

190 mm

1,5 mm

24,5 mm

33,5 mm

22 mm

5,5 mm

13 mm

4 mm

20 mm

3 mm

4,5 mm

2 mm

38 mm

4 mm

5 mm

2 mm

4 mm

6,5 mm

1,5 mm

4 mm

16 mm

As novas lógicas de fortificação residencial nas
periferias metropolitanas de Belo Horizonte:
quais impactos sobre a segregação social?

Futura Std Heavy
16 pt/ 20 pt - C0 M0 Y0 K100

New forms of residential fortification in the metropolitan peripheries of Belo Horizonte: how are segregation patterns affected?

Futura Std Book Oblique
13 pt/ 18 pt - C0 M0 Y0 K100

Eugênia Dória Viana Cergueira

Futura Std Light Condensed
10,5 pt/ 13,5 pt - C0 M0 Y0 K100

Universit  Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Paris, França

Resumo

Nos últimos anos, o processo de metropolização tem sido articulado   acentuação das desigualdades socioecon micas e   consequente difusão de práticas securitárias sob a forma de muros, grades, câmeras de segurança, entre outros. Assim, em diversas metrópoles latino-americanas a expansão urbana tem sido acompanhada pela produção de novos produtos residenciais caracterizados pela fortificação residencial e pela criação de espaços privatizados. O presente artigo tem por objetivo evidenciar os impactos das novas formas de fortificação residencial sobre a segregac o socioespacial na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Primeiramente, um levantamento bibliográfico das principais discussões recentes acerca da disseminação das práticas securitárias no espaço urbano. Em seguida, uma análise quantitativa permite demonstrar que a produção de novos produtos imobiliários fortificados intensifica a segregac o socioespacial na escala local. A análise de três categorias de produtos residenciais assinala que a expansão social e espacial do mercado imobiliário engendra dissimilaridades socioecon micas associadas à presença de empreendimentos residenciais fortificados, definindo territórios mais homogêneos e segregados.

Palavras-chave:

Segregação socioespacial. Securitização. Expansão urbana. Fortificação residencial.

Abstract

In recent years, metropolitan growth has been associated with the increase of social inequalities and the diffusion of security practices such as surveillance cameras, gates and fences. In several cities of Latin America, urban sprawl is deeply connected to the rise of new gated developments, which are marked by residential fortification and the privatization of public spaces. This paper aims at assessing the impact of new forms of residential fortification on social patterns in the metropolitan peripheries of Belo Horizonte. First, a literature review highlights recent debates on the dissemination of security practices in urban spaces. Second, a quantitative analysis demonstrates that the recent production of secured residential complexes ultimately aggravates segregation. The analysis of three main types of gated developments emphasizes that the social and spatial expansion of the suburban housing market produces socioeconomic dissimilarities that are found to be associated with residential enclosure, thus defining more homogeneous and segregated territories.

Keywords:

Segregation and housing. Urban sprawl. Gating. Residential fortification.

EDVC   Mestre em Urbanismo et Aménagement, e-mail: eugeniadoria@gmail.com

urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana (*Brazilian Journal of Urban Management*), 2015 maio/ago., 7(2), 195-210

1

2

BY

DOI: 10.1590/2175-3369.007.002.SE04 ISSN 2175-3369
Licenciado sob uma Licença Creative Commons

20 mm

5,5 mm

85,7 mm

9,5 mm

8 mm

9,3 mm

26 mm

12 mm

216 x 280 mm

editora cubo

soluções para o universo acad mico

associam-se a uma forte homogeneização social *intramuros* caracterizada pela concentração de categorias superiores. A HCA conduzida em Nova Lima revela que as áreas contendo condomínios fechados são caracterizadas principalmente por setores censitários contendo fortes proporções de indivíduos brancos, entre 40 e 64 anos, ganhando mais de 10 salários mínimos (Figura 4). Nesse caso, a idade mais elevada dos indivíduos representa um maior capital acumulado, permitindo aquisição de residências nos condomínios fechados de luxo (Le Goix, 2005). Para esses compradores em potencial, os elementos de securização e controle de acesso representam uma garantia de segurança, bem como a previsibilidade em termos de configuração social. Nesse sentido, a homogeneidade socioeconômica identificada relaciona-se diretamente às premissas de promoção desse segmento de mercado.

Comparam-se os índices de dissimilaridade dos setores censitários contendo condomínios fechados à média total do município, de maneira a descrever a oposição entre as unidades espaciais com altas proporções de populações brancas, de idade avançada (entre 40 e 64 anos), de alta renda e aquelas concentrando populações negras, mais jovens e de baixa renda.

A Tabela 2 demonstra que o índice de dissimilaridade nos condomínios fechados é consideravelmente superior à média do município, na medida em que quase 50% desses setores censitários apresentam descontinuidades consideradas médias e fortes (contra 20% do restante do município). As dissimilaridades são ainda mais intensas quando se analisa de forma separada os fatores de renda e raça/etnia. Os critérios de idade, embora menos determinantes, engendram igualmente descontinuidades de nível médio e forte superiores ao restante do município. Ainda que Nova Lima comporte certa diversidade social na

Tabela 2 - Níveis de dissimilaridade observados em Nova Lima

	Frequência dos níveis de dissimilaridade (%)		
	+	++	+++
Condomínios Fechados	52,4	31,6	16,0
Renda	15,8	36,8	47,4
Idade	57,9	31,6	10,5
Raça	15,8	47,4	36,8
Restante do município	79,3	16,3	4,3

Fonte: Censo demográfico de 2010 (IBGE, 2010).

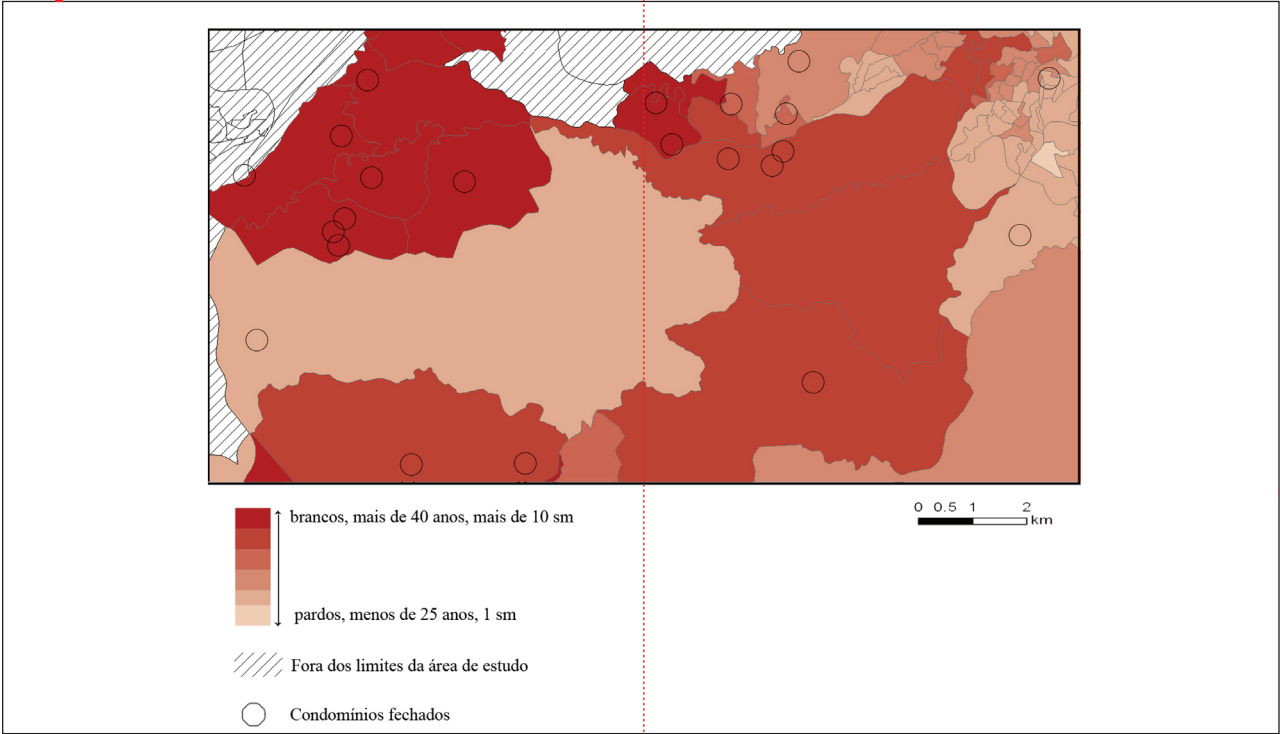
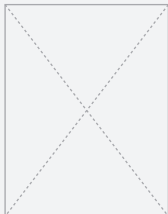


Figura 4 - Os condomínios fechados e seus impactos territoriais em Nova Lima
Fonte: Censo demográfico de 2010 (IBGE, 2010).

urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management), 2015 maio/ago., 7(2), 195-210



216 x 280 mm

voluntário de autossegregação de determinadas categorias população, mas sim das oportunidades de mercado, que propulsionam as camadas populares em direção às áreas de menor pressão imobiliária (Sabatini, 2006). Assim, a fortificação residencial do segmento econômico atua mais como um fator de acentuação das desigualdades sociais, através da concentração de populações mais homogêneas *intramuros*, do que um elemento ocasionador da segregação socioespacial.

Considerações finais

O processo de metropolização tem sido acompanhado de uma importante intensificação das desigualdades sociais, potencializando a difusão de práticas securitárias. A partir da percepção de um aumento da violência nas grandes metrópoles, a segurança é uma mercadoria capaz de ser adquirida e consumida. Nas periferias metropolitanas, torna-se cada vez mais comum a disseminação de empreendimentos exclusivos cujo acesso é controlado através de tecnologias de segurança e barreiras físicas. O discurso securitário visa, além da simples proteção, promover paradigmas como a homogeneidade social, exclusividade de acesso e a privatização do espaço urbano. Assim, a fortificação residencial parece atuar como uma forma de acentuação da segregação socioespacial.

A análise de três categorias de produtos imobiliários securizados demonstra que a fortificação residencial promove uma homogeneidade social *intramuros* e, em consequência, uma maior segregação socioespacial. A intensidade e as causas da segregação variam de acordo com as categorias sociais e as lógicas de promoção imobiliária vinculadas a cada segmento de mercado analisado. No caso dos *condomínios fechados*, as barreiras físicas representam não somente a dimensão securitária, mas também a possibilidade de garantir a exclusividade social *intramuros*. Nesse sentido, a implantação desses loteamentos cria territórios homogêneos, fortemente segregados do restante do município. Os *condomínios verticais* revelam uma dinâmica semelhante, apresentando dissimilaridades relevantes em comparação ao restante do município. Nesse cenário, os níveis de segregação são um pouco menos expressivos do que aqueles observados nos condomínios fechados, uma vez que a promoção desse segmento de mercado é mais frequentemente

associada à aquisição da casa própria do que à garantia de exclusividade social. Por fim, a análise das *habitações sociais de mercado* demonstra que as áreas concentrando esse tipo de empreendimentos também apresentam certa acentuação da segregação socioespacial. Nesse caso, porém, as dissimilaridades não são determinadas por um ato voluntário de autossegregação, mas sim pelas oportunidades do mercado imobiliário.

Referências

Andrade, L. T. (2005). Os condomínios fechados e as novas dinâmicas metropolitanas. In *Encontro de Geógrafo da America Latina* (p. 837-852). São Paulo: EGAL/USP.

Atkinson, R., & Flint, J. (2001). Fortress UK? Gated communities, the spatial revolt of the elites and time-space trajectories of segregation. *Housing Studies*, 19(6), 875-892. <http://dx.doi.org/10.1080/0267303042000293982>

Billard, G., & Madoré, F. (2010). Une géographie de la fermeture résidentielle en France. Quelle(s) méthode(s) de recensement pour quelle représentation du phénomène? *Annales de Geographie*, 675(5), 492-514. <http://dx.doi.org/10.3917/ag.675.0492>

Billard, G., Chevalier, J., & Madoré, F. (2005). *Ville fermée, ville surveillée: la sécurisation des espaces résidentiels en France et en Amérique du Nord*. Rennes: Presses Universitaires de Rennes.

Caldeira, T. (2000). *Cidade de muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: EDUSP.

Campos, P., & Mendonça, J. (2013). Estrutura sócio-espacial e produção habitacional na Região Metropolitana de Belo Horizonte: novas tendências. In Cardoso, A. (Ed), *O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais* (p. 67-91). Rio de Janeiro: Letra Capital.

Capron, G. (2004). Les ensembles résidentiels sécurisés dans les Amériques: une lecture critique de la littérature. *L'Espace Geographique*, 33(2), 97-113.

Chétry, M. (2013). La fragmentation: un nouveau regard sur la ville brésilienne? In M. Carrel, P. Cary & J. M. Waschberger (Dir.), *Ségrégation et fragmentation dans les métropoles : perspectives internationales* (p. 121-136). Villeneuve-d'Ascq : Presses universitaires du Septentrion.