

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE DIREITO
DEPARTAMENTO DE DIREITO PÚBLICO E FILOSOFIA DO DIREITO

Lorenzo Bicca Estivallet

DEMOCRACIA DELIBERATIVA E DIREITO À CIDADE:
Uma análise do caso do Prado Bairro-Cidade, em Gravataí, à luz da crítica de Iris Young à
segregação urbana

Porto Alegre

2021

Lorenzo Bicca Estivallet

DEMOCRACIA DELIBERATIVA E DIREITO À CIDADE:

Uma análise do caso do Prado Bairro-Cidade, em Gravataí, à luz da crítica de Iris Young à
segregação urbana

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
como requisito parcial para a obtenção do
grau de Bacharel em Ciências Jurídicas e
Sociais pela Faculdade de Direito da
Universidade Federal do Rio Grande do Sul.
Orientador: Lucas Pizzolatto Konzen
Coorientador: Felipe Gonçalves Silva

Porto Alegre

2021

Lorenzo Bicca Estivallet

DEMOCRACIA DELIBERATIVA E DIREITO À CIDADE:

Uma análise do caso do Prado Bairro-Cidade, em Gravataí, à luz da crítica de Iris Young à segregação urbana

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais pela Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.
Orientador: Lucas Pizzolatto Konzen
Coorientador: Felipe Gonçalves Silva

Aprovado em: ____ de _____ de ____.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Lucas Pizzolatto Konzen (UFRGS)
Orientador

Prof. Dr. Felipe Gonçalves Silva (UFRGS)
Coorientador

Prof. Dr. Marcelo Eibs Cafrune (FURG)

Prof. Dr. Paulo Baptista Caruso MacDonald (UFRGS)

AGRADECIMENTOS

Agradecer a quem tornou este trabalho possível se confunde com o reconhecimento das experiências vividas ao longo da graduação. A elaboração conjunta dos questionamentos que guiaram este percurso se deve a essas experiências que compartilhamos.

Agradeço aos professores e professoras da UFRGS que se dedicam por uma universidade pública e verdadeiramente democrática. Ao professor Lucas, pela orientação cuidadosa e dedicada. Ao professor Felipe, que é meu parceiro desde a iniciação científica, pelo carinho e inspiração.

Ao companheirismo do Grupo de Assessoria Popular (GAP-SAJU), que por meio da extensão universitária, trabalha para que o direito à cidade seja possível.

Aos colegas, amigas e amigos da Filosofia, os quais me ensinaram que podemos estar e interpretar nossas experiências de diferentes maneiras.

Às amigas e aos amigos, que são fonte inesgotável de afeto e, entre idas e vindas, sempre estiveram presentes, seja em Faxinal do Soturno, Santa Maria, Porto Alegre ou em outros cantos por aí. A rua Avaí sente falta de todos nós juntos. À Ana, pela conexão e amor que se renova.

À família, avós, tios e tias, primos e primas, pela partilha primária. A meus pais, Claudio e Joceane, por tudo. E ao meu irmão Christian, melhor amigo e leitor.

Qualquer tentativa de explicação limita-se ao texto, por isso espero que o reconhecimento que tenho por vocês seja sentido e compartilhado.

Já na descida e não sabe descer dançando
Sabe subir na vida e não sabe subir sambando
E quando sai da cidade
Saudade sai bagunçando
E quando chega a saudade
A saudade sai bagunçando

BaianaSystem, *Duas cidades*

RESUMO

O presente trabalho discute um modelo teórico do pensamento democrático, tendo em conta critérios normativos que permitem a avaliação crítica de processos sociais como a segregação urbana. Por meio da teoria social crítica, a filósofa estadunidense Iris Marion Young reflete sobre as democracias contemporâneas e desenvolve seu modelo de democracia deliberativa. Este apresenta categorias teóricas que permitem o exame de um caso ilustrativo de condomínio fechado, o Prado Bairro-cidade, localizado em Gravataí – RS. Considerando o modelo de democracia deliberativa de Young e os debates sobre direito à cidade no Brasil, este trabalho investiga por que a segregação urbana, representada pelo Prado Bairro-cidade, significa uma ameaça para a experiência democrática. Para responder a essa questão, estudam-se as duas principais obras de Young, *Justice and the Politics of Difference* (1990) e *Inclusion and Democracy* (2000). Pretende-se reconstruir as bases normativas mais relevantes para fundamentar a crítica à segregação urbana, nomeadamente, à disseminação dos condomínios fechados como forma de urbanização. Abordam-se estudos sobre as especificidades da realidade urbana brasileira. Expõe-se a concepção de direito à cidade e seu papel na construção do horizonte possível-impossível ao exprimir uma reivindicação dos sujeitos políticos que vivenciam o cotidiano urbano, bem como se analisa o sentido distintivo da segregação urbana de classe no Brasil, com base na literatura sobre segregação urbana no país. A partir do caso ilustrativo do Prado Bairro-cidade, busca-se avaliar os possíveis impactos da proliferação dos condomínios fechados nas relações democráticas. A segregação urbana gera impedimentos à interação comunicativa entre distintas perspectivas sociais, dificultando o encontro entre as diferenças e promovendo a exclusão de grupos estruturais do processo democrático. Com base no modelo teórico de Young, afirma-se que a segregação urbana, representada pelo Prado Bairro-cidade, configura um bloqueio à experiência democrática, na medida em que segrega o modo de vida de diferentes classes sociais, assim como seus ambientes de moradia, trabalho, compras e atividades de lazer.

Palavras-chave: democracia deliberativa; direito à cidade; segregação urbana; condomínios fechados, Prado Bairro-cidade.

ABSTRACT

This paper discusses a theoretical model of contemporary democratic thought, taking into account normative criteria that allow the critical evaluation of social processes such as urban segregation. Through critical social theory, the American philosopher Iris Marion Young reflects on existing democracies and develops her model of deliberative democracy. This model presents theoretical categories that allow the examination of an illustrative case of gated community, the Prado Bairro-cidade, located in Gravataí - RS. Considering Young's model of deliberative democracy and the debates on the right to the city in Brazil, this paper investigates why the urban segregation depicted by the Prado Bairro-cidade poses a threat to the democratic experience. To answer this question, this paper studies Young's two main works, *Justice and the Politics of Difference* (1990) and *Inclusion and Democracy* (2000). The aim is to reconstruct the most relevant normative bases to support the critique of urban segregation, namely the dissemination of gated communities as a form of urbanization. This paper takes into consideration studies on the specificities of the Brazilian urban reality. It exposes the concept of the right to the city and its role in the construction of the possible-impossible horizon by expressing a claim of the political subjects that live the urban daily life, and analyses the distinctive meaning of urban class segregation in Brazil, based on the literature on urban segregation in the country. Through the illustrative case of the Prado Bairro-cidade, we seek to evaluate the possible impacts of the proliferation of gated communities on democratic relations. Urban segregation generates impediments to the communicative interaction between distinct social perspectives, preventing the encounter of differences and promoting the exclusion of structural groups from the democratic process. Based on Young's theoretical model, it is asserted that urban segregation, represented by the Prado Bairro-cidade, sets an obstruction to the democratic experience to the extent that it segregates the way of life of different social classes, as well their environments of housing, work, shopping and leisure activities.

Keywords: deliberative democracy; right to the city; urban segregation; gated communities; Prado Bairro-cidade.

LISTA DE ABREVIATURAS

ADI – Ação Direta de Inconstitucionalidade

BNH – Banco Nacional da Habitação

DEU – Divisão de Expansão Urbana

FRNU – Fórum

GM – *General Motors*

ONU – Organização das Nações Unidas

RMPA – Região Metropolitana de Porto Alegre

SECOPLAN – Secretaria de Coordenação e Planejamento de Gravataí

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

TJRS – Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Etapas do desenvolvimento do Prado Bairro-Cidade.....	55
Figura 2 - Encontro entre autoridades públicas de Gravataí e Carlos Johannpeter, Paulo Luz C. (sociedade Johannpeter & Luz), Richard Schwambach (diretor executivo do Prado) e Ivan Renner (Colégio Sinodal)	56
Figura 3: Reunião entre o governo Sartori e os empresários responsáveis pelo empreendimento Prado Bairro-cidade.....	57
Figura 4: Governador Eduardo Leite e os representantes do Prado Bairro-cidade.....	57
Figura 5: Projeto do Colégio Sinodal.....	58
Figura 6: Projeto do Prado los Álamos.....	60
Figura 7: Mapa de localização do Prado Bairro-cidade.	60
Figura 8: Projeto da área central de lazer do Prado Bairro-cidade.	62
Figura 9: Projeto Bairro Privado e Bairro Multiuso.	63

SUMÁRIO

SUMÁRIO	10
1 INTRODUÇÃO.....	10
2 A DEMOCRACIA DELIBERATIVA DE IRIS YOUNG E A CRÍTICA À SEGREGAÇÃO URBANA	14
2.1 Democracia deliberativa e esfera pública ampliada	14
2.2 Grupos estruturais, perspectivas sociais e solidariedade diferenciada.....	21
2.3 A segregação urbana como obstáculo à democracia deliberativa	26
3 A SEGREGAÇÃO URBANA COMO VIOLAÇÃO DO DIREITO À CIDADE: OS CONDOMÍNIOS FECHADOS NO BRASIL	31
3.1 O direito à cidade e a construção do horizonte possível-impossível.....	31
3.2 Os enclaves fortificados como tendência da segregação urbana no Brasil.....	36
4 O CASO DO PRADO BAIRRO-CIDADE: A SEGREGAÇÃO DE CLASSE COMO UM PROBLEMA DEMOCRÁTICO	49
4.1 A Região Metropolitana de Porto Alegre e a produção do espaço urbano em Gravataí	49
4.2 O processo de aprovação do Prado Bairro-cidade.....	52
4.2.1 A divulgação do empreendimento pela imprensa e as declarações de autoridades públicas	55
4.2.2 As estratégias do <i>marketing</i> imobiliário	58
4.3 A autosegregação como negação da democracia deliberativa e do direito à cidade	64
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	68
REFERÊNCIAS.....	72
ANEXOS.....	80

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho discute um modelo teórico de democracia que apresenta critérios normativos para a crítica de fenômenos sociais: trata-se de uma pesquisa de filosofia social, ancorada no mundo real. A investigação se vale de categorias da filosofia política crítica, a fim de avaliar as implicações da segregação urbana para o processo democrático. Mais do que descrever a realidade social, pretende-se avaliar criticamente tendências que se enunciam a partir de processos sociais. Particularmente, este trabalho interpreta o modelo teórico-normativo de democracia deliberativa desenvolvido pela filósofa estadunidense Iris Marion Young como capaz de fundamentar a crítica à segregação urbana em sociedades que se declaram democráticas, empregando-o para analisar um caso ilustrativo no contexto brasileiro, o condomínio fechado Prado Bairro-cidade. Levanta-se o seguinte problema de pesquisa: considerando o modelo de democracia deliberativa de Young e as discussões sobre direito à cidade no Brasil, por que a segregação urbana, representada pelo Prado Bairro-cidade, significa uma ameaça para a experiência democrática?

Com o objetivo de responder essa questão, o estudo foi dividido em três fases. Na primeira fase, buscou-se compreender, por meio de uma reconstrução teórica, o modelo de democracia deliberativa de Young. Para tanto, foram estudadas as duas principais obras de Young, *Justice and the Politics of Difference* (1990) e *Inclusion and Democracy* (2000), com o intuito de identificar as principais categorias teóricas que permitem realizar uma crítica à segregação urbana, nomeadamente, à proliferação dos condomínios fechados como forma de urbanização.

Na segunda etapa, a partir da literatura sobre o direito à cidade e a segregação urbana, pretendeu-se debater os limites e as potencialidades desse modelo para pensar as metrópoles brasileiras. Como as categorias teóricas de Young foram desenvolvidas, em grande medida, considerando a segregação urbana e a experiência democrática no contexto dos Estados Unidos, estudos que abordam as especificidades das cidades brasileiras também foram examinados, ainda que não se tenha perdido de vista o sentido geral da urbanização nas cidades capitalistas. O foco esteve em investigações que discutem a autosegregação de classes sociais altas em empreendimentos fechados e seus impactos na esfera pública.

Finalmente, no terceiro momento, mobilizaram-se os conceitos da teoria democrática de Young para analisar o caso ilustrativo do Prado Bairro-cidade, a fim de avaliar os possíveis impactos da propagação dos condomínios fechados na experiência democrática. Trata-se de empreendimento imobiliário em processo de implementação no município de Gravataí – RS,

inserido no contexto da Região Metropolitana de Porto Alegre. Dentre os materiais coletados para estudar o caso, estão os documentos do loteamento registrado sob matrícula n. 74.109 no Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí; a Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 70020914131/RS, que discutiu a Lei Municipal n. 2.253/2004, de Gravataí, a qual alterou normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Além disso, foram examinados os materiais de comercialização do empreendimento disponíveis em seu *site* oficial; e notícias veiculadas na imprensa sobre o condomínio fechado, inclusive declarações oficiais de autoridades públicas estaduais e municipais. Por meio do caso estudado, não se buscou testar uma teoria sociológica explicativa da realidade empírica, mas tão somente apreciar quanto aquele fragmento de nossa realidade social afasta-se dos fundamentos normativos apresentados por Young para a experiência democrática. Assim, os critérios para coleta e análise das informações não pretenderam ser tão rigorosos quanto aqueles típicos de uma pesquisa sociológica empírica.

A escolha do Prado Bairro-cidade para ilustrar o empreendimento de condomínios fechados é motivada tanto por uma perspectiva regional-econômica, quanto por um ponto de vista político-democrático mais abrangente. Por um lado, a Região Metropolitana de Porto Alegre é crucial para o desenvolvimento socioeconômico do estado do Rio Grande do Sul. Por outro, o empreendimento desse tipo de condomínio fechado representa uma tendência mais ampla do atual momento da urbanização brasileira. A construção de uma cidade privada para 25 mil moradores¹ têm impactos profundos para análise da relação entre democracia, direito à cidade e segregação urbana.

A mobilização dos conceitos de Young em um trabalho que investiga o espaço urbano justifica-se por dois aspectos. Considerando o caráter mais geral de seu projeto teórico, Young o caracteriza como uma tentativa de apreender bloqueios e potenciais emancipatórios presentes no tecido social contemporâneo, uma vez que “investiga possibilidades normativas não realizadas, mas sentidas em uma realidade social particular”, por meio de “uma reflexão normativa histórica e socialmente enraizada” (YOUNG, 1990, p. 5-6). Por conta dessa característica, pode-se aproximar a obra de Young à teoria crítica, uma vez que no núcleo dessa tradição está a tarefa de conciliar pesquisas de caráter descritivo e normativo em conjunto com a tentativa de produzir um diagnóstico do tempo presente, tendo em vista interesses emancipatórios. A particularidade de seu modelo crítico está no modo pelo qual se

¹ Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/columnistas/giane-guerra/noticia/2021/04/colégio-de-37-mil-m2-e-erguido-em-bairro-cidade-na-freeway-veja-fotos-cknu64kw00007019841rovugc.html>>. Acesso em abr. 2021.

busca o *enraizamento social* das categorias normativas.² Trata-se, portanto, de um programa filosófico que, por meio da reflexão sobre as democracias existentes, envolvendo teoria moral e teoria social, busca tematizar a possibilidade de uma democracia inclusiva (YOUNG, 2000, p.11).

Sob o ponto de vista mais específico, a preocupação com a cidade destaca-se nos desenvolvimentos teóricos de Young, uma vez que para ela as relações sociais apresentam um caráter espacial. As *relações sociais espacializadas* têm implicações normativas, não apresentando apenas consequências metafóricas para a democracia e para a justiça, mas também conduzindo a transformações substanciais em seu campo de análise (YOUNG, 2000, p. 196). O trabalho de Young tem sido considerado “uma perspectiva, no interior da teoria crítica, de que o espaço urbano importa para pensar a democracia” (TAVOLARI, 2015, p. 18). Todavia, sua importância ultrapassou as elaborações da filosofia política. No Brasil, estudos do campo da geografia humana consideram que o trabalho da filósofa possibilita conectar a dimensão socioestrutural à injustiça, o que desvelaria a espacialidade dessa categoria (LIMA, 2020, p. 63). Na área da ciência política, os conceitos de Young foram utilizados para examinar os comportamentos de moradores da Região Administrativa Lago Norte, localidade elitizada do Distrito Federal, investigando-se a “correlação entre viver em um espaço segregado, produzir mecanismos de segregação e enfraquecer o elemento democrático da cidade como espaço do encontro entre diferentes grupos sociais.” (CERVI, 2019, p. 10-11).

Acadêmicos asseveram que Young destaca-se por “[...] seu compromisso com justiça, suas percepções sobre a condição urbana e sua disposição para enfrentar as questões práticas da mudança social” (FAINSTEIN, 2007, p. 386, tradução do autor). Embora Young “raramente fosse explicitamente espacial em seus trabalhos iniciais, seus argumentos foram retomados no desenvolvimento de uma teoria espacial da justiça, incluindo formulações liberais e radicais de noções de justiça territorial, justiça ambiental e o direito à cidade” (SOJA, 2010, p. 79, tradução do autor). O prestígio dos conceitos desenvolvidos pela filósofa também é observável na literatura contemporânea sobre o direito à cidade (HARVEY, 2012, p. 152). É com base nesse entendimento que se estuda quais categorias do modelo de democracia deliberativa de Young permitem a crítica à segregação urbana, particularmente, à proliferação dos condomínios fechados como forma de urbanização.

² Sobre “modelo crítico” e “diagnóstico de tempo presente” na teoria crítica cf. Nobre (2008, p. 17-20). Especificamente sobre o modelo de crítica de Young, ressalta-se que ela estuda os movimentos sociais norte-americanos das décadas de 1970 e 1980 “*com base e em razão* de uma interpretação de tais movimentos” (SILVA, 2013, p. 202, grifo no original).

O trabalho sugere que a segregação urbana, promovida pelos condomínios fechados, é um fenômeno que afeta as relações democráticas nas cidades. Ao apartar o modo de vida de diferentes classes sociais - seus locais de moradia, trabalho, compras e atividades de lazer - esse processo gera impedimentos à interação comunicativa entre diferentes perspectivas sociais, dificultando o encontro das diferenças e promovendo a exclusão social. Com base no modelo teórico de Young, pode-se dizer que a segregação urbana, ilustrada pelo Prado Bairro-cidade, configura um bloqueio à experiência democrática.

A exposição desse argumento está organizada em três seções. Na seção 2, reconstrói-se o modelo de democracia deliberativa de Young, tendo em conta a relação com estudos da filosofia política contemporânea. Em seguida, na seção 3, revisam-se algumas das principais elaborações teóricas sobre o espaço urbano capitalista, destacando aquelas que identificaram particularidades do contexto brasileiro, especialmente o surgimento dos condomínios fechados como uma nova forma da segregação urbana de classe. Por fim, na seção 4, descreve-se o Prado Bairro-cidade e seu entorno metropolitano, elaborando-se uma análise crítica do empreendimento por meio dos critérios normativos propostos por Young, considerando-se as especificidades do contexto urbano das cidades brasileiras.

2 A DEMOCRACIA DELIBERATIVA DE IRIS YOUNG E A CRÍTICA À SEGREGAÇÃO URBANA

Na esteira dos trabalhos que relacionam a obra da filósofa Iris Young aos estudos urbanos, propõe-se, nesta seção, uma leitura da sua concepção de democracia deliberativa, na qual o *ideal de solidariedade diferenciada* se apresenta como um modelo capaz de vincular *justiça, democracia e inclusão social*. Busca-se destrinchar a proposição de que a solidariedade diferenciada é um ideal de inclusão social e política que se conecta com a busca por justiça através da democracia deliberativa. Como Young desenvolve seu modelo normativo por meio da análise de experiências de *exclusão social* que ocorrem nas sociedades contemporâneas com aspirações democráticas, a crítica à segregação urbana com base em critérios de raça e classe adquire destaque em seu projeto teórico. Talvez a principal novidade dessa proposta seja explicitar que entre os problemas produzidos pela segregação urbana está a incapacidade de diferentes grupos sociais se comunicarem uns com os outros ao longo do processo democrático.

Para levar a cabo a reconstrução dessas categorias será necessário, em primeiro lugar, apresentar a concepção de democracia deliberativa desenvolvida por Young, a qual ela denomina *democracia comunicativa*. Conceitua-se, também, a noção de *esfera pública ampliada*, considerando a dependência mútua entre realização da democracia e a da justiça social. Em segundo lugar, definem-se *grupos sociais estruturais* e suas interconexões com as *perspectivas sociais* distintas que se encontram ao longo do processo de tomada de decisão democrático. Percebe-se uma “virada espacial” no argumento da filósofa, pois o ideal de solidariedade diferenciada permite valorizar o encontro entre as diferenças característico do viver junto nas cidades. Por último, delinea-se a crítica à segregação urbana elaborada por Young, com o objetivo de reinterpretar como a especificidade de seu pensamento democrático pode contribuir para um diagnóstico contemporâneo que tem o direito à cidade em seu horizonte normativo.

2.1 Democracia deliberativa e esfera pública ampliada

Considerando o objetivo de identificar as principais categorias teóricas da obra de Young que permitem a crítica à segregação do espaço urbano, primeiramente, questiona-se: o que é democracia deliberativa para Young? No livro *Inclusion and Democracy* (2000), Young reelabora o programa teórico presente em *Justice and the Politics of Difference* (1990), por

meio da incorporação mais robusta de princípios provenientes da teoria democrática, os quais servem tanto para recompor sua (*anti*)teoria da justiça segundo critérios de inclusão social como para avaliar as condições e estruturas procedimentais de participação política.³ Assim, Young assume como tarefa central de sua obra o alargamento e aprofundamento da democracia, considerando-a como um meio necessário para se promover a justiça.

A reinterpretção do modelo democrático deliberativo desenvolvida por Young objetiva a caracterização da conexão teórico-normativa entre democracia e justiça. Simultaneamente, ela defende formas de comunicação adicionais à argumentação como base normativa para se ampliar a inclusão democrática e alterar as relações estruturais que provocam opressão e dominação de indivíduos e grupos sociais (YOUNG, 2000, p. 17-18). Neste trabalho, a ênfase será dada à primeira parte do argumento, ou seja, investigar-se-á as especificidades do modo como Young define normativamente o conceito de democracia.⁴

Para Young, a democracia não pode ser compreendida apenas como um modo pelo qual os cidadãos promovem seus interesses e controlam o poder dos governantes. Mais do que isso, a democracia deliberativa é concebida

como processo que cria um público, isto é, cidadãos unindo-se para tratar de objetivos, ideais, ações e problemas coletivos [...]. Os participantes cuidam de separar os bons motivos dos maus e os argumentos válidos dos inválidos. Os interlocutores eliminam corretamente más razões e discursos que não são bem discutidos [...] Ao apresentarem e criticarem reivindicações e argumentos, os participantes do processo de deliberação não descansam enquanto “força do melhor argumento” não levar todos a aceitarem uma conclusão (YOUNG, 2001b [1996], p. 367-368).

Young acredita que a democracia não se fundamenta em critérios numéricos. Assim, ela contrapõe-se às concepções *agregativas* de democracia, que, na obra de 1990, foram denominadas *teorias pluralistas de grupos de interesse*, constituindo um modelo interpretativo do processo político democrático analogamente ao contexto competitivo e individualista do mercado.⁵ Para a filósofa, a democracia é uma forma de solução coletiva de

³ Young afirma: “Eu não diria que em *Justice and the Politics of Difference* proponho um ‘paradigma’ diferente de justiça. Critiquei o paradigma dominante por reduzir as questões de justiça à distribuição, mas não ofereci outra ‘teoria’ de justiça. De fato, *Justice and the Politics of Difference* pode ser considerada como *antiteoria* se considerado aquele sentido de apresentar as questões de justiça que podem ser respondidas através de um ou dois princípios acompanhados por sua justificação” (YOUNG, 2001a, p. 96, tradução do autor).

⁴ Considerando esse objetivo não se aprofundará nas críticas desenvolvidas por Young aos principais modelos deliberativos, que apresentam deficiências ao privilegiar o argumento, as relações face a face, a unidade do bem comum e as normas de ordem na discussão política. Nesse sentido, também não se abordará as especificações da *comunicação política inclusiva*, modelo prescrito pela autora como alternativa às limitações do programa teórico deliberativo, prescrevendo maneiras alternativas de interação dialógica (*saudação, retórica e narrativa*) (YOUNG, 2001b [1996]).

⁵ Conforme Young (2000, p. 18), a utilização do termo “modelo” dá-se já que são construtos teóricos que selecionam características de democracias reais e as sistematizam como um tipo ideal de processo democrático.

problemas, no qual a legitimidade e a correção dependem da expressão e da crítica das diversas opiniões de todos os membros da comunidade política envolvida ao longo do processo democrático (YOUNG, 2000, p. 6).

Por isso, as *razões práticas* do processo democrático devem ser destacadas: a filósofa entende o sistema político democrático como o melhor meio para transformar condições de injustiça e promover a justiça. Este deve julgar se as propostas com as quais o coletivo concorda são apoiadas pelos melhores fundamentos. Por outro lado, desenvolve seu projeto teórico por meio de uma análise ancorada em experiências democráticas existentes: o diagnóstico em que baseia sua obra aponta para um círculo entre desigualdades socioeconômicas e desigualdades políticas, que permitem aos poderosos se utilizarem do processo de tomada de decisão para perpetuar injustiças e exclusões sociais, ao mesmo tempo em que preservam seus privilégios (YOUNG, 2000, p. 17).

O conceito de democracia para Young é analisado normativamente como um meio de promoção de justiça social. A democracia deliberativa sustenta-se em critérios normativos que possibilitam avaliar a legitimidade moral do conteúdo das decisões que são reivindicadas como democráticas. De acordo com a distinção em relação aos modelos liberais-agregativos, Young concebe um modelo democrático que diferencia apelos a princípios gerais de justiça (*autodeterminação* e *autodesenvolvimento*) da mera preferência subjetiva ou de interesses de uns cidadãos sobre interesses de outros.

A concepção particular de justiça de Young também merece explicação para que se compreenda o significado de democracia em sua visão. Apesar de afirmar que o empreendimento de aprofundamento democrático não sinta falta de uma teoria da justiça, a filósofa não abdica das noções de autodesenvolvimento e autodeterminação como ideais gerais de justiça importantes para discutir questões de inclusão e democracia (YOUNG, 2000, p. 33). Esses valores gerais de justiça correspondem a duas condições gerais de injustiça: a *opressão* como restrição institucional ao autodesenvolvimento e a *dominação* como restrição institucional à autodeterminação (YOUNG, 1990, p. 37-38; 2000, p. 31-33). Assim, Young leva a cabo

uma crítica do paradigma distributivo cujo elemento próprio é reduzir as questões de justiça à alocação de recursos materiais, à renda e à riqueza, à distribuição de posições sociais, em particular os empregos. Ora, ao adotar esse modelo distributivo toda uma gama de injustiças sociais efetivas tendem a desaparecer pois elas ultrapassam esse enquadramento estreito: as questões relativas ao poder de decisão, à participação democrática, à exclusão política, que surgem da análise do sistema social, cujo propósito é desvelar as formas específicas de opressão e de dominação. (VOIROL, 2107, p. 40)

Young defende, então, uma interpretação relacional dessas formas de opressão e dominação.⁶ A opressão – seja na forma de exploração, marginalização, impotência, imperialismo cultural ou violência – impede sistematicamente o desenvolvimento e o exercício das capacidades dos sujeitos em ambientes socialmente reconhecidos, considerando capacidades tanto as comunicativas quanto as expressivas (YOUNG, 1990, p. 39-65). A dominação, por outro lado, obstaculiza a participação dos sujeitos no quadro institucional político e social responsável por regular suas ações. Apesar de distinguir as categorias, Young admite que uma reforça a outra, restando no cerne de sua teoria política normativa a questão da inclusão dos sujeitos nos processos democráticos (LIMA E SILVA, 2018, p. 17). Assim,

Young conecta de forma muito forte as noções de democracia e justiça desde o início de seu trabalho. [...] diz ser a democracia uma condição e um elemento da justiça, [...] porque Young nega a possibilidade de uma pessoa considerar todos os pontos de vista, de modo que considera impossível que uma pessoa chegue sozinha a uma solução justa. (ELIAS, 2018, p. 131).

A imbricação entre justiça e democracia ocorre através dos princípios de não opressão (autodesenvolvimento) e não dominação (autodeterminação). A definição de democracia conectada com o conceito de justiça retoma, sobretudo, quatro princípios provenientes da teoria democrática deliberativa: *publicidade*, *razoabilidade*, *igualdade política*, e *inclusão*. O ideal de publicidade não implica que os princípios argumentativos ou o “conteúdo de uma manifestação [...] sejam aceitos por todos, mas apenas que a manifestação vise, em sua forma e conteúdo, a ser compreensível e aceitável” (YOUNG, 2000, p. 25, tradução do autor). A razoabilidade refere-se à exigência da razão deliberativa de que os participantes do debate democrático devem estar *visando* alcançar um acordo quando entram na discussão política (YOUNG, 2000, p. 24). Ser razoável relaciona-se com o potencial de *transformação* das opiniões daqueles concernidos no processo de tomada de decisão.⁷ A norma de igualdade política requer dos participantes de uma discussão democrática (1) a expressão de todos os interesses e opiniões; (2) críticas a propostas e argumentos uns dos outros; e (3) a *liberdade em relação à dominação*, considerando que nenhum participante pode coagir ou ameaçar os

⁶ Young apresenta uma “maneira única de combinar teoremas neo-marxistas, pensamento democrático radical, pensamento feminista e crítica cultural, ela aponta que a visão distributiva da justiça tende a ser baseada em uma concepção atomista da pessoa e uma visão estática da sociedade [...]” (FORST, 2007, p. 261, tradução do autor).

⁷ Young relaciona a possibilidade de transformação de preferências, interesses, crenças e juízos particulares com o conceito de *deliberative uptake*, definido como “quando alguém fala [e] outros reconhecem a expressão de maneira que permita a continuidade do engajamento” (YOUNG, 2000, p. 25, tradução do autor). Para acessar o debate contemporâneo sobre o tema cf. Scudder, 2020.

outros a aceitar determinados resultados. A inclusão é entendida como uma norma de respeito moral, que se refere ao grau de participação dos afetados ao longo do processo político. Apesar da diferenciação conceitual, a inclusão em sentido forte implica a norma de igualdade política (YOUNG, 2000, p. 23-24).

A inclusão remete-se à legitimidade normativa de uma decisão que se pretende democrática, uma vez que esta depende do grau em que os afetados por ela foram incluídos nos processos decisórios e tiveram a oportunidade de influenciar seus resultados (YOUNG, 2000, p. 5-6). A filósofa reconstrói a inclusão como um critério capaz de avaliar processos democráticos contemporâneos e, diante disso, ela não tem função somente descritiva. Aquele diagnóstico identificado por Young como ponto de partida de seu projeto, o círculo entre desigualdades socioeconômicas e desigualdades políticas, passa a ser apreciado através do critério de inclusão. Por exemplo, ela assevera que a “intolerância cultural, racismo, sexismo, exploração e privação econômica e outras desigualdades socioeconômicas ajudam a explicar as exclusões políticas” (YOUNG, 2000, p.14-15, tradução do autor). O fundamento para pensar a inclusão são essas experiências de exclusão continuadas ao longo dos processos democráticos, que limitam a igualdade de oportunidade de desenvolver capacidades para expressar nossa experiência e “cultivar as faculdades imaginativas e cognitivas”, ou seja, restringem o autodesenvolvimento (NUSSBAUM, 2000, p.1, tradução do autor).⁸ A noção de “afetados”, que é essencial para a democracia deliberativa, pode ser interpretada à luz da imbricação entre igualdade política e inclusão, pois concerne às pessoas que tiveram suas opções de ação significativamente condicionadas durante o processo democrático.

Assim, tem-se o que Young (2000, p. 33) denomina uma *teoria da democracia para condições injustas*, no qual os ideais de inclusão, igualdade política, razoabilidade e publicidade estão logicamente relacionados (YOUNG, 2000, p. 23). Apreendidos em conjunto a critérios de inclusão social, esses ideais apresentam sua potência quando prescrevem normativamente que os participantes excluídos ou marginalizados sejam incluídos no processo democrático, observando o princípio do autodesenvolvimento (não opressão). Ao mesmo tempo, essa noção ampliada de inclusão determina que a autonomia desses participantes seja respeitada ao longo do processo político, tendo em vista o princípio de autodeterminação (não dominação). Deste modo, a reconstrução levada a cabo por Young

⁸ Sobre o entendimento do conceito de inclusão de grupos sociais imigrantes como participação e transformação em conjunto com a ideia de espaço público heterogêneo, tendo em vista o combate à opressão e à dominação nas cidades europeias ver mais em Martínez-Bascuñán, 2014. Nesse contexto, a cientista política espanhola interpreta que a inclusão social “se refere à possibilidade de dar voz e expressão àqueles que não compartilham as premissas e expressões idiomáticas da discussão política que privilegiam os modos de expressão das elites e dos grupos sociais hegemônicos” (MARTÍNEZ-BASCUÑÁN, 2014, p. 26, tradução do autor).

conecta democracia e justiça e é capaz de oferecer fundamentos para quebrar o referido círculo de desigualdade/injustiça e, além disso, reivindica uma inclusão social mais ampla no processo de tomada de decisões democráticas.

O modelo de democracia deliberativa proposto por Young enseja uma segunda indagação: qual é a sua concepção de esfera pública?⁹ Em *Inclusion and Democracy*, a filósofa elabora seu programa teórico, partindo dos princípios do modelo procedimentalista de democracia (inclusão, igualdade política, razoabilidade e publicidade), segundo os quais a formação democrática da vontade política ocorre, desde sua origem, de acordo com a aceitação não coagida dos melhores argumentos. Esse processo tem início em esferas públicas não-institucionais, aquelas que compõem a sociedade civil, remetendo a uma noção ampliada de comunicação política e a uma compreensão de formação da vontade em um sentido forte (YOUNG, 2000, p. 21-31; p. 167-168).

Segundo Young, sua proposta expande “a ideia de democracia comunicativa dos locais formais de deliberação, tais como parlamentos, tribunais e câmaras para audiência, para as ruas, praças, porões de igrejas e palcos da sociedade civil” (2000, p. 168, tradução do autor). Assim, os processos democráticos são interpretados como uma tentativa de solução coletiva dos problemas sociais, considerando não somente as interações institucionalizadas e intermediadas pelo Estado, mas também aquelas que permeiam a sociedade civil. Por isso, tanto o Congresso Nacional e a Prefeitura Municipal quanto associações de moradores e empreendimentos privados podem ser interpretados à luz de termos democráticos e de seus impactos na esfera pública mais ampla. A filósofa enfatiza que a sociedade civil se refere à atividade de auto-organização para interesses particulares que reforcem valores sociais intrínsecos e a subdivide em três níveis de atividades associativas: *privadas*, *cívicas* e *políticas* (YOUNG, p. 160-164).¹⁰ Dessa forma, recupera-se a compreensão de que deliberação democrática é “tanto um elemento quanto uma condição da justiça social”

⁹ A categoria de esfera pública (*Öffentlichkeit*), inaugurada pelo filósofo e sociólogo alemão Jürgen Habermas (2014 [1962]), é “semanticamente ambígua e polissemicamente rica porque se refere não apenas a um espaço ou esfera dentro da sociedade civil, mas também a um processo, uma lógica que posiciona a sociedade e o Estado, os cidadãos e a lei, o privado e o público, a intimidade e a publicidade em relações dinâmicas e contestativas.” (MENDIETA, 2019, p. 356, tradução do autor). Essa noção, caracterizada por Young (2000, p.173, tradução do autor) como o “conector primário entre as pessoas e o poder”, distingue-se da ideia de *espaço público*, que será discutida ao final da seção e nos próximos capítulos desta investigação. Conforme Konzen (2010, p. 88, grifo do autor), “[e]m que pese a construção da esfera pública tenha se apoiado em lugares no passado (salões e círculos burgueses, cafés), hoje se apoia mais em instituições e meios de comunicação de massa, o que deixa claro o sentido diverso que a noção possui em relação ao conceito de *espaço público*.”

¹⁰ Trata-se de uma interpretação crítica das categorias elaboradas na teoria social de Habermas. Sobre a tensão entre a democracia comunicativa de Young e o modelo deliberativo originalmente desenvolvido pelo pensador alemão, cf. Rodriguez, 2017; Tosold, 2016.

(YOUNG, 1990, p. 91), tendo em vista seja o governo sejam outras instituições vida social coletiva, como fábricas, escritórios, universidades, etc. (LIMA E SILVA; SILVA, 2019, p. 6).

Percebe-se que a versão comunicativa da democracia deliberativa, tal como elaborada por Young, não apenas se apropria do princípio de legitimidade procedimental, mas também as noções de esferas públicas na sociedade civil passam a ser conectados com um processo democrático que pretende promover justiça, levando em conta experiências reais de injustiça e exclusão. A filósofa assevera que a prática democrática em uma sociedade de massas deve encorajar uma esfera pública única ao mesmo tempo em que deve cultivar a existência de contra-públicos subalternos.¹¹ Young (2000, p. 172) prescreve que o processo democrático deve estimular e permitir a organização de discursos, formas de expressão e debates múltiplos e antagônicos. Nas palavras da autora,

[u]ma teoria completa da democracia comunicativa identifica instituições estatais e instituições da sociedade civil como locais potenciais para a comunicação democrática entre cidadãos, e entre cidadãos e agentes públicos, onde as questões são discutidas de maneira aberta e crítica.

[A] comunicação pública na sociedade civil geralmente não é unificada e ordenada, mas confusa, em vários níveis, lúdica e emocional (YOUNG, p. 167-168, tradução do autor).

Conforme Young, por meio da imbricação lógica dos quatro ideais normativos provenientes da democracia deliberativa, pode-se caracterizar a relação entre democracia e justiça tanto teórica quanto empiricamente. A interconexão entre esses princípios constrói uma visão sobre democracia não apenas como protetora das liberdades negativas dos sujeitos participantes do jogo democrático, mas também como projeto que almeja a emancipação social. Nesta interação democrática, amparada pela *razão normativa dialógica*, diferentes vozes (de grupos sociais distintos) são ouvidas e levadas em consideração, observando uma cooperação política que busca o resultado mais justo na solução de problemas coletivos.¹² Esse resultado, contudo, relaciona-se com *juízos particulares* sobre circunstâncias vinculadas a contextos específicos. O processo democrático inscrito nas concepções

¹¹ Quando Young (2000, p.73, tradução do autor) identifica o papel da *narrativa* e do *conhecimento situado* em seu modelo teórico, ela sublinha que a filósofa Nancy Fraser “discute a necessidade de uma teoria da democracia deliberativa para reconhecer que existem variados públicos, e que é importante para os grupos marginalizados e desfavorecidos formar ‘contra-públicos subalternos’, nos quais eles desenvolvem sua própria língua e posição”. Cf. Fraser, 1993.

¹² Em *Justice and the Politics of Difference*, Young formula suas noções de justiça e expõe a noção de *público heterogêneo* com o objetivo “defender uma modalidade de *razão normativa dialógica*, em contraposição ao ideal de imparcialidade, típico das teorias liberais de justiça” (LIMA E SILVA, 2018, p. 27, grifo no original). Conforme Habermas, um *processo dialógico* é aquele que distingue *interesses generalizáveis* daqueles que não o são. Contudo, Young discorda da definição habermasiana de “generalizável” como interesses compartilhados por todos, ela afirma que *interesses generalizáveis* são “promovidos em público no sentido de que outros podem reconhecer esses interesses como legítimos sem negar suas próprias reivindicações legítimas de autodeterminação e autodesenvolvimento” (YOUNG, 2000, p. 30, tradução do autor).

delineadas acima (relação entre esferas públicas e sociedade civil) merece ser interpretado como uma luta política que envolve o *engajamento comunicativo de diferentes grupos estruturais* e é capaz de produzir *conhecimento social* (YOUNG, 2000, p. 30-31; p. 75-76; p. 115-120).

2.2 Grupos estruturais, perspectivas sociais e solidariedade diferenciada

Em sociedades heterogêneas, compostas por uma diversidade de grupos estruturais, por que a diferença social merece ser interpretada como um *recurso político*, devendo a interação entre *perspectivas sociais* distintas ser valorizada na experiência democrática? Uma das principais características da elaboração teórica de Young tem relação com seu entendimento sobre grupos sociais como estruturalmente diferenciados. A filósofa defende que ao se pensar os grupos sociais estruturais, o lugar de uma *lógica substancialista* deve ser ocupado por uma *lógica relacional*.¹³ Em outras palavras, a ideia de que todos os membros de um grupo compartilham atributos comuns que constituem suas identidades é substituída pela noção de que indivíduos devem ser entendidos como posicionados em estruturas sociais distintas, considerando-se relações de poder, alocação de recursos e hegemonia discursiva (YOUNG, 2000, p. 82). O conceito de *grupo estrutural relacional* é definido como “um coletivo de pessoas diferenciadas de outras por formas culturais, práticas, necessidades ou capacidades especiais, estruturas de poder ou privilégio” (YOUNG, p. 90, tradução do autor).¹⁴

No modelo deliberativo da filósofa, o exame das diferenças “significa que os indivíduos não devem abandonar as identificações de grupo para participarem [do processo democrático] como sujeitos políticos” (LIMA E SILVA; SILVA, 2019, p. 6, tradução do autor). Young valoriza os “movimentos sociais mobilizados em torno das experiências e análises das consequências opressivas e desiguais causadas pelas diferenças sociais de gênero, raça, sexualidade, etnia ou religião, conjuntamente com as de classe” (YOUNG, 2000, p. 81,

¹³ Apesar de sofrer algumas modulações, o conceito de grupo social desenvolvido nesta obra apresenta continuidades com aquele de *Justice and the Politics of Difference*, pelo qual os grupos sociais eram pensados em relação às injustiças (opressão e dominação). Também é importante mencionar que o debate entre Young e Fraser teve influência nas modificações da categoria. Contudo, para Young, a distinção analítica entre questões econômicas e culturais, proposta por Fraser, reproduziria uma falsa dicotomia. Sobre o debate entre as duas filósofas cf. Lima e Silva; Silva, 2019.

¹⁴ Essa definição de Young busca afastar-se da *lógica de identidade* de duas maneiras. Primeiro, por meio desta conceituação relacional de grupos sociais e, segundo, combatendo a noção de essência, pela qual “os grupos seriam definidos pela verificação objetiva de um conjunto de atributos substantivos comuns aos seus membros” (LIMA E SILVA, 2018, p. 19). Para uma interpretação sobre o modelo relacional de grupo social ver mais em Lima e Silva, 2018, p. 11- 45.

tradução do autor). Os problemas de justiça sofrem variações para tais grupos, quando são consideradas as diferenças de “posição social, poder estruturado e afiliação cultural na discussão política e nas tomadas de decisão que visam à promoção de justiça” (YOUNG, p. 81, tradução do autor). Além disso, ela opta por destacar as diferenças sociais estruturais em contraposição às diferenças culturais, que seriam superestimadas pelas *políticas de identidade*, as mesmas que se fundamentam em uma noção de essência combatida por Young. A filósofa tem como objetivo fundamental “a formação de um público heterogêneo, no qual as vozes dos oprimidos se façam ouvir e a diferença possa emergir não enquanto essência, atributo da natureza, mas como produto fluido e relacional dos processos sociais” (LIMA E SILVA, 2018, p. 27).

Com efeito, a filósofa conclui que um processo democrático inclusivo, delineado por uma democracia comunicativa sólida, deve utilizar a diferenciação de grupo social, especialmente a derivada de diferenciação estrutural, como um recurso (YOUNG, 2000, p. 81-83). Segundo Young, a “comunicação de experiências e conhecimentos derivados de diferentes posições sociais ajuda a corrigir preconceitos derivados da dominação de perspectivas parciais sobre a definição de problemas ou suas possíveis soluções” (2000, p. 83, tradução do autor). Assim, os agentes participantes dessa comunicação política não podem ser considerados como indivíduos atomizados (conforme defendido pela ontologia social individualista), os quais formariam suas percepções apartadas em relação ao contexto social em que estão inseridos.

Ao discutir a relação entre *diferença* e o *público*, em contraposição à interpretação do segundo conceito como universalidade da cidadania, Young entende não a unidade, mas a pluralidade como uma característica definidora do público¹⁵.

Atores situados em posições diferentes criam uma publicidade democrática ao reconhecer que estão juntos e que devem trabalhar juntos para tentar resolver problemas coletivos. [...]

Um público democrático deve ser totalmente inclusivo a todos os grupos sociais, porque a pluralidade de perspectivas que eles oferecem ao público ajuda a revelar a “realidade” e a “objetividade” do mundo em que habitam juntos (YOUNG, 2000, p. 112, tradução do autor).

A filósofa conclui que a comunicação entre diferentes perspectivas no mundo social gera uma compreensão ampliada desse mundo para aqueles que *habitam juntos* na esfera pública.

¹⁵ Young assume a influência da filósofa Hannah Arendt, pois esta “concebe o público como um local de aparência onde os atores se colocam diante dos outros e estão sujeitos a escrutínio e julgamento mútuos a partir de uma pluralidade de perspectivas.” (YOUNG, 2000, p. 112, tradução do autor). Sobre a relação entre ambas filósofas, cf. Falbo, 2008.

Young reafirma, assim, como a inclusão e o reconhecimento de posições sociais distintas proporciona recursos para a democracia deliberativa: em uma discussão política, “[...] para que os participantes façam julgamentos ‘objetivos’ apropriados ao seu contexto, eles devem expressar sua própria particularidade aos outros e aprender sobre a particularidade daqueles que se situam diferentemente no mundo social em que habitam juntos” (YOUNG, 2000, p. 113, tradução do autor). Para além da própria inclusão no processo democrático, essa noção aponta para duas funções adicionais. Primeiro, “[a inclusão] motiva os participantes do debate político a transformar suas reivindicações de meras expressões de interesse próprio em apelos à justiça.” (YOUNG, 2000, p. 115, tradução do autor). Segundo, “ao incluir várias perspectivas, e não apenas duas que podem estar em disputa direta sobre um problema [reivindicações de justiça], damos um passo gigantesco em direção à ampliação do pensamento” (YOUNG, 2000, p. 116).¹⁶

É apoiada nessa compreensão que Young assevera o papel da perspectiva social: a diferenciação de grupo oferece recursos a um público democrático comunicativo que visa fazer justiça, por meio de diferentes histórias, experiências e conhecimentos sociais originados de seus posicionamentos na sociedade (YOUNG 2000, p. 136).¹⁷ Para ela, essa perspectiva condiciona, mas não determina como cada agente social interpreta o processo democrático, uma vez que perspectivas representam pontos de partida e não resultados do processo de interação comunicativa. Segundo Young, “[a] ideia de perspectiva tem como objetivo capturar aquela sensibilidade da experiência de grupo posicionado [estruturalmente] sem especificar conteúdo unificado para o que a percepção vê” (2000, p. 139, tradução do autor). Assim, as obrigações de justiça que determinados grupos sociais devem cumprir conectam-se com suas demandas por justiça (de inclusão, por exemplo) através de seu ponto de partida, uma vez que tanto as obrigações quanto às demandas têm origem nas perspectivas sociais daqueles grupos.

¹⁶ Uma crítica que tensiona o modelo de democracia deliberativa proposto por Young, pois considera objetivista a noção de inclusão baseada na perspectiva dos grupos sociais, pode ser encontrada em James Bohman (2004). O teórico da democracia deliberativa critica a ausência de premissas normativas para além do *viver junto* e defende que uma interdependência institucional e causal entre grupos sociais não depende somente do compartilhamento de um *mundo comum*. Ele afirma que o projeto de Young deixa de lado a agência democrática ao valorizar excessivamente a estrutura social no seu conceito de cidadania (pertencimento a uma comunidade política, nos termos de Young). Especialmente em relação ao problema da fundamentação normativa do modelo de Young, também cf. Bessone, 2017.

¹⁷ O uso do termo por Young ganha destaque quando ela discute a representação política dos diferentes grupos sociais. Por exemplo, ela distingue os modos de representação por interesses, opiniões e perspectivas. Sobre isso ver mais em Young, 2000, p. 133-141. Entretanto, considerando o objetivo deste trabalho, optou-se por abordar interação entre perspectivas sociais distintas em sentido mais amplo, relacionada com a apreensão de que as diferenças sociais seriam recursos políticos.

A compreensão ampliada de esfera pública democrática em conjunto com a categoria de grupo social estrutural e de que as diferenças sociais podem ser interpretadas como recursos políticos, quando concatenadas com a noção de perspectiva social, permite a Young sublinhar o papel do ideal de solidariedade diferenciada. Em *Inclusion and Democracy*, Young entende a solidariedade diferenciada como um ideal de inclusão social e política. Ela contrapõe esse modelo ao que ela chama de ideal de integração, que se fundamenta em um pressuposto assimilacionista.¹⁸ A filósofa propõe a solidariedade diferenciada, “[...] um ideal de um público democrático no qual haja interesse em resolver os problemas em conjunto, mas no qual vários segmentos e grupos sociais possam falar a partir da especificidade de sua experiência” (YOUNG, 2001a, p. 100, tradução do autor).

Young desenvolve o conceito de solidariedade diferenciada com base na investigação sobre a luta de grupos sociais, como os Maori, na Nova Zelândia, e na reconstrução da noção de *público heterogêneo* e do ideal de *vida urbana*¹⁹, ambos conceitos presentes na obra *Justice and the Politics of Difference*. A filósofa elabora seu modelo teórico como alternativa ao que ela considera uma falsa dicotomia entre os projetos liberais e comunitaristas/holistas. Ainda que concorde com as críticas à ontologia individualista liberal, ela busca afastar-se dos teóricos comunitaristas, uma vez que seus modelos privilegiam uma concepção forte de comunidade, responsável por negar as diferenças e justificar experiências de opressão e dominação nas sociedades contemporâneas. Em *Inclusion and Democracy*, Young tematiza a solidariedade diferenciada quando realiza sua crítica à segregação urbana racial e de classe. Ela concebe seu modelo como o ideal normativo para alicerçar práticas democráticas inclusivas que combatam ações e estruturas responsáveis por excluir e segregar grupos ou categorias de pessoas (YOUNG, 2000, p. 221).

Já na obra *Justice and the Politics of Difference* o “[f]undamental para seu ‘ideal normativo’ de vida urbana é a avaliação de Young da inadequação do ideal de comunidade e seu reconhecimento das relações sociais como tendo espacialidade” (IVESON; FINCHER; GLEESON, 2019, p. 291, tradução do autor). A filósofa afirma que ao longo da sua obra utilizou “metáforas de localização social para descrever aspectos das relações entre as pessoas e fundamentar a afirmação de que as localizações estruturais dão origem a diferentes perspectivas sociais” (YOUNG, 2000, p. 196, tradução do autor). Categorias como

¹⁸ Para críticas ao ideal de solidariedade diferenciada, que identificam falhas na avaliação das causas da segregação e/ou exploram a contraposição com o ideal de integração, cf. Bessone, 2017; Herbst, 2008; Valls, 2010.

¹⁹ Para elaboração do ideal de vida urbana, Young inspira-se na obra de Jane Jacobs (2009 [1961]), autora incontornável para estudos urbanos, responsável por apresentar uma leitura sobre a vida pública moderna que representa um marco para pensadores de diversos matizes ideológicos. Cf. Tavolari, 2019.

“estrutura”, “posição”, “localização”, “campo” e “perspectiva”, que antes assumiram o objetivo de evocar a multidimensionalidade e os privilégios distintos das relações sociais ocorridas durante o processo democrático, agora, também passam a manifestarem-se no espaço urbano das cidades.

A localização geográfica dos grupos estruturais passa a resultar em visões normativamente distintas (perspectivas sociais), com implicações em relação a noções de justiça e democracia. A crítica da segregação urbana empreendida pela autora não somente aponta para os prejuízos materiais, mas também examina como a exclusão socioeconômica e política de grupos sociais durante o processo democrático impede a concretização dos princípios de justiça de autodeterminação e autodesenvolvimento, na medida em que impossibilita comunicação das diferentes perspectivas sociais entre os grupos segregados (YOUNG, 2000, p. 197). A formulação do ideal de solidariedade diferenciada objetiva guiar ações e políticas de dessegregação urbana, ocorrendo por meio de um arcabouço teórico-normativo, que leva a cabo o paradigma relacional sobre a busca por justiça e ancora-se em uma noção não unificada de cidadania, além da conceituação deliberativa de democracia.²⁰ Antes de apresentar propriamente a crítica à segregação residencial nos termos de Young, pretende-se cotejar as noções de público heterogêneo e do ideal de vida urbana com as de solidariedade e de diferenciação.

O *ideal de solidariedade diferenciada* (YOUNG, 2000, p. 222-226) refere-se ao senso de compromisso e justiça pertencente às pessoas que fazem parte de uma comunidade política, mas o sentimento de solidariedade não deve ser equiparado nem à tolerância nem à identificação mútua (ou ao sentimento de companheirismo). Enquanto a primeira noção é muito fraca, a segunda é demasiadamente forte para definir a base moral das relações entre os membros de uma coletividade política. Young propõe o ideal de que as pessoas *vivem juntas* como alternativa na determinação do escopo moral da solidariedade, assim, ela reconstrói o termo utilizando-se de sua compreensão acerca de um público heterogêneo. Com base na análise das estruturas de participação política do contexto norte-americano, a filósofa defende um público heterogêneo no qual “pessoas reais, com suas diferenças geográficas, étnicas, de gênero e ocupacionais, expressam suas perspectivas sobre problemas sociais dentro de instituições que encorajam a representação de suas vozes distintas” (YOUNG, 1990, p. 116, tradução do autor). Ela ampara essa compreensão em dois princípios: “(a) nenhuma pessoa, ação ou aspecto da vida pessoal devem ser constrangidos à privacidade; e (b) nenhuma

²⁰ Young (2000, p. 227-228), em alguma medida, também passa a valorizar uma normatividade distributiva, principalmente quando discute questões sobre a alocação de recursos na cidade.

instituição ou prática social deve ser excluída a priori da possibilidade de ser um assunto apropriado para a discussão e expressão públicas” (YOUNG, 1990, p. 120, tradução do autor). Ao contrário de um processo político, em que seus participantes são membros de um *público unitário* que visa o bem comum, a noção de *política inclusiva* depende de um “público heterogêneo engajado em transformar instituições para torná-las mais eficazes na solução justa de problemas compartilhados” (YOUNG, 2000, p. 12, tradução do autor).

Além disso, Young promove a releitura das características do ideal de vida urbana, ao destacar o papel da diferenciação (distinção entre grupos sociais) no modelo de solidariedade diferenciada. Ela afirma que a liberdade para grupos sociais se agruparem deve ser entendida em conjunto com a *abertura à alteridade desassimilada*, que, na década anterior, representava “somente um ideal social não realizado” (YOUNG, 1990, p. 227, tradução do autor). Tanto a *relação de cuidado que atravessa a distância social* (YOUNG, 2000, p. 222), quanto a atração por afinidade entre grupos, ambas prescritas pela solidariedade diferenciada, merecem ser compreendidas nestes termos: relações sociais definidas como *estar junto a estranhos*, já que “na cidade, pessoas e grupos interagem dentro de espaços e instituições a que todos se sentem pertencentes, mas sem que essas interações se dissolvam em unidade ou em identificação mútua” (YOUNG, 1990, p. 237, tradução do autor).

Então, quando a filósofa declara que a “[...] abertura a outros não assimilados envolve afirmar um relacionamento com eles ao mesmo tempo em que se afirma uma distância respeitosa” (YOUNG, 2000, p. 225, tradução do autor), deve-se lembrar do ideal de vida urbana para entender com maior profundidade sua proposta normativa e a concepção sobre o viver junto na cidade. Este se constitui pela interação entre diferentes grupos sociais, o que gera bloqueios e potenciais emancipatórios. De acordo com Young, essa comunicação social inserida espacialmente no contexto urbano é capaz de gerar apelos à justiça e o fortalecimento de laços sociais, que devem ser avaliados segundo os princípios de justiça de não opressão (autodesenvolvimento) e não dominação (autodeterminação), ambos inscritos no ideal de solidariedade diferenciada.

2.3 A segregação urbana como obstáculo à democracia deliberativa

Considerando o que foi exposto, por que a segregação urbana é, para Young, um obstáculo à democracia deliberativa? Segundo a filósofa, a “[s]egregação residencial legítima ou amplia muitos privilégios materiais de oportunidades econômicas, qualidade de vida, poder para influenciar ações e eventos, e conforto” (YOUNG, 2000, p. 196, tradução do autor). Ela

sublinha também que a segregação residencial “oculta tais privilégios de muitos de seus beneficiários” e quanto aos problemas da democracia, a “segregação impede a comunicação entre os grupos segregados” (YOUNG, 2000, p. 196, tradução do autor). Ainda que a segregação de classe e raça exista em vários contextos, a opção por destacar como elas são experienciadas por meio da segregação urbana deu-se na medida em que esta é vista como causa central para outras marginalizações e gera consequências de longo prazo à prática democrática (YOUNG, 2000, p. 198).

Young analisa o sentido normativamente negativo presente no termo “segregação” ao debater especificamente os quatro erros provocados pela segregação urbana de raça. Ela aponta que a segregação urbana racial (1) viola o princípio da igualdade de oportunidade e restringe, de forma equivocada, a escolha de moradia; (2) reproduz estruturas de privilégios e desvantagens; (3) cria privilégios ao mesmo tempo em que os oculta e, portanto, omite as próprias injustiças sociais a ela inerentes daqueles economicamente e politicamente privilegiados; e (4) impede a comunicação política, considerando que direciona os grupos segregados à marginalização política e diminui a influência destes no processo político (YOUNG, 2000, p. 205–210). Por exemplo, a filósofa examina a intersecção entre classe e raça, considerado que a segregação causada por critérios raciais é interpretada como um processo que “amplia diferenças de classe de renda, educação, e habilidade para produzir estruturas racialmente diferenciadas em privilégios e oportunidades. Essas estruturas [...] reforçam a discriminação racial, criando lugares menos desejáveis associados aos grupos subordinados” (YOUNG 2000, p. 206-207, tradução do autor).

Especificamente sobre a segregação urbana de classe, assevera-se que esta alude às “práticas e processos que tendem a homogeneizar o nível de renda e riqueza, o status profissional e os hábitos e preferências de consumo das comunidades” (YOUNG, 2000, p. 210, tradução do autor). A noção de “classe socioeconômica”, para Young, significa “um paradigma de agrupamento estrutural, no qual a classe não se refere simplesmente ao nível de renda, mas também à posição na divisão social do trabalho, às estruturas de tomada de decisão e às práticas de estilo e preferência segmentadas em grupo.” (2007, p. 84). Então, em sentido mais amplo, a segregação urbana de classe descreve o isolamento entre os modos de vida dos estratos sociais ricos e pobres, considerando o local de habitação, das jornadas de trabalho, das compras e das atividades de lazer (YOUNG, 2000, p. 211). A filósofa complementa que esse modo de vida isolado é um objetivo defendido e almejado por muitos. Em relação às causas desse tipo de segregação, ela afirma que

[...] a segregação de classe deve ser produzida e mantida pela exclusão ativa e controlada. Seja erguendo muros ou moldando jurisdições municipais separadas, a segregação de classes funciona na maioria das vezes através da construção e controle de delimitações rigorosas. Com certeza, as forças de mercado contribuem poderosamente para os padrões de concentração residencial de classe (YOUNG, 2000, p. 211, tradução do autor).

Discutindo como o poder estatal interage com as forças do mercado para gerar e manter a segregação do espaço urbano, Young cita um artigo da antropóloga brasileira Teresa Caldeira (1996) que compara a segregação urbana em Los Angeles e São Paulo. Caldeira identifica os *enclaves fortificados* como representantes de um novo paradigma de segregação do espaço urbano, disseminado desde metade da década de 1970. Esses espaços são definidos por seis características fundamentais: propriedades privadas para uso coletivo; fisicamente demarcados; com arquitetura voltada para o interior; guardas e sistema de segurança privados; flexíveis, autônomos e independentes de seu entorno; e ambientes socialmente homogêneos. Dentre os locais que compartilham essas características destacam-se os *shoppings centers* e os condomínios fechados, este a *versão residencial* dos enclaves fortificados (CALDEIRA, 2000, p. 258-259).

Ao mencionar o artigo de Caldeira, Young ressalta que a interação entre pessoas situadas em estratos diferentes da estrutura social gera benefícios recíprocos e afirma que “[a]lguns enclaves murados encorajam [a ideia de] comunidade entre seus residentes; por isso não são inteiramente espaços privados. Mas seu propósito é isolar os residentes da cidade, suas pessoas e seus problemas que estão em volta” (YOUNG 2000, p. 212, tradução do autor). Observa-se, também, que a desigualdade de classe cria desigualdade política e material, que por sua vez permite às classes privilegiadas reforçarem seus privilégios utilizando-se do processo democrático. Conforme Young, a

[s]egregação amplia este privilégio [da classe socioeconômica alta], oferecendo aos residentes um espaço coletivo de conforto, elegância e segurança fechada. A segregação de classes isola as camadas altas dos aborrecimentos e problemas normais da vida urbana - ruído, sujeira e lixo, locais industriais e de depósito, poluição, ruas lotadas e transporte público, arquitetura e atividades desordenadas e diversificadas, crime e ameaça de crime (YOUNG, 2000, p. 213, tradução do autor).

Assim como ocorre por meio dos erros provocados pela segregação urbana de raça, Young evidencia a concomitância entre a ampliação e ocultação de privilégios de classe. Sobre o modo de segregação representado pelos enclaves fortificados, enfatiza-se que igualmente a “todo consumo ostensivo, uma das razões para construir comunidades muradas e cidades homogeneamente ricas é criar um cenário de privilégios de que os residentes estejam cientes cada vez que entram” (YOUNG, 2000, p. 213, tradução do autor). Diante do exposto,

tem-se que, para Young, a segregação urbana, expressada pelos enclaves fortificados, ameaça a democracia, em pelo menos três modos distintos, uma vez que: (1) desencoraja espaços e encontros públicos; (2) impede a comunicação entre grupos (estruturais socialmente diferenciados) e (3) gera um abandono do sentimento de que as pessoas de classe alta compartilham problemas com as de classe baixa e devem cooperar com elas para produzir bens públicos (YOUNG, 2000, p. 213).

Em relação à primeira consequência (1), Young reafirma a importância da publicidade para participação democrática e “como uma base para a comunicação entre os cidadãos a fim de expor as ações das elites políticas e econômicas, responsabilizando-as e influenciando positivamente suas ações” (YOUNG, 2000, p. 213, tradução do autor). Ainda que a esfera pública também seja constituída por ambientes virtuais de interação, quando os enclaves fortificados se multiplicam, o espaço público físico (aquele que qualquer pessoa tem acesso) encolhe e, por extensão, vários cidadãos afastam-se dos *espaços públicos corporificados* (como por exemplo as ruas, praças e parques públicos).

Estes são grandes espaços onde muitas pessoas podem estar presentes juntas, vendo, sendo vistas, expostas umas às outras. [...] Eles contribuem de forma importante para a inclusão democrática, porque trazem estranhos posicionados de maneira diferente para a presença uns dos outros; concretizam o fato de que pessoas de preferências, interesses, necessidades e circunstâncias de vida diferentes vivem juntas em uma cidade ou região. [...] Assim, eles também são cruciais para a democracia como locais únicos de expressão e demonstração política, onde a opinião pública pode mostrar sua força (YOUNG, 2000, p. 213-214).

É nesse sentido que a segregação urbana coloca em perigo a *democracia deliberativa*, uma vez que esse fenômeno impede a existência dos espaços públicos corporificados. Somam-se a esse ponto as outras duas consequências elencadas por Young: (2) a “[s]egregação reduz a comunicação ativa existente entre grupos econômicos diferentemente situados e, dessa maneira, a oportunidade para entender os problemas e perspectivas dos outros” (YOUNG, 2000, p. 214, tradução do autor). E, por último, (3) a segregação de classe permite aos estratos sociais altos ignorarem os problemas sociais experienciados pelos grupos com menor poder econômico. Ainda que a autora concorde que a desigualdade entre as classes sociais seja um problema anterior à própria segregação de classe e, por isso, um impedimento maior à igualdade política, Young (2000, p. 215) defende que o desmantelamento dessa segregação representa uma vantagem tática ao longo do processo democrático. Aqueles que discordam que a desigualdade econômica (representada pela estrutura de classe) seja um problema em si podem ser convencidos de suas posições, uma vez

que a segregação de classe nega valores democráticos, como o princípio de participação fundamentado pelo critério de inclusão social.

Conforme salientado nos parágrafos anteriores, as consequências da segregação urbana e política de classes são problemáticas para a efetivação da democracia. As concepções que compõem o *ideal de solidariedade diferenciada - justiça, democracia comunicativa e inclusão -*, conjuntamente com o papel do *encontro urbano entre diferentes perspectivas sociais*, permitem que as desigualdades políticas sejam atacadas diretamente. Esta reconstrução da solidariedade diferenciada possibilita interpretá-la como um modelo de filosofia política que fornece categorias teóricas para avaliar criticamente tendências enunciadas a partir de processos sociais contemporâneos, como a disseminação de condomínios fechados no Brasil. Reverbera-se, assim, o objetivo de Young (2000, p. 36) de que as instituições e atores democráticos sejam efetivamente criticados por excluírem ou marginalizarem determinados membros da comunidade política.

O diálogo teórico entre Young e Caldeira ganhou destaque ao se delinear a crítica da filósofa norte-americana à segregação residencial de classe, tendo sido identificado o surgimento dos enclaves como um padrão de urbanização que se intensifica tanto nos Estados Unidos quanto no Brasil, desde os anos 1970. Considerando o modelo de democracia deliberativa de Young, pretende-se, na próxima seção, aproximar esta investigação das discussões sobre o direito à cidade no contexto brasileiro, com vistas a compreender as razões pelas quais a segregação urbana significa uma ameaça para a experiência democrática no país.

3 A SEGREGAÇÃO URBANA COMO VIOLAÇÃO DO DIREITO À CIDADE: OS CONDOMÍNIOS FECHADOS NO BRASIL

Tendo sido discutidas as potencialidades do modelo de democracia deliberativa de Iris Young, desenvolvido a partir de uma realidade distinta da brasileira, com o objetivo de pensar os riscos da segregação urbana para a experiência democrática, mobiliza-se, nesta seção, um conceito recorrentemente utilizado por movimentos sociais urbanos brasileiros para fins de contestação das políticas urbanas: a noção de *direito à cidade*. Argumenta-se que a expansão dos condomínios fechados no Brasil, uma tendência que se consolidou ao longo das últimas décadas, expressa por excelência a *negação da cidade democrática* enquanto aspiração normativa, na medida em que significa a aniquilação dos espaços públicos urbanos e, portanto, a violação ao *direito à cidade*, categoria que pode ser mobilizada para contestar a segregação materializada nos enclaves fortificados.

Para levar a cabo essa tarefa, a seção divide-se em dois momentos. Em primeiro lugar, expõe-se a concepção de direito à cidade e seu papel na construção do horizonte possível-impossível ao exprimir uma reivindicação dos sujeitos políticos que vivenciam o cotidiano urbano. Em segundo lugar, busca-se definir o sentido distintivo que o processo de segregação urbana de classe assumiu no Brasil, por meio da revisão de estudos urbanos críticos à urbanização capitalista. Reconstitui-se a análise de Teresa Caldeira sobre os enclaves fortificados como o novo padrão de urbanização brasileira, desenvolvendo-se a noção de *autossegregação* como categoria mais restritiva e, conseqüentemente, com maior potência crítica para explicar o vínculo entre a disseminação dos condomínios fechados e os prejuízos à efetivação da democracia no país.

3.1 O direito à cidade e a construção do horizonte possível-impossível

A construção conceitual do direito à cidade pode ser explicada pela interação entre história das ideias e história das lutas sociais (TAVOLARI, 2015; 2016). Inaugurado pelo filósofo e sociólogo francês Henri Lefebvre (2008 [1968]), o termo direito à cidade se popularizou apenas recentemente nos estudos urbanos, depois de os movimentos sociais mobilizados em diversos contextos políticos, ao longo das décadas de 1970 e 1980, já o terem inserido na pauta política. Nessa interação entre ideias e lutas, foi fundamental o papel desempenhado por Henri Lefebvre, Manuel Castells e David Harvey, representantes do paradigma socioespacial nos estudos urbanos, que emergiu a partir da década de 1970:

[m]ais importante para a “guinada para os direitos” nos movimentos sociais urbanos foi a influência do trabalho de Henri Lefebvre sobre o “direito à cidade” e a “vida cotidiana” como arenas para a luta política, o de Manuel Castells sobre a “questão urbana e os movimentos sociais” e o de David Harvey sobre “a justiça social e a cidade”. Essas ideias conquistaram a imaginação de planejadores, arquitetos, advogados e cientistas sociais, que promoveram os movimentos sociais urbanos e acabaram se tornando líderes de ONGs e de governos locais. (HOLSTON, 2013, p. 438).

O direito à cidade manifesta uma vantagem analítica e prática, pois reivindicações específicas e imediatas, como direito à moradia, à terra e ao transporte, podem ser tratadas em conjunto quando nomeadas como direito à cidade (TAVOLARI, 2016, p. 102; p.107), que atua ora como base de construções de políticas públicas ora como fundamento de um projeto utópico – pelo horizonte “possível-impossível” (CARLOS, 2017, p. 34; LEFEBVRE, 2008, p. 141). O direito à cidade “seria o conjunto dessas demandas, apontaria para outras noções como as de *democracia*, *cidadania* e *autonomia*, seria elemento constitutivo da formação de uma consciência ou experiência compartilhada pelos movimentos sociais.” (TAVOLARI, 2016, p. 102, grifo do autor).

Antes de retomar a apreensão do direito à cidade pelos teóricos e movimentos sociais brasileiros, expõe-se a concepção inaugural. Lefebvre entende a “forma do urbano, sua razão suprema, a saber a simultaneidade e o encontro, não podem desaparecer. [...] O uso (o valor de uso) dos lugares, dos monumentos, das diferenças, escapa às exigências de troca.” (2008 [1968], p. 84). Essas “exigências de troca” – que orientam a sociedade pelo consumo - são observadas pelo autor na vida cotidiana de Paris, do final da década 1960. As idas e vindas entre locais de moradia, metrô superlotados, escritórios ou fábricas que se repetiam diariamente e formavam o “quadro da miséria generalizada” (LEFEBVRE, 2008, p. 118). Por isso, para Lefebvre (2008, p. 85),

lugar de encontros, convergência das comunicações e das informações, o urbano se torna aquilo que ele sempre foi: lugar do desejo, desequilíbrio permanente, sede de dissolução das normalidades e coações, momento do lúdico e do imprevisível.

Esse encontro que se efetiva no urbano pode acarretar na formação tanto de relações de reconhecimento mútuo, quanto na contestação dos padrões de vida pré-concebidos entre aqueles sujeitos que vivem na cidade. A sociedade “descobre que é *lacunar* [...] Esses vazios não provêm do acaso. São também os lugares do possível.” (LEFEBVRE, 2008, p. 115). Assim, observa-se uma abertura para “a tomada de consciência dos limites impostos à vida urbana que se desenvolvem sob a forma de lutas pelo espaço em torno do ‘direito à cidade’” (CARLOS, 2017, p. 42). A crítica ao aspecto alienante da sociedade capitalista - a

negatividade da produção e reprodução do espaço urbano como mercadoria, sustentado pelo valor de troca - constitui também a possibilidade de sua transformação social.

O direito à cidade trata-se do “direito a não ser excluído da centralidade e de seu movimento” (LEFEBVRE, 1999 [1970], p. 137). Ao discorrer sobre a tensão entre o fenômeno urbano e os conflitos sociais, Lefebvre apreende que “o urbano [...] só pode ser concebido como oposição à *segregação* que tenta acabar com os conflitos separando os elementos no terreno” (1999, p. 160, grifo no original). Ele concebe o direito humano à cidade como “um direito em construção e a ser construído” (KONZEN, 2010, p. 77), uma “forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à *obra* (à atividade participante) e o direito à *apropriação* (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade.” (LEFEBVRE, 2008, p. 134, grifo no original).²¹ Essa tentativa de definir o direito à cidade evidencia o desafio que é a delimitação de seu conteúdo, o qual será alvo de disputas por acadêmicos e militantes brasileiros e de outros países. Do ponto de vista da crítica social, contudo, resta o entendimento de que

o direito à cidade se afirma como apelo, como uma exigência. [...] Só pode ser formulado como direito à vida urbana transformada, renovada [...] “o urbano”, lugar de encontro, prioridade do valor de uso, inscrição no espaço de um tempo promovido à posição de supremo bem entre os bens, encontre sua base morfológica, sua realização prático-sensível. (LEFEBVRE, 2008, p. 117-118, grifo no original)

Discussões teóricas em diferentes contextos ocuparam-se em tentar definir o significado e classificar o direito à cidade. Acadêmicos como Fainstein (2009) e Harvey (2012) criticaram a falta de especificidade na mobilização da expressão em pesquisas e pelos movimentos sociais, enquanto Marcuse (2014), por exemplo, diferenciou o “direito à cidade” (que remeteria ao projeto revolucionário) dos “direitos *na* cidade” (referente à moradia, serviços básicos e participação local em processos decisórios) (TAVOLARI, 2015, p. 75-78). Considerando a dimensão jurídico-institucional do problema da urbanização, o direito à cidade serviu para desenvolverem-se “argumentos jurídicos que conduzam a uma crítica da

²¹ Para Tavorari (2015, p. 37), “Aparentemente, o direito à liberdade não se refere apenas às liberdades civis e políticas consagradas, mas se opõe às coações impostas pelo capitalismo analisadas anteriormente. A individualização na socialização diz respeito à afirmação do que é próprio ao sujeito perante o todo social, em oposição à uniformização das diferenças entre as pessoas. Lefebvre fala em habitat e habitar e não em moradia por uma razão: não se trata apenas de ter uma casa, mas da possibilidade de pertencer à cidade de maneira geral. É por isso que o direito a participar da criação da cidade como obra de arte e o direito a dela se apropriar também estão implicados nessa ‘forma superior dos direitos’. As menções à participação sempre vêm acompanhadas de uma advertência: não se trataria apenas de tomar parte em decisões institucionais, mas de implementar a autogestão como modelo de organização social [...]” Sobre o termo “apropriação”, Carlos (2017, p 40) entende seu sentido “a partir do habitar enquanto prática sócio-espaço-temporal que ganha objetividade nos atos e nas ações da vida cotidiana – lugar onde se estabelece o vínculo com os outros indivíduos.”

ordem jurídica não apenas a partir de valores sociopolíticos ou humanitários, mas também a partir da própria ordem jurídica.” (FERNANDES, 2007, p. 208, tradução do autor).²² A legislação brasileira atual, através do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, é interpretada como um avanço na materialização do direito à cidade em termos legais, e não somente como uma noção política (FERNANDES, 2007, p. 204; TRINDADE, 2012, p. 144).

No Brasil, Trindade (2012, p. 154-156) sustentou que a positivação do direito à cidade corresponde a um “direito social”, uma “obrigação positiva” do Estado. Essa posição é alvo de críticas, as quais a consideram uma “cooptação jurídica” e afirmam que ao ressaltar as consequências jurídicas do conceito se limitaria seu caráter utópico, “pois o insere no conjunto de direitos parciais que se restringem a uma relação necessária com o Estado para se concretizarem” (VERDI; NOGUEIRA, 2017, p. 100; p. 104). Por outro lado, antes de encerrar a categoria na sua versão correta ou falsificadora, traduzida por uma falsa dicotomia (“política-revolucionária” vs. “jurídica-institucional”), este trabalho presente destacar os potenciais emancipatórios do *direito à cidade* – que também pode ser apreendido como um horizonte normativo – para a *realização* de uma sociedade mais democrática e inclusiva.

Conforme salienta Neil Brenner (2018, p. 266-267), o direito à cidade, “em muitas regiões urbanas do planeta [...] se transformou em um grito de combate para os movimentos sociais, as coalizões e os setores reformistas de tendências dominantes e radicais, assim como para diversas organizações não governamentais globais [...]”. O termo tornou-se pauta, objeto de debate, manifestações de resistência e, no Brasil, pano de fundo para construção de uma “nova ordem jurídico-urbanística” (FERNANDES, 2007). Nota-se sua mobilização em países tanto do norte (como Estados Unidos, Inglaterra, França) quanto do sul global, como Senegal e o Brasil, onde existe desde 1987 o Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNUR). O FNUR articula organizações compostas por movimentos populares até institutos de pesquisa que lutam pela promoção do direito à cidade, além de ter desempenhado importante papel na elaboração da Constituição Federal (VERDI; NOGUEIRA, 2017, p. 100-102). Ainda, a Organização das Nações Unidas (ONU) realiza a Conferência Habitat, que busca afirmar uma agenda urbana entre os países membros, cujas edições ocorrem a cada vinte anos desde 1976,

²² O campo de pesquisa chamado *novo direito urbanístico brasileiro* (KONZEN, 2010, p.127) abriu caminho para pesquisas empíricas que trabalham a relação entre direito e o espaço urbano, as quais também se utilizam do instrumental teórico da geografia jurídica, que considera criticamente a conexão entre a produção socioespacial do urbano e sua regulação jurídica. Para trabalhos nessa linha cf. Konzen, 2013; Konzen; Vivian, 2020.

sendo que a última edição (Habitat III), em 2016, sediou-se em Quito²³ (ALFONSIN *et al*, 2017).

O direito à cidade também figura em documentos internacionais de direitos humanos, cuja principal representação deu-se na Carta Mundial pelo Direito à Cidade (2005).²⁴ Nesta, em seu artigo 1º,

[o] Direito à Cidade é definido como o usufruto equitativo das cidades dentro dos princípios de sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social. É um direito coletivo dos habitantes das cidades, em especial dos grupos vulneráveis e desfavorecidos, que lhes confere legitimidade de ação e organização, baseado em seus usos e costumes, com o objetivo de alcançar o pleno exercício do direito à livre autodeterminação e a um padrão de vida adequado.

Esse documento foi editado na esteira das lutas antiglobalização do final dos anos de 1990 que, apesar de não se organizarem propriamente pelo “direito à cidade”, tiveram como um de seus subprodutos a realização do Fórum Social Mundial, ocorrido pela primeira vez em Porto Alegre, em 2001. Contemporaneamente, em um contexto de mobilização social marcado por ocupações de locais públicos, denominado por Paolo Gerbaudo (2017) como “Movimento das Praças” e por David Harvey (2012) como “Cidades Rebeldes”, o direito à cidade mais uma vez passou a conectar atores sociais que entendem a disputa sobre o espaço público urbano como crucial na luta política (BRENNER, 2018; COLOSSO, 2019; MITCHELL, 2003).

A apropriação do direito à cidade não se deu sem descontinuidades e disputas sociais e acadêmicas, tendo em vista os mais diversos contextos sociopolíticos. A utilização da categoria na América Latina e, especialmente, no Brasil, faz parte desse movimento mais amplo. Aqui, em conjunto com a formulação de Lefebvre, a noção também passou a ser adotada por movimentos sociais urbanos e pesquisas científicas como uma disputa por acesso a equipamentos de consumo coletivo, desenvolvida por Manuel Castells (KONZEN, 2010, p. 82). Para Tavolari (2015, p. 48), essa reinterpretação teórico-prática, que combina Lefebvre e Castells, “ajuda a entender como um conceito pensado a partir do diagnóstico de satisfação de necessidades básicas, próprio do Estado de Bem-Estar social europeu, pode encontrar tanta aceitação no Brasil, em que esta ‘nova miséria’ não tinha propriamente lugar.” Debates acadêmicos em áreas como Geografia, Arquitetura, Direito, Sociologia e Filosofia compõem o processo de ressignificação do conceito no país.

Lembra-se que a recepção do conceito ao longo da década de 1980, no Brasil, chama atenção, pois se trata da pretensão de teóricos e ativistas sociais de (1) utilizar um

²³Disponível em <https://habitat3.org/>. Acesso em fev. 2021.

²⁴ Disponível em <https://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/08/Carta-Mundial-pelo-Direito-%C3%A0-Cidade.pdf>. Acesso em fev. 2021.

“denominador comum” para organizar lutas dispersas; (2) inserir carecimentos particulares em um enquadramento mais amplo, que leva em conta propósitos políticos de longo e médio prazo; (3) ressignificar as transformação na práxis política dos movimentos sociais da cidade, que haviam se apropriado de espaços urbanos e das lutas por direitos; e (4) e como meio de interpretar a eclosão desses movimentos, sem aprofundar-se no contexto teórico-social que deu origem ao termo (TAVOLARI, 2015, p. 56-57; 2016, p. 102). Então, a luta *pela dessegregação urbana*²⁵ pode enxergar no direito à cidade, mais uma vez, o potencial crítico negativo para desnaturalizar a segregação promovida pela ação conjunta de agentes estatais e de empresas privadas, além de fomentar uma imagem positiva de uma *cidade justa*.

Na luta pelo direito à cidade “[m]ais do que efetivar a mudança, *os conteúdos do conceito* sinalizam o escondido sob a forma da segregação socioespacial e, com isso, permitem-nos dar um salto à frente na compreensão da crise urbana atual.” (CARLOS, 2017, p. 57, grifo do autor) O sentido positivo do direito à cidade depende da *centralidade* do espaço urbano, pois

significa o direito dos cidadãos-citadinos e dos grupos que eles constituem (sobre a base das relações sociais) de figurar sobre todas as redes e circuitos de comunicação, de informação, de trocas. [...]

Excluir do *urbano* grupos, classes, indivíduos, implica também excluí-los da civilização, até mesmo da sociedade. O direito à cidade legítima a recusa de se deixar afastar da realidade urbana por uma organização discriminatória, segregadora. (LEFEBVRE, 2016 [1972], p. 33-34, grifo no original).

Esta investigação trilha os esforços teóricos que percebem no *direito à cidade* um potencial normativo ainda a ser explorado na crítica à segregação urbana, tanto sob o ponto de vista teórico quanto pela própria ótica dos sujeitos políticos que se mobilizam contra processos de segregação urbana.

3.2 Os enclaves fortificados como tendência da segregação urbana no Brasil

Assim, questiona-se: qual o sentido específico da segregação urbana brasileira? É possível apreender a especificidade do caso brasileiro a partir de uma via explicativa sobre o conteúdo geral que se dá no espaço urbano das sociedades capitalistas?

²⁵ A utilização do termo é comum na literatura que debate a segregação racial nos Estados Unidos. Neste trabalho, por outro lado, a opção pelo termo justifica-se por sua conotação mais propositiva em comparação à ideia de “luta *contra* a segregação”.

Àquele exame normativo da segregação urbana relativo ao contexto norte-americano, realizado por Iris Young, soma-se o ponto de vista analítico da geografia urbana crítica.²⁶ A partir do ponto de vista de que a espacialidade é o cerne do urbano, será desenvolvida a compreensão de que o espaço é produto e meio das interações sociais. Então, entende-se que

[a] *segregação espacial insere-se na produção do espaço*, consistindo, juntamente com as suas conseqüentes formas, em um dos mais importantes processos do espaço urbano. A distribuição das áreas industriais, das áreas de lazer, dos espaços públicos, dos locais de consumo, das vias de tráfego e dos meios de transporte, das escolas e dos hospitais, da limpeza e da segurança pública está, em diferentes graus, ligada à segregação espacial, exibindo também uma nítida espacialidade diferencial. [...] Produto social, a segregação espacial constitui também um meio no qual a existência dos diferentes grupos sociais se efetiva. *Produto e meio, a segregação é parte integrante dos processos e formas de reprodução da existência social*, pois a relativa homogeneidade interna de cada área social cria condições da reprodução da existência social que ali se verifica. (VASCONSELOS; CORRÊA; PINTAUDI, 2013, p. 9, grifo do autor).

O arquiteto e urbanista Flávio Villaça (2001 [1998], p. 149) afirma que a segregação tem fundamentalmente o caráter de um “processo”, trata-se, pois, de uma “tendência”. Considerando o aspecto geral da urbanização nas sociedades modernas, a ideia de segregação como tendência corresponde à imbricação contraditória de diversas *estruturas* e do tecido social enquanto a noção de processo refere-se a um movimento heterogêneo, não a um estado fixo e homogêneo (SPOSITO, 2013, p. 68; VILLAÇA, 2001, p. 149).

O que cabe registrar nessas considerações é o *caráter de luta da segregação*. Trata-se, entretanto, de uma *luta de classes*. Se há luta, há, evidentemente, vitoriosos e derrotados. Os primeiros desenvolvem a segregação voluntária e os segundos, a involuntária. (VILLAÇA, 2001, p. 147, grifo do autor).

Ao reafirmar a posição de Villaça, discorda-se do entendimento de que há dois tipos de segregação. Esse processo é interpretado por meio de uma lente dialética, trata-se de um movimento em que “a segregação de uns provoca, ao mesmo tempo e pelo mesmo processo, a segregação de outros.” (VILLAÇA, 2001, p. 148). Em vez de somente medir ou descrever a segregação, pretende-se explicá-la. A luta observada nesse processo ancora-se na explicação do *paradigma socioespacial* da sociologia urbana (KONZEN, 2010, p. 67-87; 2011; p. 85-96), o qual assume que o espaço urbano é socialmente produzido e é o meio pelo qual ocorrem as práticas espaciais.

O pressuposto do paradigma socioespacial, inaugurado pela percepção de Lefebvre, afirma que “o espaço e a política do espaço ‘exprimem’ as relações sociais, mas ao mesmo

²⁶ Para uma obra de fôlego sobre os modelos clássicos que analisam a segregação residencial urbana, cf. Maia, 2020 [1994]. O geógrafo reconstrói as bases epistemológicas, a análise urbana e a noção de segregação elaboradas pela Escola da Ecologia Humana (Escola de Chicago) e pelos teóricos do espaço urbano influenciados pelo marxismo, apontando continuidades e tensões entre ambas as perspectivas.

tempo reagem sobre elas” (LEFEBVRE, 1999, p. 26-27).²⁷ Para ele, a segregação não pode ser naturalizada como uma condição social inevitável, mas é “estrategicamente gerada, seja pela realocação e confinamento forçado de certos grupos em guetos através de ações estatais deliberadas, seja por processos dirigidos pelo mercado (especulação fundiária, altos custos da habitação).” (KONZEN, 2011, p. 90). Assume-se, então, que não se pode abdicar de uma “visão espacial” para compreender as relações sociais (VILLAÇA, 2001, p. 15). Esse tipo de elaboração também remete ao modelo teórico de Young (1990; 2000), uma vez que o caráter espacial das interações sociais (relações sociais espacializadas) abre espaço para a tematização do encontro entre as perspectivas dos diferentes grupos estruturais ao longo do processo de tomada de decisão democrático.

Ao investigar os impactos do espaço sobre o social, examina-se o processo de segregação urbana como uma condição para a dominação política e para a desigual apropriação dos recursos espaciais. A *configuração espacial* que tende para a segregação é vista como um requisito para a dominação e produção ideológica (MAIA, 2020 [1994]; VILLAÇA, 2001, p. 46; 2011, p. 37). Observa-se a interação entre as esferas econômica e política através de uma lente de análise que permite vincular a distinta apropriação dos frutos do trabalho necessário ao processo de produção, distribuição e consumo de mercadorias com a ausência de autonomia política dos sujeitos concernidos nessa relação. Esses déficits à autonomia política dos sujeitos impactados pela segregação podem ser mais bem avaliados através de uma noção de esfera pública, que leva em conta a existência de públicos heterogêneos em sua constituição (YOUNG, 2000). Contudo, o ganho teórico propiciado pelo paradigma socioespacial é a percepção de que os conflitos relacionados à produção do espaço urbano resultam em diferentes tipos de segregação. Propõe-se especificar a segregação residencial de classe no Brasil, devido a seu vínculo com a disseminação dos condomínios fechados.

A segregação é explicada como “uma determinada geografia, produzida pela *classe dominante*, e por meio da qual essa classe exerce sua dominação - através do espaço urbano.” (VILLAÇA, 2001, p. 46). Essa dominação social, econômica e política através do espaço depende do processo de segregação urbana. A segregação residencial vincula-se intrinsecamente às classes sociais, considerando seus locais de vivência e reprodução. Assim, a percepção sobre classes sociais merece ser elucidada para que se acesse o aspecto específico

²⁷ Citado em Harvey, 2009 [1973], p. 306; Soja, 1980, p. 210. Para Villaça (2001, p. 47), por exemplo, “[a]s relações entre, de um lado, a produção, a circulação e o consumo do espaço e de outro os efeitos do espaço sobre o social - ou melhor, das relações dialéticas entre espaço e sociedade - constituem o desafio ainda a ser enfrentado pelos estudos socioespaciais.”

da segregação urbana de classe no Brasil. Tendo em vista a amplitude de seu trabalho, que se debruça sobre seis metrópoles brasileiras, Villaça (2001, p. 14) considera que “as espacialidades das classes ou camadas sociais não variam significativamente segundo os vários conceitos.” Tanto critérios relativos à faixa de renda, que distinguem as camadas de alta renda (acima de vinte salários mínimos), quanto à posição social no sistema produtivo auxiliam na compreensão da segregação urbana de classe brasileira, uma vez que esses indicadores servem para identificar as burguesias, a burguesia, ou a classe dominante.²⁸

A forma do urbano, estruturada material e ideologicamente, tem sua origem imbricada com a ordem dominante. A ordem urbana “esclarece a quem serve a organização do espaço. É um imperativo construir uma cidade marcada pelo domínio da classe dominante.” (CANETTI, 2015, p. 31). A posição ocupada distintamente pelas classes sociais e suas frações no espaço urbano da cidade capitalista dá origem ao processo de segregação residencial (CORRÊA, 2013, p. 42). Por isso, quanto maior a fragmentação social, constituída por uma profunda divisão entre classes, acarreta em uma segregação mais complexa, o que caracteriza a urbanização das grandes cidades brasileiras. Nestas, a segregação urbana de classe é definida “como um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes *regiões gerais* ou *conjuntos de bairros* da metrópole.” (VILLAÇA, 2001, p. 142, grifo no original).²⁹

A explicitação de uma definição de segregação como a exposta acima, a qual se ancora em pesquisas de larga no país, ajuda a aproximar o conceito da particularidade do espaço urbano brasileiro. Ressalta-se, também, por meio de um arcabouço analítico distinto, que Milton Santos fundou grande parte dos estudos urbanos críticos no país. Ao abordar o desencadeamento da modernização no Brasil, ele afirma que as grandes transformações culturais, políticas e socioeconômicas ocorreram “apoiadas no equipamento moderno de parte do território e na produção de uma psicosfera tendente a aceitar essas mudanças como um

²⁸ Conforme o autor, as “expressões *camadas de alta renda* e *burguesias* foram utilizadas como sinônimos. Por *burguesias* entende-se tanto a pequena, média e alta burguesia como as burguesias industrial, mercantil ou financeira.

Quando houve necessidade de separar classes dentro desses grandes conjuntos, utilizaram-se expressões como *alta burguesia* e *classe média*. Nesses conjuntos, reconhece-se a hegemonia da alta burguesia enquanto classe dominante. ‘Elites’ (sempre socioeconômicas), alta burguesia e classe dominante também foram empregados como sinônimos.” (VILLAÇA, 2001, p. 14, grifo no original).

²⁹ Sposito (2013, p. 64; p. 85-86) critica a mobilização dessa definição de segregação uma vez que se aproxima da justificativa apoiada na competição do mercado (própria da Escola de Chicago) ao explicar a homogeneidade interna de determinada área. Contudo, a autora aponta que se trataria de uma “simplificação” e “generalização” que não respeita a conceituação mais ampla realizada por Villaça, a qual se apresenta como uma das guias desta seção.

sinal de modernidade.” (SANTOS, 1993, p. 106). Ele imbrica a “urbanização corporativa” e o processo de desenvolvimento das “cidades corporativas”, ao

conjunto, formado pelas novas condições materiais e pelas novas relações sociais cria as condições de operações de grandes empresas, nacionais e estrangeiras, que agem na esfera da produção, da circulação e do consumo e cujo papel direto ou por intermédio do poder público, no processo de urbanização e na reformulação das estruturas urbanas, sobretudo das grandes cidades. (SANTOS, 1993, p. 106).

Santos (1993, p. 107) realiza uma análise da “cidade corporativa” e avalia que a interação entre poder estatal e forças do mercado implica na segregação do espaço urbano, pois “se vê que os resultados acima invocados [em relação à urbanização brasileira] não são apenas o resultado de um jogo de mercado, mas também dos fatores de uma vontade política. O papel do Estado é decisivo.” O exame do território “[t]omado como bloco, e tratado como bloco” (SANTOS, 1993, p. 107) ultrapassa os limites deste trabalho. Contudo, assim como já se vê na crítica de Young sobre a segregação urbana nos Estados Unidos, apesar das imensas diferenças espaciais e temporais no processo de urbanização, o conteúdo particular da *modernidade brasileira* também revela que interesses do mercado impactam diretamente na produção do espaço urbano. Além dessa invasão de imperativos econômicos no processo de urbanização, o impedimento da existência de espaços e encontros públicos afeta a capacidade cognitiva e imaginativa dos concernidos no fenômeno segregacional (YOUNG, 2000). Obstáculos na comunicação entre perspectivas sociais distintas enfraquecem a sensação de compartilhamento de problemas coletivos.

Um exame mais detido das investigações sobre o espaço urbano brasileiro, como daquelas realizadas por Milton Santos (1993; 1990) e pelos demais trabalhos abordados na seção, abarcaria discussões as quais não se pretende aprofundar aqui. Dentre tantas de suas obras incontornáveis para o estudo das cidades no Brasil, em *A urbanização brasileira* (1993), Santos (1993, p. 16, grifo no original) sustenta que “[a] *urbanização caótica* é, na realidade, um aspecto da *urbanização corporativa* e uma resposta à constituição, no território, de *um meio técnico-científico* cujo outro, no campo social, é a formação de uma sociedade cada vez mais dual.” Esse argumento, que sintetiza o estudo sobre a relação entre fragmentação e “metrópole corporativa” (SANTOS, 1990), oferece “elementos para se analisar *mudanças no tradicional modelo de estruturação centro-periferia*, incluindo-se o aparecimento de *novas formas de segregação urbana*.” (SPOSITO, 2013, p. 89, grifo do autor). A partir dessa percepção, desloca-se o foco das análises de Young para a realidade urbana brasileira, aproximando-se das circunstâncias espaço-temporais e políticas que constituem o caso estudado: o empreendimento imobiliário Prado Bairro-Cidade, em processo de

implementação no município de Gravataí – RS, o qual ilustra a *nova forma da segregação brasileira*.

A antropóloga Teresa Caldeira (2000) realizou uma tentativa distintiva de caracterizar o processo de produção do espaço urbano nas metrópoles brasileiras. Ela atualiza e especifica o conceito de segregação urbana ao estudar os condomínios fechados em São Paulo, entre as décadas de 1970 e 1990. Villaça (2001, p. 152) chama atenção que a novidade da pesquisa de Caldeira é destacar que a maior proximidade entre diferentes grupos sociais não rejeita a existência de segregação, apesar de esta ter deixado de ocorrer apenas pelo *padrão centro-periferia*.³⁰ Assim, questiona-se: o novo panorama é capaz de oferecer elementos frutíferos para interpretar a relação entre a produção/distribuição do espaço urbano e as implicações desse processo à consolidação de um espaço público verdadeiramente democrático, como aquele preconizado por Iris Young? A identificação dos condomínios fechados como representantes do novo paradigma urbano auxiliam na explicação da especificidade da segregação de classe no Brasil?

O exame teórico feito por Caldeira (2000, p. 17) parte de um ponto de vista antropológico, no qual a “experiência vivida” se destaca como “instrumento de crítica e conhecimento”. Ela assume que o processo de transformação social e segregação que ocorre em São Paulo exemplifica um movimento mais amplo, no qual violência, democracia e a cidade se encontram relacionadas. Pretende-se reinterpretar o exame de Caldeira sobre o espaço urbano, sublinhando o caráter distintivo da segregação residencial no Brasil. Enfatizam-se as categorias trabalhadas por geógrafos e geógrafas que estudam o espaço urbano nacional. O terceiro paradigma da segregação identificado por Caldeira, exprimido pelos enclaves fortificados, merece ser interpretado em conjunto com a categoria de *autossegregação*, a qual não pode ser confundida com a noção de segregação voluntária. Esse passo argumentativo afasta a lente antropológica e passa a enfatizar os estudos da geografia urbana. Com isso, especifica-se o fenômeno objeto de crítica, distinguindo o processo de

³⁰ Maria Encarnação Beltrão Sposito (2013, p. 86) adverte que considera a análise de Caldeira “pouco precisa” conceitualmente, pois ela “associou todos os padrões de diferenciação a processos de segregação, aproximando-se, assim, mais da Escola de Chicago do que da maior parte dos autores da pesquisa urbana ocupados com uma leitura crítica das formas capitalistas de produção do espaço, como ela mesma o faz em grande parte do livro.” O ponto de vista adotado neste trabalho chama atenção às observações de estudiosos do espaço urbano, como da autora citada e de Vasconcelos (2013), sobre a importância da utilização de categorias que oferecem um maior grau de precisão e rigor tendo vista o exame da realidade urbana. Contudo, apesar das possíveis insuficiências analíticas de uma definição menos restritiva de segregação (que pode confundir processos de *diferenciação e segregação*), a inovação da descrição feita por Caldeira permite sublinhar o caráter mais amplo do surgimento do novo modo de produção espacial brasileira, no qual os condomínios fechados são os principais representantes. Além disso, Caldeira (2000, p. 302) assevera que se contrapõe diretamente ao “determinismo ecológico” da Escola de Chicago.

formação dos condomínios fechados, especialmente no contexto brasileiro e latino-americano.³¹

Caldeira (2000, p. 211) entende que a segregação se caracteriza por “padrões de diferenciação social e de separação”. Tanto em sua variedade social quanto espacial esse é um fenômeno que se manifesta nas cidades, por isso a ênfase à visão socioespacial apresentada nos parágrafos anteriores. Baseando-se em trabalhos como de Bonduki (1982; 1983), e Rolnik (1983; 1988; 1997)³², Caldeira considera que em São Paulo, o período entre 1890 e 1940 apresentou uma cidade concentrada, na qual a segregação ocorria por tipos de moradia (CALDEIRA, 2000, p. 213-218). As funções de habitação, produção industrial, comércio e serviços não eram apartadas no espaço urbano. Assim, a elite paulista identificou as circunstâncias anti-higiênicas relacionadas à aglomeração de trabalhadores como uma patologia a ser banida da vida na cidade. Essa etapa marcou as primeiras leis sobre construção e zoneamento, editadas em meados de 1910, e o Código de Obras inaugural foi aprovado em 1929. Conforme Caldeira (2000, p. 216),

[o] principal efeito dessa legislação urbana inicial foi estabelecer a disjunção entre um território central para a elite (o perímetro urbano), regido por leis especiais que eram sempre cumpridas, e as regiões suburbanas e rurais habitadas pelos pobres e relativamente não legisladas, onde as leis eram cumpridas com menos rigor.

O segundo padrão segregacional levado a cabo em São Paulo é identificado pela divisão centro-periferia e uma maior dispersão da cidade (CALDEIRA, p. 218-227). Esse momento intensifica-se ao longo da década de 1940 e sofre uma ruptura no início dos anos 70. Os quatro elementos principais desse modelo são: (1) espraiado em vez de concentrado, o que é indicado pela queda da densidade populacional; (2) afastamento geográfico entre as classes sociais, as camadas de alta renda e a classe média residiam nos bairros centrais (legalizados e bem-equipados), e os pobres em regiões periféricas (precarizadas e geralmente ilegais); (3) obtenção de casas própria para grande parte dos habitantes; (4) o ônibus torna-se o aparelho de transporte para as classes trabalhadoras enquanto o carro para as classes média e alta (CALDEIRA, 2000, p. 218). A periferização da cidade de São Paulo foi estudada por Raquel Rolnik (1997) e é marcada pela ilegalidade das casas erguidas pela autoconstrução e pelo trabalho coletivo, o denominado “mutirão”. Os grupos sociais que vivem na periferia, na verdade, não se encontram segregados, mas ocupam “o espaço em que o Estado *tolera* (ou

³¹ Esses “espaços residenciais fechados”, ainda que não sejam exclusividades desse contexto, tiveram suas especificidades examinadas em cidades como Buenos Aires, Guadalajara, Santiago, Quito e Lima. Cf. Sposito, 2013, p. 68.

³² Para uma análise das produções teóricas de Rolnik e Bonduki, especialmente sobre a relação entre a produção do espaço urbano e o direito, cf. Tavorali, 2015, p. 89-108.

permite) as implantações fora das normas oficiais ou mesmo irregulares (*laissez-faire*) em áreas que não interessam ao mercado imobiliário.” (VASCONCELOS, 2013, p. 31).

Distância, crescimento econômico e repressão política são os traços marcantes da urbanização paulista dessa época. A expansão da metrópole gerou uma maior atenção dos agentes públicos com relação ao espaço construído, estes buscaram domar o crescimento caótico e atenuar suas consequências mais negativas (CALDEIRA, 2000, p. 224). Por exemplo, em 1964, criou-se o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Por meio desses programas estatais, a classe média adquiria empréstimos enquanto as camadas trabalhadoras, que dificilmente atingiam os requisitos do BNH, dependiam da autoconstrução de suas casas em áreas periféricas, sem auxílio financeiro por parte do poder público. Ao analisar esse fenômeno, Santos (1993, p. 112, grifo do autor) refere-se que

[o]s conjuntos residenciais levantados com dinheiro público — mas por firmas privadas — para as classes médias baixas e os pobres se situam quase invariavelmente nas periferias urbanas, a pretexto dos preços mais acessíveis dos terrenos, levando, quando havia pressões, a extensões de serviços públicos como luz, água, às vezes esgotos, pavimentação e transportes, custeados, também, com os mesmos recursos. É desse modo que o BNH contribui para agravar a tendência ao *espraiamento das cidades* e para estimular a especulação imobiliária. A construção de um conjunto residencial e a consecutiva dotação de infra-estruturas valoriza os terrenos em derredor, estimulando os proprietários a uma espera especulativa. Produzem-se novos vazios urbanos, ao passo que a população necessitada de habitação, mas sem poder pagar pelo seu preço nas áreas mais equipadas, deve deslocar-se para mais longe, ampliando o processo de *periferização*.

A partir de meados da década de 1970, essa ampliação do processo de periferização passa a ocorrer simultaneamente com o terceiro paradigma que exprime a segregação socioespacial em São Paulo: a disseminação dos condomínios fechados (CALDEIRA, 2000, p. 227-255). Na capital paulista, a forma de empreendimento imobiliário condomínios fechados foi privilegiada pelo novo zoneamento, que possibilitou os prédios ultrapassarem os coeficientes de aproveitamento em determinadas regiões, caso equipamentos de uso coletivo e áreas verdes fossem criados e a taxa de ocupação diminuísse. O período caracteriza-se pela aproximação entre classes sociais distintas em concomitância com a construção de muros. Caldeira (2000, p. 231, grifo do autor), argumenta que a

oposição centro-periferia continua a marcar a cidade, mas os processos que produziram esse padrão mudaram consideravelmente, e novas forças já estão gerando outros tipos de espaços e uma distribuição diferente das classes sociais e atividades econômicas. São Paulo [...] não oferece mais a possibilidade de ignorar as diferenças de classes; antes de mais nada, é uma *cidade de muros* com uma *população obcecada por segurança e discriminação social*.

Por meio de sua exposição, Caldeira sustenta que se modifique a maneira pela qual se interpreta a incorporação da desigualdade social no espaço urbano. A mudança no padrão de segregação pode ser entendida pela associação de seis causas distintas, as quais englobam: (1) decréscimo populacional; (2) crise financeira; (3) ampliação do setor terciário e diminuição da atividade industrial; (4) melhores condições habitação nos subúrbios, mas redução no poder econômico das classes trabalhadoras; (5) saída do centro por parte das camadas alta e média; (6) e alastramento do *medo do crime*³³, responsável por motivar a maior procura por aparelhos de segurança independentemente do estrato social. (CALDEIRA, 2000, p. 255, grifo do autor). Para Caldeira (2000, p. 255, grifo do autor), “[o]s enclaves fortificados - prédios de apartamentos, condomínios fechados, conjuntos de escritórios ou shopping centers constituem *o cerne de uma nova maneira de organizar a segregação*, a discriminação social e a reestruturação econômica em São Paulo.” Como consequência desse processo de enclausuramento das elites em universos privados - totais e autocontidos - ocorreu não apenas o aumento das desigualdades sociais como também a diminuição da disposição das camadas mais altas em tentar criar soluções para desafios urbanos coletivos, como transporte e segurança pública.

Essa etapa, que se intensificou ao longo dos anos 90, confere uma forma dispersa à organização espacial. Altera-se o modo de segregação das classes sociais: ao mesmo tempo em que se descentraliza a pobreza, espraiando-se pelo território das cidades³⁴, a riqueza tende à concentração e articulação mais intensa, tendo em vista o todo metropolitano. As classes dominantes passam a conectarem-se, materialmente, por vias de acesso e, simbolicamente, através de uma “cadeia de sentido”. Ainda que se apresentem com uma nova aparência, reiteram-se elementos da mesma estrutura de dominação (CANETTIERI, 2015, p. 36-37). Criam-se centros urbanos renovados através de ações do capital imobiliário (TORRES *et al*, 2003, p. 106). Os condomínios fechados expressam essa tendência de reformulação da particularidade da segregação de classe no Brasil.

Por isso, as especificidades dos enclaves fortificados brasileiros merecem ser destacadas ao reconstruir-se a comparação entre São Paulo e Los Angeles, que foi mencionada por Iris Young (2000, p. 211). Por exemplo, enquanto os *CIDs* (“incorporações

³³ Em seu livro, Caldeira realiza entrevistas com moradores de regiões de São Paulo habitadas por diferentes classes sociais e identifica que a preocupação com a segurança não é particularidade das camadas altas. Contudo, a incorporação da “mercadoria segurança” em conjunto com a “ideologia do medo” alcança outro patamar nos empreendimentos fechados (RODRIGUES, 2013).

³⁴ “O pobre é forçado a se mudar, a desterritorializar-se, para, posteriormente, reterritorializar-se.” (CANETTIERI, 2015, p. 37). Sobre a relação entre segregação e centralidade urbana cf. Carlos, 2013, p. 100-103; 2017, p. 36-39; Lefebvre, 1999; 2008; 2016; Sposito, 2013, p. 61-93.

de interesses comuns”) norte-americanos majoritariamente não se enquadram como *gated communities* (“comunidades muradas”), quase a totalidade dos condomínios fechados brasileiros possuem muros e acesso controlado. O próprio termo “comunidade” – justificativa ideológica vista como positiva nos Estados Unidos - não aparecia nas atuações do *marketing* imobiliário, em São Paulo, quando começaram a se construir empreendimentos horizontais distantes do centro, no final dos anos 70.³⁵ Ainda que estes fossem inspirados nas “*new towns* e *edge towns* americanas, isto é, áreas suburbanas que combinam empreendimentos residenciais com centros comerciais e espaço para escritórios” (CALDEIRA, 2000, p. 263), essas diferenças remetem à estrutura socioeconômica e política brasileira, a qual diverge em diversos aspectos da norte-americana.

Por outro lado, conforme Pedro de Almeida Vasconcelos (2013) a urbanização de Los Angeles e a formação de *edge cities* corresponde ao fenômeno de *dispersão urbana*, ocorrendo a implementação de centros de trabalho e residenciais em locais periféricos. Por meio da dispersão formam-se novos núcleos urbanos, os quais se conectam aos sistemas de transporte rodoviário e ferroviário, além de localizarem-se nas imediações de aeroportos. Vasconcelos (2013, p. 20) complementa que “[n]o Brasil, a implantação dos ‘*Alphavilles*’ se aproxima do modelo americano, com atividades e residências, mas atraem bairros populares para suas proximidades devido à simbiose resultante da dependência do trabalho doméstico.” Identificam-se três hipóteses sobre a urbanização de São Paulo, que ocorrem concomitantemente e se replicam no processo urbano brasileiro, a partir de 1990: (1) “*Incremento no padrão de auto-isolamento dos grupos de renda mais elevada*”; (2) “*Maior grau de isolamento da população favelada*”; (3) “*Continuidade do processo de periferização*” (TORRES, 2004, p. 48, grifo no original). A primeira delas corresponde à disseminação dos condomínios fechados, apontando para a preocupação central desta seção.

No Brasil, a segregação residencial promovida pelos enclaves fortificados é parte da “fragmentação do tecido sociopolítico-espacial” (SOUZA, 2006; 2008), produzida pela ação estatal, ou pela ausência desta, em conjunto com atividade do mercado imobiliário

³⁵ Os bairros *Alphaville*, *Tamboré* e *Aldeia da Serra* estão localizados entre Barueri e Santana do Parnaíba e tiveram seu primeiro conjunto residencial inaugurado em 1975. O *Alphaville* trata-se do primeiro bairro privado/artificial de grande proporção do Brasil e “é formado por uma série de condomínios fechados de alto padrão, chamados Residenciais, além de um centro industrial e empresarial.” A população dos três bairros em conjunto, atualmente, chega a cerca de 120 mil habitantes. Disponível em: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Alphaville_\(bairro_de_Barueri_e_Santana_de_Parna%C3%ADba\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Alphaville_(bairro_de_Barueri_e_Santana_de_Parna%C3%ADba)); <https://www.vero.com.br/levantamento-da-vero-revela-o-perfil-do-morador-de-alphaville/>. Acesso em fev. 2021.

(VASCONCELOS, 2013, p. 22).³⁶ A partir desse cotejamento entre *fragmentação* e *segregação*, o modelo analítico proposto por Caldeira (2000) pode ser reinterpretado com auxílio da noção de *autossegregação*³⁷.

A *autossegregação* é resultado de uma decisão voluntária de reunir grupos socialmente homogêneos, cujo melhor exemplo é o dos loteamentos e condomínios fechados, com suas entradas restritas, muros e sistemas de segurança. É uma forma de excluir os diferentes e impedir o acesso dos indesejáveis. [...] Ele [o fenômeno da autossegregação] caracteriza a anticidade na medida em que cria rupturas no “tecido urbano” e causa obstáculos ou impedimentos à livre circulação. Esses enclaves são em grande parte realizados de forma ilegal pelos promotores e pelos próprios habitantes, como nos loteamentos fechados, que não são condomínios. (VASCONCELOS, 2013, p. 27, grifo no original).

O debate sobre a ilegalidade dos loteamentos fechados, os quais não são amparados pela natureza jurídica dos condomínios fechados, não será aprofundado neste trabalho. Porém, o caso do Prado Bairro-cidade, foco do último capítulo, ilustrará o processo pelo qual esse tipo de empreendimento necessita passar para ser legalmente implementado. Em relação à definição da autossegregação, entende-se que ela merece ser lida como parte do processo de segregação socioespacial, constituindo o par *segregação/autossegregação* (SPOSITO, 2013, p. 70). A autossegregação não se confunde com a ideia de segregação voluntária, sustentada pela Escola de Chicago, uma vez que a categoria permite afastar a perspectiva individualista na análise do fenômeno, percebendo como as determinações socioeconômicas são constitutivas dessa *segregação inversa*. O caráter voluntário refere-se a como os espaços são produzidos, aos “agentes responsáveis pela produção do espaço urbano, em grande parte responsáveis pelas situações socioespaciais que geram a segregação e a autossegregação” (SPOSITO, 2013, p. 70). Não se trata de uma escolha de um grupo de pessoas que decide criar um enclave para morar, mas da ação de atores como proprietários fundiários, agentes públicos, empreendedores imobiliários, etc.

Essa leitura possibilita que seja também enfatizado o sentido relacional entre autossegregação e segregação, pois, apesar de serem protagonizadas por atores posicionados distintamente na estrutura social, acarretam em práticas, dinâmicas e representações sociais que são semelhantes (SPOSITO, 2013, p. 70). A vinculação direta com o conflito entre classes sociais é trabalhada por Corrêa (2013, p. 43, grifo no original), tendo em vista que

³⁶ Para Marcelo Lopes de Souza (2008, p.68), a fragmentação não se reduz à segregação residencial, uma vez que é representada não só pelos condomínios fechados presentes nas metrópoles brasileiras, mas também pelo controle praticado por grupos de milícia e de tráfico de droga nas favelas, além do abandono do espaço público.

³⁷ Termo utilizado por Corrêa (1989). Outros autores também adotam expressões semelhantes, tal como Souza (2000) fala em “autoenclausuramento de uma parte crescente da classe média e das elites” e Milton Santos (1990, p. 110) operou a noção de “fortificação”, ao observar os “guetos” às avessas construídos pelas camadas altas e médias da população.

“[e]ssas áreas são consideradas nobres, tendo sido criadas *pelo* grupo de alto *status* social e *para* ele. É, assim, uma política de classe que tem no espaço um ingrediente muito importante.” As áreas autossegregadas relacionam-se aos mecanismos de produção e administração do espaço e são responsáveis por proporcionar “segurança aos seus habitantes, ampliando o *status* e prestígio que possuem. [...] Condomínios exclusivos e ruas protegidas, com amplas e confortáveis residências em ambiente limpo, seguro e com abundante vegetação, fazem parte da paisagem” (CORRÊA, 2013, p. 43-44). Diversos elementos saltam aos olhos ao examinar-se criticamente os ambientes autossegregados, e ecoam a descrição dos enclaves fortificados (CALDEIRA, 2000, p. 265). Dentre eles, segurança, isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços compõem o fundamento desses empreendimentos imobiliários, concebendo o fenômeno urbano que será ilustrado no último capítulo.

Então, ao retomar o exame de Caldeira sobre os enclaves fortificados (2000. p. 255; p. 283-284), percebe-se que a autora adiciona um elemento fundamentalmente político a sua lente de análise antropológica. Ela afirma que a segregação urbana e a manifesta separação social alargada a partir de meados de 1970 pode ser lida como uma resposta à intensificação do processo redemocratização política brasileira, positivada pela Constituição Federal de 1988. Essa redemocratização foi fortemente influenciada por movimentos sociais autônomos, muitas vezes constituídos de moradores da periferia, que passaram a reivindicar “direitos à cidade” (CALDEIRA, 2000, p. 230; p. 236; p. 306). A resistência ao processo dar-se-ia através dos enclaves, pois estes têm o papel de “estigmatizar, controlar e excluir aqueles que acabaram de forçar seu reconhecimento como cidadãos, com plenos direitos de se envolver na construção de um futuro e da paisagem da cidade.” (CALDEIRA, p. 2000, p. 255).

A própria autora entende que há limites em sua interpretação sobre a particularidade do caso brasileiro, uma vez que processos similares de privatização estariam ocorrendo em outros contextos políticos, como nos Estados Unidos e na Europa, os quais possuíam democracias oficiais consolidadas, mas experimentaram a ampliação da segregação de negros e imigrantes ao mesmo tempo em que os membros desses grupos passaram a serem reconhecidos enquanto cidadãos. Caldeira (2000, p. 284) arremata que se a causa para o novo tipo de segregação não for a democratização política, trata-se da própria inclusão de sujeitos antes excluídos ou marginalizados tanto política como socialmente. Percebe-se que essa hipótese poderia ser beneficiada através das noções de *autodeterminação* (*não dominação*) e *autodesenvolvimento* (*não opressão*), aqueles critérios normativos desenvolvidos no modelo

de *solidariedade diferenciada* (YOUNG, 2000) para avaliar a inclusão de grupos sociais estruturais excluídos do processo democrático.³⁸

Mais adiante, Caldeira (2000, p. 303-308) expõe o *ideal de vida urbana* (“ideal normativo de vida na cidade”), formulado por Iris Young (1990), para imaginar positivamente uma alternativa às cidades existentes, tendo em vista suas injustiças sociais. Segundo Caldeira (2000, p. 305), “[a] pesar da realidade social em qualquer cidade contemporânea ser cheia de desigualdades e injustiças, o ideal permite considerar, criticar e formular alternativas a elas.” A antropóloga, então, passa a apontar o vínculo entre forma urbana, política e vida cotidiana ao discutir a ideia moderna de espaço público e sua articulação com as noções de abertura e acessibilidade. Esses argumentos dialogam com a noção de que as relações sociais são espacializadas e produzem o espaço urbano. Então, o modelo de democracia deliberativa de Young (2000), articulado na crítica à segregação urbana, e o *horizonte possível-impossível* (LEFEBVRE, 2008), (re)formulado por meio das lutas pelo direito à cidade, passam a servir como critérios de avaliação do caso Prado Bairro-cidade.

³⁸ Deve-se ter em mente que a tese de doutorado de Caldeira, que deu origem ao livro publicado em 2000, foi escrita em 1992, assim como o artigo citado por Young é de 1996. Nesse sentido, grande parte dos desenvolvimentos teóricos de Young, presentes em *Inclusion and Democracy* (2000), não poderia ter sido incorporado à obra de Caldeira.

4 O CASO DO PRADO BAIRRO-CIDADE: A SEGREGAÇÃO DE CLASSE COMO UM PROBLEMA DEMOCRÁTICO

Nesta última seção, pretende-se levar em conta os desenvolvimentos das seções anteriores ao ilustrar-se empiricamente o argumento de que a autosegregação, disseminada pelos enclaves fortificados, vai de encontro ao ideal de solidariedade diferenciada e ao direito à cidade. Lembra-se que esta investigação não se trata de uma pesquisa no campo da sociologia jurídica, ainda que ao longo deste capítulo diversos dados empíricos sejam mobilizados. A ilustração do caso, por outro lado, importa para reforçar o argumento de que os condomínios fechados são uma ameaça à experiência democrática e à luta pelo direito à cidade. No primeiro momento, apresenta-se o contexto metropolitano em que o empreendimento está inserido. Em seguida, descreve-se o processo de aprovação do Prado Bairro-cidade; sua divulgação pela imprensa e legitimação por autoridades públicas; e a tática de comercialização presente nos canais oficiais de comunicação do empreendimento. Por último, o material empírico utilizado para relatar o histórico do empreendimento é avaliado criticamente através das categorias elaboradas por Iris Young e da noção de direito à cidade.

4.1 A Região Metropolitana de Porto Alegre e a produção do espaço urbano em Gravataí

O empreendimento imobiliário Prado Bairro-cidade localiza-se na Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA), Rio Grande do Sul. A RMPA, atualmente, é composta por 34 municípios. Situada na “zona leste do Estado, e estendendo-se ao norte da Laguna dos Patos, a RMPA ocupa hoje 3,67% da superfície total do Estado e equivale a 37,70% de sua população total.” (MARASCHIN; CAMPOS; HORTENCIO, 2014, p. 166). A região tem uma taxa de urbanização de 96,9% e densidade demográfica de 390 hab/km², com uma população total de 3.958.985 habitantes (IBGE, 2010).

A estrutura econômica da região “distribui-se entre uma atividade industrial diversificada e moderna, e um setor terciário ascendente, especialmente em termos de oferta de serviços especializados” (FEDOZZI; SOARES, 2015, p. 36). O Prado Bairro-cidade situa-se no município de Gravataí, que se encontra cerca de 23km ao norte de Porto Alegre, ocupando uma área de 468,288 km² e sua população é de 283.620 habitantes (IBGE, 2010), mais especificamente, no distrito Barro Vermelho.

Gravataí é atravessado pela BR-290, um importante eixo de *desconcentração industrial* da RMPA (oeste-leste), ao conectar Guaíba - sede da Celulose Riograndense, uma das maiores firmas processadoras de celulose do país - à Gravataí, que abriga a unidade da montadora de automóveis da *General Motors* (GM), inaugurada em 2000 (SOARES, 2015, p. 62). Além disso, a BR-290, também se constitui em um eixo de *verticalização* em direção ao litoral norte do Rio Grande do Sul, no qual há a ampliação da construção de condomínios fechados. Conforme Júlia Fagundes e Julia Wartchow (2015, p. 224), conclui-se que “estes dois eixos rodoviários e produtivos também vêm atraindo os investimentos do setor imobiliário”.

Destaca-se que o Prado Bairro-cidade está sendo construído às margens do quilômetro 68 dessa rodovia (popularmente conhecida como *Freeway*), justamente em frente à GM. O local passou a ser marcado pela concentração de investimentos em atividades industriais e terciárias (MARASCHIN; CAMPOS; HORTENCIO, 2014, p. 168-169). Segundo Ana Clara Fernandes (2008, p. 7; p.49-54), a escolha da localidade pela empresa automobilística norte-americana foi fortemente influenciada pelo acesso ao transporte rodoviário, aeroviário e às tecnologias dos meios informacionais, além dos incentivos do Poder Público Estadual e Municipal. Essas condições são permitidas pela vizinhança com Porto Alegre, o que também facilita atividades de lazer dirigidas às camadas sociais elevadas (restaurantes, teatros e cinemas, por exemplo). Ao pesquisar a produção do espaço urbano em Gravataí, a geógrafa considerou a atuação de diferentes agentes sociais em três etapas desse processo: (1) especulação, loteamentos e urbanização desordenada; (2) intervenção do Estado e grandes projetos; e (3) condomínios residenciais/investimento privado (FERNANDES, 2008, p. 9).

O desenvolvimento examinado no final da década de 2000 é corroborado pela construção do Prado. Fernandes (2008, p. 77-78) observa que “[t]êm surgido no município condomínios fechados, em um leque de modalidades que vão desde projetos como *Alphaville* até habitações germinadas em terreno coletivo, que não requerem área muito ampla para sua execução.” A ampliação da edificação de condomínios verticais e horizontais, direcionados

para camadas médias e altas, modificaram profundamente o espaço urbano do município. Assim, percebe-se que

os empreendedores imobiliários têm investido no sentido de ocupar os espaços vazios próximos do centro da cidade e dos bairros já consolidados [...] paralelamente a estas iniciativas imobiliárias, há a *implantação de grandes condomínios residenciais*, distantes da área central e voltados para as camadas sociais de maior poder aquisitivo, não necessariamente oriundas do município e, sim, da região. (FERNANDES, 2008, p. 80, grifo do autor).

Na época, os símbolos desse processo eram o condomínio “Paragem dos Verdes Campos”, que já havia se consolidado³⁹, e o “*Alphaville Gravataí*”, que teve seu edital de loteamento apresentado pela SL-Sociedade Loteadora Ltda., em 12 de maio de 2006. Nos dois empreendimentos, percebe-se como características em comum, além da valorização da infraestrutura e da proximidade com “qualidades naturais”, que ambos não se voltam ao mercado interno, mas ao de consumo regional (FERNANDES, 2008, p. 81). Destaca-se também a entrevista informal realizada por Fernandes (2008), em 28/09/2007, com o coordenador do Setor de Divisão de Expansão Urbana (DEU), da Secretaria de Coordenação e Planejamento de Gravataí (SECOPLAN). Nesta, o representante do Poder Público Municipal afirmou que a autorização municipal para a construção de condomínios fechados é motivada pelo entendimento de que seus moradores, pessoas de alto poder aquisitivo, atraem investimentos econômicos de setores terciários inexistentes na cidade (FERNANDES, 2008, p. 82).

Na mesma conversa, tem-se o que provavelmente se trata do primeiro registro acadêmico sobre o empreendimento que passou a ser denominado Prado Bairro-cidade. O coordenador do órgão municipal informou que havia sido “autorizado um novo empreendimento imobiliário similar aos relatados anteriormente. Será construído ao lado da Paragem dos Verdes Campos pela Domus Urbanismo [empresa fundada pelo conhecido empresário gaúcho Carlos Bier Gerdau Johannpeter, que será uma das incorporadoras responsáveis pelo Prado].” (FERNANDES, 2008, p. 82). Ressalta-se que, na propaganda do empreendimento, não era citada a cidade onde seria executado o novo condomínio. A chamada apenas anunciava: “Em breve lançamento a quinze minutos do Laçador”.⁴⁰ Não se pode esquecer que a estátua do “Laçador” denota um símbolo de Porto Alegre e se encontra

³⁹ Esse condomínio apresenta particularidades em sua instalação, uma vez que foi “implementado originalmente como sítios de lazer e, em 1993, transformado em condomínio residencial, com a implantação de serviço de segurança, restaurante, quadras esportivas e melhorias na infra-estrutura, nitidamente atendendo a *novas demandas do mercado imobiliário*.” (FERNANDES, 2008, p. 80, grifo do autor).

⁴⁰ Informação disponível no *site* da empresa, acessado em 23/07/2007. Atualmente, o mesmo endereço eletrônico é destinado à apresentação das “casas-conceito” do Prado. Disponível em: www.domusurbanismo.com.br. Acesso em mar. 2021.

nas imediações do Aeroporto Internacional Salgado Filho (FERNANDES, 2008, p. 82). Esta e outras características que já estão presentes nos condomínios da RMPA, pelo menos desde o final da década de 2000, serão exploradas ao longo da implementação imobiliária do Prado Bairro-Cidade.

4.2 O processo de aprovação do Prado Bairro-cidade

“A cidade que você quer, nós estamos construindo”.⁴¹ Este é o lema anunciado na página oficial do Prado Bairro-Cidade. O próximo passo, caso se queira saber mais sobre o empreendimento, exige a seleção de uma “intenção” dentre as quatro opções: “investir”; “fornecer serviços”; “comprar para construir e morar”; ou, “comprar para morar no futuro”. Ao baixar o cursor, pode-se visualizar a descrição dos fundamentos desse novo negócio:

A SEGURANÇA DE UM BAIRRO PRIVADO COM AS CONVENIÊNCIAS DE UMA CIDADE

PRADO Bairro-Cidade é o primeiro empreendimento a adotar o conceito do novo urbanismo. Focado essencialmente nas pessoas, foi concebido pela Keystone DDG, uma empresa norte-americana de arquitetura e urbanismo que já desenvolveu projetos de sucesso nos Estados Unidos e na América do Sul e, mais especificamente, no Brasil, onde o melhor exemplo é o Pedra Branca, em Palhoça-SC. *Quando todas as fases do empreendimento estiverem concluídas, serão 25 mil pessoas em 6 mil unidades habitacionais convivendo numa área de 350 hectares com bairros multiuso e bairros privados.* (grifo do autor)⁴²

Contudo, antes de o trabalho retratar as estratégias de *marketing* imobiliário, pretende-se apresentar um histórico do caso do Prado Bairro-cidade. O empreendimento foi inicialmente pensado entre 2004 e 2005, quando foram adquiridos os primeiros 100 dos 350 hectares que o constituem. Então, o processo de licenciamento foi inaugurado no ano subsequente. Conforme o Diretor Executivo do empreendimento, Richard Schwambach,

foi identificada uma demanda por loteamentos de grande porte e volume e que, apesar de ser uma região que tinha planos de extensão urbana, não possuía legislação específica para uma obra do porte pretendido. Foi quando houve um trabalho junto ao conselho do Plano Diretor para o regramento do uso da área.⁴³

Esse “trabalho junto ao conselho do Plano Diretor” alcançou seu objetivo. Em 30/12/2004, foi promulgada e sancionada a Lei Municipal n. 2.253/2004, de Gravataí, que

⁴¹ Disponível em: <https://www.pradobairrocidade.com.br/home/>. Acesso em mar. 2021.

⁴² Disponível em: <https://www.pradobairrocidade.com.br/home/>. Acesso em mar. 2021. O debate sobre o chamado “novo urbanismo” apresenta vasta literatura. A empresa Keystone DDG, responsável pelo projeto urbanístico, desenvolveu empreendimentos como o Pedra Branca, em Palhoça (Santa Catarina), e o Lagos de Batán, em Guayaquil (Equador). Para um estudo crítico em relação ao primeiro cf. Monte *et al*, 2018.

⁴³ Disponível em: https://www.jornaldocomercio.com/_conteudo/especiais/construcao_civil/2020/08/753838-descentralizacao-e-a-tendencia-para-novas-moradias.html. Acesso em mar. 2021.

estabeleceu normas e autorizou o Município a conceder, a título precário, o uso de áreas públicas de “loteamentos com circulação fechada ou limitada a serem implantados.” (GRAVATAÍ, 2004). A legislação foi objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) n. 70020914131, ajuizada pela Procuradoria Geral de Justiça/RS, na qual se sustentou que o dispositivo legal desrespeitou o princípio da participação democrática nas políticas urbanas, previstos no art. 177, §5º, da Constituição Estadual e artigos 1º, caput e parágrafo único, e 29, II, da Constituição Federal, uma vez que não houve consulta popular à implementação da política urbana, condição obrigatória em todas as fases do processamento dos instrumentos de planejamento urbanístico. Em síntese, o parecer ministerial argumentou que a legislação municipal em discussão altera o Plano Diretor Desenvolvimento Urbano (GRAVATAÍ, 2000) e as leis que determinam diretrizes gerais de ocupação do território.

Segundo o Ministério Público, a construção de loteamentos residenciais fechados gera novos padrões residenciais, produzindo a segregação espacial de classes de alta renda e a imprópria ocupação do espaço público, pois este se tornaria de uso exclusivo. Criam-se “ilhas” autônomas à cidade por meio do isolamento físico. Essa privatização do espaço público vai de encontro aos fundamentos de “inclusão e justiça socioespacial, à concretização de direitos urbanos e à democratização da gestão e planejamento das cidades”.⁴⁴ A ação foi julgada improcedente pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS) com base no entendimento de que inexistem disposições nacionais ou municipais sobre a forma de participação popular nos órgãos representativos do Município. Assim, embora não tenha havido consulta popular, a submissão do tema em audiências no Conselho Municipal do Plano Diretor fundamentou a constitucionalidade da Lei Municipal n. 2.253/2004.

O processo de promulgação dessa lei proporciona uma análise das práticas que envolvem o direito e o espaço urbano. Ainda que o objeto abra espaço para exames mais aprofundados - por exemplo, por meio do arcabouço teórico-metodológico da sociologia jurídica -, esta exposição permite ilustrar como se dá a interação entre os poderes econômico e político e as instâncias de representação da justiça na produção das cidades. Conforme consta no histórico vintenário do loteamento que deu origem ao Prado Bairro-cidade (Anexo A), quatro meses após início da vigência da Lei Municipal n. 2.253/2004, a empresa Grande Gravataí Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, cujo proprietário é o empresário

⁴⁴ Disponível em: https://www.mprs.mp.br/adins/arquivo/parecer/68031/?filename=8203-0900-05-5_002.DOC . Acesso em mar. 2021

Carlos Bier Gerdau Johannpeter⁴⁵, em 05/04/2005, comprou o imóvel sob matrícula n. 74.109. O projeto urbanístico foi aprovado pela municipalidade, em 03/03/2012, sob n. 5406. Em 05/04/2012, foi assinado o termo de compromisso entre o município e os agentes privados representantes do empreendimento, pelo qual houve a *concessão de uso* “de algumas áreas públicas” correspondentes às matrículas n. 74.108 e 74.109 (Anexo B). O loteamento teve seu edital lançado pelo Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí com o nome Residencial Estâncias, em 25/02/2017 (Anexo C).

Chama atenção que, entre a aquisição do imóvel pelo empreendedor e o registro do loteamento, foram promulgadas as Leis Municipais n. 3.144/2011, que alterou as diretrizes viárias do Plano Diretor (GRAVATAÍ, 2011); e n. 3.221/2012, que autorizou o Poder Executivo a “receber em doação área de terras que terá destinação de Área Institucional do loteamento Estâncias” (GRAVATAÍ, 2012). Em 05/06/2018, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Gravataí retificou o projeto urbanístico do empreendimento, tendo sido assinado novo termo de compromisso de urbanização (Anexo D); a *substituição de hipoteca* (Anexo E); e a modificação do nome do Residencial Estâncias, que passou a ser chamado Prado Bairro-Cidade. Assim, considerando o licenciamento ambiental da Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM) (Anexo F) e a validação técnica do projeto urbanístico, o Poder Executivo também reaprova o registro do loteamento (Anexo G).

A história de desenvolvimento do Prado Bairro-Cidade (Figura 1) é sintetizada em seu material de divulgação do Prado, em letras miúdas:

Loteamento registrado sob n. 13 da matrícula n. 74.109 do registro de imóveis de Gravataí, RS, em 22 de fevereiro de 2017. Todas as imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e exemplificativas do potencial permitido pelo plano diretor, e podem sofrer alteração. Prado Bairro-Cidade foi aprovado e registrado com três setores: A, B e C. Os mesmos podem ser desenvolvidos de forma independente, conforme define o termo de compromisso assinado com o município em 05 de abril de 2012, e pela lei municipal 3.221 de 13 de junho de 2012. O setor A será um loteamento fechado com controle de acesso, e utilizará o nome fantasia Prado Los Álamos – Bairro Privado. Os setores B e C, utilizarão o nome fantasia Prado Ciudadela – Bairro Multiuso. Nestes setores, os empreendedores vão trabalhar para desenvolver os produtos definidos na lei municipal 3.452 de 21 de fevereiro de 2014, a qual define um raio de 800,00m a partir do acesso da rodovia BR-290 um potencial polo de desenvolvimento comercial, industrial e de serviços (centro hoteleiro, centros comerciais, centros de ensino e pesquisa, sede de administração empresarial, centros profissionais e de formação profissional, centros culturais, tecnológicos, esportivos e similares),

⁴⁵ O mencionado diretor executivo da Domus Urbanismo é fundador da Domus Populi, incorporadora voltada para habitação popular. O empresário também faz parte da sociedade C. Johannpeter & Luz, que é responsável pelo Prado. O outro sócio desta trata-se do empresário catarinense Paulo Eduardo da Luz, que “agrega uma experiência de mais de trinta anos na área de construção de condomínios e edifícios. Bisneto de Hercílio Luz, um dos mais importantes governadores da história de Santa Catarina [...]”. Disponível em: <https://www.pradobairrocidade.com.br/empreendedora/>. Acesso em mar. 2021.

sempre compatível com habitação unifamiliar e multifamiliar. Os produtos que serão empreendidos nos setores B e C, serão licenciados e aprovados conforme a necessidade e característica específicas de cada um.⁴⁶

Figura 1 – Etapas do desenvolvimento do Prado Bairro-Cidade



Fonte: divulgação Prado Bairro-cidade.

4.2.1 A divulgação do empreendimento pela imprensa e as declarações de autoridades públicas

A imprensa, enquanto agente social que também atua na produção do espaço urbano, realiza uma atividade concomitantemente jornalística e publicitária em relação ao Prado Bairro-cidade. Os representantes do Poder Público não só atuam diretamente na legalização do empreendimento – como se vê nas leis municipais de Gravataí e nos acordos entre a Prefeitura Municipal e os empreendedores (Figura 2) –, mas também declaram apoio à implantação do Prado. Tais afirmações legitimam-se nas presumidas vantagens econômicas geradas para a Região Metropolitana de Porto Alegre. Desde julho de 2017, o empreendimento é promovido por veículos de notícia. Em matéria com a chamada “Vem aí uma cidade de alto padrão dentro de Gravataí”, o colunista escreve que “o prefeito Alba [de Gravataí] literalmente agradeceu o presente que o grupo de empresários deu para a cidade no Dia do Amigo, comemorado neste 20 de julho, praticamente garantiu clientela para os lotes [...]”⁴⁷

⁴⁶ Disponível em: <http://paginas.pradobairrocidade.com.br/7-motivos-para-sua-familia-viver-em-um-bairro-cidade>. Acesso em mar. 2021.

⁴⁷ Disponível em: http://seguite.inf.br/noticias/coluna-do-silvestre/3329_Uma-cidade-de-alto-padrao-dentro-de-Gravatai. Acesso em mar. 2021.

Figura 2: Encontro entre autoridades públicas de Gravataí e Carlos Johannpeter, Paulo Luz C. (sociedade Johannpeter & Luz), Richard Schwambach (diretor executivo do Prado) e Ivan Renner (Colégio Sinodal).



Fonte: Silvestre Silva Santos/Portal de notícias Seguinte.

Não somente a Prefeitura de Gravataí demonstra apoio irrestrito a esse tipo de negócio. Na audiência ocorrida em setembro de 2017 (Figura 3), o ex-governador do Rio Grande do Sul, José Ivo Sartori, assegurou que o Prado será um fator de aumento de qualidade de vida e gerador de emprego e renda na região. A página oficial do Governo também noticiou o encontro (“Rio Grande do Sul terá o primeiro bairro-cidade em Gravataí”), no qual Sartori afirmou:

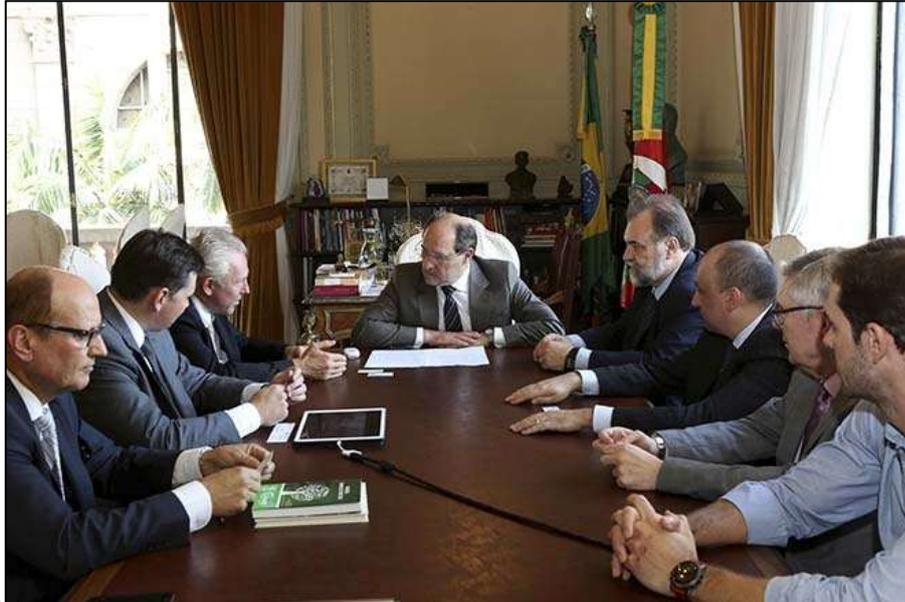
Vocês serão beneficiados pelo investimento de mais de R\$ 1,4 bilhão da General Motors também em Gravataí e possivelmente pela Parceria Público-Privada da Corsan, que anunciamos hoje. Quero cumprimentá-los por acreditarem no RS, porque, apesar das dificuldades, temos muito o que oferecer.⁴⁸

Na mesma ocasião, o secretário de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia, Márcio Biolchi, havia sugerido um novo encontro com os empresários. “Temos recebido empresas interessadas no Estado. Podemos intermediar esses pontos de interesse em comum”.⁴⁹

⁴⁸ Disponível em: <<https://estado.rs.gov.br/rio-grande-do-sul-tera-o-primeiro-bairro-cidade-em-gravatai>>. Acesso em mar. 2021.

⁴⁹ Disponível em: <<http://www.jornalecodojacui.com.br/noticias.php?tipo=especial&sessaoatual=171>>. Acesso em mar. 2021.

Figura 3: Reunião entre o governo Sartori e os empresários responsáveis pelo empreendimento Prado Bairro-cidade.



Fonte: Luiz Chaves/Palácio Piratini.

Em junho de 2019, o grupo de empresários responsável pelo Prado reuniu-se com o governador Eduardo Leite (Figura 4). O *site* do Piratini assim relatou: “A pedra fundamental do Colégio Sinodal deverá ser lançada em setembro e Leite foi convidado para a cerimônia.”⁵⁰

Figura 4: Governador Eduardo Leite e os representantes do Prado Bairro-cidade.



Fonte: Gustavo Mansur/Palácio Piratini.

⁵⁰ Disponível em: <https://estado.rs.gov.br/empreendedores-apresentam-a-leite-primeiro-bairro-cidade-do-rs>. Acesso em mar. 2021.

Como se observa, a construção do Colégio Sinodal é entendida como um dos principais diferenciais do empreendimento (Figura 5). Em setembro do mesmo ano, o jornal Zero Hora destacou a parceria por meio da manchete “Começa obra do colégio para 800 alunos que ficará em bairro construído na *freeway*”, comunicando que “[o] colégio ficará em uma área doada pela C. Johannpeter & Luz, com valor aproximado de R\$ 30 milhões. O Sinodal vai bancar R\$ 8 milhões para a obra”.⁵¹ Devido à pandemia, as obras foram atrasadas e a escola tem previsão de abertura a partir de 2022.⁵² A forma pela qual o Sinodal é divulgado simboliza uma das ideias centrais comunicadas pelo *marketing* imobiliário do Prado: os moradores do bairro privado poderão morar, trabalhar e divertir-se próximo ao local de estudos de seus filhos, mas não mais precisarão migrar para o exterior com o intuito de efetivar essa aspiração.

Figura 5: Projeto do Colégio Sinodal.



Fonte: divulgação Prado Bairro-cidade.

4.2.2 As estratégias do *marketing* imobiliário

Atualmente, a primeira fase do Prado Bairro-cidade está quase completa: terraplanagem, travessias, redes subterrâneas, pavimentação e edificações para uso comum estão finalizadas; enquanto fechamentos/muros, rede de iluminação e paisagismo estão mais

⁵¹ Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/colunistas/giane-guerra/noticia/2019/09/comeca-obra-do-colegio-para-800-alunos-que-ficara-em-bairro-construido-na-freeway-ck03vk5ga01sh0115tfyuukpx.html>>. Acesso em mar. 2021.

⁵² Disponível em: <<https://web.sinodal.com.br/prado-17/n/saiu-na-midia-sinodal-prado-recebera-alunos-a-partir-de-2022-1891>>. Acesso em mar. 2021.

de 90% acabadas; restando apenas a reposição ambiental, a qual ainda não foi iniciada.⁵³ A estratégia de comercialização, apresentada nos parágrafos seguintes, pode ser sintetizada na divulgação de um *E-book*, que elenca “7 motivos para sua família viver em um bairro-cidade”.⁵⁴ Os “motivos” selecionados são: (1) Novo urbanismo; (2) infraestrutura; (3) “conveniências da cidade grande”; (4) Colégio Sinodal; (5) “segurança de um bairro privado”, (6) “viva com mais segurança conforto e qualidade”; e (7) “você e sua família vão ter tempo de sobra para sair da frente do celular”.⁵⁵

O primeiro espaço residencial comercializado – o “Prado los Álamos” – possui área de 523 mil m², composta por 272 unidades cujos lotes partem de 600 m², com área de construção mínima de 230m² (Figura 6). Dessas unidades mais de 56% já estão comercializadas.⁵⁶ Segundo matéria do Jornal Zero Hora, de 26/09/2017, o preço dos lotes partia de R\$ 400 mil.⁵⁷ Em 2020, foi divulgado que o valor de venda das casas poderia chegar até quase R\$ 4 milhões, considerando que a “busca por espaços maiores na quarentena acelerou os planos da incorporadora no espaço”.⁵⁸ Tendo sido noticiado pela imprensa, em 04/04/2020, que mais da metade dos lotes já haviam sido vendidos.⁵⁹

⁵³ Disponível em: <<https://www.pradobairrocidade.com.br/>>. Acesso em mar. 2021.

⁵⁴ Disponível em: <<http://paginas.pradobairrocidade.com.br/7-motivos-para-sua-familia-viver-em-um-bairro-cidade>>. Acesso em mar. 2021.

⁵⁵ Disponível em: <<http://paginas.pradobairrocidade.com.br/7-motivos-para-sua-familia-viver-em-um-bairro-cidade>>. Acesso em mar. 2021.

⁵⁶ Disponível em: <<https://www.pradobairrocidade.com.br/prado-los-alamos/>>. Acesso em mar. 2021.

⁵⁷ Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/columnistas/giane-guerra/noticia/2017/09/bairro-privado-na-freeway-tem-lotes-por-r-400-mil-veja-imagens-cj81x99uz00tl01lh9trwtdpa.html>>. Acesso em mar. 2021.

⁵⁸ Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/columnistas/giane-guerra/noticia/2020/07/bairro-privado-na-freeway-lanca-casas-de-ate-r-37-milhoes-veja-imagens-ckc65k18m000e013iggch0awq.html>>. Acesso em mar. 2021.

⁵⁹ Disponível em: <<https://www.girodegravatai.com.br/com-casas-de-ate-rs35-milhoes-condominio-de-luxo-de-gravatai-ja-vendeu-mais-da-metade-dos-lotes/>>. Acesso em mar. 2021.

Figura 6: Projeto do Prado los Álamos.



Fonte: divulgação Prado Bairro-cidade.

Conforme divulgado, pelo menos desde 2007, no *site* da incorporadora responsável pelo Prado, a localização deste permite um rápido acesso ao Aeroporto Internacional Salgado Filho. A publicidade do empreendimento refere que a comunicação com o sistema rodoviário por meio da BR-290 proporcionaria uma “fuga” do trânsito da capital ao mesmo tempo em que aproximaria o local de centros urbanos e dos grandes negócios. Aponta-se como diferencial a suposta proximidade dos espaços de entretenimento de Porto Alegre (teatro, estádios de futebol, centro de eventos) assim como do maior hospital privado do estado (Moinhos de Vento), além da saída para o Litoral Norte gaúcho (Figura 7).⁶⁰

Figura 7: Mapa de localização do Prado Bairro-cidade.



Fonte: divulgação Prado Bairro-cidade.

⁶⁰ Disponível em: <<https://www.pradobairrocidade.com.br/prado-los-alamos/>>. Acesso em mar. 2021.

No *site* oficial, o Prado Los Álamos é promovido como um “Bairro Privado contendo área residencial em condomínio fechado, além de áreas projetadas para promover o convívio social, as atividades esportivas e os momentos de contemplação em meio ao verde das áreas preservadas.”⁶¹ Dentre as vantagens informadas pela propaganda destacam-se: “perímetro urbano com muros”; “portaria com controle de acesso”; e “sistema integrado de segurança”. Ainda, há um pórtico de entrada exclusivo para moradores “com cancelas que colaboram no controle das passagens”; uma empresa de segurança, Squadra, que é responsável pela proteção do perímetro do condomínio, controles de acesso, do circuito fechado de TV e guarita; além disso, um aplicativo denominado “BeOn” é anunciado como modo de promover a segurança colaborativa. A retórica do *marketing* divulga esses equipamentos não apenas como meras ferramentas de segurança, mas como “itens básicos para garantir a segurança e o bem-estar dos moradores e frequentadores do Bairro-Cidade.”⁶²

Somado a essas características que enfatizam a *mercadoria segurança* (RODRIGUES, 2013), valorizam-se as áreas de lazer e convivência, por meio do mote: “Você vai vivenciar experiências únicas - Tudo foi projetado para promover convívio social, atividades esportivas e momentos de contemplação em meio ao verde das áreas preservadas.”⁶³ O Prado los Álamos conta com nove ambientes que visam promover essas “experiências únicas”, locais como: área central de lazer (“Club House”) (Figura 8), quadras esportivas (“Sport Center”), academia (“Fitness Center”), duas piscinas, espaço *kids*, salão de festas, sala de jogos e churrasqueira (“gourmet”). Outro ponto ressaltado trata-se da possibilidade de personalização das casas, arquitetonicamente inspiradas no “Sul da América do Sul”. Promete-se, assim, a impressão de uma marca de individualidade em casas com modelos pré-concebidos. Buscando desenvolver uma “unidade arquitetônica atemporal, o Prado criou um código de edificações que deve ser seguido. O morador tem a liberdade de fazer a casa como deseja, desde que seguindo as diretrizes concebidas como parte do projeto. Muros são proibidos.”⁶⁴

⁶¹ Disponível em: <<https://www.pradobairrocidade.com.br/prado-los-alamos/>>. Acesso em mar. 2021.

⁶² Disponível em: <<https://www.pradobairrocidade.com.br/prado-a-cidade-que-voce-quer-nos-estamos-construindo/>>. Acesso em mar. 2021.

⁶³ Disponível em: <<https://www.pradobairrocidade.com.br/prado-los-alamos/>>. Acesso em mar. 2021.

⁶⁴ Disponível em: <https://www.jornaldocomercio.com/_conteudo/especiais/construcao_civil/2020/08/753838-descentralizacao-e-a-tendencia-para-novas-moradias.html>. Acesso em mar. 2021.

Figura 8: Projeto da área central de lazer do Prado Bairro-cidade.



Fonte: divulgação Prado Bairro-cidade.

Ainda, a vinculação entre moradia, trabalho e lazer é realçada em inúmeros momentos da propaganda, salientando a conexão com um estilo de vida saudável e ligado à natureza:

Aprecie a natureza durante o trabalho - Durante a sua rotina de trabalho em home office, aproveite para tirar um intervalo para desfrutar o pátio da sua casa e caminhar na natureza.” [...]

Trabalhe perto dos seus filhos - Encontre o equilíbrio certo. Esteja presente para a sua família sem deixar de se dedicar ao seu trabalho.

A natureza fará parte da sua rotina - O verde vai habitar os seus dias através de praças de contemplação, convívio e lazer. As ruas vão mudar de cor conforme as estações do ano. (grifo no original)⁶⁵

Há também o espaço “multiuso” do Prado Bairro-Cidade - o “Prado Ciudadela” -, “um local projetado para receber restaurantes, supermercado, hotel, banco, escola bilíngue e *shopping center*, além de prédios para consultórios, escritórios e apartamentos”.⁶⁶ Novamente pontua-se a concomitância entre as funções de trabalho e residência, uma vez que o empreendimento pretende “atender as necessidades da vida moderna”, o morador “vai poder morar e trabalhar sem precisar sair do Prado, e só vai usar o carro para passear.”⁶⁷ (Figura 9) Nesse sentido, salta aos olhos a edificação do Colégio Sinodal junto ao empreendimento, o que facilitaria a convivência entre os moradores e seus filhos. “Será uma escola bilíngue, com ênfase na formação de lideranças, e que irá promover e estimular o intercâmbio entre escolas de outros países. [...] Com capacidade para atender até 1.500 alunos, as obras começaram em

⁶⁵ Disponível em: <<https://www.pradobairrocidade.com.br/prado-los-alamos/>>. Acesso em mar. 2021.

⁶⁶ Disponível em: <<https://www.pradobairrocidade.com.br/bairro-multiuso/>>. Acesso em mar. 2021.

⁶⁷ Disponível em: <https://paginas.pradobairrocidade.com.br/principais-motivos-viver-los-alamos>. Acesso em mar. 2021.

4.3 A autosegregação como negação da democracia deliberativa e do direito à cidade

A caracterização do Prado Bairro-cidade realizada nas subseções acima permite ilustrar o problema desta pesquisa, oferecendo um exemplo privilegiado na tentativa de respondê-lo. Por que a segregação urbana significa uma ameaça para a experiência democrática? O modelo de *democracia deliberativa* da filósofa Iris Young inscreve critérios analíticos e normativos capazes de delinear a crítica à *autosegregação* das classes sociais altas como um obstáculo à produção de soluções para questões fundamentalmente coletivas. As noções de abertura e acessibilidade (símbolos do “novo urbanismo”), quando materializadas como uma verdadeira cidade privada - projetada para 25 mil habitantes - contrapõem-se ao *direito à cidade* e ao *ideal de solidariedade diferenciada*, o qual vincula justiça, democracia e inclusão social por meio do entendimento de que as relações sociais são espacializadas.

O Prado representa um caso paradigmático para a hipótese que impulsionou este trabalho. A Região Metropolitana de Porto Alegre, contexto urbano caracterizado pelo desenvolvimento econômico e pela complexidade de suas estruturas sociais, reúne elementos de um modo de urbanização mais geral ao mesmo tempo em que se percebem as particularidades da realidade brasileira. A intensa atividade industrial, um setor de serviços diversificado e moderno, além da proximidade com a capital do estado geram as condições para a instalação de empresas multinacionais – como a *General Motors* – e empreendimentos imobiliários – como o Prado Bairro-cidade. As categorias críticas desenvolvidas pela visão *socioespacial* da sociologia urbana auxiliam na compreensão do fenômeno, chamando atenção para as especificidades espaço-temporais da produção do espaço urbano na RMPA.

Os movimentos de *dispersão* e *descentralização* urbana são observados ao longo do processo de *fragmentação* metropolitana e produzem *novas formas de segregação urbana*. Nessas circunstâncias, a inclusão social é negada pela disseminação dos condomínios fechados. Contudo, a tentativa de explicar as consequências socioeconômicas desse tipo urbanização ultrapassa o objeto deste exame. Aqui, os conceitos sociológicos funcionam apenas como aportes argumentativos, que ajudam na posterior avaliação dos impactos negativos causados pelos enclaves fortificados ao processo de formação democrática da vontade. O modelo de *democracia comunicativa* e o ideal de solidariedade diferenciada (YOUNG, 2000) apreendem radicalmente a tomada de decisão democrática, possibilitando a crítica à (auto)segregação fomentada pelo Prado, considerando não só as estruturas políticas

como também a autocompreensão dos sujeitos no ambiente em que vivem. O habitar, a cotidianeidade transformada pela delimitação dos muros, remete também ao direito à cidade (LEFEBVRE, 2008). A expectativa de uma vida verdadeiramente democrática, onde a *justiça socioespacial* pode ser efetivada, aponta para potenciais emancipatórios bloqueados pela impossibilidade do encontro com a diferença.

A interação entre poder estatal e as forças do mercado é revelada pelo debate em relação à aprovação da lei que modificou o Plano Diretor de Gravataí (legalizando a construção de loteamentos fechados) e pelos acordos entre a Prefeitura do Município e a incorporadora responsável pelo Prado. A fundamentação utilizada pelo magistrado na decisão que reconheceu a constitucionalidade da Lei Municipal n. 2.253/2004 baseou-se no entendimento de que o princípio da participação democrática nas políticas urbanas foi respeitado, uma vez que as audiências no Conselho do Plano Diretor fizeram parte do processo legislativo. No entanto, é de conhecimento público que o conselho seja frequentemente composto em sua maioria por agentes privados da construção civil e do mercado imobiliário. As declarações do próprio diretor executivo do Prado e dos representantes estatais admitiram a influência de interesses privados na alteração do regramento do uso da área.

Na situação relatada, a ideia de uma *esfera pública ampliada* circunscreve analiticamente as atuações dos agentes privados e públicos (os quais produzem espaço urbano) enquanto atividades que remetem à esfera econômica, ao Estado e à sociedade civil. Além das premissas da democracia deliberativa – *inclusão, igualdade política, razoabilidade e publicidade* – não terem sido observadas, comprometendo a formação da vontade democrática desde a primeira etapa da implementação do Prado, é possível avaliar que imperativos sistêmicos (do poder e do dinheiro) invadiram o núcleo da sociedade civil. Houve o impedimento da *interação comunicativa* que conecta o processo democrático à *justiça social*. O debate sobre o cumprimento do “princípio da participação democrática nas políticas urbanas”, que legitimou o parecer no Ministério Público, dialoga francamente com a compreensão de que deliberação democrática é elemento e, ao mesmo tempo, condição da justiça social (YOUNG, 1990; 2000). Assim, do ponto de vista da estrutura sócio-política, a legalização dos loteamentos fechados promove a perpetuação do círculo entre desigualdades socioeconômicas e políticas. Por isso, pode-se identificar uma restrição à participação dos cidadãos de Gravataí no quadro institucional responsável por regular suas ações, contrariando à *autodeterminação* dos cidadãos e facilitando a *dominação social*.

A implantação do Prado Bairro-cidade manifesta-se como uma barreira ao processo de tomada de decisão democrático também sob a ótica interna dos sujeitos participantes deste. O empreendimento não é inteiramente privado, pois possui locais de acesso coletivo (as diversas áreas de lazer e convivência do Prado Los Álamos) e público (escritórios, centro comercial, consultórios e até uma escola construída no Prado Ciudadela). Contudo, estes são espaços de autosegregação, pois constituídos a partir de uma decisão dos agentes sociais produtores do espaço urbano. Ações em conjunto da incorporadora do Prado, Poder Executivo Municipal e Judiciário, além da mídia, são responsáveis pela criação da cidade privada, que reúne grupos socialmente homogêneos e distingue-se do entorno por meio de entradas restritas, muros e sistemas de segurança. A pretensão de convivência social somente poderá ser efetivada entre membros de classes sociais de alta renda, exceto nas relações patrão-empregado.

O par relacional segregação/autosegregação restringe o *autodesenvolvimento* de ambos os “lados”, tendo em vista que se limita o desdobramento de capacidades cognitivas e imaginativas dos concernidos. Estes deixam de conviver com a diferença, contribuindo na continuidade da *opressão* dos grupos estruturais apartados desses espaços (principalmente dos membros de classes sociais baixas e daqueles grupos que sofrem com preconceito racial). Assim, concebe-se um encolhimento da *perspectiva social* que acarreta em falhas no processo de autocompreensão dos sujeitos e consequentes impactos negativos na experiência democrática. O isolamento de uns e a marginalização de outros proporcionam um abandono do sentimento de que as pessoas de classe alta compartilham problemas com as de classe baixa e devem cooperar com elas para produzir soluções coletivas aos desafios sociais, como a violência urbana e o longo tempo de deslocamento entre locais residência e trabalho.

Ao mesmo tempo em que se criam espaços públicos totalmente privatizados, a própria categoria analítica “esfera pública” merece ser modulada para que seja mantido seu potencial crítico. Os enclaves formam-se tanto material quanto subjetivamente. Vive-se uma condição social na qual bolhas são formadas seja no espaço físico, seja nas interações virtuais, retroalimentando-se. Essas bolhas são alvo de pressões externas a seus membros, sem que as relações emissoras dos comandos possam ser identificadas. O isolamento físico, agravado pela autosegregação, bloqueia a capacidade de um entendimento mínimo acerca de desafios à justiça que devem ser lidos *relacionalmente*. É assim que, por exemplo, o medo do crime passa a ser identificado como medo do outro, do diferente. Intensifica-se um círculo vicioso constituído pela impossibilidade de diagnosticar as causas da violência urbana e, conseqüentemente, prescrever alternativas que não desencadeiem mais exclusão social

(fundamentalmente de grupos marcados racial e/ou economicamente). Multiplicam-se os condomínios fechados e valoriza-se a mercadoria segurança, também por meio do *marketing* imobiliário e das notícias da imprensa.⁷¹

O enclave fortificado Prado Bairro-cidade é oferecido às pessoas pertencentes a camadas sócio-econômicas específicas, as quais podem pagar pelo menos meio milhão de reais em um lote. Constitui-se um ambiente autônomo em relação à vizinhança (localidade do Barro Vermelho, em Gravataí) e exclui-se a diferença, impedindo o acesso dos indesejáveis. A cidade privada torna-se uma anticidade, símbolo da exclusão social, na medida em que impede o encontro urbano. Os pressupostos que permitem apreender as relações sociais espacializadas e temporalmente situadas também podem ser encontrados na categoria de direito à cidade. Ao tratar conjuntamente de carências imediatas e específicas (como o direito à moradia, à terra e ao transporte), o direito à cidade remete a democracia, cidadania e autonomia. A categoria não merece ser apenas interpretada pela chave da efetivação (como positivação de um direito social), mas como uma concepção que possibilita aglutinar lutas sociais que visam a dessegregação do espaço urbano.

Assim, a aproximação dos conteúdos normativos do direito à cidade e do ideal de solidariedade diferenciada permitem identificar potenciais e bloqueios emancipatórios que permeiam a realidade social contemporânea. A autossegregação ilustrada pelo Prado Bairro-cidade, que nega a *cidade justa*, pode ser contraposta à luz da democracia deliberativa e do direito à cidade, seja pela perspectiva da análise da estrutura política, seja pela lente do sujeito concernido. Sob o primeiro ponto de vista, o Prado apresenta-se como uma questão passível de avaliação por meio de elaborações fundamentalmente ligadas a teoria social crítica, urbanistas e juristas. A segunda perspectiva, por sua vez, extrapola os limites de qualquer pesquisa, levando a seguinte questão: com base em quais critérios os empreendimentos imobiliários, como o Prado, podem ser objeto contestação e luta por parte dos movimentos sociais?

⁷¹ Para uma análise que se ancora na perspectiva psicanalítica (“investigação metadiagnóstica”) cf. DUNKER, 2015. Sobre a violência entendida como “um novo nome para o mal-estar brasileiro”, o autor afirma “que ela se tornou o nome necessário para um mal-estar social visível em torno do qual novas narrativas de sofrimento puderam se articular. Mal-estar cujo sintoma serão as formações em enclave fortificado ou condomínio.” (DUNKER, 2015, p. 90).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa buscou reconstruir o modelo de democracia deliberativa da filósofa Iris Marion Young para responder por que a segregação urbana, representada pelo Prado Bairro-cidade, pode ser entendida como obstáculo à experiência democrática. Esse modelo apresenta categorias com potencial crítico para a análise de sociedades que se reconhecem como democráticas. Os conceitos desenvolvidos por Young pretendem ir além tanto da mera descrição da realidade social característica das ciências sociais positivistas quanto da abstração e normativismo excessivos das teorias da justiça contemporânea. Ela realiza seu trabalho teórico com o objetivo de identificar potenciais e bloqueios à emancipação social, os quais se encontrariam parcialmente explorados pelas teorias sociais tradicionais. Com base nesses pressupostos, a filósofa elabora uma reflexão enraizada em transformações sociais históricas à luz dos critérios normativos performados pelos movimentos sociais que as protagonizaram. Assim, concebeu-se que o *ideal de solidariedade diferenciada*, pensado por Young, como um modelo capaz de vincular *justiça, democracia e inclusão social*.

A primeira seção apresentou uma tentativa de definição dessas categorias teóricas. Por meio de noção de que as relações sociais são *espacializadas*, conectou-se o trabalho da filósofa com o de urbanistas contemporâneos que discutem ideias como “cidade justa”, “justiça espacial” e “direito à cidade”. A versão de democracia deliberativa de Young – a *democracia comunicativa* – tem como premissa a ideia de justiça social como um meio necessário para a promoção de democracia. Partindo do diagnóstico de que há correlação entre desigualdades socioeconômicas e políticas, os princípios provenientes da teoria democrática deliberativa (*publicidade, razoabilidade, igualdade política e inclusão*) formulam uma *teoria da democracia para condições injustas*. A democracia deixa de ser interpretada como modo de promoção de interesses particulares e passa a ser considerada como um procedimento deliberativo formado por um público plural, no qual a argumentação, a narrativa e outras formas de comunicação são avaliadas através de critérios normativos socialmente enraizados.

Os princípios deliberativos são interpretados em conjunto com as noções de *não dominação* e *não opressão*. O primeiro refere-se ao critério normativo de *autodeterminação* e o segundo ao de *autodesenvolvimento*; assim, ambos possibilitam à filosofia política de Young criticar processos contemporâneos de exclusão social, que perpetuam a dominação e opressão de *grupos sociais estruturais*. Estes são grupos que se diferenciam *relacionalmente*, tendo em vista, dentre outros aspectos, distintos hábitos culturais e estruturas de privilégio ou

poder. A concepção de *esfera pública ampliada* da autora a permitiu examinar os tipos de atividades do Estado, mercado e sociedade civil como um *engajamento comunicativo* entre os diferentes grupos estruturais. O resultado da interação política não pode ser definido previamente, porém deve-se levar em conta que a *perspectiva social* condiciona o processo democrático, considerando histórias, experiências e conhecimentos sociais originados dos posicionamentos de cada grupo na sociedade.

Ao final da primeira seção, identificou-se a solidariedade diferenciada (que pressupõe as noções de *público heterogêneo* e de *vida urbana*) como o ideal capaz de colocar em termos positivos as premissas até então desenvolvidas sob o ponto de vista da negação dos potenciais democráticos. O ideal de solidariedade diferenciada serviu como orientação normativa para a crítica à segregação urbana. Esse fenômeno social, no contexto norte-americano, apresenta uma versão que se conecta mais diretamente ao preconceito racial e outra mais ligada à estrutura socioeconômica de classe. Ainda que haja intersecções profundas, no primeiro caso, formam-se guetos de negros e latino-americanos enquanto no segundo delimitam-se jurisdições municipais de baixa renda ao mesmo tempo em que se formam condomínios fechados (os quais podem ou não serem delimitados por muros). Ressaltou-se, então, a crítica feita por Young à segregação urbana de classe, identificando os principais obstáculos ao *encontro urbano* entre diferentes perspectivas sociais e, conseqüentemente, à experiência democrática.

A segunda seção tentou especificar o fenômeno de segregação urbana no Brasil, uma vez que o modelo de Young foi delineado a partir da realidade dos Estados Unidos. A categoria *direito à cidade*, cunhada por Henri Lefebvre, possibilitou realizar essa mediação entre a segregação urbana, vivida nas cidades capitalistas, e o conteúdo particular desse processo, presente nas cidades brasileiras. Realizou-se uma revisão bibliográfica que retornou ao texto inaugural de Lefebvre e expôs o projeto *quase utópico* do direito à cidade, chamando atenção que este motivou não somente contestações específicas, como por moradia e transporte público. O conteúdo normativo subjacente ao direito à cidade foi apreendido de formas distintas por teóricos e movimentos sociais, desde a década de 1960 até os protestos do início da década de 2010, motivando lutas por mais democracia, cidadania e autonomia.

Apontando Lefebvre como o responsável por inaugurar o chamado *paradigma socioespacial* da sociologia urbana, explorou-se a perspectiva de que o espaço urbano é socialmente produzido. Considerou-se que essa concepção influenciou geógrafos e urbanistas brasileiros estudiosos da urbanização do país. Com base no pressuposto de que a dominação

socioeconômica e política ocorrida através do espaço tem a segregação urbana como condição, caracterizou-se a disseminação dos enclaves fortificados como um processo de *autossegregação* das classes sociais altas. Retomou-se o estudo realizado pela antropóloga brasileira Teresa Caldeira acerca dos três modos de segregação urbana levados a cabo em São Paulo. A partir de meados da década de 1970, a principal metrópole do país foi marcada pela construção de condomínios fechados, que constituem o principal símbolo do isolamento pretendido pelas camadas sociais altas e, atualmente, acabaram por se espriar em todo o território nacional.

Os atributos – segurança, isolamento físico, homogeneidade social, valorização da natureza, equipamentos e serviços de infraestrutura – compõem a maioria dos condomínios fechados. As áreas autossegregadas, conectadas aos instrumentos de produção e administração do espaço, são criadas pela atuação conjunta de agentes sociais tanto privados, como incorporadoras imobiliárias, quanto públicos, como prefeitos e vereadores municipais. Formam-se locais de *status* e prestígio social que não são apenas expressões do processo de segregação urbana, mas também facilitam na manutenção desse círculo de privilégios de uns e marginalização de outros. Por fim, ilustrou-se o argumento de que a estratificação social significa um problema fundamentalmente democrático.

Em primeiro lugar, descreveram-se os principais elementos demográficos e da distribuição econômica do município de Gravataí e da Região Metropolitana de Porto Alegre, local onde se situa o caso do Prado Bairro-cidade. Após, retratou-se o processo de implementação do empreendimento, apontando as modificações na legislação urbanísticas do município. A relação entre o poder econômico e os representantes municipais possibilitou que o *loteamento fechado*, que tem condição jurídica distinta do condomínio, fosse implantado legalmente. Ainda, a atuação da imprensa e as declarações de autoridades públicas, como dos governadores do estado, legitimou o negócio perante a opinião pública, destacando os ganhos econômicos para a região. A ilustração completou-se com a seleção dos principais exemplos da estratégia de comercialização do investimento. O *marketing* imobiliário idealizou a imagem de uma cidade aberta, que valorizaria o encontro público, para vender um ambiente totalmente privatizado. A última seção pretendeu construir a resposta para o problema de pesquisa ao recuperar algumas das categorias desenvolvidas no modelo de democracia deliberativa de Young e o papel do direito à cidade na crítica à segregação urbana.

Deste modo, esta investigação inseriu-se no campo da filosofia social e da teoria crítica democrática e da justiça. Contudo, essa pretensão mais ampla pode ter deixado escapar

as particularidades do contexto brasileiro e sua relação com o objeto analisado. Por exemplo, a incorporação mais intensa de conceitos pensados a partir do processo de modernização brasileiro poderia aumentar o potencial crítico do trabalho. Além disso, a inversão metodológica, partindo-se do caso Prado Bairro-cidade e elegendo posteriormente o referencial teórico, poderia favorecer o argumento central. O perigo da perda de critérios normativos ao aproximar-se de uma pesquisa sociológica, por outro lado, permitiria a mobilização de categorias da sociologia e geografia jurídica, os quais viabilizariam exames e conclusões de outra ordem, mais ligados à prática do direito.

Em contrapartida, ao se ressaltar as premissas normativas do direito à cidade e da solidariedade diferenciada, tentou-se apreender bloqueios e potenciais emancipatórios presentes no processo segregação urbana. Esse tipo de argumento tem a vantagem de se alicerçar tanto no estudo da estrutura política quanto no exame das condições de possibilidade da agência social. A categoria direito à cidade e o ideal de solidariedade diferenciada servem como fundamentos à teoria social na crítica à segregação urbana e permitem aos movimentos sociais enxergar uma alternativa ao cotidiano negado pela realidade contemporânea, um caminho para efetivar o direito à cidade por meio de suas lutas políticas.

Considerando o modelo de democracia deliberativa de Young e as discussões sobre direito à cidade no Brasil, pode-se afirmar, em síntese, que a segregação urbana, representada pela Prado Bairro-cidade, significa uma ameaça à democracia porque a experiência democrática, espacialmente situada, depende de que visões de mundo diferentes se confrontem cotidianamente. Ao responder o problema de pesquisa nesses termos, buscou-se resgatar o nexos conceitual entre o pensamento democrático e o direito à cidade, tendo em vista os obstáculos gerados pela segregação urbana de classe. O ideal de solidariedade diferenciada permitiu avaliar a disseminação dos condomínios fechados como um impedimento ao autodesenvolvimento e à autodeterminação dos sujeitos membros dos grupos estruturais participantes da esfera pública ampliada. Por meio da construção de um condomínio fechado, restringe-se o encontro urbano e freia-se o alargamento das perspectivas sociais, o que interfere na aspiração de conectar o processo democrático à justiça social.

REFERÊNCIAS

- ALFONSIN, Betânia de Moraes *et al.* Das ruas de Paris a Quito: o direito à cidade na Nova Agenda Urbana - HABITAT III. **Revista de Direito da Cidade**, [S. l.], v. 9, n. 3, p. 1214-1246. 2017. Disponível em: <https://doi.org/10.12957/rdc.2017.29236>. Acesso em 6 fev. 2021.
- ALPHAVILLE (BAIRRO DE BARUERI E SANTANA DE PARNAÍBA). *In: Wikipédia, a enciclopédia livre*. Flórida: Wikimedia Foundation, 2020. Disponível em: <[https://pt.wikipedia.org/w/index.php?title=Alphaville_\(bairro_de_Barueri_e_Santana_de_Parna%C3%ADba\)&oldid=60002711](https://pt.wikipedia.org/w/index.php?title=Alphaville_(bairro_de_Barueri_e_Santana_de_Parna%C3%ADba)&oldid=60002711)>. Acesso em fev. 2021
- BESSONE, Magali. What is Wrong with Integration? **Filosofia: Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto**, Porto, v. 34, p. 13-29, 2017. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.21747/21836892/fil34a1>.
- BOHMAN, James. Decentering Democracy: Inclusion and Transformation in Complex Societies. **The Good Society**, Pennsylvania, v. 13, n. 2, p. 49–55, 2004. Disponível em: <https://doi.org/10.1353/gso.2005.0001>.
- BONDUKI, Nabil. Origens do problema da habitação popular em São Paulo. **Espaço e Debates**, São Paulo, v. 2, n. 5, p. 81-111, 1982.
- BONDUKI, Nabil. Habitação Popular: contribuição ao estudo da evolução urbana de São Paulo. *In: VALLADARES, Lícia do Prado. (Org.). Repensando a habitação no Brasil*. São Paulo: Zahar, 1983. p. 135-168.
- BRENNER, Neil. **Espaços da urbanização**: o urbano a partir da teoria crítica. Trad. Daphne Besen. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrôpoles, 2018.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidades de muros**: Crime, segregação e cidadania em São Paulo. Trad. Frank de Oliveira e Henrique Monteiro. São Paulo: Editora 34, 2000.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Fortified Enclaves: The New Urban Segregation. **Public Culture**, Chicago, v. 8, n. 2, p. 303-328, 1996.
- CANETTIERI, Thiago. Uma nova segregação metropolitana: as periferias fractais – evidências encontradas na Região Metropolitana de Belo Horizonte. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S. l.], v. 17, n. 2, p. 25-39, 2015. Disponível em: <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2015v17n2p25>.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. *In: VASCONCELOS, Pedro Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (Orgs.). A cidade contemporânea: segregação espacial*. São Paulo: Contexto, 2013. p. 95-110.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A privação do urbano e o “direito à cidade” em Henri Lefebvre. *In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; ALVES, Glória; PADUA, Rafael Faleiros de (Orgs.). Justiça espacial e o direito à cidade*. São Paulo: Contexto, 2017, p. 33-62.

CERVI, Larissa de Almeida Nogueira. **Segregação urbana e esfera pública**: uma análise sobre a relação entre cidade e democracia no Distrito Federal. 2019. 136 f. Dissertação (Mestrado em Ciência Política) — Universidade de Brasília, Brasília, 2019.

COLOSSO, Paolo. **Disputas pelo direito à cidade**: outros personagens em cena. 2019, 325 f. Tese (Doutorado em Filosofia) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.11606/T.8.2019.tde-27072020-122357>.

CORRÊA, Roberto L. **O Espaço urbano**. São Paulo: Ática S.A., 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano. *In*: VASCONCELOS, Pedro Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (Orgs.). **A cidade contemporânea**: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 39-59.

DUNKER, Chrstian Ingo Lenz. **Mal-estar, sofrimento e sintoma**: uma psicopatologia do Brasil entre muros. São Paulo: Boitempo, 2015.

ELIAS, Renata do Vale. **Justiça, grupos sociais e responsabilidade**: estrutura e agência em Iris Young. 2018, 156 f. Dissertação (Mestrado em Filosofia e Teoria Geral do Direito) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.

FAINSTein, Susan S. Iris Marion Young (1949-2006): A Tribute. **Antipode**, [S.l.], v. 39, n. 2, p. 382–387, 2007. Disponível em: <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2007.00517.x>.

FAINSTein, Susan S. Planning and the Just City. *In*: MARCUSE, Peter. *et al.* (Org.). **Searching for the Just City**. New York: Routledge, 2009. p. 19-39.

FAGUNDES, Júlia Ribes.; WARTCHOW, Julia. Organização social do território e formas de provisão de moradia na Região Metropolitana de Porto Alegre – 2000-2010. *In*: FEDOZZI, Luciano.; SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. (Orgs.). **Porto Alegre: transformações na ordem urbana**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, p. 219-252.

FALBO, Marina. On Iris Young's subject of inclusion. **Philosophy & Social Criticism**. Londres, v. 34, n.9, p. 963-986, 2008. Disponível em: <https://doi.org/10.1177/0191453708095694>.

FEDOZZI, Luciano.; SOARES, Paulo Roberto Rodrigues. (Orgs.). **Porto Alegre: transformações na ordem urbana**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

FERNANDES, Ana Clara. **A cidade esparramada**: considerações sobre a produção urbanoindustrial em Gravataí – Região Metropolitana de Porto Alegre - RS. 2008. 182f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2008.

FERNANDES, Edésio. Constructing the 'Right to the City' in Brazil. **Social Legal Studies**, Londres, v. 16, n. 2, p. 201-219, 2007. Disponível em: <http://sls.sagepub.com/cgi/content/abstract/16/2/201>.

FORST, Rainer. Radical Justice: On Iris Marion Young's Critique of the “Distributive Paradigm”. **Constellations**, [S.l.], v. 14, n. 2, p. 260-265, 2007.

FRASER, Nancy. Rethinking the Public Sphere: A Contribution to the Critique of Actually Existing Democracy. *In*: ROBBINS, Bruce (Ed.). **The Phantom Public Sphere**. Minneapolis: University of Minnesota Press, 1993. p. 1-32.

GERBAUDO, Paolo. **The Mask and the Flag: Populism, Citizenism and Global Protest**. Oxford University Press, 2017.

GRAVATAÍ. **Lei Ordinária n. 1.541**, de 06 de julho de 2000. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Gravataí. Disponível em: <<http://www.cmgravatai.rs.gov.br/documento/lei-ordinaria-no-1541-2000-243908/termo:plano%20diretor>>.

GRAVATAÍ. **Lei Ordinária n. 2.253**, de 30 de dezembro de 2004. Disponível em: <<http://www.cmgravatai.rs.gov.br/documento/lei-ordinaria-no-2253-2004-246558>>. Acesso em mar. 2021.

GRAVATAÍ. **Lei Ordinária n. 3.144**, de 07 de outubro de 2011. Disponível em: <<http://www.cmgravatai.rs.gov.br/documento/lei-ordinaria-no-3144-2011-248760>>. Acesso em mar. 2021

GRAVATAÍ. **Lei Ordinária n. 3.221**, de 13 de junho de 2012. Disponível em: <http://www.cmgravatai.rs.gov.br/documento/lei-ordinaria-no-3221-2012-243345>.> Acesso em mar. 2021

HABERMAS, Jürgen. **Mudança estrutural da esfera pública**. Trad. Denilson Luís Werle. 1. ed. São Paulo: Unesp, 2014 [1962].

HARVEY, David. **Social justice and the city**. Revised Edition. Athens: The University of Georgia Press, 2009 [1973].

HARVEY, David. **Rebel Cities: from the right to the city to the urban revolution**. New York: Verso, 2012.

HERBST, Christ M. Public. Policy and Residential Segregation: A Critique of Iris Young's Strategy of Differentiated Solidarity. **Philosophy and Public Policy Quarterly**, Fairfax, v. 28, n. 1-2, p. 13-18, 2008. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.13021/G8pppq.282008.119>.

HOLSTON, James. **Cidadania insurgente**. Trad. Claudio Carina. São Paulo: Companhia das Letras, 2013 [2008].

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/resultados>>. Acesso em mar. 2021.

IVESON, K.; FINCHER, R.; GLEESON, B. Iris Marion Young and urban geographies of difference. **Geografiska Annaler: Series B, Human Geography**, [s. l.], v. 100, n. 3, p. 287–293, 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.1080/04353684.2018.1469095>.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. Trad. Carlos S. Mendes Rosa. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2009 [1961].

KONZEN, Lucas Pizzolatto. A mudança de paradigma em sociologia urbana: do paradigma ecológico ao socioespacial. **Revista de Ciências Humanas**, [s. l.], v. 45, n. 1, p. 79–99, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.5007/2178-4582.2011v45n1p79>

KONZEN, Lucas Pizzolatto.; VIVIAN, Mariana M. A revitalização do Cais Mauá, em Porto Alegre, na perspectiva da geografia jurídica. **Revista de Direito da Cidade**, [s. l.], v. 12, n. 1, 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.12957/rdc.2020.39619>.

KONZEN, Lucas Pizzolatto. **Espaços Públicos Urbanos e Pluralismo Jurídico**: dos bens de uso comum do povo ao direito à cidade. Dissertação (Mestrado em Direito) - Faculdade de Direito, Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2010. 169 f. Disponível em: <http://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/94409>.

KONZEN, Lucas Pizzolatto. **Understanding Public Space Regulation in the Tourist City**. Lund: Lund University; Media-Tryck, 2013.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Trad. Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: UFMG, 1999 [1970].

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e política**: O direito à cidade II. Trad. Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2016 [1972].

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Trad. Rubens Eduardo Frias. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2008 [1968].

LIMA, Ivaldo. Em favor da Justiça Territorial: o encontro entre geografia e ética. **Revista Política e Planejamento Regional**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 2, p. 125-148, 2020.

LIMA E SILVA, Gustavo. F. **Identidades e Justiça**: sujeitos coletivos e ação política em Iris Marion Young e Axel Honneth. 2018, 101 f. Dissertação (Mestrado em Ciência Política) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2018.

LIMA E SILVA, Gustavo F.; SILVA, Felipe Gonçalves. Between experience and structure: Social suffering, collective identities and justice in Iris Marion Young. **Digitium**, Barcelona, n. 23, 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.7238/d.v0i23.3158>

MAIA, Carlos Eduardo Santos. **Segregação residencial urbana**: trilhando os estudos clássicos. Jundiaí: Paco Editorial, 2020 [1994]. *E-book*.

MARASCHIN, Clarice; CAMPOS, Heleniza Ávila; HORTENCIO, Leonardo Marques. Grandes Empreendimentos Terciários e a Estruturação Metropolitana Contemporânea: Gravataí, Região Metropolitana de Porto Alegre. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, v.35, n.126, p.161-176, 2014

MARCUSE, Peter. Reading the right to the city. Part two: organisational realities. **City**, [S.l.], v. 218, n. 2, p. 4-10, 2014. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1080/13604813.2014.878110>.

- MARTÍNEZ-BASCUÑÁN, Máriam. Why Should We Think of Structural Injustice When Speaking About Culture?. *In*: VIETEN, Ulrike M. (Ed.). **Revisiting Iris Marion Young on normalisation, inclusion and democracy**. 1. ed. Basingstoke: Palgrave Macmillan. 2014. p. 17-32. Disponível em: <https://doi.org/10.1057/9781137440976>
- MENDIETA, Eduardo. Public Sphere. *In*: ALLEN, Amy; MENDIETA, Eduardo (Eds.). **The Cambridge Habermas Lexicon**. 1. ed. Cambridge University Press, 2019. p. 356-363. Disponível em: <https://doi.org/10.1017/9781316771303>
- MITCHELL, Don. **The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space**. New York: Guilford Press, 2003.
- MONTE, Vanderlei Fabiano Gonçalves do. *et al.* Análise das contribuições do Novo Urbanismo e do Bairro Pedra Branca/SC – Brasil para a solução de problemas de mobilidade urbana. **Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional**, [S.l.], v. 14, n. 4, p. 269-294, 2018. Disponível em: <https://www.rbgdr.net/revista/index.php/rbgdr/article/view/3949>.
- NOBRE, Marcos. Introdução: Modelos de Teoria Crítica. NOBRE, Marcos (Org.). *In*: **Curso livre de Teoria Crítica**. Campinas: Papyrus, 2008, p. 9-20.
- NUSSBAUM, Martha C. **Women and Human Development: The Capabilities Approach**. Cambridge, UK: Cambridge University Press, 2000.
- RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. **Ação Direta de Inconstitucionalidade 70020914131**. Proponente: Procurador-Geral de Justiça do Estado. Requeridos: Município de Gravataí; Câmara Municipal de Vereadores de Gravataí. Relator: Des. José Aquino Flôres de Camargo. Porto Alegre, 30 jun. 2008. Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/8072287/acao-direta-de-inconstitucionalidade-adi-70020914131-rs/inteiro-teor-102538022>. Acesso em mar. 2021.
- RODRIGUES, Arlete Moysés. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. *In*: VASCONCELOS, Pedro Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 147-168.
- RODRIGUEZ, José R. Democracia e Feminismo: Qual racionalidade? **Revista Brasileira de Estudos Políticos**, Belo Horizonte, v. 114, p. 199-222, 2017. Disponível em: <https://doi.org/10.9732/P.0034-7191.2017V114P199>.
- ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei**. 1. ed. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 1997.
- ROLNIK, Raquel. De como São Paulo virou a capital do capital. *In*: **Repensando a habitação no Brasil**. VALLADARES, Licia do Prado (Ed.). Rio de Janeiro: Zahar, 1983. p. 109-134.
- ROLNIK, Raquel. São Paulo, início da industrialização: o espaço é político. *In*: Lúcio Kowarick. (Org.). **As Lutas Sociais e a Cidade**. São Paulo: Paz e Terra, 1988. p. 95-112.

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

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: HUCITEC, 1993.

SCUDDER, Mary F. The Ideal of Uptake in Democratic Deliberation. **Political Studies**, [S.l.], v. 68, n. 2, p. 504–522, 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.1177/0032321719858270>.

SILVA, Felipe Gonçalves. Iris Young, Nancy Fraser e Seyla Benhabib: um disputa entre modelos críticos. *In*: NOBRE, Marcos (Org.), **Curso livre de Teoria Crítica**. Campinas: Papirus, 2008, p. 199-225.

SOJA, Edward W. **Seeking spatial justice**. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2010.

SOJA, Edward W. The Socio-Spatial Dialectic. **Annals of the Association of American Geographers**, v. 70, n. 2, 1980, p. 207–225. Disponível em: <https://doi.org/10.1111/j.1467-8306.1980.tb01308.x>.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **A prisão e a ágora**: reflexões em torno da democratização do planejamento e da gestão das cidades. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Fobópole**: o medo generalizado e a militarização da questão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **O desafio metropolitano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. *In*: VASCONCELOS, Pedro Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (Orgs.). São Paulo: Contexto, 2013. p. 60-93.

TAVOLARI, Bianca Margarita. **Direito e cidade**: uma aproximação teórica, 2015. 195 f. Dissertação (Mestrado em Filosofia e Teoria Geral do Direito) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

TAVOLARI, Bianca. Direito à cidade: uma trajetória conceitual. **Novos Estudos**, [S. l.], v. 35, n.1, p. 93-109, 2016. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.25091/s0101-3300201600010005>.

TAVOLARI, Bianca. Jane Jacobs: contradições e tensões. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S. l.], v. 21, n. 1, p. 13-25, 2019. Disponível em: <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2019v21n1p13>.

TORRES, Haroldo da Gama et al. Pobreza e espaço: padrões de segregação em São Paulo. **Estudos Avançados**, [S. l.], v. 17, n. 47, p. 97–128, 2003. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0103-40142003000100006>.

TORRES, Haroldo da Gama. Segregação residencial e políticas públicas: São Paulo na década de 1990. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, [S. l.], v. 19, n. 54, p. 41-54, 2004. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0102-69092004000100003>.

TRINDADE, Thiago Aparecido. Direitos e cidadania: reflexões sobre o direito à cidade. **Lua Nova**, São Paulo, v. 2, n. 87, 2012. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0102-64452012000300007>.

TOSOLD, Léa. Incluir diferenças (re)produzindo desigualdades? Os limites da democracia deliberativa habermasiana através de um olhar crítico sobre a obra de Iris Marion Young. *In*: PINZANI, Alessandro; SCHIMIDT, Rainer. (Orgs.). **Um pensamento interdisciplinar: Ensaios sobre Habermas**. Florianópolis: Nefiponline, 2016. p. 45-65.

VALLS, Andrew, Justice and Racial Residential Segregation. *In*: **APSA 2010 Annual Meeting Paper**, Washington, DC, p. 01-27, 2010. Disponível em: <https://ssrn.com/abstract=1642390>.

VASCONCELOS, Pedro Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. Introdução. *In*: VASCONCELOS, Pedro Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 7-15.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. *In*: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 17-38.

VERDI, Elis Favaro; NOGUEIRA, Denys Silva. O direito à cidade (nas ruas e na universidade) e o dever da sociedade urbana. *In*: CARLOS, Ana Fani Alessandri; ALVES, Glória; PADUA, Rafael Faleiros de (Orgs.). **Justiça espacial e o direito à cidade**. São Paulo: Contexto, 2017. p. 96-116.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intraurbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001 [1998].

VILLAÇA, Flávio. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estudos Avançados**, [S. l.], v. 25, n. 71, p. 37-58, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0103-40142011000100004>.

VOIROL, Olivier. O positivo e o político: Iris M. Young e o projeto da teoria crítica. **Dissonância: Revista de Teoria Crítica**, Campinas, v. 1, n. 2, p. 14-48, 2017.

YOUNG, Iris Marion. An Interview with Iris Marion Young. **Educational Philosophy and Theory**, [S. l.], v. 33, n. 1, p. 95-101, 2001a. Disponível em: <https://doi.org/10.1111/j.1469-5812.2001.tb00256.x>.

YOUNG, Iris Marion. Comunicação e o outro: além da democracia deliberativa. *In*: SOUZA, Jessé (Org.). **Democracia hoje: novos desafios para a teoria democrática na contemporaneidade**. Brasília: Editora da UNB, 2001b [1996], p. 365-386.

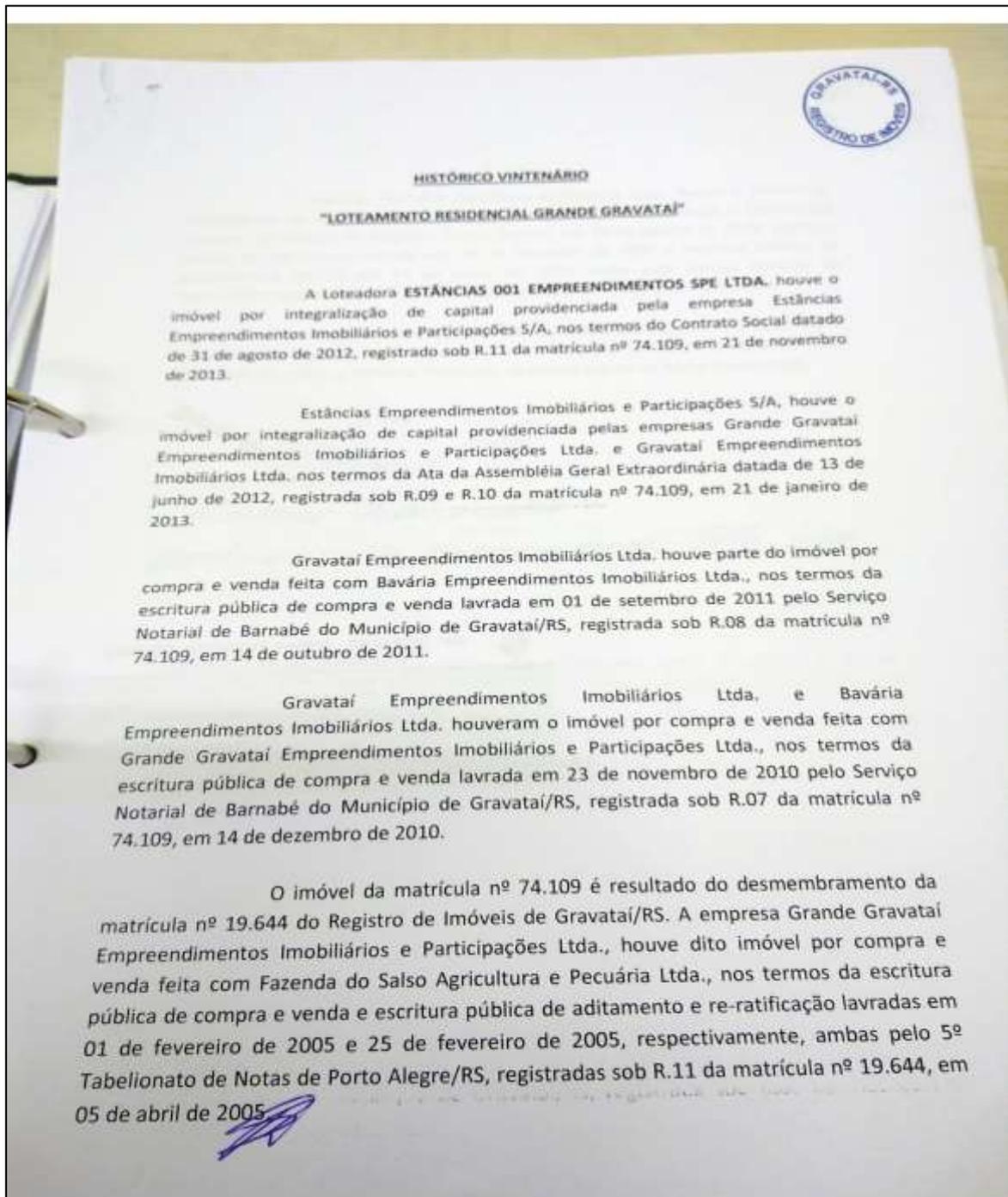
YOUNG, Iris Marion. **Inclusion and Democracy**. New York: Oxford University Press, 2000.

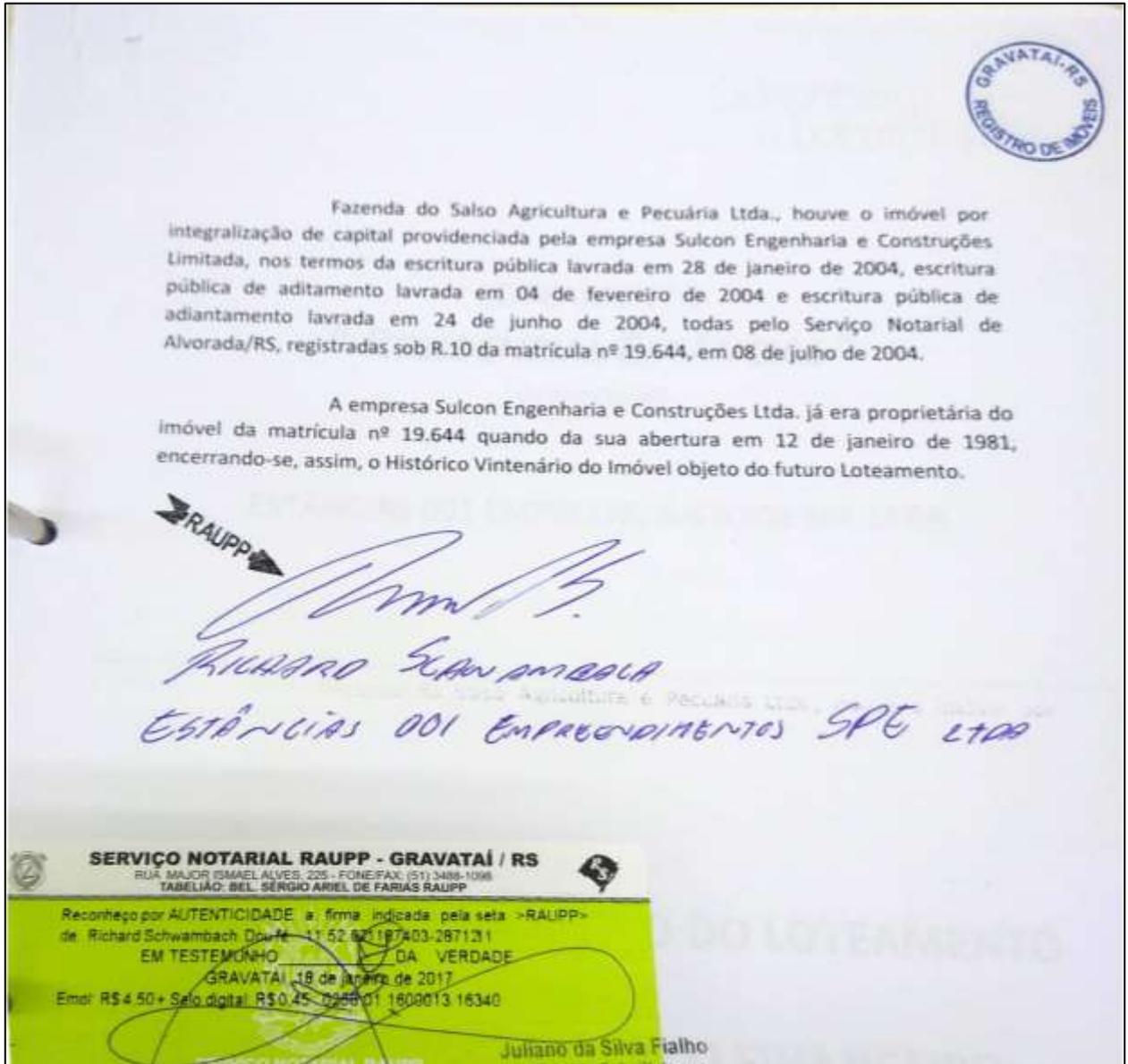
YOUNG, Iris Marion. **Justice and the Politics of Difference**. Princeton: Princeton University Press, 1990.

YOUNG, Iris Marion. Structural Injustice and the Politics of Difference. *In*: APPIAH, K. A. *et al.* (Ed.) **Justice, Governance, Cosmopolitanism and the Politics of Difference**. Berlin: Humboldt Universität, 2007. p. 79–116.

ANEXOS

ANEXO A - Histórico vintenário do loteamento que deu origem ao Prado Bairro-cidade.





ANEXO B - Termo de compromisso firmado entre o município de Gravataí e os agentes privados representantes Prado Bairro-cidade.



TERMO DE COMPROMISSO

Termo de compromisso que celebram o Município de Gravataí e as empresas Grande Gravataí Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., Gravataí Empreendimentos Imobiliários Ltda., com anuência das empresas Estâncias Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A e Estâncias 001 Empreendimentos SPE Ltda., relativo às obrigações referentes à implantação de loteamento sobre a matrícula nº 74.109 e futuro empreendimento sobre a matrícula nº 74.108, do Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí - RS.

Pelo presente instrumento o **MUNICÍPIO DE GRAVATAÍ**, com sede administrativa na Avenida José Loureiro da Silva, nº 1350, no Município de Gravataí/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 87890992/0001-58, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. Acimar Antônio da Silva, de um lado e de outro lado, as empresas proprietárias das glebas de terras correspondentes às matrículas nº 74.108 e 74.109, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul, **GRANDE GRAVATAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 07.187.985/0001-55, com sede no Município de Porto Alegre/RS; **GRAVATAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 11.907.764/0001-81, com sede no Município de Criciúma/SC e empresas anuentes **ESTÂNCIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.230.973/0001-69, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, à Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 1302, Bairro Bela Vista e **ESTÂNCIAS 001 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.656.234/0001-33, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, à Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 1302, Bairro Bela Vista, todas representadas por seus representantes legais e/ou bastantes procuradores, doravante denominadas **COMPROMISSÁRIAS**.

Os quais, considerando:

- I. a solicitação das empresas para que a Prefeitura Municipal conceda o uso de algumas áreas públicas localizadas no referido loteamento, conforme dispõem a Lei Municipal nº 2.253/04 e o Decreto 7.169/05;
- II. o manifesto interesse do Município na implantação do empreendimento;





III. os benefícios sociais e econômicos que serão proporcionados pela implantação do empreendimento;

O MUNICÍPIO DE GRAVATAÍ e as empresas COMPROMISSÁRIAS, acima especificadas, por este instrumento, resolvem firmar o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS OBRIGACÕES

Para a implantação do loteamento, as partes obrigam-se a:

a) DAS COMPROMISSÁRIAS:

I – Doar ao Município uma área de terras com 79.528,32 m², inserida na matrícula nº 74.108 do Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí - RS, descrita e caracterizada na planta URB_PQ01, que fica sendo parte integrante do presente instrumento (anexo I), referente à previsão de área pública estabelecida para o loteamento das COMPROMISSÁRIAS em aprovação sobre a gleba de terras, matriculada sob nº 74.109 e futuro empreendimento sobre a matrícula nº 74.108 do Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí/RS.

A referida área será 100 % utilizável (sem APP's e ADV's), obtida de forma a ter o mínimo de 5% do total da gleba loteada, somada a antecipação de doação de área pública de futuro empreendimento sobre a matrícula nº 74.108, abatendo-se para efeito de cálculo as áreas de APP's existentes nas glebas, ou seja:

Área loteada (matrícula 74.109).....	862.091,30 m ²
Área futuro empreendimento (matrícula 74.108).....	137.908,70 m ²
Área de APP (matrícula 74.109).....	223.836,50 m ²
Área de APP (matrícula 74.108).....	27.347,90 m ²

II – Prever a implantação de um parque na área referida no item anterior, conforme projeto paisagístico constante na planta URB01, integrante do presente termo, ficando as COMPROMISSÁRIAS responsáveis por todos os projetos e pelos custos de execução das obras e serviços.

III – Asfaltamento e alargamento de 11,00 m do eixo atual da estrada da Cavalhada em toda a testada da gleba a ser loteada, incluindo uma rotatória de acesso à região destinada as futuras urbanizações, sendo sua implantação executada proporcionalmente as 03 fases do empreendimento.

IV – Iluminar e implementar um projeto de paisagismo na rotatória de acesso à região destinada às futuras urbanizações.



V – Para atender às novas diretrizes viárias para a Lei nº 1.541/2000 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Gravataí) estabelecidas pela Lei 3.144/2011, as COMPROMISSÁRIAS se comprometem a doar as áreas referentes às diretrizes viárias (DV's) ao Município (DV1, DV2, DV3, DV4, DV5), inseridas na área da matrícula objeto do loteamento, como também as DVP01, DVP02, DVP03, estas inseridas na matrícula 74.108 da qual será destacada a área que sediará o parque.

VI – Doar ao Município 40 (quarenta) computadores e 10 (dez) impressoras.

VII – Patrocinar entidade sem fins lucrativos que desenvolva projetos esportivos de cunho social e que atinja crianças carentes da cidade.

VIII – Doar, custeando os valores de projeto e da obra, uma cancha de futebol de areia que deve localizar-se na proximidade da área do empreendimento.

b) DO MUNICÍPIO:

I – Autorizar, desde que preenchidos os requisitos, a execução do empreendimento objeto do presente Termo em fases sucessivas, sendo o prazo para a sua execução, conforme preceitua a legislação atinente ao parcelamento do solo, contabilizado de forma independente para cada uma das fases representadas pelos setores A, B e C delimitadas no projeto urbanístico.

II – Conceder à entidade criada pelas COMPROMISSÁRIAS, por meio de Termo específico, o direito de uso das áreas públicas internas abrangidas pelo setor A do referido loteamento.

III – Licenciar e executar, quando entender necessário, as novas diretrizes viárias, conforme a Lei nº 1.541/2000 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Gravataí), através da promulgação da Lei 3.144/2011.

IV - Licenciar e autorizar a execução da obra de alargamento da Estrada da cavallhada e da rotatória de acesso à região destinada às futuras urbanizações, ficando responsável por eventuais desapropriações e demais providências legais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O presente compromisso vigorará durante o período de aprovação e implantação do loteamento de propriedade das COMPROMISSÁRIAS.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

As presentes cláusulas poderão ser alteradas mediante Termo Aditivo.



CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

Qualquer uma das partes poderá dar por rescindido o presente Termo de Compromisso, desde que justificadamente, e que notifique judicialmente ou extrajudicialmente a outra parte com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias, não sendo passíveis de revogação os objetos centrais do presente Termo, a saber, o recebimento em doação da área institucional, e a concessão de uso de áreas públicas, nos termos do presente termo.

E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas e condições estabelecidas os partícipes firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas.

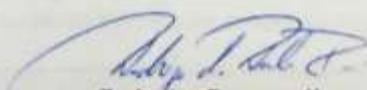
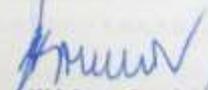
Gravataí, 05 de abril de 2012.

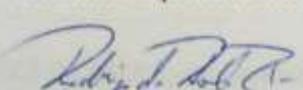
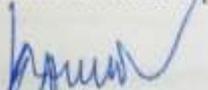

ACIMAR ANTÔNIO DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL


GRANDE GRAVATAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
E PARTICIPAÇÕES LTDA.


GRAVATAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ANUENTES:

 
Estâncias Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A

 
Estâncias 001 Empreendimentos SPE Ltda.

ANEXO C – Lançamento do edital de loteamento sob o nome Residencial Estâncias.

permanecendo em regime de plantão para monitorar e restabelecer os serviços, evitando danos aos maquinários e arc...

de água consumida reduzido, por ter gasto com o aluguel de geradores e por ter maiores gastos na retomada de produção da água", afirma a nota. A estatal afirma que a Agergs, que também regula o setor de energia, deveria penalizar a concessionária de energia que, como a

ministrativa.

Diante das justificativas apresentadas, a Corsan requereu da Agergs a reconsideração, com efeito suspensivo, do desconto na conta de água. A Agergs afirma que irá analisar o recurso e deve se manifestar em breve.

EDITAL

Mot. FP

Credor

HOFFMANN AGROCOMERCIAL LTDA.
 ALMA - COMERCIO DE PRODUTOS DE HIGIENE E LIMP
 EUPOMIX ADMINISTRADORA E SERVICOS LTDA
 COOPERATIVA DE CRED DOS EMP DA FOZ RIO ITAJAI
 COOPERATIVA DE CRED DOS EMP DA FOZ RIO ITAJAI
 PWR LOGISTICA E DISTRIBUICAO LTDA
 MUNDIAL EXPRESS TRANSP LTDA ME
 BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.
 CERAMIX INDUSTRIA COMERCIO DE ARGAMASSAS E R
 JOSE LUIZ DE FRAGA
 CARO INDUSTRIA E COMERCIO DE APARELHOS
 COMERCIAL DE MOVES SIGPALI LTDA
 PALACIO DOS MOTORISTAS LTDA
 MATV SUL ELETRONICOS LTDA
 OTAVIANI ANTONIO PIRES SAPPER
 HOFFMANN AGROCOMERCIAL LTDA.
 WALON COMERCIO DE ARTIGOS RELIGIOSOS LT
 O PRODUCTS COMERCIO DE GASES
 OTORFORT COMERCIO A A P L EPP
 OTORFORT COMERCIO A A P L EPP
 GETZ E GOETZ LTDA
 ALLERE AÇOS LTDA
 ESSUL COMERCIO E LOGISTICA
 ESSUL COMERCIO E LOGISTICA
 RIBOM INDUSTRIAL LTDA
 ITO DE COMBUSTIVEIS RADAR LTDA
 GALLY ALIMENTOS LTDA
 LO IMPLEMENTOS RODOVIARIOS LTDA
 QUEL DOS SANTOS DANTAS - EPP
 ENTO POSTOS E LOGISTICA LTDA
 TRABS TR ROD INT INTERES
 ESPORTES RODOSUPER LTDA
 ATRUCK COMERCIO DE PECAS E SERVICOS LTDA
 RIO TORQUATO
 LER COMERCIO E SERVICOS LTDA
 QUIMICA LTDA EPP

Edicada o presente edital, na forma do paragrafo
 posta, que não evitará o protesto, tudo no prazo

ALECY CABELEIRA BITELO - OFICIAL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMOVEIS DE GRAVATAÍ
 Antônio Vicente Polito - Oficial

EDITAL DE LOTEAMENTO

Antônio Vicente Polito, Oficial do Registro de Imóveis de Gravataí, no uso das suas atribuições, faz SABER, a quem interessar possa e em conformidade a Lei n.º 9.796, de 19.12.76, que ESTANCIAS OOI EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 13.656.234/000133, depositou neste Serviço de documentação relativa ao empreendimento denominado RESIDENCIAL ESTANCIAS, propõe-lhe uma área de terras assim descritas: em terreno urbano, sem definitiva, com a área de 862.091,30m², situado no lugar denominado Serra Vermelha, neste Município, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, se divide e faz frente com a rodovia BR-290 (Porto Alegre-Góias), na extensão de 111,25m, nos limites ao Sul 1.333,00m em dois segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 1.155,00m em uma linha sinuada, divide-se com a Armação Cavalhada, e o segundo segmento medindo 134,00m em uma linha enfiada, divide-se com terras que são ou foram de Manoel Silveira da Rocha, por um lado a Oeste divide-se e faz frente para a Estrada da Cavalhada, na extensão de 852,00m e o outro do ponto inicial da divisa Norte, pelo outro lado a Leste mede 238,00m em 02 segmentos: o primeiro segmento mede 146,00m e o segundo segmento mede 92,00m, dividido-se em ambos os segmentos com a Gleba 01, de propriedade de Grande Gravataí Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., tal segue em 03 segmentos, medindo 535,34m, sendo o primeiro segmento na direção Leste medindo 480,24m, o segundo segmento na direção Nordeste medindo 50,00m e o terceiro segmento na direção Sudeste medindo 25,00m, dividido-se também com a Gleba 01, de propriedade de Grande Gravataí Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., tal toma a direção Sudeste medindo 265,80m, dividido-se em três terras de propriedade dos condôminos Demétrio Manoel da Rocha, Firmino Silveira da Rocha, Amândeo Silveira e Amândeo Silveira da Rocha, tal segue em direção Sudeste medindo 382,00m, dividido-se ainda com propriedade dos condôminos Demétrio Manoel da Rocha, Firmino Silveira da Rocha, Amândeo Silveira e Amândeo Silveira da Rocha, e ainda, pelo Leste, por uma linha e na extensão de 370,00m, segundo em direção Sul e afastando-se da sinca, numa linha reta de 495,00m, divide-se com terras de Pery Macedo Coelho tal abrange a Armação Cavalhada, devidamente instrumentado neste Serviço sob nº 74.109 do livro 2985.

Para prazo de 15 (quinze dias) a contar da data da última publicação, ficam a documentação apresentada a disposição dos interessados. Fim do prazo, incluindo impugnações, será processado o competente registro.

PLANTA DE SITUAÇÃO

Matrícula 74.109
 Área= 862.091,30m²

Gravataí, 25 de Janeiro de 2017
 Antônio Vicente Polito - Oficial

PARA FALAR COM O JORNAL
(51) 3489-4000

REDAÇÃO:

Fonte: Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí

ANEXO D - Novo termo de compromisso de urbanização.


 GRAVATAÍ - RS
 REGISTRO DE IMÓVEIS

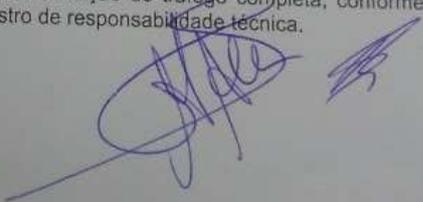

PREFEITURA DE GRAVATAÍ
 Av. Ely Corrêa, 675 - 2º andar
 Parque dos Anjos, Gravataí, RS
 CEP: 94179-130
 Fone: (51) 3600.7134
 www.gravatai.rs.gov.br

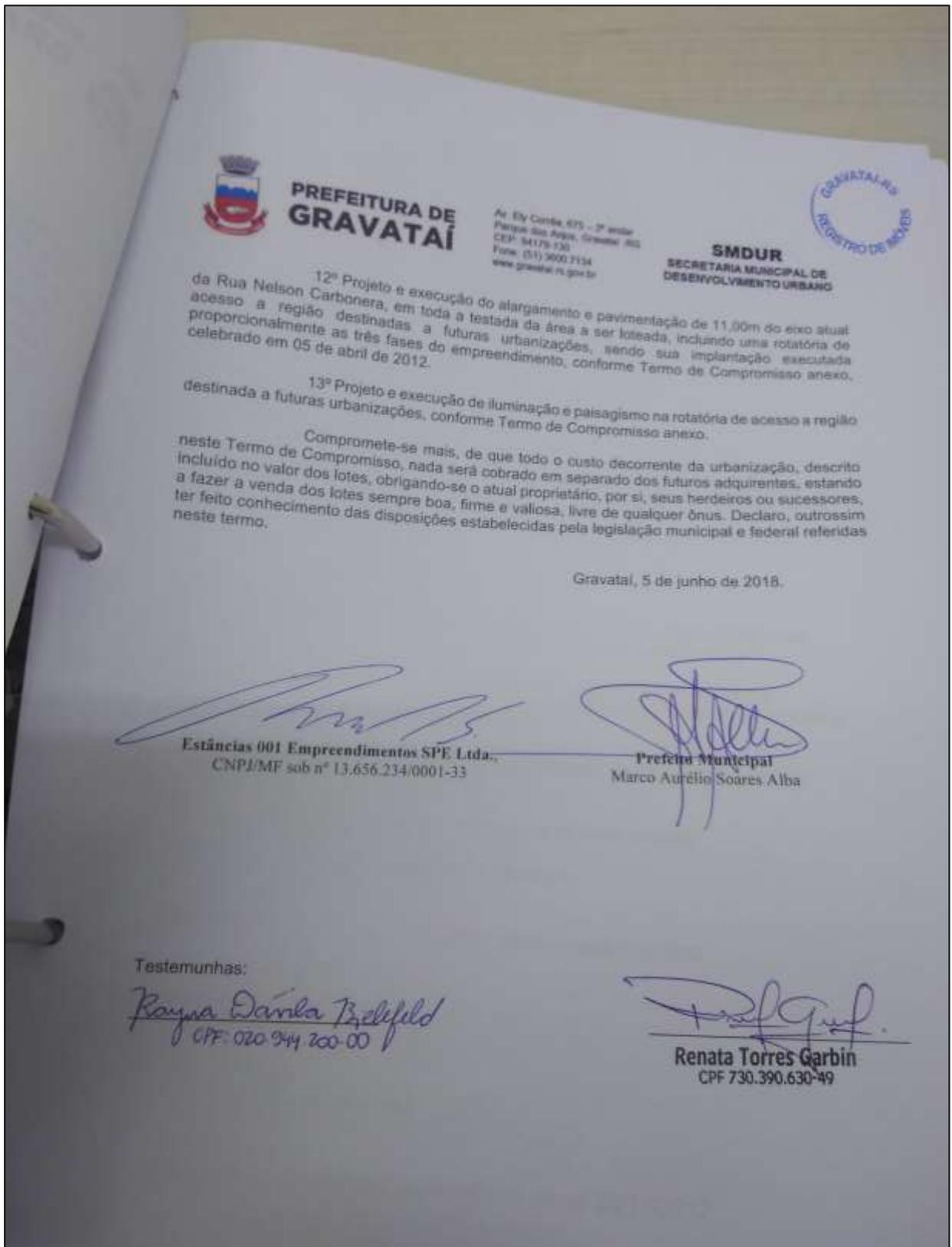
SMDUR
 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TERMO DE COMPROMISSO DE URBANIZAÇÃO

Ao 16º dia do mês de novembro do ano de 2016, **Estâncias 001 Empreendimentos SPE Ltda.**, CNPJ/MF sob nº 13.656.234/0001-33, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, à Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 1302, Bairro Bela Vista, atendendo o que dispõe as Leis Municipais nº 1347, de 17.02.77 e Lei 1541 de 06.07.2000 PDDU, e Lei Federal nº 6756, de 19.12.79, compromete-se, através do presente Termo, a executar, no prazo de 48 meses, conforme Termo de Compromisso anexo, celebrado em 05 de abril de 2012, as obras de infraestrutura e urbanização do **Loteamento Prado Bairro-Cidade**, constante de 391 lotes, aprovado nesta Prefeitura conforme processos PMG nº 5406 de 30.03.2012, sobre o imóvel de sua propriedade, localizado no Distrito da Sede, neste Município, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí sob nº 74.109, fl. 01, livro 2, constando das seguintes melhorias:

- 1º Rede de abastecimento de água potável, de acordo com projeto aprovado pela CORSAN.
- 2º Rede coletora de esgoto sanitário do tipo separador absoluto e estação de bombeamento de esgoto (EBE), de acordo com projeto aprovado pela CORSAN.
- 3º Rede de drenagem pluvial e bacias de amortecimento de acordo com projeto aprovado pelo Setor de Saneamento da SMDUR.
- 4º Rede de abastecimento de energia elétrica de acordo com projeto aprovado pela RGE.
- 5º Rede de iluminação pública, conforme projeto aprovado e padrão definido pelo Município.
- 6º Pavimentação das ruas de acordo com projeto aprovado pela SMDUR.
- 7º Execução de uma quadra poliesportiva, atendendo determinação da Lei municipal nº 1.125/97, Projeto e execução da área de lazer (praça pública), incluindo a quadra poliesportiva.
- 8º Projeto e execução da arborização das áreas verdes bem como de todas as avenidas e ruas, observando os espaços tecnicamente recomendáveis para cada espécie. Deverá também ser observado o porte e o sistema radicular, a fim que não sejam afetadas as redes de esgoto e redes elétricas.
- 9º Plano de Reposição Florestal Obrigatória, bem como execução do Plano de acordo com parecer da FEPAM.
- 10º Estudo de demanda de tráfego por acesso conforme parecer técnico da SEMURB, com anotação ou registro de responsabilidade técnica;
- 11º Projeto e execução da Sinalização de tráfego completa, conforme parecer técnico da SEMURB, com anotação ou registro de responsabilidade técnica.





ANEXO E - Substituição de hipoteca.



**PREFEITURA DE
GRAVATAÍ**

R. Du Comba, 675 - 2ª andar
Parque da Adm. Central - 912
CEP: 94179-000
Fone: (51) 3660-7126
www.gravatai.rs.gov.br

SMDUR
SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO



SUBSTITUIÇÃO DE HIPOTECA

De acordo com o artigo 54, da Lei nº 1541/2000 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela empresa denominada **Estâncias 001 Empreendimentos SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 13.676.274/0001-33, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, à Av. Nilo Peçanha, 2825, sala 1302, Bairro Chácara 25, 2ª etapa, 2ª subdivisão, lote 10, loteamento **Prado Bairro - Cidade** no Termo de Compromisso de Urbanização imobiliária entre Estâncias 001 e o Município, comparece neste ato, obrigando-se a admitir, em favor do Município, o(a) imóvel e (ou) os imóveis da propriedade do loteamento, hipotecada total ou parcialmente, em favor do Município, inscritos a este:

Município	Área (m²)
TUBUR	51.218,50

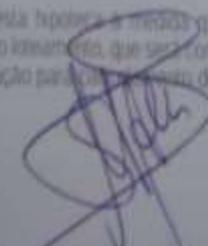
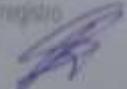
Totalizando uma área de: 51.218,50

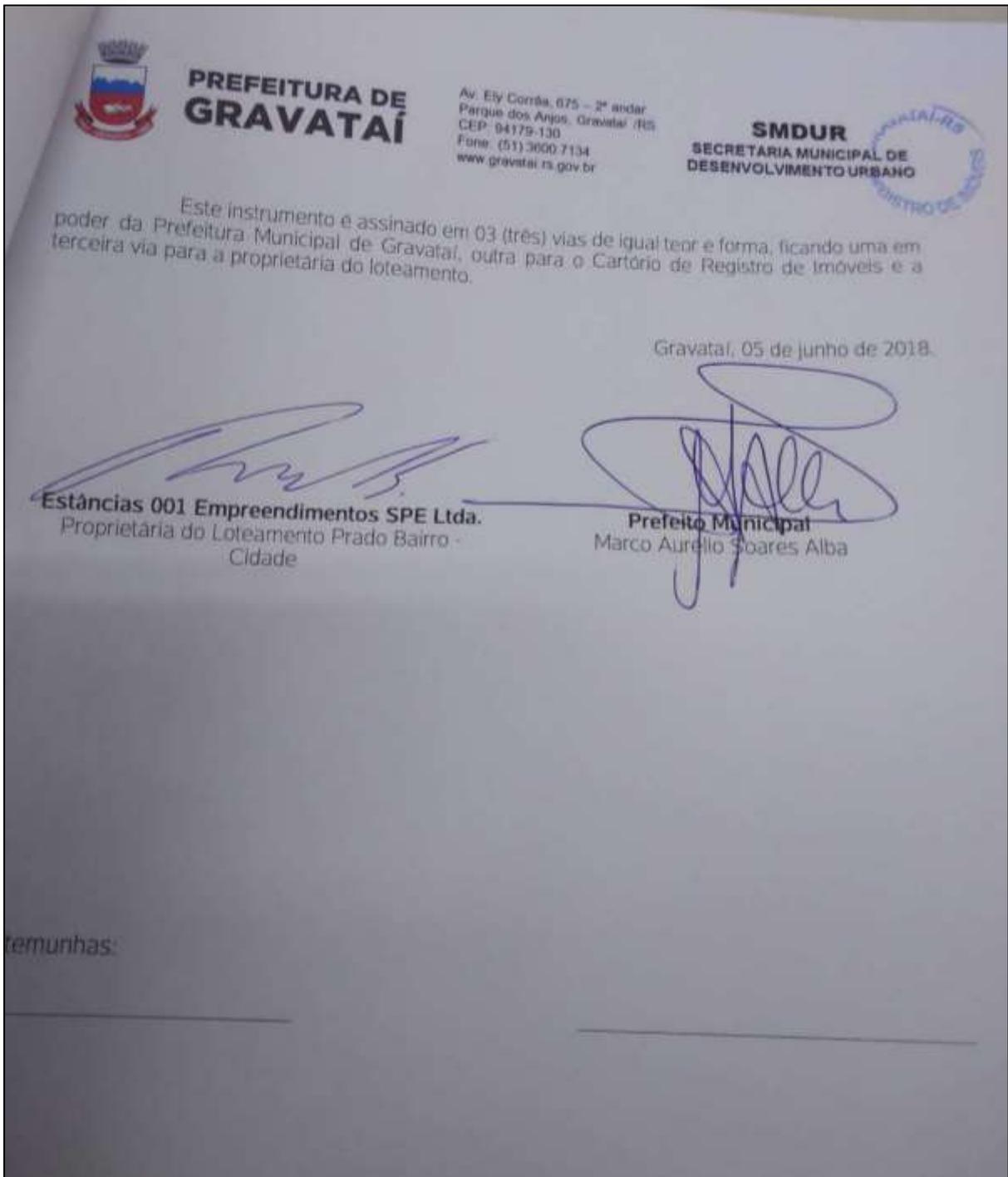
Assim, em decorrência da presente substituição de hipoteca, deverão ser liberados os lotes pertencentes ao Loteamento Prado Bairro-Cidade, anteriormente hipotecados, cujas referências e áreas são substituídas:

Quota	Lotes	Área (m²)
1	100 20	14.713,89
2	100 18	10.967,41
3	100 4	2.284,87
4	100 5	2.445,61
10	100 2	1.620,90
11	100 6	8.236,41
12	100 10	2.096,45
13	100 8	5.437,01
14	100 1	4.916,60
15	100 4	1.496,57

Totalizando uma área de: 51.675,34m²

Os imóveis ora hipotecados serão liberados desta hipoteca e imóveis que forem sendo executadas as obras de infraestrutura e urbanização no loteamento, que será comunicada pela Adutora à Prefeitura Municipal e esta emitirá a autorização para o cancelamento do registro hipotecário junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



Página 2

Fonte: Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí.

ANEXO F – Licenciamento ambiental da Fundação Estadual de Proteção Ambiental (FEPAM).



fepam

Processo n.º
14550-05.67 / 12-0

LI N.º 181 / 2016-DL



LICENÇA DE INSTALAÇÃO

A Fundação Estadual de Proteção Ambiental, criada pela Lei Estadual n.º 9.077 de 04/06/90, registrada no Ofício do Registro Oficial em 01/02/91, e com seu Estatuto aprovados pelo Decreto n.º 51.761, de 26/08/14, no uso das atribuições que lhe confere a Lei n.º 6.938, de 31/08/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto n.º 99.274, de 06/06/90 e com base nos autos do processo administrativo n.º 14550-05.67/12-0, concede a presente LICENÇA DE INSTALAÇÃO nas condições e restrições abaixo especificadas.

I - Identificação:

EMPREENDEDOR:	192061 - ESTÂNCIAS 001 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA
CPF / CNPJ:	13.656.234/0001-33
ENDEREÇO:	AV NILO PEÇANHA, Nº 2825, COMPL. 1302 BAIRRO BELA VISTA 91330-001 - PORTO ALEGRE - RS
EMPREENDIMENTO:	143956 - LOTEAMENTO UNIFAMILIAR
LOCALIZAÇÃO:	ESTRADA DA CAVALHADA ESQUINA COM A BR 290. GRAVATAI - RS COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE LOCALIZAÇÃO DATUM GEODÉSICO SIRGAS 2000: LATITUDE: -29.946745; LONGITUDE: -50.932943

PARA A ATIVIDADE DE: PARCELAMENTO DE SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS - LOTEAMENTO UNIFAMILIAR.

RAMO DE ATIVIDADE:	3414.40
ÁREA DO TERRENO EM HA:	86,20
NÚMERO DE LOTES UNIFAMILIARES:	93

II - Condições e Restrições:

1. Quanto a esta licença:

- 1.1- Esta licença só terá validade quando acompanhada do projeto urbanístico, sem rasuras, carimbado pela Fundação de Proteção Ambiental.
- 1.2- Concluída a implantação do empreendimento, na vigência desta licença, deverá ser solicitada a Licença de Operação.
- 1.3- Caso a implantação do empreendimento não seja concluída na vigência desta licença, deverá ser solicitada a sua renovação com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade.
- 1.4- Esta licença não autoriza a construção de unidades habitacionais. Somente após obtenção da Licença de Operação será autorizada a construção das mesmas.
- 1.5- A construção de unidades habitacionais somente poderá ocorrer após obtenção da Licença de Operação e de posse dos Alvarás a serem emitidos pelo poder público municipal.

2. Quanto ao empreendimento:

- 2.1- O condomínio será constituído de 437 lotes residenciais unifamiliares;
- 2.2- Área total: 862.091,30 m²;
- 2.2-1. Área de preservação permanente: 223.836,50 m²;
- 2.2-2. Área de conservação das espécies protegidas: 10.913,84 m²;
- 2.2-3. Área de lotes – 314.897,35 m²;
- 2.2-4. Área de Diretriz Viária – 25.933,81 m²;
- 2.2-5. Área da diretriz viária em APP – 8.248,11 m²;
- 2.2-6. Área da EEE – 800,02 m²;
- 2.2-7. Área verde – 96.652,05 m²;
- 2.2-8. Área do sistema viário – 189.323,98 m²;
- 2.2-9. Área das trilhas – 10.480,22 m²;
- 2.2-10. Área de lotes urbanizados: 61.636,52 m²;
- 2.3- A implantação do loteamento deverá assegurar a não contaminação do aquífero freático;
- 2.4- A pavimentação dos acessos internos do loteamento deverá ser executada com materiais que permitam a infiltração das águas pluviais;
- 2.5- O material excedente dos trabalhos de terraplanagem somente poderá ser utilizado na área do empreendimento, em locais ambientalmente adequados de acordo com a legislação vigente, sendo vedada a sua comercialização;

LI N.º 181 / 2016-DL Identificador de Documento: 748344
 Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luis Roessler/RS
 Folha 1/4



fepam

Processo n.º
 14550-05.67 / 12-0



4. Comprovante de pagamento dos custos dos Serviços de Licenciamento Ambiental, conforme Tabela de Custos disponível na home - page da FEPAM: www.fepam.rs.gov.br;
5. Relatório final de supervisão ambiental do responsável técnico (com Anotação de Responsabilidade Técnica) informando, o cumprimento das condições e restrições nesta licença, acompanhado de documentos necessários a comprovação, tais como, registros, laudos e fotos;
6. Documento do poder público municipal informando sobre o recebimento do empreendimento - Habite-se, tendo em vista implantação de toda infraestrutura;
7. Averbação no registro de imóveis de restrição de uso e gozo das áreas de preservação permanente.

IV - Documentos a apresentar para solicitação de Renovação da Licença de Instalação:

1. Comprovante de pagamento dos custos dos Serviços de Licenciamento Ambiental, conforme Tabela de Custos disponível na home - page da FEPAM: www.fepam.rs.gov.br;
2. Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando a renovação da Licença de Instalação;
3. Cópia desta licença;
4. Relatório descrevendo em que situação se encontra a implantação do empreendimento, com relatório fotográfico e ART do responsável técnico;
5. Declaração do proprietário informando em que situação se encontra a instalação do empreendimento;
6. Cópia do Projeto Urbanístico 2 (duas vias, já aprovado/carimbado pela FEPAM e Município para ser carimbado com a nova licença;
7. Novo cronograma físico de implantação do empreendimento.

Havendo alteração nos atos constitutivos, cópia da mesma deverá ser apresentada, imediatamente, à FEPAM, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciado por este documento.

Qualquer alteração na representação do empreendedor ou alteração do endereço para recebimento de correspondência da FEPAM deverá ser imediatamente informada à mesma

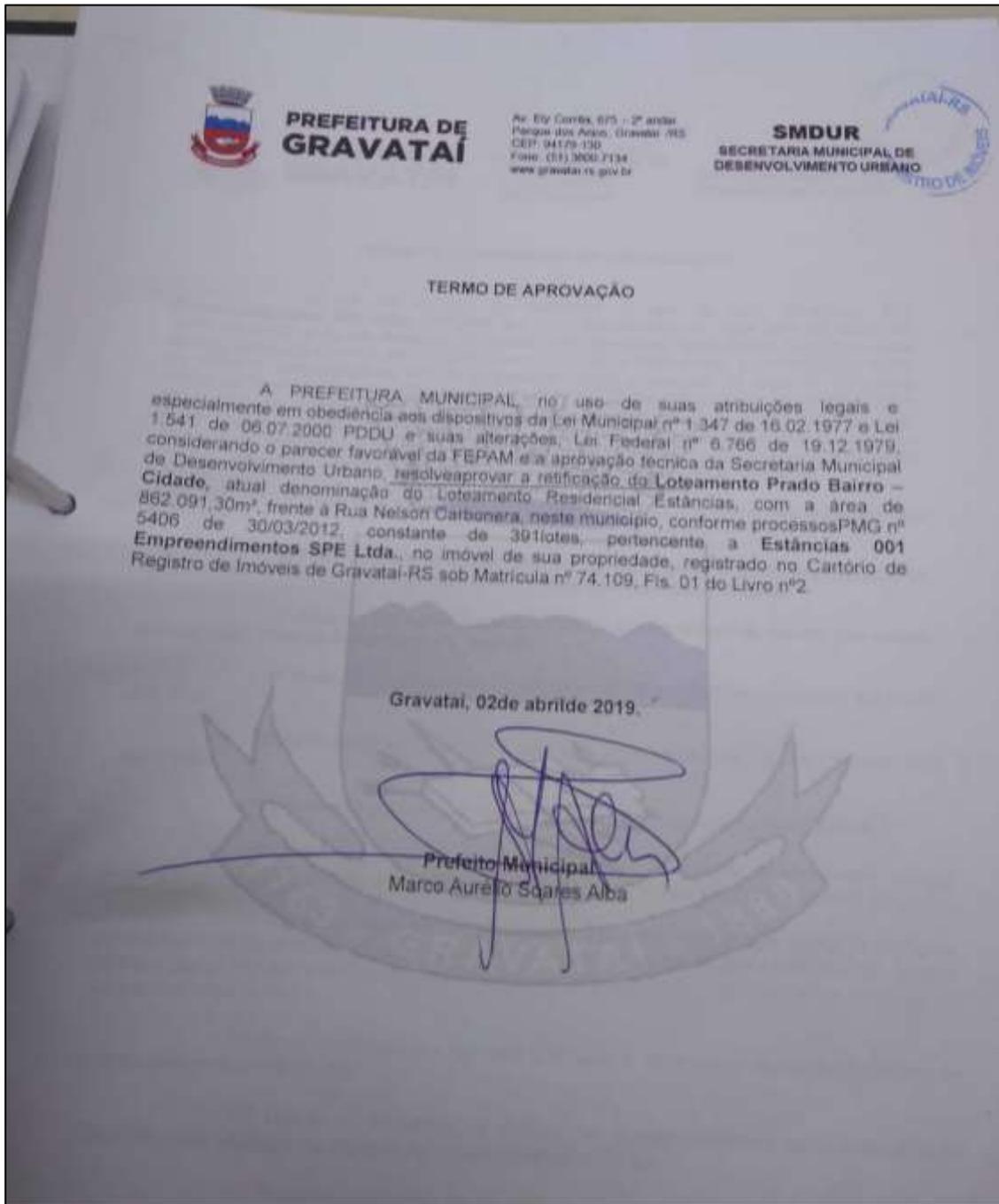
Caso ocorra descumprimento das condições e restrições desta Licença, o empreendedor estará sujeito às penalidades previstas em Lei.

Para início de operação da atividade, o empreendedor deverá obter junto ao órgão ambiental a LICENÇA DE OPERAÇÃO, no prazo de validade da Licença de Instalação. Caso a atividade não venha a ser implantada neste período, o empreendedor deverá solicitar a renovação desta licença.

Esta licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual ou Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.

Esta licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.

ANEXO G – Termo de aprovação do registro do loteamento.



Fonte: Cartório de Registro de Imóveis de Gravataí.