

**Contrastes do desenvolvimento urbano de Bauru (SP):
favela e enclaves fortificados no Jardim Nicéia**

Anna B. P. Krause

Mestranda, UNESP, Campus de Bauru
anna.krause@unesp.br

Jefferson O. Goulart

Professor Doutor, UNESP, Campus de Bauru
jefferson.goulart@unesp.br

RESUMO

O desenvolvimento urbano de cidades médias do interior paulista reproduziu, em larga medida, a lógica segregadora da urbanização brasileira dos grandes centros urbanos ao longo do séc. XX. Este artigo analisa as características marcantes do processo recente de urbanização do município de Bauru (SP), relacionando-as com o surgimento de assentamentos precários na forma da favela e com o fenômeno de segregação contemporâneo dos enclaves fortificados. Como objeto de análise toma-se a favela do Jardim Nicéia, localizada entre condomínios fechados na zona sul do município. A metodologia utilizada compreendeu revisão bibliográfica de referências teóricas e analíticas, pesquisa de fontes de dados demográficos e socioeconômicos (IBGE, Prefeitura Municipal e órgãos públicos municipais) e análises socioespaciais da área, para assim interpretar como a segregação é reproduzida nesse recorte territorial específico.

PALAVRAS-CHAVE: Segregação socioespacial; favelização; Bauru; Jardim Nicéia.

1. INTRODUÇÃO

O modelo do desenvolvimento brasileiro no séc. XX – marcado, desde a década de 1930, pelo padrão desenvolvimentista que se traduziu em substituição de importações e industrialização e em intensa e acelerada urbanização – produziu desigualdades estruturais que influenciaram diretamente a morfologia urbana. Assim, da segregação socioespacial, como uma das consequências da distribuição desigual do acesso à terra urbanizada, foi condicionada pela “relação entre produção e valorização imobiliária e suas consequências na produção da cidade; bem como as contradições inerentes à propriedade privada individual como solução predominante para a moradia social no Brasil” (FERRARA; GONSALES; COMARÚ, 2019).

A dicotomia entre “centro rico” e “periferia pobre” expressou a complexa dinâmica de segregação na cidade contemporânea. Santos (1994) observa que a periferia não se resumiu às suas características morfológicas e à localização geográfica, mas também foi oposta à área “central” quanto aos acessos a serviços públicos, os quais ficaram concentrados nos espaços ocupados pela população de mais alta renda. Nesse sentido, a clivagem socioespacial implica que “a segregação sócio-espacial age diretamente nas possibilidades de exercício da cidadania, com efeito, as desigualdades existentes refletem-se no acesso às políticas públicas, em razão de sua localização espacial, da renda monetária e do bem estar social” (NEGRI, 2010, p.147).

Consequência direta da urbanização segregadora, a favelização e seus impactos urbanísticos têm sido um objeto bastante relevante nos estudos desse tipo de dinâmica urbana, pois “a ilegalidade em relação à propriedade da terra tem sido o principal agente de segregação ambiental e daí à exclusão social, no campo ou na cidade” (MARICATO, 1995, p.30). Ademais, as “restrições de ordem macroestrutural tornam a favela a solução possível para a carência de moradias” (CARDOSO, 2007, p.223).

A favela é um fenômeno social e habitacional que se distingue pela escassez e pela ausência, expressão multidimensional que exprime determinações políticas, sociais, econômicas e urbanísticas, enfim, “um território caracterizado pela incompletude de políticas e de ações do Estado”, (SILVA, 2009, p.96) pela precariedade dos investimentos públicos (na prestação de serviços, acesso a bens de todo tipo e alocação de infraestrutura) e também do mercado (na dimensão estritamente mercadológica do segmento imobiliário) ou ainda pela predominância de moradias edificadas pela autoconstrução, em evidente descompasso com as normas edilícias e padrões construtivos imperantes na “cidade legal”.

Em síntese, “a favela significa uma morada urbana que resume as condições desiguais da urbanização brasileira e, ao mesmo tempo, a luta de cidadãos pelo legítimo direito de habitar a cidade” (SILVA, 2009, p. 97). Essa dinâmica foi fortemente marcada pela segregação socioespacial e pela ausência de políticas habitacionais eficazes, contribuindo decisivamente para a difusão do fenômeno das favelas (VALLADARES, 2007; 2021; ZALUAR; SOUZA, 2006). A favelização remonta à virada do séc. XIX para o séc. XX no Rio de Janeiro, porém, foi mais tardia em São Paulo, resultado da crise de moradia na década de 1940 (BONDUKI, 2004).

Em uma economia capitalista, os espaços urbanos são condicionados às atividades econômicas e, assim, a forma urbana também influencia as dinâmicas de mercado. Nesses termos, a cidade é “tanto produto como condição dos processos sociais de transformações em andamento na fase mais recente do desenvolvimento capitalista” (HARVEY, 2005, p.165). Desse modo, são indissociáveis as estratégias adotadas pelo Estado voltadas para o desenvolvimento econômico e o crescimento urbano, que têm como uma de suas consequências a favelização. Portanto, o fenômeno das favelas só acontece quando à terra é tratada como mercadoria e privilegia apenas setores específicos da população, de modo que a desigualdade social é o seu catalisador. Nesse sentido:

A produção ilegal de moradias e o urbanismo segregador estão, portanto, relacionados às características do processo de desenvolvimento industrial – na medida em que o salário do operário industrial não o qualifica para adquirir uma casa no mercado imobiliário legal –, às características do mercado imobiliário capitalista – sobre cujos agentes não pesa nenhum constrangimento anti-especulativo como seria o caso da aplicação da função social da propriedade – e também às características dos investimentos públicos, que favorecem a infraestrutura industrial e o mercado concentrado e restrito (MARICATO, 1995, p.22).

Sobre a análise feita com base na cidade de São Paulo, Caldeira (2003) descreve a evolução histórica das diferentes manifestações de segregação socioespacial em três grandes ciclos. Em um primeiro momento (de 1890 até 1940), a segregação se deu por tipos de moradia em um espaço urbano menos inflado, e as residências “legais” ocupam as regiões centrais juntamente com as habitações precárias. O Estado, movido pelo interesse das elites em embelezar as áreas urbanas e pela necessidade de investir em obras de infraestrutura sanitárias, promoveu intenso combate e a tentativa do “extermínio” dos cortiços e barracos, sem que essa população fosse realocada para outras áreas.

Já o período seguinte (de 1940 até fins da década de 1970) foi marcado por um intenso processo de industrialização, que acentuou as desigualdades espaciais e econômicas nas áreas urbanas. O barateamento da força de trabalho, especialmente nos grandes centros, levou a classe trabalhadora à produção de casas por meio da autoconstrução e da ocupação irregular do solo urbano (MARICATO, 2011), de modo que “a urbanização acelerada ainda teve como fator agravante a incapacidade do poder público em realizar investimentos em infraestruturas urbanas e em ampliar a sua capacidade de regulação do mercado fundiário e imobiliário” (CARDOSO, 2007, p.222). Enfim, as famílias de baixa renda se assentaram nas franjas das cidades, por meio da autoconstrução, dando origem às primeiras favelas.

É precisamente a partir desse período (1940-1970) que podemos destacar o espaço urbano no Brasil organizado pela clivagem centro-periferia, com os grupos sociais claramente diferenciados em grandes áreas de ocupação, e com os territórios mais afastados do centro

ocupados pela população empobrecida (CALDEIRA, 2003). Nesse contexto, tanto na comunidade acadêmica quanto na assimilação popular, a periferia se tornou sinônimo de favela, da pobreza e da ausência do Estado.

Com o avanço das cidades em direção às periferias ocupadas por meio do auto empreendimento e o interesse do mercado imobiliário em áreas afastadas das regiões centrais da cidade de São Paulo, a partir da década de 1980 emerge uma nova configuração territorial, marcada por “muros e tecnologias de segurança” (CALDEIRA, 2003).

Se a clivagem centro-periferia antes foi suficiente para sintetizar a urbanização brasileira precisamente porque captava o essencial – a polaridade e o antagonismo entre dois territórios bastante diferentes entre si, cuja marca distintiva era a estratificação socioespacial: ricos no centro, pobres e miseráveis na periferia –, a partir da década de 1980 esse panorama sofre mudanças importantes porque os estratos mais ricos também ocuparam novas áreas de expansão urbana contíguas a áreas antes restritas aos mais pobres (favelas, conjuntos populares, etc.).

Mas esse deslocamento espacial não representou aproximação social entre ricos e pobres, pelo contrário, ele se distinguiu por soluções arquitetônicas fortificadas, evitação social e busca de homogeneidade social para buscar proteção diante do medo da violência e da percepção de insegurança. Esse novo tipo de segregação foi materializado na forma de enclaves fortificados (condomínios residenciais, prédios de serviços, escolas, hospitais, centros de lazer e parques temáticos), assim definidos:

São propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos (CALDEIRA, 2003, p.258).

Se, por um lado, há uma parcela da população decidida a se refugiar da violência urbana nos condomínios fechados ou em outros espaços, e que atribui segurança e status a essas formas de viver nas cidades, em contrapartida também existe o processo de favelização causado pela desigualdade, de modo que “a segregação de um se reflete na segregação do outro, dialeticamente no mesmo processo e ao mesmo tempo” (NEGRI, 2010, p.133).

O “avanço da cidade” em direção às periferias não é necessariamente estimulado pelo crescimento demográfico ou econômico, mas também é movido pelos “interesses fundiários e imobiliários”, “como atesta o grande número de lotes não edificadas em cidades de diferentes portes” (SPOSITO, 2010, p.125).

Embora o Estado brasileiro tenha investido em formas de combate à favelização, com programas voltados para a construção unidades de habitação popular, tais políticas não foram quantitativamente suficientes e tampouco qualitativamente adequadas para conter o crescente déficit habitacional e promover ações adequadas de inserção urbanística. Além disso, historicamente a produção desses conjuntos habitacionais – notadamente no ciclo da experiência do Banco Nacional da Habitação (BNH), de 1964 a 1986, incluindo a ação das Companhias Habitacionais (COHABs) – reforçou a lógica de segregação, construídos distantes da malha urbana, de precária qualidade arquitetônica e habitualmente com baixo acesso aos serviços públicos.

As cidades médias no interior paulista que se beneficiaram dos processos de desconcentração industrial e de interiorização do desenvolvimento nas décadas de 1960–1980 (NEGRI, 1988) reproduziram em outras escalas os problemas que antes eram privativos dos grandes centros urbanos (periferização, favelização, precariedades urbanísticas) e também passaram a ter em comum um processo de verticalização por volta dos anos de 1980 nas áreas centrais, juntamente com a construção de conjuntos habitacionais e loteamentos populares nas periferias urbanas. Seguindo esse *boom* imobiliário em muitas cidades, principalmente a partir da década de 1990, começaram a surgir condomínios fechados em áreas onde antes o solo era barato, ou seja, mais afastados da região central: “essas dinâmicas colaboram com a formação de verdadeiros ‘vazios urbanos’ gerando uma cidade mais esparsa territorialmente e lamenos integrada espacialmente” (SPOSITO, 2010, p. 131).

A localização desses conjuntos nos “anéis periféricos” produziu “novas centralidades” na medida em que orientaram a instalação de novos corredores comerciais e de serviços. Não são centros “naturais”, no sentido de resultarem de ações e decisões históricas, mas orientadas pela ação do mercado imobiliário que tem como objetivo “agregar valor ao solo e aos imóveis que já foram construídos em áreas cujo preço fundiário e imobiliário era, anteriormente, muito menor” (SPOSITO, 2010; p.13).

O padrão contemporâneo de segregação socioespacial que inclui a favelização em contraponto à difusão de enclaves fortificados (como condomínios fechados), especialmente em áreas periféricas e de expansão urbana, reforça as desigualdades socioespaciais, e é fortemente estimulada pelo mercado imobiliário. Fora dos grandes centros urbanos, essa lógica de segregação é mimetizada, com peculiaridades relativas ao modelo de urbanização ao qual a cidade é submetida.

2. ASPECTOS METODOLÓGICOS

O objetivo deste trabalho consiste em analisar de que modo as políticas públicas de desenvolvimento urbano influenciaram o surgimento das favelas e estimularam processos de segregação socioespaciais no município de Bauru (SP), tomando como objeto particular de análise o território onde se situa a favela do Jardim Nicéia. No levantamento bibliográfico foram buscadas referências teóricas, parâmetros analíticos e definições de segregação espacial e suas manifestações no espaço urbano, além de dados sobre o desenvolvimento dessa cidade média do interior paulista. Esse repertório teórico confere suporte analítico para uma análise aprofundada do objeto de estudo, juntamente com as informações e dados demográficos e socioeconômicos das principais fontes da pesquisa (IBGE; PMB; SEBES; SEPLAN e SEADE).

Para a análise mais detalhada dos processos de segregação que podem ser observados na ocupação irregular, foram elaborados mapas a partir de imagens de satélite. O objetivo dessa análise morfológica foi identificar barreiras materiais e imateriais que agem sobre o Jardim Nicéia, tornando-o um espaço segregado da malha urbana.

Trata-se de pesquisa qualitativa, que intenciona descrever e analisar as principais características relativas aos processos de formação e consolidação de um recorte territorial específico, compreendido pelo Jardim Nicéia e sua inserção no espaço urbano. Ademais, foram agregados dados quantitativos referentes à cidade de Bauru e à favelização no município.

3. RESULTADOS

As atividades ligadas à cafeicultura foram responsáveis pela maior fonte de rendimento econômico no estado de São Paulo entre 1850-1920, criando o que Negri (1988) descreve como “capital excedente” da indústria cafeeira, com investimentos paralelos em outras atividades ligadas ao comércio, transporte e serviços que se conectam à produção agrícola. A expansão territorial e o investimento na construção de linhas ferroviárias pelo interior do estado gerou “em paralelo um processo de urbanização que também propiciou a expansão de uma agricultura de alimentos e de matérias-primas, que passou a operar com recursos próprios, fora da propriedade agrária cafeeira” (NEGRI, 1996, p.25).

Bauru, portanto, foi uma das cidades de crescimento impulsionado pela expansão da ferrovia, com destaque nos fluxos de transporte gerados pelo entroncamento ferroviário das estradas de ferro Sorocabana (1905), Noroeste do Brasil (1906) e Paulista (1910), que geraram conexões importantes com a capital paulista e outros municípios do interior (CAPELOZZA, 2014). A função de “cidade de passagem” fortaleceu outras atividades econômicas, como as de comércio e serviços (LOSNAK, 2004).

Na segunda metade do século XX e no auge do desenvolvimentismo das décadas de 1950–1970, o desenvolvimento das cidades do interior paulista foi estimulado pelos esforços do Estado em “promover uma melhor distribuição das atividades industriais” (CANO, 1988, p. 78), originalmente concentradas na cidade de São Paulo e nas regiões metropolitanas, já bastante adensadas. A intenção era estimular o aumento da oferta de empregos e diminuir os “desequilíbrios socioeconômicos existentes nas diferentes regiões do Estado” (CANO, 1988, pg.76), além de realizar “a transferência espacial” de parte dos problemas urbanos, juntamente com as indústrias, para longe da capital (NEGRI, 1988).

Além das ações federais, o governo estadual agiu decisivamente para estimular a desconcentração industrial e a interiorização do desenvolvimento, destacando-se as melhorias e ampliação da malha rodoviária (vide o Plano Rodoviário de Interiorização do Desenvolvimento), a criação da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp), a implantação do programa “Ação Regional” para consolidar a descentralização administrativa, dentre outras iniciativas. Na escala local, os governos municipais adotaram políticas comuns para a atração de empresas, tais como adaptações na legislação urbanística, criação de distritos industriais e concessão de isenções fiscais (IPTU, sobretudo).

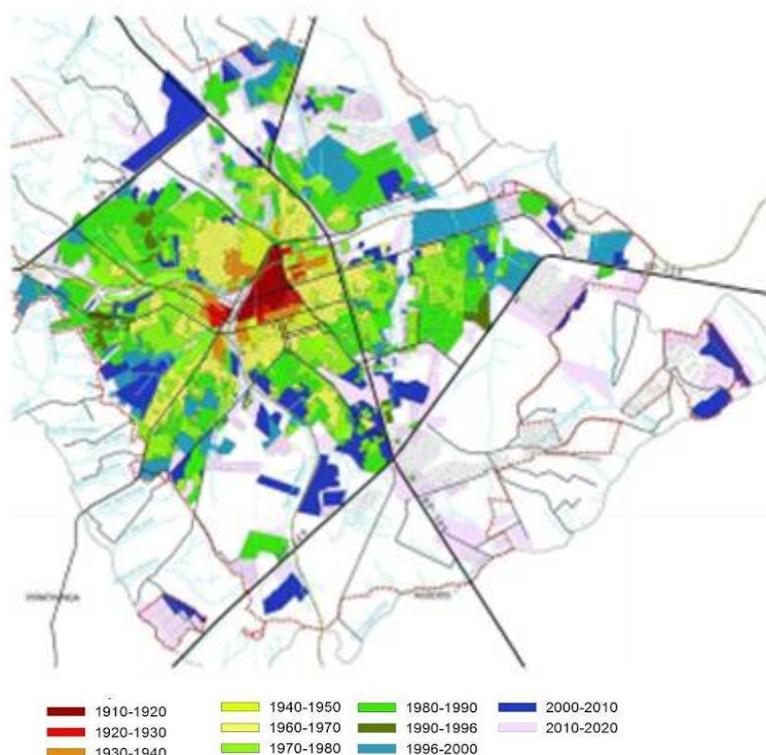
Bauru não foi exceção e, apesar dos “ideais de modernização”, a cidade não se tornou o polo industrial desejado por suas elites (LOSNAK, 2004), principalmente se comparada a outras cidades médias no mesmo período. Apesar dos estímulos com o intuito de atrair o setor fabril para a cidade, estes não produziram o resultado esperado, mas o tecido urbano do município foi bastante afetado pelas políticas desenvolvimentistas do período. As iniciativas governamentais – realizadas principalmente entre 1960-1980 – envolveram investimentos em obras de infraestrutura urbana, principalmente viária (NEGRI, 1988), e a proliferação de loteamentos – tanto públicos como privados –, e de corredores comerciais. Essas mudanças se refletiram na expansão do município e de sua mancha urbana (Figura 1).

A expansão urbana da cidade seguiu uma lógica dispersiva, de modo que a maior parte dos núcleos habitacionais (principalmente públicos, mas não só estes) foi direcionada para as franjas do tecido urbano, caracterizadas por precária oferta de infraestrutura urbana (saneamento, transportes, pavimentação etc.) e afastados de equipamentos públicos (escolas, unidades de saúde e outros). A provisão habitacional pública teve na COHAB-Bauru o seu principal agente.

Essa expansão intensificou-se especialmente na última década do séc. XX, período no qual “a produção de terra urbanizada resultou em um incremento de aproximadamente 1.400 hectares à mancha urbana existente, cuja hipótese explicativa mais plausível é que a correspondente produção resultaria de uma demanda reprimida dos anos anteriores” (DAMASCENO, 2021, p.100). A mesma autora constata que também houve uma ocupação progressiva do território localizado além da Rod. Marechal Rondon (precisamente onde está situado o Jardim Nicéia) e nas direções dos eixos rodoviários de Piratininga, Jaú e Iacanga/Arealva (onde foi instalado o novo aeroporto regional, em 2006).

Nas últimas três décadas registou-se uma intensa produção imobiliária em Bauru que implicou em conseqüente ocupação territorial e ampliação da mancha urbana, com notáveis problemas de integração urbana face à tendência de expansão na direção das franjas da cidade. Dinâmica esta que obviamente refletiu os interesses do mercado imobiliário.

Figura 1: Expansão Urbana de Bauru – 1910-2020



Fonte: Prefeitura Municipal de Bauru (2020).

No que diz respeito à provisão habitacional pública, os núcleos populares produzidos pela COHAB-Bauru formam parte considerável da provisão de moradias da cidade (Tabela 1). A

produção habitacional da COHAB-Bauru, contudo, não foi sinônimo de políticas bem-sucedidas, pois muitos de seus conjuntos foram instalados em áreas periféricas e de expansão urbana; além disso, a qualidade arquitetônica, a inserção urbanística e os padrões construtivos nem sempre foram adequados.

Tabela 1 - Número de Conjuntos Habitacionais Produzidos pela COHAB-Bauru 1966-1999

Década	Conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB-Bauru	Número total de unidades habitacionais entregues
1960	02	724
1970	06	3761
1980	14	6247
1990	4	4090
Total	26	14.822

Fonte: Prefeitura Municipal de Bauru (2011) *apud* OTERO (2016), com modificações dos autores.

O ritmo de crescimento de ocupações irregulares e da favelização não regrediu, pelo contrário, e proliferaram vazios urbanos que se conformaram pela abertura de diversos loteamentos implantados em descontinuidade com o tecido urbano, e assim “criaram-se ao menos três modalidades: vazios dentro da área urbana consolidada, mas também em áreas periféricas e do mesmo modo vazios edificadas” (DAMASCENO, 2021, p.102-103).

O ritmo de aprovação de loteamentos diminuiu nas décadas seguintes à Lei Municipal nº 2.339/82, que disciplinou as normativas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, “ao mesmo tempo que garantiu padrões mínimos de infraestrutura, encareceu o produto ‘lote urbanizado’, tendo por correlato a diminuição de sua produção” (OTERO, 2016, p.118) Essa inovação institucional produziu mudanças importantes, afinal, houve “períodos em que muitos loteamentos foram executados utilizando como regra a obtenção do maior número de lotes possível, sem observação adequada de técnicas que respeitassem a topografia, drenagem e menos ainda, que levassem em conta as questões sociais e ambientais” (BAURU, 2008, p.5-6).

Além da provisão de habitação voltada para os estratos sociais mais baixos ter sofrido uma queda considerável, os loteamentos fechados começaram a se proliferar na cidade a partir da década de 1990, voltados para segmentos de alta renda, e localizados principalmente na região sul da cidade (Figura 2). Processo similar ocorreu em outras cidades do interior paulista, mediante a difusão de enclaves fortificados e espaços fechados (SPOSITO; GÓES, 2013; GOULART; GONÇALVES, 2019).

Figura 2: Localização de loteamentos fechados em Bauru



- 1- Parque Residencial Paineiras
- 2- Parque Residencial Samambaia
- 3- Jardim Shnagrila
- 4- Residencial Tivoli
- 5- Jardim Colonial
- 6- Residencial Vilagio
- 7- Residencial Lago Sul
- 9- Residencial Vilagio Campo Novo
- 10- Residencial Ilha de Capri
- 11-Residencial Odete Tavano

- 12-Residencial Quinta Ranieri Green
- 13-Residencial Tivoli II
- 14-Residencial Villagio II
- 15-Residencial Villagio III
- 16-Residencial Spazio Verdi
- 17-Sauipe
- 18-Estoril 5
- 19-Residencial Villa Lobos
- 20-Villa Dumont
- 21-Estoril Centreville

- 22-Spazio Verdi Comendador
- 23-Alphaville
- 24-Cidade Jardim
- 25-Santa Rosa
- 26-Res. Quinta Ranieri Gold
- 27-Residencial Jardim do Sul
- 28-Floratta Alto das Nações
- 24-Cidade Jardim
- 25-Santa Rosa
- 26-Res. Quinta Ranieri Gold
- 27-Residencial Jardim do Sul
- 28-Floratta Alto das Nações

Fonte: Prefeitura Municipal de Bauru (2020); OTERO (2016).

Com uma economia em que predomina o setor terciário (que responde por mais de 70% do Valor Adicionado local) e um contingente populacional de 379.297 habitantes, Bauru, segundo a estimativa do IBGE para o ano de 2020, possui uma taxa de urbanização de 98,33% (Censo de 2010). O processo de urbanização ocorreu muito rapidamente, visto que “até a década de [19]40 a população urbana correspondia a 50% do total, e já na década de 50 passou para 80%” (BAURU, 2008).

Quadro 1- Dados Demográficos, Econômicos e Territoriais da Cidade de Bauru

População Estimada (2020)	379.297 people
Área da unidade territorial	667,684 km ²
Índice de Desenvolvimento Humano (IDH)	0,801
PIB per capta	R\$ 37.051,72

Fonte: elaborado pelos autores com dados do IBGE (2020).

O Instituto SOMA, em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN), diagnosticou que, em 2011, a cidade tinha 22 assentamentos irregulares em áreas urbanas públicas e particulares na cidade, com cerca de 3.162 famílias vivendo nessas áreas (INSTITUTO SOMA, 2013). Esses números representam tanto as residências em irregularidade fundiária quanto as consideradas inadequadas para a moradia (improvisadas, do tipo cômodo, e que não possuem banheiro ou vaso sanitário). Assim, “em 2016, foram detectadas 16 novas áreas, fazendo saltar o número de famílias vivendo em situação de inadequação fundiária para mais de 6 mil” (BAURU, 2020, p.73).

A revisão do Plano Diretor Municipal ocorreu entre os anos de 2005-2008, e foi “norteados pelos princípios estabelecidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, entre eles o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, o desenvolvimento sustentável e a participação popular” (BAURU, 2008, p.4). O Plano Diretor Participativo (Lei nº 5.631, de 22 de agosto de 2008) instituiu o instrumento das ZEIS, depois regulamentado por meio da Lei municipal 5.766/2009, sob três modalidades: ZEIS 1: áreas particulares ocupadas por favelas a serem regularizadas; ZEIS 2: áreas vazias com potencial construtivo; ZEIS 3: áreas públicas ocupadas por favelas a serem regularizadas (GOULART, TERCI, OTERO; 2012).

O Jardim Nicéia, objeto de análise deste artigo, está descrito no Plano Diretor Participativo como ZEIS 1, caracterizada como “áreas de propriedade particular ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, em que existe interesse público, a produção e a manutenção de habitantes de interesse social, incluindo equipamento sociais e de geração de renda” (BAURU, 2008, p. 20).

O surgimento da ocupação do Jardim Nicéia remonta ao período de crescimento das cidades médias nas décadas de 1960-70 e aos processos de exclusão da população mais pobre das políticas públicas de habitação promovidas durante a ditadura militar, ou seja, “ao mesmo tempo em que as habitações desse sistema sofrem um superávit, o que se verifica é o aumento do processo de favelamento na cidade” (CORGHI, 2008, p.122-123). A origem desse assentamento data de 1965, e a ocupação irregular coincide com o processo de aprovação de um loteamento aberto na mesma região. O assentamento foi registrado como favela em 1991, quando foram contabilizadas apenas 18 moradias (CUNHA, 2020). No levantamento realizado em 2011 (Quadro 2), a área aproximada da ocupação correspondia a 56.959 m², e o levantamento já registra uma grande expansão demográfica, com 240 famílias habitando o assentamento (INSTITUTO SOMA, 2013).

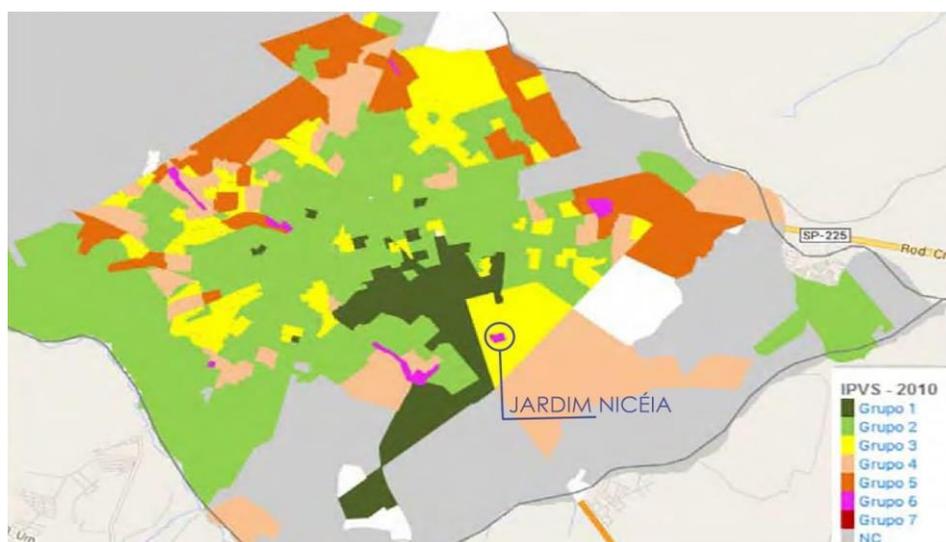
Quadro 2- Número de moradias registradas na favela do Jardim Nicéia

Ano da contagem	1991	1992	1993	1995	1997	1998	2004	2011
Número de moradias registradas	18	51	80	80	148	196	165	240

Fonte: elaboração própria com dados de Pinheiro (2012) e INSTITUTO SOMA (2013).

Como uma ocupação irregular, o Jardim Nicéia reproduz as dinâmicas contraditórias de segregação descritas por Caldeira (2003), circundado por “enclaves fortificados”. Uma particularidade espacial do Jardim Nicéia, em comparação a outras ocupações irregulares na cidade, é sua localização privilegiada no setor sul da cidade, “onde concentram-se os domicílios com renda familiar maior que 15 salários mínimos”, contrastando com a realidade das favelas no município, “cujo rendimento médio é inferior a dois salários mínimos” (BAURU, 2008, p.9). A diferença no nível socioeconômico entre esses espaços pode ser observada através do desempenho do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) na cidade de Bauru (Figura 3).

Figura 3: Município de Bauru – Mapa do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS)



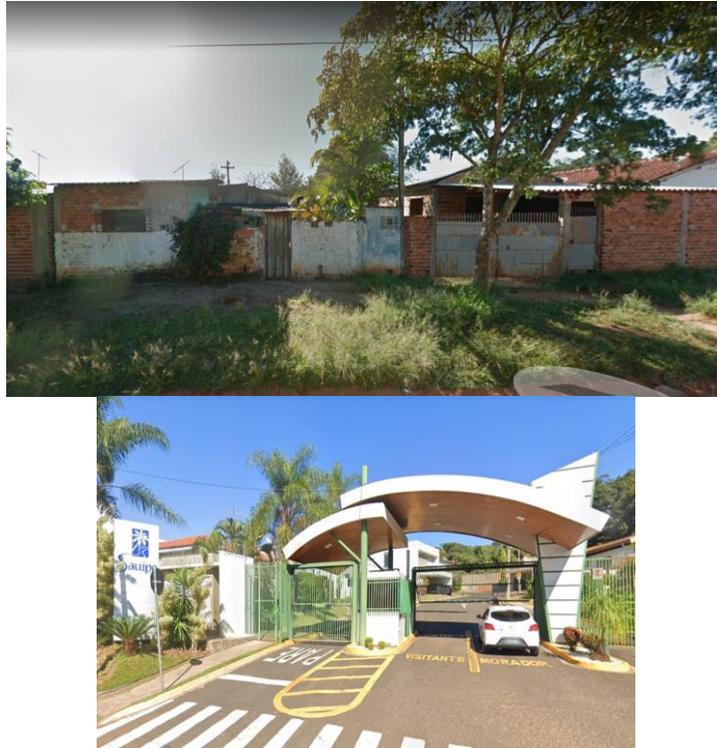
Fonte: SEADE (2010).

O Jardim Nicéia, destacado no mapa, faz parte do grupo 6 de classificação, considerado de “vulnerabilidade muito alta”. Esse grupo é composto por “famílias jovens residentes em aglomerados subnormais”, com renda média de R\$898 (equivalente a 1,76 salário mínimo no ano em que os dados foram coletados). A ocupação é uma “mancha de informalidade” presente no espaço, destoando da realidade das imediações, classificadas como grupo 3, de baixa vulnerabilidade socioeconômica (SEBES, 2010).

O perfil socioeconômico dos chefes de família da região do Jardim Nicéia revela dados valiosos sobre a escolaridade e renda familiar média das famílias que habitam a região : 57,56% dos responsáveis pela família não possuem o ensino fundamental completo e 58% das famílias possuem renda familiar de até dois salários mínimos (CUNHA, 2020). Os contrastes socioeconômicos obviamente se refletem nos diferentes padrões de moradia (Figura 4). Além disso, a baixa escolaridade, associada aos baixos salários, contribui decisivamente para que a

favela seja a única alternativa de moradia para a esmagadora maioria dos seus residentes.

Figura 4: Comparação entre as habitações no Jardim Nicéia e a portaria do Condomínio Residencial Sauípe



Fonte: Google Maps

Esta ocupação está localizada próxima à Rodovia Marechal Rondon e de outras vias de circulação intraurbanas, bem como de outros equipamentos urbanos de grande relevância, privados ou públicos, tais como o Bauru Shopping (principal centro comercial da cidade, situado na margem oposta da rodovia), o Hospital Estadual de Bauru e o campus da Unesp (Figura 5).

Figura 5: Mapa de fluxos regionais e grandes equipamentos urbanos



Fonte: Google Earth, adaptado pelos autores.

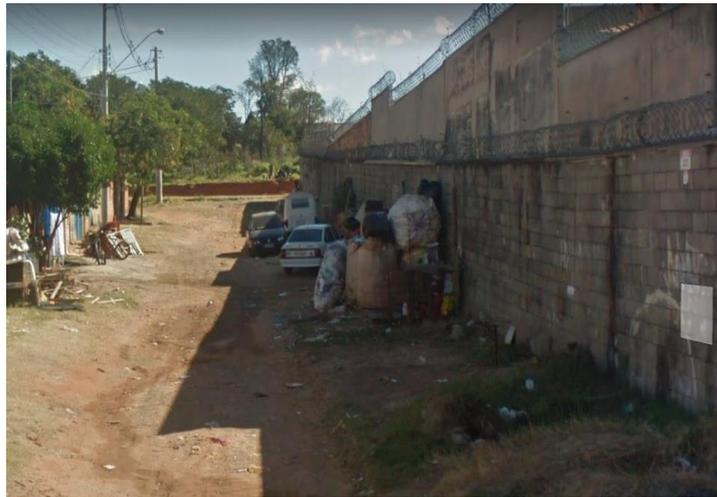
Três loteamentos fechados estão situados no entorno próximo: o Residencial Sauípe, o Residencial Odete Tavano e o Jardim Colonial. O Condomínio Sauípe tem seus muros voltados para o Jardim Nicéia, causando notável contraste visual entre o formal e o informal da ocupação irregular (Figura 6). Além disso, o entorno possui alguns condomínios residenciais voltados para a classe média (Faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida, cujo público tem renda familiar entre R\$ 4.000,00 e R\$ 9.000,00), dentre eles o Residencial Bela América, o Residencial Bela Europa, o Condomínio Residencial Campo Belo e o Condomínio Residencial Campo Limpo, localizados ao norte do Jardim Nicéia (Figura 7).

Quadro 4- Dados sobre os condomínios fechados no entorno próximo ao Jardim Nicéia

Nome do Condomínio	Data de Inauguração	Número de Lotes	Responsible Company
Jardim Colonial	1995	311	Gino Paulucci Jr. And others
Residencial Odete Tavano	2002	193	Tripo O Administração e Participações
Residencial Sauípe	2004	76	Construtora Conclusa

Fonte: Prefeitura Municipal de Bauru (2020); OTERO (2016)

Figura 6: Muro do condomínio Costa do Sauípe no encontro com a ocupação do Jardim Nicéia



Fonte: Acervo dos autores.

Figura 7: Localização dos empreendimentos imobiliários na região do Jardim Nicéia



1: Jardim Nicéia 2: Residencial Sauípe 3: Residencial Odete Tavano
4: Jardim Colonial 5: Residencial Bela América 6: Condomínio Residencial Campo Belo

Fonte: Google Earth, com adaptações dos autores.

A posição da favela em uma área nobre, contudo, não garante a totalidade de acesso aos serviços oferecidos no entorno, que carece de melhorias no transporte público, na iluminação e na pavimentação.

Quanto à mobilidade, o acesso dos moradores do Jardim Nicéia a outras partes da cidade é bastante limitado. Além do cerco de condomínios fechados, a Rodovia Marechal Rondon dificulta a passagem dos pedestres aos bairros próximos, já que a passarela não está mais acessível para parte dos moradores “após a substituição da rampa por uma escada,

realizada pela Agência de Transporte do Estado de São Paulo (Artesp) durante uma obra na rodovia Marechal Rondon” (CUNHA, 2020). A ausência de asfaltamento em grande parte das ruas compromete o acesso dos moradores ao transporte público, que circula apenas nas imediações do bairro, além de dificultar a coleta de lixo: “atualmente, a ocupação informal possui nove ruas, com infraestrutura parcial: as ruas 1, 4, 5, 6 e 7 não possuem asfaltamento e parte da rua 6 possui iluminação pública precária” (CUNHA, 2020, p. 101). A falta de pavimentação e a localização da ocupação em uma área de várzea comprometem a drenagem das águas pluviais, causando alagamentos e enchentes frequentes (PINHEIRO, 2012).

O acesso aos serviços públicos vem sendo conquistado a passos lentos para os moradores da favela, com a maioria das intervenções realizadas na última década (água, esgoto, drenagem, praça pública). A praça pública, inaugurada em 2013, foi o primeiro espaço de lazer destinado aos moradores do bairro e outras obras pontuais de drenagem foram realizadas pela Prefeitura em 2012 (CUNHA, 2020).

Na dimensão fundiária, os moradores ainda não possuem o título de propriedade, o que causa grande insegurança sobre a posse. A regularização fundiária, considerada de “alta complexidade” (INSTITUTO SOMA, 2013), permanece em tramitação: “embora a prefeitura esteja realizando as ações necessárias para o andamento do processo de regularização fundiária, como topografia e cadastro dos moradores, a regularização dos lotes ainda não foi finalizada” (CUNHA, 2020, p.101).

4. CONCLUSÃO

A produção do espaço urbano de Bauru foi marcada pela falta de regulamentação do município sobre o solo urbano e pela indiscriminada aprovação de loteamentos, tanto públicos quanto privados, especialmente a partir da década de 1960, resultando em espaços fragmentados e segregados. Mesmo com a considerável oferta habitacional quantitativa para as classes populares (sobretudo da COHAB-Bauru), houve a proliferação de favelas no município.

Em contraposição aos assentamentos precários, ocorreu a difusão dos enclaves fortificados em Bauru, especialmente a partir da década de 1990, reproduzindo em menor escala a realidade observada em São Paulo (CALDEIRA, 2000). O contraste entre os condomínios fechados (para a população de alta renda) e as favelas (para os pobres) na paisagem urbana revela sintomas de uma sociedade marcada por profundas desigualdades sociais, o que reforça a divisão de classes pela segregação socioespacial. Essa configuração não permite a interação entre os diferentes grupos sociais, afinal as condições básicas dos enclaves fortificados são precisamente a evitação e a homogeneidade sociais, causadas pela separação das barreiras muradas e por sofisticados sistemas de segurança. Embora em proporções mais modestas, Bauru também vem se transformando em uma cidade de muros.

O Jardim Nicéia – que em sua origem constituía um assentamento isolado – foi progressivamente rodeado pelos enclaves fortificados a partir dos anos 1990. O adensamento da região, entretanto, não garantiu que a totalidade dos serviços públicos fossem acessados pelos moradores do núcleo original, principalmente se considerarmos a distância temporal entre o início da ocupação (1965), a inauguração do primeiro condomínio fechado (1995), e as primeiras obras de infraestrutura urbana no local (2012).

Para enfrentar as diferenças entre os espaços segregados, é decisiva a ação do Estado, que precisa garantir que a população que habita as áreas de ocupação irregular tenha acesso a bens e serviços públicos de forma integral. Também se faz necessário um controle mais rigoroso sobre as normas de uso e ocupação do solo para impedir a reprodução desse tipo de desigualdade socioespacial.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BAURU. **Plano Diretor Participativo**, 2008. Disponível em <www.bauru.sp.gov.br>. Acesso: 10 ago. 2021.

BAURU. **Leitura Técnica e Leitura Comunitária do Plano Diretor Participativo de 2020**. Disponível em <<https://pdbauru2019.webflow.io/p-documentos/documentos>>. Acesso: 25 set. 2021.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 4ª edição, São Paulo, Estação Liberdade, 2004.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. 2. ed. São Paulo: Editora 34, 2003.

CANO, Wilson. Perspectivas do desenvolvimento econômico no interior paulista. In: TARTAGLIA, J. C.; OLIVEIRA, O. L. D. (orgs.) **Modernização e desenvolvimento no interior de São Paulo**. São Paulo: Ed. UNESP, 1988.

CARDOSO, Adauto L. Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 17, p. 219-240, 2007.

CARDOSO, Adauto; ARAGÃO, Thêmis A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, Adauto (org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, Adauto; JAENISCH, Samuel T.; ARAGÃO, Thêmis A. **22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2017.

CORGHI, Fernanda Nascimento. **Urbanização e segregação sócio-espacial em Bauru (SP): um estudo de caso sobre a Bacia hidrográfica do Córrego da Água Comprida**. 2008. 195 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-graduação em Geografia, Instituto de Geociências, Unicamp, Campinas, 2008. Disponível em: <<http://www.bv.fapesp.br/pt/publicacao/74448/>>. Acesso: 08 nov. 2019.

CUNHA, Marcia Maria. **Informalidade Urbana e Segregação Socioespacial em Bauru: o caso do Jardim Niceia**. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – Programa de Pós-Graduação em Serviço Social, Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, UNESP, Franca, 2020. Disponível em: <https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/192800/Cunha%2cMM_me_%20franca.pdf?sequence=3&isAllowed=y>. Acesso em: 25 set. 2021.

DAMASCENO, Bárbara Caetano. **Políticas Públicas de Habitação Social em cidades médias do interior paulista – 2000-2020**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura, Artes, Comunicação e Design, FAAC/UNESP. Bauru, p. 193. 2021.

DAMASCENO, Bárbara Caetano; GOULART, Jefferson Oliveira. HABITAÇÃO SOCIAL, ESPAÇO URBANO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: ANÁLISE COMPARADA ENTRE BAURU E PIRACICABA. In: PLURIS 2020, Águas de Lindóia. **9º Congresso Luso-Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável**. Online, 2020. Disponível em: <<https://pluris2020.faac.unesp.br/Paper758.pdf>>. Acesso: 21 set. 2021.

FERRARA, Luciana Nicolau; GONSALES, Talita Anzei; COMARÚ, Francisco de Assis. Espoliação urbana e insurgência: conflitos e contradições sobre produção imobiliária e moradia a partir de ocupações recentes em São Paulo. **Cadernos Metrópole**, [s. l], v. 21, n. 46, p. 807-829, set-dez, 2019.

GOULART, Jefferson O.; GONÇALVES, Camila de O. Enclaves fortificados e segregação urbana: a dinâmica contemporânea de urbanização de Ribeirão Preto. **Risco – Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo**. V. 17, n.2, 2019. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/148152/156163>>. Acesso: 28 set. 2021.

GOULART, J.O.; TERCI, E.T.; OTERO, E.V. A Dinâmica Urbana de Cidades Médias do Interior Paulista sob o Estatuto da Cidade. In: **Anais do XII Seminário Internacional da Rede Ibero americana de Pesquisadores**. Belo Horizonte/ UFMG, 2012.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Cidades e Estados: Bauru. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/bauru/panorama>>. Acesso: 29 nov. 2020.

INSTITUTO SOMA (Bauru). **Plano Local de Habitação de Interesse Social: AS NECESSIDADES HABITACIONAIS**. 2012. Disponível em: <<http://institutosoma.org.br/wp-content/uploads/2015/11/Cap%C3%ADtulo-2-As-Necessidades-Habitacionais.pdf>>. Acesso: 02 set. 2020.

LOSNAK, Célio J. **Polifonia urbana: imagens e representações/Bauru – 1950/1980**. Bauru: Edusc, 2004.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo**. São Paulo, Hucitec, 1995.

_____. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis, Vozes, 2011.

NEGRI, Barjas. As políticas de descentralização industrial e o processo de interiorização em São Paulo: 1970-1985. In: TARTAGLIA, J.C.; OLIVEIRA, O.L. (orgs.), p. 11-37. **Modernização e desenvolvimento do interior de São Paulo**. São Paulo: Ed. UNESP, 1988.

_____. **Concentração e desconcentração industrial em São Paulo (1880-1990)**. Campinas: Ed. Unicamp, 1996.

NEGRI, Silvio M. Segregação sócio-espacial: alguns conceitos e análises. **Coletâneas do Nosso Tempo**, 8(8), 129-153. 2010.

OTERO, Estevam V. **Reestruturação urbana em cidades médias paulistas: a cidade como negócio**. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, FAUUSP, São Paulo, 2016.

PINHEIRO, Gabriela Marques. **As chuvas extremas e suas repercussões no espaço urbano de Bauru/ SP: 1978 a 2008**. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012.

ROYER, Luciana de O. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, FAUUSP. São Paulo, p. 193. 2009.

SANTOS, Milton. **Metrópole corporativa fragmentada: o caso da São Paulo**. São Paulo: Nobel: Secretaria de Estado da Cultura, 1990.

SEADE **Índice Paulista de Vulnerabilidade Social**. 2010. Disponível em <[SILVA, Jailson de S. *et al.* **O que é a Favela, afinal?** Rio de Janeiro: Observatório de Favelas, 2009. Disponível em: <\[https://ww2.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/0000001516481120201348010_5748802.pdf\]\(https://ww2.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/0000001516481120201348010_5748802.pdf\)>. Acesso: 06 set. 2020.](http://www.ipvs.seade.gov.br/view/index.php?prodCod=2&selTpLoc=2&selLoc=3506003|-22.298245030731493|-49.151184128131725&codSetor=350600305000462#>>. Acesso: 07 de out. 2021.</p></div><div data-bbox=)

SPOSITO, Maria Encarnação B. Novas redes urbanas: cidades médias e pequenas no processo de globalização. **Geografia**, Rio Claro, v. 35, n. 1, p. 52-62, jan./abr. 2010.

SPOSITO, Maria Encarnação B.; GÓES, Eda Maria. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. São Paulo: Ed. Unesp, 2013.

VALLADARES, Licia P. **A Invenção da Favela: do mito de origem à favela.com**. Rio de Janeiro: Ed. FGV, 2007.

_____. A gênese da favela carioca. A produção anterior às ciências sociais. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, 15 (44), out. 2000. Disponível em: <<https://doi.org/10.1590/S0102-69092000000300001>>. Acesso: 02 jun. 2021.

WEFFORT, Matheus D. **Borda em obra: o Programa Minha Casa Minha Vida no município de Bauru – 2009-2015**. Relatório Final de Pesquisa de Iniciação Científica apresentado à Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP). Processo Nº 2019/19189-2. Digi, 2021.

ZALUAR, Alba; SOUZA, Marcos Alvito Pereira de. **Um século de favela**. Rio de Janeiro: Ed. FGV, 2006.