



Conflitos e Convergências da Geografia 2

Gustavo Henrique Cepolini Ferreira
(Organizador)

 **Atena**
Editora
Ano 2019

Gustavo Henrique Cepolini Ferreira
(Organizador)

Conflitos e Convergências da Geografia 2

Atena Editora
2019

2019 by Atena Editora

Copyright © da Atena Editora

Editora Chefe: Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

Diagramação e Edição de Arte: Lorena Prestes e Geraldo Alves

Revisão: Os autores

Conselho Editorial

- Prof. Dr. Alan Mario Zuffo – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Darllan Collins da Cunha e Silva – Universidade Estadual Paulista
Profª Drª Deusilene Souza Vieira Dall’Acqua – Universidade Federal de Rondônia
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Profª Drª Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Profª Drª Juliane Sant’Ana Bento – Universidade Federal do Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Prof. Dr. Jorge González Aguilera – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)

C748 Conflitos e convergências da geografia 2 [recurso eletrônico] /
Organizador Gustavo Henrique Cepolini Ferreira. – Ponta Grossa
(PR): Atena Editora, 2019. – (Conflitos e Convergências da
Geografia; v. 2)

Formato: PDF
Requisitos de sistemas: Adobe Acrobat Reader
Modo de acesso: World Wide Web
Inclui bibliografia
ISBN 978-85-7247-333-0
DOI 10.22533/at.ed.330191504

1. Geografia – Pesquisa – Brasil. 2. Geografia urbana. I. Ferreira,
Gustavo Henrique Cepolini. II. Série.

CDD 910.7

Elaborado por Maurício Amormino Júnior – CRB6/2422

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de
responsabilidade exclusiva dos autores.

2019

Permitido o download da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos
autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

www.atenaeditora.com.br

APRESENTAÇÃO

Nesse segundo volume da Coletânea – “Conflitos e Convergências da Geografia”, publicado pela Atena Editora, realçamos o compromisso inalienável para um debate plural e democrático a partir de diferentes análises geográficas centradas no Brasil. Trata-se de vinte e quatro contribuições oriundas de quinze estados brasileiros, os quais estão vinculados à vinte e uma instituição de ensino, pesquisa, extensão e inovação. No decorrer desse volume as reflexões propostas pelos autores retratam um panorama sobre Geografia Urbana e sua relação e interação com os Estudos Ambientais, Geotecnologias e Cartografia e as possibilidades de inclusão enfatizando o Ensino de Geografia.

Nesse contexto, as discussões e proposições sobre a urbanização, planejamento e normatização do território, segregação socioespacial, uso do espaço público, segurança e insegurança pública, desigualdades sociais, vulnerabilidade socioambiental, mobilidade urbana, acidentes de trânsito, mercado imobiliário, inundações e dinâmica fluvial, permitem inferir a relevância das pesquisas e seus desdobramentos para compreensão de diferentes realidades que convergem ao refletirmos sobre os desafios atuais do planejamento urbano e ambiental no país, cujo direito à moradia digna e a cidade são violados cotidianamente.

Esperamos que as análises publicadas nessa Coletânea propiciem uma leitura crítica e prazerosa, assim como despertem novos e frutíferos debates geográficos que desvendem os caminhos e descaminhos para compreender a realidade brasileira e sua indissociável conexão no bojo da mundialização.

Gustavo Henrique Cepolini Ferreira
Montes Claros-MG
Outono de 2019

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	1
O PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO E A NORMATIZAÇÃO DO TERRITÓRIO NO RIO GRANDE DO NORTE	
Matheus Lucena de Macedo Guedes Celso Donizete Locatell	
DOI 10.22533/at.ed.3301915041	
CAPÍTULO 2	13
OS ESPAÇO OPACOS CAICOENSES: DISCUTINDO A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL DO BAIRRO NOVA CAICÓ	
Iapony Rodrigues Galvão Djalma Amâncio da Silva Neto Lucas Henrique Lima Alves Ricardo Araújo de Lemos	
DOI 10.22533/at.ed.3301915042	
CAPÍTULO 3	22
CONDOMÍNIOS CLUBE EM TERESINA/PIAUÍ: PROCESSO DE TERRITORIALIZAÇÃO E (DES) TERRITORIALIZAÇÃO DA CIDADE	
Elisabeth Mary de Carvalho Baptista Edileia Barbosa Reis	
DOI 10.22533/at.ed.3301915043	
CAPÍTULO 4	32
AS MULTITERRITORIALIDADES NA PRAÇA DA BANDEIRA-CAMPINA GRANDE- E SUAS INFLUÊNCIAS NO DEBATE SOBRE A CONCEPÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO	
Leticia Barbosa Bomfim Xisto Serafim de Santana de Souza Júnior	
DOI 10.22533/at.ed.3301915044	
CAPÍTULO 5	41
TERRITÓRIOS DO MEDO: UMA ANÁLISE SOBRE A SENSAÇÃO DE INSEGURANÇA NOS ESPAÇOS PÚBLICOS DE CAMPINA GRANDE	
Pedro de Farias Leite e Silva Xisto Serafim de Santana de Souza Júnior	
DOI 10.22533/at.ed.3301915045	
CAPÍTULO 6	56
UMA REFLEXÃO SOBRE AS TRANSFORMAÇÕES DO CENTRO COMERCIAL DE SUMÉ-PB DIANTE DO ATUAL CONTEXTO LOCAL/REGIONAL	
Gustavo dos Santos Costa Lincoln da Silva Diniz	
DOI 10.22533/at.ed.3301915046	
CAPÍTULO 7	67
A IMPORTÂNCIA DA CRIAÇÃO DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO PARA CIDADE DE SOBRAL-CE	
José Antônio Alves Lino	

DOI 10.22533/at.ed.3301915047

CAPÍTULO 8 75

VULNERABILIDADE SOCIOAMBIENTAL À DENGUE NO RECIFE – PE

Caio Américo Pereira de Almeida
Rafael Silva dos Anjos
Henrique dos Santos Ferreira
Ranyére Silva Nóbrega

DOI 10.22533/at.ed.3301915048

CAPÍTULO 9 83

A IMPOSSIBILIDADE DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA COMO UM INSTRUMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDA E DE REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES SOCIAIS: UM ESTUDO DE CASO DA OUC-ACLO REALIZADA PELA PREFEITURA DE BELO HORIZONTE

Pablo Maia Barbosa
Linda Clara Oliveira Pontes

DOI 10.22533/at.ed.3301915049

CAPÍTULO 10 92

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO DIANTE DO LIMITE ESTRUTURAL DO CAPITAL: RENDA DA TERRA URBANA, AMBIENTE CONSTRUÍDO E DESSUBSTANCIALIZAÇÃO DO CAPITAL

Thiago Teixeira da Cunha Coelho

DOI 10.22533/at.ed.33019150410

CAPÍTULO 11 105

O BRT COMO UMA ALTERNATIVA PARA A MOBILIDADE URBANA: O CASO BOGOTÁ E DO RIO DE JANEIRO

Ricardo Maia de Almeida Junior
Renato Paiva Rega
Saullo Diniz dos Santos Macedo
Felipe da Rocha Santos

DOI 10.22533/at.ed.33019150411

CAPÍTULO 12 115

O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO EM MOÇAMBIQUE – ÁFRICA

Ester Tomás Natal Ribeiro

DOI 10.22533/at.ed.33019150412

CAPÍTULO 13 127

A DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS ACIDENTES DE TRÂNSITO NA CIDADE DE JARAGUÁ DO SUL-SC NO PERÍODO DE 2012 À 2015

José Roberto Machado
Larissa dos Santos
Pamela Aline Gorges

DOI 10.22533/at.ed.33019150413

CAPÍTULO 14	140
HOSPITAL UNIVERSITÁRIO DA UNIVERSIDADE ESTADUAL DE LONDRINA: OS MOTIVOS DA SUA PROCURA SEGUNDO SEUS USUÁRIOS	
José Roberto Machado	
DOI 10.22533/at.ed.33019150414	
CAPÍTULO 15	157
O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO E SUA RELAÇÃO COM A DENSIDADE DA ARBORIZAÇÃO NO CENTRO DE PONTA GROSSA – PR	
Sandra Stocker Kremer Tadenuma Silvia Meri Carvalho	
DOI 10.22533/at.ed.33019150415	
CAPÍTULO 16	166
ESPAÇO, TERRITÓRIO E LAZER: UM ESTUDO SOBRE A LAGOA MAIOR EM TRÊS LAGOAS/MS	
Matheus Guimarães Lima	
DOI 10.22533/at.ed.33019150416	
CAPÍTULO 17	179
PRODUÇÃO DA HABITAÇÃO EM UMA CIDADE MÉDIA: ANÁLISE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-PMCMV EM DOURADOS-MS	
Lidiane Cristina Lopes Garcia de Souza	
DOI 10.22533/at.ed.33019150417	
CAPÍTULO 18	186
NOVAS ESTRATÉGIAS DE ATUAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM MACAPÁ-AMAPÁ	
Eliane Aparecida Cabral da Silva	
DOI 10.22533/at.ed.33019150418	
CAPÍTULO 19	194
ESCOLAS SITIADAS E NOVO URBANISMO MILITAR: UM OLHAR SOBRE MILITARIZAÇÃO DAS ESCOLAS NO SUDESTE GOIANO	
Raul Castro Brandão Estevane De Paula Pontes Mendes	
DOI 10.22533/at.ed.33019150419	
CAPÍTULO 20	202
OS EVENTOS DE INUNDAÇÕES NA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO ITABAPOANA – RIO DE JANEIRO, BRASIL	
Yago de Souza Verling Vinicius de Amorim Silva	
DOI 10.22533/at.ed.33019150420	

CAPÍTULO 21	215
ABORDAGENS SOBRE A DINÂMICA FLUVIAL E DE SEDIMENTOS DO RIO TABOCO EM MATO GROSSO DO SUL	
Rennan Villhena Pirajá Diego da Silva Borges Mauro Henrique Soares da Silva	
DOI 10.22533/at.ed.33019150421	
CAPÍTULO 22	231
GEOTECNOLOGIAS E MAPAS ONLINE: CONSIDERAÇÕES TEÓRICO-EPISTEMOLÓGICAS SOBRE NOVAS POSSIBILIDADES DE REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICAS	
José Alves de Jesus	
DOI 10.22533/at.ed.33019150422	
CAPÍTULO 23	239
O USO DA CARTOGRAFIA TÁTIL COMO FERRAMENTA DE INCLUSÃO PARA OS DEFICIENTES VISUAIS	
Mateus Gouveia Alves Divino José Lemes de Oliveira Silvaci Gonçalves Santiano Rodrigues Heider Danilo de Oliveira Bruno Nascimento Duarte	
DOI 10.22533/at.ed.33019150422	
CAPÍTULO 24	246
O ENSINO DE GEOGRAFIA PARA ALUNO COM DEFICIÊNCIA INTELECTUAL (DI) E AS DIFICULDADES DOS PROFESSORES DE GEOGRAFIA. UM ENSAIO	
Dayane Caroline Gomes da Silva Dias	
DOI 10.22533/at.ed.33019150424	
SOBRE O ORGANIZADOR	256

CONDOMÍNIOS CLUBE EM TERESINA/PIAUI: PROCESSO DE TERRITORIALIZAÇÃO E (DES) TERRITORIALIZAÇÃO DA CIDADE

Elisabeth Mary de Carvalho Baptista

Universidade Estadual do Piauí, Coordenação de
Geografia

Teresina / Piauí

Edileia Barbosa Reis

Universidade Federal do Piauí, Mestranda do
Programa de Pós-graduação em Geografia

Teresina / Piauí

RESUMO: Os condomínios clube se constituem novo modelo de moradia no formato vertical ao oferecerem vantagens como segurança, conforto, lazer e esportes. Deste modo, deixam de ser exclusivamente locais de moradia ao criar territórios fechados delimitados por barreiras físicas como muros nos quais grupos sociais pretensamente homogêneos (des) territorializam a cidade. O objetivo geral deste trabalho foi analisar o processo de implantação dos condomínios clube na perspectiva da territorialização e (des) territorialização do espaço da cidade em Teresina/PI. De forma específica buscou-se identificar os agentes produtores espaciais bem como atores sociais; discutir o processo de territorialização e (des) territorialização dos condomínios clube na cidade e apontar aspectos negativos e positivos da implantação deste tipo de empreendimento. Para promover o diálogo entre a relação condomínios e cidade empregou-se o método

dialético-descritivo principalmente com autores como Caldeira (2000), Haesbaert e Bruce (2002), Carlos (2007) e Sonna e Maziviero (2017), dentre outros, que tratam sobre território e sobre os condomínios clube como agentes produtores da cidade, empregando, principalmente, a pesquisa bibliográfica a partir de livros, artigos, teses, dissertações e a pesquisa eletrônica com consultas a *sites* na Internet. Constatou-se que os condomínios clube são elementos que transformam, produzem e reproduzem a cidade. Portanto, evidencia-se os impactos decorrentes da implantação destes empreendimentos apresentando como aspectos positivos a promoção da segurança e a territorialização de produtos e serviços, e como negativos a segregação e (des) territorialização de espaços públicos.

PALAVRAS-CHAVE: Espaço urbano. Território. Condomínios clube. Teresina/PI.

ABSTRACT: The club condominiums constitute a new model of housing in vertical format by offering advantages such as security, comfort, leisure and sports. In this way they cease to be exclusively dwelling places by creating closed territories delimited by physical barriers such as walls in which social groups supposedly homogeneous (des) territorialize the city. The general objective of this work was to analyze the process of implementation of the club

condominiums in the perspective of territorialization and (dis) territorialization of the city space in Teresina/PI. Specifically, we sought to identify space-producing agents as well as social actors; to discuss the process of territorialization and (dis) territorialization of the condominiums club in the city and to point out negative and positive aspects of the implantation of such a type of enterprise. In order to promote a dialogue between the condominiums and the city, the dialectic-descriptive method was employed mainly with authors such as Caldeira (2000), Haesbaert and Bruce (2002), Carlos (2007) and Sonna and Maziviero (2017), among others, who deal with territory and the club condominiums as the city's producer agents, employing, mainly, the bibliographical research from books, articles, theses, dissertations and the electronic search with queries to Internet sites. It was found that club condominiums are elements that transform, produce and reproduce the city. Therefore, the impacts arising from the implementation of these enterprises are highlighted, with positive aspects being the promotion of security and the territorialization of products and services, and as negative the segregation and (de) territorialization of public spaces.

KEYWORDS: Urban space. Territory. Club condominiums. Teresina/PI.

1 | INTRODUÇÃO

Nos grandes núcleos urbanos a disputa no mercado imobiliário cresce ao oferecer propostas vantajosas de ocupação do espaço preferencialmente no centro da cidade e nas áreas nobres ditando um ritmo da urbanização em consonância ao já consolidado processo de verticalização. Em meio a essa dinâmica nascem os condomínios clube como uma opção de moradia que agrega conforto e comodidade, mas que tem reflexos no processo de territorialização e (des) territorialização da cidade.

Os condomínios clube surgiram no Brasil nos anos 2000 e logo se multiplicaram como uma alternativa para o tipo de moradia no formato de condomínios verticais que se adequam as novas demandas de padrões sociais econômicos que proporcionam a condição de clubes com disponibilidade de serviços, quadras de esporte, academias, piscinas com uma proposta de *marketing* de não sair de casa para usufruir destas comodidades. Em contraposição, desencadeiam processo como a territorialização de novos espaços fechados dotados de segurança e outros serviços dentro das dependências do condomínio e assim como consequência ocorre a (des) territorialização da cidade uma vez que os moradores deixam de frequentar espaços públicos ou privados fora do condomínio (SONNA; MAZIVIERO, 2017).

Este artigo tem por intuito analisar o processo de implantação dos condomínios clube em Teresina/PI na perspectiva da territorialização e (des) territorialização do espaço da cidade. Como objetivos específicos foram delineados os seguintes: identificar os agentes produtores espaciais bem como atores sociais; discutir o processo de territorialização e (des) territorialização dos condomínios na cidade e apontar aspectos negativos e positivos da implantação desse tipo de empreendimento.

2 | METODOLOGIA

Os condomínios clube constituem-se foco desta pesquisa por sua complexa forma de produção espacial e rearranjo na cidade. Como forma de execução da pesquisa utilizou-se conforme Gil (2002) o método dialético-descritivo, para compreensão dos fenômenos sociais. A abordagem da temática deu-se pelo diálogo, principalmente, com autores como Caldeira (2000), Haesbaert; Bruce (2002), Carlos (2007) e Sonna e Maziviero (2017), dentre outros, que tratam sobre território e sobre os condomínios clube como agentes produtores da cidade.

Nesta perspectiva, traçou-se um caminho para alcançar o objetivo da investigação através da pesquisa bibliográfica, a partir de livros, artigos, teses e dissertações e da pesquisa eletrônica com consultas na Internet em *sites* de todo país. Além disso, realizou-se pesquisa de campo, com observação direta, aos condomínios clube, situados em Teresina/PI. Esclarece-se que não foi realizado o registro fotográfico da estrutura interna destes, face ao caráter privativo de tais empreendimentos, não tendo sido possível contato com a administração em tempo hábil à execução da pesquisa. Deste modo, optou-se por utilizar imagens ilustrativas disponíveis na Internet.

3 | TERRITÓRIO, CONDOMÍNIOS CLUBE E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

A globalização vem ditando novos comportamentos ações e padronizando estilo de vida dos moradores da cidade chegando a locais mais diversos (SANTOS, 1988). Os condomínios clube aparecem nas cidades como tendência urbana de produção espacial em forma de tecidos urbanos dotados de modelo urbanístico que valorizam condições que se assemelham a um clube. Os modelos urbanísticos são traçados pelo ato de urbanizar a cidade, fenômeno considerado como um processo articulado entre ação dos agentes produtores do espaço e o poder da especulação imobiliária (CORREA, 1989).

Acrescenta-se à dinâmica do espaço urbano que a especulação imobiliária age a propósito do comando do capital no contexto da cidade onde emergem as problemáticas sociais inerentes a este espaço que interferem nos padrões de vida e moradia. No entanto, os conflitos sociais emergem decorrentes da forma de produção espacial e uma dessas problemáticas trata-se da violência urbana que se intensifica na cidade e induz a dinâmica habitacional. Daí a criação de espaços fechados como os condomínios verticais e horizontais que se diferenciam dos conjuntos habitacionais pela presença de muros, oferta de vantagens como conforto, comodidades, lazer entre outros (CALDEIRA, 2000).

Nesta perspectiva, os condomínios tanto na versão horizontal como na vertical causam impactos de ordem variada e aparecem na cidade como espaços segregados que produzem processos excludentes. Contudo, a ocupação da cidade torna-se desigual e fragmentada quando o espaço é delimitado por grupos diversos que se

configuram em classe sociais distintas (LEFEBVRE, 2001). A propósito, a cidade torna-se um lugar contrastante e irreversível, dominada pelas relações de comércio do poder do capital determinando as leis de uso de trocas, que chega às ruas e edifícios e, assim, esta torna-se palco de uma festa no qual sua finalidade maior é desfrutar dos prazeres ofertados pelo capital (LEFEBVRE, 2001).

Diante das perspectivas dos autores, os condomínios são espaços fechados que facilmente pode ser comparado a um “pequeno mundo”, ideia propagada por De Deleuze Guattari (1992) ao tratar sobre formação de um território e (des) territorialização (HAESBAERT; BRUCE, 2002). O próprio conceito de território expressa bem a ideia de apropriação do espaço, que pode “ser relativa tanto a um espaço vivido, quanto a um sistema percebido no seio da qual um sujeito se sente “em casa”” (GUATTARI; ROLNIK, 1986 citado por HAESBAERT; BRUCE, 2002, p.12).

O território pode ser concebido como um espaço vivido delimitado por um grupo específico que desenvolvem relações sociais em certas circunstâncias. A discursão de território na cidade ganha contornos, pois surgem em meio à emblemática questão do direito e uso da cidade bem como “a territorialização da cidade tem funcionado como um importante limitador do pleno uso popular” (BURGOS, 2005, p. 191).

Na cidade, os condomínios clube incorporam a função de território fechados cercado por muros obedecendo a regras próprias de funcionamento sendo um de seus critérios básicos a renda como forma de acesso. Essa realidade se evidencia na cidade como formação autônoma de construção de territórios cuja “realidade é profundamente contraditória e as contradições não parecem suavizar-se, ao contrário, aprofundam-se entre os barracos e as mansões com piscinas e bosques; entre os luxuosos arranha-céus de todas as formas” (CARLOS, 2007, p. 37). O próprio conceito de condomínios clube demonstra suas “reais” intenções quanto à forma de apropriação do espaço. Deste modo,

[...] os “condomínios-clube” como são chamados pelo mercado imobiliário, são condomínios residenciais verticais dotados de ampla área de lazer. Para tanto, ocupam terrenos de metragem quadrada expressiva, estão distribuídos por diversos bairros e zonas da cidade (SAMPAIO, 2009, p.112).

Os condomínios clube fazem então um apelo midiático evidenciando que oferecem um espaço intramuros, e de forma simultânea um lugar com as mesmas vantagens de espaço público, entre elas a sensação de segurança e a comodidade de não precisar sair de casa, para usufruir destas. São voltados a um público específico que atende aos padrões do condomínio podendo ser financiados com apoio do governo, por meios dos bancos estatais com cessão de empréstimos, créditos, incentivos fiscais etc., investimento em infraestrutura com melhorias de ruas e avenidas, por exemplo, que com isso traz valorização financeira ao empreendimento, bem como por outras entidades de crédito (SAMPAIO, 2009).

Por outro lado, os condomínios clube reforçam, em um movimento contrário,

entre as relações sociais que dominam o espaço o denominado processo de (des) territorialização que “ocorre com múltiplas implicações, seja nas esferas sociais e econômicas, seja nas políticas ou culturais. O mundo estaria cada vez menor, numa compressão das relações espaço-tempo” (CHELOTTI, 2013, p. 7). A (des) territorialização pode ser considerada como uma contraposição de posicionamento ideológico quanto traz novo significado e a cidade perde influência de determinados territórios em função da ruptura de relações e da estipulação de barreiras físicas, sociais e econômicas.

A (des) territorialização se dá justamente em função da desconstrução da dependência entre o condomínio e a cidade, que mesmo sendo um fenômeno recente vem ganhando força como uma nova tendência nas cidades. Assim, os condomínios clube são empreendimentos que têm como características:

[...] apresentarem duas ou mais torres de apartamentos, amplo lazer nas áreas comuns das edificações, grandes perímetros murados que formam ilhas destacadas do tecido urbano e do entorno [...] Configuram espaços privados, exclusivos, protegidos por barreiras de segurança (muros, cercas elétricas, guaritas 24 horas, segurança privada, etc.). Recriam intramuros, verdadeiras cidades dentro da cidade pela infinidade de usos de lazer e serviços, distanciando-se do ideal de vida em sociedade. Tornam-se privativo, não só os espaços internos do condomínio, se não também, as calçadas, as praças, os parques e tudo que esteja a sua volta. Homogeneizam o espaço da rua, já que, os seus habitantes são seletos (SONNA; MAZIVIERO, 2017, p.30).

Nestas circunstâncias, os condomínios clube, considerando o estudo realizado a partir dos autores, se configuram como modelos urbanísticos no formato vertical que ditam novo estilo de vida, assim como também perpetuam a perda de significação da cidade. Neste sentido, a cidade vivencia a territorialização e a (des) territorialização que acontecem de forma simultânea como um processo de exclusão social, pois os condomínios clube passam a fazer parte como um dos componentes de áreas segregadas condizentes ao processo de urbanização.

4 | PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM TERESINA/PI PELOS CONDOMÍNIOS CLUBES: TERRITORIALIZAÇÃO E (DES) TERRITORIALIZAÇÃO

Os condomínios clube tem se popularizado na paisagem dos grandes centros urbanos como modelos de moradia que possui uma multifuncionalidade ao pertencer ao então formato de um condomínio vertical. Porém, ainda há poucos estudos no contexto das cidades que aborde tal temática apesar de que esses empreendimentos chegaram ao Brasil nos 2000 na cidade de São Paulo (SONNA; MAZIVIERO, 2017), na época em o que o processo de verticalização estava em ascendência justificado pelos altos investimentos do setor imobiliário, bancos e construtoras, além das linhas de crédito do governo federal para a construção de casas.

Em Teresina, Piauí, os condomínios clube iniciaram suas atividades em 2016 e através do levantamento realizado na internet foram identificados a existência de 4 condomínios que já estão construídos ou em processo de construção, fruto da ação da especulação imobiliária que escolhe de forma estratégica locais de valorização econômica na cidade, a exemplo de condomínios que se localizam na zona leste da cidade, conforme figura 1.

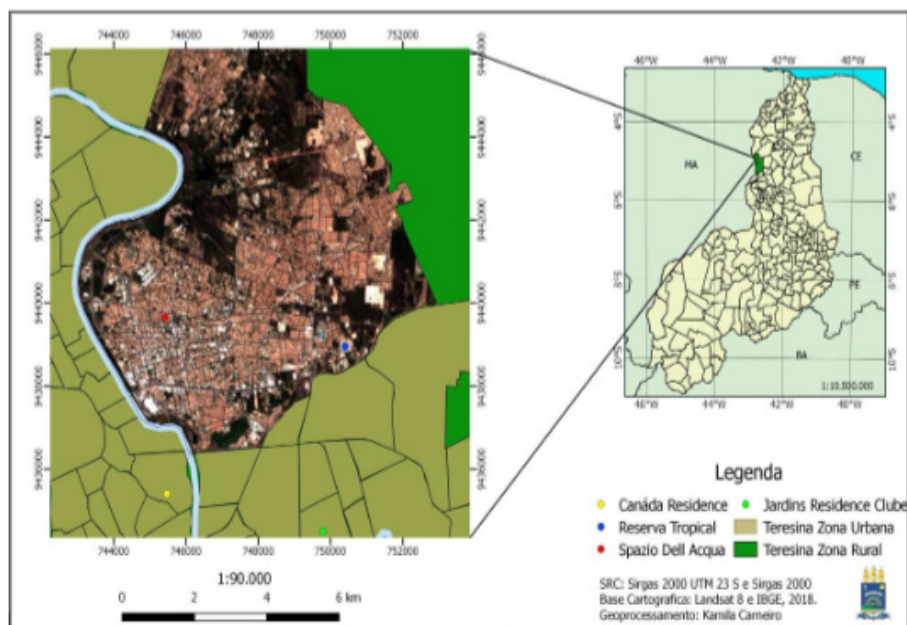


Figura 1 – Localização de Condomínios clube na Zona Leste de Teresina/PI.

Fonte: IBGE, 2018. Geoprocessamento: Carneiro, 2018. Dados: Reis, 2018.

Na figura 1 se observa alguns empreendimentos que de acordo com a descrição de Sonna e Maziviero (2017) são modelos de condomínio no formato vertical e podem então ser considerados como condomínios clube, pois atendem ao perfil apresentado. Os condomínios clube em destaque estão situados em várias zonas da cidade de Teresina, mas predominam na zona leste, pois esta apresenta uma maior concentração de renda *per capita* e valorização imobiliária na cidade de Teresina (IBGE, 2010).

Quanto ao levantamento de dados, colhidos via internet através de pesquisa realizada em *sites* de imobiliárias, foram observadas características dos imóveis, em especial o uso de estratégias de *marketing* para atrair atenção de público de determinadas classes sociais motivadas pelo alto valor de venda destes imóveis. Já em relação aos serviços prestados e sua significância percebeu-se que se justifica a formação de território por serem delimitados por muros e, ao mesmo tempo, o processo de (des) territorialização ao proporcionarem aos seus moradores o confinamento dentro no perímetro do condomínio clube. Neste caso a figura 2 ilustra parte de sua configuração.



Figura 2 – Condomínio clube em Teresina / PI.

Fonte: www.construtoratropical.com.br/imóveis, 2018.

Deste modo, a figura 2-A apresenta cartaz publicitário que mostra as características arquitetônicas, destacando as potencialidades, principalmente referentes ao lazer, com a exposição de serviços básicos em toda extensão do condomínio. Já a figura 2-B enfatiza a piscina olímpica e um Gazebo, espaço destinado ao descanso. A figura 2-C, por sua vez, demonstra uma academia de ginástica ao ar livre em contato com áreas verdes, um dos atrativos do local em sua diversidade de serviços. Todas as imagens demonstradas na figura 2 retratam, então, um estilo de vida padronizado ao levar ao morador a sensação de bem-estar, tanto pelo aspecto paisagístico quanto pela comodidade dos serviços ofertados.

Os condomínios clube especificamente em Teresina se diferenciam dos demais por seu tamanho ao agrupar entre três e quatro torres que dividem os espaços comuns, áreas de lazer e esporte. Como também são regidos por regras próprias, individualizadas para cada conjunto de prédios, têm ao mesmo tempo a imposição de um conjunto de regras nos espaços coletivos que se constituem nas áreas de convivência e que se diferenciam dos padrões pré-estabelecidos pela cidade.

O estabelecimento de regras próprias oferece fundamentos para criação de um território que é demarcado através de muros e grades, trazendo uma sensação de segurança ao local. Enquanto, os serviços presentes tornam o cotidiano mais prático e protegido aos moradores que, deste modo, não precisariam sair do condomínio.

A violência urbana reproduz o modelo de (des) territorialização da cidade de Teresina como um todo sendo uma de suas principais motivações para o isolamento social entre moradores e a cidade. E é justamente a violência que o *marketing*

explora como um artifício eficaz, sendo utilizado como meio na promoção da especulação imobiliária que se concretiza através da forma desigual do uso e acesso a empreendimentos do tipo aqui analisado. Pretensamente os condomínios clube podem agregar grupos homogêneos devido ao alto preço e a localização em áreas nas quais geralmente existe concentração de classes de alto poder aquisitivo. Deste modo, a violência produz a sensação de insegurança que conduz a dois processos paralelos: a territorialização e a (des) territorialização da cidade.

A formação da territorialização dos condomínios clube em Teresina se delinea como um ideal pelo aumento expressivo deste tipo de moradia que acontece de forma fragmentada e se concentram em áreas privativas que pode ser comparada à ideia de Carlos (2007), em que pequenos lugares se formam como núcleos urbanos fechados e que estão imbricados na paisagem urbana, evidenciando processos sociais tais como o isolamento social, divisão de classes, e aprofundamento da crise na cidade, que passa a vivenciar um processo de absorção da padronização de espaço de forma fragmentada.

Constatou-se que os condomínios clube são elementos que transformam e produzem modelos de padrões de vida na cidade. Portanto, criam e recriam territórios e (des) territorializam espaços, sendo frutos da ação da especulação imobiliária enquanto agentes produtores do espaço. Neste sentido, são notórios os impactos da implantação dos condomínios clube tendo como aspectos positivos a promoção da segurança e territorialização de produtos e serviços, e como negativos a segregação e (des) territorialização de espaços públicos.

5 | CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os condomínios clube se constituem como novo formato de condomínio vertical ao se fixar com padrões urbanísticos associando segurança, lazer, esportes e áreas verdes e livres como extensão das atividades delimitadas por muros e regras de uso particular. Todos os serviços oferecidos partem de lógica do mercado imobiliário, intencionalmente voltada a simulação de um bem-estar ligado a práticas realizadas em um clube.

Conclui-se que os condomínios clube na atualidade podem ser considerados como uma tendência de moradia que se dissemina por várias partes do país de uma forma fragmentada optando por espaços privativos de acesso a moradia, pois a segregação desses espaços pela formação de territórios cria espaços isolados na cidade. Os condomínios clube têm como maior aliado o *marketing* imobiliário através do poder de persuasão justificada em especial pelo viver em espaço fechando em formato de clube.

Pode-se então, afirmar através da literatura e análise empreendida que a organização dos condomínios clube decorre da prática do *marketing* e especulação

imobiliária que age na cidade como reprodutores de modelos de capital. Os condomínios clube surgem como territórios que se espalham pela cidade de forma fragmentada em processos excludentes e ao mesmo tempo promovem a (des) territorialização da cidade, indicando como uma de suas principais vantagens a fuga da violência urbana e do convívio com outras classes sociais. Neste trabalho o condomínio clube analisado serviu de base quanto à caracterização do lugar e também como objeto comparativo com os demais.

Dessa forma, a pesquisa buscou mostrar a face dos diferentes olhares sobre reprodução do capital na cidade ao atentar-se a um aspecto da arquitetura urbana ainda recente no cenário de várias cidades no país. Neste contexto, oferece-se abertura a novas discussões sobre os impactos provenientes dos condomínios clube e como estes podem e tem interferido na dinâmica da cidade ao criar e recriar territórios, modificando as características da cidade através da (des) territorialização.

REFERÊNCIAS

BURGOS, Marcelo Baumann. Cidade, Territórios e Cidadania. **DADOS** – Revista de Ciências Sociais, Rio de Janeiro, v. 48, n. 1, p. 189-222, 2005.

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. **Cidade de Muros**: Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: 34 / Edusp, 2000.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano**: Novos Escritos sobre a Cidade. São Paulo: FFLCH, 2007.

CHELOTTI, Marcelo Cervo. A dinâmica territorialização-desterritorialização reterritorialização em áreas de reforma agrária na campanha gaúcha. **CAMPO- TERRITÓRIO**: revista de geografia agrária, v. 8, n. 15, p. 1-25, fev. 2013.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. Rio de Janeiro: Ática, 1989.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

HAESBAERT, Rogério; BRUCE, Glauco. A Desterritorialização na obra de Deleuze e Guattari. **GEOgraphia**, Niterói, v. 4, n. 7, p. 7-31, 2002.

IBGE. **Cidades Teresina 2010**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pi/teresina/panorama>. Acesso em: 01 jul. 2018.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

SAMPAIO, Giuliana Beatriz Dalfovo do Amaral. **Condomínios Verticais Residenciais na cidade de São Paulo (2000-2008)**: Condomínios-clube, 2009. 237 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2009.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado**: Fundamentos Teóricos e Metodológicos da Geografia. São Paulo: Hucitec, 1988.

SONNA, Maria Laura; MAZIVIERO, Maria Carolina. A produção de condomínios-clube na cidade de

São Paulo no século XXI – O caso da Vila Andrade. **arq.urb**, n. 18, p. 28-46, 2017.

www.construtoratropical.com.br. Acesso em: 15 jun. 2018.

SOBRE O ORGANIZADOR

Gustavo Henrique Cepolini Ferreira

Graduado em Geografia (Bacharelado e Licenciatura) pela PUC -Campinas, Mestre e Doutor em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo. Atualmente é Professor do Departamento de Geociências e do Programa de Pós-Graduação em Geografia -PPGEO na Universidade Estadual de Montes Claros (UNIMONTES), onde coordena o Núcleo de Estudos e Pesquisas Regionais e Agrários (NEPRA-UNIMONTES) e o Subprojeto de Geografia - "Cinema, comunicação e regionalização" no âmbito do PIBID/CAPES. Exerce também a função de Coordenador Didático do Curso de Bacharelado em Geografia -UNIMONTES. Tem experiência na área de Geografia Humana, atuando principalmente nos seguintes temas: Geografia Agrária, Regularização Fundiária, Amazônia, Ensino de Geografia, Educação do Campo e Conflitos Socioambientais e Territoriais. Participação como avaliador no Programa Nacional do Livro e do Material Didático-PNLD de Geografia e no Sistema Nacional de Avaliação da Educação Superior (SINAES), vinculado ao Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP). É autor e organizador das seguintes obras: No chão e na Educação: o MST e suas reformas (2011), Cenas & cenários geográficos e históricos no processo de ensino e aprendizagem (2013), Práticas de Ensino: Teoria e Prática em Ambientes Formais e Informais (2016), Geografia Agrária no Brasil: disputas, conflitos e alternativas territoriais (2016), Geografia Agrária em debate: das lutas históricas às práticas agroecológicas (2017), Atlas de Conflitos na Amazônia (2017), Serra da Canastra território em disputa: uma análise sobre a regularização fundiária do Parque e a expropriação camponesa (2018), entre outras publicações.

Agência Brasileira do ISBN
ISBN 978-85-7247-333-0

