GT – 18: Produção imobiliária, segregação socioespacial e insegurança urbana

ESPAÇOS RESIDENCIAIS FECHADOS EM CIDADES DE PORTE MÉDIO:

um estudo sobre segregação, fragmentação socioespacial e racial

Matheus Silva dos Santos
Universidade Federal de Uberlândia – UFU
matheussds2@gmail.com

Bruno Pereira Mantovani
Universidade Federal de Uberlândia – UFU
agapepirangi@hotmail.com

RESUMO: A urbanização tem moldado o espaço urbano de forma a intensificar desigualdades sociais, segregação e fragmentação socioespacial. Esta pesquisa foca na análise de novos empreendimentos imobiliários em Ituiutaba-MG, especialmente espaços residenciais fechados. Esses espaços ampliam a segregação socioespacial, criando barreiras que perpetuam a exclusão e o preconceito, refletindo um sistema socioeconômico injusto. Destinados a uma população de alto poder aquisitivo, frequentemente branca, esses locais acentuam desigualdades sociais e raciais. É essencial repensar a urbanização para promover a inclusão de todos os habitantes. Os resultados contribuem para o debate sobre a segregação socioespacial e racial, destacando a necessidade de uma análise mais profunda desse fenômeno.

Palavras-chave: Espaços Residenciais Fechados; Cidade de Médio Porte; Segregação Socioespacial e Racial.

1. INTRODUÇÃO

Ao longo do tempo, a urbanização tem sido um fenômeno em constante evolução, moldando o cenário das cidades de maneira profunda e intrincada. Nesse processo, inúmeras transformações têm ocorrido, e estas desempenham um papel fundamental na configuração das características contemporâneas das áreas urbanas. Contudo, um aspecto que se destaca de forma marcante nesse contexto é a presença de profundas desigualdades socioespaciais que

caracterizam as cidades, tornando-se uma questão premente e intrincada a ser abordada. E nesse contexto, à medida que o tempo avança, as formas de segregação socioespacial se tornam cada vez mais complexas e profundas, suscitando a necessidade premente de análise e compreensão dessas dinâmicas.

Diante disso, os estudos urbanos têm buscado analisar e compreender os processos e as dinâmicas que se referem a estas desigualdades nas cidades. Mais recentemente, tem se sobressaído tanto no âmbito literário como em pesquisas científicas, estudos sobre segregação e fragmentação socioespacial, considerando-se aspectos sobre a distinção entre as classes sociais, seus locais de moradia e de práticas cotidianas, as interações e evitamentos, os estigmas criados pelos próprios citadinos, entre outros.

Neste contexto de aprofundamento das desigualdades socioespaciais, esta pesquisa tem como objetivo analisar a implantação e disseminação de novos empreendimentos imobiliários, com foco nos espaços residenciais fechados, na cidade de Ituiutaba-MG. A pesquisa busca compreender algumas características desses espaços residenciais, suas localizações, avaliar seus impactos na morfologia urbana e suas implicações nas práticas espaciais dos moradores.

Vale ressaltar que do ponto de vista da tipologia residencial, estes espaços não são necessariamente novos, uma vez que esta prática teve origem nos Estados Unidos desde o final do século XIX, a partir de ações como a privatização de ruas em San Luis (Missouri) e a criação de subúrbios fechados em Tuxedo Park, N.Y., bem como a disseminação de *country clubs* nos anos 1940 na Califórnia, conforme apontado por Blakely e Snyder (1997 apud SPOSITO e GÓES, 2013, p.62).

No Brasil, alguns estudos mostram que foi na década de 1960 que essa tipologia residencial se tornou mais evidente, inspirada no modelo norte-americano. Conforme ressalta Caldeira (2000), o "boom" imobiliário das décadas de 1980 e 1990 destacou os condomínios verticais, compreendendo edifícios de apartamentos, como uma opção de moradia em ascensão. Posteriormente, houve um aumento significativo no número de condomínios horizontais e loteamentos fechados, compostos por residências luxuosas. Atualmente, esses espaços residenciais fechados não apenas representam uma tipologia residencial, mas também desempenham um papel crucial na configuração do espaço urbano de muitas cidades brasileiras.

Feita esta contextualização histórica inicial, fica evidente que a existência dos espaços residenciais fechados não é algo recente e, portanto, não é necessariamente nova. No entanto,

neste trabalho, referimo-nos a essa tipologia habitacional como novos elementos que estão se tornando presentes em diferentes cidades do país, inclusive em cidades de porte médio. Embora seja mais comum na realidade das grandes cidades e inclusive de muitas cidades médias[1], de diferentes regiões do Brasil, os espaços residenciais fechados também passam a estar presentes em centros urbanos com aproximadamente 100 mil habitantes.

Este estudo buscou analisar e caracterizar os espaços residenciais fechados na cidade de Ituiutaba-MG, uma cidade de médio porte, com contingente demográfico de cerca de 100 mil habitantes[2], localizada no oeste da Mesorregião Geográfica do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba e possuía, em 2022, 102.2017 habitantes, segundo os dados do Censo Demográfico do IBGE. Esse centro urbano foi selecionado em decorrência de dois aspectos principais: primeiramente, por este estudo fazer parte de projetos de pesquisa maiores[3], que se debruçam sobre a realidade de cidades de porte médio de diferentes contextos regionais do país; segundo, e também relacionado ao primeiro aspecto, pelo fato desta cidade estar passando por transformações expressivas quanto à sua morfologia urbana e estruturação da cidade (expansão e dispersão territorial), como também em relação à expressividade de sua função urbana regional, mesmo situada em uma área fortemente polarizadas por outros centros de maior nível hierárquico na rede, como Uberlândia-MG e Uberaba-MG.

Tendo em vista esta contextualização geral sobre a pesquisa, este trabalho está estruturado em quatro partes, além desta introdução. Primeiramente apresentamos a relação dos espaços residenciais fechados com a segregação socioespacial. Posteriormente, realizamos reflexões sobre o impacto de tais empreendimentos na perpetuação das desigualdades raciais relacionando com o contexto da cidade estudada. Por fim, são apresentadas as considerações finais.

---

[1] Para esta contextualização inicial, ressaltamos que é fundamental a ciência da diferença conceitual entre "cidade média", que está mais associada aos centros de intermediação na rede urbana, e "cidade de porte médio", cujo porte é definido a partir de um critério, por exemplo, demográfico.

[2] Cientes de que o critério demográfico não seja único, trata-se de um ponto de partida importante, sobretudo quando consideramos a proposta do projeto de pesquisa maior no qual este estudo se vincula, a partir da discussão sobre os limiares das cidades médias (AMORIM FILHO e RIGOTTI, 2003; BATELLA, 2013) e o caso destas cidades com cerca de 100 mil habitantes (MIYAZAKI, 2013, 2017 e 2021).

[3] São os projetos: Morfologia urbana e estruturação da cidade: elaboração de uma proposta metodológica como subsídio para a gestão e o planejamento urbano (Chamada CNPq 4/2021 - Processo 315474/2021-1) e Forma, morfologia e tipologias urbanas: estudo sobre cidades de porte médio do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba (Edital Demanda Universal FAPEMIG nº 1/2018 - Processo APQ-03169-18).

2. A relação dos espaços residenciais fechados com a segregação socioespacial

A análise dos espaços residenciais fechados revela dinâmicas de desigualdade, segmentação e fragmentação socioespacial. Estudos anteriores, como Dal Pozzo (2015) e Magrini (2013), destacam a importância dessas análises para compreender a estruturação das cidades e fornecer subsídios para políticas públicas e planejamento urbano. Assim, investigar essas questões elucida aspectos fundamentais das cidades, como as desigualdades socioespaciais, contribuindo para maior justiça social.

O crescimento acelerado desses habitats urbanos é impulsionado por diversos fatores, como o aumento da criminalidade nas áreas urbanas, a sensação de insegurança e a busca por uma suposta qualidade de vida.

Esses empreendimentos imobiliários têm conquistado uma aceitação crescente entre os consumidores, sendo promovidos como uma resposta abrangente aos interesses dos agentes e do mercado imobiliário. Além disso, oferecem status e promovem uma homogeneidade social interna.

A disseminação da violência e da insegurança na sociedade contemporânea é um fenômeno amplamente abordado nos meios de comunicação e na sociedade em geral. Na visão pública, destacam-se principalmente as interpretações e avaliações divulgadas pela mídia, elaboradas por jornalistas e influenciadas por interesses políticos e econômicos. No entanto, as análises veiculadas pela mídia frequentemente carecem de rigor devido à limitação de espaço e à superficialidade característica dos veículos de comunicação, como jornais, revistas, televisão e rádio. Isso resulta em uma carência significativa de análises mais detalhadas e abrangentes sobre o tema junto à população.

A construção do imaginário de cidades inseguras resulta de uma produção coordenada e não aleatória de diversos agentes responsáveis por discursos e imagens de insegurança. Estes agentes incluem: i) a mídia; ii) os promotores imobiliários; iii) as empresas fornecedoras de equipamentos e serviços de segurança; iv) os políticos; e v) os próprios habitantes urbanos (Magrini, 2013).

No cenário de pânico alimentado por informações superficiais, promotores imobiliários se aproveitam para valorizar seus empreendimentos, os quais prometem bem-estar e segurança

por meio do aparato de segurança disponível nos espaços residenciais fechados. A sensação de insegurança urbana, muitas vezes exagerada pela mídia, é explorada como um argumento de venda, levando os consumidores a acreditarem que esses espaços oferecem uma proteção superior em comparação com a vida em áreas urbanas tradicionais. Essa estratégia de marketing, ancorada no medo e na busca por segurança, contribui significativamente para a disseminação desses empreendimentos e para a consolidação do mercado de espaços residenciais fechados.

Os espaços residenciais fechados são caracterizados pela presença de mecanismos de controle socioespaciais que regulam o comportamento e as interações dos moradores, até mesmo dentro desses ambientes (Dal Pozzo, 2015, p. 189). Esses mecanismos são variados e abrangem desde o controle de acesso, com portarias e cercas, até normas de convivência estabelecidas pelos próprios moradores. Além disso, a presença de sistemas de monitoramento e vigilância, como câmeras de segurança, contribui para "garantir" a segurança e a tranquilidade dos residentes.

A indústria de segurança eletrônica tem se beneficiado significativamente do aumento da demanda por soluções de segurança, impulsionada pela busca por maior proteção no dia a dia das pessoas, especialmente em espaços residenciais fechados. De acordo com a pesquisa Panorama de Mercado divulgada pela Associação Brasileira das Empresas de Sistemas Eletrônicos de Segurança (ABESE), o setor teve um crescimento de 18% no Brasil em 2022, com um faturamento de R$ 11 bilhões. Além disso, o mercado global de segurança eletrônica também está em expansão, com previsão de crescimento de US$ 52,37 bilhões em 2023 para US$ 76,24 bilhões até 2028, segundo relatório elaborado pela Mordor Intelligence.

A segurança se tornou um produto a ser comercializado dentro da lógica capitalista. Em espaços residenciais fechados, essa tendência é evidente, pois a oferta de segurança é muitas vezes um dos principais atrativos para os potenciais compradores. Por ser um produto, o mercado de segurança busca constantemente meios de potencializar sua venda e lucratividade. Isso pode envolver estratégias de marketing que destacam a segurança como um diferencial dos empreendimentos, bem como a busca por inovações tecnológicas que tornem os sistemas de segurança mais eficientes e atraentes para os consumidores.

Deste modo, o mercado de segurança também pode se beneficiar de um ambiente de insegurança percebida, promovendo a ideia de que investir em segurança é essencial para proteger o patrimônio e a integridade física das pessoas. Essa dinâmica pode influenciar na forma como os espaços residenciais fechados são comercializados e valorizados.

Entretanto, apesar do grande aparato técnico de segurança incorporado nestes espaços, o fator segurança é bem questionável, pois os muros, câmeras, cancelas, cercas elétricas, não garantem segurança. Sob essa perspectiva, Santos (2002, p.15) coloca que:

> [...] o fato de se ter uma casa atrás de muros altos e, em certos casos, monitorada constantemente por sistemas sofisticados de segurança, não garante que se está protegido contra a violência. A privatização da segurança não é uma alternativa à segurança pública deficiente e, portanto também não é remédio para a violência. Ela pode oferecer aos que podem pagar por ela a ilusão de proteção, mas, se chega a tocar no quadro mais geral da criminalidade violenta, é para aguçar alguns de seus problemas. Num país com o grau de desigualdade social como o Brasil, a difusão da segurança privada tende a ser mais um sistema perverso de aprofundamento dessa desigualdade.

A discussão sobre os espaços residenciais fechados nos leva a refletir sobre os tipos de violência que esses ambientes buscam evitar. A segurança dos moradores, que é uma preocupação central desses espaços, envolve a proteção contra ameaças como o tráfico de drogas, assaltos, furtos e outras situações que colocam em risco suas vidas ou seus bens materiais. No entanto, é fundamental questionar se a “proteção” oferecida por esses espaços se estende a outras formas de violência.

Dentro dos limites dos espaços residenciais fechados, ocorre a convivência entre pessoas que compartilham características similares em termos sociais e econômicos, ao passo que as disparidades presentes fora desses limites são experimentadas por indivíduos provenientes de diversas estratificações socioeconômicas. Esse formato de residência atribui status aos seus habitantes, uma vez que é direcionado a uma parcela específica da sociedade capaz de arcar com os custos associados à “qualidade de vida” proporcionada e à segurança oferecida.

Conforme Caldeira (2000, p.259), “os enclaves fortificados conferem status”. A autora destaca que a construção de símbolos de status é um processo que não apenas elabora diferenças sociais, mas também cria meios para a afirmação de distância e desigualdades sociais, sendo os enclaves, de fato, literais em sua criação de separação. A perspectiva de Canclini (1995) complementa essa análise ao mencionar o fenômeno como “novos signos de prestígio”. No

contexto dos espaços residenciais fechados, o ato de residir nesses habitats confere ao proprietário uma importância ampliada dentro do grupo social ao qual pertence. Essa dinâmica destaca-se como um elemento fundamental na compreensão da relação entre a moradia em enclaves e a construção de status social.

A dicotomia entre os planos social e espacial se manifesta de maneira evidente. A sociedade, no plano capitalista, estrutura-se em camadas sociais com distintas condições econômicas, com repercussões na configuração territorial da cidade, configurando um mosaico heterogêneo. Essa complexa tessitura urbana é reflexo direto da intervenção dos agentes produtores, responsáveis pela produção e consumo do espaço.

Como destaca Corrêa (2005), este cenário emerge da atuação de diversos atores, incluindo os detentores dos meios de produção, os promotores imobiliários, os proprietários fundiários, o Estado e os grupos sociais excluídos. A ação conjunta desses agentes contribui para a geração de paisagens urbanas diversas, caracterizando a cidade como um palco de interações complexas entre atores sociais e a produção contínua do espaço.

A análise da segregação socioespacial oferece diversas formas de abordagem teórica, metodológica e ênfases variadas sobre a relação entre os fenômenos urbanos e seus reflexos na organização social e territorial. A compreensão da segregação espacial é crucial para a interpretação das dinâmicas urbanas e suas implicações sociais.

Santos (1994) destaca que a segregação é um fenômeno multidimensional, composto por processos econômicos, políticos e culturais que moldam a organização do espaço urbano. A segregação pode ser entendida como a distribuição desigual de grupos sociais no espaço urbano, resultante de processos históricos e dinâmicas econômicas que perpetuam desigualdades e exclusões.

A segregação socioespacial no Brasil resulta em cidades fragmentadas e desiguais, intensificadas desde a colonização e exacerbada pela urbanização acelerada no século XX. A organização territorial brasileira revela uma segregação socioespacial evidenciada pela concentração de riqueza em áreas privilegiadas e pela marginalização de populações vulneráveis em periferias precárias. A elite urbana, detentora do poder econômico e político, ocupa as áreas centrais e bem equipadas das cidades, enquanto as camadas mais pobres são relegadas a áreas periféricas com infraestrutura deficiente e serviços públicos inadequados.

Esse padrão de segregação é perpetuado por políticas públicas que favorecem a especulação imobiliária e a valorização do solo urbano, em detrimento das necessidades habitacionais da população de baixa renda.

A atuação do Estado, muitas vezes influenciada por interesses econômicos e políticos, contribui para a manutenção das desigualdades socioespaciais. A falta de planejamento urbano inclusivo e a ausência de políticas habitacionais efetivas agravam a exclusão social, dificultando o acesso da população pobre a condições dignas de moradia e serviços urbanos.

A elite urbana busca constantemente garantir sua segurança e qualidade de vida por meio da segregação. Ao se isolar em enclaves fortificados e condomínios fechados, cria barreiras físicas e simbólicas que a separam de outras parcelas da sociedade. Essa estratégia de segregação visa proteger seus privilégios e assegurar um ambiente controlado e seguro, onde a interação com grupos sociais diferentes é minimizada. A presença de sistemas de segurança sofisticados, como câmeras de vigilância, cercas elétricas e segurança privada, reforça a sensação de proteção e exclusividade nesses espaços.

A segregação socioespacial, além de refletir as desigualdades sociais, gera impactos negativos sobre a cidade como um todo. A fragmentação urbana dificulta a mobilidade e o acesso a serviços essenciais, criando um cenário de exclusão e desigualdade. A convivência entre diferentes grupos sociais é limitada, prejudicando a construção de uma sociedade mais inclusiva e solidária. Além disso, a segregação espacial reforça estereótipos e preconceitos, alimentando a violência e a discriminação.

A compreensão das dinâmicas de segregação socioespacial e seus impactos é fundamental para a formulação de políticas públicas que promovam a inclusão e a justiça social nas cidades brasileiras. A busca por uma cidade mais justa e igualitária passa pela implementação de políticas habitacionais inclusivas, pela valorização das áreas periféricas e pela promoção de uma urbanização mais democrática e sustentável.

A questão da segregação socioespacial em relação aos espaços residenciais fechados apresenta diferentes perspectivas. De um lado, esses ambientes refletem o desejo de segurança e qualidade de vida dos moradores, muitas vezes motivado por um contexto de insegurança urbana. No entanto, essa forma de organização territorial também gera exclusão social e reforça desigualdades, à medida que privilegia um grupo específico em detrimento de outros. A

segregação espacial resultante dos espaços residenciais fechados contribui para a fragmentação urbana e a exclusão de populações vulneráveis, exacerbando as disparidades socioeconômicas e dificultando a construção de uma cidade mais inclusiva e justa.

3. Segregação socioespacial nos espaços residenciais fechados: reflexões necessárias

A cidade de Ituiutaba é sede do município localizado no oeste da Mesorregião Geográfica do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba e possuía, em 2022, 102.2017 habitantes, segundo os dados do Censo Demográfico do IBGE. Miyazaki (2018) destaca que Ituiutaba, sob o critério demográfico, é considerada uma cidade de porte médio, mas não uma cidade média, pois essa distinção não se limita apenas à população, mas também às funções urbanas e papéis regionais que desempenha.

Segundo o estudo REGIC do IBGE, Ituiutaba é um Centro Sub-Regional B4, exercendo centralidade para os municípios ao redor, oferecendo bens e serviços, como comércio, saúde e educação superior.

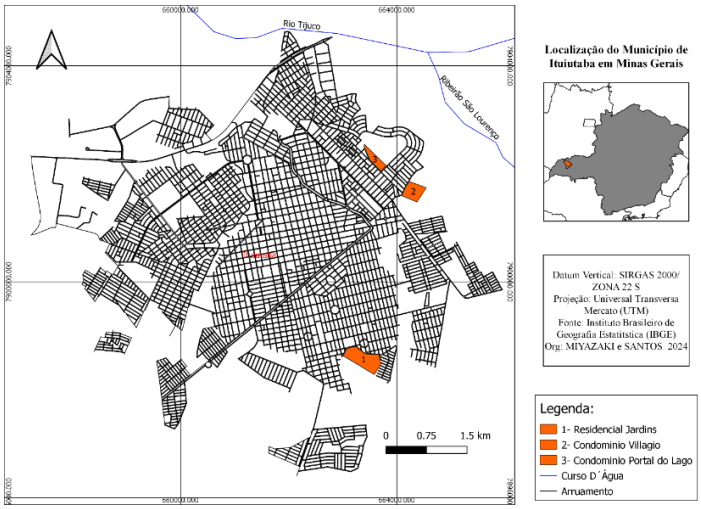
Fundada em 1902, a cidade teve seu crescimento impulsionado pela produção agrícola, especialmente nas décadas de 50 e 60, que trouxe um fluxo de trabalhadores e capital para a reestruturação rural e urbana. A expansão territorial recente foi marcada pela implantação de conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, com loteamentos dispersos, principalmente para população de baixa renda.

Considerando-se esses aspectos gerais, ressalta-se que, atualmente, em Ituiutaba, há apenas dois espaços residenciais fechados voltados para a população de mais alta renda que estão ocupados: o Portal do Lago, localizado na porção nordeste da cidade e com ocupação mais avançada, e o Residencial Jardins, situado no setor sul e com uma ocupação considerável. Além desses, outro empreendimento, o Condomínio Villagio, ainda está em fase de ocupação (Figura 1).

Em Ituiutaba, a Lei Municipal nº 4.089, de 16 de junho de 2011, regulamenta e define as diretrizes para a implantação de Loteamentos Fechados Habitacionais. Composta por 13 artigos, a lei estabelece que esses loteamentos terão caráter residencial, com cada unidade territorial destinada à construção de uma edificação unifamiliar. Os custos com a construção e

manutenção desses empreendimentos serão de total responsabilidade dos proprietários dos lotes.

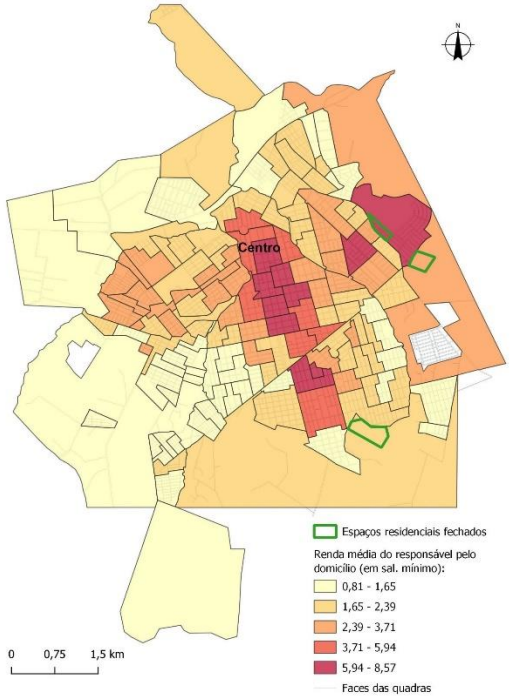
Figura 1 – Mapa de Localização dos espaços residenciais fechados em Ituiutaba-MG, 2024



Os espaços residenciais fechados contribuem de maneira significativa para a intensificação da segregação socioespacial. Ao criar barreiras físicas e simbólicas que limitam o acesso e a integração com o entorno urbano, esses empreendimentos promovem a exclusão de certos grupos sociais e a formação de enclaves de alta renda. A segregação socioespacial se manifesta na separação física do espaço urbano, na concentração de recursos e serviços em áreas específicas da cidade e na exclusão dos mais pobres dos serviços públicos disponíveis. Além disso, reforça desigualdades históricas, perpetuando um padrão urbano segregado e excludente.

Em Ituiutaba (Figura 2), a área central apresenta uma alta concentração de domicílios com renda elevada. Outros setores da cidade, como os bairros Universitário e Independência, também mostram indícios elevados de renda. Destaca-se o Bairro Drummond 1, onde estão localizados dois espaços residenciais fechados, o Condomínio Portal do Lago e o Condomínio Villagio, como uma das localidades com os maiores indicativos de renda na cidade.

Figura 2 – Ituiutaba-MG: espaços residenciais fechados (2024) e renda média do responsável pelo domicílio por setores censitários (2010)



Fonte: autor (2024) e IBGE (2010). Org.: autor, 2024.

A partir da fragmentação do espaço, emerge uma clara diferenciação social, uma vez que o consumo do espaço urbano varia de acordo com fatores sociais, econômicos e, por vezes, raciais. Aqueles que residem em áreas de alta renda e em espaços residenciais fechados costumam apresentar características distintivas, como condições financeiras favoráveis, elevado nível de instrução e, frequentemente, pertencimento à cor branca.

A segregação e exclusão da população negra no contexto urbano do Brasil têm origens históricas profundas que datam do período da escravidão e suas consequências após a abolição. Por muitos anos, os negros foram trazidos da África na condição escravizados para trabalhar nas plantações e nas áreas urbanas, sendo considerados propriedade e privados de seus direitos fundamentais. Após a abolição da escravidão em 1888, os negros foram excluídos da sociedade, sem acesso à educação, emprego decente e moradia adequada. A ausência de medidas de inclusão social e a permanência do racismo levaram à separação geográfica dos negros, que foram relegados a bairros periféricos e menos valorizados nas cidades (Figueredo, 2014).

A Lei de Terras de 1850 no Brasil teve um papel significativo na perpetuação da segregação e marginalização da população negra no contexto das nossas cidades (COSTA, 1995). A Lei de Terras estabeleceu um sistema de propriedade privada da terra que favoreceu

os grandes proprietários rurais em detrimento dos ex-escravisados e da população negra em geral.

Essa legislação contribuiu para a concentração de terras nas mãos de poucos, impedindo o acesso da população negra à terra e limitando suas possibilidades de se estabelecerem em áreas urbanas de forma digna e legal. Como resultado, muitos negros foram empurrados para áreas periféricas e desvalorizadas das cidades, onde enfrentaram condições precárias de moradia e infraestrutura.

A falta de acesso à terra e a concentração de propriedade nas mãos de poucos também impactaram a capacidade da população negra de gerar renda e acumular riqueza, contribuindo para a reprodução das desigualdades sociais e econômicas ao longo do tempo.

A segregação socioespacial, as desigualdades sociais e raciais, além dos espaços residenciais fechados estão interligados de maneira complexa, influenciando as dinâmicas urbanas e a distribuição desigual de recursos e oportunidades na sociedade. De acordo com Villaça (2012 apud Tineu & Borges, 2023, p. 4):

> "a segregação sempre possui um desdobramento no espaço físico das cidades, sendo visível a identificação de quais são as áreas habitadas pelos ricos e brancos e pelos pobres e negros, pois nessa última perspectiva há uma imbricação entre pobreza e cor."

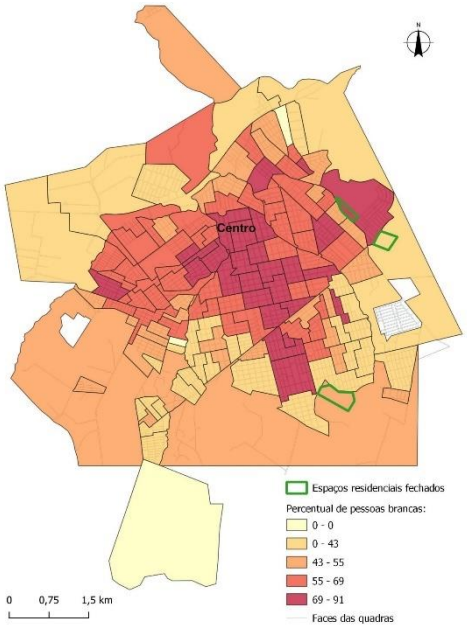
A segregação socioespacial, caracterizada pela separação física e social de diferentes grupos dentro do espaço urbano, frequentemente reflete e amplifica as desigualdades raciais existentes. Em muitas cidades, essa segregação resulta na concentração de grupos étnico-raciais em áreas específicas, com negros e outras minorias étnicas muitas vezes relegados a áreas periféricas e desfavorecidas, enquanto brancos ocupam espaços mais privilegiados.

A pesquisa conduzida por Miguel (2008), que analisou a presença ou ausência da população negra em espaços residenciais fechados em Piracicaba-SP, revela que a maioria dos moradores desses condomínios era de origem branca. Embora os resultados se restrinjam aos condomínios existentes na localidade naquele período específico em Piracicaba-SP, esse elemento é relevante para a compreensão da dinâmica dos espaços residenciais fechados, especialmente considerando a similaridade no objeto de estudo.

Em Ituiutaba, observa-se uma alta concentração de pessoas brancas nas áreas com maior percentual médio de renda, conforme ilustrado nas Figuras 3 e 4. Por outro lado, há uma

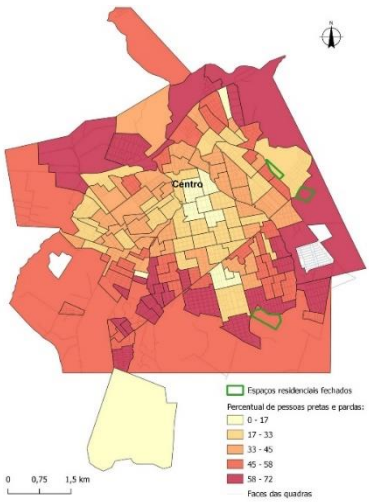
concentração de pessoas pretas e pardas nas áreas periféricas da cidade, evidenciando um padrão de segregação que as confina em áreas afastadas do centro urbano. Esses padrões socioespaciais refletem as dinâmicas de desigualdade racial e socioeconômica presentes em Ituiutaba, indicando a necessidade de políticas voltadas para a redução dessas disparidades e a promoção de maior inclusão e equidade na cidade.

Figura 3 – Ituiutaba-MG: espaços residenciais fechados (2024) e percentual de pessoas brancas, por setores censitários (2010)



Fonte: autor (2024) e IBGE (2010). Org.: autor, 2024.

Figura 4 – Ituiutaba-MG: espaços residenciais fechados (2024) e percentual de pessoas pretas e pardas, por setores censitários (2010)



Fonte: autor (2024) e IBGE (2010). Org.: autor, 2024.

Segundo dados da Síntese de Indicadores Sociais (SIS) 2023, publicada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2023, os trabalhadores pretos e pardos enfrentam significativas disparidades salariais em comparação com os trabalhadores brancos no mercado de trabalho brasileiro. Apesar de representarem a maioria da população ocupada, os rendimentos dos pretos e pardos são menores. No período avaliado, o rendimento-hora da população ocupada branca foi de R$ 20,10, enquanto o dos pretos ou pardos foi de R$ 11,80, uma diferença de 61,4%. Já o rendimento médio real dos brancos foi de R$ 3.273, 64,2% a mais do que os pretos ou pardos, que tiveram rendimento médio real de R$ 1.994.

Por nível de instrução, a disparidade é ainda mais evidente. No nível superior completo, por exemplo, os brancos têm um rendimento-hora de R$ 35,30, enquanto os pretos ou pardos têm um rendimento-hora de R$ 25,70, uma diferença de 37,6%. Esses dados ressaltam a urgência de políticas públicas e ações afirmativas que visem reduzir essas desigualdades e promover a igualdade de oportunidades no mercado de trabalho para todos os brasileiros, independentemente de sua cor ou raça.

Entre os tipos de empregos mais comuns para negros e pardos estão os trabalhos domésticos, como empregadas domésticas e diaristas, que historicamente têm sido ocupados majoritariamente por mulheres negras. Segundo dados da Síntese de Indicadores Sociais (SIS) 2023, publicada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), negros e pardos têm maior proporção em áreas como serviços domésticos (66,4%), construção (65,1%), agropecuária (62%) e transporte, armazenagem e correio (57%).

Essas disparidades salariais têm um impacto significativo na possibilidade de pretos e pardos em acessarem moradias em espaços residenciais fechados, que geralmente são destinados à população de média e alta renda. Com rendimentos menores, esses grupos enfrentam maiores dificuldades para arcar com os custos associados à moradia.

Se por um lado, embora a presença de negros e pardos como moradores em espaços residenciais fechados seja limitada, a situação é diferente quando se trata de sua presença como trabalhadores nesses locais. Nos espaços residenciais fechados, é comum encontrar pessoas negras e pardas ocupando posições de trabalho como domésticas, diaristas, porteiros e jardineiros. Esses empregos, muitas vezes precários e mal remunerados, são uma realidade para muitos trabalhadores pretos e pardos no Brasil. Conforme aponta Dal Pozzo (2015, p. 197) o

número de moradores dos ditos “espaços autossegregados” que necessitam dos serviços das empregadas domésticas é expressivo.

Este aspecto excludente nos remete a experiência do *apartheid*, instituído pelo Partido Nacional de extrema direita, na África do Sul, em 1948. O *apartheid* foi um regime de segregação racial instituído na África do Sul entre 1948 e 1994. A palavra “apartheid”, em africâner, significa “separação” e foi utilizado para descrever a política oficial de segregação racial e discriminação implementada pelo governo dominado pela minoria branca no país. Essa política tinha como objetivo manter o controle político e econômico dos brancos sobre a população não branca, que incluía negros, pardos e indianos, entre outros grupos étnicos.

Sob o *apartheid*, foram criadas leis segregacionistas, “que impedia negros de residir nas cidades, embora pudessem nelas trabalhar, sob o controle de passaportes interno” (Vasconcelos, 2016, p. 26). No caso brasileiro, embora não houvesse estrutura parecida com a que aconteceu na África do Sul, pode-se estabelecer um paralelo, conforme aponta Nascimento (1978, p. 41 e 92):

> [...] erigiu-se no Brasil o conceito de democracia racial; segundo esta, pretos e brancos convivem harmoniosamente, desfrutando iguais oportunidades de existência [...]. A existência dessa pretendida igualdade racial constitui o 'maior motivo de orgulho nacional '[...]".No entanto," devemos compreender democracia racial como significando a metáfora perfeita para designar o racismo estilo brasileiro: não tão óbvio como o racismodos Estados Unidos e nem legalizado qual o apartheid da Áfricado Sul, mas eficazmente institucionalizado nos níveis oficiais de governo assim como difuso no tecido social, psicológico, econômico, político e cultural da sociedade do país.

Neste sentido, embora não haja uma política deliberada do Estado brasileiro em segregar a população preta e parda, ao viabilizar a regularização e viabilidade de tais empreendimentos no espaço urbano, reproduz-se as condições de desigualdade que coloca a população preta e parda em um regime segregacionista. Essa dinâmica reforça uma estrutura social que marginaliza e limita as oportunidades de ascensão social para pretos e pardos, reproduzindo padrões históricos de desigualdade e exclusão.

Almeida (2019) argumenta que o racismo não é apenas um fenômeno isolado, mas sim uma consequência da estrutura social em que vivemos. Ele é resultado das relações sociais, políticas, econômicas, jurídicas e até familiares que compõem essa estrutura. Nesse sentido, o racismo não é visto como uma patologia social ou um desarranjo institucional, mas sim como

parte integrante do funcionamento “normal” da sociedade, o que revela a profundidade e a complexidade desse problema para a sua superação.

O racismo, por ser parte intrínseca da estrutura social, não depende necessariamente de intenções individuais para se manifestar. Ele opera como uma racionalidade estrutural que permeia diversos aspectos da vida em sociedade. Essa racionalidade se desdobra em três dimensões principais: econômica, política e subjetiva (ALMEIDA, 2019). Na dimensão econômica, o racismo se reflete nas desigualdades de acesso a recursos e oportunidades, como emprego e moradia, que impactam grupos raciais de maneira desproporcional. Na dimensão política, vemos o racismo em práticas discriminatórias e na falta de representatividade dos grupos racializados nos espaços de poder. Já na dimensão da subjetividade, o racismo influencia a maneira como os indivíduos se percebem e percebem os outros, moldando atitudes e comportamentos. Essas dimensões interagem e se reforçam mutuamente, mantendo e reproduzindo as estruturas racistas na sociedade.

Entretanto, é importante reconhecer que, apesar das condições históricas e estruturais de desigualdade, uma parcela da população preta e parda tem conseguido ascender economicamente e ocupar espaços que antes eram mais restritos, como nos espaços residenciais fechados. Recentemente, tem havido um aumento significativo na circulação de vídeos que relatam situações de repressão e discriminação enfrentadas por MCs e artistas de funk que residem em “condomínios” de luxo, como os de Alphaville, em São Paulo. Esses vídeos são frequentemente compartilhados em portais de notícias digitais e redes sociais, como Instagram, Facebook e TikTok, gerando debates sobre questões de classe, raça e preconceito.

Tais acontecimentos chamaram a atenção do empresário Celso Athayde, que em matéria escrita para a revista digital Exame, intitulada “Ascensão social e choque de culturas: o que acontece quando a favela vai morar no condomínio de luxo”, abordou essa questão complexa e atual (ATHAYDE, 2024). O empresário discutiu a ascensão social de indivíduos vindos de comunidades marginalizadas, especialmente artistas de funk e outros profissionais emergentes, que estão conquistando espaços antes inacessíveis, como os condomínios de luxo.

Athayde destacou ainda como esses novos moradores enfrentam desafios e preconceitos, mesmo quando conquistam sucesso e reconhecimento profissional. Athayde também mencionou casos específicos, como o de MCs e artistas de funk que, apesar de

alcançarem o sucesso, ainda enfrentam resistência e discriminação por parte de alguns moradores desses espaços residenciais. Esses relatos evidenciam uma realidade na qual a ascensão social de determinados indivíduos, especialmente aqueles provenientes de comunidades mais marginalizadas, é vista com desconfiança e hostilidade por parte de alguns moradores desses condomínios.

Como exemplificados nas letras do rapper Criolo (2023) “Pretos ganhando dinheiro incomoda demais Sociedade que só respeita o que o bolso traz Querem me ver rastejar, ver meu povo se humilhar Sou preto do gueto, mantenho o respeito Favela em primeiro lugar”.

Este “incômodo” que se manifesta na nossa sociedade, sobretudo por parte de moradores de espaços residenciais fechados está enraizada nessas estruturas históricas e sociais de desigualdade, perpetuando a discriminação e a exclusão social, mesmo em um contexto de ascensão econômica de alguns grupos. Neste sentido, Costa Junior (2021, p. 5) argumenta que o colonialismo estabeleceu uma prática social que contribuiu para a representação contínua das pessoas negras, indígenas e suas culturas como inferiores e sem valor, forjando assim um “capital racial”. Esse mecanismo de dominação subjetiva opera no nível da percepção dos agentes, condicionando e nivelando o entendimento sobre a cor da pele e os traços fenotípicos. Essa barreira simbólica controla e ordena todas as dimensões da vida de uma sociedade, influenciando e moldando toda a dinâmica social no ordenamento das posições dos agentes.

Deste modo é necessário compreender que os espaços residenciais fechados, para além da segregação socioespacial e fragmentação, podem desencadear impactos mais profundos em nossa sociedade. Diante disso, é crucial realizar estudos mais aprofundados que abordem essa realidade. Compreender como esses espaços influenciam e são influenciados pela estrutura social e racial da sociedade é fundamental para promover a igualdade e a justiça social. Essas análises podem contribuir para o desenvolvimento de políticas públicas mais eficazes e para a construção de comunidades mais inclusivas e igualitárias.

4. Considerações Finais

O estudo dos espaços residenciais fechados revela a intensificação da segregação socioespacial e da fragmentação urbana, destacando suas profundas consequências sociais.

Esses espaços refletem e amplificam desigualdades, criando barreiras que perpetuam exclusão e preconceito.

Observou-se que renda e raça/cor estão correlacionadas, com alta concentração de brancos em áreas ricas e negros em áreas periféricas, refletindo padrões históricos de segregação. Espaços residenciais fechados acentuam desigualdades sociais e raciais, evidenciando estruturas de exclusão. É urgente repensar a urbanização, promovendo integração e inclusão. Para enfrentar esses desafios, é fundamental compreender as dinâmicas de segregação socioespacial e seus impactos para a formulação de políticas públicas que promovam a inclusão e a justiça social. A busca por uma cidade mais justa e igualitária passa pela implementação de políticas habitacionais inclusivas, pela valorização das áreas periféricas e pela promoção de uma urbanização mais democrática e sustentável.

Nesse contexto, um projeto urbano que se pretenda inclusivo não pode depender apenas da ação ou do interesse daqueles que, historicamente, foram beneficiados por essas desigualdades. A justiça social só pode ser alcançada se houver uma redistribuição de recursos e um esforço coletivo que inclua as vozes e as necessidades dos grupos historicamente explorados e marginalizados. Isso implica em reestruturar o acesso ao espaço urbano, aos serviços essenciais e às oportunidades de desenvolvimento para que toda a população, independentemente de sua posição econômica ou racial, possa participar e usufruir dos benefícios da cidade. Assim, a ideia de que o futuro urbano não pode ser moldado apenas pelos interesses das elites é uma chamada à democratização dos processos de urbanização e à superação das estruturas que perpetuam a exploração e a desigualdade.

5. Referências

ABESE. Segurança (Abese), o setor teve um crescimento de 18% no Brasil em 2022, com um faturamento de R$ 11 bilhões. **ABESE**, 2023. Disponível em: https://abese.org.br/panorama-da-abese-aponta-que-setor-de-seguranca-eletronica-faturou-r-11-bilhoes-em-2022/. Acesso em 29/03/2024.

AMORIM FILHO, O. B. Origens, Evolução e Perspectivas dos Estudos sobre as Cidades Médias. In: SPOSITO, M. E. B. (org). **Cidades Médias**: Espaço em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 69-88.

AMORIM FILHO, O. B.; BUENO, M. E. T.; ABREU, J. F. Cidades de porte médio e o programa de ações sócio-educativas-culturais para as populações carentes do meio urbano em Minas Gerais. **Boletim de Geografia Teorética**, Rio Claro, v. 12, n. 23-24, p. 33-46, 1982.

ANDRADE, Thompson; SERRA, Rodrigo Valente. Análise do desempenho produtivo dos centros urbanos brasileiros no período 1975/2000. In: ANDRADE, Thompson; SERRA, Rodrigo Valente. **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001. P. 79-127.

ATHAYDE, C. Ascenção social e choque de culturas: o que acontece quando a favela vai morar no condomínio de luxo. **Exame**. 16 de Jan 2024. Disponível em: https://exame.com/esg/ascencao-social-e-choque-de-culturas-o-que-acontece-quando-a-favela-vai-morar-no-condominio-de-luxo/. Acesso em: 31 de Jan 2024.

CALDEIRA, T.P.R.. **Enclaves Fortificados: A nova segregação urbana**. São Paulo: Estudos Sebrap, 1997

CALDEIRA, T. P. R. **Cidade de muros**: Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2000.

CANCLINI, N.G. **Consumidores e cidadãos: conflitos multiculturais**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ,1999.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 2005.

COSTA, Emília Viotti. **Da Monarquia à República**, São Paulo, Editora Brasiliense, 1995.

COSTA JUNIOR, J. DA. Capital Racial: poder simbólico e estrutura de dominação. **REVES - Revista Relações Sociais**, Vol. 0XN.0Y, Julho. 2021. Disponível em: https://periodicos.ufv.br/reves/article/view/13247. Acesso em 30/03/2024.

CRIOLO. **Pretos Ganhando Dinheiro Incomoda Demais**. OLOKO RECORDS: 2023. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=fHzhk_lah18&t=1s. Acesso em: 31 de mar, 2024.

DAL POZZO, C. F. **Fragmentação socioespacial em cidades médias paulistas**. Os territórios do consumo segmentado de Ribeirão Preto e Presidente Prudente. 2015. 400f. Tese (doutorado em Geografia). Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2015.

ERECHIM. **Lei Complementar Nº 31, promulgada em 29 de junho de 2021**. Dispõe sobre o desenvolvimento urbano e sobre o zoneamento de uso do solo urbano. Erechim, RS: Câmara Municipal de Erechim.

FIGUEREDO, D. A. **Espaços Negros Urbanos**: Segregação e Preconceito nas cidades brasileiras. VII Congresso Brasileiro de Geógrafos – Anais do VII CBG, Vitória-ES, 2014. 9 p.

IBGE. Arranjos populacionais e concentrações urbanas do Brasil. Rio de Janeiro: IBGE, 2016.

IBGE. **Base de Informações do Censo Demográfico 2022**: resultados do Universo por setor censitário. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

IBGE, **Síntese de Indicadores Sociais (SIS) 2023**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

ITUIUTABA. **Lei Municipal número 4.089 de 16 de Junho 2011**. Dispõe sobre implantação de Loteamento Fechado Habitacional, neste município, e dá outras providências. Ituiutaba, MG: Câmara Municipal de Ituiutaba.

MAGRINI, M. A. O. **Vidas em enclaves imaginário das cidades inseguras e fragmentação socioespacial em contextos não metropolitanos**. 2013. 489 f. Dissertação (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2013.

MIGUEL, Y. D. C. **O consumo do espaço residencial: um estudo da presença/ausência da população negra nos condomínios horizontais fechados em Piracicaba - SP**. 2008. 140 f. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual Paulista, Instituto de Geociências e Ciências Exatas, 2008.RIBEIRO,-L.-C.-de-Q.-(1996).-Dos cortiços aos condomínios de luxo.-Rio-de-Janeiro,-Civilização-Brasileira.

MIYAZAKI, V. K. Morfologia urbana e estruturação da cidade em Ituiutaba-MG **Brazilian Geographical Journal: Geosciences and Humanities research medium**, Ituiutaba, v. 9, n. 1, p. 23-39, jan./jun. 2018.

MORDOR INTELLIGENCE. Tamanho do mercado de segurança eletrônica e análise de ações – Tendências e previsões de crescimento (2024 – 2029). **MORDOR INTELLIGENCE**, 2024. Disponível em: https://www.mordorintelligence.com/pt/industry-reports/electronic-security-market. Acesso em: 29/03/2024

NASCIMENTO, A. do. **O genocídio do negro brasileiro: processo de um racismo mascarado**. São Paulo: Perspectiva, 2016.

ALMEIDA, Silvio Luiz de. **Racismo Estrutural**. São Paulo: Ed. Jandaíra - Coleção Feminismo Plurais (Selo Sueli Carneiro), 2020.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. **Espaços Fechados e Cidades – Insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. São Paulo: Unesp, 2013.

Tineu, R., & Borges, C. M. D. M. (2023). DESIGUALDADE E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL DA POPULAÇÃO NEGRA NA CIDADE DE SÃO PAULO. **Revista Belas Artes, 22(3)**. Recuperado de https://revistas.belasartes.br/revistabelasartes/article/view/348

VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2016.

VIEIRA, A. B.; ROMA, C. M.; MIYAZAKI, V. K. Cidades médias e pequenas: uma leitura geográfica. **Caderno Prudentino De Geografia**, 1(29), 135–156. Disponível em: https://revista.fct.unesp.br/index.php/cpg/article/view/7415