a I6; (J) Integração à paisagem urbana convencional: J1 a J5; (K) Integração à vida urbana nos moldes da cidade convencional: K1 a K5; (L) Contexto do entorno quanto a uso e ocupação do solo: L1 a L5.

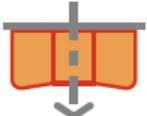
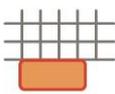
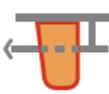
A seguir são apresentados dois quadros exemplificando os dois tipos de Categorias de Análise, sendo a do Quadro 3 composta por subcategorias com graduações de valores e a do Quadro 4

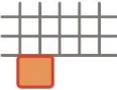
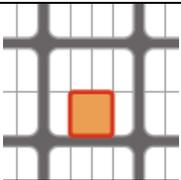
Quadro 3: CATEGORIA B: TAMANHO DO NUF

	<p>B1: muito pequena (até 10.000m²) Área cuja dimensão poderia reproduzir um quadra mais próxima à dos inícios das vilas e cidades do período colonial</p>
	<p>B2: pequena (> 10.000 a <40.000m²) Área cuja dimensão poderia reproduzir uma quadra mais próxima à das décadas de 60-70: 200 x 200m.</p>
	<p>B3: média (≥40.000 a <100.000m²) Área cujas dimensões poderiam conceber quadras de até 315 x 315m, cuja referência é o art. 16 do Decreto Estadual, vigente até 1997.</p>
	<p>B4: grande (≥100.000 a <300.000m²) Área cujas dimensões são muito superiores aos das quadras existentes na cidade e que poderiam conceber quadras de até 550 x 550m.</p>
	<p>B5: muito grande (≥300.000 m²) Área cujas dimensões são muito superiores aos das quadras existentes na cidade e que poderiam conceber quadras de maiores de 550 x 550m.</p>

Fonte: a autora.

Quadro 4: CATEGORIA D: MOBILIDADE ENTORNO

	<p>D1: <u>justaposição cond (face quadra= +200m)</u> Quando 2 ou mais núcleos fechados são implantados de forma contigua, gerando quadras ou blocos (situação em que não há uma quadra definida) cuja extensão ultrapassa 200m.</p>
	<p>D2: <u>extensão de quadra maior que 200m</u> Quando o núcleo fechado é implantado gerando quadras ou blocos (situação em que não há uma quadra definida) cuja extensão ultrapassa 200m.</p>
	<p>D3: <u>interrupção de diretrizes viárias</u> Quando o núcleo fechado interrompe vias existentes ou o prolongamento futuro dessas.</p>

	<p>D4: extensão de quadra menor que 200m Quando o núcleo fechado está inserido em uma quadra com até 200m.</p>
	<p>D5: distância até 400m de via coletora ou arterial Quando o acesso ao núcleo fechado está a até 400m de via coletora ou arterial. A dimensão de 400m baseia-se na referência da Lei Mun São Paulo n 2611/1923, que estabelecia distância máxima de um lote a uma via coletora ou arterial.</p>
	<p>D6: distância < 400m de via coletora ou arterial.</p>
	<p>D7: em lote de loteamento consolidado - de urbanização anterior (pressupõe que por se implantarem em lotes, as dimensões do NUF sejam pequenas).</p>

Fonte: a autora.

ANÁLISE PONDERADA

Para compreender os efeitos dos 85 objetos estudados, foi necessário que sua análise ocorresse de forma integrada, observando-se as categorias e sua relação entre si e como afetavam a cidade, procurando ponderar os efeitos gerados.

Analisando as categorias e as suas formas no desenho urbano, verificou-se basicamente 2 maneiras pelas quais elas poderiam ser valoradas: algumas daquelas (as categorias), por si somente, seriam suficientes para estabelecer um 'juízo de valor' quanto ao seu efeito no ambiente da cidade; para outras categorias, entretanto, verificou-se que seria pertinente sua combinação sob situações de entrelaçamento de categorias.

Como exemplo para a primeira maneira, pode-se mencionar a categoria 'B - tamanho do NUF'. Nesta categoria, conforme se aumenta a área fechada, maiores vão se tornando os empecilhos para a mobilidade de veículos e pedestres, aumentando-se potencialmente os conflitos.

Para a segunda maneira, pode-se exemplificar com a combinação da categoria 'C - condição da testada da gleba original' a categoria 'J - integração à paisagem urbana', que aponta as formas de fechamento do NUF. Nesta combinação, há a necessidade da ponderação, pois um fechamento por muro (J1) não gera efeito negativo se a testada da gleba original for apenas para a portaria de acesso (C1) ou se representar até 10% do perímetro da gleba (C2); já se se associar o muro a uma testada que corresponda a mais de 50% do perímetro da gleba (C5) - como caso do NUF Terras do Caribe -, seu efeito é muito negativo.

Para que a análise pudesse ser objetiva, foi então estabelecida uma graduação de valores para as categorias, sendo definido que receberiam valores positivos os NUFs que não gerassem efeitos

negativos ou que pudessem contribuir com os 3 olhares – sobre a paisagem, sobre a mobilidade e sobre a dinâmica urbana; ao contrário, quando os NUFs os gerassem, receberiam valores negativos.

Para essa análise ponderada foi proposta uma tabela de valores variando do negativo (-20) para os efeitos que agridem ou não se adequam ao tecido urbano, ao positivo (+20), quando esses efeitos não geram conflitos. Esta tabela é apresentada no capítulo 5, dividida na ponderação sob os 3 olhares: mobilidade, paisagem e integração à vida urbana.

Ao final, o resultado da Análise Ponderada foi anotada no último campo da ficha individual, sendo indicados ali todos os valores pertinentes ao NUF e a Nota correspondente, que também foi anotada no canto superior direito da ficha.

A seguir é apresentada uma tabela exemplificando a ponderação sobre os efeitos na mobilidade.

Tabela 1: PONTUAÇÃO DOS EFEITOS SOBRE MOBILIDADE (M)

TIPO EFEITO	SUBCATEGORIAS	PONTOS
M1	A5 = D7	10
M2	A1 / A2	10
M3	A3 / A4	-10
M4	B1	10
M5	B2	-5
M6	B3	-10
M7	B4 / B5	-20
M8	D1 / D2 / D3	-20
M9	D4/D5	0
M10	D6	-10
M11	E1/E4	0
M12	E2	-5
M13	E3	-10
M14	F1	0
M15	F2 + B1 / F2 + B2	-5
M16	F2 + B3 / F2 + B4 / F2 + B5	-10
M17	F2 + B1 / F2 + B2	-10
M18	F3 + B3 / F3 + B4 / F3 + B5 / F4	-15
M19	H1 / H2 / H5 / H6 / H8	-10
M20	H3	10
M21	H4	5
Não se aplica	C / E4 / G / I / J / K / L	

Fonte: a autora.

A pontuação resultante possível foi dividida em 3 faixas: I) a ‘Adequada’, II) a ‘Inadequada’ e a III) ‘Muito Inadequada’, sendo que a primeira faixa enquadra os NUFs que tenham obtido somatória positiva de pontos, implicando em efeitos que não sejam degradadores do ambiente urbano, e as outras duas, somatórias negativas, implicando, ao contrário, em efeitos degradadores.

Para todos os efeitos, a divisão entre ‘Inadequado’ e ‘Muito Inadequado’ foi estabelecida considerando-se a pontuação máxima negativa dividida ao meio, exceto para a análise ponderada total, para a qual se fixou o valor de -50, já que é praticamente a média dos limites dos demais.

Tabela 3: Faixas de pontuação da Análise Ponderada

OLHARES	ADEQUADO	INADEQUADO	MUITO INADEQUADO
MOBILIDADE	≥ 0	$-40 \leq \Sigma < 0$	$\Sigma < -40$
PAISAGEM	≥ 0	$-45 \leq \Sigma < 0$	$\Sigma < -45$
INTEGRAÇÃO À DINÂMICA URBANA	≥ 0	$-55 \leq \Sigma < 0$	$\Sigma < -55$
TOTAL	≥ 0	$-50 \leq \Sigma < 0$	$\Sigma < -50$

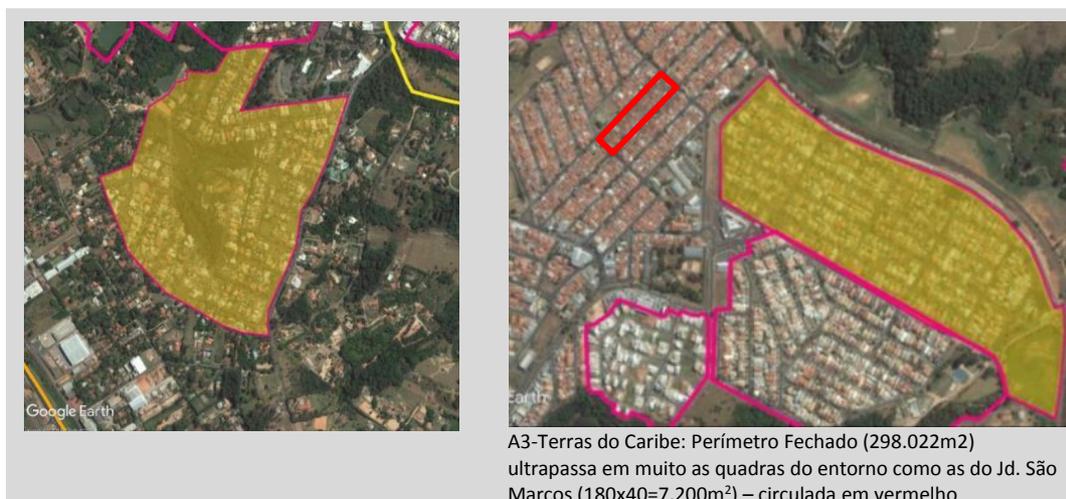
Fonte: a autora

A partir dessas considerações, foram elaborados os gráficos e mapas resultantes da Análise Ponderada Total, bem como de forma separada para cada um dos olhares, de forma a compreender como os NUFs se classificam quanto a seus efeitos e distribuição no tecido urbano.

CAPÍTULO 3 – RESULTADOS DA PESQUISA

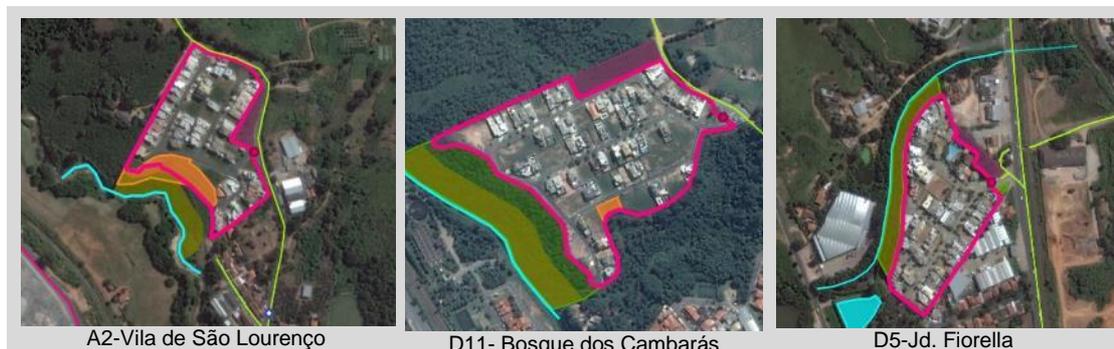
A análise aplicada aos 85 NUFs de Valinhos gerou mapas, tabelas e gráficos sobre os efeitos desses núcleos fechados na Mobilidade, na Paisagem e na Integração à dinâmica urbana que indicaram que a grande maioria deles foi nociva para o tecido urbano.

Figura 2: Exemplo de NUF ‘Inadequados’ e ‘Muito Inadequados’ à Mobilidade



Fonte: Manipulação de imagens do Google Earth (2016) pela autora.

Figura 43: Mosaico – a) NUF com APP externa ao núcleo porém sem acesso público



b)4: Exemplo de: NUFs com grandes extensões de muros



Fonte: Manipulação de imagens do Google Earth (2016) pela autora.

As figuras 3 e 4 acima ilustram alguns dos efeitos negativos na Mobilidade, na paisagem e na integração à dinâmica urbana; a figura 5 abaixo, ilustra ao contrário, um caso de NUF em que a testada toda da gleba original foi mantida como cidade convencional pela existência de lotes e de áreas públicas de lazer de uso insitucional. O fato de ter uma faixa envoltória ao NUF, mesmo que apenas parcialmente, diminui os efeitos negativos do núcleo porque mantém a dinâmica mais próxima à da cidade.

Figura 5: Exemplo de NUF que manteve a paisagem urbana convencional



A7 – Le Village
Lotes externos comerciais nas faces Noroeste; já na face Leste, o predomínio é do muro que isola.

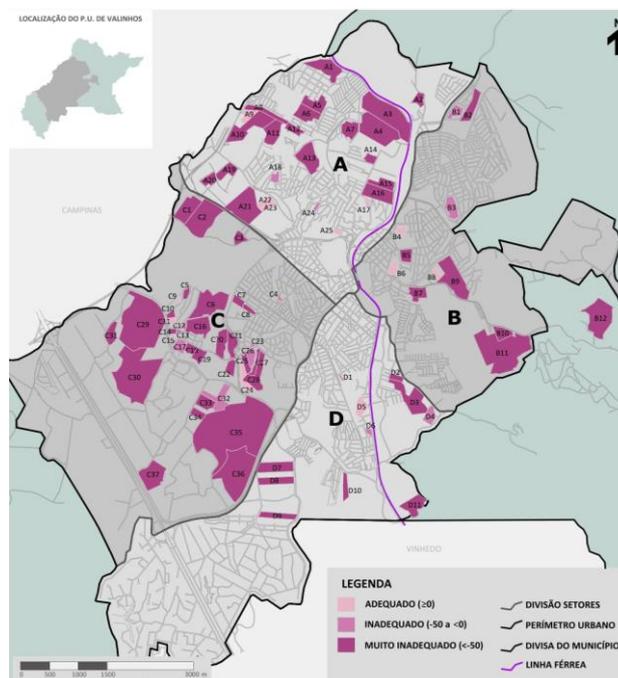
A7: vista dos lotes comerciais na interface do núcleo com a cidade; o NUF está atrás desses lotes.

Fonte: Manipulação de imagens do Google Earth (2016) pela autora.

A figura 6 apresenta o mapa resultante da espacialização dos NUFs quanto à sua adequabilidade total, onde se pode verificar que existem 13 NUFs que são Adequados, 14 Inadequados e 58 Muito Inadequados. Os Adequados em geral são de pequenas dimensões, com faixas de lotes ou áreas públicas na interface com a cidade.

As Categorias de Análise propostas - tais como: distância do núcleo fechado à área urbanizada, tamanho do núcleo fechado, condição de implantação da gleba, mobilidade de veículos e pedestres no entorno dos núcleos fechados, mobilidade local de pedestres, condições das áreas públicas de uso institucional e de lazer, condição das áreas de preservação ambiental, integração à paisagem urbana, integração à vida urbana - serviram ao propósito de caracterizar e dimensionar os efeitos dos núcleos fechados sobre a cidade.

Figura 65: Espacialização da Adequabilidade Total dos NUFs



Fonte: a autora.

Ao se definir as categorias, foram considerados como critérios condições físicas e valores numéricos a partir da experiência urbana da cidade convencional, entendida como geradora de ambientes urbanos vivos, dinâmicos, identitários, com paisagens variadas e espaços de convívio social, que permitem a possibilidade de fluidez de veículos e o trânsito de pedestres pela boa quantidade de vias.

A Ponderação possibilitou equalizar situações a partir da atribuição de valores positivos e negativos às subcategorias, isoladamente ou em suas combinações, proporcionando a análise objetiva de cada NUF e a consequente indicação de sua adequabilidade ao tecido urbano.

A pesquisa, ao resultar num método de avaliação, permite a oportunidade de aplicar as Categorias e sua Ponderação para definir diretrizes para os novos NUFs, portanto previamente à implantação deles, evitando-se seus efeitos urbanísticos negativos sobre a cidade.

Comprovou-se ainda que é possível a existência de NUFs desde que sejam de pequenas dimensões, que não obstaculizem a mobilidade - seja por interrupção de diretrizes viárias, seja por interrupção de vias públicas existentes no entorno -, que proporcionem áreas públicas para a coletividade e que distribuam, no alinhamento da gleba original com as vias públicas, lotes integrados diretamente à cidade.

Isso confirma a necessidade da problematização concebida pela pesquisa para visibilizar os efeitos negativos nos núcleos urbanos fechados, ao mesmo tempo em que aponta que os critérios elaborados podem ser referenciais para provocar debates e mudanças no seu enfrentamento.

REFERÊNCIAS

- ALAS, Paulo. O fenômeno dos supercondomínios: verticalização na metrópole paulistana no início do século XXI. São Paulo: USP, 2013. (dissertação)
- ARENDT, Hanna. A condição humana. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2007, 10 ed.
- AUGÉ, Marc. Não Lugares. Lisboa: 90º, 2005.
- BECKER, Débora. Condomínios horizontais fechados: avaliação de desempenho interno e impacto físico-espaçial no espaço urbano. Porto Alegre: UFRS/PROPUR, 2005 (dissertação).
- BLAKELY.E., SNYDER, M.G. Fortress America. Gated communities in the United States. Washington/Cambridge: Brookings/Lincoln Institute, 1999.
- CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. Cidade de muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: EdUSP/Eitora 34, 2000.
- D'OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo. Condomínios fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo centro rico versus periferia pobre? São Paulo: USP, 2009. (tese)
- FREITAS, Eleusina Lavôr Holanda. Loteamentos Fechados. São Paulo: USP, 2008. (tese)
- FISHMAN, Robert. Bourgeois Utopias. The rise and fall of Suburbia. San Bernardino: Basic Books, 2014.
- HARVEY. David. Espaços de esperança. São Paulo: Loyola, 2004.
- JACOBS, Jane. Morte e vida das grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- KUNSTLER, James Howard. The geography oh nowhere. The rise and decline of America's man-made landscape. Nova York: Touchstone, 1994
- ROITMAN, Sonia. Barrios cerrados y segragación social urbana. in Scripta Nova. Revista Eletrónica de Geografia e Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. II, n 146, ago/2003.
- SABATINI, Francisco.; SIERRALTA, Carlos. Segregação residencial: meandros teóricos e metodológicos e especificidade latino-americana. In: CACERES, G.; _____ (Ed.). Barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración residencial. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2004. Disponível em

http://www.nepo.unicamp.br/publicacoes/livros/vulnerabilidade/arquivos/arquivos/vulnerab_cap_6_169-195.pdf

SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. São Paulo: Hucitec, 1993.

SENNET, Richard. O declínio do homem público: as tiranias da intimidade. São Paulo: Cia das Letras, 1988. Trad. Lygia Araújo Watanabe.

TURCZYN, Daniel Teixeira. Mutação urbana em Campinas. Campinas: Unicamp, 2013. (dissertação)