



PESQUISA APLICADA EM ESTÁGIO DE URBANISMO: CONDOMÍNIOS PRIVADOS – OS MUROS QUE SEPARAM A SOCIEDADE

FORMIGHIERI, Amanda Prediger.¹

SIMONI, Tainã Lopes.²

RESUMO

O presente trabalho insere-se na linha de pesquisa Planejamento Urbano e Regional do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. O assunto é sobre os condomínios horizontais privados, e o tema se desdobra sobre o planejamento urbano. O problema da pesquisa indaga se os condomínios privados podem desencadear um processo de mudança expressiva na forma de ocupação do espaço urbano, parte-se então da hipótese de que seja sim possível o processo de mudança expressiva na ocupação pelos condomínios privados e seus muros. Mediante a busca de referências bibliográficas, desenvolveu-se a fundamentação e suporte teórico para alcançar o objetivo geral de demonstrar como os condomínios fechados interferem no processo de desenvolvimento urbano e assim, concordar com a hipótese levantada. Dessa forma, percebe-se através de conceitos, que a sociedade vive enclausurada atrás dos muros, os quais alteram a forma de ocupação entre quem mora na parte interna e externa dessas separações, além de construir também barreiras e muros mentais, procurando manter-se afastado da classe social menos favorecidas. Portanto, considera-se que os objetivos da pesquisa estão atingidos e que ela oportuniza a resposta da pergunta inicial, a qual apresenta-se nas considerações finais.

PALAVRAS-CHAVE: Condomínios Privados. Segregação Espacial. Meio Urbano. Cidades Contemporâneas.

1. INTRODUÇÃO

O presente estudo encontra-se vinculado ao trabalho de conclusão da matéria de estágio supervisionado do curso de Arquitetura e Urbanismo no Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz, sendo o artigo um ensaio teórico de pesquisa bibliográfica. Portanto, insere-se na linha de pesquisa “PUR – Planejamento Urbano e Regional”, e no grupo de pesquisa “Métodos e Técnicas do Planejamento Urbano”, oportuno pela relevância da pesquisa, com suas temáticas abordadas nesse grupo; agrega-se, então, com o assunto voltado para o planejamento urbano, e o tema desdobra-se sobre os condomínios privados e os muros que separam a sociedade.

Justifica-se então, no âmbito urbano e social, por analisar teorias e conceitos que afirmam a relação da significativa influência e incidência dos condomínios privados no meio urbano e, as mudanças expressivas causadas na forma de ocupação do espaço, apresentando assim um conhecimento relativo ao assunto proposto. Ademais, o problema que norteia a pesquisa é: os condomínios privados podem desencadear um processo de mudança expressiva

¹Acadêmica do 8º período do curso de Arquitetura e Urbanismo, no Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. E-mail: amandapformighieri@hotmail.com;

²Arquiteta e Urbanista. Especialista e Projeto, Gestão e Sustentabilidade. Professora do Centro Universitário FAG e orientadora da presente pesquisa. E-mail: tai_lopes@hotmail.com.



na forma de ocupação do espaço urbano? Como hipótese presume-se que os condomínios privados desencadeiam mudanças expressivas na forma de ocupação do espaço urbano. Acerca do objetivo geral, constata-se a finalidade de demonstrar como os condomínios fechados interferem no processo de desenvolvimento urbano. Partindo desse contexto, os objetivos específicos foram: I) apresentar conceitos das cidades contemporâneas; II) apresentar o espaço público como um bem a todos; III) conceituar os condomínios fechados; IV) conceituar a segregação urbana; V) apresentar o correlato; VI) identificar as mudanças expressivas do meio urbano; VII) finalizar concordando ou refutando a hipótese inicial.

Tem-se como base o marco teórico de que ocorre diversas transformações econômicas na sociedade contemporânea, trazendo novos sentidos ao espaço urbano, como segmentos sociais, grandes empreendimentos imobiliários, diversos setores do comércio e o Estado. Portanto, o espaço se transforma em um grande quebra-cabeça, incluindo funções dinâmicas, em conjunto com interesses de cada classe social (SILVA, COSTA, 2011). Segundo Zanatta (2007), a segregação espacial encontra-se como um aspecto incontestável nas cidades modernas, ocorrendo em diversas formas e em todo o mundo sem grandes distinções, como por exemplo nas cidades francesas, a qual a população pobre é relegada aos subúrbios: “o que vem causando uma insatisfação cada vez maior dessa parte excluída da sociedade e gerando uma forte tensão social, finalmente chegando às formas de segregação ligadas aos aspectos sócio econômicos e até mesmo culturais”. Resumindo, a segregação residencial é o grau de aglomeração de determinados grupos étnicos e sociais em uma determinada área, gerando uma ocupação diferente daquela determinada região.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A seguir, apresenta-se os fundamentos que elencaram os conceitos para o desenvolvimento da pesquisa. Inicia-se, então, com o subtítulo sobre as cidades contemporâneas, procede-se sobre o espaço como um bem a todos, os condomínios privados, a segregação espacial e finaliza-se apresentando o correlato, para assim ser possível continuar o artigo com os próximos títulos de análise e discussão e considerações finais.



2.1 AS CIDADES CONTEMPORÂNEAS

Argumenta-se que a prática de edificar na construção da cidade atual baseia-se na criação de espaços fechado definido como um urbanismo que cria o espaço público aberto. Então, compara-se as ruas e vias como o sistema circulatório da cidade, as praças como o coração, e os parques como os pulmões urbanos (PEREIRA, 2010, p.169). O cenário da paisagem e da vida cotidiana é construído pelos edifícios no decorrer das ruas de uma cidade, e as pessoas que transitam por estes lugares não possuem a opção de evitar um edifício que não lhe agrade. Percebe-se então que a arte na arquitetura se expõe nas ruas que se passam e permitem o desenvolver da vida, e não em galerias ou salas de concerto (COLIN, 2000). Já o autor Argan (1998, p.43-44), afirma que a cidade não é apenas um traçado regular dentro de um espaço, onde ordena-se a distribuição de funções públicas e privadas, ou seja, um conjunto de edifícios representativos e utilitários. Em vista dos argumentos, percebe-se que o espaço urbano se apresenta também como galerias e interiores de igrejas, então o espaço figurativo não é feito apenas daquilo que se vê, mas daquilo que se lembra. Portanto, a cidade constitui-se por uma arquitetura e obras que constituem um modo real de transformação da natureza, sendo considerada uma coisa humana por excelência (LAMAS, 2004, p.24-25).

Afinal, o que são construções e cidades? Por certo não apenas coleções, amontoados de espaços, mas uma qualidade ordenadora que resulta de sua interação. Cidades só fazem sentido através de padrões (*patterns*, em inglês) que, ao mesmo tempo revelam o mundo e permitem percebê-lo [...]. A estrutura de uma cidade é sua sintaxe espacial. Os espaços se articulam em muitos padrões que nada mais são que a combinação estilística de elementos fundamentais. Frases com seus sujeitos e predicados amarrados através de espaços conectivos, sublinhadas por orações adjetivas e adverbiais (SANTOS, 1988).

Observa-se, segundo o contexto histórico, que durante o aumento demográfico decorrido da forte imigração do campo para a cidade no século XIX, exigiu-se novas habitações e equipamentos de serviço urbano pelo fato de ter aumentado cinco vezes a população em menos de um século. Acrescenta-se também que as expansões planejadas objetivavam ordenar os assentamentos burgueses, mas eram: “incapazes de orientar a urbanização dos novos espaços formados por causa das migrações originadas pela industrialização. Isso tem como consequência os contrastes entre os bairros representativos da burguesia e as áreas industriais e as favelas ou bairros degradados” (PEREIRA, 2010,



pg.209). Esse fenômeno de urbanização intensa ocasionou a crescente atividade imobiliária que, como afirma Bruand:

A febre imobiliária que se apossou dos brasileiros afetou diretamente o contexto urbano, agravando os problemas de conjunto que já eram antes disso bastante negligenciados. A reviravolta decisiva, que coincide com a aceleração da revolução industrial do país, ocorre na década de 30. Tem então início a era dos grandes edifícios de apartamentos e escritórios, que substituíram no centro das cidades, o sobrado residencial e as construções de maior porte (BRUAND, 2005, p.20)

Soma-se a isso o fato de que o ambiente contemporâneo se caracteriza, sobretudo, pelos efeitos do desenvolvimento industrial com o pensamento de que já recebeu no passado, recebe agora e irá receber no futuro uma série de transformações, com mais seriedade e mais rápidas dentre todas que já ocorreram depois do surgimento da cidade (BENEVOLO, 1991, p.30). Portanto, concorda Rodrigues (1986, p.70) afirmando que o processo de transformação relacionada a sociedade e a cidade ocupa um importante papel de passado e presente, que singulariza e não impede culturalmente a transformação. Para Lamas (2004, p.13), a cidade pode ser assimilada a um artefato, uma obra que cresce no tempo, podendo-se também se referir a cidade com os limites no seu entorno, em ambos os casos, percebe-se que não representa a arquitetura mais que um aspecto da realidade.

A questão da cidade como obra de arte, porém, foi colocada de modo explícito e científico sobretudo através da concepção da natureza dos fatos coletivos, e considero que qualquer pesquisa urbana não pode ignorar esse aspecto do problema. Como os fatos urbanos são relacionáveis com as obras de arte? Todas as grandes manifestações da vida social têm em comum com a obra de arte o fato de nascerem da vida inconsciente; esse nível é coletivo no primeiro caso, individual no segundo, mas a diferença é secundária, porque umas são produzidas pelo público, as outras para o público; mas é precisamente o público que lhes fornece um denominador comum (LAMAS, 2004, p.19).

Segundo Maricato (2013, p.16), a urbanização no Brasil representa um significativo movimento de construção das cidades, indispensável a assentamentos residenciais da população e de suas insuficiências relacionadas ao abastecimento, trabalho, transporte, energia, água e saúde. Portanto, mesmo que o crescimento urbano não tenha atendido satisfatoriamente todas essas necessidades, esse território foi ocupado e assim, construíram-se



as condições para viver esse espaço. Afinal, a cidade possui personalidade viva e definida, uma alma pessoal feita de sentimentos, considerada dependente das leis gerais da dinâmica urbana, “por trás dos casos particulares há fatos gerais, e o resultado é que nenhum crescimento urbano é espontâneo, mas é pelas tendências naturais dos grupos dispersos nas diversas partes da cidade que se podem explicar as modificações de estrutura” (LAMAS, 2004, p.253).

2.2 O ESPAÇO COMO UM BEM A TODOS

Em relação ao conceito do espaço, ele pode ser considerado como um conjunto indissociável, o qual participa um arranjo de objetos geográficos, naturais e sociais, e a vida que preenche e anima, como a sociedade em movimento (SANTOS, 2014, p. 30-31). Segundo Romero (2001, p.216), os exteriores urbanos agrupam os espaços públicos de fundamental importância, uma vez que o desenho urbano na construção das relações sociais assume, normalmente, uma posição crítica ao planejamento urbano moderno. Desempenha-se então um papel duplo de embelezamento da cidade e do objeto para intervenção pública, pois “os espaços públicos, que oferecem maiores qualidades ambientais, são os que têm sofrido, ao longo da história, lentas e graduais transformações devendo, então, ser respeitados, na medida do possível”. A formação urbana assume o papel de definir fisicamente a organização da cidade, rua ou bairro, de modo a ordenar o espaço disposto e fornecer uma imagem de identidade da cidade ou do bairro (LACAZE, 2001, p.216). Por conseguinte, Rodrigues (1986, p.17) dissemina que o planejamento urbano se define como um objeto de interação direta entre o urbanista, as administrações municipais e os grupos sociais, com a intenção de agir nos centros e núcleos dos bairros, com propostas de ampliação e organização prévias desses espaços, baseando-se em técnicas auxiliares de projeções de população e a sua demanda.

Para Barroso (2010, p.24), o Brasil, ao entrar no século vinte, ocasionou grandes transformações urbanas pelo êxodo rural, influenciando em novas estruturações desse espaço, com a nítida separação social desse espaço, o qual as classes sociais passam a criar áreas muito particulares, “a desigualdade passa a ser um produto do processo de produção do espaço da cidade, as classes sociais se distanciam umas das outras, gerando áreas de expansão urbana onde a pobreza é condenada em bairros precários na periferia e separada das classes



média e altas”. Na atualidade, a cidade não pode ser determinada como um espaço delimitado, e nem em expansão, também não é considerada um espaço construído e objetivado, mas sim um sistema de serviços, cuja finalidade e potencialidade é ilimitada (ARGAN, 1998, p.215).

Os instrumentos de análise do meio urbano ressaltam os fenômenos envolvidos na produção do espaço, encontrando inúmeras definições no urbanismo e na arquitetura, os quais correspondem aos incontáveis fenômenos que os originam (LAMAS, 2004, p.46). Para Santos (1997, p.5), o espaço pode ser considerado como a totalidade da própria sociedade que lhe da vida, e sua divisão em partes deve poder ser operada por uma variedade de critérios, considerados os elementos do espaço. Para o autor esses elementos seriam os homens, as firmas, as instituições, o meio ecológico e as infraestruturas. Então Rodrigues (1986) dissemina que a semiótica urbana procede a possível análise da linguagem de um conjunto arquitetônico dos espaços urbanos, para assim identificar o que é essencial no patrimônio físico da subcultura urbana.

Dessa forma, observa-se a incorporação à biologia humana, o estilo de vida, o meio ambiente e o ambiente social, implicando nas condições físicas individuais e sua relação com o meio físico e social (MARICATO, 2013, p.77). O beneficiamento dos espaços de uso público, causado pela reestruturação urbana, considerado como redimensionamento e correção de espaços de circulação coletiva, ou espaço do sistema de serviço urbano e equipamentos (RODRIGUES, 1986, p.72). O ambiente construído representa as relações sociais além de participar da reprodução delas, sendo então objeto de permanência e mudança social, ou seja: “é influenciado pelas relações sociais tanto quanto as influencia” (MARICATO, 2013, p.51). Segundo Villaça (2001, p.78), alguns pontos do espaço urbano proporcionam a participação do seu ocupante na força produtiva social apontada pela cidade como na impregnação do consumo, nas vantagens das aglomerações.

2.3 OS CONDOMÍNIOS PRIVADOS

O período posterior a queda do Muro de Berlim marcou a depreciação de barreiras nacionais, idealizando o livre mercado, ou seja, sua liberdade irrestrita relacionada ao consumo, já no espaço urbano suas barreiras e muros cresceram de forma desordenada, ocorrendo a grande incidência de condomínios fechados por muros, ou seja, os condomínios privados, visando a ‘proteção’ da grande incidência de violência, “seguidos do esvaziamento



e da privatização dos espaços públicos de uso coletivo tradicionais e da ascensão de shoppings, parques temáticos, e outra série de espaços privados de uso comum” (BIZZIO, 2015, p.9). Segundo Barroso (2010, p.30), ocorreu uma nova dinâmica do parcelamento do solo urbano, a qual se justificava pela má qualidade de vida e segurança urbana, e se classificava pela forma condominial ou com os loteamentos fechados e determinados como privados.

O modo de produção e o processo civilizatório desenvolvido no final do século XX produzem uma urbanização que tem como elementos valorativos significativos a segurança, a proteção, a distinção e a separação da cidade. Não se trata apenas de uma urbanização que cinde a cidade em enclaves, que destrutura a sociedade gerando espaços segregados, mas, sobretudo, a urbanização dos gated communities é uma política espacial que redesenha o sentido da cidade moderna e da democracia. Enquanto produção de residências, condomínios, sistemas de controle e vigilância, empresas privadas de segurança, as gated communities são parte de um gigantesco conjunto de indústrias da construção civil, engenharias e tecnologias que realizam enormes ganhos financeiros. Contudo, tal processo de extração de mais-valor está profundamente vinculado com o processo civilizatório que tem como princípios o indivíduo autônomo e competitivo, cuja performance vitoriosa nas relações sociais legitima o direito de se autodefender, isolar-se dos perigos existentes na sociedade e no mundo. A retórica da segurança e a política do medo foram amplamente vitoriosas e proporcionaram dispositivos sociais e políticos que modificaram o sentido da cidade moderna. (BIZZIO, 2015, p.10).

Em relação aos conceitos existenciais, percebe-se que ocorre uma crescente procura pelo modelo ideal relacionado a melhores condições de vida e implantado na vida dos segmentos populacionais representantes de um maior poder aquisitivo. Considera-se então um condomínio fechado como uma ilha fixada ao redor de um bairro, propondo proteção e garantindo a segurança da família, onde a harmonia e felicidade apresentam-se com inúmeros fatores, movimentando os agentes estruturadores do espaço urbano (SILVA, COSTA, 2011, p.8). Nos loteamentos fechados – conhecidos como condomínios privados – os moradores tomam conta desse determinado local, colaborando com o poder público em relação a recolhimento do lixo e a manutenção interna das vias – serviços esses que deveriam ser prestados pela prefeitura –, contudo não ocorre uma contrapartida pelo fato de a população do bairro não ter um retorno. Afinal, esses serviços são pagos para ser realizado em todo território municipal, sendo assim, a contrapartida dos moradores não deixa de ser ilusória, por não ser voltada a população (RODRIGUES, 2006, p.17).



A relação do condomínio privado no Brasil está presente desde a década de 70 no Estado de São Paulo, na sua capital e nas cidades médias do interior, ocorrendo de forma mais intensa nas décadas seguintes – em 1980 e 1990. (BIZZIO, 2015). Segundo Maricato (2013, p.118), a moradia, no país, pode ser considerada como uma mercadoria espacial, a qual possui uma ligação com os interesses presentes no poder local: “aqueles que disputam os investimentos públicos em infraestrutura urbana para se apropriar da valorização imobiliária”.

2.4 A SEGREGAÇÃO ESPACIAL

O conceito de segregação urbana sucedeu nos anos de 1930 e 1940, primeiramente na Escola de Chicago, o qual pensadores procuravam explicar e entender a escolha de algumas famílias de diferentes classes de renda pelas localizações de suas residências no espaço intraurbano. Portanto, considerava-se que a segregação urbana era uma característica em cidades capitalistas e, baseava-se na segregação de diferentes grupos e rendas em lugares distintos e separados, ocorrendo naturalmente, diferente dos marxistas que acreditavam ser uma luta de classes (VIEIRA, 2005, p. 7-8). Segundo Maricato (2013, p.22), foi na década de 1980 que ocorreu um grande impacto ambiental e social, aumentando a incidência de desigualdade social, principalmente voltada aos problemas de habitação.

A representação ideológica da cidade, entre nós, é extremamente forte, dado o grau de desigualdade e segregação espacial verificado na sociedade brasileira. Ela está presente no tratamento dado pela mídia [...], pelo mercado imobiliário, nas propostas de arquitetura e urbanismo discutidas nas universidades ou até mesmo nos mapas e cadastros oficiais das administrações municipais. Esta “cidade oficial” tem outro padrão de manutenção [...] essa cidade é objeto, por incrível que pareça, de maiores investimentos públicos [...] (MARICATO, 2013, p.70)

Portanto, a proximidade física não elimina o distanciamento social, e nem facilita o contato humano na atualidade, mesmo sendo indispensável à reprodução da estrutura social. A crescente separação entre as classes agrava a distância social. A humanidade vive cada vez mais amontoadas em aglomerações, e muitas vezes encontram-se isolados uns dos outros por meio de muros físicos. O espaço, que deveria unir os homens, é o que, pelo processo



produtivo, os separa. Ou seja, a habitação do homem é também o seu inimigo, no momento em que “a unidade desumana da coisa inerte é um instrumento de sua alienação” (SANTOS, 1997, p.22). O autor Vieira (2005, p.36) afirma que tanto a segregação espacial, como a exclusão social são consideradas como um processo, um reflexo da desigualdade social, a qual concentra-se na paisagem e nos espaços intraurbanos. Dessa forma, procura-se, a partir dos conceitos citados, determinar os processos que englobem o espaço e a sociedade, em seu plano não-material e material, e que cada vez mais atinge maiores grupos populacionais nas cidades contemporâneas.

2.5 CORRELATO: A CIDADE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

O primeiro loteamento privado a ser lançado no Brasil em 1974, conhecido como Alphaville, foi desenvolvido pela necessidade de executivos estarem próximos ao local de trabalho em grandes empresas, e assim a receita se espalhou pelo Brasil inteiro, inclusive na cidade correlata. O condomínio encontra-se localizado em São Paulo, a trinta quilômetros da região dos Jardins e, hoje, possui uma grande comunidade de trinta mil habitantes, o qual servia de modelo para o país, utilizando-se de símbolos como segurança, organização e tranquilidade, além da infraestrutura (RODRIGUES, 2006, p.20). Segundo Bizzio (2015, p.12), em 2002 a Revista Veja publicou uma edição voltada à existência de muitos condomínios fechados no Estado de São Paulo. As informações expostas na revista mostravam a incidência de 300 condomínios horizontais privados, abrigando um milhão de brasileiros, considerado o dobro do que foi registrado em 1997, ou seja: “um décimo da classe média brasileira, segundo os dados do IBGE da época, vivia atrás dos muros em condomínios dentro ou fora das cidades”. Assim, a pesquisa aponta que os moradores desses locais possuíam um perfil familiar com renda mensal entre 7 e 15 mil reais, as quais buscavam o desejo de escapar do aumento da criminalidade e da violência e fugir do barulho e tráfego intenso.

Levando em consideração os aspectos apresentados, verifica-se que na cidade de São José do Rio Preto apresenta a existência desse modelo de parcelamento do solo em loteamentos fechados e condomínios residenciais privados, os quais “invadem o território do município e têm uma implantação desordenada. A legislação não contempla instrumentos, mecanismos e parâmetros que regulem as instalações desses conjuntos residenciais”. Percebe-



se que esses condomínios não apresentam as mínimas condições de vida saudável para os moradores da cidade. O primeiro empreendimento desse tipo foi implantado em 1974, iniciado pelo médico Marden Ivan Negrão, vindo de São Paulo, o residencial privado tinha o nome de Bourgainville (RODRIGUES, 2006, p.21). Então, Bizzio explica o desenvolvimento desses loteamentos na cidade:

Composto por trinta e quatro lotes, com área média de 1.458,62 metros quadrados, sistema de lazer e sistema viário, em regime de loteamento aberto, sendo fechado posteriormente. A esse empreendimento seguiram-se mais quatro até os anos 90, e em 2007 a cidade de São José do Rio Preto já possuía 48 empreendimentos do tipo enclave residencial, entre condomínios e loteamentos fechados. Mas a grande novidade trazida e enfatizada pela publicação era o boom de ofertas desse tipo de empreendimento nas cidades médias do interior paulista, mais especificamente no noroeste paulista. Cidades como São José do Rio Preto e Marília lideravam as iniciativas em loteamentos e condomínios fechados no Estado. Só em 2012, a cidade de São José do Rio Preto, localizada a 438 km de São Paulo, segundo dados do Grapohab, recebeu a aprovação para 6.161 lotes, divididos em 8 (BIZZIO, 2015, p.16).

O autor Barroso (2010, p.14), apresenta a comparação entre um dos condomínios contemporâneo da cidade com uma cidade do período medieval, o qual observa-se que as estruturas que se caracteriza a cidade medieval encontra-se presente nesses condomínios e loteamentos. Na figura 01 e 02 percebe-se os condomínios horizontais e loteamentos privados e sua barreira física detalhada por muros dispostos em seu perímetro, como nota-se nas muralhas do período medieval. Nota-se então, de acordo com Rodrigues (2006, p.29) que as terras onde localizam-se esses condomínios privados pertenciam a produção pecuária e agrícola, ou seja, os limites entre rural e urbano eram bem definidos. Desde a década de 1970, com o loteamento Bourgainville, a área rural vem sendo tomada por loteamentos fechados e condomínios privados, a noção da cidade está alterando-se, pois, as áreas de dispersão não possuem valores públicos da cidade, como por exemplo: infraestrutura, serviços e equipamentos sociais – ocorre a privatização dos mesmos.



Figura 01 e 02: Condomínio Dahma III, São José do Rio Preto; Muralha da cidade medieval de Lugo, Espanha.



Fonte: GoogleEarth, 2006.

O modelo de morar enclausurado em fortalezas se apresenta cada vez com uma frequência maior como estilo de vida das elites, excluindo os moradores ao redor que se encontram fora dos seus muros. Em São José do Rio Preto as elites definiram suas localizações dentro da cidade, a qual provocou mudanças no desenho urbano, alterou-se o uso e ocupação do solo e aumentou-se o preço do solo (BARROSO, 2010). Portanto, ocorreu na cidade a segregação espacial residencial, por meio dos condomínios privados voltados a população de classe média e alta, e sua dinâmica na distribuição de grupos sociais no espaço, ou seja, as periferias são constituídas de espaços homogêneos de forma social e espacial separados entre si, configurando assim, a segregação entre áreas ricas e pobres (RODRIGUES, 2006).

3. METODOLOGIA

O presente estudo se fundamentou na metodologia de pesquisa bibliográfica que de acordo com Carvalho (1989, p.100) tem por finalidade localizar e consultar coeficientes e condições de informação escrita, para reunir dados sobre determinado tema, procurando “[...] livros e documentos escritos as informações necessárias para progredir no estudo de um tema de interesse”. Além disso, pela pesquisa bibliográfica tem-se a busca pela explicação de problemas por referências teóricas documentadas. Segundo Cervo e Bervian (2002, p.66), esse método de pesquisa é classificado como um meio de formação por primazia, constituindo parte da pesquisa descritiva com o objetivo de recolher informação e entendimento antecipado a respeito de um problema que vivencia uma resposta.



A pesquisa tem caráter quantitativo que, segundo Oliveira (2002, p.115), significa uma forma de coleta de informações, por intermédio da quantificação de dados, utilizando-se de recursos e de técnicas estatísticas desde percentagens, até coeficientes de correlação e análise de regressão, garantindo a precisão dos resultados. Quanto à metodologia científica — utilizada no presente trabalho — é a dialética. Como afirmam Marconi e Lakatos (2000, p.84 - 85), esse método se utiliza da necessidade de avaliar uma determinada situação, um acontecimento ou uma tarefa por meio do ponto de vista das determinantes condições deste, podendo, então, explicá-la. Como é verificado, a dialética refere-se ao desenvolvimento da contradição ou negação das coisas, visto que se trata de um ponto de transformação com ênfase no elemento contrário, de maneira a ter uma mudança considerada como a negação da negação.

4. ANÁLISES E DISCUSSÕES

Em relação ao meio urbano, Santos (1997, p.37), afirma que a paisagem não possui nada fixo, nada imóvel, pois toda vez que a sociedade ir de encontro à um processo de mudança, ocorre que: “[...] a economia, as relações sociais e políticas também mudam, em ritmos e intensidades variados. A mesma coisa acontece em relação ao espaço e a paisagem que se transforma para se adaptar às novas necessidades da sociedade”. Portanto, aponta-se que a paisagem, relacionada ao espaço, passa por alterações contínuas para acompanhar as transformações da sociedade. Para o autor Santos (2014), considera-se que a população evolua de maneira desigual dentro do espaço. Ou seja, a porção de territórios ocupados pelo homem antecede a mudança desigual de natureza e de composição, e assim, exige-se uma nova definição. Por conta da heterogeneidade do espaço habitado, seja em termos de distribuição numérica ou evolução, aponta-se uma enorme diversidade qualitativa no espaço urbano como: raças, culturas, credos e níveis de vida. Então, o espaço habitado compensa em um meio geográfico diverso, e a medida que o uso do solo se torna especulativo ocorre uma luta sem trégua pela determinação de seu valor, resultando em uma luta entre classes.

Analisa-se então por Bizzio (2015, p.18) que a investigação sociológica da fortificação da iniciativa do mercado imobiliário atinge um profundo quadro de questões sociais espectadoras na sociedade contemporânea, pela sensação de medo e insegurança até a “autocriação dos agentes econômicos de espaços privados”. O fenômeno revela as mudanças



ocorridas nas últimas décadas do século XX, e nas primeiras décadas do século XXI, relacionando-se à economia, à política e à cultura. “Como fenômeno social expressa também as mudanças ocorridas nas formas de vida e nas interações sociais, nos valores e nas concepções de mundo”, não se refere apenas a novos desenhos e formas que o espaço social possui, mas, de “como o espaço público está sendo avaliado e compreendido pelos indivíduos e coletividades”. Ou seja, esse fenômeno de fortificação está ligado às dinâmicas locais e regionais, mas também ultrapassa os limites do território nacional formando o espaço global. Acredita-se que os condomínios privados fortificados, ou a ação do retorno desses muros, possua uma ligação íntima com o processo denominado de globalização e suas consequências no espaço urbano. Os condomínios privados fazem parte de um processo de fortificação do espaço urbano, ocorrendo a separação e isolamento de algumas classes sociais em relação ao resto do tecido urbano, privatizando espaços que deveriam ser públicos, com a consequência da fragmentação do meio urbano.

Em contrapartida, Gehl (2015, p.91) afirma que é crucial para as pessoas se sentirem seguras e abraçar o espaço urbano, pois “a vida e as próprias pessoas tornam a cidade mais convidativa e segura, seja em termos de segurança percebida ou vivenciada”. Percebe-se a cidade segura com um objetivo de garantir boas cidades, ocasionada pelo seu convite para caminhar, pedalar e permanecer no espaço urbano sem privatização – atendendo a demanda por segurança urbana no tráfego e prevenindo a criminalidade sem a necessidade de um condomínio privado. Portanto, analisa-se o apontamento final de Gehl:

Ser capaz de caminhar com segurança tem uma dimensão geral e outra mais específica. O foco geral é manter e sustentar a visão de uma sociedade aberta na qual as pessoas de todos os grupos socioeconômicos possam movimentar-se lado a lado, no mesmo espaço da cidade, em seus afazeres cotidianos. Dentro dessa perspectiva geral, promove-se a segurança também por meio de cuidadosa reflexão pelo projeto das muitas e detalhadas soluções para a cidade. Ao lado das visões idealistas de cidades seguras e abertas surge a realidade de muitas sociedades urbanas. A desigualdade social e econômica é o plano de fundo para os altos índices de criminalidade e as tentativas (total ou parcialmente) privadas de proteger a vida e a propriedade (GEHL, 2015, p.91).

Barroso (2010, p.48-49) afirma que essa privatização do espaço público “é um dos aspectos mais relevantes na implantação dos chamados loteamentos e condomínios fechados, sobretudo na criação de loteamentos que após sua aprovação são fechados”. As áreas verdes,



praças, áreas institucionais e vias de circulação, que são criadas no espaço público e deveriam servir toda a população, acabam sendo privatizadas para uso de poucos, ou seja, “o público passa a ser privado”. Averigua-se uma convivência conflituosa em relação ao loteamento fechado e o cidadão comum morador da cidade, pois “o morador do ambiente fechado detém o direito de transitar sem embaraço dentro do perímetro fechado, enquanto os demais cidadãos são obrigados a suspender seu livre trânsito para identificar-se e declarar seu destino se quiser ingressar no loteamento fechado”.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do levantamento conceitual sobre o assunto abordado, e as análises supracitadas, pode-se denotar que a pesquisa relacionou conceitos sobre as cidades contemporâneas, o espaço urbano, os condomínios fechados e a segregação espacial, percorrendo, dessa forma, para compreender o correlato apresentado sobre a cidade de São José do Rio Preto – SP, e as análises e discussões levantadas. Considera-se então o marco teórico³ e os elementos estruturantes da pesquisa, como por exemplo o problema motivador formulado pela seguinte questão: os condomínios privados podem desencadear um processo de mudança expressiva na forma de ocupação do espaço urbano? Partiu-se da hipótese de que os condomínios privados desencadeiam mudanças expressivas na forma de ocupação do espaço urbano. A partir dos aspectos expostos, responde-se o problema da pesquisa considerando verdadeira a hipótese apontada, pois, como aponta Barroso (2010, p.173), a sociedade vive enclausurada atrás dos muros, os quais alteram a forma de ocupação entre quem mora na parte interna e externa dessas separações, além de construir também barreiras e muros mentais, procurando manter-se afastado da classe social menos favorecidas.

³ Ocorre diversas transformações econômicas na sociedade contemporânea, trazendo novos sentidos ao espaço urbano, como segmentos sociais, grandes empreendimentos imobiliários, diversos setores do comércio e o Estado. Portanto, o espaço se transforma em um grande quebra-cabeça, incluindo funções dinâmicas, em conjunto com interesses de cada classe social (SILVA, COSTA, 2011). Segundo Zanatta (2007), a segregação espacial encontra-se como um aspecto incontestável nas cidades modernas, ocorrendo em diversas formas e em todo o mundo sem grandes distinções, como por exemplo nas cidades francesas, a qual a população pobre é relegada aos subúrbios: “o que vem causando uma insatisfação cada vez maior dessa parte excluída da sociedade e gerando uma forte tensão social, finalmente chegando às formas de segregação ligadas aos aspectos sócio econômicos e até mesmo culturais”. Resumindo, a segregação residencial é o grau de aglomeração de determinados grupos étnicos e sociais em uma determinada área, gerando uma ocupação diferente daquela determinada região.



Assim como afirma Gehl (2014, p.97), essa abundância de recursos de proteção contra a invasão da propriedade privada – como por exemplo arame farpado e grades que transformam casas em fortalezas, patrulhas em áreas residenciais, guardas e segurança em frente aos comércios, casas e bairros exclusivos, e condomínios privados –, porém destaca-se que essas simples soluções individuais urbanas que tentam prevenir a criminalidade não ajudam em determinados locais onde a insegurança tem raízes profundas nas condições sociais. Portanto, tem-se a necessidade de se realizar um grande esforço no sentido de evitar que as pessoas se refugiem atrás de muros e grades, criando comunidades urbanas e bairros que sejam menos trancados e privados. Afinal, existem exemplos positivos de muitas comunidades em que a tradição cultural, as redes familiares e a estrutura social retém baixos índices de criminalidade, apesar de desigualdades econômicas. Conclui-se então que existem bons argumentos para trabalhar com cuidado e visando reforçar a segurança real e percebida – aquela que é um pré-requisito como utilização do espaço comum da cidade. Necessita-se a transferência do foco da esfera privada de defesa, voltando-se para o conceito de sentir-se seguro ao fazer uma simples caminhada pelo espaço público, para assim, encontrar uma conexão clara entre o desejo de segurança e o objetivo de reforçar a vida.

REFERÊNCIAS

ARGAN, Giulio Carlo. História da arte como história da cidade. 4.ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

BENEVOLO, Leonardo. **A cidade e o arquiteto**: método e história na arquitetura. 2.ed. São Paulo: Editora Perspectiva S.A, 1991.

BARROSO, Luiz Fernando de Lemos. **Expansão dos condomínios horizontais e loteamentos fechados em São José do Rio Preto – SP**. Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana da Universidade Federal de São Carlos. São Carlos, 2010. Disponível em : <<https://repositorio.ufscar.br/handle/ufscar/4289>> Acessado em 14 de Nov. 2017.

BIZZIO, Michele Rodrigues. Condomínios residenciais fechados: a urbanização do Grupo Encalso Damha em São Carlos – SP. Dissertação de mestrado em Ciências Sociais. Universidade Estadual Paulista “Julio de Mesquita Filho”. Araraquara, 2015. Disponível em: <http://wwws.fclar.unesp.br/agenda-pos/ciencias_sociais/3500.pdf>.

BRUAND, Yves. **Arquitetura contemporânea no Brasil**. 4.ed. São Paulo: Perspectiva, 2005.



CARVALHO, Maria Cecília M. de. **Construindo o saber: metodologia científica – fundamentos e técnicas**. 2.ed. Campinas, SP: Papirus, 1989.

CERVO, Amaro Luiz. BERVIAN, Pedro Alcino. **Metodologia Científica**. 5.ed. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2002.

COLIN, Silvio. **Uma Introdução à Arquitetura**. 3.ed, Rio de Janeiro: UAPÊ, 2000.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. Tradução Anita Di Marco. 3.ed. São Paulo: Perspectiva, 2015.

GoogleEarth. 2006. Disponível em: < <https://earth.google.com/web/>> Acessado em 14 Nov. 2017.

LACAZE, Jean-Paul. **Os métodos do urbanismo**. 2.ed. Campinas, SP: Papirus, 1993.

LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. 3.ed. Texto universitário de ciências sociais e humanas: fundação para a Ciência e a Tecnologia, 2004.

MARCONI, Marina de Andrade. LAKATOS, Eva Maria. **Metodologia Científica**. 3.ed. São Paulo: Atlas, 2000.

MARICATO, E. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 6.ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

OLIVEIRA, Silvio Luiz de. **Tratado de Metodologia Científica: Projetos de Pesquisas, TGI, TCC, Monografias, Dissertações e Teses**. 4.reimpr. 2.ed. Revisão: Maria Aparecida Bessaba. São Paulo: Pioneira Thomson Learning, 2002.

PEREIRA, José Ramón Alonso. **Introdução à História da Arquitetura: das origens ao século XXI**. Porto Alegre: Bookman, 2010.

RODRIGUES, Silvia. Loteamentos fechados e condomínios residenciais em São José do Rio Preto. Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado em Urbanismo do Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias da Pontifícia Universidade Católica de Campinas, PUC. Campinas, 2006. Disponível em: < <http://livros01.livrosgratis.com.br/cp091914.pdf>> Acessado em 14 Nov. 2017.

RODRIGUES, Ferdinando de Moura. **Desenho Urbano: cabeça, campo e prancheta**. 19.ed, São Paulo: Projeto, 1986.

ROMERO, Marta Adriana Bustos. **Arquitetura Bioclimática do espaço público**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2001

SANTOS, Carlos Nelson F. **A cidade como um jogo de cartas**. Niterói: Universidade Federal Fluminense: EDUFF. São Paulo: Projetos Editores, 1988.

SANTOS, Milton. **Espaço & Métodos**. 4.ed. São Paulo: Nobel, 1997.

SANTOS, Milton. **Pensando o espaço do homem**. 4.ed. São Paulo: Editora Hucitec, 1997.



SANTOS, Milton. **Metamorfose do Espaço Habitado**: Fundamentos Teóricos e Metodológicos da Geografia. Em colaboração com Denise Elias. 6.ed. 2. reimp. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2014.

SILVA, Rafael Lúcio da Silva. COSTA, Sandra Maria Fonseca. **Enclaves fortificados**: tipologias dos condomínios horizontais e loteamentos fechados e perfil dos seus moradores na cidade São José dos campos, São Paulo. Anais do I Circuito de debates acadêmicos, Code, 2011. Disponível em: < <http://www.ipea.gov.br/code2011/chamada2011/pdf/area7/area7-artigo21.pdf>> Acessado em 13 Out. 2017.

VIEIRA, Alexandre Bergamin. **O lugar de cada um**: indicadores sociais de desigualdade intraurbana. Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Geografia. Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia. Presidente Prudente: 2005. Disponível em: <www2.fct.unesp.br/pos/geo/dis_teses/05/05_alexandre.pdf> Acessado em 14 Nov. 2017.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2.ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

ZANATTA, Igor Fernando Santini. **Expansão urbana e segregação residencial de Londrina**: condomínios fechados horizontais e áreas subnormais. Universidade Estadual de Londrina, Centro de Ciências Exatas – Departamento de Geociências. 2007. Disponível em: < http://www.uel.br/cce/geo/tcc/052_expansao urbana e segregacao residencial de londrina condominios fechados horizontais e areas subnormais_2007.pdf.pdf> Acessado em 13 Out. 2017.