



Curso: Arquitetura e Urbanismo

Equipe:

Professor Coordenador/Orientador: Maria Constanca Crispim

Coorientadora: Elenilze Josefa Diniz

Aluna: Sheyla Sthefania Araújo Leão

**CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS: NOVO CONCEITO DE MORAR EM
CAMPINA GRANDE – PB**

Relatório de Pesquisa

Campina Grande-PB

2012

MARIA CONSTANCIA CRISPIM

**CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS: NOVO CONCEITO DE MORAR EM
CAMPINA GRANDE – PB**

Relatório de Pesquisa apresentado ao Núcleo de Pesquisa e de Extensão (Nupex) do Centro de Ensino Superior e Desenvolvimento (Cesed) de acordo com o que preconiza o regulamento.

Campina Grande-PB

2012

RESUMO

Os condomínios horizontais fechados são definidos como um conjunto de residências unifamiliares, podendo ou não haver comércio e serviços de uso restrito de seus condôminos. Esse tipo de moradia tem se manifestado cada vez mais rapidamente nas urbes, construídas em áreas isoladas as pessoas de alto poder aquisitivo são atraídas pelo desejo de morar em um sistema vigiado e privativo. O objetivo dessa pesquisa foi o de analisar os motivos que atraem as pessoas a optarem por esse tipo de moradia, a observação foi realizada em um dos condomínios da cidade de Campina Grande – PB. O estudo de caso é de natureza qualitativa, a técnica de coleta de dados utilizada foi a entrevista e o registro fotográfico. Os resultados do estudo de caso realizado corroboram para as evidências já apresentada na literatura, ou seja, que a população é atraída em residir nos condomínios horizontais fechados por estes “apresentar um conjunto de soluções” para os problemas urbanos modernos: privacidade, qualidade de vida, comodidade, satisfação pessoal, status e segurança baseada nos altos muros com cercas elétricas, alarmes, câmeras e controle de acesso. Contudo, a pesquisa conclui apresentado, as críticas já evidenciadas pelos estudiosos sobre esse tipo de moradia, embora apresentem barreiras físicas monitoradas e vigiadas gerando “um certo conforto psicológico”, acaba culminando no enclausuramento, “uma suposta” sensação de segurança, e contribui para o processo de exclusão social.

PALAVRAS-CHAVE: Condomínios Horizontais Fechados. Segurança Privada. Exclusão social.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	6
2	CONSIDERAÇÕES SOBRE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS	8
2.1	DEFINIÇÃO	8
2.2	HISTORICO DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS	8
2.3	CARACTERISTICAS DE CONDOMÍNIOS FECHADOS	9
2.4	TIPOS DE CONDOMÍNIOS FECHADOS	11
2.5	MOTIVAÇÕES	11
2.6	A EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS EM CAMPINA GRANDE- PB	13
3	METODOLOGIA	14
3.1	PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES.....	14
3.2	AS LIMITAÇÕES E DIFICULDADES DA PESQUISA DE CAMPO..	15
4	ANALISE E DISCUSSÃO	15
4.1	RAZÕES DETERMINANTES PARA MORA EM CONDOMINIO HORIZONTAIS FECHADOS	15
4.2	SATISFAÇÃO EM MORAR EM CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS	18
4.3	A ILUSÃO DE MORAR UM LUGAR PERFEITO	21
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	22
	REFERÊNCIAS	22

LISTA DE QUADRO E FIGURAS

QUADRO 1 -	PRINCIPAIS MOTIVOS QUE INFLUENCIAM NA ESCOLHA POR CONDOMÍNIOS FECHADOS	12
FIGURA 01 -	MAPA – DA LOCALIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS DE CAMPINA GRANDE-PB.....	13
FIGURA 02 -	ACESSO AO CONDOMÍNIO.....	16
FIGURA 03 -	PORTARIA / GUARITA DE ENTRADA- SISTEMA ELETRÔNICO DE IDENTIFICAÇÃO	17
FIGURA 04 -	MURO COM GRADIL DE FERRO E CERCA ELÉTRICA.....	17
FIGURA 05 -	PARQUE DE RECREAÇÃO PARA AS CRIANÇAS	19
FIGURA 06 -	QUADRA DE ESPORTE	20
FIGURA 07 -	IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO	20

1 INTRODUÇÃO

Os condomínios fechados horizontais surgiram em meados da década de 1980, devido às grandes transformações ocorridas nos grandes centros urbanos. Os estudos mostram que a propagação desse tipo de moradia deve-se, especialmente, “às ameaças” sofridas pela população urbana de maior poder aquisitivo que na tentativa de se proteger, ergueu muros altos, instalou grades e sistemas de alarme e segurança. Os condomínios fechados horizontais podem ser definidos como um conjunto de moradias de residências unifamiliares, podendo ou não haver comércio e serviços de uso restritos de seus condôminos (ANDRADE, 2005).

Os estudiosos no assunto sinalizam que a grande demanda por esse tipo de moradia está relacionada não somente ao fato que os empreendimentos nos grandes centros urbanos não oferece serviços de qualidade, também a questão do status e estilo de vida atribuídos a uma necessidade básica: morar. Tais características permitem fazer a distinção e o prestígio. Assim, “às diferentes posições no espaço social” correspondem diferentes posições no espaço físico que, em função do medo e da necessária “evidenciação do status adquirido”, é demarcado por muros em seus limites (ANDRADE 2007; GALVÃO, 2005; CALDEIRA, 2000).

Assim, os autores chamam atenção para o fato desse novo modelo de morar representar um novo padrão de segregação espacial e desigualdade social, substituindo o “antigo” padrão dicotômico centro-rico / periferia-pobre, onde todos conviviam, por outro “novo padrão”, periferia-rica, estruturada, segura na qual convivem apenas aqueles que têm capacidade (recursos) para consumi-la.

Na Paraíba os primeiros condomínios horizontais fechados surgem no início da década de 1990, em João Pessoa e em Campina Grande no final da mesma década. Atualmente, Campina Grande possui cinco condomínios horizontais, direcionados as classes de alta renda os quais estão localizados em bairros distante dos centros urbanos (MAIA, 2010).

A questão proposta para esta pesquisa foi analisar as motivações que levam as pessoas a optarem por morar em condomínios horizontais fechados. O interesse em desenvolver uma pesquisa, discutindo a referida questão, foi despertado durante

a disciplina “Psicologia do Espaço” e Metodologia do Trabalho Acadêmico. De um modo geral, a intenção era estudar as manifestações da estrutura urbana recente, especialmente em Campina Grande-PB no que se diz respeito aos novos estilos de constituídos pelos chamados condomínios horizontais fechados, nesta perspectiva, o estudo abre espaço para o debate desse moderno conceito de morar no espaço urbano campinense, pois condomínios fechados são uma mercadoria que obedece a uma fórmula definida, a qual, apesar de poder suportar diversas variantes, é quase sempre um caso de engenharia do espaço e da sociedade.

Ao mesmo tempo, chama atenção para a crescente e propagada segregação social, evidenciada pelos estudiosos, decorrente do individualismo exacerbado da sociedade atual.

O objetivo da pesquisa foi analisar os motivos que atraem as pessoas a optarem por morar em condomínio horizontal fechado: um estudo de caso na cidade de Campina Grande; e os objetivos específicos da pesquisa foram: levantar as principais configurações do condomínio fechados, e verificar as expectativas dos moradores quanto à escolha em morar neste tipo de moradia.

Finalmente, é importante registrar as limitações e dificuldades ocorridas durante o processo de coleta de dado – pesquisa de campo. As limitações devem-se, não somente, pelo fato de ser um estudo de caso, também as dificuldades de acesso aos moradores do Condomínio para execução das entrevistas, fato que nos levou a “desconstruir” o instrumento de coleta de dado (roteiro de entrevista), descaracterizando a proposta inicial, conforme será detalhado na metodologia.

Portanto, o presente relatório encontra-se dividido em cinco partes: o texto dedicado a introdução; revisão bibliográfica discutindo os principais conceitos e aspectos relativos a história dos Condomínios Horizontais Fechados; os procedimentos metodológicos utilizados para elaboração da pesquisa; a análise e discussão dos resultados; e por último as considerações finais.

2 CONSIDERAÇÕES SOBRE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

2.1 DEFINIÇÃO

Souza (2003) pontua que os condomínios fechados são, por lei, um espaço de uso restrito e privado de seus condôminos e cada condômino é proprietário na proporção de suas frações ideais das áreas de uso comum. O referido autor define que os condomínios fechados se constituem num conjunto de moradias, sob forma de residências unifamiliares ou edifícios de apartamentos, podendo ou não haver comércio e serviços.

Segundo Raposo (2008) os condomínios fechados correspondem a uma forma sócio espacial residencial que contempla um conjunto diverso de solução de habitação (edifícios isolados e conjuntos de edifícios de apartamentos; conjuntos de moradias; conjuntos mistos que incluem os dois tipos anteriores), e detém, simultaneamente, as três características seguintes:

- a) equipamentos privados ou privatizados de utilização coletiva em número e tipo variável (ruas, piscinas, campos de tênis, jardins);
- b) impermeabilidade do perímetro e controle do acesso;
- c) propriedade privada coletiva (ou acesso a usufruto coletivo privatizado) de espaços exteriores associados à função residencial que coincidem com ou constituem o suporte físico dos equipamentos acima referidos.

2.2 HISTORICO DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS

Os condomínios fechados tiveram início nos Estados Unidos na década de 1950, tornando-se uma forte tendência na década de 1980, e eram adquiridos por pessoas que buscavam lugares mais tranquilos e próximos a natureza, afastados dos grandes centros da cidade. Na América Latina, incluindo o Brasil, entre outros países surgiram, em sua maioria, na década de 1970, intensificando-se as construções na década de 1980, e consolidando se na década de 1990. Nessa época, os condomínios ficaram mais sofisticados, com melhores infraestruturas e

maior segurança, sendo direcionados para as classes de maior poder aquisitivo Becker (2005, p.7).

No Brasil, o primeiro condomínio horizontal fechado foi implantado pela empresa Alphaville Urbanismo S.A., na década de 1970, no município de Barueri, na Região Metropolitana de São Paulo. Na Paraíba os primeiros condomínios horizontais fechados surgem no início da década de 1990, em João Pessoa e em Campina Grande no final da mesma década (GALVÃO, 2007, p.64).

Atualmente os condomínios horizontais fechados são considerados uma forte tendência para o mercado imobiliário para os próximos anos. Isso ocorre pela aceitação dos usuários e por já fazerem parte da paisagem urbana.

2.3 CARACTERÍSTICAS DE CONDOMÍNIOS FECHADOS

Os condomínios residenciais são regulamentados pela lei 4591/64, no Código Civil (Lei 10.406/2002) em seus artigos 1314 a 1326, nestes o condomínio tem como característica básica o fracionamento da terra em partes ideais; além do mais o proprietário tem a obrigação de participar com as despesas de conservação das áreas comuns e é permitida a barreira física, onde a autorização para a entrada é dada pelos proprietários.

Assim, os condomínios fechados correspondem á versão ideal "de um novo conceito de moradia". Caldeira (2003, p. 265) considera que os condomínios fechados são mundos separados. Seus anúncios propõem um "estilo de vida total", superior ao da cidade, mesmo quando são construídos dentro dela, e dessa forma,

São fisicamente demarcados e isolados por muros, grandes, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção á rua, cuja vida pública rejeita explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão. São flexíveis devido ao seu tamanho, às novas tecnologias de comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de seguranças, eles são espaços autônomos, independentes do seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar". (CALDEIRA, 2003, p. 258-259).

Para uma parcela da população que possui favorável poder aquisitivo e necessidade de moradias dotadas de comodidade, luxo e segurança, além do "status", a "solução" aparece nesses novos estilos de moradia.

Geralmente implantados na periferia das metrópoles ou fora do perímetro urbano, apresentam-se cercados por muros, com suas entradas equipadas com guaritas e, de ordinário, fechadas por cancelas, vigiadas por agentes privados de segurança que controlam seu acesso mediante prévia identificação, permitindo o ingresso somente aos residentes ou às pessoas por estes autorizadas, impedindo, assim, a livre entrada e circulação de pessoas estranhas nas áreas comuns a todos os moradores (ANDRADE, 2005).

Assim, os interesses podem ser justificados pelo desejo de privacidade e de fugir dos problemas oriundos dos centros urbanos, porém, segundo Becker (2009) acabam culminando no enclausuramento e na divisão social. Tem como característica físico-espacial a presença de barreiras físicas que os cercam, além do acesso único e restrito.

Normalmente, o "condomínio fechado" é gerenciado por uma associação de moradores, que presta serviços diversos, com vigilância e limpeza, executa obras manutenção ou de melhorias etc. Essa associação poderá se constituir formalmente, com registro em cartório, hipótese em que haverá a criação de uma pessoa jurídica. As principais características desse tipo de moradia é o livre acesso ao lazer sem preocupação com as crianças, a liberdade de poder ter animais de estimação com espaços amplos para o bem estar dos mesmos, aproximação com a natureza, entre outros fatores (ANDRADE, 2005; ARANTES, 2009).

Uma das vantagens desses condomínios para a sociedade, apontadas por Galvão (2007) é a redução da pressão sobre os sistemas locais de patrulha policial. Isso porque a existência de comunidades muradas, vigiadas por circuitos de TV internos e patrulhadas por forças de segurança particulares dispensa essa atuação. Esse processo pode ser chamado de uma privatização da segurança.

Uma crítica recorrente levantada, a exemplo de Arantes (2009), com relação aos condomínios é a da criação de comunidades completamente desconectadas da realidade da vida fora de seus muros. Como essas comunidades são, especialmente em países em desenvolvimento ou subdesenvolvidos, verdadeiras ilhas de tranquilidade social e prosperidade, aonde inexistem problemas de saneamento ou de infraestrutura, elas são criticadas por causar uma atitude comodista com relação

aos problemas além dos seus muros. Em suma, essas comunidades são vistas pelos seus críticos como uma medida paliativa usada pelas classes mais altas para se isolarem dos problemas de segurança ou de desigualdade.

2.4 TIPOS DE CONDOMÍNIOS FECHADOS

Becker (2005) ao analisar algumas características físicas dos condomínios fechados os classificou da seguinte forma: de acordo com o tipo de uso, podem ser exclusivamente residenciais e de uso misto (com residências, comércio e serviços). Quanto a tipologia arquitetônica pode-se classificá-los em horizontais (quando há apenas habitações unifamiliares), verticais (quando há edifícios de apartamentos) ou mistos (com habitações unifamiliares e edifícios de apartamentos). De acordo com a extensão do solo que ocupam, podem ser pequeno (ocupando um lote ou pedaço de quarteirão, com poucas habitações por volta de 5 a 15), médio (ocupando um pedaço ou um quarteirão inteiro) e grande porte (ocupando mais de 2 quarteirões). Segundo a localização no tecido urbano eles podem ser classificados em condomínios para classe alta, média e baixa.

Alguns condomínios fechados são encontrados tanto no interior da malha urbana quanto na periferia. Os condomínios de uso misto localizam – se nas zonas mais periféricas das cidades pela extensão de terra que ocupa e porque há presença tanto de casas como de edifícios, a fim de possibilitar a escolha do consumidor, dissertou Becker (2005).

2.5 MOTIVAÇÕES

Os motivos que levam o indivíduo a escolha de moradia são vários, e variam de acordo com as expectativas de cada um. Alguns desses fatores são: econômicos, políticos, sociais, físico-sociais e simbólicos. De acordo com Becker (2005) tanto da classe alta como a classe média, tem optado em morar nos condomínios horizontais fechados, fato observado nos vários lugares onde se faziam presentes. Dessa

forma, os motivos que parecem comum são: segurança, privacidade, fuga dos problemas urbanos, agradável, bonito, próximo a áreas verdes, qualidade de vida, desejos de morar em casa e status social. O quadro abaixo sistematiza os locais do Brasil e os motivos que levam as pessoas a optarem por esse tipo de residência:

Quadro 1 - Principais motivos que influenciam na escolha por condomínios fechados

Localidade - condomínio - autor	Resultados obtidos - Principais motivações
Brasil - Goiânia/Goiás: 4 condomínios horizontais de uso residencial- Brandstetter (2001)	Desejo de morar em casa, privacidade, melhorar o padrão de habitação, segurança.
Brasil – São Paula/SP: Roberts apud Filho (2003)	Segurança e <i>status</i> social.
Brasil – São Paula/SP plantas de condomínios horizontais de uso residencial e anúncios publicitários: Santos (2003).	Segurança, privacidade, espaços coletivos de lazer, proximidade do verde, ambiente homogêneo, qualidade de vida, <i>status</i> social.
México – Cidade do México – 5 condomínios Horizontais de uso residencial, classes econômicas diversas (baixa, media, alta) : Giglia (2003).	Segurança, privacidade, ambiente homogêneo, status social, prestígio e estilo de vida, gerenciamento e manutenção própria.
Estados Unidos - Texas e Nova York – 2 condomínios fechados: Low (2004).	Busca por maior segurança, maior privacidade e mais espaço.
Canadá: Grat (2003).	Privacidade, estilo de vida, senso de comunidade.
Inglaterra – 10 condomínios horizontais de uso residencial: Atkinson e Flint (2003)	Segurança e privacidade, e, ainda, localização, presença espaços de lazer e serviços privados, status social.
França – Região de Leon, Paris: Charmes (2003)	Privacidade e segurança.
África do Sul – Johannesburg – 2 condomínios horizontais de uso residencial – Jürgens e Gnad (?)	Segurança, localização, aparência (luxo), privacidade, espaços comuns de lazer e redução da manutenção dos custos.
Arábia Saudita – cidades do Líbano e Riyadh (capital Arábia Saudita) – condomínios horizontais de uso residencial: Glasze a Alkhayyal (2002).	Segurança, espaços coletivos privados de lazer, privacidade, ambiente homogêneo, estilo de vida, gerenciamento e administração privada, status, e com menos expressão, senso de comunidade.

Fonte: Becker (2005, p.19).

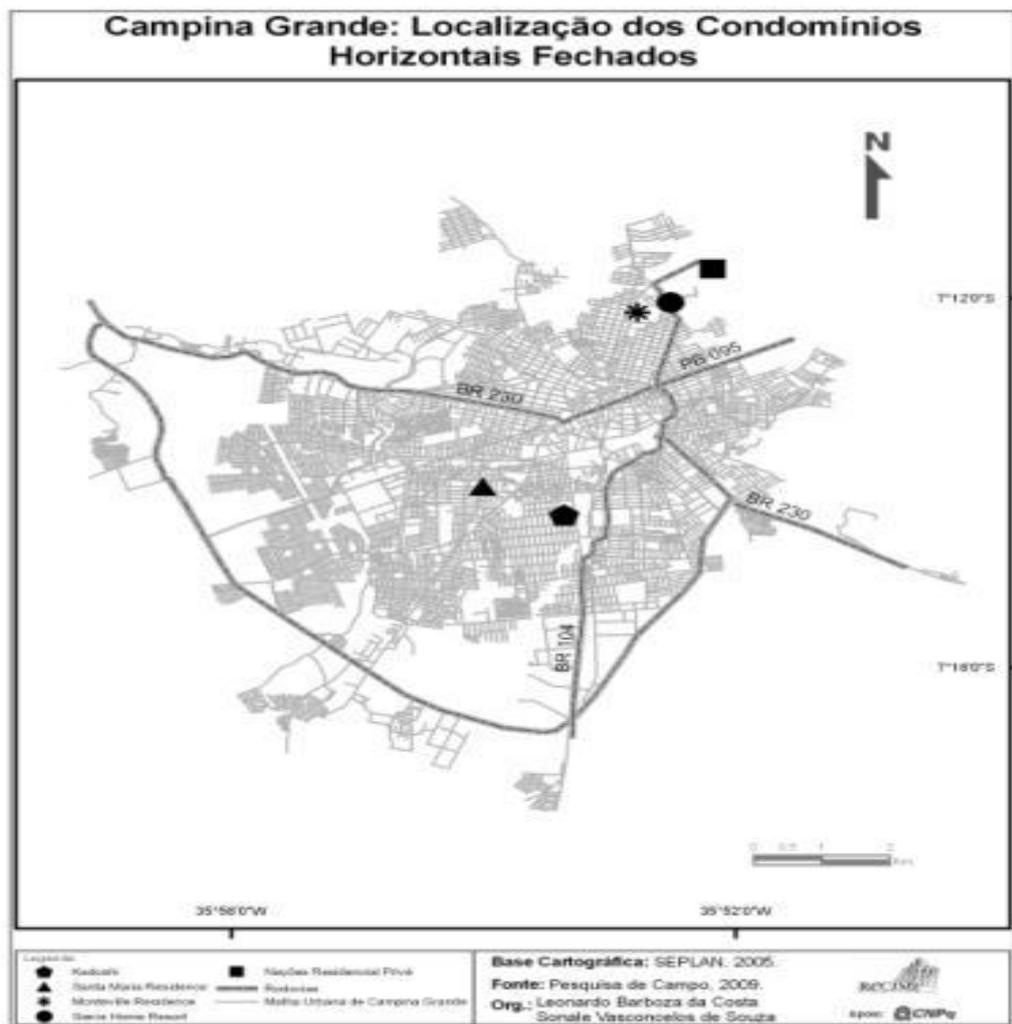
2.6 A EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS EM CAMPINA GRANDE- PB

Campina Grande - PB localiza-se no interior do agreste paraibano, na parte oriental do planalto da Borborema, possui 597,9 hab./km². A referida cidade exerce grande influência política e econômica sobre o “compartimento da Borborema”, que é composto de mais de 60 municípios do estado da Paraíba, segundo descreve Lopes (2009).

Conforme já dito anteriormente, o fenômeno dos condomínios horizontais na Paraíba surgiu no início da década de 1990 em João Pessoa e em Campina Grande no final da mesma década.

Acompanhando essa tendência, Campina Grande, vem manifestando, cada vez mais, o fenômeno dos condomínios horizontais fechados.

Figura 01 - Mapa –da Localização dos loteamentos e condomínios horizontais fechados Campina Grande-PB



Fonte: Maia (2010).

Atualmente, Campina Grande possui cinco condomínios horizontais, direcionados as classes de alta renda os quais estão localizados em bairros distante dos centros urbanos, conforme ilustra o mapa acima. Os condomínios horizontais estão localizados longe da malha urbana.

3 METODOLOGIA

Com base em seus objetivos pode-se caracterizar o estudo como exploratório e descritivo, de um lado, buscou-se levantar as principais configurações residenciais fechadas, e descrever os motivos que levaram as pessoas a optarem em morar em condomínios fechados.

A pesquisa incidiu em um estudo de caso realizado em um dos condomínios horizontais fechados da cidade de Campina Grande/PB, durante o período de março a junho de 2012.

Com abordagem qualitativa, o estudo utilizou os procedimentos técnicos de coleta de dados de uma pesquisa de campo, ou seja, a observação e a entrevista, a aplicabilidade da referida técnica consistiu em identificar nas narrativas dos sujeitos sociais entrevistados as expectativas sobre o “novo conceito de morar” na cidade. Outra técnica utilizada foi o registro fotográfico.

3.1 PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES

As entrevistas foram analisadas através da metodologia de análise do discurso, nesta perspectiva avaliou-se o significado atribuído nos discursos (falas) dos moradores entrevistados sobre as expectativas “do novo conceito de morar”. Foi realizada, ainda, uma entrevista com um arquiteto que desenvolve projetos para aquele tipo de moradia.

O registro fotográfico, bem como a sua análise “supriu” algumas limitações da totalidade de entrevistas não atingidas.

A imagem fotográfica como fonte documental possibilitou avaliar os aspectos da realidade estudada, e como tal auxiliou na observação das vivências e satisfações daqueles moradores.

3.2 AS LIMITAÇÕES E DIFICULDADES DA PESQUISA DE CAMPO

Faz-se necessário registrar as limitações da pesquisa. Tais lacunas decorrem não somente, pelo fato de ser um estudo de caso com abordagem qualitativa com pouquíssima possibilidade de generalização, também diante das dificuldades de acesso aos moradores do Condomínio.

A nossa entrada no campo sempre foi marcada por dificuldades. Inicialmente, no contato prévio para apresentação do projeto e solicitação da autorização para realização do estudo. Após vários agendamentos de visitas e cancelamentos, conseguimos um espaço durante uma reunião de Condomínio para apresentarmos o projeto “em cinco minutos” (tempo determinado pela síndica). Nossa apresentação foi povoada pelo “um misto de interesse e desinteresse”, mas que ao final permitiram nossa entrada para coleta de dados.

Foram várias as tentativas de abordagens aos moradores para realizarmos as entrevistas. Alguns não estavam presentes, outros alegavam “não tenho tempo agora”! Fato bastante ocorrido nas pesquisas de campo, com a técnica da entrevista, e anula aquela ideia inicial de que seria fácil executar as entrevistas, pois se para conseguirmos aprovação para execução do estudo foi difícil, fazer os moradores participar foi um verdadeiro tormento.

Este fato nos levou a priorizar outro caminho metodológico, a exemplo da observação por meio do registro fotográfico. Apesar das limitações conseguimos realizar algumas entrevistas as quais deram suporte - juntamente com o registro fotográfico – para análise e discussão.

4 ANALISE E DISCUSSÃO

4.1 RAZÕES DETERMINANTES PARA MORA EM CONDOMINIO HORIZONTAIS FECHADOS

De acordo com o morador as razões pela escolha em morar em tal espaço deve-se:

“[...]moro nesse condomínio há um ano possuo uma renda de dez a quinze salários mínimos. Antes morava em apartamento. Minha opção por morar nesse condomínio foi pela segurança (...) estou

muito satisfeita, aqui! Tenho muita tranquilidade em relação a segurança [...] A família vai crescendo e agente vai querendo um espaço maior, e a questão foi de custo benefício. Agente sabia que os apartamentos estavam muito caros aqui em Campina Grande. É muito caro 1m², então chegamos a conclusão, nas pesquisas feitas que uma casa em um condomínio fechado o custo benefício era melhor! Agente ia ter segurança, tranquilidade, área de lazer e um espaço maior com um preço bem menor. O apartamento era muito caro e pequeno e não tinha privacidade por os apartamentos serem muito próximos.” (M1- julho 2012).

“ Sou dona do lar, tenho 85 anos. Tenho uma renda de cinco a dez salários mínimos, e moro há um ano neste condomínio. Antes eu morava em uma casa no bairro do Alto Branco, a razão de optar por morar aqui deveu-se ao fato de ficar viúva e só [...] Também pela segurança e privacidade! Em questão da acessibilidade nas calçadas não me incomoda [...] Antes de chegar aqui para caminha, eu precisava se descolar para o Parque da Criança, porque onde morava não tinha como [não tinha condições dela caminhar].” (M2- julho 2012).

As fotos do condomínio corroboram com as afirmações das moradoras entrevistadas sobre a segurança do residencial, ou seja, sistema de segurança 24 horas, muros com cerca elétrica e guarita com segurança na entrada (figura 02)

Figura 02: Acesso ao Condomínio



Fonte: dos pesquisadores (2012).

A adentrar no condomínio por meio da portaria/guarita tem-se um sistema eletrônico de barreira tipo cancela, que é acionado pelo cartão de identificação do condonimo ou se visitante pelo porteiro após a autorização.

Figura 03: Portaria / guarita de entrada- sistema eletrônico de identificação



Fonte: dos pesquisadores (2012)

Tal como relatado pelos entrevistados, os muros altos equipados com cerca elétrica colaboram com a sensação de segurança. Na parte frontal o mesmo tem uma pequena extensão em gradil de ferro, permitindo uma maior visibilidade do entorno pelo porteiro, porém, os demais muros são de alvenaria rebocada com grande altura (figura 04).

Figura 04: Muro com gradil de ferro e cerca elétrica



Fonte: dos pesquisadores (2012).

Assim, as razões apresentadas pelos moradores entrevistados estão relacionadas ao conforto, segurança e privacidade fornecidos pelas especificidades conforme observa Becker (2005) em seus estudos. Desse modo, o desejo de segurança não encontrado nos centros urbanos é atendido nos condomínios fechados, os quais são "rodeados" por um aparente sistema de proteção.

Na entrevista, a moradora M1 revela já ter morado em apartamento, daí a necessita de residir em um espaço maior e com segurança. Logo, um condomínio horizontal atenderia suas necessidades com um preço menor: segurança e custo benefício.

Já a moradora M2, devido sua idade e morar sozinha, preferiu esse tipo de residência por propiciar mais segurança. Assim, o espaço atende as suas necessidades tanto na prática dos exercícios físicos quanto para questão da segurança, isto é não há preocupação de deixar a casa só.

4.2 SATISFAÇÃO EM MORAR EM CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

Sobre o espaço e a satisfação encontrado no mesmo, os moradores entrevistados afirmaram:

“Aqui tivemos um problema no inicio com a construtora, que a gente pago por algo que não fizeram, eles entregaram a obra inacabada e ficamos soltos [...] meio jogados por causa disso. Como já tínhamos comprado o lote, e existe muitos lotes vendidos e desocupados, ainda estamos se organizando pra tentar chegar naquilo que desejamos. Mas aqui temos uma quadra de futebol, e de tênis! Tem um parque que as crianças tem acesso no qual foi recentemente reformado! Também, tem um salão de festa que atende as necessidades! [...] Se sentimos satisfeito por isso? O que temos no projeto inicial é uma academia e uma piscina. Mas, agente já discutiu sobre a necessidade de piscina. Estamos vendo se vale a pena porque aqui e tão frio, que não vale muito apena ter piscina, só se tiver aquecedor. Tem uma área reservada para o lazer que é onde vai ficar a academia, porém não tem nada ainda. Tem pra construir, inclusive teve uma assembleia discutindo a questão de colocar ou não em pratica, mas estamos jogados por causa do saneamento básico, por que aqui não tem a rede de esgoto. Então, estamos utilizando forças e estamos nesse dilema que construtora nos deixo, em uma situação muito complicada.” (M1- julho 2012).

“Não utilizo a área de lazer por que eu faço tudo fora. Ainda faço caminhada aqui, mas hidroginástica é fora. [A área de lazer não foi

concluída] .Aqui ainda não, tem esse projeto e acho que vai demorar. Eu não me sinto lesada por isso [Referiu-se ao fato da área de lazer não ter sido concluída]." (M2- julho 20120).

Ao analisar as entrevistas, foi possível perceber o nível de satisfação em morar naquele tipo de residência (Condomínio) por atender as suas necessidades básicas. Porém, conforme relato de uma entrevistada o projeto vendido apresentava uma área com piscina, de modo que a proposta em planta não foi atendida com êxito, deixando os moradores em uma situação complicada, ou seja, "vendeu algo que não existe". A figura abaixo ilustra o espaço de lazer existente, sendo um parque de recreação para as crianças e a quadra de esporte. (figura 05 e 06).

Figura 05: Parque de recreação para as crianças



Fonte: dos pesquisadores (2012)

Figura 06: Quadra de esporte



Fonte: dos pesquisadores (2012).

Na figura 07, vemos a implantação do Condomínio, onde percebe-se que há um grande número de lotes vazios, dificultando a manutenção do mesmo e a construção de novos equipamentos urbanos, embora não tenha sido apontado pelos entrevistados.

Figura 07: Implantação do Condomínio



Fonte: Google mapas (2013).

A ilusão de mora em um lugar perfeito, nem sempre é atendida causando uma insatisfação entre os moradores que ali residem.

4.3 A ILUSÃO DE MORAR UM LUGAR PERFEITO

Na entrevista feita ao arquiteto responsável pela elaboração de um dos projetos arquitetônicos dos condomínios conseguiu-se as seguintes informações:

“Tenho sete anos de profissão [...] Já realizamos vários projetos nesses condomínios e quando ao aspecto formal e plástico da casa, a várias demandas diferentes. Como cidadão, eu não me interesso nem um pouco por esse tipo de moradia, acho que é um modelo que acaba com o modelo de cidade que agente conhece e que me interessa muito, eu acho que a cidade com seus problemas e suas qualidades é o que agente deve encara e viver [...] E esses modelos são muito artificiais, isso é fora da realidade que agente vive, então como cidadão e como arquiteto eu me preocupo muito, na disseminação nesse tipo de equipamento, por que eu acho que as consequências futuras das cidades são bem preocupante, então assim, eu acho que estilo de moradia que principio se mostra, mas seguro se mostra, mas interessante, mas em outros aspectos são muito ruins, por que você não tem a realidade da cidade, e coisas muito boas que tem na cidade que são: padarias, bares, restaurantes. A vida da cidade se perde você não tem vida nesses condomínios, você tem coisas parecidas com que temos em edifícios, e a distância dos centros é um problema muito serio, por que gerando uma série de dificuldades, acaba para quem vai morar, desde contradição de funcionários, para limpeza ou manutenção da casa, até problema de logística pra levar as crianças na escola, fazer compras e pequenas compras, como ir a padaria como falei anteriormente.” (Arquiteto- Agosto 2012).

De acordo com a opinião do arquiteto a ideia de morar em uma “falsa cidade”, onde as pessoas ficam isoladas do resto da sociedade, não parece ser positivo. Conforme demonstramos, os estudiosos apresentam criticas, corroborando com os comentários do entrevistado: se de um lado, os condomínios horizontais oferecem aqueles que possuem poder aquisitivo a oportunidade de satisfazer o desejo de morar isolados e protegidos, convivendo com uma vizinhança homogênea, desfrutando prazerosamente de equipamentos sofisticados e de uma infraestrutura idealizada por todo cidadão; por outro, contribui para um processo de exclusão e enclausuramento social.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pretensão inicial da pesquisa era refletir sobre transformações socioespaciais, bem como a propagação dos condomínios horizontais no espaço urbano da cidade de Campina Grande. Constatou-se que a expansão desse tipo de moradia na cidade comporta-se como já observado pelos estudiosos em vários lugares de mundo, ou seja, direcionada para indivíduos com poder aquisitivo com expectativas de “fugir dos problemas dos grande centros urbanos, sobretudo ter segurança, privacidade e status.

Diante do exposto, observa-se que a cidade vem passando por um processo de redefinição do uso do solo urbano, ao mesmo tempo, de exclusão da população com menor poder aquisitivo, contribuindo para a fragmentação socioespacial do tecido urbano uma das principais consequências da expansão dos condomínios horizontais. Em outras palavras, aqueles indivíduos não mantêm praticamente relações com suas adjacências ou com aqueles que vivem ao redor dos muros dos condomínios.

Por fim, ja mencionado os acontecimentos imprevistos os quais dificultaram a coleta de dados, conseqüentemente, diminuição da amostra e mudança no instrumento de coleta de dados, fato que não descaracteriza a cientificidade do estudo. Diante dessas lacunas, a pesquisa abre perspectivas para estudos posteriores.

REFERÊNCIAS

1. ANDRADE, Luciana Teixeira de. Os condomínios fechados e as novas dinâmicas metropolitanas. In: ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, 10, São Paulo. **Anais...**,2005.
2. ARANTES, Rafael de Aguiar. Qualidade de Vida ou Fortificações: o significado dos condomínios fechados em Salvador. **Revista Vera Cidade**, Salvador, ano 4, n. 4, p. 1-27, mar. 2009. Disponível em: <http://www.veracidade.salvador.ba.gov.br/v4/images/pdf/artigo3.pdf>. Acesso em: 23 abr. 2012.

3. BARBOSA, Adauto Gomes. Mercado Imobiliário, dinâmica urbana e simulação da natureza: os condomínios horizontais e verticais em Campina Grande (PB). In: ENCONTRO NACIONAL DOS GEÓGRAFOS, 16, Porto Alegre. **Anais...**, Porto Alegre - RS, 2010
4. BECKER, Débora. **Condomínios Horizontais Fechados: Avaliação de desempenho interno e impacto físico espacial no espaço urbano.** 2005. 308f. Dissertação (mestrado)-Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2005.
5. CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros.** São Paulo: Editora 34 / Edusp, 2000.
6. GALVÃO, Altair Aparecido. **Condomínios horizontais fechados: segregadores ou segregados? Um estudo de caso no município de Maringá-Pr. Maringá.** 2007. Centro de Ciências Humanas Letras e Artes. Universidade estadual de Maringá. Cap.3, p.64-70.
7. GOOGLE MAPS. Condominio Nações Residence Privê. Disponível em: <http://www.maps.google.com/>. Acesso em: 20 jan. 2013.
8. LOPES, Severino. Campina Grande e a maneira de grandeza. **Diário da Borborema**, Campina Grande, 11 out. 2009. Disponível em: <http://www.diariodaborborema.com.br/2009/10/11/cotidiano2_0.php>. Acesso em: 19 maio. 2012.
9. MAIA, Doralice Sátyro. A periferização e a fragmentação da cidade: Loteamentos fechados, conjuntos habitacionais populares e loteamentos irregulares na cidade de Campina Grande- PB, Brasil. **Scripta nova-Revista Eletrônica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona- Espanha, v. 16, n. 331, ago. 2010. Disponível em: < <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-80.htm>>. Acesso em: 18 mar.. 2012.
10. RAPOSO, Rita. Condomínios Fechados em Lisboa paradigma e paisagem. **Revista Análise Social**, Lisboa- Portugal, v. XLIII, p. 109-131, 2008.