



Análise da instalação, organização espacial e expansão dos condomínios fechados horizontais de alto padrão na cidade de Indaiatuba (SP)

Letícia B. Ribeiro*, Lindon F. Matias

Resumo

Pesquisa realizada no município de Indaiatuba, na Região Metropolitana de Campinas (RMC), com o objetivo de melhor compreender a lógica de instalação dos condomínios fechados horizontais de alto padrão, seus reflexos no espaço urbano e na sociedade indaiatubana, com auxílio de geotecnologias.

Palavras-chave:

espaço urbano, condomínios fechados, geoprocessamento.

Introdução

Indaiatuba atualmente tem 231.033 habitantes (IBGE, 2015), taxa de urbanização de 98,99% (SEADE, 2014), localiza-se a apenas 90 km da capital do Estado de São Paulo e é servida por importantes rodovias e pelo Aeroporto de Viracopos. Atualmente, os condomínios fechados horizontais de alto padrão têm crescido em tamanho e proporção, com a abertura de diversos empreendimentos com essa finalidade, resultando em segregação socioespacial e crescimento urbano acelerado. Dessa forma, pretendeu-se com esta pesquisa melhor compreender a lógica de instalação desses empreendimentos, seus reflexos no espaço urbano e na sociedade.

Resultados e Discussão

Os condomínios fechados são produtos da segregação tanto social como espacial, principalmente do novo padrão de segregação que surge a partir da década de 1980, sobrepondo-se ao modelo centro-periferia, gerando espaços onde os diferentes grupos sociais encontram-se fisicamente próximos, mas separados por muros e outros aparatos de tecnologia¹. Com o surgimento do elemento “muro” nas cidades, as ideias de limite aparecem com outra significação, pois não separam mais a cidade e o campo, ou o urbano do não urbano, mas funcionam como barreira material que serve de instrumento argumentativo do próprio espaço urbano, separando os moradores conforme seus hábitos de consumo e possibilidades econômicas². Em suma, os condomínios fechados estão transformando a natureza do espaço público, assim como a qualidade das interações públicas na cidade, tornando-as cada vez mais marcadas por suspeita e restrições¹.

Para a execução da pesquisa foram utilizados instrumentos de geoprocessamento para mapeamento e construção de base de dados georreferenciados, que juntamente ao trabalho de campo e levantamento bibliográfico, subsidiaram análises quali-quantitativas sobre a atual expansão de condomínios fechados horizontais de alto padrão no território indaiatubano. As atividades de geoprocessamento foram realizadas a partir da base cartográfica de 2002 e ortofotos de 2010 disponibilizadas pelo Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC) do Estado de São Paulo. Com esses materiais iniciou-se a elaboração de mapas temáticos com auxílio do software ArcGIS® 10.3.1., a partir da técnica de vetorização na tela, dando origem ao mapa de

localização dos condomínios fechados horizontais de alto padrão, assim como outros mapas temáticos necessários à análise realizada.

Em Indaiatuba existem 52 condomínios destinados a população de alto poder aquisitivo, que juntos representam 16,02% da área urbanizada do município. Ao fim do levantamento e análise dos dados sobre os condomínios fechados horizontais de alto padrão no município, constatou-se que a implantação destes empreendimentos se dá em um eixo definido, devido, principalmente, à sua proximidade ao núcleo urbano, mas onde o valor da terra ainda é baixo, de modo a ser favorável à especulação imobiliária, que faz uso das propagandas para apontar vantagens nesta localidade, causando a valorização dos lotes na porção norte do município. Assim, o produto final é uma área completamente tomada por condomínios, onde existem poucos loteamentos abertos e aparatos de uso público, formando uma imagem autônoma e avessa à cidade, de modo a alterar o modo de vida na cidade e acentuando a segregação, pois esta região converte-se em um local apropriado pelas classes de maior poder aquisitivo, onde as classes de baixa renda não são bem vindas.

Conclusões

Com a pesquisa realizada em Indaiatuba constatou-se que os condomínios fechados horizontais de alto padrão representam parte significativa da malha urbana do município. Essa dinâmica de uso residencial está presente na cidade desde a década de 1970, mas vem se expandindo consideravelmente, principalmente a partir do início dos anos 2000, de maneira concentrada na região norte do município, acentuando a segregação espacial e diminuindo a interação entre indivíduos de diferentes camadas sociais.

Agradecimentos

À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo – FAPESP pela bolsa de IC (Proc. 2014/27090-2).

¹ CALDEIRA, T. P. R. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania*. São Paulo: Editora 34 / Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

² FARIAS, Fernanda Otero de. *Análise do processo de instalação e expansão dos loteamentos fechados horizontais de alto na cidade de Paulínia (SP)*. Campinas, SP: IGE/Unicamp, 2010.