

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

LEONARDO FIREMAN DE CASTRO SILVA

**SOBRE OS SIMULACROS URBANOS E A PERCEPÇÃO DA CIDADE, UM  
ESTUDO DE CASO.**

Maceió  
2013

LEONARDO FIREMAN DE CASTRO SILVA

**SOBRE OS SIMULACROS URBANOS E A PERCEPÇÃO DA CIDADE, UM  
ESTUDO DE CASO.**

Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas como requisito final para a obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Profa. Dra. Adriana Capretz  
Borges da Silva Manhas

Maceió  
2013

**Catálogo na fonte**  
**Universidade Federal de Alagoas**  
**Biblioteca Central**  
**Divisão de Tratamento Técnico**  
**Bibliotecária Responsável: Fabiana Camargo dos Santos**

S586s Silva, Leonardo Fireman de Castro  
Sobre os simulacros urbanos e a percepção da cidadeum estudo de caso /  
Leonardo Fireman de Castro Silva– 2013.  
199 f. : il.

Orientador: Adriana Capretz Borges da Silva Manhas  
Dissertação (Mestrado emArquitetura e Urbanismo Dinâmicas do Espaço  
Habitad) – Universidade Federal de Alagoas.Faculdade de Arquitetura e  
Urbanismo Maceió, 2013.

Bibliografia: f. 177-185.  
Apêndices: f. 186-193.  
Anexos: f. 194-199.

1. Simulacro urbano 2. Condomínios fechados- Percepção. 3. Condomínio  
Aldebaran,Maceió I. Título.

CDU:728:711.582

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

**Leonardo Fireman de Castro Silva**

**SOBRE OS SIMULACROS URBANOS E A PERCEPÇÃO  
DA CIDADE, UM ESTUDO DE CASO.**

Dissertação de mestrado apresentada  
ao Programa de Pós-Graduação em  
Arquitetura e Urbanismo da Faculdade  
de Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade Federal de Alagoas como  
requisito final para a obtenção do grau  
de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

APROVADA em: 34 / 03 / 2013

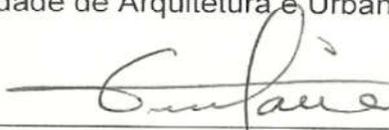
BANCA EXAMINADORA



\_\_\_\_\_  
Profa. Dra. ROSA MARIA MOURA DA SILVA  
Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social -IPARDES



\_\_\_\_\_  
Profa. Dra. ADRIANA CAPRETZ BORGES DA SILVA MANHAS  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - UFAL



\_\_\_\_\_  
Prof. Dr. GERALDO MAJELA GAUDÊNCIO FARIA  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - UFAL



\_\_\_\_\_  
Profa. Dra. MARIA EMÍLIA DE GUSMÃO COUTO  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - UFAL

## AGRADECIMENTOS

O processo de organizar ideias para a realização de uma dissertação é uma tortuosa via, a qual eu não conseguiria percorrer sem a ajuda de pessoas determinantes para a produção desta pesquisa.

Devo, assim, agradecer aqueles que fizeram parte desse grupo:

Agradeço a minha família: meu pai João e minha mãe Rosa, meus irmãos Joãozinho e Larissa, pelo amor incondicional e conselhos dados nas horas precisas.

Agradeço à Marina pelo amor, carinho, companheirismo, revisão e correções ortográficas.

Ao grande amigo e tutor eterno, Rogério Xavier pela dedicação, apoio e conselhos para o ingresso no Mestrado.

Aos familiares e amigos que contribuíram para a pesquisa, especialmente a Tia Verônica, pela ajuda na entrega e coleta dos questionários.

À Orientadora, Dr<sup>a</sup> Adriana pela orientação, aulas de arquitetura resumidas em conversas informais e paciência para com um estudante que não pertence a sua área de pesquisa. À Orientadora do Estágio de Docência, Dr<sup>a</sup> Maria Emília, pela dedicação e paciência com o estagiário. Aos alunos do Estágio de Docência pela motivação dada.

Aos Professores do DEHA pela dedicação aos alunos e excelência para com as atividades do curso. Aos meus amigos e colegas do DEHA, principalmente ao João Itácito, pelo companheirismo e amizade em meio às tribulações no decorrer do curso. À Larisse, secretária do DEHA, pela dedicação e paciência para com todos nós estudantes. Ao Sr. Antônio, funcionário do DEHA, pelos conselhos oportunos.

Aos queridos amigos da Xerox, Ediene e Kennedy, pela paciência; dispostos a ajudar sempre.

Aos funcionários da SMCCU, principalmente Adelmo José e Marian Simone pela atenção, mesmo em meio à correria que a rotina impõe.

Aos funcionários do Aldebaran, Luiz Hildemar, Nelson e Sandro Gomes pela confiança e apoio à pesquisa.

À CAPES pelo apoio financeiro

Sem a contribuição e o apoio de cada uma dessas pessoas, quer com um pequeno gesto, quer com uma grande ajuda, não seria possível o término dessa grande jornada.

*“A diversidade é essencial à felicidade, e na Utopia ela quase não existe. Este é um dos defeitos de todos os sistemas sociais planejados, tanto reais como imaginários”.*

Bertrand Russel

## RESUMO

A partir dos conceitos de Baudrillard (1991) sobre simulacros e simulações, esta pesquisa parte da ideia de que os condomínios fechados horizontais se caracterizam como simulacros urbanos. Estes promovem a criação de ambientes urbanos que sintetizam e simplificam a realidade da cidade, tornando controlável toda e qualquer diferença e encontros inesperados do meio social, buscando negar a realidade da maioria na tentativa de construção de uma urbe melhor, referenciada em um passado que não mais pode se concretizar. Diante disso, o objeto principal desta pesquisa é o Condomínio Aldebaran, que foi o primeiro loteamento fechado construído na cidade de Maceió. Parte-se da hipótese que o condomínio Aldebaran possa se caracterizar como um simulacro urbano, visto que este possui todas as características estruturais que possibilitam a simplificação da realidade fora dos muros e a potencialização de um estilo de vida que nega os aspectos negativos vividos pela maioria da população da cidade. Tal vivência neste espaço virtualmente idealizado do Aldebaran pode criar um cidadão despolitizado, indiferente de seus direitos e deveres para com o bem comum da cidade, tornando a realidade vivida no condomínio mais importante do que a de fora dos muros.

**Palavras-chave:** Simulacro urbano. Condomínios fechados – Percepção. Condomínio Aldebaran, Maceió.

## ABSTRACT

From the concepts of Baudrillard (1991) about simulacra and simulation, this research parts of the idea that horizontal condominiums are characterized as urban simulacra. These promote the creation of urban environments that synthesize and simplify the reality of the city, making any distinction and unexpected encounters in the social environment controllable, seeking to deny the reality of the majority, in an attempt to build a metropolis rather referenced in a past that can no longer exist. Given that, the main object of this research is that the Condominium Aldebaran was the first closed subdivision built in the city of Maceió. We started from the hypothesis that the Condominium Aldebaran can be characterized as an urban simulation, since it has all the structural features that enable simplification of reality outside the walls and potentiates a lifestyle that denies the negative aspects experienced by the majority of the city's population. Such experience in this virtually idealized space of Aldebaran can create depoliticized citizens, regardless of their rights and obligations toward the common good of the city, making the realities on the condo more important than the outside walls. This can result in a perception of indifference about the real problems of the city, and only the issues that directly affect the tenants pass to matter.

**Keywords:** Urban simulacrum. Horizontal condominiums - Perception. Condominium Aldebaran, Maceió.

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Imagens que representariam melhor uma família do Condomínio Aldebaran.....	164
Quadro 2 - Imagens que representariam melhor a rotina vivida pelos condôminos do Aldebaran.....	166
Quadro 3 - Perfil dos moradores do Aldebaran e resultados das dimensões de análise A,B,C, D e E.....	168

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Condomínio Aldebaran: localização em relação aos bairros de Maceió e principais vias de acesso da cidade. ....	17
Figura 2: Esquema gráfico da conformação da esfera pública como complexo de mediações de interesses individuais no seio de uma comunidade. ....	45
Figura 3 - Acesso ao Condomínio Aldebaran.....	84
Figura 4 - Imagem do condomínio Aldeia da Serra demonstrando o estilo antigo que caracteriza o ambiente dentro do condomínio.....	97
Figura 5 - Imagem do condomínio Aldeia da Serra demonstrando o estilo antigo que caracteriza o ambiente dentro do condomínio.....	97
Figura 6 - Place des Vosges, Paris. ....	99
Figura 7 - Place des Vosges, São Paulo, Morumbi. ....	99
Figura 8 – Ocupação urbana da cidade de Maceió, até 1960. ....	109
Figura 9 – Bairros e vias principais da cidade de Maceió. ....	110
Figura 10 – Distribuição da renda por bairro. ....	112
Figura 11 - Áreas residenciais fechadas no bairro Jardim Petrópolis - 2010. ....	115
Figura 12 – Espacialização das áreas residenciais fechadas inicialmente – evolução temporal. ....	116
Figura 13- Vista aérea do Condomínio Aldebaran com suas limitações .....	118
Figura 14 - Setorização do Condomínio Aldebaran.....	119
Figura 15 - Vista do Condomínio Aldebaran – Acessos, Avenidas e Área Verde. .	120
Figura 16 - Placas de sinalização de trânsito dentro do condomínio Aldebaran, modulo Beta. ....	125
Figura 17 - Câmera de Vigilância interna (condomínio Aldebaran Beta).....	126
Figura 18 - Praça do condomínio Aldebaran módulo Beta.....	127
Figura 19 - Praça do condomínio Aldebaran módulo Beta.....	127
Figura 20 - Placas de aviso dentro do condomínio Aldebaran. ....	156
Figura 21 - Imagem que representa uma família do condomínio Aldebaran na visão dos condôminos. ....	165
Figura 22 - Figuras que melhor representam a rotina diária dentro do Aldebaran na percepção dos condôminos.....	167

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Padrões da violência homicida no Brasil (2000-2010) .....	50
Tabela 2 - Total de áreas residenciais fechadas em Maceió - 2010. ....	114
Tabela 3 - informações técnicas dos quatro módulos do Aldebaran. ....	121

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Comparativo da evolução temporal com relação à iniciativa do fechamento em Maceió - (2000-2010). .....	117
Gráfico 2 - Faixa etária dos condôminos entrevistados.....	134
Gráfico 3 - Escolaridade dos Condôminos entrevistados.....	134
Gráfico 4 - Renda dos Condôminos entrevistados.....	135
Gráfico 5 - Quantidade de carros por domicílio no Condomínio Aldebaran. ....	136
Gráfico 6 - Número de Adultos por domicílio no condomínio Aldebaran. ....	137
Gráfico 7 - Tempo de moradia dos condôminos pesquisados. ....	138
Gráfico 8 - Tipo de Moradia e localização anterior dos condôminos do condomínio Aldebaran.....	139
Gráfico 9 - Motivo da escolha de se morar em um Condomínio Fechado.....	141
Gráfico 10 - Grau de Relação entre vizinhos do Aldebaran. ....	143
Gráfico 11 - Grau de Relação entre Funcionários e Condôminos do Aldebaran.....	143
Gráfico 12 - Frequência de visitas entre condôminos. ....	144
Gráfico 13 - Sobre a Prática de atividades em grupo dos condôminos do Aldebaran e seus vizinhos.....	144
Gráfico 14 - Participação em Festas internas promovidas pelo condomínio Aldebaran.....	145
Gráfico 15 - O que os condôminos do Aldebaran entendem por comunidade. ....	146
Gráfico 16 - Sensação dos moradores do Aldebaran de pertencimento a uma comunidade.....	146
Gráfico 17 - Sobre o respeito às normas e regras do Condomínio Aldebaran .....	148
Gráfico 18 - Motivo dos conflitos internos no condomínio Aldebaran.....	148
Gráfico 19 - Sobre a participação dos condôminos nas assembleias do Aldebaran. ....	150
Gráfico 20 - Conhecimento das normas e regras de convívio pelos condôminos do Aldebaran.....	151
Gráfico 21 - Conhecimento das normas e regras de convívio pelos condôminos do Aldebaran.....	152
Gráfico 22 - Ambientes de maior sociabilidade na percepção dos moradores do Aldebaran.....	153
Gráfico 23 - Satisfação dos condôminos quanto à segurança interna do Aldebaran. ....	155
Gráfico 24 - Sensação de segurança dos condôminos mesmo com o aumento da violência na cidade.....	155

Gráfico 25 - Principais Problemas da cidade na percepção dos condôminos do Aldebaran.....	157
Gráfico 26 - Espaços que a cidade proporciona que o condomínio não proporciona na percepção dos condôminos do Aldebaran. ....	158
Gráfico 27 - Espaços em comum da cidade que os condôminos do Aldebaran frequentam mais.....	158
Gráfico 28 - Preferência do uso dos espaços em comum dos condôminos do Aldebaran.....	159
Gráfico 29 - Se a Distância das áreas em comum da cidade atrapalha a rotina dos condôminos do Aldebaran.....	160
Gráfico 30 - Preferência de uso nos horários de lazer pelos condôminos do Aldebaran.....	161
Gráfico 31 - Locais mais frequentados nas horas de lazer pelos condôminos do Aldebaran.....	162
Gráfico 32 - Pessoas que fazem companhia aos condôminos do Aldebaran nos horários de lazer.....	162
Gráfico 33 - Vontade dos condôminos de se mudar ou não do Aldebaran. ....	163

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	14
<b>1 CIDADES IDEAIS - SIMULAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DO ESPAÇO NA BUSCA DO IDEAL URBANO</b> .....	21
<b>1.1 Das cidades ideais aos condomínios fechados</b> .....	24
1.1.1 A escolha da vida no isolamento .....	37
<b>1.2 O uso do espaço público - conceitos</b> .....	41
1.2.1 A indústria da segurança modificando o espaço público .....	48
<b>1.3 A representação social através do virtual e o objeto virtualizante</b> .....	56
<b>1.4 Simulacros urbanos e hiper-realidade</b> .....	66
<b>2 ÁREAS RESIDENCIAIS FECHADAS – CARACTERÍSTICAS, CONSEQUÊNCIAS E LEGISLAÇÃO</b> .....	78
2.1 Consequências da reprodução de áreas residenciais fechadas e segregadas .....	82
2.2 Condomínios fechados: características e relações sociais .....	86
2.3 Condomínios no brasil: legislação federal e municipal .....	103
<b>3 O CONDOMÍNIO ALDEBARAN E A EVOLUÇÃO URBANA DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS NA CIDADE DE MACEIÓ</b> .....	108
3.1 O condomínio Aldebaran – estrutura e organização .....	118
3.2 Normas e regras de convívio dentro do Condomínio Aldebaran .....	122
<b>4 SIMULACRO URBANO: A PERCEPÇÃO DA CIDADE DE MACEIÓ PELOS MORADORES DO CONDOMÍNIO ALDEBARAN</b> .....	129
4.1 Metodologia e origem das questões .....	129
4.2 Perfil dos moradores do Condomínio Aldebaran .....	133
4.3 Simulacro urbano: representação e simulação nostálgica dentro do Condomínio Aldebaran .....	140
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	172
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	177
<b>APÊNDICE</b> .....	186
<b>ANEXOS</b> .....	194

## INTRODUÇÃO

Os condomínios horizontais fechados não são uma ideia inovadora, estes foram antecidos por vários exemplos históricos que possuíam a mesma intenção: a negação de uma realidade através da idealização do morar. Tais formas de urbanização podem ser consideradas como antiurbanas, tendo em vista que a urbanidade da cidade pode passar a ser negada em troca da realização de um bem estar individual.

O crescente aumento do número de condomínios fechados no Brasil é uma realidade; os condomínios correspondem a uma forte tendência na urbanização do país. Tais estruturas condicionam novas dinâmicas no espaço habitado que tendem a modificar as relações sociais vigentes.

Körbes (2008), em suas pesquisas, afirma que em 2002 um artigo da revista *Veja* anunciou que um milhão de brasileiros viviam em condomínios fechados próximos às grandes cidades, e três milhões viviam em condomínios verticais, ou seja, quase 2,5% da população total escolhem viver dentro dos limites dos muros. Ainda segundo a autora, a tendência é que a população da cidade diminua e a dos condomínios aumente.

A cidade de Maceió, capital do estado de Alagoas, possui uma população de 936 mil habitantes<sup>1</sup> e tem 50 bairros em sua área urbana. Corrêa (2010) mostra que parte dos espaços públicos deste território está se tornando privada: a cidade possui ao todo 112 áreas residenciais horizontais fechadas, seja na forma de condomínio fechado ou loteamento que foi murado após sua consolidação.

Diante da proliferação destes empreendimentos na cidade, o espaço público torna-se cada vez mais abandonado e carente de sociabilidade. Em Maceió, os casos de áreas residenciais fechadas desde o lançamento, apesar de estarem em menor número, provocam um impacto maior para a cidade, uma vez que se apropriam de áreas maiores para a sua formação. O resultado de tal apropriação do espaço público da cidade pode prejudicar a mobilidade, fragmentando os espaços e salientando cada vez mais as diferenças sociais.

---

<sup>1</sup> População estimada 2009, IBGE. Disponível em [WWW.ibge.gov.br](http://WWW.ibge.gov.br), acesso em setembro de 2011.

A violência é o argumento mais utilizado para se justificar o abandono dos espaços públicos pelas classes média e alta. Vieira (1986) demonstra que a violência - sendo entendida como violação dos direitos através do uso da força e do abuso de poder - se relaciona com a falta de condições dignas de sobrevivência e privilégios de pequenos grupos.

Alagoas é o estado com maior número de homicídios por habitante do país e Maceió lidera a lista das capitais brasileiras. Ainda que muitos crimes ocorram nas áreas mais carentes da capital, como decorrência das disputas pelo domínio do tráfico de drogas, o alto índice de homicídios pode ser usado como objeto de discursos dos mais variados, sendo um assunto com alto grau de comoção dos cidadãos.

Tais discursos podem influenciar a percepção da população e provocar uma mudança constante na morfologia das paisagens, resultando no aumento da produção de espaços protegidos e fortificados por aparatos de segurança - como os condomínios fechados. Davis (1993) afirma que os condomínios fechados podem ser percebidos como “verdadeiras ilhas de enclausuramento e proteção antecipada” contra os perigos reais e virtuais da realidade percebida.

Diante dessa realidade, os espaços públicos podem passar a ser percebidos como perigosos e sua função de promover um ambiente de convivência e sociabilidade para a população passa a ser esquecida. Sendo assim, o sentimento de preservação dos espaços públicos tenderia a ser deixado de lado, visto que os espaços privados que os condomínios fechados promovem possibilitam uma convivência mais segura e atrativa.

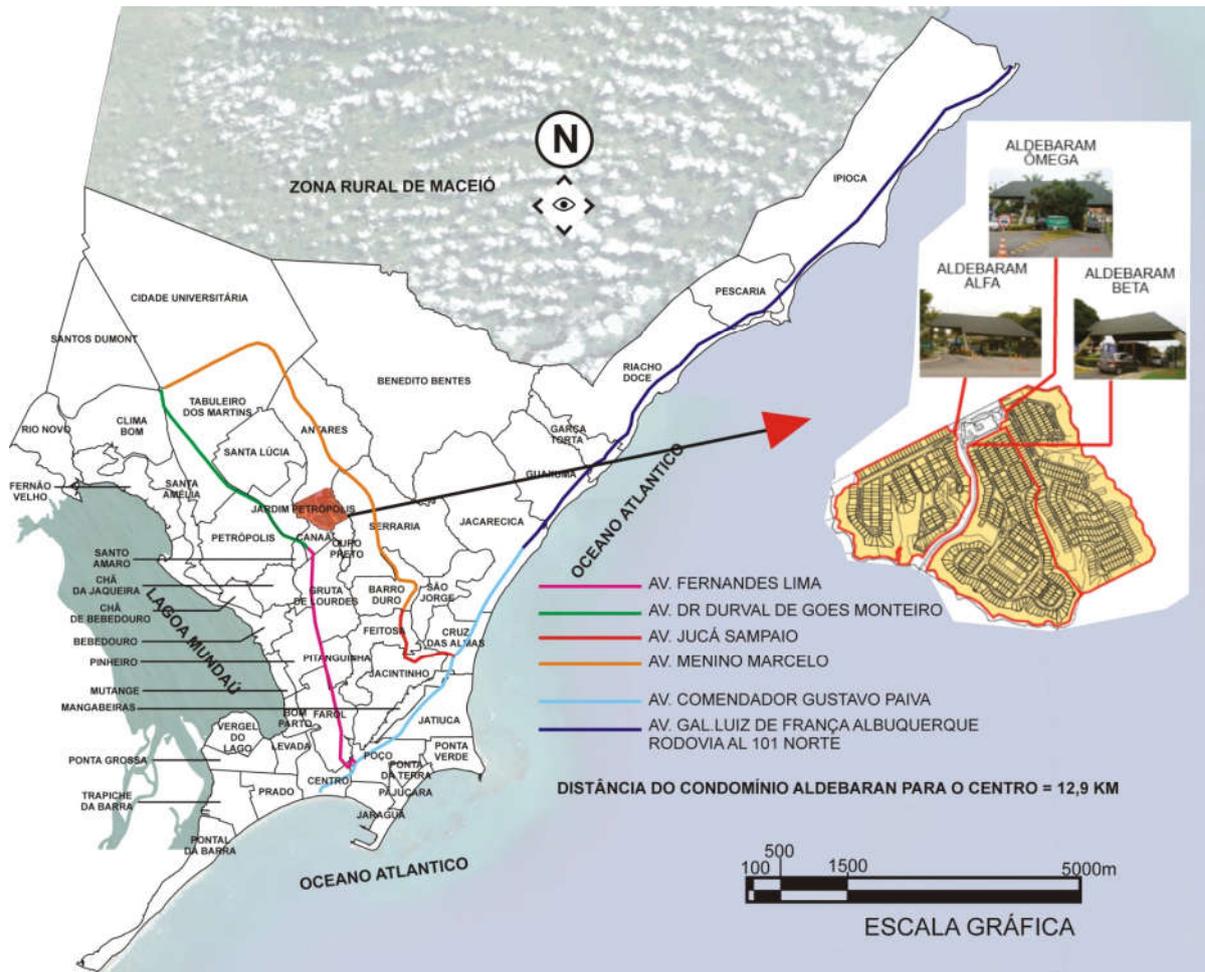
O que também pode incentivar o abandono do uso dos espaços públicos da cidade é a má qualidade dos serviços públicos. Entretanto, as pessoas que procuram morar nos condomínios fechados buscam um isolamento que pode causar a perda da noção de civilidade para com a cidade, e o sentimento de integração e pertencimento desses moradores pode ser perdido. A fuga dos aspectos negativos da cidade que o morar no condomínio fechado oferece não proporciona uma solução para os problemas vividos coletivamente, mas apresenta uma solução individual da qual poucos podem desfrutar.

Dentro dos condomínios fechados, serviços que seriam públicos passam a ser oferecidos em um ambiente privado, como o saneamento, a iluminação, a arborização e especificamente a segurança. A reprodução destes serviços busca criar um ambiente idealizado que proporcione um estilo de vida distinto do que é vivido na cidade. Diante disso, acredita-se que o condomínio tende a ser percebido como um universo privado que rejeita os aspectos inconvenientes da cidade e de seus espaços públicos. Isto leva a crer que tais características visam remontar um espaço idealizado na tentativa de se criar um ambiente de convivência em perfeita harmonia entre iguais, longe das relações indesejadas e da imprevisibilidade que um ambiente heterogêneo possibilita.

A partir dos conceitos de Baudrillard (1991) sobre simulacros e simulações, esta pesquisa parte da ideia segundo a qual os condomínios fechados horizontais se caracterizam como simulacros urbanos, tendo em vista que eles promovem a criação de ambientes urbanos que filtram e simplificam a realidade da cidade. Com isso, tornam controlável toda e qualquer diferença e encontros inesperados do meio social, buscando negar a realidade da maioria, na tentativa de construção de uma urbe melhor, referenciada em um passado que não mais pode se concretizar.

Assim, o objeto principal desta pesquisa é o Condomínio Aldebaran, que foi o primeiro loteamento fechado construído na cidade de Maceió, no ano de 1985, no bairro Jardim Petrópolis, que possui ligação com as principais vias de acesso da cidade (figura 1). O Aldebaran se caracteriza como um loteamento fechado, embora aprovado inicialmente como um loteamento que foi fechado antes da sua ocupação pela construtora responsável; sua estrutura é constituída pelos módulos Alfa, Beta, Omega e Núcleo Central.

**Figura 1 - Condomínio Aldebaran: localização em relação aos bairros de Maceió e principais vias de acesso da cidade.**



Fonte: Base cartográfica da cidade de Maceió (2010) – Imagem modificada pelo autor.

Neste estudo, o Aldebaran será entendido como um *simulacro urbano*, visto que este possui todas as características estruturais que possibilitam a simplificação da realidade fora dos muros e a potencialização de um estilo de vida que nega os aspectos negativos vividos pela maioria da população da cidade. Tal vivência neste espaço idealizado pode criar um cidadão despolitizado, indiferente a seus direitos e deveres para com o bem comum da cidade, tornando a realidade vivida no condomínio mais importante do que a de fora dos muros, podendo resultar em uma visão indiferente dos reais problemas da cidade, já que somente os problemas que afetam diretamente os condôminos passam a ter importância para eles.

Tomando por objeto de estudo os módulos Alfa, Beta e Ômega do Condomínio Aldebaran, o objetivo geral desta pesquisa é entender como o morador deste local percebe a cidade de Maceió do ponto de vista da simulação de uma cidade ideal que o condomínio oferece.

E como objetivos específicos têm-se:

- Investigar a noção de cidadania dos condôminos em relação à cidade fora dos muros do Aldebaran;
- Entender as relações dos condôminos com a vizinhança e com as pessoas que não fazem parte do universo do Condomínio Aldebaran;
- Descrever quais razões levam os cidadãos a negar a cidade em busca de um simulacro urbano que satisfaça suas necessidades em relação à cidade real;
- Averiguar até que ponto há uma simulação do domínio público dentro da esfera comunitária do condomínio Aldebaran.

Visando alcançar os objetivos descritos, foram construídos quatro capítulos: o primeiro, intitulado **Cidades ideais - simulação e representação do espaço na busca do ideal urbano**, inicia-se com uma contextualização histórica das cidades ideais aos condomínios horizontais fechados. No mesmo capítulo busca-se responder como o espaço público se caracteriza e porque este passa a ser cada vez mais abandonado. Em seguida buscou-se entender como um determinado grupo percebe a sua realidade, e como isto pode ser representado no cotidiano dos indivíduos. Foram referenciados autores como Moscovici (1978), sobre representações sociais, e Lévy (1996), sobre virtualidade. No final do capítulo, em Simulacros Urbanos e Hiper-realidade, espera-se responder como o morar no espaço idealizado do condomínio pode influenciar a percepção da cidade de Maceió pelos seus moradores e quais as consequências da implementação destes nas dinâmicas do espaço habitado. Foram pesquisados autores como Baudrillard (1991) sobre simulacros simulação e hiper-realidade e Moura (2006) sobre os simulacros urbanos e seus efeitos nas cidades.

No segundo capítulo, denominado **Áreas residenciais fechadas – características, consequências e legislação**, pretende-se responder quais as consequências da reprodução das áreas residenciais fechadas e segregadas. O que caracteriza os condomínios fechados e como se dão as relações sociais dentro deles? Quais leis federais e municipais regulamentam os condomínios horizontais fechados?

O terceiro capítulo, **O Condomínio Aldebaran e a evolução urbana dos condomínios na cidade de Maceió**, almeja a contextualização da cidade em que o objeto de pesquisa está inserido, buscando descrever como o Condomínio Aldebaran se estrutura e se organiza. Visa-se responder quais normas e regras de convívio são estabelecidas dentro do condomínio e se o ambiente que o condomínio proporciona potencializa a realidade fora dos muros vivida pelos não moradores.

O quarto capítulo, **Simulacros urbanos: a percepção da cidade de Maceió pelos moradores do condomínio Aldebaran**, apresenta os resultados da pesquisa. Para entender a percepção da cidade de Maceió (AL) pelos moradores do Condomínio Aldebaran, o método escolhido para a coleta dos dados pertinentes à pesquisa foi o questionário, visto que sua aplicação é muito comum na coleta de informações em pesquisas científicas. Os dados são quantitativos, podendo ser analisados e tabulados, tornando os resultados generalizáveis estatisticamente e de simples entendimento.

Os questionários foram divididos em cinco dimensões de análise:

A - relações sociais no condomínio: procura responder se o morar entre iguais aumenta a sociabilidade;

B - sobre a infraestrutura do condomínio: procura-se descobrir quais as vantagens que o ambiente do Condomínio Aldebaran oferece com relação à realidade de fora de seus muros;

C - quanto à infraestrutura da cidade: pretende-se responder quais os aspectos negativos da cidade que motivam a uma fuga de sua realidade;

D - sobre as relações sociais fora do condomínio: aspira-se responder o que a cidade ainda tem a proporcionar de vantagem para os moradores do Condomínio Aldebaran, e se a sociabilidade nos locais em comum da cidade ainda é desejada;

E - quanto às representações sociais: busca-se responder como os indivíduos moradores do Aldebaran se representam e se tal representação faz parte de uma realidade coletiva que justifique as ações destes para com a cidade em que estão inseridos.

A implementação destas estruturas hiper-reais que são os simulacros urbanos pode condicionar uma modificação nas dinâmicas do espaço habitado, afetando os indivíduos, que passariam a modificar suas ações diante do meio em que vivem. A realidade vivida no condomínio passaria a ser percebida como mais importante do que a que é vivida fora dos muros, criando nos moradores um sentimento de pertencimento para com o espaço simulado, resultando na construção de um “estilo de vida” que permitiria a fragmentação e segregação de uma realidade cada vez mais distante.

## 1 CIDADES IDEAIS - SIMULAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DO ESPAÇO NA BUSCA DO IDEAL URBANO.

O ser humano sempre desejou conhecer e domar a natureza, poder controlar o surgimento da vida e “driblar” a morte, e também moldar o mundo diante de suas necessidades, tornando tudo mais prático ao seu modo de vida, para que a sua noção de tempo também possa ser controlada.

A utopia<sup>2</sup> expressa o anseio do homem por superar as barreiras que a natureza impõe, na tentativa de criar um mundo ideal que atenda aos desejos do ser humano. De certo modo, tal pensamento contraria o que foi conceituado por Heidegger (1994) - a noção de habitar levando em conta a consideração da natureza como um lar a ser cuidado pelo homem. O pensamento utópico do ser humano faz fortalecer a sua vontade de superar os desafios da natureza e engrandece a sua busca pela criação de cidades e sociedades perfeitas.

Certos ambientes naturais têm figurado de maneira proeminente os sonhos da humanidade de um mundo ideal; a floresta, a praia, o vale e a ilha. A construção do mundo ideal é uma questão de remover os defeitos do mundo real. A geografia fornece necessariamente o conteúdo do sentimento topofílico. Os paraísos têm uma certa semelhança familiar porque os excessos da geografia (muito quente ou muito frio, muito úmido ou muito seco) são removidos. Em todos os casos eles abundam as plantas e animais úteis e amigos do homem (TUAN, 1980, p.286).

O utopista urbano concebe a cidade em torno da ideia de que os elementos da natureza precisam subordinar-se aos ideais humanos. Para que este ideal torne-se realidade é preciso estabelecer controles, limitar territórios, reger a sociedade com normas e regras de convívio - sociedade esta que deve ser limitada em número, para que facilite o controle de seu todo.

A cidade ideal<sup>3</sup> possui um ponto de rigor, que leva a uma questão pertinente: se o meio urbano é um produto espacial da vida em sociedade, caracterizado por uma diversidade de espaços e lugares construídos por seus habitantes que mantêm relações diferenciadas e vivências distintas com relação ao meio; como então pode

---

<sup>2</sup> “Utopia vem do grego e, literalmente, significa a negação do topos (lugar), ou seja, u-topia = lugar nenhum” (SAMPAIO, 2008, p.55).

<sup>3</sup> Sampaio (2008) mostra que a cidade ideal é uma manifestação utópica, com raízes que caracterizam a decepção com um presente defeituoso vivido pela humanidade, que objetiva repensar sua realidade percebida, desejando materializar algo que ainda não se realizou. A imaginação serve como inspiração para substituir um presente defeituoso, em troca de um futuro perfeito, na constante busca por um mundo perfeito, perdido por ainda não se concretizar.

existir a possibilidade de se delinear uma urbe onde as construções e os comportamentos dos que nela habitam sejam limitados por normas e regras? Dada esta questão, a possível solução seria o surgimento de um cidadão cuja percepção e ideias de transformação do espaço teriam de ser uniformes, assim como a sua noção de pertencimento social, econômico e cultural, sem dar espaço para imprevisibilidades, e somente assim poderia haver um controle e uma materialização prática das limitações estabelecidas. Para Dacanal (2004, p.48), diante deste cenário, conclui-se que “não teríamos mais a essência da paisagem urbana porque não mais haveria a ação humana espontânea na transformação do espaço”.

Na utopia urbana o que ocorre é o abandono de toda a individualidade, que passa a ser suprida pela uniformidade de condutas, mostrando uma perspectiva celestial e irrealista das dinâmicas sociais, onde se fincam ideias de igualdade, justiça, solidariedade e espírito coletivo. Tal tentativa de universalização torna a cidade utópica previsível, porque a escolha é impelida. Todos os detalhes de arquitetura, sociedade e família são previstos a fim de assegurar a materialização do que foi idealizado.

Segundo Dacanal (2004, p.49) “(...) o nascimento das cidades tem por trás uma idealidade, a qual é exposta pela vontade de uma autoridade, de um urbanista ou de um utopista.” Diante disso, a autora mostra que sempre existiu e sempre irá existir o mito da cidade ideal, tendo em vista a tentativa de aproximação dos desejos utópicos das realizações práticas, visando sua materialização. E, ainda, quando pensados comercialmente na contemporaneidade, a arquitetura e o urbanismo concebem a ideia de lugares ideais para se habitar, criando uma imagem idealizada do morar, surgindo assim no cidadão um desejo de consumo e uma sensação de perceber-se como um cidadão especial, privilegiado, um “habitante do paraíso”, o que facilita a venda no mercado imobiliário.

Tendo em vista que o comportamento coletivo está intrinsecamente ligado à determinada ordem social, não se pode imaginar uma coletividade onde ambos não coabitem em harmonia, pois o próprio homem irá modificar a sociedade, adaptando ambas às suas necessidades. O espaço construído é constantemente organizado pelas relações sociais, de trabalho e necessidades humanas, sendo ele, por conseguinte, um reflexo da sociedade vigente, formando o que é chamado de paisagem. Assim, é impossível a realização de um plano utópico urbano sem de fato

haver fortes modificações na ordem social, de maneira que a espacialização se concretiza diante das ações e vontades humanas.

A ideia de utopia urbana exige como essência da mesma uma perfeição que busque uma harmonia e total equilíbrio de suas partes como um todo. Sendo que esta perfeição absoluta é intangível em um meio heterogêneo. Tal ideia almeja um paraíso perfeito que nunca virá, referenciando-se a partir de um irrealismo provido da imaginação e da fantasia humana.

Dacanal (2004 p.50) mostra que, para Wunenburger (1979)<sup>4</sup>, a utopia está entre o mito e o projeto, pois a mesma busca concretizar o que foi sonhado, na tentativa de materializar-se em uma existência real, superando o mito que se põe na fantasia. A autora mostra que não é o projeto realizado que serve de diretriz para a sua construção, mas sim a consideração de que a “(...) utopia urbana como a representação do espaço imaginado e idealizado, anterior à espacialização, é que procura extinguir o indesejável percebido em relação à qualidade do meio ambiente real”.

Para Hough (1990) o pensamento utópico é a busca de soluções para os problemas da sociedade, e é geralmente associado a períodos de revolução social. Mumford (1998) mostra também que um número amplo de utopias clássicas se baseou no conceito de cidades autossuficientes, com base em um regionalismo regido por uma disciplina autoritária. Tais sociedades fechadas, que se objetavam ao crescimento e modificações sociais, passaram a influenciar as percepções e valores no planejamento e desenho das paisagens contemporâneas, visto que a percepção do social é influenciada pela estrutura da cidade que conduz - e é conduzida - por suas ações e hábitos cotidianos.

Na cidade ideal o mundo é visto como sendo governado por leis simples e uniformes, de modo que o conhecimento e aplicação destas regras reflete o desejo do ser humano de dominar a natureza. A vontade humana cunhada na idealização do habitar no espaço evidencia a rejeição dos aspectos negativos de uma percepção da realidade; isso provoca uma fragilidade no processo de materialização do que foi sonhado. Os aspectos negativos podem ganhar diferentes conotações, de acordo com interpretações individuais e subjetivas do que é ou não agradável e necessário.

---

<sup>4</sup> WUNENBURGER, Jean. **L'utopie ou la crise de l'imaginaire**, Editions Universitaires, 1979.

Assim, negá-los de forma uniforme pode provocar a privação de novas possibilidades e de outras interpretações de mundo possíveis.

### **1.1 Das cidades ideais aos condomínios fechados**

Como o objeto desta pesquisa é o Condomínio Aldebaran, cabe aqui uma contextualização da origem deste tipo de habitação, que são os condomínios fechados, sendo estes entendidos como modelos de cidades ideais dentro do contexto histórico das cidades. Visa-se responder às perguntas: o que motivou o surgimento dos condomínios fechados? Quais modelos de cidade ideal antecederam historicamente e influenciaram o surgimento dos condomínios fechados? Para isto também é necessário entender o que motivou, e de onde surgiram as idealizações destes modelos na constante busca do ser humano por um morar ideal.

Conforme explica Lamas (1992), as cidades na Antiguidade mostram uma inesgotável fonte de referências, que proporcionam aos urbanistas contemporâneos uma análise sobre as idealizações e as representações do que era percebido diante das funções morfológicas e necessidades da época. O espaço humano, especificamente em sua forma urbana, sempre foi valorizado na história. Na Grécia antiga, por exemplo, o autor mostra que os espaços estavam intimamente ligados às relações sociais que orientavam os usos dos mesmos. As cidades gregas idealizadas buscavam a valorização dos espaços públicos e, como consequência, os espaços privados eram deixados de lado (Tuan, 1980, p.206). Lamas (1992) exemplifica uma semelhança da cidade de Mileto (Ásia Menor, 479 a.C.) com os condomínios atuais, pois ela possuía ao seu redor uma muralha, restringindo e protegendo a cidade, semelhante aos condomínios.

As cidades romanas foram regulamentadas devido às necessidades de espaço, de água e de defesa dos territórios. Segundo Lamas (1992), o império foi construído segundo regras que se constituíam em um primórdio de um plano diretor urbano. Obras grandiosas de infraestrutura foram construídas e, para Tuan (1980, p. 208), os “monumentos magníficos estavam colocados como pérolas em uma densa e rudimentar rede de estreitos becos lúgubres e cortiços deteriorados”.

Na América do Sul, os Incas, em seu período imperial entre 1200 e 1532 d.C, também desenvolvem um plano urbano com um significado simbólico semelhante ao dos romanos: suas principais vias eram orientadas para os pontos cardeais e anéis

concêntricos que dividiam as zonas da cidade. Segundo Calvo (1980)<sup>5</sup>, citado por Dacanal (2004, p.57), os anéis que dividiam os setores da cidade, partindo do centro para a periferia, possuíam um setor central com função política e religiosa, um cinturão verde de isolamento que afirmava a sacralidade da zona central, e um setor periférico onde se localizavam os bairros urbanos. Também se encontrava além da cidade a zona suburbana, que continha bairros e assentamentos, e, mais afastada, a zona rural, cuja responsabilidade era manter a economia inca. Os elementos simbólicos empregados em sua estrutura tinham uma forte base na valorização e no uso dos recursos naturais existentes, que podiam ser vistos em sua arquitetura, onde eram reproduzidas as formas da natureza.

Diante da queda do Império Romano, a vida urbana sofreu uma drástica redução até os séculos X e XI. A estabilidade política e a vida comercial reativaram a estrutura urbana. As cidades medievais surgidas neste período se aproveitavam das ruínas romanas para se organizarem estruturalmente. Ao seguirem os planos romanos para sua estruturação, as cidades medievais cresciam sem uma ordem predefinida, ligando-se organicamente, aproveitando-se das ruínas no parcelamento do solo. Ainda que não possuíssem uma ordem predefinida é indesejável conferir ao acaso o desenvolvimento das cidades medievais, mesmo que suas regras estéticas não apresentem uma formação clara, visível de um planejamento, que possa ter determinado o desenho urbano dessas cidades. Elas são pioneiras nos traçados orgânicos que demonstravam efeitos cênicos e volumetrias pitorescas e um forte gosto pelo geométrico. Tais características morfológicas contribuíram para a formação de uma paisagem com uma linguagem estrutural ao menos coerente. Além da referência romana presente em suas ruínas, o desenvolvimento estrutural das cidades medievais também foi fortemente influenciado pelas divisões de classes sociais (LAMAS, 1992, p.152).

Quase todas as cidades medievais possuíam suas defesas compostas por muros, torres, fossos e muralhas. As últimas demarcavam o perímetro defensivo da cidade e ao mesmo tempo dividiam o campo e o mundo rural. Segundo Mumford (1998), durante a história da civilização ocidental, aqueles que possuíam ou arrendavam terras ao redor dos muros da cidade se agradavam da ideia de ter um

---

<sup>5</sup> CALVO, S. A. **Cuzco**: la traza urbana de la ciudad inca. **UNESCO**, Instituto Nacional de Cultura del Perú, Peru, 1980.

lugar de moradia no campo, para servir de recanto temporário ou não, mesmo que não praticassem ou dependessem de trabalhos relacionados à agricultura. Os Mosteiros medievais, como exemplo disso, se estruturavam fora dos muros da cidade. A partir do século XIII, a proliferação de doenças, principalmente da peste, provocou uma fuga periódica da cidade, fazendo com que os subúrbios<sup>6</sup> fossem vistos como uma “enfermaria de isolamento rural”. Entretanto, desde o início, estas vantagens de se viver fora da agitação da cidade ficaram reservadas para as classes mais favorecidas, de modo que o suburbanismo podia ser caracterizado como uma forma urbana coletiva de casa de campo – a casa num parque – tão apreciada pela aristocracia.

Cercadas pelas muralhas, as cidades cresciam até os seus limites, e quando havia necessidade, aumentava-se o perímetro construindo um novo muro defensivo, sendo a muralha um forte símbolo representativo das cidades medievais - de certa maneira é o que ocorre nos condomínios horizontais contemporâneos. Tuan (1980) mostra que as primeiras muralhas das cidades eram simples e com o tempo foram se tornando mais complexas, até que nos séculos XV e XVI perderam seu valor defensivo e adquiriram valor simbólico. Os muros possuíam poucos portões de acesso, para que facilitassem o controle de quem entra e quem sai, sendo que “as cidades competiam umas com as outras na elaboração artística de seus portões, para impressionar os dignatários visitantes”, - aspectos comportamentais semelhantes aos que são empregados nos condomínios da atualidade.

Tuan (1980) afirma que nas cidades medievais o gosto pelo espaço público permaneceu, mas com menos intensidade do que era aplicado em Roma. As festas medievais proporcionavam celebrações de acontecimentos públicos e religiosos,

---

<sup>6</sup> **Subúrbio** (do Latim *suburbium*, literalmente *sub-cidade*) ou **periferia** (num sentido generalizado, quer dizer "tudo o que está ao redor") é um termo utilizado para designar as áreas restringidas às áreas centrais de um dado aglomerado urbano. Na América do Norte e em muitos países europeus, principalmente nos Estados Unidos da América e no Canadá, um subúrbio é um núcleo urbano localizado nos arredores de um núcleo metropolitano central, onde geralmente vivem famílias de classe média ou alta, com índices variáveis de qualidade de vida e segurança, mas em geral maiores do que os das áreas residenciais centrais. Nas grandes cidades da América Latina, a palavra *subúrbio* é comumente utilizada para se referir a áreas que não possuem todos os recursos das regiões centrais, como as favelas - principalmente no que diz respeito à infraestrutura urbana (como energia elétrica, água encanada, esgoto, coleta de lixo, etc.) e equipamentos sociais (como instituições culturais e de saúde, assim como órgãos públicos) - ou até possuem, mas em escala inferior. A palavra também é associada às regiões periféricas de perfil de renda baixa. No caso dos condomínios horizontais fechados, objeto principal desta pesquisa, estes possuem aspectos da ideia de subúrbio aplicada na América do Norte e em alguns países Europeus. A diferença existente entre os mesmos e o subúrbio são os muros que delimitam as áreas dos condomínios.

que ocorriam em espaços abertos, nas praças, próximos às igrejas e cemitérios. O mercado e as praças faziam parte do espaço público medieval.

O espaço das cidades medievais era um local de contato, ao contrário das épocas posteriores. Entre os séculos XVI e XVIII, período correspondente ao Renascimento e Barroco, os lugares construídos passam a ser programados, assim como as avenidas, que impõem novas perspectivas e uma nova cenografia aos espaços urbanos. As classes sociais dominantes já se fixavam em locais que demonstravam elementos mais qualitativos em relação ao habitar e o planejamento organizacional já buscava certa segregação sócio-espacial. A partir do momento em que os planos urbanos começam a enfatizar a apreciação estética, o uso e o contato íntimos são desprezados, perdendo-se a riqueza de informação que é dada pelas relações sociais que possibilitam a intimidade e a troca de experiências e percepções em relação à cidade.

Lamas (1992) mostra que foi no período do Renascimento que os planos utópicos foram difundidos. Com a criação da imprensa, as teorias e desenhos imaginados pelos arquitetos renascentistas se propagam por toda a Europa, sendo esta denominação utópica fortemente influenciada pelas obras de Thomas Morus, em 1516, e pela publicação de *De Architectura* por Vitruvio, em 1521.

Thomas Morus (1990), político inglês, é o pioneiro em escrever sobre a vida ideal presente no imaginário urbano. Em *Utopia* ele expõe a ideia de uma ilha imaginária que seria um modelo de cidade ideal.

Nesta ilha haveriam 54 cidades planejadas identicamente, inclusive com edifícios iguais, de modo que conhecendo-se uma conheceríamos as demais. *Utopia* era circundada por muros e também protegida por montanhas que a isolavam das regiões vizinhas, mantendo-se independente e autossuficiente. Era atravessada pelo rio Anidro, sendo limpa, saudável, a ajardinada. Cada cidade baseava-se no mesmo plano: ruas com 20 pés, casas privadas semelhantes entre si e que abrigariam uma família por cerca de dez anos, evitando-se assim danos físicos com a propriedade, dada a vida útil da casa. A sociedade seria patriarcal e os filhos casados morariam na mesma casa dos pais. Cada família de camponeses era composta por quarenta indivíduos, que deveriam trabalhar na agricultura, base econômica de *Utopia*, por dois anos, para o sustento da família. Os homens seriam iguais, e objetivava-se uma comunidade fraterna e pacífica, orientada por regras morais que eram lidas diariamente antes da refeição comunitária. Não havia propriedade privada e a economia permitia o comércio de alimentos por troca ou moeda. Se houvesse excesso populacional em uma cidade, o excedente seria transferido para outra cidade (DACANAL, 2004, p. 61).

Thomas Morus (1990) idealizou um modo de vida com dignidade humana e de desenvolvimento em equilíbrio do indivíduo a partir de elementos morfológicos idênticos que estruturavam as cidades de *Utopia* e de regras e normas de conduta seguidas e respeitadas por indivíduos semelhantes.

No entanto, para Bertrand Russel, citado por Hough (1990), a *Utopia* de Morus seria insuportável, pois a diversidade é essencial para a felicidade, tendo em vista que é na diversidade que se encontra a riqueza de conhecimento, percepções e interpretações de mundo diversas. Para Berriel (2004), nas cidades idealizadas em *Utopia*, existe o “Mito da Transparência”, relativo às normas e regras que conduzem as relações humanas, o que demonstra que todo ato individual é vigiado por um olhar coletivo, diante das regras em comum expostas. Esta fiscalização dos atos e comportamentos humanos provoca uma opressão, mas que para Morus (1990) é necessária para uma sociedade ideal.

Muitas destas normas e regras se assemelham às que são aplicadas aos condomínios da sociedade contemporânea, dando a ideia de que os condomínios possam ter sido derivados deste pensamento utópico.

Comparando às “leis” das cidades idealizadas, o condomínio, em termos de regras de conduta e ordenamento espacial, pode ser uma derivação do próprio pensamento utópico. As regras viabilizam a vida em comunidade, a vigilância promove a ordem e a disciplina, a paisagem é homogênea, diminuindo-se a impressão das desigualdades econômicas entre os moradores, os muros possibilitam o isolamento da paisagem exterior, estabelecendo um plano finito e protegendo o espaço residencial e os seus habitantes. O condomínio visa à união e planificação dos habitantes, que teriam em uma paisagem finita os mesmos direitos e deveres, alcançando-se o status de perfeito cidadão, assim como fora exposto nos tratados renascentistas (DACANAL, 2004, p.61-62).

Enquanto as cidades medievais haviam se desenvolvido através do crescimento anárquico e de iniciativas individuais, nos séculos posteriores, tal estrutura foi substituída pela vontade de príncipes e governantes na tentativa de instaurar a ordem e aumentar suas influências e poderes, dando início a um processo burguês de racionalização da vida, resultando em cidades idealizadas com base na ordem social através da homogeneização da coletividade.

Esta mudança no imaginário humano também provocou mudanças na estrutura das cidades da época, visto que, segundo Berriel, (2004, p.46) “não é possível modificar as muralhas sem modificar os homens: a cidade é o espelho e

dimensão do homem”. De acordo com esta ideia, os utopistas deveriam qualificar as cidades de acordo com o pensamento e desejos vigentes na sociedade como um todo e não só a grupos dominantes específicos.

No período do Renascimento e, posteriormente, no Barroco, as muralhas evoluem para um sistema defensivo mais complexo, de fortificações, tendo em vista o desenvolvimento de armas, como canhões. As ampliações da cidade que eram feitas no período medieval já não podem ocorrer, pois o custo da manutenção e remoção dos sistemas de fortificações é mais caro e pesado. Segundo Lamas (1992) o resultado disso é que as cidades elevam a sua densidade populacional.

O desenvolvimento das cidades industriais levou a uma grande densidade demográfica, a um intenso aproveitamento de terrenos, deixando pouco espaço para áreas livres de recreação, ao aumento da poluição, congestionamento do tráfego, propagação de doenças por conta do saneamento precário, entre outros problemas urbanos. Diante desta situação, os movimentos sociais que defendiam a saúde pública, de habitação e urbanismo, surgiram nos Estados Unidos e Europa do século XIX. A utopia urbana nascida no Renascimento tem seus ideais fortalecidos, tendo em vista que a solução para uma melhor qualidade ambiental urbana era o retorno da ideia do homem entrar em equilíbrio novamente com a natureza. Utopistas e filósofos sociais conceituam modelos urbanos reproduzíveis que se opõem à “desordem” da cidade industrial.

Choay (2000) mostra que dois modelos urbanos distinguem-se neste processo de padronização: o progressista, cujos representantes são Owen, Fourier, Richardson, Cabet e Proudhon, e o modelo culturalista, que tem como representantes Ruskin, Morris e Howard. O modelo progressista aborda o homem como um “tipo independente de todas as contingências e diferenças de lugar e tempo”, provocando uma “ordem-tipo, suscetível de aplicar-se a qualquer agrupamento humano” (CHOAY, 2000, p.8). Já o modelo culturalista dá ênfase à problemática do agrupamento humano, no qual o indivíduo possui “suas particularidades e sua originalidade própria, cada membro da comunidade constitui, pelo contrário, um elemento insubstituível nela” (CHOAY, 2000, p.11).

Fourier idealiza o Falanstério, uma pequena cidade com características urbanas e rurais, autossuficientes, trocando bens entre si, dispondo de terras para a agricultura e outras atividades econômicas, e uma grande casa em comum. Fourier

acreditava que com a construção de uma rede extensa destas estruturas, uma base social renovada ressurgiria, dando origem a um novo mundo (Dacanal, 2004). O Falanstério possuía a mesma intenção dos condomínios horizontais fechados atuais, uma fuga dos males que a cidade proporcionava, o mesmo também possuía características estruturais parecidas com as que são hoje empregadas nos condomínios horizontais, tais como a busca por uma integração da natureza com o urbano e ainda assim não deixar de conviver com os aspectos positivos da cidade. Jean Baptiste Godin (1817-1889), um jovem industrial, se determina a concretizar a ideia de Fourier, modificando o projeto de acordo com suas experiências, e em sua empreitada foi o único a obter sucesso ao criar o Familistério. Esse modelo possuía um elaborado sistema educacional para atender às necessidades das famílias que ali habitavam, satisfazendo às necessidades dos jovens desde o nascimento até a idade adulta, quando comessem a trabalhar. Benévolo (1981) afirma que pode-se considerar a experiência de Jean Baptiste Godin como uma das mais felizes entre as que foram tentadas no século XIX pelos teóricos do Socialismo.

A chamada “cidade moderna”, resultado de experimentações e formulações teóricas da primeira metade do século XX, busca a ruptura com os traçados urbanos formais, que se iniciaram na revolução industrial. Negando o tradicionalismo, a cidade moderna envolve diversas experiências formais, sucedidas em diversos lugares. O uso da estética urbana moderna é aplicado após a Segunda Guerra Mundial, no período de reconstrução das cidades destruídas.

A unidade básica da urbanística moderna é o edifício de habitantes, que irão adaptar-se ao terreno visando a melhor posição em relação aos ventos e o sol, em busca da salubridade. Finaliza-se então, a ideia de ordenamento das construções no quarteirão como era na urbanística tradicional. Também a rua passa a ter função de circulação e serviço, deixando de ser um elemento que define o quarteirão (DACANAL, 1992, p.65).

A urbanística moderna se preocupou obsessivamente com o bom arranjo e distribuição dos usos do solo: as cidades são planejadas para desempenhar bem suas quatro funções - habitar, trabalhar, recrear e circular – propostas por Le Corbusier na Carta de Atenas<sup>7</sup> em 1933, durante o IV CIAM<sup>8</sup> (Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna).

---

<sup>7</sup> A Carta de Atenas, divulgada quase oito anos após sua redação, é um texto dogmático e polêmico, formulando exigências e estabelecendo os critérios para organização e gestão das cidades. Foi

A padronização estrutural relacionada às funções dos ambientes na cidade também possui um efeito colateral, levando “a cidade moderna a ser repetitiva, tanto pelo emprego de estruturas pré-fabricadas quer pela massificação de formas e agrupamentos em imensos setores com a mesma função dentro do plano urbano” (DACANAL, 2004, p.65). Segundo Dacanal (2004, p.68), citando Hough (1990), Le Corbusier, em *Vers Une Architecture*, motiva o plano social na própria cidade moderna, adaptando as necessidades da arquitetura ao período das máquinas.

Após a Segunda Guerra até as décadas de 1960 e 1970, com a intensa reconstrução das cidades, esses ideais passam a ter maior aceitação no escalão técnico e administrativo. O urbanismo moderno toma como evidência o urbanismo habitacional, dando importância maior ao alojamento e às novas tecnologias construtivas, como o bloco, a torre, o conjunto.

A forma urbana passa a dar ênfase às considerações habitacionais em detrimento de espaços urbanos: o espaço urbano torna-se residual diante das exigências habitacionais. A partir da determinação do alojamento<sup>9</sup> como unidade-base, as tipologias habitacionais foram estruturadas: o bloco, a torre, o complexo, a moradia. Estas, por sua vez, dispõem-se no terreno em função das necessidades higiênicas, de insolação, arejamento e acessos. Diante disso, as ruas deixaram de pertencer às relações físico-espaciais da cidade e se reduzem a traçado de circulação e serviço.

Assim como as concepções urbanas utópicas da atualidade, o urbanismo moderno se descreve como uma atitude revolucionária à urbanística tradicional. Ele propõe maior facilidade de acessos e transporte, liberação do solo para a circulação de pedestres e incremento das áreas verdes, separação das funções urbanas, melhoramento da salubridade habitacional com o aproveitamento da luz solar e canalização de ventos e o emprego de tecnologia construtiva avançada e serial, produzindo formas puras nos edifícios.

---

elaborada durante o IV CIAM, num cruzeiro entre Marselha e Atenas, em 1933, e publicada em 1941, por obra de síntese de Le Corbusier (LE CORBUSIER, 1993).

<sup>8</sup> Os **Congressos Internacionais da Arquitetura Moderna** (do francês *Congrès Internationaux d'Architecture Moderne* ou simplesmente **CIAM**) constituíram uma organização e uma série de eventos organizados pelos principais nomes da arquitetura moderna internacional a fim de discutir os rumos a se seguir nos vários domínios da arquitetura (Paisagismo, Urbanismo, Exteriores, Interiores, Equipamentos, Utensílios, entre outros).

<sup>9</sup> Alojamentos em geral, sejam eles militares, familiares, individuais.

Os lugares de habitação idealizados dentro da cidade opõem-se à mesma, dando prioridade às zonas suburbanas, mesmo assim mantendo contato com as áreas centrais, devido às vantagens que o uso de serviços oferecidos nestas áreas proporciona. Estes lugares afastados do centro possuem um ritmo de vida mais calmo, de ligação com a zona rural, priorizando uma área verde e de menor densidade habitacional.

Entre as diversas ideias de cidade moderna, localiza-se a Cidade Jardim, que posteriormente irá influenciar o surgimento dos bairros-jardins suburbanos e, em seguida, a construção dos condomínios horizontais.

Seu criador, Ebenezer Howard, defendia o antiurbanismo: para ele, a descentralização urbana possibilitaria uma melhoria da qualidade de vida, prevenindo também uma expansão urbana descontrolada. Para Howard, os males da industrialização e do crescimento urbano inglês já faziam a cidade sofrer e as grandes cidades no futuro não teriam espaço suficiente para comportar tais problemas. A proposta compunha um novo modelo de organização social, econômica e territorial, culminando num ambiente residencial de baixa densidade com predomínio de áreas verdes. No entanto, Howard não era antiurbano, mas antimetropolitano - o seu modelo não pregava o retorno à vida rural ou uma desurbanização, mas sim uma harmonia entre a cidade e a natureza. A figura carismática de Howard e a propaganda convincente de seu modelo resultaram no grande sucesso que o levou a fundar em 1899 a Associação Cidades-jardins.

Na sua abstração de cidade ideal, Howard (1898) propunha melhorar a vida dos trabalhadores encortçados e dominar o crescimento das grandes cidades britânicas por meio de espaços coletivos, cooperativismo, autossuficiência, crescimento controlado (Choay, 2000, p.219-228).

O modelo da cidade ideal guiou urbanistas durante a criação de bairros e subúrbios jardins e tal influência ainda se mantém na concepção de muitos condomínios residenciais contemporâneos, com a diferença de que, no projeto idealizado por Howard, todas as classes sociais poderiam adquirir o seu lote suburbano com uma qualidade de vida igual a dos outros habitantes.

Além das Cidades Jardins, outra ideia que pertenceu ao modernismo é a Unidade de Vizinhança, que sugere a reaproximação entre vizinhos, a qual se

perdera na metrópole. Mumford (1998) faz uma síntese do que seria a ideia de Unidade de vizinhança proposta por Clarence Perry em 1931:

O princípio da organização das Unidades de Vizinhança era colocar dentro de uma distância percorrível a pé todas as facilidades necessárias diariamente ao lar e à escola, e manter fora dessa área pedestre as pesadas artérias de tráfego que conduzem pessoas ou mercadorias que nada têm a ver com a vizinhança. Uma vez determinada a distância a pé, como o próprio critério de uma comunidade de face a face, seguia-se que nenhum local de folgedos para as crianças deveria ficar a mais de quinhentos metros das casas a que servia; e o mesmo princípio aplicava-se, com variações, à distância da escola primária e da área de mercado local. Tanto a população quanto a propagação periférica de tal comunidade eram limitadas, e poderiam ser fisicamente definidas, quer por um sistema de estradas, quer por um cinturão verde, quer por ambas as coisas. Perry fixava a população de tal vizinhança ao redor de cinco mil: suficientemente grande para suprir toda a variedade de serviços e melhoramentos locais, admitindo sempre o generoso fluxo através das fronteiras, pois somente os adversários partidários da ideia de unidade de vizinhança a consideraram como uma unidade fechada, destinada a impedir o contato com o resto da cidade. Em seu conceito de Unidade de Vizinhança, Perry identificara a célula social fundamental da cidade e fixara o princípio do crescimento celular (MUMFORD, 1998, p. 541-542).

De acordo com Lamas (1992), o controle da extensão territorial e do número de habitantes estabeleceria naturalmente as relações sociais entre vizinhos, em um território que conseguisse ser autossuficiente em relação aos serviços utilizados. O desenho orgânico incrementava a quantidade de áreas verdes e equipamentos comunitários, rompendo com a rigidez das áreas centrais. O autor faz ainda uma importante observação sobre a “simplicidade” da ideia que a unidade de vizinhança sugere, uma vez que se pretende recriar as relações sociais existentes entre vizinhos através da planificação urbana - relações estas que desapareceram com as novas formas de urbanismo das grandes metrópoles. A solução dada era um controle no número de habitantes e extensão territorial, juntamente com o fornecimento de equipamentos e serviços; a população estabeleceria naturalmente as relações sociais e comunitárias.

De certo modo os condomínios horizontais fechados atuais pregam a mesma lógica das unidades de vizinhança de Clarence Perry. O condomínio tende a criar um ambiente afastado da cidade por obstáculos estruturais na tentativa de limitar o acesso aos moradores, procurando criar um espaço de homogeneidade que busque reproduzir um ambiente que se perdeu com as novas formas de urbanismo das grandes cidades. Dentro dos muros do condomínio a segurança, o controle de acesso e os aparatos tecnológicos fazem com que tais ambientes possam oferecer

uma realidade que tenta recriar as relações sociais existentes entre vizinhos que há muito tempo foram desgastando-se diante do desenvolvimento das grandes metrópoles.

No início do século XX, um grupo de pesquisadores da Universidade de Chicago trazem à tona uma série de críticas a respeito da modernidade, trazendo contribuições para a Sociologia, Psicologia Social e Ciências da Comunicação. Tal movimento foi denominado Escola de Chicago<sup>10</sup>. George Simmel foi uma das influências mais importantes na virada do século XIX para a escola de Chicago. Simmel (1987) entendia o dinheiro e a metrópole como símbolos característicos da modernidade; para ele, ambos contribuíram para um aumento da individualização em conjunto com o aumento da impessoalidade.

Para Simmel (1987), a vida nas metrópoles produz consequências que resultam no aumento da impessoalidade das relações sociais. Em meio à objetividade das relações e à velocidade das grandes cidades, é produzido um ambiente comum onde as diferenças tornam-se banais, fazendo com que o indivíduo se torne indiferente ao meio, incapaz de notar a riqueza das diferenças, passivo à apreciação das novidades.

Os mesmos fatores que assim redundaram na exatidão e precisão minuciosa da forma de vida redundaram também em uma estrutura da mais alta impessoalidade; por outro lado, promoveram uma subjetividade altamente pessoal. Não há talvez fenômeno psíquico que tenha sido tão incondicionalmente reservado à metrópole quanto a atitude 'blasé'. A atitude blasé resulta em primeiro lugar dos estímulos contrastantes que, em rápidas mudanças e compressão concentrada, são impostos aos nervos. Disto também parece originalmente jorrar a intensificação da intelectualidade metropolitana. (...) Uma vida em perseguição desregrada ao prazer torna uma pessoa blasé porque agita os nervos até seu mais forte reatividade por um tempo tão longo que eles finalmente param de reagir. (...) Surge assim a incapacidade de reagir a novas sensações com a energia apropriada. Isto constitui aquela atitude blasé que, na verdade, toda criança metropolitana demonstra quando comparada com crianças de meios mais tranquilos e menos sujeitos a mudanças. (SIMMEL, 1987, p.16)

---

<sup>10</sup> A expressão Escola de Chicago refere-se a escolas e correntes do pensamento de diferentes áreas e épocas que ficaram conhecidas por serem discutidas e desenvolvidas na cidade norte-americana de Chicago: em Sociologia, a Escola de Chicago privilegia o estudo etnográfico dos grandes centros urbanos. Em Arquitetura e no Urbanismo, a Escola de Chicago representa um conjunto de ideais e pensamentos sobre o futuro das cidades e do planejamento urbano americanos, desenvolvidos no início do século XX. Em Economia, a Escola de Chicago representa uma corrente que defende o livre-mercado. Em Comunicação, a Escola de Chicago representa um conjunto de estudos afirmando que a sociedade é um produto da comunicação, que torna possível o consenso entre as pessoas. Também expressa que a comunicação serve, promove ou reprime o conhecimento.

Apesar das críticas ao meio urbano e às relações sociais que estes integram, no final da década de 1980, ainda nos Estados Unidos, um grupo de arquitetos e urbanistas se reuniu para definir um movimento chamado de New Urbanism. Tal movimento tem como seu principal objetivo a revitalização das unidades de vizinhanças e comunidades, mostrando-se como alternativa ao modelo de cidade que possuía ênfase nos subúrbios. De acordo com Campos (2007, p.16), o New Urbanism busca inspiração no século XIX, nas Cidades-Jardins e no movimento City Beautiful<sup>11</sup>, ambos orientados por posições do movimento culturalista.

No que diz respeito aos Estados Unidos os projetos de renovação urbana seguiram os pressupostos do movimento modernista, assim como das chamadas Garden Cities (Cidades-Jardins). O desenvolvimento desses projetos acompanhou críticas relativas ao estilo de vida dos cidadãos norte-americanos, e o New Urbanism aparece neste contexto de discussão acerca das perspectivas futuras das cidades naquele país (RIBEIRO, 2009, p.25).

O New Urbanism, segundo Lara (2001), é um movimento que nasceu da necessidade de se repensar os subúrbios, dominantes no cenário norte-americano desde a década de 1950. Ainda segundo ele, o movimento propõe ideias que parecem pertencer ao senso comum dos brasileiros, mas no país de origem é rotulado como radical, como: aumento e densidade dos subúrbios, incentivo ao uso múltiplo, zoneamento flexível, permitindo que alguns dos percursos diários sejam feitos a pé, e volta do grid de ruas em substituição aos cul-de-sac<sup>12</sup>. Lara (2001) ainda mostra que o New Urbanism é articulado por um grupo de profissionais através de uma associação denominada Congress of New Urbanism ou CNU que define o movimento como uma oposição ao subúrbio norte-americano.

---

<sup>11</sup> O Movimento denominado de City Beautiful adquiriu grande destaque no início do século XX. De inclinação progressista, esta escola teve como principal planejador o arquiteto Daniel Hudson Burnham (1846-1912), cuja meta era promover o embelezamento e construir uma cidade monumental como forma de criar um ambiente moral e cívico para os habitantes. De acordo com Hall (1988), o marco inicial deste movimento se deu no Columbian Exposition de Chicago, em 1893, quando o objetivo primordial do planejador norte-americano era superar os focos geradores de "doenças, depravação moral e descontentamento da população". Fonte: HALL, Peter. Cidades do Amanhã. São Paulo: Perspectiva, 1988, p. 208.

<sup>12</sup> **Cul-de-sac** é uma expressão de origem francesa e de outras línguas românicas, tais como normando, occitano, catalão, etc, que se traduzida literalmente, significaria *fundo de saco*. É característica dos subúrbios anglófonos. O termo também é utilizado com a função de designar "becos-sem-saída" e "ruas sem saída". A tradução mais adequada para o português é "balão de retorno", uma vez que é neste espaço ampliado que terminam as ruas sem saída, constituindo solução adequada para automóveis retornarem ao sentido oposto à sua direção.

O New Urbanism é mais conhecido por dois empreendimentos famosos: as cidades de Seaside e Celebration.

O modelo emblemático do *New Urbanism* é *Celebration*, uma comunidade proposta em Orlando e realizada pela *Disney Corporation* nos anos 1980. Esse modelo de urbanismo foi concebido e associado aos moldes e ordenamento do parque temático dessa corporação, e seus autores, *A. M. Stern & Cooper Robertson*, imprimiram ao traçado urbano e à arquitetura princípios recuperados da cidade tradicional do século XIX, iniciando uma prática que, rapidamente, proliferou por cidades em várias partes do planeta (CAMPOS, 2007, pag.16).

Segundo Lamas (1992), o conjunto de propostas apresentadas pelo *New Urbanism* une-se em duas matrizes principais: em primeiro lugar, o interesse pela cidade antiga, sua preservação, conservação, restauro e revitalização, objetivando a sua integridade estrutural, funcional e social; em segundo lugar, a apropriação das formas da cidade tradicional, visando à expansão da cidade contemporânea ou à geração de intervenções no seu interior.

Ainda segundo ele, o New Urbanism provoca um aumento significativo no número de condomínios fechados, gentrificação<sup>13</sup>, conservadorismo estilístico, homogeneidade e uma imagem geral de intolerância. O autor cita que Michael Sorkin (2001)<sup>14</sup>, em sua participação junto ao IV Academic Symposium of New Urbanism, fez críticas ao New Urbanism ao avaliar suas propostas e objetivos mediante o efeito prático destas sobre a realidade da cidade como um todo.

Logo na abertura do Simpósio, Michael Sorkin roubou a cena e desfilou uma lista de "10 advertências aos meus amigos do *New Urbanism*". Resumindo aqui as críticas de Sorkin, *New Urbanism* precisaria, em primeiro lugar, de pensar mais seriamente na questão da diversidade e revisar suas propostas para alcançar uma parcela maior da população, já que atualmente se dirige apenas à classe média branca norte-americana. Nesse ponto, Sorkin se mostra afinado com Peter Marcuse<sup>15</sup> quando este nos lembra os dois principais pontos fracos do *New Urbanism*: 1. Não oferece solução alguma para os problemas urbanos já existentes (a receita foi aplicada apenas a novos empreendimentos, não a áreas já ocupadas); e 2. oferece mais uma opção de escolha (palavra cultuada pelos *New Urbanistas* e neo-liberais de plantão) para uma classe média branca que já tem várias opções, deixando de fora os que mais sofrem os problemas urbanos (nos EUA, os negros e os imigrantes) (LARA, 2001, p.2).

<sup>13</sup> Fenômeno comum em cidades de todo o mundo, caracterizado pelo enobrecimento do espaço urbano através de investimentos públicos ou privados, a fim de renovar ou revitalizar áreas urbanas degradadas.

<sup>14</sup> Em discurso proferido no IV Academic Symposium of New Urbanism que aconteceu nos dias 8, 9 e 10 e fevereiro de 2001 na University of Michigan.

<sup>15</sup> MARCUSE, Peter, *The New Urbanism: the dangers so far*, DISP 140, 2000, p. 4-6.

As propostas do modelo do New Urbanism já celebram mais de trinta anos de existência nos EUA (desde a inauguração de Seaside na Florida em 1980). Entre tantos argumentos debatidos no Simpósio, uma das propostas mais convincentes deste modelo é “o fato de que o aumento de densidade salva áreas cultivadas e reservas naturais da ameaça do modelo suburbano, e também agrada à indústria da construção que vende mais unidades em menor espaço” (LARA, 2001, p.1).

O *New Urbanism*, nome dado às novas linhas de força que unem a arquitetura e o urbanismo, liga-se à contestação da urbanística operacional burocrática e suas formas. Com esse movimento, buscava-se um novo desenho da cidade, desta vez a cargo quase exclusivamente do empreendedor imobiliário. Em cena: a retirada do poder público e o estrelato da iniciativa privada (CAMPOS, 2007, p.42).

Os condomínios horizontais fechados podem ser considerados uma derivação do New Urbanism, visto que os dois se conectam na ideia de que visam solucionar os problemas da cidade com a proposta do habitar em um ambiente homogêneo e bucólico. Trata-se de uma paisagem criada no sentido de recuperar a vida em comunidade, com segurança e tranquilidade, negando e se distanciando dos aspectos negativos da cidade, na constante busca por um morar ideal.

#### 1.1.1 A escolha da vida no isolamento

Desde a Idade Média, o ideal de subúrbio representa uma paisagem habitacional que concebe a fronteira entre o urbano e o rural. Apesar de todas as transformações morfológicas que a sociedade vem experimentando no decorrer dos séculos, a essência do seu significado foi preservada: a homogeneidade física e sociocultural dos agrupamentos habitacionais.

Há séculos os guetos suburbanos vêm sendo usados como forma de isolamento sociocultural e de demonstração e exercício de controle político. De acordo com Dacanal (2004, p.70), “(...) nos séculos X e XI, no primeiro período de urbanização, durante a Idade Média, os palácios de senhores eclesiásticos e de condes localizavam-se em áreas suburbanas, para controlar o direito de banalidade – cobrança de impostos”.

Desde o século XII, a evolução das cidades medievais consistiu na reunião, e numa única instituição, do núcleo primitivo da cidade e de um ou dois burgos importantes. A cidade vai, portanto, lançar seu poder sobre certa extensão em volta, na qual exercerá direitos mediante coleta de taxas: é isso que se chamará de subúrbio. É certo que já existiam em Roma os arrabaldes, por exemplo, os arrabaldes dos marinheiros, da plebe, como o mal afamado Suburre; mas a unidade contemporânea entre a cidade e seu subúrbio, tão interdependentes, data da Idade Média (LE GOFF, 1998, p.17).

Enquanto a cidade permanecia contida em si mesma, era possível manter um equilíbrio entre a área rural e urbana. Nos subúrbios o indivíduo podia desfrutar de todos os prazeres da cidade e ainda apreciar uma paisagem verdejante e ensolarada, mas, tal regalia era para poucos. Mumford (1998, p.522) afirma que “uma das primeiras penas da continuação do crescimento urbano foi o fato de deixar aquele agradável cenário a tal distância e de o haver confinado cada vez mais às classes dominantes”.

Pela época em que se fizeram mapas e levantamentos aéreos de cidades da alta Idade Média, encontramos documentos detalhados de pequenas tendas, cabanas e vilas, com amplos jardins, brotando fora dos muros da cidade. No século XVI, a terra assim usada servia mais de residência de verão e para recreação. Aliás, já no século XIII, Villani informava que as terras, num raio de quatro quilômetros e meio ao redor de Florença, eram ocupadas por prósperas propriedades com dispendiosas mansões; e as famílias venezianas não ficaram atrás em suas vilas à margem do Brenta. Desde o princípio, os privilégios e deleites do suburbanismo ficaram em grande parte reservados às classes superiores, de modo que o subúrbio podia ser descrito quase como a forma urbana coletiva da casa de campo – a casa num parque –, como o modo de vida suburbano é, em tão grande parte, um derivado da vida descansada, jovial e consumidora da aristocracia, que se desenvolveu a partir da existência rude, belicosa e árdua da fortaleza feudal (MUMFORD, 1998, p.523).

Os indivíduos que optam por habitar no subúrbio fogem dos aspectos negativos que a cidade proporciona, como a poluição, a violência, ruídos, congestionamento de veículos, falta de áreas livres e verdes, entre outros que caracterizam os males que assolam as cidades. A vida nos subúrbios dá ao indivíduo a escolha de poder desfrutar das vantagens da cidade, mas de forma isolada dos aspectos negativos, podendo viver de maneira tranquila em um local afastado e perto da natureza.

Ainda que o distanciamento da cidade pudesse proporcionar uma vida de saúde e um ambiente familiar, era de fato também uma tentativa de conseguir certa

liberdade com relação às normas e regras da sociedade urbana: o isolamento era um preço barato a se pagar, em troca de se viver a vida em seus próprios termos.

Atualmente, viver em certo distanciamento da cidade é um anseio de muitos indivíduos que buscam aproveitar-se da infraestrutura urbana e ao mesmo tempo “fugir” dos aspectos negativos das áreas centrais, preferindo as paisagens livres e verdes. Significa ficar perto da cidade e, ao mesmo tempo, longe de seus problemas, usar seus serviços sem precisar participar da tentativa da construção de um ambiente coletivo melhor. O enfrentamento dos aspectos negativos da cidade faz com certos indivíduos, em vez de tentar mudar o ambiente em que vivem, busquem recriar sua ideia de ambiente ideal, se integrando a iguais e modelando um ambiente coletivo artificial em relação à cidade como um todo.

Ser aquilo mesmo que se é; construir sua própria casa, única, no meio de uma paisagem única; viver uma vida centralizada em si mesma, nesse Domínio de Arnheim, no qual a fantasia privada e o capricho teriam licença para se expressar abertamente; em suma, retirar-se como um monge e viver como um príncipe – essa foi a finalidade dos criadores originais dos subúrbios. Propunham eles, com efeito, criar um asilo, no qual pudessem, como indivíduos, vencer os defeitos crônicos da civilização, embora comandando ainda à vontade os privilégios e benefícios da sociedade urbana. Essa Utopia se revelou, até certo ponto, realizável: tão encantadora que aqueles que a conceberam deixaram de perceber o castigo final a ela ligado – o castigo da popularidade, a inundação fatal de um movimento de massas cujos números acabariam por fazer desaparecer os bens que cada indivíduo procurava para seu próprio círculo doméstico e, pior ainda, substituí-los por uma vida que não era sequer uma falsificação barata, mas, pelo contrário, a desoladora antítese (MUMFORD, 1998, p.525).

Essa busca da liberdade que se tem nos subúrbios mostra que, ao tentar fugir dos problemas da cidade, provoca-se um isolamento da diversidade, acarretando no abandono de tais problemas, que continuam sendo pertinentes ao restante da população, a qual não tem condições de custear tal isolamento. A fuga é mais fácil e cômoda e a solução é demorada e custa caro. Os subúrbios são abundantes em paz, segurança, higienização, mas são pobres em diversidade cultural, heterogeneidade social e de visões diferenciadas de mundo que enriquecem o julgamento do indivíduo, tendo em vista que este passa a ver as coisas de diferentes pontos de vista, criando a possibilidade de sistematizar conhecimentos diferenciados para achar diversas soluções para determinados problemas enfrentados na vida.

Com as “vantagens” demonstradas pelo mercado aos consumidores deste tipo de moradia, o aumento de sua popularidade era inevitável, cada vez mais eram

e ainda são construídos meios de habitação que se isolam dos problemas da cidade, e segregam a sociedade, enfraquecendo o poder de mudança cívica em seu meio social. Lewis Mumford (1998) cita que no século XIX as vantagens que os subúrbios pregavam começavam a desaparecer. Com a sua popularização, cada vez mais áreas rurais iam sumindo, dando espaço para o urbano; a cidade se estendia para perto dos subúrbios, o isolamento já não era mais possível como antes.

Em suma, o antigo subúrbio romântico era um esforço de classe média no sentido de encontrar uma solução privada para a depressão e a desordem da metrópole imunda: uma efusão de gosto romântico, mas também uma fuga a responsabilidade cívica e a previsão municipal. Os instintos que impulsionaram esse êxodo eram válidos: apanhado na nova destruição urbana, o velho grito, "mulheres e crianças primeiro" tinha bastante significado. A vida realmente se achava em perigo naquele novo meio urbano de industrialismo e de comercialismo, e o mais simples conselho de prudência era o que mandava fugir – fugir com todos os bens, como Lot e sua casa tinham fugido do terrível inferno de Sodoma e Gomorra (MUMFORD, 1998, pg.531).

Os subúrbios mantêm o caos da cidade fora do alcance de seus habitantes, porém isto também pode ter afastado o interesse destes indivíduos pelas atividades criadoras da própria cidade. A vida nos subúrbios não tem acontecimentos inesperados, não há drama, desafios, tensões e dilemas. O modo de vida perfeito dos subúrbios fecha os olhos de seus habitantes para a possibilidade de mudança da cidade como um todo. Enquanto isso, quem ainda enfrenta os problemas sociais, na impossibilidade de fuga das dificuldades, acaba recorrendo à realização de agitações, a reuniões de comunidades, de bairros, paradas, à fundação de ONGs, à organização e distribuição de alimentos, dentre outras possibilidades, na tentativa de melhorar o ambiente da cidade em geral.

No subúrbio, podia-se viver e morrer sem macular a imagem de um mundo inocente, a não ser quando alguma sombra de seu mal aparecia na coluna de um jornal. Assim, servia o subúrbio de asilo para preservação de uma ilusão. Ali, a domesticidade podia florescer sem se lembrar da exploração em que era baseada uma parte tão grande dela. Ali a individualidade podia prosperar, esquecida de generalizada arregimentação que se fazia além. Era um ambiente não só centralizado na criança: baseava-se também numa visão pueril do mundo, no qual a realidade era sacrificada ao princípio do prazer. Como tentativa de recuperação daquilo que faltava na cidade, o êxodo suburbano pode ser amplamente justificado, pois preocupava-se com necessidades humanas fundamentais. Havia, contudo, outro aspecto: a tentação de fugir a realidades desagradáveis, de não cumprir deveres públicos e de encontrar todo o significado da vida no grupo social mais elementar, a família, ou mesmo ainda no mais isolado indivíduo centralizado em si mesmo. Aquilo que, na realidade, constituía um princípio, era tratado como um fim (MUMFORD, 1998, pg.534).

Os condomínios, assim como os subúrbios, representam a fuga das problemáticas ambientais urbanas. A natureza é valorizada, mas, mesmo assim, em função das necessidades humanas. O carro é essencial para a locomoção em tais locais afastados. Apesar de parecer um retorno aos hábitos naturais do campo, nos subúrbios, assim como nos condomínios horizontais fechados, a cidade não é totalmente negada, existindo ainda uma forte dependência de seus serviços e confortos.

## **1.2 O uso do espaço público - conceitos**

Visando ao entendimento do efeito dos condomínios fechados horizontais no espaço público - um dos assuntos abordados nesta pesquisa - é essencial entender o conceito de espaço público.

Muitos autores discutem acerca de tal conceituação; Sennet (1988) relata que as primeiras ocorrências da palavra “público” em inglês identificavam este como o bem comum da sociedade. Mais tarde se acrescenta ao sentido de público aquilo que é manifesto e está aberto à observação geral. Em meio a isto, o termo “privado” foi empregado para se referir aos “privilegiados”, um alto escalão do governo. No século XVII a diferenciação entre público e privado se assemelhava aos dias de hoje: público era entendido como aberto à observação de qualquer pessoa, enquanto o espaço privado significava uma região protegida da vida, definida pelas pessoas mais próximas ao indivíduo, como a família e os amigos.

O sentido moderno da palavra público ampliou-se no início do século XVIII: “ela significava não apenas uma região da vida social localizada em separado do âmbito da família e dos amigos íntimos, mas também que esse domínio público dos conhecidos e dos estranhos incluía uma diversidade relativamente grande de pessoas” (SENNETT, 1988, p.31). Arendt (1958) define a esfera pública como a esfera da ação que se concretiza no espaço público. Diante disso, o espaço público é onde se materializa a possibilidade da ação, onde o indivíduo interage com outros cidadãos, manifestando-se para a sociedade.

Historicamente, o espaço público surge juntamente com a democracia. Considera-se que o nascimento da democracia se estabeleceu na Antiguidade Clássica a partir dos princípios de divisão territorial, não sendo mais utilizado o

sistema de divisões baseado em laços sanguíneos ou afinidade. A partir desta mudança os direitos dos cidadãos foram conectados à dimensão espacial, e somente na sua *polis* o indivíduo podia ser considerado um cidadão. Era no espaço público que as questões de cidadania dos indivíduos eram debatidas e poderiam ter força nas decisões do coletivo.

De acordo com Gomes (2006), o espaço público tem por natureza ser “de todos para todos”, e este possui grande imprescindibilidade nas sociedades e nas ações que nelas transcorrem. Ainda segundo este autor, muitas vezes o espaço público é percebido como aquilo que não é privado, dando uma representação de negatividade ao mesmo. Tal definição influencia a evolução estrutural destes espaços, tornando os espaços públicos residuais, sendo entendidos como o que sobra dos espaços privados, desapercibendo suas utilidades, usos e funções.

As transformações ocorridas no espaço público fisicamente, assim como na sua percepção e significância, justificam mudanças também no exercício da cidadania praticada pelos indivíduos pertencentes a estes espaços que formam as cidades. Segundo Gomes (2006), um entendimento da vida social urbana pode ser apreendido na observação do espaço público. Até mesmo a negação destes espaços (como vem acontecendo na História) salienta características da sociedade atual.

O espaço público contemporâneo é determinado como o espaço da possibilidade da ação política, onde os indivíduos apresentam seus problemas diante de outros indivíduos, ganhando assim uma dimensão pública. Tais problemas são debatidos e resolvidos simultaneamente, sendo assim o espaço público um local onde as discussões tendem a despertar soluções para os conflitos e problemas analisados, visando ao bem dos indivíduos e, conseqüentemente, do coletivo.

“[...] não pode haver cidadania sem espaços públicos, e o espaço público não pode existir sem uma dimensão física” (GOMES, 2006, p.168). Em sua estrutura e definição, o espaço público é entendido como aquele onde não existem barreiras de acesso à participação de qualquer indivíduo. Não podendo este ser confundido, entretanto, com os espaços coletivos, comuns ou comunitários, pois os últimos pressupõem que os sujeitos integrantes possuam algo em comum, uma afinidade que determina o território por estes ocupado, onde ocorre a manutenção dela, materializando uma identidade que reforça as diferenças dos seus ocupantes do

restante da sociedade. Por sua vez, nos espaços públicos existe a possibilidade de coabitação dos diferentes, preservando uma heterogeneidade de interesses e identidades, promovendo uma troca de informações e vivências que enriquece as discussões sociais presentes na esfera pública.

Surge, então, a questão do que seria essa esfera pública. Segundo Faria (2011), diversos autores debateram este tema na História. Raymundo Faoro (1957), Hannah Arendt (1958), e Jurgens Habermas (1962) são alguns deles, destacados por este autor. Ainda segundo ele, as visões diferenciadas dos mesmos se atêm a conceitos baseados na realidade vivida nas épocas de cada um. De lá para cá os estudos sobre o tema se multiplicam em diversos países do Ocidente, focando principalmente as relações entre a esfera pública, a cidade e a democracia.

Ainda segundo Faria (2011), tais discussões e estudos tomam como referência formações sociais nas quais já existem formas públicas mais ou menos desenvolvidas, restringindo os conceitos a particularidades histórico-sociais e paradigmas políticos. Sendo assim, surgem interstícios na gênese da esfera pública, sua organização, desenvolvimento e dinâmica para uma possibilidade de construção de totalidade do gênero.

Na falta de uma teoria geral, inferências e generalizações tornam-se arriscadas. Para superar esse problema de ordem metodológica, Faria (2011) mostra que se supõe que existem dinâmicas comuns e universais que servem de vínculo de identidade entre diferentes gerações e situações históricas – nem que seja do ponto de vista meramente material e biológico. Portanto, é essencial a busca de uma compreensão sobre a ontogênese do ser público como fenômeno de continuidade social do ser humano, suas intrincadas determinações e revelações no campo das alternativas reais de reprodução da vida e como consequência de uma esfera pública.

O compartilhamento de um território e a divisão do trabalho são as primeiras condições para a existência de uma comunidade, criando uma cooperação e possibilitando um intercâmbio entre os indivíduos que a constituem. Dentro da comunidade, os seus componentes humanos passam por uma sistemática de individualização de posições, desencadeada pela divisão do trabalho e também pelo despertar da consciência de si próprio como trabalhador individual. Assim, o território comunitário tende a sofrer um processo de apropriação e subdivisão para dar lugar à

existência dos territórios particulares. Mesmo assim, com o estabelecimento das propriedades individuais, são mantidos espaços de uso comunitário que são destinados a facilitar a mobilidade dos indivíduos.

Dentro desses espaços ocorrem experiências pessoais, “de uso comum (comum, com o outro), onde os indivíduos de uma comunidade se reconhecem como vizinhos, como membros da comunidade, como individualidades distintas” (FARIA, p.28, 2011). Ainda de acordo com Faria (2011), estes espaços permitem realizar certo grau de privacidade dos indivíduos. Sem estes espaços, a privacidade seria ameaçada pela invasão dos outros, nas incursões de aprovisionamento e mobilidade pelo território, com a possibilidade de conflitos e uma possível dissolução da comunidade em questão. Assim, é imprescindível a importância dos espaços públicos livres para a reprodução das práticas sociais (figura 2).

**Figura 2 - Esquema gráfico da conformação da esfera pública como complexo de mediações de interesses individuais no seio de uma comunidade.**



Fonte: Faria (2011).

As instâncias descritas como Domínio ou Patrimônio Comum ou Público são extensões territoriais de uso compartilhado pela sociedade, formando uma base material na qual a comunidade se funde e se desenvolve. O campo da ação e do discurso onde o debate de opiniões e discussões sobre os interesses proeminentes são destacados visando uma melhoria das práticas individuais e do coletivo é denominado de Espaço Público ou Arena Pública.

Diante da institucionalização do patrimônio comunal (terras, bens e outros destinados ao uso da comunidade), da administração da ordem e da justiça, é criada uma terceira instância da esfera pública, visando um monopólio legitimado do poder social com função de preservar e dar continuidade a comunidade.

Esta instância é o ESTADO com todo o seu aparato fiscal, administrativo, guerreiro que surge do desdobramento positivo da esfera política descrita acima. Porém, mesmo destituído de parte de suas funções iniciais, um Espaço Público continuará existindo com a atribuição fundamental de ser o espaço-tempo da formação da opinião pública (FARIA, p.28, 2011).

No início de seu desenvolvimento, o discurso político acontecia face a face, nos locais de reunião das comunidades que, segundo Faria (2011), podiam ter a forma de um Ágora Grego, de um Fórum Romano, de um Wa-ra Xavante, de uma praça pública, entre outras manifestações. Nas formações sociais contemporâneas, a opinião pública passa a se concentrar e ter como referência a mídia eletrônica, e a relação face a face é um pouco desprezada, sendo sujeita a manipulações e

distorção de informações por parte dos indivíduos dela detentores, podendo ocorrer a perda da importância dos espaços públicos como elementos da esfera pública.

[...] tornara-se lógico, para as pessoas, pensar que aqueles que podiam ativamente expor suas emoções em público, fossem artistas, fossem políticos, eram homens de personalidade superior e especial. Tais homens deviam poder controlar, mais do que inclui-la em sua interação, a plateia diante da qual se apresentavam. Gradualmente, a plateia perdeu fé em si mesma para julgá-los; tornou-se espectadora, mais do que testemunha. A plateia perdera, assim, um sentido de si mesma como força ativa: como público, tornando as pessoas temerosas de traírem suas emoções involuntariamente diante dos outros. O resultado foi uma tentativa cada vez maior de se retrair de todo o contato com os outros, de se proteger pelo silêncio, até mesmo de parar de sentir a fim de não demonstrar sentimentos (SENNETT, 1988, p.320).

O despertar da consciência de classe e de pertencimento do indivíduo dentro das comunidades que possuem interesses em comum, desencadeia a formação de com-unidades (sindicatos, partidos, associações) que substituem o indivíduo isolado pelo ator coletivo atuante nas ações políticas. O resultado disso é a criação de mais uma instância que representa a materialização da opinião pública. Tal instância é denominada Espaço ou Esfera Social, o qual visa a desencadear soluções para os problemas da sociedade, mantendo uma reprodução social constante.

Ao longo do tempo, a utilização do espaço público vem sofrendo constantes transformações, e tais mudanças provocam alterações nas práticas sociais contemporâneas. Hoje em dia, a segregação é constante e as relações sociais se dão cada vez mais em lugares confinados; a cidade é construída de forma estilhaçada e a importância do espaço público e da convivência das diferenças é esquecida. Locais como praças ou mesmo as ruas, perdem sua função em decorrência da troca destes por espaços privados que remontam à funcionalidade dos espaços públicos, só que dentro do espaço privado, sem contato com o diferente, evitando encontros inesperados e de convivência seleta.

Nos condomínios horizontais fechados, serviços que seriam públicos, como o saneamento, a iluminação, a pavimentação, a arborização, entre outros, e especificamente a segurança, são oferecidos como privados. Nega-se o uso destes a aqueles que não podem pagar por eles, criando assim, uma tentativa de reprodução de uma realidade pública devidamente eficiente dentro de um ambiente comunitário privado.

Com a ocorrência de tais mudanças o significado do espaço público para as novas gerações é alterado, sendo por estas percebido como um espaço residual, meramente usado como passagem. Gomes (2006) aponta quatro processos principais que descrevem essa nova dinâmica que vem ocorrendo nas cidades:

- a) A apropriação privada de espaços comuns, fenômeno heterogêneo, sendo materializado desde a ocupação de uma calçada até o fechamento de um bairro;
- b) A progressão de identidades territoriais, também conceituado como tribalização, onde se estabelece que determinado território seja de domínio de um grupo oposto aos demais;
- c) O emuralhamento da vida social, fazendo com que muitas atividades, antes feitas em locais públicos, aconteçam em casa ou em lugares fechados. Segundo o autor existem duas consequências desse processo:
  - A diminuição da vivência nos espaços públicos.
  - A apropriação dos espaços públicos pelas classes sociais mais baixas, por não haver escolha.
- d) O aumento das ilhas utópicas, onde os condomínios exclusivos vendem um estilo de vida alternativo, de alto padrão, qualificado pela sensação de calma, segurança e prestígio.

Gomes (2006) relaciona essa transformação da sociedade contemporânea com o “recuo da cidadania” que é justificado pelo “recuo do espaço público”. Tais processos são constantemente materializados nas cidades brasileiras, muitas vezes simultaneamente. Diante disso, as áreas privadas passam a ser cenário das relações sociais, onde determinada comunidade pode delas usufruir e uma seleção de agentes opera os processos de relações sociais com normas e regras próprias de conduta. É o que acontece nos espaços comunitários privados dos condomínios fechados, que orientam as relações sociais através da implementação de normas e regras de convivência, instituídas através de assembleias formadas por condôminos e um síndico<sup>16</sup>.

A heterogeneidade social das antigas áreas de convivência - espaços públicos - diminui, chegando a quase se anular, com a reprodução das áreas

---

<sup>16</sup> Ver 3.2 NORMAS E REGRAS DE CONVÍVIO DENTRO DO CONDOMÍNIO ALDEBARAN

comunitárias de uso e acesso restritos, como os condomínios fechados, que proporcionam a ideia de uma qualidade de vida aos cidadãos que buscam um diferencial daquela que é oferecida pela cidade. A segurança é o maior motivo pelo qual essa realidade é justificada, porém o desejo de evitar conflitos e encontros inesperados, fatores inevitáveis em ambientes heterogêneos, também é um argumento para a maioria dos cidadãos. O indivíduo passa a cada vez mais se isolar das diferenças, buscando preservar sua individualidade em um espaço entre iguais.

#### 1.2.1 A indústria da segurança modificando o espaço público

A violência é o argumento mais utilizado para se justificar o abandono dos espaços públicos pelas classes média e alta. Vieira (1986) demonstra que a violência - sendo entendida como violação dos direitos dos outros através do uso da força e do abuso de poder - se relaciona com a falta de condições dignas de sobrevivência e privilégios de pequenos grupos. Pedrazzini (2006) afirma que a pobreza é a mais terrível violência nas sociedades democráticas. Pode-se entender a partir disto que o próprio sistema mundial de produção e acumulação de bens e capital seria a principal causa deste efeito.

[...] não somente as áreas de sub-habitação ou de moradia popular são expressões de violência, como também o são as formações que caracterizam exatamente o seu oposto, os chamados condomínios fechados, considerados como o último reduto de segurança para a burguesia que se instala em conjuntos fechados de área privada pretensamente protegida do “risco da violência” que as outras classes, notadamente a classe baixa, representam. Neste momento, tentem ignorar a violenta relação explorador/explorado da qual são agentes (VIEIRA, 1986, p.28).

Para Corrêa (2010, p.26) “A violência urbana é uma resposta à “violência da urbanização”, que, em grande parte das cidades, impõe a milhões de pessoas má qualidade de vida e falta de perspectiva de melhora, sendo, portanto, todo crime cometido pela sociedade civil contextualizado, não gratuito (exceto os de psicopatas)”.

A “violência da urbanização”, segundo Fridman (1991), só começou a ser uma preocupação das classes populares quando os problemas destas começaram a afetar as classes mais abastadas, ou seja, quando a violência (resultado da má distribuição de renda) atingiu a sociedade em geral (FRIDMAN, 1991). A enorme desigualdade social vista no Brasil e em diversos países pelo mundo, influencia

intimamente o aumento da violência cotidiana. A desigualdade social, e não a pobreza é a maior causa para a ampliação constante da criminalidade (SOUZA, 2005).

[...] entre o ser pobre e o pegar em armas para assaltar, há toda uma mediação de valores culturais (percepção disso como uma injustiça social e não como uma fatalidade ou um “karma”) e fatores político institucionais (maior ou menor capacidade do aparato repressivo e judiciário do Estado em desestimular a prática de crimes) (SOUZA, 2005, p.105).

O sentimento de insegurança promove mudanças radicais nas cidades. No entanto, “na maioria dos casos, a violência afeta principalmente os mais pobres, que moram em áreas carentes, muitas vezes dominadas por traficantes. Mas os dados da violência são divulgados como um número, sem nenhuma especificação, como se atingissem igualmente a todos na cidade” (CORRÊA, 2010, p.27).

Alagoas é o estado com maior número de homicídios por habitante do país e Maceió<sup>17</sup> lidera a lista das capitais brasileiras. De acordo com Waiselfisz (2012), no período de 1999/2010\* as taxas do estado apresentam um acelerado e contínuo crescimento:

- No país, as taxas nos anos extremos permanecem inalteradas: 26,2 homicídios em 100 mil, mas em Alagoas crescem 228,3%, mais que triplicando.
- Se em 1999 a taxa do estado era de 20,3 homicídios em 100 mil, embaixo da média nacional, ocupando a 11ª posição, poucos anos depois, em 2006, já passa a ocupar o primeiro lugar.
- [...] neste segundo período contribuíram para o crescimento da violência, tanto a RM de Maceió quanto os municípios do interior, ambas com índices muito pesados: 12,3 e 10,3% ao ano, respectivamente.
- Esse elevado crescimento fez com que 11 municípios de Alagoas sejam encontrados, atualmente, entre as 100 maiores taxas do país: 5 pertencentes à RM de Maceió: Maceió, Marechal Deodoro, Messias, Pilar e Rio Largo; e 6 do Interior: Arapiraca, Joaquim Gomes, São Miguel dos Campos, São Sebastião, Teotônio Vilela e União dos Palmares, todos com taxas de 60 ou mais homicídios em 100 mil habitantes.
- A capital, Maceió, continua a concentrar praticamente a metade dos homicídios do estado, com uma taxa pouco vista no histórico dos 30 anos nas capitais brasileiras: 109,9 homicídios em 100 mil habitantes (WAISELFISZ, 2012, p.89).

---

<sup>17</sup> Cidade em que está inserido o objeto de pesquisa o condomínio Aldebaran.

Na tabela a seguir, Waiselfisz (2012) faz um ordenamento das unidades federativas brasileiras por taxas de homicídios a cada 100.000 habitantes nos anos de 2000 a 2010 (tabela 1):

**Tabela 1 - Padrões da violência homicida no Brasil (2000-2010)**

UF	2000		2010*	
	TAXA	Pos	TAXA	Pos
ALAGOAS	25,6	11º	66,8	1º
ESPIRITO SANTO	46,8	3º	50,1	2º
PARÁ	13,0	21º	45,9	3º
PERNAMBUCO	54,0	1º	38,8	4º
AMAPÁ	32,5	9º	38,7	5º
PARAÍBA	15,1	20º	38,6	6º
BAHIA	9,4	23º	37,7	7º
RONDÔNIA	33,8	8º	34,6	8º
PARANÁ	18,5	16º	34,4	9º
DISTRITO FEDERAL	37,5	7º	34,2	10º
SERGIPE	23,3	12º	33,3	11º
MATO GROSSO	39,8	5º	31,7	12º
AMAZONAS	19,8	14º	30,6	13º
CEARA	16,5	17º	29,7	14º
GOIÁS	20,2	13º	29,4	15º
RORAIMA	39,5	6º	27,3	16º
RIO DE JANEIRO	51,0	2º	26,2	17º
MATO GROSSO DO SUL	31,0	10º	25,8	18º
RIO GRANDE DO NORTE	9,0	24º	22,9	19º
TOCANTINS	15,5	19º	22,5	20º
MARANHÃO	6,1	27º	22,5	21º
ACRE	19,4	15º	19,6	22º
RIO GRANDE DO SUL	16,3	18º	19,3	23º
MINAS GERAIS	11,5	22º	18,1	24º
SÃO PAULO	42,2	4º	13,9	25º
PIAUI	8,2	25º	13,7	26º
SANTA CATARINA	7,9	26º	12,9	27º

Fonte: SIM/SVS/MS \*2010: dados preliminares

Fonte: WASELFISZ, 2012, p.89 / Mapa da violência 2012 – Os novos padrões da violência homicida no Brasil.

Tais dados revelam um grave problema no estado de Alagoas e consequentemente na cidade de Maceió, que merece soluções vindas do poder público. Contudo, a maior parte dos crimes acontece nas áreas mais carentes da capital, como resultado de disputas pelo controle do tráfico de drogas. Sem o total conhecimento da realidade por trás destes números, o alto índice de homicídios pode ser usado como objeto de discursos dos mais variados, sendo uma questão com alto grau de comoção dos cidadãos. O medo que possibilita a união da

sociedade em prol do combate à violência muitas vezes é potencializado pelos discursos sensacionalistas que tendem a simplificar a realidade, esquecendo-se de mencionar as causas e fatores por trás das estatísticas, resultando em uma análise superficial da população, que tende a classificar alguns bairros como sendo perigosos e sem condições de convívio.

O que pode ocorrer também é uma virtualização<sup>18</sup> da violência, onde o medo antecipa o fato, a insegurança amplamente difundida pela mídia faz com que se crie um medo antes da materialização dos acontecimentos, uma violência potencializada, virtual. “As pesquisas revelam que o medo de ser vítima de uma agressão violenta é tão forte nas periferias tranquilas de Milwaukee quanto no centro de Washington, embora este último seja muito mais perigoso” (DAVIS, 1997; apud PEDRAZZINI, 2006, p.102).

Mesmo considerando que parte da violência é virtualmente potencializada, a violência nas cidades brasileiras é uma realidade. Os cidadãos assustados buscam proteção particular, mas se esquecem de discutir de forma ampla uma maneira de tornar as cidades menos violentas para todos, e não só para si.

Diante dessa busca por uma segurança individual, surge um mercado que incentiva uma demanda que se satisfaz com ambientes cercados, segregados e que possuam equipamentos de segurança que criam soluções para quem possa pagar por elas. Tal mercado não tem interesse em acabar com o medo instaurado nas cidades, pois a fim de poder vender a sensação de segurança, é preciso criar um sentimento de insegurança que justifique a procura da primeira. A ideia de que a cidade possa estar totalmente segura, portanto, não interessa aos que vendem condomínios, carros blindados, segurança pessoal, aos shoppings, entre outros produtos do meio. A manutenção da insegurança torna possível a manutenção do mercado da segurança.

A violência real ou imaginária estimula o abandono dos espaços públicos ou a privatização dos mesmos pelas pessoas de maior renda. Essa prática afasta ainda mais as pessoas de locais onde exista a possibilidade de encontros entre indivíduos socialmente heterogêneos, o que reforça o preconceito entre classes. Nesse contexto, a população de menor renda é estigmatizada e associada ao crime pelo imaginário coletivo, o que reforça as desigualdades nas cidades brasileiras (CORRÊA, 2010, p.31).

---

<sup>18</sup> Ver virtualização neste capítulo em 1.3.

A busca por segurança se materializa também em uma estética única do medo. Os produtos são vendidos como artigos de luxo que não só solucionam o problema da segurança, mas também são associados a status, tendo em vista que determinados aparatos de segurança têm um forte apelo estético (resultado da forte concorrência que busca o diferencial através do embelezamento), que por ventura muitas vezes o distancia um pouco de sua funcionalidade (CALDEIRA, 2000).

A dificuldade de se garantir a segurança para todos torna crível a justificação da privatização das áreas públicas, visto que o aumento da violência na cidade provoca em algumas pessoas um sentimento de fuga que visa rejeitar os aspectos negativos da cidade, em vez de buscar soluções para tentar modificá-los. Este tipo de atitude é consentida por grande parte da população, o que faz com que o princípio da segurança na sociedade atual pareça só poder ser alcançado com a privatização de determinadas localidades, separando os aspectos negativos relacionados à convivência com determinadas comunidades entendidas como perigosas. Sendo assim, a privatização destes espaços fragmenta os territórios, e ainda possibilita a criação de um sentimento de descaso para com os problemas da cidade, provocando a perda do sentido de unidade entre determinadas comunidades para com a cidade como um todo.

[...] o cercamento de grandes áreas urbanas e, principalmente, a contratação de números cada vez maiores de serviços de segurança privados, apresentam tentativas por parte de segmentos restritos das populações urbanas de resolver diretamente o problema que os aflige, deixando o problema “urbano” para os “outros” fora dos muros e criando assim, novas concepções acerca dos espaços compartilhados (MOURA, 2005, p.2).

Os espaços públicos da cidade passam a ser percebidos como perigosos e sua funcionalidade perde o sentido, diante da diminuição da sociabilidade nestes locais. Com isso, o sentimento de conservação de tais localidades também se esvai, visto que os espaços privados, como os condomínios fechados, possibilitam uma convivência mais segura e atrativa, simulando<sup>19</sup> os espaços públicos tradicionais (tais como praças, academias, quadras esportivas) dentro da esfera privada.

---

<sup>19</sup> Ver simulação neste capítulo em 1.4.

É nesse panorama que os condomínios fechados aparecem como opção de moradia segura. Aqueles que não se mudam para uma área fechada buscam se fechar onde estão.

Tal visão acarreta em uma mudança constante na morfologia das paisagens, resultando em um aumento da produção de espaços protegidos e fortificados - como os condomínios fechados -, como afirma Davis (1993) “verdadeiras ilhas de enclausuramento e proteção antecipada” contra os perigos reais e virtuais da realidade percebida. Soja (2002), referenciando Foucault, mostra que esta forma de poder e autoridade sobre o espaço, tende a criar um montante de “cidades carcerárias”, que controlam a mobilidade dos espaços barrando indivíduos que possam ameaçar a segurança de tal comunidade vigiada.

Moura (2006) reafirma os conceitos de Soja (2002) ao mostrar que a propagação destes espaços fortificados faz surgir um mercado que promove o medo e a insegurança.

Fisicamente, tomam forma fortalezas, enclaves fortificados, numa expansão da arquitetura e urbanismo da segurança obsessiva, concomitantemente à destruição do espaço público, ao policiamento ostensivo e ao aprisionamento do centro. Barreiras físicas e de vigilância – muros, grades, guaritas, blindagem, cercas elétricas, alarmes, sistemas de monitoramento, leitores infra-vermelho– aperfeiçoam e diversificam a cidade carcerária de Foucault, fazendo emergir a cidade prisão, lugar em que a polícia substituiu a *polis* (MOURA, 2006, p.8).

Para Moura (2006) a “arquitetura da proteção”, fruto da exclusão explícita, cria espaços invioláveis, recria fachadas e funções do edifício, abre acessos privados aos condomínios fechados e entre centros comerciais”. Isso resulta no surgimento de uma morfologia urbana que prega um design que transforma os espaços públicos historicamente heterogêneos em paisagens isoladas dos problemas da rua, negando as diferenças e espontaneidades presentes no cotidiano da cidade, evitando ao máximo perceber uma realidade que, por ser diferente, passa a justificar o medo e o isolamento que deste resulta.

Tais espaços, ao se organizarem, criam suas próprias normas e regras, que dificultam a convivência com as diferenças e restringem o direito de cidadania, salientando ainda mais os conflitos e desigualdades sociais em vez de prevenir e tentar solucionar. Segundo Davis (1989), tal arquitetura cria “viveiros” para as

classes média e alta, que na tentativa de “miniaturizar a natureza”, dissimula e humaniza a função de fortaleza empregada dentro destes espaços.

A indústria da segurança fragmenta o espaço urbano, criando cenários protegidos do mundo exterior, que passa a ser visto como ameaçador, provocando o surgimento de uma desconexão dos territórios que contemplam o espaço da cidade, configurando “múltiplas fronteiras que vão obstruindo a porosidade urbana esgarçando o tecido social, fragilizando a unidade territorial” (MOURA, 2006, p. 10).

A territorialização do espaço, onde o medo aumenta na proporção inversa à confiabilidade nas instituições encarregadas de manter a ordem, propicia formas alternativas de autodefesa e faz com que seja transformado o Direito. A instituição de códigos particulares nos enclaves urbanos, de alta ou baixa renda, confirma a fragmentação, a ilegalidade e a ilegitimidade no exercício do poder, negando princípios soberanos firmados para a proteção da coletividade. Coloca em prática normas duvidosas e um novo mando, apontando para o anacronismo ou o desvio funcional de instituições consagradas para a manutenção da lei e da ordem urbana, confiscadas por interesses privados. Essas territorialidades emergentes exercem um direito particularizado, um direito territorial de fato, que impõe estatutos e procedimentos que subvertem os princípios democráticos e a ética (MOURA, 2006, p.10).

A obsessão pela segurança passa a fomentar a criação de comunidades fechadas que gerem um controle disciplinar, baseado em suas próprias normas e regras. Ao fugir da violência fora dos muros, as pessoas que escolhem este tipo de habitação passam a materializar a ideia de que a insegurança ficou de fora, não mais existe ou pelo menos não está mais a vista. Com isso, o mercado da segurança é constantemente fortalecido por uma ideologia que propaga o medo e a discriminação das diferenças.

Terror que se aponta como uma utopia específica das sociedades do controle, como sua válvula de escape, investindo na insegurança, incerteza e falta de garantias, tornando os cidadãos seus reféns. A segurança, que era para ser uma entre muitas medidas da administração pública, torna-se princípio básico na atividade do Estado e critério único de legitimação política. No entanto, o discurso dominante da segurança reflete um paradoxo: adota como instrumentos de controle a fluidez, liquidez e velocidade, sob a retórica de que não há alternativa e que há que se deflagrar guerra imediata ao terror, descartando as exigências de tempo para reflexão e diálogo que caracterizam as políticas públicas. (MOURA, 2006, p.21)

A indústria da segurança passa a se alimentar da concretização dos medos urbanos no cotidiano da cidade, criando assim uma relação de simbiose entre a criminalidade e o lucro. O mercado da segurança é alimentado pelo aumento da criminalidade, resultando no surgimento de uma demanda de consumo de ambientes isolados, constantemente vigiados por aparatos de controle da mobilidade e do comportamento.

Tal mercado, ao salientar os riscos e perigos percebidos no cotidiano, passa a converter a maior vantagem da cidade - que é a possibilidade de convivência entre as diferenças - em desvantagem, e as diferenças são percebidas como ameaçadoras ao convívio entre iguais e não mais como forma de enriquecimento cultural. Tal lógica beneficia o indivíduo, mas mutila o coletivo.

O aumento das desigualdades, juntamente com o abandono dos espaços públicos provoca uma imposição aos mais pobres de péssimas condições de vida e poucas chances de ascensão social. Enquanto alguns indivíduos buscam condições favoráveis para si (procurando fugir dos problemas da cidade, negando-os) através de certo isolamento, esta realidade tende a perdurar, impossibilitando o surgimento de uma percepção real da cidade que oriente a busca de soluções para os aspectos negativos desta.

O condomínio Aldebaran surge na cidade de Maceió como uma solução para os problemas da falta de segurança na cidade, tal solução é vendida juntamente com a ideia de um estilo de vida diferenciado que proporciona qualidade de vida em meio à desordem vivenciada na cidade. Ao proporcionar uma proteção para poucos que estimula a sensação de segurança em seus moradores, o condomínio torna-se uma fortaleza dentro da cidade, evitando os aspectos negativos vivenciados pela maioria da população. Dentro dos muros a sensação de segurança é preservada. Mesmo com o constante aumento da violência na cidade, o condomínio não proporciona uma solução para o problema do coletivo, mas sim, o favorecimento de uma parcela da população que pode arcar com os custos resultantes das regalias proporcionadas por estes espaços.

### 1.3 A representação social através do virtual e o objeto virtualizante

O constante aumento da violência na cidade e a presença do mercado da segurança promovem a sensação de medo nas pessoas que procuram se defender fugindo da realidade da cidade, buscando um espaço que proporcione o necessário para uma melhor qualidade de vida. Tal fuga provoca o surgimento de espaços fortificados que fragmentam o tecido social criando barreiras para qualquer tipo de ameaça. A vivência nos condomínios fechados pode acarretar em uma mudança perceptiva de seus moradores com relação à cidade, mudança essa que pode resultar em modificações de atitudes destes para com as relações sociais promovidas no meio urbano.

A fim de se entender como os moradores do condomínio Aldebaran percebem a cidade de Maceió é preciso buscar respostas para algumas questões: Como um determinado grupo percebe a sua realidade? Quais são os fundamentos para a construção da percepção coletiva? Através do que a percepção materializa a realidade? E como isto pode ser representado no cotidiano dos indivíduos? Para solucionar tais questionamentos é essencial entender o conceito de representação social elaborado por Moscovici (1978) e de virtualidade, por Pierre Lévy (1996).

A percepção da realidade é objetivada através da elaboração de “imagens construídas sobre o real” (MINAYO, 1994, p. 108) pelos indivíduos dentro de suas relações com seu meio social, nas ações e no espaço coletivo comum a todos. O espaço público possibilita que determinado grupo social desenvolva e construa saberes em comum, que são percebidos como representações do espaço pelo coletivo, ou seja, representações sociais.

As representações sociais possuem características dinâmicas do grupo que as criou, sendo resultado de um processo constante, surgido a partir das ações coletivas dos indivíduos que formam o grupo. Tais ações implicam em um reflexo nas relações sociais dentro e fora do grupo. O resultado disto é que toda ação individual é caracterizada pelas representações sociais que o grupo construiu.

Os grupos sociais determinam normas e regras de convívio, possuem ideias e objetivos em comum e elaboram informações próprias segundo sua percepção e experiência de mundo. Diante das relações sociais estabelecidas pelo grupo, a identidade do mesmo se constrói, dando características únicas à determinada

coletividade. No entanto, quando determinadas regras e normas são questionadas e/ou desafiadas, de acordo com Moscovici (1978), tem início o surgimento das representações sociais que, para ele, são uma resposta do grupo às intervenções externas que desafiam a identidade coletiva dos mesmos, podendo alterar a imagem do grupo em relação a si mesmo ou como este pode ser visto pelos outros.

Moscovici (1978) parte do conceito de representação coletiva elaborado por Émile Durkheim para a construção de sua própria teoria. Diante disso, é entendido por ele que as representações sociais são construídas socialmente pelos grupos e se caracterizam como imagens da realidade.

Araujo (2008, p.101) mostra que Émile Durkheim (1970) “não se atém apenas à observação e análise do que é verbalizado pelos indivíduos para representar a realidade”. Segundo a autora, Durkheim afirma que a representação feita pelo grupo acontece até pela maneira de distribuição territorial do mesmo diante da realidade percebida, sendo também a representação caracterizada pela organização da vida social do grupo e suas mediações empíricas. Diferentemente de Durkheim, Moscovici (1978) dá ênfase à verbalização - o discurso dos componentes do grupo estudado -, por isso o seu instrumento metodológico mais importante é a entrevista. De acordo com Araujo (2008, p. 101), a proximidade entre os dois conceitos resultou que a teoria das representações sociais baseia-se na análise de entrevistas qualitativas e na observação do discurso apresentado pelos informantes. Com relação às representações coletivas:

[...] são exteriores com relação às individuais, é porque não derivam dos indivíduos considerados isoladamente, mas de sua cooperação, o que é bastante diferente. Naturalmente na elaboração do resultado comum, cada qual traz a sua quota-parte; mas os sentimentos privados apenas se tornam sociais pela sua combinação, sob a ação de forças *sui generis*, que a associação desenvolve; em consequência dessas combinações e das alterações mútuas que delas decorrem, eles se transformam em outra coisa. (DURKHEIM, 1970, p. 39)

Baseando-se nas teorias de Moscovici (1978) sobre como se dá a representação coletiva de um grupo, este trabalho pretende realizar a aplicação de um questionário aos moradores do condomínio Aldebaran na tentativa de entender como estes percebem a sua realidade, como reproduzem suas representações sociais e como estas são refletidas em ações para com o restante da cidade. Para isto a entrevista é essencial, por ter o poder de sintetizar estas representações

coletivas dos condôminos através de suas experiências individuais diante do meio em que estão inseridos.

Uma característica marcante do conceito de representação coletiva é que ela não é resultado de cada indivíduo isoladamente, mas sim de uma cooperatividade de todos. Assim, pode-se ver o ponto de partida da teoria de representações sociais de Moscovici (1978), que objetiva analisar as informações e ideias determinadas pelos diferentes grupos urbanos, mas que difere de Durkheim porque não se trata de toda uma sociedade e sim da análise de pequenos grupos sociais.

Uma das diferenças existentes entre as duas teorias é de como as representações podem ser entendidas e analisadas no campo da pesquisa. Segundo Araujo (2008), Durkheim<sup>20</sup> afirma que a ação dos indivíduos não tem influência direta no fenômeno social, sendo entendido que o papel do indivíduo é pequeno na compreensão do social.

[...] o fenômeno social não depende da natureza pessoal dos indivíduos. É que na fusão da qual ele resulta, todas as características individuais, sendo divergentes por definição, neutralizam-se e apagam-se mutuamente (DURKHEIM, 1970, apud ARAUJO, 2008, p.102).

Já Moscovici (1978) mostra que os indivíduos que formam determinados grupos sociais elaboram um conjunto de informações em comum, resultante do que é percebido da realidade com a qual todos se relacionam. Para ele o indivíduo tem um papel atuante e importante na construção das representações sociais.

[...] a representação social é um corpus organizado de conhecimento e uma das atividades psíquicas graças às quais os homens tornam inteligível a realidade física e social, inserem-se num grupo ou numa ligação cotidiana de trocas, e liberam os poderes de sua imaginação. (MOSCOVICI, 1978, p. 28).

Araujo (2008) afirma que a teoria da representação social pretende explicar a relação representação/ação, isto é, um consenso conceitual criado por um grupo social e a sua ação, formando um complexo onde todos os elementos estão associados em uma compreensão de uma realidade percebida, determinando características sobre as ações sociais deste grupo em questão.

---

<sup>20</sup> DURKHEIM, Émile. **Sociologia e filosofia**. Rio de Janeiro: Forense-Universitária, 1970.

Como resultado do complexo representação/ação os indivíduos condicionam suas ações em concordância com os elementos que caracterizam suas representações sociais que eles mesmos desenvolveram. As representações sociais e a ação são fases que fazem parte do mesmo processo de entendimento e percepção do mundo social e suas relações, por isso a importância da análise das representações sociais para determinar o conhecimento sobre um grupo específico e apreender a origem dos modos de agir de seus diferentes representantes.

O estudo das representações sociais diz respeito ao entendimento de como os indivíduos se percebem na relação com a sociedade mais ampla, como se sentem frente à realidade. A representação social trata-se do sentimento que têm sobre a realidade, as ações e informações que reuniram e transformaram em uma teoria do senso comum, apta para explicar a sua realidade e a si mesmo (ARAUJO, 2008, p.103).

Ainda segundo Araujo (2008) esta teoria é dinâmica, sendo capaz de absorver ou excluir alguns componentes em seu objetivo de compreensão da realidade, e oferece contribuições para a ação dos indivíduos diante da mesma. Isso demonstra a necessidade de se dar ênfase aos novos elementos acionados e à percepção do grupo com relação a eles, pois a incorporação do novo pode acarretar em uma mudança significativa na representação social e, como consequência, dar novo sentido às ações dos indivíduos envolvidos.

No processo de elaboração das representações sociais, os indivíduos organizam imagens, histórias e linguagens arrecadadas de ações e experiências que lhes são comuns. Ao experimentar e perceber diferentes fatos de sua realidade, os indivíduos buscam meios de reproduzir tais informações, mas, as representações sociais não podem ser consideradas meras reproduções do real. As representações sociais vão além disso: elas são resultado de uma lógica natural em que os elementos percebidos são interpretados e reconstruídos, dando-lhes um significado específico perpassando por aspectos emocionais, cognitivos e afetivos. Pode-se afirmar, portanto, que o real é percebido, remodelado e representado, fazendo parte das relações e do conhecimento em comum do grupo.

Toda representação é composta de figuras e de expressões socializadas. Conjuntamente, uma representação social é a organização de imagens e linguagem, porque ela realça e simboliza atos e situações que nos são e que nos tornam comuns. Encarada de modo passivo, ela é compreendida a título de reflexo, na consciência individual ou coletiva, de um projeto, de um feixe de ideias que lhe são exteriores. A analogia com uma fotografia

captada e alojada no cérebro é fascinante; a delicadeza de uma representação é, por conseguinte, comparada ao grau de definição e nitidez ótica de uma imagem. É nesse sentido que nos referimos, frequentemente, à representação (imagem) do espaço, da cidade, da mulher, da criança, da ciência, do cientista, e assim por diante (MOSCOVICI, 1978, p.25).

As representações sociais captam a realidade, seus elementos, fatos e pessoas, identificam e classificam registrando todas estas informações na memória do grupo. É a partir destas informações que o grupo tem um conhecimento organizado de forma coletiva, que irá dar-lhes um sentido para a interpretação do real, para em seguida planejar suas ações com coerência sobre o que foi percebido e interpretado. Para Moscovici (1978), o processo de formação das representações sociais é desencadeado pelo objetivo de transformar algo não familiar em familiar, tendo como base a familiarização do que é desconhecido pelo grupo. Diversos elementos, como fatos, pessoas, leis, normas ou regras de convívio que não sejam familiares ao meio, necessitam se tornar familiares ao serem inseridos no cotidiano de determinado grupo, podendo interferir nas relações, possibilitando mudanças nas ações do coletivo.

Com o mesmo objetivo, as informações não familiares coletadas e percebidas pelo grupo serão comparadas com as anteriormente apreendidas, para ser compreendidas e tornadas familiares pelo mesmo. Tal percepção de novos dados estará impregnada de elementos atuantes no grupo, e será representada de uma forma única de acordo com as características de percepção da realidade do grupo.

De acordo com Moscovici (1978), o desconhecido atrai, mas, ao mesmo tempo, pode perturbar tanto os indivíduos quanto o grupo que estes formam, mexendo com as referências cotidianas da compreensão da realidade, tornando necessária a transformação do não familiar em familiar. Segundo ele, o entendimento do mundo não é isoladamente necessário, mas sim, ao representar algo novo, tudo muda, causando uma dinâmica no cotidiano dos indivíduos ou do grupo. Acrescenta-se informação, surge um novo mundo percebido, interpretado e representado.

A realidade vivida dentro dos condomínios - objeto principal desta pesquisa - é diferenciada da realidade vivida fora dele. Tal diferenciação se dá a partir da potencialização de um estilo de vida que se sobressai ao que é vivido na cidade e do estabelecimento de normas e regras de convívio social que só se aplicam aos seus

moradores. De certo modo, depois de um tempo de convivência nestes espaços, o morador pode passar a perceber o ambiente melhorado do condomínio como mais familiar do que a realidade que está fora dos muros, que tenderia a ser percebida como um ambiente estranho e de ameaças.

A função da representação social pode ser entendida como:

[...] tornar familiar o não familiar numa dinâmica em que objetos e eventos são reconhecidos, compreendidos com base em encontros anteriores, em modelos. No caso, a memória predomina sobre a lógica, o passado sobre o presente, a resposta sobre o estímulo, perturbador do universo exterior para o interior, coloca-o em uma categoria e contexto conhecidos. Nesse universo consensual o veredicto precede o julgamento (LEME, 1995, p.48).

Para Araujo (2008, p.105), afirmar que no universo consensual o veredicto precede o julgamento “significa dizer que quando se dá o processo de construção das representações sociais, os indivíduos são parciais na escolha de histórias, mitos ou fatos para identificar e se familiarizar com o novo. Não se trata de uma decisão neutra”. Ao integrar as novas informações, o grupo as define como boas ou ruins, normais ou fora dos padrões. Sempre haverá uma classificação positiva ou negativa e um posicionamento hierárquico. Assim, os novos fatos também serão classificados como melhores ou piores do que os compreendidos anteriormente.

Uma informação familiar, ao encontrar uma desconhecida, pode ser potencializada por ela, ou o estranhamento provocado pela desconhecida pode afetar a familiar e a tornar desagradável ao grupo. Sendo assim, o resultado disto seria o surgimento da possibilidade de que a informação desconhecida possa vir a tomar o lugar ou fundir-se ao consenso familiar dos indivíduos que formam o grupo.

Segundo Moscovici (1978), a representação social se utiliza de dois meios para desempenhar sua função de familiarizar o grupo com o desconhecido: a objetivação e a ancoragem. Segundo ele, a objetivação:

faz com que se torne real um esquema conceptual, com que se dê a uma imagem uma contrapartida material, resultado que tem, em primeiro lugar, flexibilidade cognitiva: o estoque de indícios e de significantes que uma pessoa recebe, emite e movimenta no ciclo das infracomunicações pode tornar-se superabundante. [...] objetivar é reabsorver um excesso de significações materializando-as (e adotando assim certa distância a seu respeito). É também transplantar para o nível de observação o que era apenas inferência ou símbolo (MOSCOVICI, 1978, p. 110).

Ainda de acordo com Moscovici (1978), as duas operações essenciais que constituem a objetivação são a de *naturalizar* e a de *classificar*. No ato de naturalizar o símbolo se torna real, enquanto na classificação, a realidade toma um aspecto simbólico. No processo de objetivação o grupo social adquire novos dados para o seu conjunto de informações sobre a realidade. Os elementos, novos e antigos, são assimilados e sistematizados em um conceito comum a todos para auxiliar na explicação das relações dos indivíduos dentro e fora do grupo. A naturalização e a classificação são realizadas no processo de objetivação, e o que resulta deste é inserido em um contexto onde outras objetivações e representações sociais já participam do cotidiano do grupo, formando todo o universo representacional percebido, que tem a função de possibilitar uma interpretação da realidade social pelo grupo.

O segundo processo de formação da representação social é a ancoragem. A ancoragem dá àquilo que é estranho ao grupo uma ligação a uma representação social já existente, ligando o novo aos dados já conhecidos, estabelecendo uma conexão, buscando semelhanças e sistematizando em uma classificação hierarquizada. Assim sendo, esta ligação não ocorre aleatoriamente, mas juntamente com informações antigas que posicionarão o novo elemento como positivo ou negativo, de acordo com o conjunto de percepções representadas que o grupo já conhece.

Um exemplo da ancoragem como forma de entendimento do processo coletivo na construção das representações sociais é a forma como os viajantes e descobridores descrevem as novas experiências que vivem em ambientes não familiares. As novas percepções e experiências sempre são descritas correlacionadas com as experiências e conhecimentos anteriores, tornando familiar aos leitores as experiências vivenciadas por eles, portanto no âmbito de um entendimento comum ao grupo ao qual pertencem. Em um trecho da carta que Pero Vaz de Caminha escreve ao rei D. Manuel mostra-se bem esta característica:

A feição deles é serem pardos, maneira de avermelhados, de bons rostos e bons narizes, bem-feitos. Andam nus, sem nenhuma cobertura. Nem estimam de cobrir ou de mostrar suas vergonhas; e nisso têm tanta inocência como em mostrar o rosto. Ambos traziam os beiços de baixo furados e metidos neles seus ossos brancos e verdadeiros, de comprimento duma mão travessa, da grossura dum fuso de algodão, agudos na ponta como um furador. Metem-nos pela parte de dentro do beiço; e a parte que lhes fica entre o beiço e os dentes é feita como roque de xadrez, ali

encaixado de tal sorte que não os molesta, nem os estorva no falar, no comer ou no beber. (BIBLIOTECA NACIONAL DO LIVRO, 2012).

Moscovici (1979, p.289) mostra que na ancoragem ocorre uma construção de uma rede de significados quando os indivíduos do grupo associam a informação conhecida com a desconhecida. As informações conhecidas são ativadas objetivando-se a familiarização com o novo, neste processo o novo vai se tornando palpável, materializando-se em um entendimento que lhe dá sentido de existência para com o grupo que o está percebendo.

Segundo Moscovici (1978, p. 259), há também nesse meio uma forma de preservação destes conhecimentos e experiências já vivenciadas pelos indivíduos do grupo que se tornam representações coletivas. Para ele, a constante repetição das representações sociais em meio ao grupo faz com que ocorra uma preservação das ideias já estruturadas e facilita a organização do julgamento comum a todos. Os indivíduos do grupo repetem suas representações com o objetivo de lembrarem a posição em que cada um se encontra nas relações do meio em que estão inseridos, reafirmando suas ideias e também se reciclando.

As representações sociais compõem o que um grupo percebe e representa diante da realidade ao seu redor, e como demonstra Moscovici (1978), tal percepção e interação com a realidade influenciam as ações dos indivíduos e, conseqüentemente, do grupo. Percebe-se aqui a relação entre o olhar subjetivo (percepção do indivíduo) e o objetivo (a realidade em si). Como resultado desta relação, a realidade toma forma de símbolos e representações que determinam particularidades interpretativas, com o objetivo de ajudar os indivíduos que compõem os grupos sociais a desvendar e entender o que está a sua volta.

De acordo com Moscovici (1978), as representações sociais podem ser compreendidas como “imagens construídas sobre o real”, tais imagens são formadas pela percepção dos sentidos e da imaginação, misturadas a todas as experiências passadas e atuais do indivíduo. A imaginação, segundo Lévy (1996), é um vetor da virtualização que o indivíduo se utiliza para absorver o entendimento do que seria aquilo que foi percebido e entendê-lo, para em seguida transmitir ao próximo, criando-se, assim, uma inteligência coletiva.

A percepção do ser humano é herdada de acordo com o desenvolvimento social e com as experiências do meio em que cada um vive. A linguagem herdada dos antepassados potencializa a inteligência e torna o ser humano adaptável ao seu presente, pronto para o seu futuro com base nos ensinamentos do passado. Os conhecimentos anteriores agem como virtualizadores que passam a potencializar o sujeito, que também busca otimizar sua própria realidade.

É impossível exercermos nossa inteligência independentemente das línguas, linguagens e sistemas de signos (notações científicas, códigos, visuais, modos musicais, simbolismos) que herdamos através da cultura e que milhares ou milhões de outras pessoas utilizam conosco. Essas linguagens arrastam consigo maneiras de recortar, de categorizar e de perceber o mundo, contêm metáforas que constituem outros tantos filtros daquilo que é dado e pequenas máquinas de interpretar, carregam toda uma herança de julgamento implícitos e de linhas de pensamento já traçadas. As linguagens e os sistemas de signo induzem nossos funcionamentos intelectuais, as comunidades que os forjaram e fizeram evoluir lentamente pensam dentro de nós. Nossa inteligência possui uma dimensão coletiva considerável porque somos seres de linguagem. (LÉVY, 1996, p.97).

O virtual é uma projeção do real, uma extensão da realidade e dos problemas da mesma. Lévy cita em seu livro a definição que distingue o possível do virtual teorizada por Gilles Deleuze:

O possível já está todo construído, mas permanece no limbo. O possível se realizará sem que nada mude sua determinação nem sua natureza. É um real fantasmático, latente. O possível é exatamente como o real só lhe falta a existência. Já o virtual não se opõe ao real, mas sim ao atual, trata-se de um complexo problemático que acompanha uma situação, objeto ou entidade. (LÉVY, 1996, p.15).

Mas o que é virtualização? “A virtualização não é uma desrealização (a transformação de uma realidade num conjunto de possibilidades), mas uma mutação de identidade, um deslocamento do centro de gravidade ontológico do objeto”. (LÉVY, 1996, p.16).

Virtualizar um objeto ou uma entidade qualquer consiste em descobrir uma questão geral que, de acordo com Lévy (1996), se relaciona com a mutação da entidade em direção a essa interrogação, redefinindo a atualidade como resposta a uma questão em particular.

A atualização vai de um problema a uma solução, a virtualização passa de uma solução dada a um outro problema. Ela transforma a atualidade inicial em caso particular de uma problemática mais geral, sobre o qual passa a ser colocada a ênfase ontológica. Com isso a virtualização fluidifica as distinções instituídas, aumenta os graus de liberdade, cria um vazio motor. (LÉVY, 1996, p.18).

A virtualização se conceitua como um dos principais vetores da criação da realidade. Ao remodelar o mundo em busca de uma interrogação, a virtualização, segundo Lévy (1996), altera a realidade, porque aumenta as possibilidades e potencializa o real, nulificando o atual.

O virtual não tem territorialidade e nem temporalidade, mas existe e se reproduz constantemente, impossibilitando uma fuga ou processo de quebra do mesmo. A virtualidade potencializa o real através de diferentes tipos de ferramentas, “a imaginação, a memória, o conhecimento, a religião são vetores de virtualização que nos fizeram abandonar a presença muito antes das redes digitais e da informatização”. (LÉVY, 1996, p.18).

Quando uma pessoa ou um grupo se virtualiza ocorre uma espécie de desengate do espaço físico ou geográfico ordinários e da temporalidade do relógio e do calendário. A virtualidade serve como válvula de escape para as limitações do mundo real tornando-o muito mais amplo e ao mesmo tempo aproximando as pessoas. (LÉVY, 1996, p.18).

As ferramentas que o ser humano utiliza para realizar funções que vão além de sua capacidade real e natural, possibilitam o surgimento da sua própria virtualização, que transcende os limites que a natureza impõe, possibilitando o surgimento do homem virtual.

Mas as ferramentas não são apenas memórias, são também máquinas de perceber que podem funcionar em três níveis diferentes: direto, indireto e metafórico. Diretamente, lentes, microscópios, telescópios, raios-x, telefones, máquinas fotográficas, câmeras, televisões etc. entendem o alcance e transformam a natureza de nossas percepções. Indiretamente, os carros, os aviões ou as redes de computadores (por exemplo) modificam profundamente nossa relação com o mundo, em particular nossas relações com o espaço e o tempo de tal modo que se torna impossível decidir se eles transformam o mundo humano ou nossa maneira de percebê-lo. (LÉVY, 1996, p. 98).

Essas ferramentas que potencializam o ser humano alterando sua capacidade intelectual e física são também chamadas por Lévy (1996) de “objeto-ligação”, onde um objeto pode possibilitar a potencialização de um coletivo, mesmo que por pouco tempo ligá-los de maneira única, e, ao mesmo tempo, valorizar a individualidade. O

autor orienta que esse objeto de ligação não se restringe apenas à matéria, mas também se refere ao intangível, por exemplo, uma ideia.

“Assim como o grupo depende do objeto para conseguir uma potencialidade através da virtualização, o objeto só se mantém ao ser mantido por todos e o grupo só se constitui ao fazer circular o objeto”. (LÉVY, 1996, p.131).

Essa virtualidade em um suporte objetivo atualiza-se normalmente em acontecimentos, em processos sociais, em atos ou afetos da inteligência coletiva (passes de bola, enunciações de uma narrativa, compras ou vendas, novas experiências, ligações acrescentadas a web) mas o objeto, em vez de conduzir ato, pode também degradar-se em coisa, em sujeito ou em substância, reificar-se em presa, em território. (LÉVY, 1996, p.131).

O objeto dá base ao virtual, “sustenta o virtual desterritorializado, operador da passagem recíproca do privado ao público ou do local ao global” (LÉVY, 1996, p.130), o objeto traça a situação, centraliza a inteligência do grupo. Tal virtualidade potencial é transmitida através do objeto de ligação que serve como condutor.

Visto isto, podemos interpretar os condomínios horizontais fechados como objetos virtuais de ligação entre a percepção dos indivíduos e suas representações coletivas, tendo em vista que a representação coletiva é um dos principais fatores que definem e regulamentam as ações de um determinado grupo, influenciando-o na definição das normas e regras de convívio social. Com a reprodução de uma realidade alternativa ao contexto em que se inserem, os condomínios podem influenciar a percepção dos indivíduos com relação ao contexto geral ao qual se nega - no caso a cidade - e como resultado, alterar as representações coletivas e consequentemente suas ações diante do meio.

#### **1.4 Simulacros urbanos e hiper-realidade**

Entendendo o condomínio Aldebaran como um simulacro urbano, esta pesquisa pretende apreender como se dá a simulação de espaços públicos na comunidade privada do condomínio Aldebaran e também como o morar nestes ambientes - que reproduzem uma realidade melhorada com relação à cidade - pode influenciar a percepção da cidade de Maceió pelos seus condôminos. Para isso é importante entender as origens da simulação, o que é um simulacro urbano e como este age sobre o espaço.

Segundo Aranha (2003), no senso comum a simulação é entendida como um falseamento do real, o que sugere uma oposição entre ambos. Esse fenômeno pode ser visualizado no processo histórico de modo geral.

De acordo com Accioly (2006), uma genealogia do conceito de simulação pode ser reconduzida para a metafísica<sup>21</sup> platônica. Ainda segundo a autora, a partir de Platão, os simulacros passam a ser observados e analisados, podendo assim ser decifrados em seu contexto. “Platão hierarquizou o real e o conhecimento segundo uma escala descendente das categorias de modelo, cópia e simulação, associando esta última aos artifícios que iludiam os sentidos e conseqüentemente, podiam iludir também a consciência” (ACCIOLY, 2006, p.56).

Isso ocorria com as produções artísticas que rivalizavam com a natureza numa tentativa de, através do simulacro, tentar modificar e melhorar a realidade percebida. Não só a arte buscava melhorar a realidade através do simulacro, mas também os filósofos o faziam, assim como os discursos dos sofistas, que emocionavam plateias, fazendo ficções parecerem realidade. “O simulacro era o signo do disfarce, do fingimento, da falsa identidade” (ACCIOLY, 2006, p.57).

Alguns séculos depois, surgiram outras teorias a respeito da simulação e suas funções. O filósofo e poeta Lucrecio desenvolveu outra teoria que não se encaixa na metafísica e nem se relaciona com as “ilusões do mundo sensível”. “Ele definiu os simulacros como emanações dos corpos que compõem o espaço fluente das superfícies propiciando contato entre seres e coisas” (ACCIOLY, 2006, p.57). Diante disso, o simulacro passa a ter uma função prática cognitiva, onde a partir da simulação de certos fenômenos da natureza e os seus mistérios, o homem passa a ter a chance de descobrir a sua origem e entender o ambiente que o cerca.

Accioly (2006) cita que foi na física, a partir de Galileu, e principalmente a partir do século XVII, que a simulação passou a ser utilizada como uma tática cognitiva legítima “[...], ou seja, simulações – passaram a ser usadas sistematicamente como método experimental para sondar os mistérios da natureza”

---

<sup>21</sup> Uma metafísica é uma visão do mundo que procura ser correta, consistente, inclusiva e sustentada por evidências seguras. A metafísica, por outro lado, é a disciplina aprendida que uma pessoa pratica quando tenta desenvolver uma metafísica, consistindo, portanto, de um conjunto de procedimentos. (IRWIN, 2003, p. 90).

(ACCIOLY, 2006, p.57). A partir deste ponto é necessário distinguir entre a “simulação – fingimento” e a “simulação – científica”.

O modelo de simulação finge ser um corpo interagindo com o seu ambiente. A simulação imita o fenômeno – numa palavra, produz efeito de real. Trata-se de um método de síntese, complementar aos métodos analíticos e muito útil na investigação de sistemas dinâmicos. Seja como farsa ou como método de pesquisa, o que uma simulação produz é uma espécie de realidade sintética – uma redução da complexidade do real ao nível decifrável, do previsível, do controlável. Sendo assim, não parece haver uma diferença de natureza entre a simulação-farsa e a simulação-experimento (ACCIOLY, 2006, p.57).

O que diverge entre os conceitos sobre simulação-fingimento e simulação-científica não são as suas características e significados, mas o objetivo e a causa em que cada uma delas é empregada. Pode-se citar como exemplo de simulação científica um aeromodelo (avião controlado por controle remoto para testes simulados), onde são reproduzidas as condições físicas e ambientais de um avião de verdade em suas condições naturais, possibilitando uma análise em escala comparada do objetivo em teste.

As teorias sobre simulação se resumem a partir dos conceitos de Baudrillard, que a conceitua e a utiliza para criticar e mostrar as formas de simulação de seu tempo.

Baudrillard (1991) mostra o real poder da simulação, que põe em causa a diferença do “verdadeiro” e do “falso”, do “real” e do “imaginário”.

Dissimular é fingir não ter o que se tem. Simular é fingir ter o que não se tem. O primeiro refere-se a uma presença, o segundo a uma ausência. Mas é mais complicado, pois simular não é fingir. <<Aquele que finge uma doença pode simplesmente meter-se na cama e fazer crer que está doente. Aquele que simula uma doença determina em si próprio alguns dos respectivos sintomas. >> (Littre.) Logo fingir, ou dissimular, deixam intacto o princípio da realidade: a diferença continua a ser clara, está apenas disfarçada, enquanto que a simulação põe em causa a diferença do <<verdadeiro>> e do <<falso>>, do <<real>> e do <<imaginário>>. (BAUDRILLARD, 1991, p. 10).

Baudrillard (1991) afirma que o mundo da simulação e do simulacro significa a superação da metafísica, “é toda a metafísica que desaparece” (BAUDRILLARD, 1991, p. 8). Para ele, superar a metafísica significa destruir o mundo real que há por trás do mundo aparente. Assim, não há mundo real, apenas simulacros e simulações. A distinção entre o mundo real e a simulação foi implodida e “[...] o

tempo atual é o deserto do próprio real” “pois o simulacro precede o real, aliás, ele substitui o real, visto que este já não é mais possível senão como vestígio”. (BAUDRILLARD, 1991, p. 81).

Ao se apoderar da realidade, o simulacro potencializa e melhora sua estrutura, criando, assim, uma realidade otimizada, beirando a perfeição, livre das impurezas e falhas do real. Assim, o simulacro torna-se melhor do que o real, mesmo sendo produto derivado do mesmo.

Tendo como base a função de melhorar a realidade, o simulacro potencializa e altera sua estrutura através da simulação, cada vez se distanciando mais da origem das coisas. Mas isso não torna o simulacro uma ferramenta da irrealidade: o simulacro não se opõe ao real; o real dá base para a criação do simulacro e o simulacro, por sua vez, potencializa o real, criando um novo conceito de realidade, uma simulação diferente do objeto inicial, porém, também real, a partir do ponto em que essa nova realidade se torna melhor que o real e passa a ter mais importância do que sua realidade original. Passa a tornar-se o que Baudrillard chamou de Hiper-real.

Para Baudrillard a reprodução da realidade acontece em qualquer esfera do sistema: tudo se tornou um simulacro, o mundo inteiro não passa de uma grande simulação da realidade visando à fuga da mesma. “A simulação já não é a simulação de um território, de um ser referencial, de uma substância. É a geração pelos modelos de um real sem origem nem realidade: hiper-real” (BAUDRILLARD, 1991, p. 8).

Se outrora pudermos tomar pela mais bela alegoria da simulação a fábula de Borges em que os cartógrafos do Império desenham um mapa tão detalhado que acaba por cobrir exatamente o território (mas o declínio do Império assiste ao lento esfarrapar deste mapa e à sua ruína, podendo ainda localizar-se alguns fragmentos nos desertos – beleza metafísica desta abstração arruinada, testemunha de um orgulho à medida do Império e apodrecendo como uma carcaça, regressando à substância do solo, de certo modo como o duplo acaba por confundir-se com o real ao envelhecer) – esta fábula está terminada para nós e tem apenas o discreto encanto dos simulacros da segunda categoria (BAUDRILLARD, 1991, p. 7).

Assim, Baudrillard entendia a condição social como uma ordem na qual os simulacros e os signos se mantêm em constante desenvolvimento no mundo contemporâneo, crescendo de tal forma que a distinção entre o real e o irreal torna-se impossível, “algo desapareceu: a diferença soberana de um para o outro, que

constituía o encanto da abstração. Pois é na diferença que consiste a poesia do mapa e o encanto do real” (BAUDRILLARD, 1991, p. 8).

O novo real (simulado) melhorado, beirando à perfeição ou “hiper-real”, como Baudrillard o chamava, pode ser exemplificado no filme *O Show de Truman*<sup>22</sup> de Peter Weir, que tem como cenário a cidade de Seahaven, cujo planejamento urbano, como afirma Moura (2006), foi inspirado no New Urbanism. Soja (2002) mostra que tal corrente tende a favorecer uma população de classe média, que, decaída por uma reestruturação econômica e ameaçada pelo constante aumento da violência, se perde na busca por novas e melhores imagens de vida nas cidades. O surgimento de tal desejo torna ainda mais fácil a manipulação deste tipo de consumidor pelo Marketing que conduz ideias hipersimuladas da realidade com o objetivo de fortalecer um ideal utópico da vida urbana.

Essa cidade simulacro, marcada pelo “crescente poder político e social das simulações do real como substitutos lógicos e comportamentais para eventos e condições materiais reais” implica “uma mudança radical no imaginário urbano, nas maneiras pelas quais relacionamos nossas imagens do real com a própria realidade. Essa é, fundamentalmente, uma questão de epistemologia, a questão de saber como reconhecemos o que é real do que não o é” (SOJA, 1994, p.165 -166).

O simulado passa a ter mais importância do que o original e ainda o substitui, desconhecendo os aspectos negativos da realidade referenciada e a própria origem de seu real significado. O simulado passa a ser um modelo para a realidade. O resultado de tamanha produção de simulacros, informações, signos, imagens, interpretações simuladas de um real cada vez mais distante, cuja origem foi quase esquecida, gera o que Baudrillard interpretava como “perda de sentido”.

Para Baudrillard (1991) vivemos “num universo em que existe cada vez mais informação e cada vez menos sentido”. O que isso significa? Segundo ele “a perda

---

<sup>22</sup> O filme *O Show de Truman* mostra a rotina do vendedor de seguros Truman Burbank (Jim Carrey) que vive em Seahaven, um paraíso terrestre onde todos parecem conviver em perfeita harmonia. Mas, ele se sente constantemente vigiado, decidido a investigar se realmente o estão espionando, Truman começa a perceber uma série de situações estranhas, que aguçam ainda mais suas dúvidas e o levam à descoberta: sua vida é um show de TV. Abandonado pelos pais ainda bebê, Truman é adotado por uma rede de televisão que o cria num mundo irreal: a cidade onde vive é um imenso cenário, sua esposa, amigos, vizinhos, todos são atores contratados. Sua vida é uma farsa, acompanhada por milhares de telespectadores. A partir de então sua luta é para se libertar e poder viver no mundo real.

do sentido está diretamente ligada à ação dissolvente, dissuasiva, da informação dos *media* e dos *mass media*<sup>23</sup>. (BAUDRILLARD, 1991, p.104).

No mundo do simulacro a imagem é tudo. David Harvey, em seu livro “A Condição Pós-Moderna”, analisa a influência das imagens no mercado.

A competição no mercado de construção de imagens passa a ser um aspecto vital da concorrência entre as empresas. O sucesso é tão claramente lucrativo que o investimento na construção das imagens (patrocínio das artes, exposições de artes, produções, televisivas etc) se torna tão importante quanto o investimento em nossas fábricas e maquinário. A imagem serve para estabelecer uma identidade no mercado, o que se aplica também ao mercado de trabalho. A aquisição de uma imagem (por meio da compra de um sistema de signos como roupas de grife e o carro da moda) se torna um elemento singularmente importante na auto-apresentação nos mercados de trabalho e, por extensão, passa a ser parte integrante da busca de identidade individual auto realização e significado da vida. (HARVEY, 1992. p.260).

O real já não precede o simulacro, agora o simulacro precede o real. É ele que potencializa e melhora, tornando a existência da realidade original cada vez mais distante e insignificante, sem funcionalidade. A partir da análise da fábula de Borges, Baudrillard reflete: “É o real, e não o mapa, cujos vestígios subsistem aqui e ali, nos desertos que já não são os do Império, mas o nosso. O deserto do próprio real” (BAUDRILLARD, 1991 p.8).

A importância da imagem é tão grande que a sua valorização antecede a avaliação do consumidor no momento da compra de um determinado produto. Já não importa a necessidade do real uso do produto: se o mesmo não tiver uma boa imagem no mercado, simplesmente é descartado.

Para Baudrillard, a característica essencial do movimento em direção à produção em massa de mercadorias é que a supressão do valor de uso original e “natural” dos bens perante o predomínio do valor de troca, sob o capitalismo, resultou na transformação da mercadoria num signo, no sentido de Saussure, cujo significado é determinado arbitrariamente por sua posição num sistema auto referenciado de significantes. O consumo, portanto, não deve ser compreendido apenas como consumo de valor de uso, de utilidades materiais, mas primordialmente como consumo de signos. (FEATHERSTONE, 1995, p. 121 ).

---

<sup>23</sup>O termo *mass media* é formado pela palavra latina *media* (meios), plural de *medium* (meio), e pela Palavra inglesa *mass* (massa). Em sentido literal, os *mass media* seriam os meios de comunicação d e massa (televisão, rádio, imprensa, etc.)

A propaganda antecipa o consumo dos produtos, passando a ser o diferencial na escolha dos mesmos, assim a importância do valor de uso é descartada e o que realmente importa é o que Baudrillard (1991) chamou de “valor signo”, ou seja, a imagem do produto no mercado e o que aquele produto passará ou integrará à imagem de seu consumidor na sociedade. Como resultado de tal lógica, surge uma nova ideologia que valoriza a satisfação imediata das necessidades e desejos, cria-se o “estilo de vida”: uma ideia bastante empregada pelo mercado imobiliário contemporâneo em seus argumentos de sedução, aplicados na propaganda dos condomínios fechados, para justificar as vantagens da vida nestes ambientes em relação aos aspectos negativos da cidade. Isso resulta na construção de um cenário que pode agravar ideia de negação da cidade, diante da vivência em um ambiente melhorado oferecido pelo condomínio.

Em Maceió, um anúncio do condomínio Jardim Europa, localizado no bairro da Serraria, paralelo à Avenida Menino Marcelo sintetiza tal realidade. Fica clara a valorização de sua estrutura e a proposta de um estilo de vida diferenciado daquele que é ofertado pela cidade.

Sistema de segurança 24h: Dando todo conforto e tranquilidade à sua família: Portaria 24h, com seguranças motorizados volantes no perímetro de todo o condomínio dia e noite. Condomínio com 17 câmeras de vigilância. Localização: Num excelente nível de área urbana de Maceió, na Av. Menino Marcelo, via principal da Serraria, perto de tudo: Shopping Pátio, faculdades, colégios, supermercados, academias, bancos, farmácias, igrejas, restaurantes, etc. Venha morar com tranquilidade e qualidade de vida no Residencial Jardim Europa! (TROVIT, 2012)

Em outro anúncio – do condomínio Iloa Residence e Condo Resort, na Barra de São Miguel (cidade litorânea de Alagoas) - o que é vendido é a ideia do resgate da união da família, que é argumentado pelo anunciante como resultante do desenvolvimento de um ritmo de vida acelerado da cidade.

Depois de estudar os melhores empreendimentos turístico-imobiliários do Brasil e do mundo, a Vivendi percebeu uma grande carência de projetos que ofertassem uma grande estrutura de lazer que funcionasse o ano todo, mas sem os inconvenientes de uma casa de praia. Por outro lado, foi analisando a crescente desintegração da família em função do ritmo de vida moderno, que ficou clara a necessidade de um empreendimento que tivesse como principal objetivo o resgate da união da família. (COMPRENAPLANTAAL, 2012).

Os estudos de urbanização na contemporaneidade apontam para uma intensificação da função da cultura de consumo. Isso pode ser visto na supervalorização de objetos de consumo, segregando a articulação entre os sujeitos sociais e os fatos do cotidiano. Isso sugere que o que se poderia chamar de real é potencializado, de modo que se virtualiza (deixa sua funcionalidade original para tornar-se símbolo), criando o que Baudrillard (1991) chamou de “hiper-realidade”. Desse modo, a urbanização, como sendo uma instituição que marca o progresso social, desempenha papel fundamental nesse processo de estetização da vida cotidiana.

O social não é um processo claro e unívoco. As sociedades modernas correspondem a um processo de socialização ou de dessocialização progressiva? Tudo depende da acepção do termo, ora, nenhuma é segura e todas são reversíveis. O mesmo ocorre com as instituições que marcaram os “progressos do Social” (urbanização, concentração, produção, trabalho, medicina, escolarização, segurança social, seguros, etc), inclusive o capital, que sem dúvida foi o meio de socialização mais eficaz de todos, pode-se dizer que elas produzem e destroem o social no mesmo movimento. (BAUDRILLARD, 1991, p. 33).

Segundo Moura (2006), “a consolidação de simulacros urbanos se dá a partir de um verdadeiro espetáculo, no qual os cidadãos, destituídos da capacidade criadora e transformados em consumidores do tema proposto, do produto urbanismo, tornam-se seus atores figurantes”. O uso abusivo dos processos de sedução da propaganda e do marketing imobiliário empregados na venda dos condomínios fechados, muda a organização original da cidade, fixando novos valores que visivelmente são destinados ao enaltecimento dos interesses de uma ideologia dominante. Tais mecanismos de simulação empregados na construção destes ambientes simulados “minimizam as possibilidades de participação política e eliminam os pressupostos que permitiriam a gestão democrática do espaço urbano” (MOURA, 2006, p.4).

Na construção do meio urbano, a arte de planejar, organizar e gerir produz simulações controladas, previamente idealizadas e materializadas para que tudo funcione conforme o planejado e em total equilíbrio. A idealização de alguns projetos urbanos - como os condomínios fechados - transforma a cidade em um espaço simulado, no qual é vendida a ideia de “que todos podem ser felizes, integrados, adaptados, cumprindo seus papéis determinados, sem imprevistos” (MOURA, 2006, p.2-3).

A criação destes cenários urbanos sintetiza e simplifica a realidade da cidade que aprisiona e torna controlável toda e qualquer diferença e encontros inesperados do meio social, negando uma realidade, na tentativa de construção de uma urbe melhor, referenciada em um passado que não mais pode se concretizar.

Soja (1994,2002) reafirma os conceitos de Baudrillard (1991) ao discutir a recriação das cidades a partir de uma cópia exata de um original que já não existe mais. Tal cópia, segundo ele, cria simulações para desenvolver farsas e fantasias, referenciadas na realidade, que funcionem como imagens e ícones presentes no meio social, potencializando e modificando a realidade em si mesma.

Segundo Soja (2002), tais simulacros urbanos atuam na tentativa de desconstruir e reconstruir o modo de vida urbano presente em sua época, alterando a visão de mundo do espaço vivido através de uma influência cuidadosa na consciência do imaginário urbano. Tal modificação na ideologia vigente pode vir a afetar a vida nas cidades, demonstrando que “formas subliminares de regulação social e espacial, literalmente e figurativamente, jogam com as mentes dos cidadãos, manipulando a consciência cívica e as imagens populares do espaço da cidade e da vida urbana” (MOURA, 2006, p.4).

Tome um fio comum de crença, uma paixão que o povo compartilhe – sem que seja necessário lutar por ela – e a desenvolva em uma paisagem visual. Comercialize esta imagem como o símbolo da cidade. Pegue uma área da cidade que reflita esta imagem: um tremulante complexo comercial à beira d’água para simbolizar o novo, uma majestosa estação ferroviária Beaux Arts para simbolizar a renovação, uma rua de pequena escala e lojas de tijolos vermelhos para simbolizar a memória histórica. E, por último, coloque a área sob administração privada, cujo desejo de limpar o espaço público tem ajudado a fazer dos corpos de segurança privada uma das ocupações em mais rápida expansão. (ZUKIN, 2003, p.13)

O simulacro urbano que idealiza, planeja, previne e organiza a realidade na tentativa de melhorá-la, cria um sentimento de realização no cidadão que passa a defendê-lo com todas as suas forças, negando a realidade que está fora de seu contexto. Tal produção artificial do espaço possibilita o surgimento de um cidadão despolitizado, passivo ao seu papel de cidadão, tornando-o – do seu ponto de vista - isento de toda a responsabilidade política enquanto agente produtor do espaço. Como resultado surge uma supervalorização do espaço simulado e uma desvalorização do espaço real que beneficia o indivíduo, mas fragmenta e desmembra o tecido urbano.

A hiper-realidade dos simulacros urbanos cria um espaço que Zukin (2003) chama de “disneyworldizado”. O autor mostra que na constante busca pela persuasão de consumidores destes espaços, são construídas simulações temáticas que se materializam em um falseamento da identidade social, mascarando o mundo irregular de fora dos muros e do controle existente no espaço previsível dentro dele, criando uma história de apenas uma visão, tematizada, que idealiza o espaço público urbano alimentando um mercado crescente que se opõe a realidade da cidade

Um exemplo de simulacro urbano tematizado é a Disneylândia, frequentemente tratada por autores como Fredric Jameson e David Harvey, que debatem o pós-modernismo como uma metáfora da projeção, de que as cidades se transformariam em verdadeiros parques temáticos, com cenários controlados para o entretenimento de quem pode pagar por isso.

Em 1997, em comemoração aos seus 25 anos, a *Disney Corporation* construiu uma cidade inteira sobre um terreno pantanoso da Flórida: *Celebration*. Dimensionada para vinte mil habitantes, já conta com cerca de quinhentas famílias, que identificaram ali como sendo o seu ideal de moradia (LARA, 1999).

Em *Celebration*, como em qualquer outro parque de diversões da Disney, tudo foi cuidadosamente planejado, projetado e executado para a satisfação dos visitantes, ou o caso, residentes. Cada visada de rua foi pensada para que a distância entre as casas seja perfeitamente agradável, nem tão perto que pareça uma vila operária, nem tão longe que dê a impressão de isolamento e dispersão tão comuns às cidades americanas, já não valorizadas atualmente pelo mercado imobiliário (LARA, 1999).

O problema do empreendimento *Celebration* não foi a criação planejada desse simulacro urbano, mas sim quando a Disney resolveu roteirizar a vida dos condôminos, formando uma estrutura interna que gerenciava todas as normas e regras próprias do condomínio a respeito de seu convívio e cotidiano, diferentemente da cidade real, que tem seus problemas mas conserva direitos como liberdade de voto e o poder de modificar sua moradia a sua maneira (LARA, 1999).

Os moradores que optam por esse tipo de simulação de segurança e falsa liberdade procuram um significado para as suas vidas que roteirize seu morar justamente “[...] na impossibilidade de escreverem suas vidas por eles mesmos. Pretensamente protegidos pela *Disney Corporation*, abrem mão de seus direitos

políticos ou de suas liberdades em nome de uma promessa glamourosa de harmonia que confunde tragicamente a vida real com o conto de fadas” (LARA, 1999).

Dentro destes modelos de cidade tematizadas, são criados elementos de simulação urbana que consistem em meros recortes de cenário fora de contexto. Ao demonstrarem melhorias em comparação com o contexto real fora dos muros, os modelos urbanos acabam por se passar por cenários a serem seguidos, desejados pelas pessoas que não podem pagar por eles e vistos como um exemplo de civilidade e segurança - geridos por regras de uso e controle do espaço. Cria-se um desejo em seus consumidores em potencial, que entram na fila esperando a sua vez de atuar em um roteiro que garante uma melhora de vida e de uma felicidade - ao menos aparente.

Os simulacros urbanos, ao serem idealizados em seus projetos, passam a integrar uma lógica de mercado que consiste na criação de paisagens fora do contexto da cidade em que se inserem, resultando na apropriação do espaço público de forma indevida, pelo setor privado que constrói, sem respeitar o espaço apropriado.

Zukin (2003) mostra que a presença de grandes empresas, resulta na reprodução de paisagens fora do contexto inserido, transformando a cidade em mercadoria, o que, segundo ela, resulta no surgimento de “não-cidades”, descritas por ela como objetos efêmeros, adaptados a interesses corporativos sem uma lógica estrutural comum. Essas não cidades descritas por Zukin (2003) pregam uma ideia de inovação e desenvolvimento que atrai consumidores e encham de obras as ruas, modificando a paisagem, tornando a cidade uma “colcha de retalhos” sem uma lógica de continuação que possa criar uma identidade comum ao todo.

A simulação no meio urbano tende a transcender a temporalidade do contexto em que está inserida, trazendo uma modificação constante, inserindo na cidade objetos que têm somente a função de atender a especificações de mercado, sob a garantia de desenvolvimento e progresso, mesmo que isso custe a perda de um referencial urbano que garantiria a materialização de uma identidade específica da cidade em si. Ao se transformarem em mercadoria, os simulacros urbanos integram a cidade numa instantaneidade que resulta na diminuição de uma sociabilidade

integrada, e a cidade passa a perder a sua coesão, tornando-se desconexa em si mesma.

Objetos “invasores”, que possuem uma intencionalidade global mercantil e simbólica, extremamente adaptados a uma ação planejada que torna possível sua exatidão e eficácia. Com sua chegada, traços originais do lugar são preservados apenas como cópias mal elaboradas de uma memória apagada. Em substituição, são criados ícones urbanos que se apropriam da história, outorgam valor ao solo e à cidade, segregando populações insolváveis, para supostamente inserir a *urbs* num mercado mundial de alta competitividade (MOURA, 2006, p.6).

Os simulacros urbanos tendem a criar uma simulação que busca uma perfeição idealizada de cidade (hiper-real), mas, em troca, enclausura, afasta e mascara a realidade fora dos seus limites, na tentativa de esconder as imperfeições do mundo em busca de um “paraíso” terreno. Como resultado, o papel de cidadão pode ser esquecido, diante da possibilidade de tal afastamento. Como um cidadão pode se preocupar com a cidade se desfruta de tudo o que precisa em seu refúgio seguro, limpo e organizado? Como se preocupar com a violência urbana, a pobreza, as precariedades no saneamento da cidade se tudo isso está ao seu alcance dentro dos muros que o cercam? A negação de uma realidade pela outra, provocada pela simulação do meio urbano, leva a crer que o cenário com mais defeitos é o que tende a ser esquecido e, portanto, o que mais sofre as consequências dessa dualidade.

O homem sempre buscou um morar ideal; modernamente tal anseio vem se materializando nos condomínios horizontais fechados. Isso ocorre principalmente devido à falta de segurança e aos serviços públicos precários que imperam no ambiente urbano. Tais problemas provocam uma fuga dos espaços públicos, modificando as dinâmicas urbanas e, conseqüentemente, as relações sociais que as integram. As pessoas passam a perceber o espaço urbano como sendo um lugar hostil - tal percepção é representada em uma ideologia partilhada nos ambientes hiper-reais dos condomínios horizontais fechados.

Após a análise das teorias que servem como base para a caracterização do Condomínio Aldebaran como um simulacro urbano é importante conhecer as principais características e legislações que regem os condomínios, a fim de se fazer um retrato do que são tais estruturas e suas conseqüências para o espaço urbano.

## **2 ÁREAS RESIDENCIAIS FECHADAS – CARACTERÍSTICAS, CONSEQUÊNCIAS E LEGISLAÇÃO.**

A cidade, como assegura Lefevbre (1991, p. 47), “(...) é a obra de uma história, isto é, de pessoas e de grupos que realizam essa obra nas condições históricas”. Percebe-se que a cidade é modelada pelas necessidades de seus moradores, que, associadas a condições históricas, possibilitam a estruturação da mesma.

Desde os anos de 1980, na maioria das cidades brasileiras, o modelo centro periferia vem sendo justaposto por um novo tipo de padrão de ocupação. Villaça (2001) mostra que a grande quantidade de investimentos imobiliários de alto padrão em bairros localizados na periferia, a partir desta década, exemplifica uma mudança na concentração de investimentos em áreas centrais.

O “caos” da cidade chega até as áreas mais valorizadas, e incentiva a fuga das classes mais abastadas para lugares mais isolados, onde as novas formas de habitação oferecem tranquilidade, silêncio e contato com a natureza. Para substituir os antigos bairros nobres da cidade (agora ocupados pelo comércio) surgem os condomínios e loteamentos fechados, que para muitos concretizam o sonho do morar ideal.

Nas metrópoles, a periferização da pobreza nas décadas anteriores dá lugar a uma periferização crescente das populações ricas e médias, fechando-se em condomínios, buscando simulacros do campo e mesmo da cidade, em unidades semi-autônomas (MONTE-MÓR, 2006, p.83).

Com essas mudanças na estruturação da cidade, a população de menor renda se vê obrigada a morar em locais desprovidos de infraestrutura e/ou mal localizados, sendo isto resultado de uma segregação induzida pela proliferação dos loteamentos e condomínios nas áreas periféricas.

As áreas periféricas que eram carentes de infraestrutura, ocupadas pela população que não tinha condições financeiras de morar em áreas centrais, estão sendo buscadas nas últimas décadas para a acomodação de loteamentos de alto padrão e equipamentos de grande porte, assim como *shopping centers* e supermercados (CALDEIRA, 2000). É comum que tais empreendimentos altamente valorizados sejam instalados em áreas menos valorizadas, habitadas por moradores

de baixa renda, justamente por serem afastados das regiões mais populosas da cidade. Neste paradigma, nos condomínios horizontais localizados nestas áreas, torna-se essencial o uso de muros e sistemas de segurança, objetivando-se manter a sensação de “paraíso do morar” e proteger o ambiente de convívio contra a invasão de possíveis “estranhos”.

Esta realidade pode ser percebida no próprio Condomínio Aldebaran – objeto desta pesquisa -, que é circundado por duas cercas de arame farpado, separando-o das comunidades carentes do bairro Canaã<sup>24</sup>.

Como o objetivo geral desta dissertação é entender como os moradores do Condomínio Aldebaran percebem a cidade de Maceió do ponto de vista de um morar ideal que o condomínio oferece, é preciso entender em qual classificação espacial este se encaixa e como este modelo surgiu nas cidades brasileiras.

Em muitas cidades brasileiras, as áreas residenciais fechadas são formadas por loteamentos fechados, utilizando-se privativamente de ruas, praças públicas e outras estruturas urbanas.

Corrêa (2010) afirma que o primeiro loteamento fechado no Brasil surge no final dos anos 1920 em São Paulo, a Chácara Flora, criada para abrigar diretores de empresas internacionais. Neste momento, ainda não se utilizava o termo “condomínio horizontal” e a Chácara Flora tinha unicamente a função de servir à empresa, semelhante ao objetivo de uma vila operária.

Em 1974 foi construído o Alphaville na região metropolitana da cidade, um empreendimento muito valorizado pela mídia, mas para alguns autores traz mais danos do que benefícios à sociedade. Caldeira (2000) critica o Alphaville com relação à exclusão existente nas áreas onde o mesmo ocupa. No presente, o Alphaville possui em São Paulo dois empreendimentos de sua matriz, localizados em dois municípios da Região Metropolitana e é formado por 12 condomínios residenciais fechados e um centro comercial comum. O comércio não está cercado

---

<sup>24</sup> O bairro do **Canaã** localiza-se vizinho ao bairro do Jardim Petrópolis. O Canaã possui uma área de 0,57Km<sup>2</sup>, com um população de 5.025 habitantes. O bairro possui 23 logradouros e 3 regiões administrativas. De acordo com Corrêa (2010), a partir de análise de dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (**IBGE**), a maioria da população possui uma renda de 0 a 2 salários mínimos, o que classifica a população local como Classe E.

por muros, mas isto não impede que haja uma homogeneidade social forçada, pois o difícil acesso ao local faz com que somente pessoas com condições de possuir um veículo ou que estejam dispostas a percorrer longas distâncias possam frequentá-lo. O sucesso dos empreendimentos Alphaville justifica a sua propagação no país, sendo a maioria deles condomínios horizontais, além de também possuírem clubes e centros comerciais objetivando à disseminação da marca. Os empreendimentos Alphaville estão presentes em 20 estados do Brasil; a companhia possui 75 empreendimentos já lançados, com um total de 60 milhões de metros quadrados urbanizados e outros 89 milhões de metros quadrados em fase de projeto (ALPHAVILLE, 2012).

A demanda por áreas residenciais fechadas é incentivada pela necessidade de uma homogeneização social do espaço buscada por algumas pessoas, que se materializa na distinção entre “nós” moradores do condomínio, e “eles”, todos os demais (SARAIVA, 2007).

Os indivíduos que possuem menor renda do que os que partilham os serviços do condomínio, só possuem acesso a estas áreas como empregados, ainda assim tendo que obedecer a regras de subserviência (LOPES e MONTEIRO, 2007). Em sua pesquisa sobre o loteamento Aldeia do Valle em Goiânia, Moura (2003) relata que as empregadas domésticas que trabalham nas residências do conjunto têm suas bolsas revistadas ao entrar e ao sair do condomínio. Para os moradores é uma forma de proteção sobre eventuais crimes cometidos pelos que não fazem parte da sua esfera de convivência, mas para os empregados isso pode ser entendido como uma ofensa e uma invasão de privacidade.

Diante dessa nova expressão urbana que vem se formando desde a década de 1920 no país, os condomínios fechados (assim como os *shopping centers*), vêm sendo implantados em áreas periféricas, e o padrão centro-periferia se mistura com essa nova modelagem, com “justaposições de ilhas urbanas muradas e independentes” (TANAKA, 2007), modificando o modo de vida e as relações sociais presentes no cotidiano da cidade.

Os autores americanos Edward Blakely e Gail Snyder (1999)<sup>25</sup> definiram o termo *gated communitiy*, assinalando conjuntos residenciais com perímetro fechado e segurança privada, noticiando que 3 milhões de habitações nos Estados Unidos estavam dentro dessas áreas (MOURA, 2007). A maior característica desses tipos de empreendimento é o fechamento e o bloqueio ao livre acesso para locais que são, perante a lei, públicos. Tais empreendimentos aparecem como um desenvolvimento dos antigos subúrbios norte-americanos, só que com os muros fazendo parte de sua estrutura. Dentro deles os moradores possuem uma forte ideia de comunidade.

Grande parte das *gated communities* surgiram a partir de um loteamento tradicional que se consolidou, e utilizou-se dos muros por iniciativa de seus próprios moradores, privatizando assim áreas públicas. Para Lopes e Monteiro (2007) isso indica que há uma diferença perceptível em relação aos casos brasileiros, que possuem seus condomínios construídos em terrenos privados.

No Brasil, os condomínios residenciais, diversamente do caso anterior [as *gated communities*], são construídos em área privada, isto é, não há no processo de construção e instalação, nenhum tipo de apropriação de área pública. Mesmo no caso dos condomínios residenciais horizontais que possuem áreas coletivas como ruas, praças e parques, estes já são construídos em áreas privadas (LOPES e MONTEIRO, 2007, p.7).

Corrêa (2010) afirma que na cidade de Maceió essa realidade só se confirma nos casos de condomínios verticais ou horizontais que são regularmente constituídos. Ainda segundo a autora, na grande maioria dos casos observados na cidade, os chamados condomínios horizontais nada mais são que loteamentos, que são fechados pelos incorporadores logo em seguida da aprovação do Habite-se. Corrêa (2010) ainda demonstra que outros empreendimentos em loteamentos mais antigos são fechados, exatamente como as *gated communities*, por iniciativa de seus moradores.

Alguns casos sobre impasses jurídicos desses fechamentos em São Paulo indicam que também nesta cidade o fechamentos de espaços públicos acontecem, como é o caso do Jardim Apolo, com fechamento amparado em legislação municipal, Lei 5441 (SÃO PAULO, 1999). Essa questão é tratada também na proposta de lei substitutiva à Lei Federal 6766 (BRASIL, 1969), que prevê novos loteamentos com controle de acesso e regularização desse controle onde não exista (CORRÊA, 2010, p.31).

---

<sup>25</sup> BLAKELY, Edward ,SNYDER, Mary, **Fortress America: Gated Communities in the United States**, Brookings Institution Press, 1999

Tais afirmações indicam que essa prática é bem comum no país, e que a intenção de regularização é, portanto, visível. Diante disso, conclui-se que no Brasil os loteamentos fechados possuem uma característica idêntica às *gated communities*, que é a prática da apropriação de áreas públicas.

Uma característica diferente visível entre os dois casos diz respeito à localização dos empreendimentos. As *gated communities* se localizam em subúrbios tipicamente norte-americanos, bem estruturados e totalmente voltados para o usufruto das classes alta e média, e já os condomínios horizontais estão em subúrbios sem infraestrutura apropriada e historicamente ocupados pela população de menor renda. No Brasil é comum que estes empreendimentos sejam cercados por populações de menor renda com habitações populares e até favelas em seu entorno. Ainda assim, a privatização é vista como solução nos dois casos, assim como a venda de um novo estilo de vida associado à segurança e à natureza compartilhada por iguais.

## **2.1 Consequências da reprodução de áreas residenciais fechadas e segregadas**

Segundo Gomes (2006), a cidadania é vista como um pacto social onde a relação de pertencimento de um indivíduo a um território ou grupo garante seus direitos e deveres.

Os moradores das áreas residenciais fechadas passam a alienar os “deveres” em relação à cidade e o sentimento de pertencimento ao todo tende a se extinguir, deixando-os passivos e desinteressados das suas obrigações e deveres com relação à cidade. Os moradores destas áreas fechadas possuem serviços particulares que satisfazem quase toda necessidade de serviços comuns e coletivos, deixando de lado a possibilidade de se ter essa mesma necessidade atendida por um serviço oferecido pelo município. Segundo Rolnik (2003) esses moradores, ao contarem com seus próprios fornecedores de serviços tradicionalmente públicos, se ausentam do espaço público provocando um abandono deste e ficando passivos a decisões democráticas com relação à cidade em si (como já foi discutido anteriormente).

O que também condiciona este sentimento de desapego à noção de civilidade para com a cidade é a má qualidade dos serviços públicos. No entanto, o que é

buscado por estas pessoas que se ausentam do espaço público não é a solução do problema, e sim uma fuga individual, para quem puder pagar por ela. Tal feito pode provocar um possível descomprometimento com a cidade, enfraquecendo ideais de cidadania que poderiam ser buscados pelos cidadãos para uma possível solução de determinados problemas sociais.

Aqui não se está pensando apenas no colapso institucional da frágil e limitadíssima democracia representativa hoje existente no Brasil, mas igualmente no comprometimento lento da convivência democrática no cotidiano. A insegurança, a violência, a deterioração do “clima social” tendem a minar as bases do exercício da cidadania, afastando-nos mais ainda da concretização de nosso direito à cidade, dificultando inclusive o exercício do inalienável direito de ir e vir (SOUZA, 1996, p.51).

As ações de fechamento de áreas públicas para uso exclusivo pelos moradores de condomínios revelam um sentimento de “estar acima da lei”, provocando, assim, uma privação dos direitos de mobilidade dos demais cidadãos. A sensação de ser imune às regras sociais aplicadas à coletividade também é refletida na ocasião do cumprimento das normas e regras internas dos condomínios - existindo em alguns deles conflitos e atos que vão de encontro a tais limitações (CALDEIRA, 2000).

As transgressões destas normas e regras internas do condomínio são racionalizadas pelo fato de que os responsáveis pela fiscalização e pelo cumprimento das normas e regras são os próprios funcionários do local que não possuem autoridade legítima social para determinada função. Segundo Lopes e Monteiro (2007) a análise desses desvios de comportamento comuns dentro dos condomínios fechados mostra que tais atitudes podem provocar um sentimento de convivência com relação a certas ações fora dos muros também. Como exemplo desta afirmativa, o autor cita a possibilidade de pessoas acostumadas a burlarem as regras dos condomínios virem a burlar também as normas de convívio da cidade (por exemplo, leis de trânsito).

A proliferação dos condomínios fechados resulta no surgimento de descontinuidades territoriais e de uma significativa intensificação da segregação social (SABOYA, 2007). A multiplicação de tal estrutura urbana mostra uma possível dificuldade de conexão entre os bairros, circulação e interação do sistema viário com determinadas localidades, afetando a mobilidade urbana de forma intensa e

dificultando o cruzamento dessas áreas pelos habitantes da cidade (REIS, 2007; SABOYA, 2007).

O constante aumento dos condomínios fechados traz à tona novas paisagens para a cidade, que passa a ter até mesmo a aparência de abandono, sem oferta de atividades sociais ou qualquer outro atrativo que chame a atenção para o seu uso público. Isso aumenta ainda mais o sentimento de insegurança ao cidadão que se vê algumas vezes obrigado a passar por estes ambientes. - como é o caso da via de acesso ao Condomínio Aldebaran, uma paisagem desertificada, imposta na estruturação do empreendimento (figura 3). Ali não é permitido o trânsito de alguns veículos que prestam serviço público, tais como ônibus. Assim, acaba havendo uma limitação ao direito fundamental de locomoção, uma barreira para quem deseja deslocar-se até os arredores do dito condomínio.

**Figura 3 - Acesso ao Condomínio Aldebaran.**



Fonte: Foto do Autor (2012).

Os processos sociais de segregação não são recentes, e têm como principal resultado a perda da ideia de unidade coletiva da cidade. Espaços coletivos são

multiplicados com suas próprias normas e regras de conduta também impostas à sociedade através do bloqueio ao acesso de determinadas áreas de uso. O resultado disso é o abandono da esfera pública diante da valorização da privada, e ainda a exclusão e a atrofia da vontade de buscar conviver com diferenças entre as classes, provocando o surgimento do que alguns autores chamam de “ilhas de riqueza” em cidades onde a miséria e a má qualidade de vida predominam (FRÙGOLI Jr., 1995; GOMES, 2006).

[...] a proliferação de amplas áreas condominiais indica, sim, uma crise na representação tradicional das cidades como espaços de integração e convivência de diferenças que, na América Latina, esses espaços não tenham necessariamente se consolidado como espaços democráticos e igualitários (MOURA, 2005, p.3).

Diante disso, “o cotidiano hoje se empobrece, no sentido em que cada vez mais ele está subordinado ao mundo das mercadorias, em que sinais de status permeiam as relações [...]” (CARLOS, 1996: 92). Saboya (2007) também mostra interesse em discutir sobre a pobreza nas relações sociais, apontando-a como um problema trazido com a implantação dos condomínios fechados, onde as relações sociais são determinadas pela convivência entre semelhantes. O resultado disto é o empobrecimento dos espaços públicos, causado pela falta de conexão entre os mesmos e os empreendimentos fechados. A busca pela convivência entre iguais faz com que surja um medo da convivência com a diferença, aumentando o sentimento de medo e preconceito com relação ao desconhecido (LOPES e MONTEIRO, 2007).

A fragmentação social crescente é acompanhada de uma fragmentação territorial, e os espaços comuns, públicos transformam-se em objeto de disputa ou simplesmente são vistos como espaços instrumentais para o deslocamento. Desaparecendo o terreno da vida em comum, desaparecem também as formas de sociabilidade que unem os diferentes segmentos sociais (GOMES, 2006, p.189).

Apesar de haver uma preferência em abordarem-se os aspectos negativos sobre tais estruturas (áreas residenciais fechadas), Corrêa (2010) consegue apontar vantagens na implementação destes espaços.

A nova ocupação da periferia por empreendimentos de alto padrão, dotados de infraestrutura, contribui para levar essas melhorias à população mais carente da área, pelo menos em relação a ligações viárias. Porém isso só se traduz em um ganho real para a população mais pobre se houver uma melhora também no transporte público. Outro ponto que tende a ser positivo é uma oferta de empregos gerada com o empreendimento, para serviços de baixa qualificação, como empregados domésticos e jardineiros. Não é

possível, porém, saber se essas novas vagas são preenchidas com a população local, o que teria grande impacto na renda dos antigos moradores. Para responder essa questão é necessária uma pesquisa específica nesse tema (CORRÊA, 2010, p.70-71).

A heterogeneidade provocada pela implantação destes empreendimentos em áreas habitadas também pelos moradores da periferia, não condiciona uma interação entre as classes sociais diferentes, visto que muitas barreiras são formadas para se evitar tal interação social, como aparatos de segurança e sua construção em áreas de difícil acesso. O medo é uma justificativa para a autoexclusão, e a busca de um estilo de vida diferenciado do restante da população, visando uma seletividade das relações sociais vividas, reforçando mais ainda uma diferenciação entre ricos e pobres.

Segundo Corrêa (2010), novos loteamentos com fechamento perimetral são constantemente instalados na periferia, destinados em sua grande maioria à população de alta renda. Ainda segundo a autora, tais áreas associadas a status e à qualidade de vida, são copiadas em áreas já consolidadas, onde ocorre o fechamento de ruas por iniciativa dos moradores locais, dando a mesma justificativa que os habitantes dos condomínios fechados: a violência e a falta de segurança pública. Os dois exemplos têm em comum a apropriação do espaço público de forma privada.

## **2.2 Condomínios fechados: características e relações sociais.**

Os modelos de condomínios fechados horizontais não são uma ideia inovadora, visto que estes foram precedidos por vários modelos históricos que buscavam a negação de uma realidade através da idealização do morar<sup>26</sup>. Estas formas de urbanização que buscam atingir um ideal tornam-se antiurbanas, na medida em que a urbanidade da cidade é negada pela realização de um bem estar individual e tão somente para quem possa pagar por ele.

A vivência em condomínios fechados horizontais configura uma organização do espaço urbano que reproduz o comportamento social existente nos dias de hoje, cuja característica mais proeminente é a do processo de individualização do ser humano. Este fenômeno faz parte do desenvolvimento urbano de uma sociedade capitalista (KÖRBES, 2008, p.32).

---

<sup>26</sup> Ver capítulo 1 em 1.1 DAS CIDADES IDEAIS AOS CONDOMÍNIOS FECHADOS.

Körbes (2008) afirma que em 2002 um artigo na revista *Veja* anunciou que um milhão de brasileiros viviam em condomínios fechados próximos às grandes cidades e três milhões vivendo em condomínios verticais, quase 2,5% da população total escolhendo viver dentro dos limites dos muros. A autora ainda mostra que “Atualmente este número já multiplicou e a tendência é que a população das grandes cidades diminua e a dos condomínios fechados aumente” (KÖRBES, 2008, p.30).

O espaço urbano está em constante evolução. À medida que este evolui em sua complexidade, espaços são fragmentados, aumentando ainda mais as diferenças. As relações sociais que integram este meio também se tornam complexas, pois as áreas urbanas passam a expor diferenças de classe por conta do problema da segurança, em busca de uma privacidade que somente os condomínios fechados podem oferecer.

No Brasil, os meios que o condomínio proporciona à mobilidade e ao acesso livre de visitantes, são totalmente controlados pelas barreiras por ele mantidas. Um ato banal como visitar um parente, implica em lidar com guardas particulares, identificação, classificação, portões de ferro, intercomunicadores, portões eletrônicos e muita suspeita. Tais barreiras mostram que o condomínio não é um ambiente que pode ser livremente acessado por uma pessoa a pé, visto que tal ato é rejeitado pelos moradores que andam e usufruem de veículos para o uso do espaço público da cidade.

Essas características demonstram que os condomínios não são lugares de livre acesso para que as pessoas caminhem desimpedidamente ou pelos quais exerçam seu direito de passagem. Sua localização é propositalmente distante, visando à dificuldade de acesso para quem está a pé e a facilidade para automóveis e, mesmo assim, priorizando os moradores. Mesmo de carro as visitas são encaminhadas para uma entrada diferente (facilitando o processo de identificação e classificação), assim como também os empregados, que são encaminhados para uma entrada especial – a tão falada entrada de serviços. “Alguém com a aparência errada e que insiste em caminhar só pode suscitar dúvidas e reações ambíguas nos empregados que têm que reproduzir na prática os códigos de classificação de seus patrões” (CALDEIRA, 2000, p.257).

Silva (2001) realizou um estudo em Itu (SP) sobre o condomínio horizontal Terras de São José. Ele afirma que é visível a intenção de diferenciar-se das outras classes, buscando imprimir esse objetivo em suas estruturas. No condomínio pesquisado o autor mostra que existiam três portões de acesso diferenciando a entrada dos moradores dos não moradores e empregados.

A entrada principal do condomínio Terras de São José é dividida em três portões: o de condôminos, o de convidados e o de serviço. É interessante o fato do portão destinado aos não moradores e não trabalhadores seja denominado “portão de convidados”. Essa denominação deixa implícito que, se não se é morador ou trabalhador no loteamento, espera-se apenas a presença daqueles que foram solicitados a comparecer. Mais uma forma eufemizada de dizer “não venha sem ser convidado” (SILVA, 2001, p. 55).

Os muros que caracterizam os condomínios fechados salientam uma intenção de diferenciação social dos condôminos em relação aos demais habitantes da cidade. A convivência entre os dois grupos citados só é valorizada quando é de interesse dos primeiros, portanto vê-se que “os moradores dos condomínios estão reforçando o preconceito e fazendo uso utilitário da terra, do território e da população” (MIGLIORANZA, 2005, p. 65).

Segundo Sobarzo (2005), os condomínios fechados horizontais são uma materialização de um desejo de diferenciação da população de uma classe mais alta sobre a inferior. Durante esse processo de homogeneização de um espaço específico para uma parcela da população, a cidade como um todo passa a se tornar fragmentada transformando o espaço urbano em um ambiente disperso de sua totalidade.

Esses “novos produtos” (os condomínios fechados horizontais) alimentam, reforçam e respondem ao desejo de um segmento da população – o de maior poder aquisitivo – de se diferenciar, dispondo na cidade de seus **espaços próprios**. A dinâmica de produção dos enclaves fortificados pode ser lida, seguindo os termos acunhados por Lefebvre (1992), como a tendência de criar um **espaço global e homogêneo**, já que esses empreendimentos podem ser encontrados nas diversas cidades, embora sejam menos frequentes em cidades pequenas. Também, a mesma dinâmica **fragmenta** os espaços, pois os enclaves têm poucas ou nulas relações com as suas adjacências, e **hierarquiza** os lugares, uma vez que essas iniciativas potenciam os espaços que dispõem dessas novas formas de moradia, consumo, lazer e produção, tanto no interior de uma mesma cidade, como nas relações entre cidades, gerando processos de circulação – comunicações e transporte –, cujos exemplos mais claros são os deslocamentos diários daqueles que trabalham nesses espaços e os fluxos daqueles que se deslocam para consumir neles. Por outro lado, esse processo também modifica as práticas de consumo comandadas por **valores subjetivos e ideológicos** que expressam o desejo de dispor

desses novos espaços, que passam a ser conceituados como indicadores da modernização. (SOBARZO, 2005, p. 07 – grifos no original).

Para Caldeira (2000, p.258), os condomínios fechados “(...) são a versão residencial de uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos que chamo de enclaves fortificados”. Ainda segundo a autora, esses empreendimentos estão mudando consideravelmente o panorama das cidades e o costume de como as pessoas de classe média e alta vivem, consomem, trabalham e gastam o seu tempo com lazer. Tal alteração mostra uma mudança no padrão de segregação espacial e no caráter do espaço público e das interações públicas entre as classes.

Tal fragmentação torna-se evidente com a cristalização e fortificação dos enclaves, que criam homogeneidades internas às áreas e, conseqüente, heterogeneidades entre as mesmas, tornando o tecido urbano composto por áreas que apresentam dinâmicas que negam a possibilidade de funcionamento de um conjunto articulado, ou seja, o que Lefebvre chamaria de uma heterotopia. Essa segmentação reduz as possibilidades de convívio entre as diferenças sociais, ou seja, amplia a diferenciação intraurbana (LUZ, RIBEIRO, 2005, p. 03).

Os condomínios residenciais fechados possuem características peculiares que os diferenciam de outros tipos de empreendimentos deste estilo. Aqueles (os condomínios) são de propriedade privada, visando o uso coletivo e enfatizando a ideia de que são privados e, portanto restritos ao acesso. Com esse conceito tendem a desvalorizar o que é público e aberto à cidade. “São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos, são voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente” (CALDEIRA, 2000, p.259).

Estes espaços são monitorados por guardas armados e sistemas de segurança que conferem regras de inclusão e exclusão. São espaços autônomos que independem do seu entorno, podendo ser instalados em qualquer ambiente, o que os diferenciam dos empreendimentos comerciais e residenciais que os antecederam. Os condomínios residenciais fechados que Caldeira (2000) chama de “enclaves fortificados” tendem a ser ambientes socialmente homogêneos. Aqueles que optam por habitar nesses espaços apreciam viver entre pessoas seletas (em relação ao mesmo grupo social) e com isso manter-se longe das relações indesejadas, da heterogeneidade, do perigo e da imprevisibilidade das ruas.

Os enclaves privados e fortificados cultivam um relacionamento de negação e ruptura com o resto da cidade e com o que pode ser chamado de um estilo moderno de espaço público aberto à livre circulação. Eles estão transformando a natureza do espaço público e a qualidade das interações públicas na cidade, que estão se tornando cada vez mais marcadas por suspeita e restrição. (CALDEIRA, 2000, p. 259).

Os enclaves fortificados atribuem posições aos indivíduos em relação aos outros, elaborando diferenças sociais através da construção de símbolos de status, afirmando a distância e a desigualdade social. São visivelmente delimitados por todo tipo de barreira física e artifícios de distanciamento; a sua presença no espaço da cidade mostra a lógica de diferenciação social que o condomínio impõe. Estabelece-se uma nova forma de fronteira entre as relações dos grupos sociais. O uso de meios de separação é (...) “complementado por uma elaboração simbólica que transforma enclausuramento, isolamento, restrição e vigilância em símbolo de status” (CALDEIRA, 2000, p. 260).

Em São Paulo os condomínios horizontais começaram a ser construídos no final da década de 70, demonstrando características de segregação social, mesmo que internamente. Os projetos das casas, ainda que tendo que seguir normas e regras estabelecidas pelos incorporadores, eram elaborados - e ainda o são - pelos próprios proprietários, e dessa condição surge a necessidade de diferenciação simbólica de status através do projeto estrutural da casa (CALDEIRA, 2000, p. 262).

Ainda em São Paulo, os condomínios horizontais fechados demonstram claramente essa ideia de rejeição da homogeneidade dos projetos, até entre pessoas do mesmo grupo social, o que pode estar relacionado ao fato de que a ideia de comunidade não é invocada como vantagem nos empreendimentos deste tipo.

Os condomínios nunca são chamados de “comunidades” – como acontece nos Estados Unidos, onde recebem o nome de gated communities – nem são anunciados como um tipo de moradia que possa realçar o valor de se fazer coisas em conjunto. Na verdade os moradores brasileiros parecem desprezar bastante essa ideia de comunidade (CALDEIRA, 2000, p. 262).

Existe, nas classes média e alta, uma forte atração pelas vantagens sugeridas pelos anúncios publicitários e pelas indústrias imobiliárias e de construção. Caldeira (2000) mostra que nos últimos 20 anos, os anúncios publicitários elaboraram um novo conceito de habitação, tornando os condomínios o tipo mais desejável de moradia, tendo como principais vantagens: segurança, isolamento, homogeneidade

social, a facilidade de equipamentos e serviços. O que mais seduz é a visão de uma residência enclausurada, fortificada e isolada, proporcionando segurança e o uso de equipamentos e serviços compartilhados por pessoas percebidas como iguais.

Um estudo realizado por Campos (2007) sobre os condomínios fechados em Goiânia contabilizou uma infinidade de atrativos e peculiaridades presentes nos condomínios horizontais daquela cidade: espaço para lazer e clubes, praças de convívio, escolas, centros comerciais, quadras de futebol *society*, de areia, de campo, vôlei e tênis, clube de equitação, bosque, lagos, campos de golfe, academias, restaurantes e pistas de *cooper*. O mesmo autor ainda mostra que “a promoção de eventos tematizados e torneios de tênis, pescarias e maratonas colaboram para a fixação da ideia de nobreza, de vida saudável, de respeito à natureza e de vida comunitária” (CAMPOS, 2007, p. 94).

Nesses condomínios, procura-se reproduzir todos os equipamentos urbanos possíveis. Eles funcionam simultaneamente como moradia e clubes; possuem às vezes minimercados, transportes coletivos para os condôminos e contam mesmo eventualmente, até com escolas. Os limites com o mundo externo são muito bem demarcados, e o controle e a vigilância são elementos fundamentais em seu funcionamento. As mensagens publicitárias para a venda desses imóveis exploram bastante a ideia de um ambiente planejado que reproduzirá toda a qualidade de vida do ambiente urbano, com a vantagem da segurança e da homogeneidade social (GOMES, 2006, p. 186).

Em uma propaganda do condomínio Altavista, localizado no Litoral sul do estado de Alagoas, na Barra de São Miguel, a vantagem de sua estrutura com relação à da cidade é o argumento principal de venda, que é refletido na frase de apresentação do anúncio: “Loteamento Altavista – Compre um Lote e Ganhe um Clube”.

Altavista é um loteamento residencial fechado com diversos atrativos para quem quer um local de lazer ou moradia. O empreendimento está localizado em um dos pontos mais privilegiados de Alagoas: a Barra de São Miguel, litoral sul do estado, a apenas 30 quilômetros de Maceió. Lotes a partir de 450m<sup>2</sup> e 100 meses para pagar. Todas as Áreas Comuns serão entregues decoradas e equipadas. Áreas de Lazer com quadras de tênis, Quadras poli esportiva, Campo de futebol *society*, Piscinas, Ciclovia, Circuito p/caminhada, Praça de jogos, Porte Cochere, Espelho d'água Mirantes, Churrasqueiras. 02 Clubes Completos com: Piscina adulta e infantil, Solarium, Bar, Duchas, Vestiários, Redario, Sala de descanso, Sauna, Fitness, Salão de Festa, Salão de Jogos, Casa das Crianças. Completo de serviços. Translado para praia. (\* periodicidade e características dos serviços sujeito às regras da administradora de serviços.) Centro Comercial com Espaço para Lojas. Lavanderia, Supermercado, Locadora, Padaria e Farmácia. Ruas calçadas, guarita de segurança, pista de cooper, todo entorno murado com cerca elétrica. (OLX, 2013).

Os profissionais de comunicação e marketing antecipam o desejo de consumo pelos condomínios horizontais fechados, influenciando na formação da percepção de seus consumidores em potencial. Esses profissionais em geral, criam uma imagem de que o condomínio é um mundo à parte, totalmente diferente do mundo de fora dos muros, quase como um paraíso do habitar: “Os anúncios apresentam a imagem de ilhas para as quais se pode retornar todos os dias para escapar da cidade e para encontrar um mundo exclusivo de prazer entre iguais” (CALDEIRA, 2000, p.265).

Essa ideia faz com que os condomínios sejam percebidos como opostos à cidade, que é representada como um mundo estragado onde só existe poluição, barulho, mas também heterogeneidade social que é percebida e entendida como confusão e mistura, dando ideia de caos.

Os condomínios fechados correspondem à versão ideal desse “novo conceito de moradia”, um ideal em relação ao qual as outras formas menos completas são sempre medidas. Supõe-se que condomínios fechados sejam mundos separados. Seus anúncios propõem um “estilo de vida total” superior ao da cidade, mesmo quando são construídos dentro dela (CALDEIRA, 2000, p. 265).

Muitas propagandas de condomínios, ao simplificarem a realidade e exagerarem as possibilidades de uso deste tipo de empreendimento, criam uma espécie de simulação da realidade que influencia os consumidores no processo de compra deste tipo de habitação. A ideia de paraíso propagada ainda perdura na mente dos condôminos, visto que realmente existe uma melhoria da realidade e uma recusa dos aspectos negativos da cidade dentro dos condomínios horizontais fechados, proporcionando uma espécie de “fuga ao paraíso” como muitas propagandas divulgam.

Muitas propagandas de condomínios horizontais evocam frases como: “Venha viver no paraíso”, o lugar ideal para construir a casa dos seus sonhos”, “a vida pode ser melhor”, “o lugar perfeito para viver”, dentre outras. Tudo isso quer nos dizer que se encontrou uma forma de viver no paraíso sem mais precisarmos esperar a chegada ou o retorno de qualquer divindade. Criou-se um jeito (ou mesmo vários!) do paraíso terreno existir no arcabouço do capitalismo. E ainda pode-se escolher o modelo deste paraíso: neoclássico, rústico, moderno... (DACANAL, 2004, p.109).

De certo modo, os condomínios fechados propagam a ideia de um “novo estilo de vida pautado em um conceito onde este novo estilo define uma melhor qualidade de vida para seus moradores, com espaços e serviços exclusivos disponíveis para quem pode pagar por eles” (KÖRBES, 2008, p.37). Como resultado do isolamento destas áreas a vivência dos espaços públicos da cidade torna-se cada vez menor<sup>27</sup>, provocando assim uma perda de um contato com a realidade dos ambientes da cidade.

[...] do abandono dos espaços comuns e dessa recusa em compartilhar um território coletivo de vida social, surge o fenômeno da ocupação dos espaços públicos por aqueles que, não tendo meios para reproduzir privativamente esse estilo de vida, estão condenados a desfilarem sua condição por esse espaço: os pobres. Assim, os espaços públicos se transformam cada vez mais numa espécie de passarela para o espetáculo da pobreza. (GOMES, 2006, p.184- 185).

Gomes (2006), ao descrever os condomínios fechados como “ilhas utópicas”, demonstra que estes espaços privados inseridos no meio urbano da cidade provocam a propagação de uma ideia de que tais ambientes possuem todos os aspectos de um morar ideal de vivência e isolamento de qualquer tipo de condições inesperadas.

O homem público procura se reproduzir em um espaço privado, ou ainda, o espaço público é recriado em esferas menores e privativas. Recusa-se desta maneira a conviver dentro de uma sociedade variada e multifacetada. Confunde-se sociedade com homogeneidade (GOMES, 2006, p.187).

Em meio à sociedade de consumo a aparência e a imagem do ter se tornam algumas das prioridades da vida em sociedade. Certas pessoas privam-se da manutenção das necessidades básicas de conforto do dia a dia para morar dentro de uma realidade que passe a ideia de status e os coloquem em um nível social - ao menos na aparência - mais alto do que aquele ao qual pertence.

Numa sociedade em que a pobreza se alarga e aprofunda, a fabricação de novas necessidades agrava a vocação ao consumo, e esta só é parcialmente saciada para alguns enquanto para os pobres não contemplados e para os novos pobres que se criam pelo mesmo processo econômico a revolução das expectativas crescentes renova a alimentação das esperanças: é a esperança dos inconscientes de sua condenação à pobreza. Como a criação de novos objetos oferece novas opções às classes médias, estas novamente aparecem como um exemplo a seguir, mas na verdade um exemplo impossível. É dessa forma que o consumo prossegue o seu trabalho ideológico, uma mitologia entranhada nas coisas,

---

<sup>27</sup> Como visto no capítulo 1 em 1.2 O USO DO ESPAÇO PÚBLICO - CONCEITOS

um ópio social mais eficaz que as religiões o foram no passado, já que se alimenta das práxis individuais e coletivas experimentadas no próprio processo de vida: o trabalho, a casa, a educação, o lazer (SANTOS, 1998, p. 38-39).

O Portal do Morumbi foi um dos primeiros condomínios fechados em São Paulo. Em 4 de setembro de 1975, foi veiculada uma propaganda no jornal O Estado de São Paulo anunciando o novo empreendimento. O anúncio mostrava uma série de ilustrações que apresentavam como seria a vida de seus moradores de hora a hora, das 7 da manhã às 11 da noite. Os futuros usuários eram mostrados na piscina e na sala de exercícios, na sauna, no playground. O texto do anúncio dizia:

Construtora Alfredo Mathias. Passeio ao ar Livre a qualquer hora do dia e da noite volta a ser um prazer plenamente possível e absolutamente seguro no Portal do Morumbi. Policiamento 24 horas por dia. Segurança perfeita na crescente insegurança da cidade (O Estado de São Paulo, 4 de Setembro de 1975, apud, CALDEIRA, 2000, p.266).

O anúncio propaga a noção de que morar no condomínio é se distinguir da cidade que rodeia o indivíduo, proporcionando uma vida de lazer e segurança. Para obter essas vantagens, o condomínio oferecia guardas de prontidão 24 horas por dia. Tais anúncios foram veiculados contendo uma preocupação com a segurança que ainda não existia “(...) dez anos antes de o crime violento aumentar e se tornar uma das principais preocupações dos moradores de São Paulo, a insegurança da cidade já estava sendo construída nas imagens das imobiliárias para justificar um novo tipo de empreendimento urbano e de investimento” (CALDEIRA, 2000, p. 266).

Muitos anúncios deste tipo eram veiculados na época, apelando para vantagens como ecologia, saúde, ordem, lazer e, é claro, segurança, apresentando os condomínios como o oposto do caos e dos perigos que a heterogeneidade da cidade propiciava. Eles mostravam que a distância dos centros urbanos proporcionava um estilo de vida tranquilo, sem agitações, referindo-se à paisagem oferecida pelos empreendimentos, com muitas áreas verdes, parques, lagos, usando frases com apelos ecológicos.

Além de todo o distanciamento, segurança e homogeneização de classe oferecidos pelo habitar no condomínio, era - e ainda é - também característica destes empreendimentos a possibilidade de um ambiente de convívio autocontido, onde os moradores possam ter a seu dispor quase tudo o que precisam para que

possam evitar a vida pública da cidade. Visando isso são construídos equipamentos de uso comum aos condôminos que proporcionem as mesmas funções dos que são vistos fora do limite de seus muros.

O uso de tais equipamentos é altamente explorado pela Publicidade, que mostra como uma vantagem a possibilidade de desfrutar as mesmas funções destes equipamentos públicos oferecidos de forma privativa, construídos em um ambiente controlado e altamente gerenciado, para que possam oferecer lazer e segurança impecáveis. O que acontece em alguns condomínios fechados é o não uso de tais equipamentos de uso comum oferecidos aos condôminos, dando a ideia de que a posse de tais vantagens seja meramente de valor simbólico de status.

Sobarzo (2005) destaca que as pessoas que consomem estes espaços seletivos que os condomínios oferecem acabam por demonstrar pouco interesse na utilização de suas áreas comuns internas aos muros. Mesmo estas áreas estando disponíveis ao uso diário dos moradores, muitos deles preferem não utilizá-las. Miglioranza (2005) também constata esse tipo de comportamento ao avaliar a vida nos condomínios fechados horizontais em Valinhos (SP), aonde a autora chega à conclusão de que “os moradores vivem, mas não convivem entre si”.

Apesar do Marketing insistente das numerosas instalações para o uso comum, em todos os edifícios e condomínios em que fiz pesquisas seu uso é muito baixo, com exceção dos playgrounds. Talvez isso reflita como os moradores se sentem pouco a vontade com a ideia de partilhar um espaço residencial, uma coisa que os anúncios tentam rebater sugerindo que a sociabilidade seria possível “sem inconveniência” e que a densidade da população é baixa. O pouco uso dessas instalações poderia também indicar que a presença de todas essas instalações – algumas delas bastante luxuosas – é mais uma marca de status do que uma condição necessária para uma vida cotidiana mais gratificante. Em outras palavras, essas instalações parecem ter a ver mais com ostentação do que com um novo padrão de sociabilidade entre vizinhos ou com novos conceitos de vida privada (CALDEIRA, 2000, p. 268).

Nestes espaços em comum dentro dos condomínios, como afirma Caldeira (2000), as crianças têm facilidade de estabelecer relações de sociabilidade, mas, mesmo assim, depois que outras relações são feitas nos colégios e fora dos muros dos condomínios, essa sociabilidade é minimizada e muitas vezes perdida.

Além de oferecerem os equipamentos de uso coletivo, muitos condomínios também oferecem serviços como psicólogos, professores particulares, professores de educação física, lava-jato, cabeleireiro, padaria, transporte coletivo para

empregados, entre outros. Em São Paulo estes e outros serviços são ofertados pelos principais condomínios da cidade. Os serviços domésticos são altamente utilizados por estes empreendimentos sendo também usados nos anúncios como uma vantagem diferencial no modo de habitar.

Apesar da importância dos serviços que estes trabalhadores oferecem, ainda assim não ficam livres de certas desconfianças e incertezas; na maioria dos condomínios fechados os funcionários têm que se identificar ao entrar ou sair do condomínio, e, ao carregar sacolas ou outras bagagens, passam por uma revista (também ao entrar ou sair). O uso da imagem doméstica e o controle de uma classe sobre a outra demonstram certa valorização do trabalhador, não pelo serviço que ele oferece, mas sim, pelo domínio e pelo status que essas relações de poder podem oferecer.

Em sua pesquisa em Presidente Prudente, Sobarzo (2005) mostra que os condomínios fechados possuem contradições em sua idealização de um morar entre iguais. Para ele a elite busca se isolar e viver entre iguais, mas, também procura se mostrar perante o restante da sociedade afirmando as diferenças. Outra contradição que o autor mostra é que as pessoas que são rotuladas como diferentes estão presentes no cotidiano dos moradores de maior poder aquisitivo, porque ainda dependem dos considerados diferentes para trabalhos subservientes.

Membros das classes altas temem o contato e a contaminação pelos pobres, mas continuam a depender de seus empregados pobres. Eles só podem estar angustiados para encontrar a maneira certa de controlar essas pessoas com as quais mantêm relações ambíguas de dependência e evitação, intimidade e desconfiança. De fato, o significado do controle vai além do gerenciamento dos empregados. Já que a segurança total é essencial para este tipo de residência, o controle é exercido continuamente não só sobre os empregados, mas sobre todos os visitantes, mesmo a própria família do morador (CALDEIRA, 2000, p. 272).

O controle através de normas e regras de conduta impostas ao convívio dos moradores e das pessoas que trabalham e transitam pelo condomínio, resulta em um domínio de uma classe sobre a outra, evitando a heterogeneidade e mantendo uma homogeneidade autossuficiente, vista como um meio de vida ideal para seus moradores.

O universo do condomínio tem a capacidade de absorver quaisquer características estruturais de épocas ou culturas diferentes. O que tem dentro dos

muros não precisa ser contextualizado com o que está fora dele; o que for necessário para ser construído em termos de estrutura e serviços para atender aos desejos de seus moradores será feito e executado com a mesma precisão do modelo anterior, ou até melhor.

Um exemplo dessa absorção estrutural de outras épocas e contextos é o condomínio horizontal fechado Aldeia da Serra em São Paulo (figuras 3 e 4), que foi totalmente criado em referência ao passado.

**Figura 4 - Imagem do condomínio Aldeia da Serra demonstrando o estilo antigo que caracteriza o ambiente dentro do condomínio.**



Fonte: Site de classificados OLX, 2012.

**Figura 5 - Imagem do condomínio Aldeia da Serra demonstrando o estilo antigo que caracteriza o ambiente dentro do condomínio.**



Fonte: Site de classificados OLX, 2012.

Lançado em 1980, Aldeia da Serra é um parque residencial temático para pessoas que sentem saudades “daquele tempo antigo”. Ele tenta imitar uma aldeia colonial ao colocar em sua praça central um coreto e uma capela colonial adornada com pinturas e esculturas barrocas compradas em antiquários ou copiadas das igrejas de Ouro Preto. Há também peças de equipamento antigo de fazenda distribuídos por todos os distritos residenciais – “as moradas” -, os mesmos distritos que são protegidos por cercas, guardas armados e sistemas de segurança. O simulacro de um

vilarejo do passado protegido por guardas armados constitui de fato uma realização pós-moderna (CALDEIRA, 2000, p. 273).

O ideal da criação destes espaços que caracterizam os condomínios fechados salienta a concepção de uma ordem privada, na qual os moradores podem desfrutar de certas vantagens que a cidade não oferece, e ainda assim evitar os problemas e a heterogeneidade que não se pode controlar fora dos limites do condomínio. Os aspectos problemáticos da cidade são negados e os positivos são ressaltados, e, ainda assim, os positivos são melhorados dentro dos limites dos muros dos condomínios. A realidade da cidade é referenciada, mas só em seus aspectos positivos, deixando de lado os negativos na constante busca por um melhoramento do modelo referenciado, sempre objetivando atender às necessidades específicas dos condôminos.

Para tornar ainda mais clara esta intenção de reprodução de uma realidade fora de seu contexto, tome-se o exemplo de um empreendimento deste tipo no Morumbi. Chamado de Place des Vosges (figuras 5 e 6), ele é uma réplica da famosa praça parisiense. Seus apartamentos têm três suítes em um espaço útil de 236m<sup>2</sup>, quatro garagens e uma área externa total de 539m<sup>2</sup> por unidade. Ao ser lançado foi anunciado no Jornal O Estado de São Paulo seguido da seguinte frase: “Condomínio Place des Vosges. Outro igual a esse só em Paris” (O Estado de São Paulo, 17 de outubro de 1993, apud, CALDEIRA, 2000, p.275).

**Figura 6 - Place des Vosges, Paris.**



Fonte: Site de destinos turísticos, France travel photos, acesso em 2012.

**Figura 7 - Place des Vosges, São Paulo, Morumbi.**



Fonte: Site de imagens PBase, acesso em 2012.

Certas características comuns entre o modelo referenciado e o modelo criado a partir deste são ainda mais exploradas pelos anúncios publicitários.

Os anúncios do empreendimento se concentraram nas similaridades entre os dois até 1996, quando começaram a destacar as diferenças. A nova propaganda mostrava uma fotografia da praça parisiense e um desenho do enclave do Morumbi e anunciava: “Place des Vosges. A única diferença é que a de Paris é pública. E a sua é particular” (O Estado de São Paulo, 15 de março de 1996, apud, CALDEIRA, 2000, p.275).

Uma estratégia recente que está sendo utilizada em alguns anúncios sobre condomínios é a substituição da palavra condomínio fechado por Bairro Planejado. Tal atitude é justificada pela tentativa de demonstrar um diferencial ainda maior perante a concorrência e passar a ideia de uma organização inovadora e superior em relação às estruturas da cidade. Em São Paulo, na cidade de Ribeirão Preto, o loteamento Villa Romana é descrito nos classificados como um bairro planejado.

Villa Romana - Bairro Planejado - Lotes a partir de 250 m<sup>2</sup> - Preço de Lançamento! Lotes a partir de 250m<sup>2</sup> Residenciais e 300m<sup>2</sup> Comerciais e Mistos, localizado em uma região com alto índice de valorização, contendo Clube, Space Dog, Quadras, etc. Lotes residenciais a partir de R\$ 110.925,00 (OLX, 2012).

O condomínio é visto como um universo privado que rejeita os aspectos inconvenientes da cidade e de seus espaços públicos. Remonta ou caracteriza um ambiente idealizado na tentativa de se criar um espaço de convivência em perfeita harmonia. Só que, mesmo refutando uma realidade social externa, ainda assim há uma realidade social interna, e, mesmo esta sendo adaptada para atender às necessidades de moradia idealizadas por seus moradores, existem conflitos internos que perduram: mesmo sendo um ambiente de convivência entre iguais, as tensões e diferenças ainda são expostas.

Miglioranza (2005) coletou relatos de moradores que demonstravam uma certa rejeição pelo espaço desfrutado dentro dos condomínios, tendo em vista que estes afirmavam que a falta de controle sobre as ações dos adolescentes é a razão para muitos conflitos internos dentro destes ambientes privados. Segundo esta autora, por não existir policiamento efetivo nestas áreas, muitos adolescentes buscam uma condição de liberdade que fora dos muros não teriam. A utilização de veículos por adolescentes que não possuem habilitação, o consumo de drogas e festas barulhentas tornam-se comuns nestes ambientes.

Para educadores e sociólogos esse tipo de moradia pode limitar a realidade e confundir-se com um mundo à parte. Conviver com pessoas de igual nível socioeconômico, que têm aspirações e interesses semelhantes, impede que a criança sinta as diferenças existentes na sociedade, causando problemas de relacionamento e rejeição. Muitas vezes, esse pequeno morador tem dificuldade em lidar com estranhos e com pessoas vindas de fora do núcleo segregado (ROBERTS apud MIGLIORANZA, 2005, p. 22).

Para haver um controle desses conflitos internos do condomínio é estabelecido um conjunto de normas e regras a serem seguidas pelos condôminos. Tais regras são formuladas por uma assembleia feita pelos administradores do condomínio em conjunto com os moradores, e debatidas no momento da reunião. São decididos os limites e restrições das atividades e ações que possam prejudicar a saúde do espaço comum ou a de um morador isolado. Tais tensões e conflitos internos levam a confirmar que “igualdade social e uma comunidade de interesses não constituem automaticamente as bases para uma vida pública. Concordar a respeito de regras comuns parece ser um dos mais difíceis aspectos da vida cotidiana nas residências coletivas” (CALDEIRA, 2000, p.276).

No Brasil a ideia de comunidade dentro dos enclaves fortificados não é vista como uma vantagem vendável, diferentemente dos americanos que designam os condomínios de vários tipos como “community”. A exemplo disso, em São Paulo, como mostra Caldeira (2000), os incorporadores imobiliários não se veem como “community builders”, e os anúncios não apresentam os condomínios fechados como um novo tipo de vida comunitária, mas apenas como um local de moradia para grupos sociais homogêneos.

[...] em outras palavras, os anúncios não enfatizam uma comunidade de valores e interesses partilhados, não tentam criar nenhuma sensação de pertencimento a uma comunidade e não apelam para a importância de um espaço que possa facilitar interações face-a-face. Para os empreendedores imobiliários brasileiros e seus clientes, as vantagens da homogeneidade social não implicam o desejo de uma sociabilidade local (CALDEIRA, 2000, p. 277).

Como mostrado por Caldeira (2000), a vida das pessoas dentro dos condomínios, mesmo estando segregadas do espaço público da cidade, e tendo ainda uma homogeneidade de classe, não garante um aumento da noção de comunidade nem um aumento de sociabilidade, visto que os conflitos internos ainda existem e a vontade de quebrar as próprias regras perdura. As reuniões dos condomínios são as principais arenas de discussão de tais conflitos internos. Nelas são debatidos assuntos de manutenção e gerenciamento das estruturas e atividades em comum, como também as denúncias e punições a respeito de quem quebra as normas e regras de conduta estabelecidas para manter a ordem.

[...] ainda que seja possível viver entre “iguais”, não é possível escolher qual o “igual” será o vizinho. Viver no interior de um condomínio fechado horizontal não significa permanecer longe dos descontentamentos e desentendimentos que podem ocorrer em qualquer lugar onde são desenvolvidas relações pessoais. Intrigas, discussões e fofocas fazem parte do cotidiano das pessoas dentro e fora de condomínios (KÖRBES, 2008, p.45).

A privatização do espaço faz com que o sentimento de posse possa levar à materialização de certas atitudes que poderiam ser evitadas em um espaço público, principalmente entre crianças e adolescentes, por ainda não terem a noção de que a destruição daquilo que é percebido como próprio também é comum a outras pessoas, o que pode ser exemplificado pelos atos de vandalismo que ocorrem dentro dos condomínios.

Na verdade quando as pessoas têm noções frágeis de interesse público, responsabilidade pública e respeito pelos direitos de outras pessoas, é improvável que venham a adquirir essa noção dentro dos condomínios. Pelo contrário, a vida dentro dos universos privados só contribui para enfraquecer ainda mais suas noções de responsabilidade pública (CALDEIRA, 2000, p. 278).

A privatização dos espaços públicos pode causar uma diminuição de um tratamento justo para os espaços coletivos que restam e, por conseguinte, ocorre uma desvalorização destes espaços que leva à criação do estilo de vida oferecido pelos enclaves privados. Mesmo o Brasil sendo uma sociedade desigual, privatizar espaços públicos é uma tendência nova, que leva à criação de ilhas particulares que simulam um ambiente comunitário idealizado, visando à negação dos aspectos desfavoráveis destes espaços públicos desvalorizados, tornando os condomínios mundos à parte, pequenos oásis oferecidos a poucos que possam pagar por eles.

Gomes (2006) afirma que os condomínios fechados, mesmo sendo “cópias de cidades”, não se parecem em nada com elas, tendo em vista que seus habitantes não convivem com a realidade da cidade e sua diversidade urbana.

Esses pequenos arremedos de cidade jamais conseguem estabelecer uma verdadeira vida urbana. Reproduzem suas formas: ruas, calçadas, praças; e seus serviços e equipamentos: infra-estrutura básica, segurança, lazer etc., mas negam os princípios de uma vida urbana democrática. Estão condenados aos ritos narcísicos do encontro com o igual, condenados ao tédio do esperado, marginalizados da verdadeira vida social, que ocorre fora dos seus limites. Esses espaços, cópias da cidade, funcionam de fato como sua antítese, na medida em que recusam a diferença, a liberdade de entrada, a possibilidade do encontro com o diverso, a construção de uma

verdadeira individualidade dentro de uma coletividade variada e múltipla (GOMES, 2006, p. 188).

Oliva (2003) mostra que a relação e a coexistência com a diversidade são condições determinantes que definem o nível de urbanidade de um local e condicionam as cidades como espaços produtivos. Ainda de acordo com ele “a coexistência permite à cidade ser o lugar do encontro da diferença, o que abre as chances para que se superem, ao menos em parte, as segregações sociais e econômicas, culturais e étnicas” (OLIVA, 2003, p. 74).

Os condomínios horizontais remontam e referenciam as antigas vilas, onde as pessoas podiam colocar mesas e cadeiras na porta de suas casas para conversar tranquilamente sem barulho, perigo ou poluição; são a reprodução de algo que não mais existe na cidade real, um modelo que simplifica e melhora uma realidade esquecida por seu entorno.

### **2.3 Condomínios no Brasil: legislação federal e municipal**

Questão controversa é a da legalidade ou ilegalidade dos chamados “condomínios fechados”. Isso porque não existe legislação específica acerca do tema, principalmente no que concerne à utilização dos espaços públicos pelos não moradores.

É necessária uma conceituação da figura do “condomínio fechado”, diferenciando-o de outros tipos de loteamentos, (MODESTO, 2010, 38-39):

- a) Loteamentos: são aqueles concebidos e aprovados perante o município com base na legislação urbanística vigente, conforme já foi visto anteriormente;
- b) Loteamentos fechados: Esses empreendimentos são geralmente concebidos, aprovados perante o município e registrados como loteamento, sendo posteriormente, por iniciativa do loteador ou de associações de moradores, murados, fechados com portões e guaritas e comercializados como condomínios, privatizando as áreas de domínio público. Juridicamente não há legislação que ampare esses empreendimentos;
- c) Condomínios – são regulamentados pela Lei Federal 4.591/64, que exige obrigatoriamente a construção da casa ou apartamento, unidade autônoma, vinculada a uma fração ideal de terreno. Nesses casos, as vias e demais áreas destinadas a lazer e equipamentos são particulares;
- d) Condomínios Verticais – são os edifícios, regulamentados pela Lei Federal 4.591/64, onde a unidade autônoma é o apartamento;
- e) Condomínios Horizontais – também conhecidos como “Condomínios de Lotes”, essa nova modalidade condominial tem sido muito discutida e

tem gerado muita polêmica, tanto no âmbito da regularização perante a administração municipal, quanto no registro geral de imóveis, uma vez que não existe regulamentação que respalde sua implantação. (MODESTO, 2010, p.39).

Os chamados “condomínios horizontais” na maioria das vezes são loteamentos, que obrigatoriamente necessitariam ter suas vias de circulação e de equipamentos coletivos cedidos ao poder municipal. O termo “loteamento fechado” é impraticável juridicamente até os dias atuais, visto que todo parcelamento é ainda regulamentado pela Lei 6766/69, que define a imutável doação das vias e praças de loteamentos novos para o município.

**Art.4º** - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no §1 deste artigo;

**§ 1** – A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida. (Lei 6766, BRASIL, 1979).

Na esfera Federal, ainda segundo Modesto (2010, p. 40):

- A Lei Federal nº 4.591/64 – que regulamenta condomínios, também não se reporta a condomínios de lotes nem a loteamentos fechados;
- Decreto-Lei – 271/67 – em seu artigo 3º abre espaço para o registro de condomínios de lotes quando equipara o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção da edificação;
- O Projeto de Lei nº 3.057/00, também conhecida como Lei de responsabilidade Territorial, em tramitação no Congresso Nacional, faz uma ampla revisão da 6.766/79, e regulamenta condomínios e loteamentos fechados.

Visto que os empreendimentos do tipo “Condomínios Horizontais” não possuem uma legislação própria, a discussão jurídica sobre o tema leva a crer que eles se constituem em uma realidade urbana e que são uma nova modalidade condominial que encontra fundamentação legal no artigo oitavo da Lei 4.591/64 e no artigo terceiro do Decreto-Lei 271/67. (FREITAS, 1998, p.1-11):

Art. 8º - Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, observa-se também o seguinte:

- a) Em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal de todo o terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;
- b) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;
- c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;
- d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagens comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Art. 3º - Aplica-se aos loteamentos a lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, equiparando-se o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção de edificação

De acordo com o Art. 3º, os condomínios de lotes são diferentes dos condomínios tradicionais porque não são obrigados a desenvolver uma construção de unidades habitacionais, sendo a unidade autônoma o próprio lote, o que os diferenciam dos loteamentos regulares onde as áreas livres destinadas a lazer, ruas e equipamentos deixam de ser de domínio público, ficando como propriedade dos condôminos.

Na esfera municipal, A Lei Municipal nº - 5.593/2007 – Atual Código de urbanismo e Edificações de Maceió – em seu Livro III, Título V, Capítulo I, artigo de 238 a 240 regulamenta a implantação de condomínios urbanísticos:

Art. 238 – Entende-se por condomínio urbanístico o conjunto de edificações distribuídas em um terreno, dispondo de espaços de uso comum, correspondendo a cada uma de suas unidades autônomas uma fração ideal de terreno.

Art. 239 – A formação de condomínio urbanístico destinado ao uso residencial, sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação federal própria, atenderá às seguintes disposições:

I – o condomínio urbanístico não poderá ser implantado em áreas que dificultem ou impossibilitem o acesso de todos à praia, rios, lagos, lagoas ou outros cursos d'água abertos ao público;

II – sua implantação será adequada ao sistema viário proposto, aos acessos existentes ou a serem executados, e não poderá implicar em conflito com os interesses públicos na cidade, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho das funções urbanas;

III – 12,5% (doze vírgula cinco por cento) da área total utilizável do terreno serão transferidas ao domínio público municipal, sendo 7,5% (sete vírgula cinco por cento) para a implantação de áreas livres de lazer e 5% (cinco por cento) destinado a equipamentos comunitários, ambas situando-se obrigatoriamente fora da área condominial;

IV – pelo menos 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área total do empreendimento será utilizada como áreas livres internas de lazer aos condôminos;

V – Os condomínios urbanísticos a serem implantados em áreas correspondentes a até uma quadra resultante de loteamento aprovado pelo Município, ou que pretendam se implantar em glebas confinadas por áreas urbanizadas, com área dispensados da reserva de áreas públicas e obedecerão às normas estabelecidas para o uso UR-4, inclusive com relação ao sistema de circulação interna;

V – Os condomínios urbanísticos a serem implantados em áreas superiores a um hectare obedecerão quanto ao seu sistema de circulação interna, às regras definidas para o sistema viário de loteamentos.

Art. 240 – O percentual de área a que se refere o inciso II do art.239 poderá ser compensado pelo empreendedor ou por exigência do poder público Municipal, em área distinta daquela destinada à implantação do empreendimento, desde que situada no seu entorno.

Sobre a questão do uso das áreas públicas, versa o artigo 211 do mesmo diploma legal:

Art. 211 – O município poderá conferir permissão de uso das áreas públicas de um loteamento, à associação de seus proprietários ou moradores, desde que regularmente constituída e com explícita definição de responsabilidade com relação ao uso e manutenção das áreas.

A possibilidade de regularização destes empreendimentos na cidade de Maceió tendo como base o artigo terceiro do Decreto-Lei nº 271/67, de acordo com Modesto (2010), já foi discutida entre o Município e o cartório de imóveis e encontra-se aguardando uma decisão da Corregedoria Geral da Justiça.

Certos loteamentos antigos que objetivam o fechamento total ou parcial de suas ruas, quando comprovado o problema de segurança em relação aos moradores, têm conseguido o alvará que autoriza a implantação da guarita. O alvará é regulamentado pelo art. 571 do Código de Urbanização e Edificações de Maceió, expedido para execuções de serviços temporários em áreas públicas, como também em intervenções em fachadas, instalação de toldos ou marquises provisórios, implantação de edificação e/ou equipamentos de caráter transitório dentre outros.

A falta de regulamentação dos condomínios horizontais fechados demonstra a novidade destes empreendimentos, que se caracterizam pelo nível de isolamento provocado por sua estrutura cercada, vigiada 24h e controlada por normas e regras

de convívio próprias. Tais figuras urbanas afetam a mobilidade do restante da cidade, segregando sócio-espacialmente os seus habitantes.

A partir do entendimento do gênero condomínio fechado, estreita-se o estudo focando no objeto de pesquisa, o Condomínio Aldebaran. Visando analisar o objeto é necessário entender o contexto no qual este está inserido, assim, é importante um retrospecto da evolução urbana dos condomínios fechados em Maceió.

### **3 O CONDOMÍNIO ALDEBARAN E A EVOLUÇÃO URBANA DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS NA CIDADE DE MACEIÓ**

A cidade de Maceió é a capital do estado de Alagoas, que possui uma economia baseada principalmente na monocultura de latifúndios, em especial o cultivo da cana de açúcar. De acordo com Tenório (2007) e Brandão (2004), até meados do século XVIII a capital era formada por um pequeno povoado ao redor de um engenho de açúcar. Com o aumento da produção agrícola nos vales do Mundaú e do Paraíba, surgiu a necessidade de escoar a produção, o que passou a ser feito pelo porto instalado no bairro do Jaraguá, transformando assim a cidade em um importante polo econômico. Alagoas se separa de Pernambuco em 1817 e, somente em 1839, a cidade substituiu Marechal Deodoro como capital do estado.

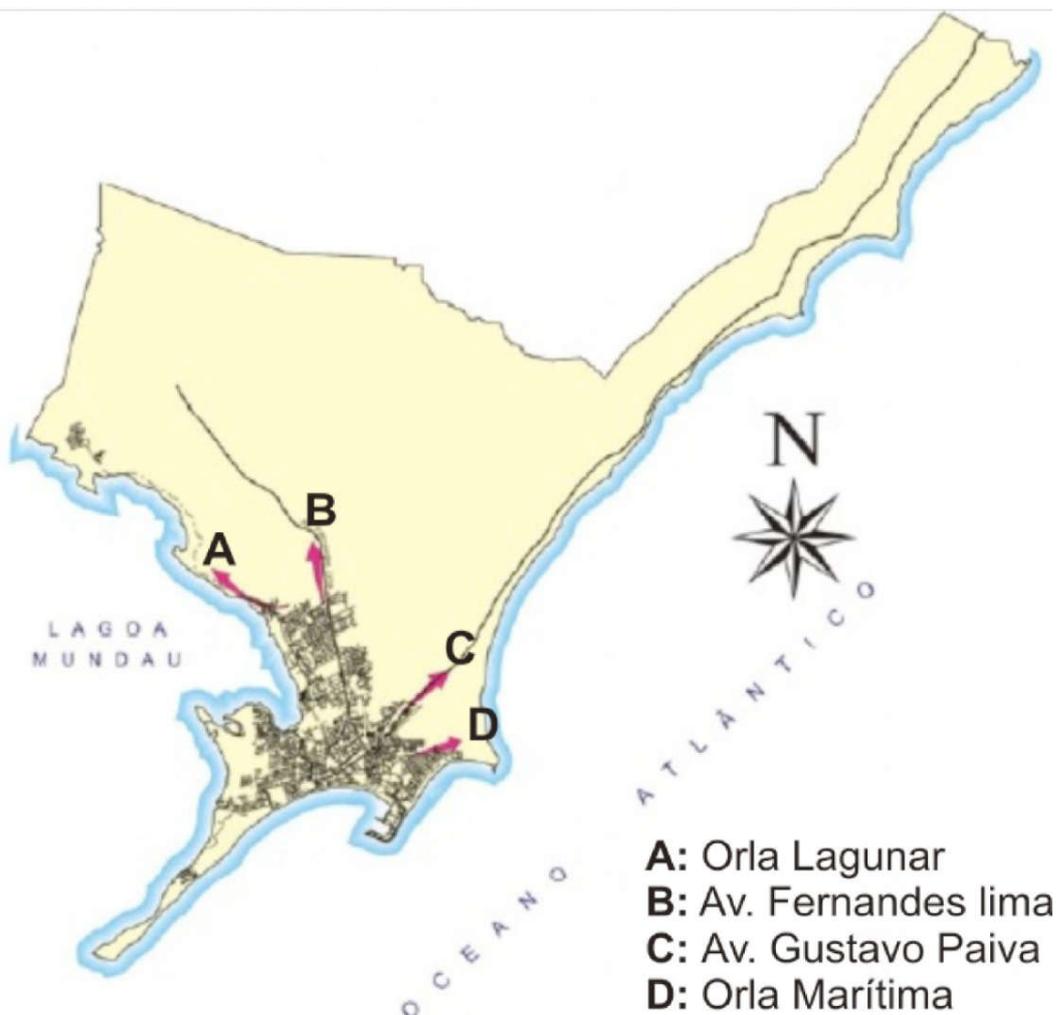
Em 1818, próximo ao porto de Jaraguá se deu a primeira área ocupada, devido às ofertas de trabalho do local, onde até os dias atuais se localiza um centro comercial e administrativo da cidade. Os bairros principais que possuíam aglomerações até o século XIX eram os bairros do Centro e Jaraguá, e na segunda metade do século, foram consolidados como áreas urbanas os bairros do Trapiche, Poço, Bebedouro e Mangabeiras (ORGANIZAÇÃO ARNOM DE MELLO, 2007).

Segundo Tenório (2007), as reformas urbanas que direcionavam altos investimentos na construção de áreas nobres, também eram vistas na cidade de Maceió. De acordo com o autor, no final do século XIX, a cidade contava com ruas mais largas, praças luxuosas, prédios públicos monumentais, hipódromo, cinema, assim como sociedades recreativas e clubes de futebol. Tenório (2007) ainda mostra que, mesmo com a riqueza urbana da época, a maioria da população não usufruía destes equipamentos, e em meio a tanta diversidade não conseguia sequer uma habitação decente. Assim como na maioria das cidades litorâneas brasileiras, a elite estabelecida segue um padrão de apropriação de acordo com as oportunidades e a condição de conforto e habitar ideal exigidas pela categoria.

Saindo da praia da Avenida, mais próxima do Centro e do Porto, ocorreu a procura por locais quase exclusivamente residenciais. Bairros tradicionais no entorno do Centro, como Trapiche e Bebedouro, foram abandonados pela elite a partir de 1940. A parte alta da cidade começou a ser ocupada no início do século XX pelas famílias mais abastadas, devido à altitude e ao clima seco, considerados importantes requisitos para a saúde. O bairro do Farol foi o primeiro do planalto a ser ocupado, devido sua proximidade com o Centro, e sua via principal – Atual Fernandes Lima – tornou-se o mais importante eixo indutor da expansão em direção ao interior (CORRÊA, 2010, p.74-75).

Corrêa (2010) ilustra este padrão de apropriação mostrando que em 1960 já podia ser verificada uma ocupação até o Tabuleiro dos Martins. O banho de mar foi se popularizando, sendo dissociado da ideia de doenças e sujeira. Como consequência, a orla passou a ser mais frequentada e valorizada pelos cidadãos. Nos anos de 1970, com a implantação de uma indústria petroquímica a beira-mar no bairro do Pontal da Barra, ocorreu uma inversão de direção na apropriação dos bairros, provocando, assim, um crescimento nas proximidades do litoral, onde surgiram os bairros da Pajuçara, Ponta verde e Jatiúca, ampliando as vias da cidade através de seus principais eixos, formados pelas Av. Fernandes Lima e Av. Gustavo Paiva (figura 8).

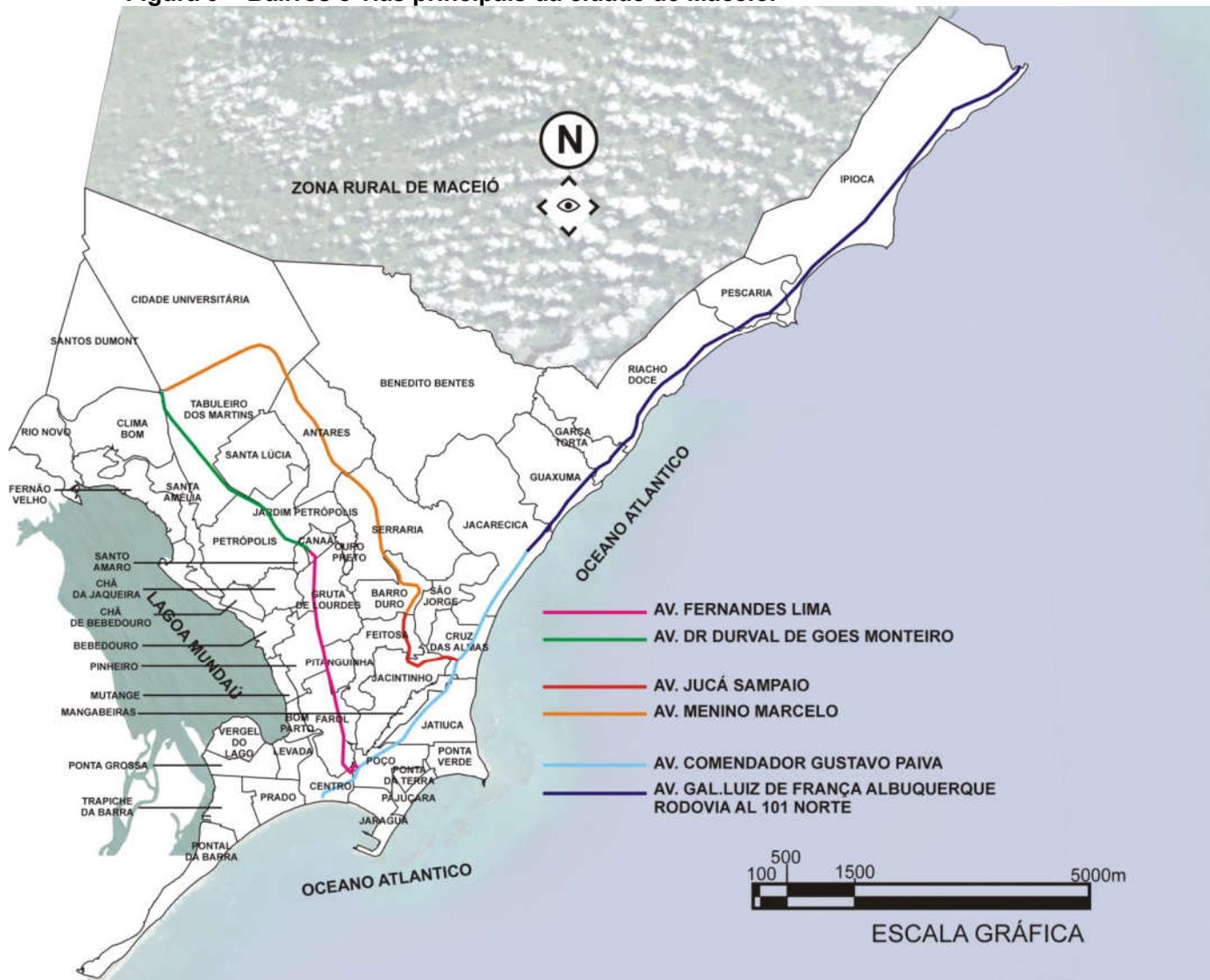
**Figura 8 – Ocupação urbana da cidade de Maceió, até 1960.**



Fonte: Melo et AL. (2003) modificada por Alencar, 2007, p.79.

A cidade de Maceió atualmente possui uma população de 936 mil habitantes e tem 50 bairros em sua área urbana (figura 9).

**Figura 9 – Bairros e vias principais da cidade de Maceió.**



Fonte: Base cartográfica de Maceió (2010), modificado pelo autor.

Carvalho (2005) cita que o setor industrial de Alagoas é diminuto por não possuir muita diversidade: 74% dos investimentos neste setor são alusivos à agroindústria da cana-de-açúcar. Ainda segundo este autor, Alagoas possui um reduzido parque industrial, pouca diversidade em sua agricultura, como também um significativo comércio informal que se caracterizam como as principais causas do baixo desenvolvimento econômico de Alagoas.

O turismo é considerado uma das mais importantes atividades econômicas da cidade de Maceió. De acordo com Corrêa (2010), os investimentos em espaços públicos na cidade se concentram nos bairros nobres, onde o embelezamento de áreas já estruturadas é mantido como prioridade, enquanto muitas famílias continuam vivendo em condições precárias de vida. Segundo a autora “essa prática é aceita pela maioria da população, pois se apoia no discurso de tornar a cidade mais competitiva, e no caso de Maceió, mais atraente ao turismo, o que teoricamente beneficiaria toda a população” (CORRÊA, 2010, p.78).

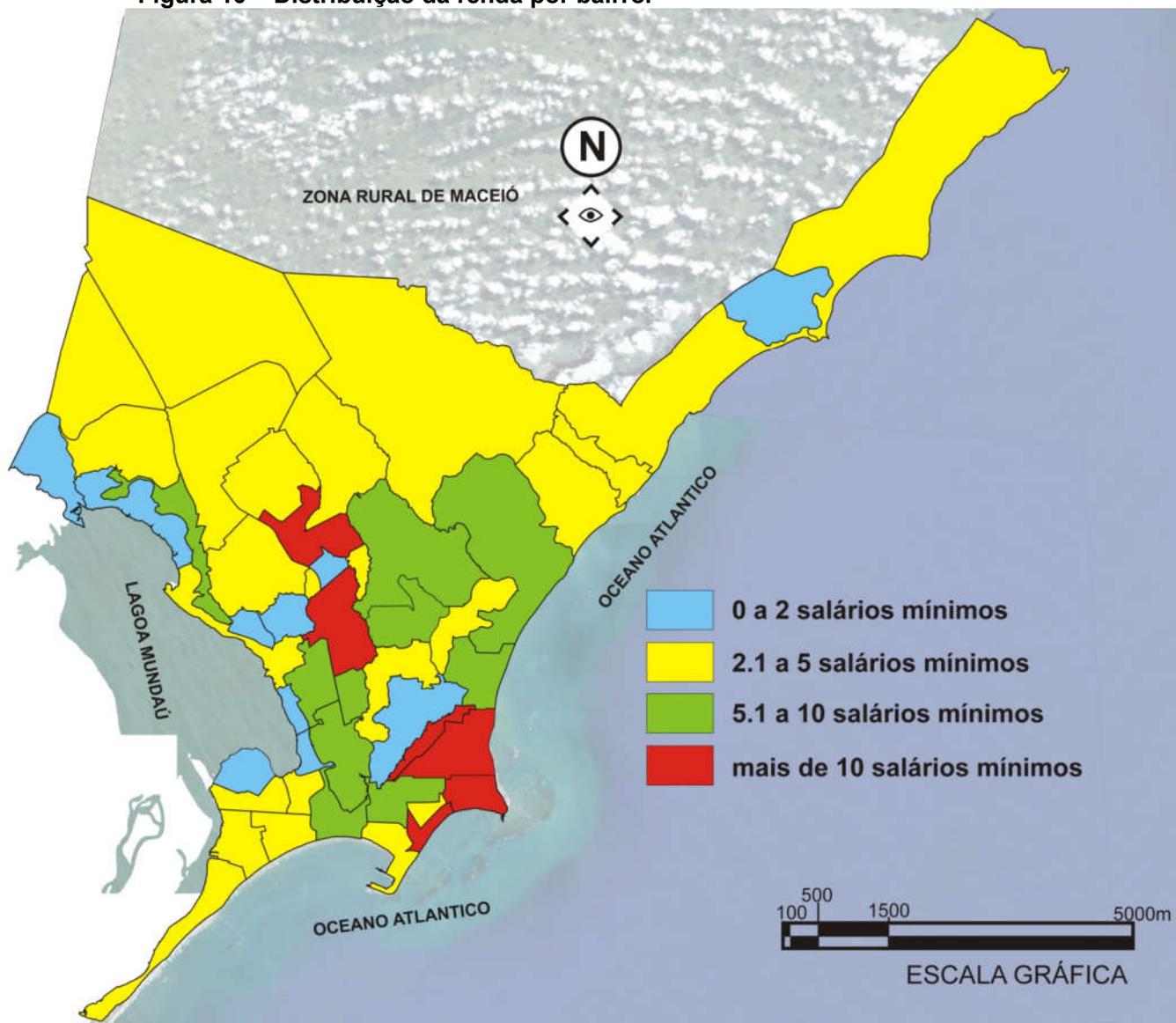
Corrêa (2010) mostra também que um variado comércio destinado às classes mais altas instalou-se nos bairros da orla marítima. Diante disso, o afastamento do centro não é um problema para as pessoas que residem neste entorno, tendo em vista que suas necessidades são atendidas por um comércio local e direcionado a atendê-los. O centro passa a ser mais frequentado pelas classes de menor renda. Um exemplo dessa concentração de comércio direcionado para as classes mais altas é o Maceió Shopping -antigo Iguatemi - localizado na planície litorânea.

O aumento da demanda da população de maior renda por habitações periféricas ocorre em Maceió a partir da década de 1980, seguindo o crescimento existente condicionado pela Av. Fernandes Lima.

A aceleração dessa busca pela periferia como local de moradia pelos mais abastados chama a atenção nos últimos anos, em especial pela reprodução indiscriminada de loteamentos fechados, que inserem-se principalmente ao redor do segundo eixo indutor da cidade, a AV. Menino Marcelo, mais conhecida como Via Expressa. Esta via corta vários bairros da parte alta da cidade de Maceió, tais como Barro Duro, Serraria, Antares, que possuem grandes glebas desocupadas servidas de infraestrutura. (CORRÊA, 2010, p.82).

A figura 10 mostra o nível de renda por bairro e as novas localizações das elites, sendo ilustrada uma maior distribuição destas também nas áreas periféricas.

**Figura 10 – Distribuição da renda por bairro.**



Fonte: Corrêa (2010) base cartográfica de Maceió, modificada pelo autor.

Diante da proliferação dos loteamentos fechados na cidade, pode-se conjecturar que isso provoca uma valorização de terrenos, que, sem estes novos empreendimentos, não seriam atrativos para a população de maior renda e com isso tenderiam a ser comercializados a preços mais baixos.

O objeto de estudo desta pesquisa é o Condomínio Aldebaran e seus módulos Alfa, Beta e Ômega, que se caracteriza como um loteamento fechado, mas que foi aprovado inicialmente como um loteamento aberto, e, em seguida foi exercido o fechamento, antes da sua ocupação, pela construtora responsável. O marketing feito antes da implantação do empreendimento já enfatizava a

característica de ser fechado, indicando que na fase projetual esse fechamento já era previsto, sendo esta tipologia o foco desta pesquisa para uma contextualização do condomínio citado na cidade de Maceió.

Na cidade de Maceió, os empreendimentos de maior porte são implantados preferencialmente em áreas periféricas e inicialmente pouco valorizadas. Há uma grande demanda por loteamentos fechados, que são vistos como o modelo de moradia ideal, sendo esta ideia implantada pelo forte investimento de marketing feito na promoção destes. A ideia de morar em um paraíso é amplamente divulgada nas campanhas feitas pelos empreendedores.

O primeiro loteamento fechado da cidade foi o Aldebaran - objeto de estudo desta pesquisa - implantado entre 1985 e 1987. Em sua divulgação foram frisadas as áreas de lazer existentes e o contato com a natureza no loteamento, assim como também a previsão já no projeto de uma área comercial externa. Tendo como referência o modelo Alphaville, o Aldebaran também se tornou uma marca, e conta com empreendimentos construídos em Maceió, Santa Catarina e Rio Grande do Sul.

Corrêa (2010) cita que Maceió possui 33 empreendimentos como o Aldebaran, que se definem por preverem o seu fechamento inicialmente, apesar de serem aprovados como loteamentos. Segundo ela, o total da área ocupada por estes empreendimentos é de 485Ha. Dentro deste espaço existem 3.828 lotes.

Além do crescente aumento da implantação deste padrão de habitação na cidade atualmente, também existe em Maceió o hábito do fechamento de áreas residenciais já consolidadas, na tentativa de reproduzir as características dos empreendimentos que são fechados inicialmente. De acordo com Corrêa (2010), a cidade tem 79 casos de áreas que foram fechadas após a sua consolidação.

Ao todo, Maceió possui 112 áreas residenciais horizontais fechadas, seja o seu fechamento feito antes do lançamento pelos empreendedores, ou após sua consolidação por iniciativa de seus moradores (tabela 2). Isso “mostra que todos os casos levantados até o momento referem-se a uma área total de 713Ha, com mais de 7.700 lotes dentro desses locais, e pouco mais de 200Ha de áreas públicas apropriadas, com acesso restrito aos moradores ou por eles autorizados” (CORRÊA, 2010, p.78).

**Tabela 2 - Total de áreas residenciais fechadas em Maceió - 2010.**

Bairro	Áreas resid. fechadas desde o lançamento (und)	Áreas resid. fechadas após consolidação (und)	Área total (Ha)	Qtd Lotesl (und)	Área pública apropriada (Ha)
ANTARES	6	2	46,2	968	14,35
BARRO DURO		7	10,1	178	2,29
BEBEDOURO			1,17	40	0,31
CLIMA BOM		15	2,79	256	0,69
FEITOSA		6	7,8	238	2,3
GARÇA TORTA	2		10,2	59	3,57
GRUTA DE LOURDES	2		32,4	344	3,95
GUAXUMA	2		123,2	504	43,1
IPIOCA	3	1	77	752	26,84
JACARECICA	2	1	21,1	102	7,25
JARDIM PETRÓPOLIS	3	5	171,5	1596	28,1
MANGABEIRAS		2	0,68	19	0,16
PETRÓPOLIS	3	5	22,42	246	6,21
PINHEIRO		1	3,54	62	0,94
SANTA AMÉLIA	3	9	85,14	734	30,55
SANTOS DUMONT		5	5,78	225	1,39
SÃO JORGE	1		6,2	56	2,17
SERRARIA	4	4	75,76	1008	23,69
TABULEIRO DOS MARTINS	1	5	9,82	330	2,68
<b>TOTAL (MACEIÓ)</b>	<b>33</b>	<b>79</b>	<b>712,8</b>	<b>7717</b>	<b>200,54</b>

Fonte: (CORRÊA, 2010, p.128)

Diante da constante reprodução destes empreendimentos na cidade, o espaço público se torna cada vez mais escasso e deixado ao abandono. Percebe-se que os casos de áreas residenciais fechadas desde o lançamento, apesar de estarem em menor número, trazem um impacto maior para a cidade, já que se apropriam de áreas maiores para a sua implantação. Diante disso, tanto a mobilidade, quanto o acesso a espaços públicos, são afetados com a implementação desses empreendimentos de maior porte.

Toma-se como exemplo da perda da mobilidade o bairro Jardim Petrópolis, que possui 3 loteamentos que sempre foram fechados – Aldebaran Alfa, Beta e Ômega – e 6 que foram fechados pelos seus moradores – Jardim Petrópolis A,B,C,D,E e F . A área total do bairro contém 267Ha, dentro destes 171Ha são fechados, o que corresponde a 64% da área de loteamento do bairro, fazendo com que quase todo o bairro seja inacessível aos não moradores (figura 11).

Figura 11 - Áreas residenciais fechadas no bairro Jardim Petrópolis - 2010.

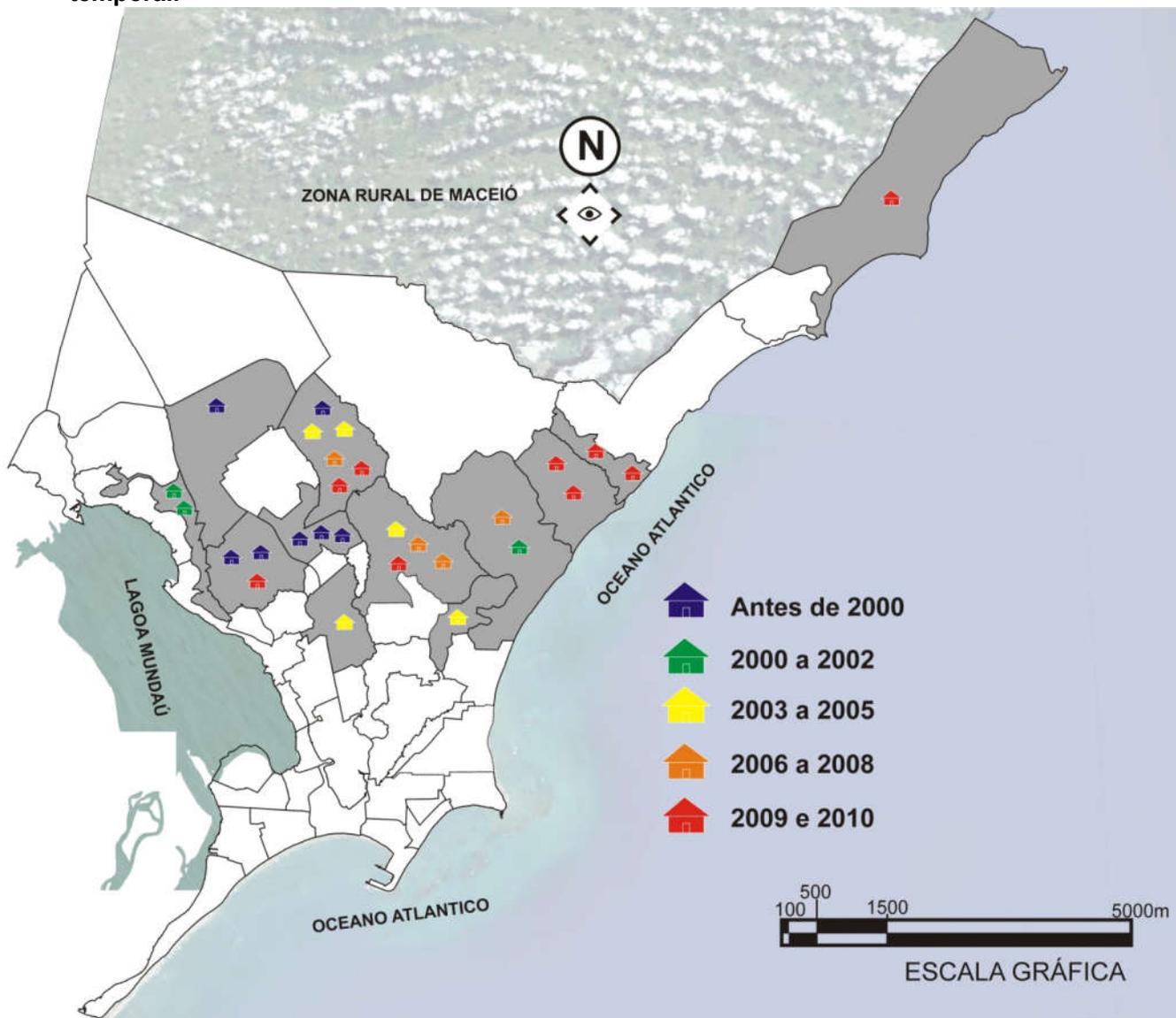


Fonte: CORRÉA, 2010, p.100

De acordo com Corrêa (2010), as áreas residenciais fechadas inicialmente (figura 12) pelos construtores surgiram na cidade de Maceió a partir da consolidação do empreendimento Aldebaran, que trouxe para a cidade uma nova tipologia de área residencial, objetivando atingir a classe de alta renda, bem estruturado e com o acesso restrito. Ainda segundo a autora, no ano 2000, além do condomínio Aldebaran e seus respectivos módulos Alfa, Beta e Ômega, foram lançados outros 4 loteamentos fechados, mas com um padrão menor do que o empreendimento

anterior, todos eles localizados em bairros periféricos, mas com acesso às vias estruturais da cidade – Av. Durval de Góes Monteiro e Av. Menino Marcelo.

**Figura 12 – Espacialização das áreas residenciais fechadas inicialmente – evolução temporal.**



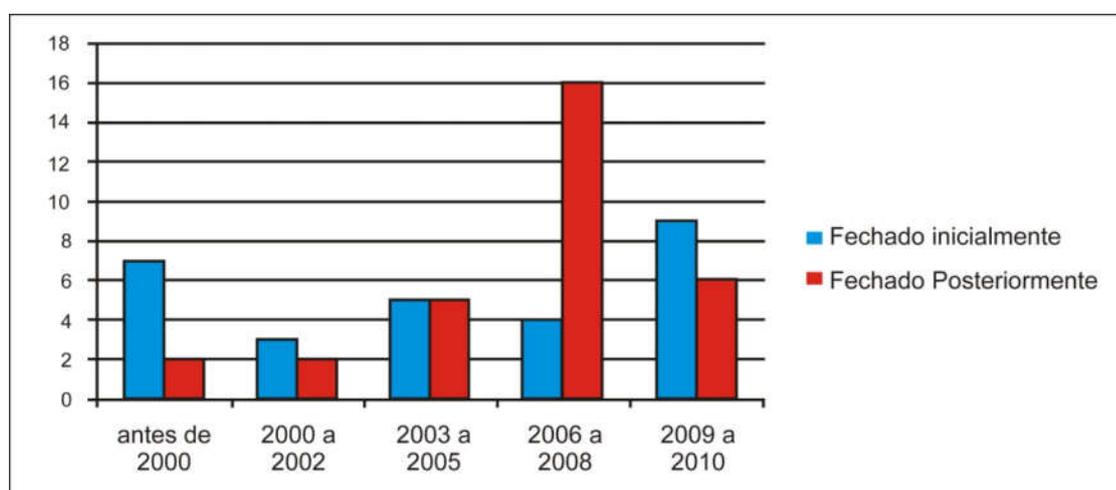
Fonte: CORRÉA, 2010, p.104, modificado pelo autor.

Entre os anos de 2000 e 2002 são lançados 3 empreendimentos com a característica de possuir vista panorâmica. No bairro de Santa Amélia a vista para a Lagoa Mundaú é explorada, enquanto em Jacarecica, além da vista para o mar, sua localização tem o diferencial de ser na encosta adjacente à planície litorânea. Em 2003 mais exemplos são construídos em bairros próximos ao Centro, na Serraria, Gruta de Lourdes e São Jorge.

Entre 2006 e 2008 ocorre um grande aumento na implementação dos condomínios em Maceió; dos 29 (vinte e nove) condomínios que foram implantados entre 2000 e 2008, 22<sup>28</sup> (vinte e dois) foram financiados pelo programa PAR<sup>29</sup>, (MODESTO, 2010, p.82-83).

Além disso, justifica-se a criação de condomínios horizontais fechados voltados às classes mais abastadas devido ao grande aumento da violência na cidade de Maceió, que no ano de 2010 ocupava o primeiro lugar no ranking das cidades mais violentas do país<sup>30</sup>. Nos anos de 2009 e 2010 pode-se ver uma tendência no aumento de áreas residenciais fechadas tanto inicialmente quanto posteriormente a sua implementação (Gráfico 1).

**Gráfico 1 - Comparativo da evolução temporal com relação à iniciativa do fechamento em Maceió - (2000-2010).**



Fonte: CORRÉA, 2010, p.105

Sob o ponto de vista coletivo, o arranjo do loteamento fechado é impensável, pois fere o direito de livre circulação na cidade, além de pré julgar o outro como uma ameaça. O patrimônio público é apropriado por

<sup>28</sup> De acordo com Modesto (2010), dos outros 9 condomínios que restam, cinco deles são blocos de apartamentos destinados à classe média - implantados em áreas já urbanizadas - e os outros dois são destinados à população de alta renda: o Ocean View e o Morada da Garça.

<sup>29</sup> O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) é promovido pelo Ministério das Cidades, tendo a CAIXA como agente executor e o FAR – Fundo de Arrendamento Residencial – como financiador. Foi criado para ajudar municípios e estados a atenderem à necessidade de moradia da população que recebe até 6 salários mínimos e que vive em centros urbanos. O PAR é desenvolvido em duas fases distintas. A primeira delas é a de compra de terreno e contratação de uma empresa privada do ramo da construção, responsável por construir as unidades habitacionais. Depois de prontas, as unidades são arrendadas com opção de compra do imóvel ao final do período contratado. Fonte: [http://www.caixa.gov.br/pj/pj\\_social/mg/habitacao\\_social/par/index.asp](http://www.caixa.gov.br/pj/pj_social/mg/habitacao_social/par/index.asp)

<sup>30</sup> Ver tabela 1, Padrões da violência homicida no Brasil (2000-2010).

pequenos grupos, e áreas livres de ótima qualidade inseridas em bairros pobres não podem ser aproveitados pela população local. Ao mesmo tempo, se os loteamentos fossem implantados abertos, é provável que não fossem destinados à alta renda e não houvesse tantos investimentos nas áreas livres (CORRÊA, 2010, p.119).

Espaços públicos fechados influem na mobilidade do tecido urbano, deixando restritos espaços de sociabilidade que possam proporcionar uma heterogeneidade social. Os empreendimentos possuem áreas livres em seu interior que poderiam ser pontos importantes de encontro e lazer, além de espaços para possível implantação de estruturas de uso público que atenderiam a todos os moradores da cidade.

### 3.1 O condomínio Aldebaran – estrutura e organização

O condomínio Aldebaran está localizado no Bairro do Jardim Petrópolis, constituído dos loteamentos Alfa, Beta, Ômega e Núcleo Central (figura 13).

**Figura 13- Vista aérea do Condomínio Aldebaran com suas limitações**



Fonte: Google Earth – 15/11/2011

Os três módulos e o núcleo central possuem um padrão estrutural com uma grande semelhança estética em sua composição. Todos possuem equipamentos de uso comum aos condôminos que se assemelham em suas características construtivas (figura 14): o condomínio Aldebaran Alfa possui 11 quadras com 200 lotes, o seu sistema viário é composto por 14 alamedas, possui um total de 13 praças e 01 área de esporte e lazer comunitária. O condomínio Aldebaran Beta possui 19 quadras com 331 lotes, 29 alamedas, um total de 21 praças e 01 área de esporte e lazer comunitária. O condomínio Aldebaran Ômega possui 16 quadras com 354 lotes, 25 alamedas, 11 praças e também uma área de esporte e lazer comunitária.

**Figura 14 - Setorização do Condomínio Aldebaran.**



Fonte: Prefeitura Municipal de Maceió (SMCCU), Modificado pelo Autor.

O condomínio Aldebaran liga-se com a Avenida Fernandes Lima/ Durval de Góes Monteiro e Via Expressa, e contém em sua disposição urbanística uma área de mata atlântica e vales (figura 15):

Figura 15 - Vista do Condomínio Aldebaran – Acessos, Avenidas e Área Verde.



Fonte: Google Earth – 15/11/2011.

O empreendimento Aldebaran está associado à imagem de qualidade de vida e valorização imobiliária e o valor médio do terreno é de R\$455,00 por m<sup>2</sup> - quantia que está acima do mercado imobiliário da cidade de Maceió. Foi idealizado nos padrões dos empreendimentos Alphaville, implantados nas grandes cidades do sul do país (tabela 3).

**Tabela 3 - informações técnicas dos quatro módulos do Aldebaran.**

DADOS GERAIS	N. CENTRAL	ALFA	BETA	ÔMEGA
Data de aprovação	07/08/1985	07/08/1985	07/08/1985	23/10/1987
Área Loteavel	38.581,00	232.917,00m <sup>2</sup>	310,721,98m <sup>2</sup>	289,921,00m <sup>2</sup>
Número de Lotes	6	200	331	352
Número de Quadras	-	11	19	16

Fonte: MODESTO, (2010), Imagem modificada pelo Autor.

Este padrão de condomínio foi implantado em várias capitais do Brasil, assumindo características locais em cada novo empreendimento. Além do loteamento do Jardim do Horto e do Aldebaran, a similaridade dos outros empreendimentos fechados com os Alphaville resume-se apenas ao controle de acesso.

O empreendimento Aldebaran foi implantado no ano de 1985, sendo os módulos Alfa e Beta juntamente com o Núcleo Central os primeiros a serem aprovados. Dois anos depois foi criado e aprovado o módulo Ômega. Nessa época, a população de alta renda tendia a morar em edifícios de apartamentos na Ponta Verde, bairro da orla marítima. De acordo com o atual gerente administrativo do condomínio Aldebaran Beta, o Aldebaran nasceu com a proposta de diminuir a distância entre o homem e a natureza, um espaço onde os moradores pudessem morar e conviver em harmonia com ela, mostrando uma preocupação em habitar sem degradar, o que podia ser visto nas propagandas veiculadas na época de seu lançamento, que tinham como slogan “UMA ÁRVORE CHAMADA ALDEBARAN” (ULISSES; NEVES, 2008).

As vantagens buscadas por essa classe, como controle de acesso e segurança, dão oportunidade de isolamento de moradia; não há muros internos (nos limites das residências os muros possuem no máximo 1,10m de altura), há grandes alamedas e áreas para comércio (no núcleo central, fora dos muros do condomínio) e lazer. Mesmo com tantas vantagens, o empreendimento teve dificuldades para ser viabilizado devido à distância em relação aos centros de comércio e serviços, tendo em vista também a falta de transporte coletivo.

Ainda segundo o atual gerente administrativo do condomínio Aldebaran Beta, a convenção de condomínios instaurada criou uma obrigatoriedade de pagamento de uma taxa de condomínio às pessoas que comprassem o lote, mesmo que não

houvesse construção no terreno, o que levou a muitas desistências de compradores no decorrer deste processo.

A aprovação do empreendimento diante da prefeitura enfrentou muitas divergências entre os técnicos desta, devido à falta de referências técnicas e legais para a aceitação da proposta de um condomínio que se caracterizava como loteamento sem as edificações das unidades de habitação. Tal divergência resultou na aprovação fundamentada na Lei Federal nº 6.766/79, como quatro<sup>31</sup> loteamentos autônomos, indo de encontro à proposta inicial de condomínio fechado. Após a aprovação dentro das normas de um loteamento, os módulos Alfa e Beta foram nomeados no projeto como condomínios, mesmo que em seus memoriais descritivos sejam referidos como loteamentos.

### **3.2 Normas e regras de convívio dentro do Condomínio Aldebaran**

Visando o entendimento das relações sociais dentro do condômino Aldebaran, cabe analisarmos o Regulamento Interno do mesmo, que impõe suas normas e regras. O Regulamento está dividido em seções, são elas:

- I. Das permissões e Proibições
- II. Dos órgãos de Condomínio
- III. Das Assembleias Gerais
- IV. Das Assembleias Gerais Ordinárias
- V. Das Assembleias Gerais Extraordinárias
- VI. Do Conselho Fiscal
- VII. Da Administração do Condomínio
- VIII. Dos Direitos e Deveres dos Condôminos
- IX. Das Taxas e da Cobrança
- X. Fundo de Reserva
- XI. Das Penalidades e Ações Judiciais
- XII. Dos Mandatos, Das Eleições e do Processo Eletivo.

Como um dos objetivos desta pesquisa é tentar entender como se caracterizam as representações sociais, que são modeladas pelas relações sociais dentro do condomínio Aldebaran, é importante saber quais regras de convívio estabelecem limites a essas relações. Dentro do conjunto de normas e regras de convívio do condomínio destacam-se as seções I, VIII e IX que regem os direitos e

---

<sup>31</sup> Sendo eles os módulos – Alfa, Beta, ômega e Núcleo central.

deveres e as possíveis punições por uma conduta de má repercussão sobre a harmonia de convivência defendida no regulamento em questão.

Começando pela seção I, que regulamenta e delimita o comportamento dentro da área de convivência dos condôminos, levando em conta proibições e restrições de uso do espaço em comum entre eles. Nela consta desde regras para a construção de cercas vivas, como proibições relacionadas ao comportamento e limites de mobilidade de animais domésticos nos espaços em comum do condomínio.

Quanto às cercas vivas só é permitida a construção nas áreas limites do condomínio desde que seja autorizada pela Diretoria Executiva, sendo também estritamente proibida a execução de qualquer obra ou benfeitoria em áreas comuns, por iniciativa de qualquer condômino.

Art. 2º - São expressamente proibidos no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN:

1) Execução de obras de qualquer natureza ou quaisquer benfeitorias em áreas comuns, por iniciativa de qualquer condômino;

As proibições em relação aos animais de estimação variam em relação à raça dos cães e quanto à mobilidade dos mesmos nos espaços em comum das unidades autônomas, ruas, praças, parques e demais áreas. Cães e demais animais domésticos que não apresentem comportamento de natureza agressiva, têm que ser mantidos nos limites de suas respectivas residências, para evitar quaisquer agressões dos animais aos condôminos ou sujeira nas respectivas áreas citadas acima. O não cumprimento destas normas acarreta em punição através do pagamento de uma multa, e na possível apreensão do animal como citado abaixo:

**§ 2º** - O não cumprimento de qualquer dos itens relacionados neste artigo sujeitará o condômino ao pagamento de multa de 30 (trinta por cento) do valor integral da taxa de condomínio quando da primeira infração, sendo cobrada em dobro nos casos de reincidência.

**§ 3º** - No caso do item 1 (execução de obras de qualquer natureza ou quaisquer benfeitorias em áreas comuns, por iniciativa de qualquer condômino), o responsável, além da multa a que está sujeito, será compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo à Diretoria Executiva providenciar, amigável ou judicialmente, que o transgressor a desfaça por sua conta e risco, e caso este não cumpra, o condomínio o fará cobrando posteriormente os custos do condômino infrator.

§ 4º - No caso dos itens 2 e 3, além da multa a que está sujeito o condômino, poderá o animal ser apreendido e enviado ao serviço municipal de controle de zoonoses.

É também salientada nas normas e regras do condomínio Aldebaran a punição sujeita a quem descumpre estas regras em comum a todos os condôminos, como mostra a seção VIII Art. 21 do Regulamento interno:

#### DOS DIREITOS E DEVERES DE CADA CONDÔMINO

Art.21º - Todo condômino tem o direito de exigir o cumprimento do estabelecido na convenção e neste regulamento. A renúncia de qualquer condômino aos direitos a que se faz jus não o dispersará de seus deveres condominiais.

#### DOS DEVERES DE CADA CONDÔMINO

Art.22º - A violação das obrigações condominiais previstas na convenção e neste regulamento sujeitará o condômino ao pagamento de multa de 30% (trinta por cento) do valor integral da taxa mensal de condomínio quando da primeira infração, sendo cobrada em dobro nos casos de reincidência, independente de ajuizamento da ação própria.

A seção IX regulamenta as taxas de cobrança que são cobradas aos condôminos:

#### DAS TAXAS E DA COBRANÇA

Art.23º - As receitas gerais do condomínio Residencial Aldebaran, aqui denominadas taxas, classificam-se em:

- 1) Taxas mensais
- 2) Taxas especiais ou extras

Art.24º - A taxa mensal representa valor fixo de contribuição destinada às despesas de conservação e manutenção do Condomínio, as despesas com a realização de obras necessárias ao uso comum e a prestação dos serviços gerais necessários e de interesse comum, a qual deverá ser paga até o dia 10 de cada mês.

§ único – Todos os valores destinados ao Fundo de Reserva serão depositados em conta especial, com aplicação a critério da Diretoria Executiva, e sua utilização dependerá de aprovação em Assembléia Geral.

Art.25º - As taxas especiais ou extras se destinam à formação de recursos necessários para implementação de investimentos e de compromissos que não possam ser realizados com os recursos das taxas mensais.

Art.26º - A cobrança das contribuições e encargos de qualquer natureza de responsabilidade do Condômino será efetuada até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento.

§1º - O não pagamento da contribuição ou encargo no prazo fixado no presente artigo ou no vencimento indicado no documento de cobrança sujeita seu devedor ao juro moratório de 1% ao mês e multa de 2% sobre o débito nos termos da lei.

De acordo com a convenção do condomínio residencial Aldebaran, o gerenciamento de tais regras e restrições é realizado pelos órgãos que formam a estrutura responsável pelo empreendimento. São eles: Assembléia Geral do Condomínio, Síndico, Conselho Fiscal e Administração.

A regularização e o cumprimento das normas e regras garantem a manutenção e preservação dos espaços compartilhados pelos moradores. Assim como qualquer outro condomínio horizontal, as ruas internas do Aldebaran são todas asfaltadas e sem buracos. As sinalizações internas das ruas tomam como referência a sinalização de trânsito utilizada na cidade (figura 16), mas ambas diferem porque dentro do condomínio não há uma fiscalização que garanta o cumprimento das regras estabelecidas por elas.

**Figura 16 - Placas de sinalização de trânsito dentro do condomínio Aldebaran, módulo Beta.**



Fonte: Foto do Autor (2012).

Outra vantagem que a estrutura do Aldebaran oferece é a segurança que, além de oferecer funcionários que fazem ronda 24 horas no local, ainda possui câmeras de vigilância instaladas em todos os módulos. (figura 17)

**Figura 17 - Câmera de Vigilância interna (condomínio Aldebaran Beta).**



Fonte: Foto do Autor (2012).

Em todos os módulos, as praças internas do Aldebaran possuem um ambiente de recreação para as crianças com playgrounds e mini quadras de basquete. Os bancos são bem pintados e a maioria das praças possui lixeiras próximas aos bancos. Tal estrutura é visivelmente melhorada e potencializada em relação às praças da cidade de Maceió, tendo em vista que o serviço de manutenção das praças do condomínio é constantemente realizado, tendo funcionários encarregados da limpeza, irrigação das plantas e até da repintura de alguns pontos já desgastados pelo tempo, tornando o ambiente limpo e agradável ao uso (figuras 18 e 19).

**Figura 18 - Praça do condomínio Aldebaran módulo Beta.**



Fonte: Foto do Autor (2012).

**Figura 19 - Praça do condomínio Aldebaran módulo Beta.**



Fonte: Foto do Autor (2012).

A constituição de normas e regras de convivência dentro do Aldebaran mantém certo controle sobre as ações dos moradores para com a vivência

desfrutada dentro do condomínio, objetivando a criação e manutenção de uma estrutura melhor do que a da cidade, superando a realidade fora dos muros.

#### **4 SIMULACRO URBANO: A PERCEPÇÃO DA CIDADE DE MACEIÓ PELOS MORADORES DO CONDOMÍNIO ALDEBARAN**

Ao reconstruir o modo de vida urbano vigente na cidade, o espaço simulado do condomínio altera a visão de mundo daqueles que usufruem de suas vantagens, influenciando o imaginário urbano e as relações sociais presentes. Certas mudanças de experiências e atitudes acabam criando uma separação de mundos entre a cidade, vista como defeituosa cheia de conflitos e problemas, e o condomínio, percebido como perfeito e ideal para a moradia. Tal diferenciação tende a provocar uma escolha e justificar uma preferência, que pode salientar ainda mais os aspectos negativos da cidade resultando em sua negação.

##### **4.1 Metodologia e origem das questões**

O objeto principal desta pesquisa é o Condomínio Aldebaran, localizado no bairro Jardim Petrópolis, na cidade de Maceió (AL). O condomínio Aldebaran surge nos arredores do cenário da cidade em que se insere, criando para poucos a possibilidade de um modo de vida superior em relação ao que a própria cidade pode oferecer. Isto pode proporcionar uma modificação na percepção dos indivíduos que optam por este tipo de moradia, visto que a valorização do ambiente simulado pode vir a criar certa rejeição ao ambiente fora do contexto do condomínio (cidade). Tal resultado pode levar a um desinteresse dos condôminos em relação ao seu papel de cidadão, deixando de lado a tarefa de participar do desenvolvimento de possíveis soluções para os problemas da cidade.

Para entender a percepção da cidade de Maceió (AL) pelos moradores do Condomínio Aldebaran, o método escolhido para a coleta dos dados pertinentes à pesquisa é o questionário. Referenciando as teorias de Moscovici (1978) sobre como se dá a representação coletiva de um grupo, a aplicação do questionário aos moradores do Aldebaran almeja entender como estes percebem a sua realidade, como reproduzem suas representações sociais e como estas são refletidas em ações para com o restante da cidade. Visando atingir tais objetivos, o questionário é essencial, pois este pode resumir as representações coletivas dos condôminos através da descrição de suas experiências individuais dentro de seu ambiente de convivência.

Além da aplicação dos questionários em entrevista presencial dentro do condomínio, foi feito um levantamento do desenvolvimento urbano da cidade de Maceió (AL), com ênfase em como os condomínios horizontais fechados se desenvolveram no processo de urbanização. A estrutura e desenvolvimento do condomínio Aldebaran foi analisada segundo as leis que o regulamentam, estrutura física e serviços prestados aos condôminos. Para isso foi feito um levantamento bibliográfico de teses, artigos e dissertações que abordam estes temas dando fundamentação teórica e prática à pesquisa.

O questionário foi criado a partir dos objetivos da pesquisa quanto ao objeto principal - o condomínio Aldebaran. Buscando os objetivos e baseando-se em fundamentação teórica, as perguntas foram sendo formuladas e sistematizadas em cinco dimensões de análise.

#### **A - Quanto às relações sociais no condomínio:**

O objetivo desta dimensão de análise é saber se há uma relação de sociabilidade entre os condôminos que justifique o isolamento parcial oferecido pelo condomínio que resulta em uma homogeneização do espaço, e a negação dos aspectos negativos da cidade. Visa entender também a noção de comunidade dos moradores deste tipo de habitação. Questionamento Principal: Morar entre iguais aumenta a sociabilidade?

#### **B - Quanto à infraestrutura do condomínio:**

Esta dimensão de análise tem como objetivo saber se há o aproveitamento dos equipamentos de uso comum que o condomínio oferece, quais as vantagens de se ter um espaço artificial que contemple as necessidades que a cidade não possui, com relação à moradia, urbanização e segurança, e quais as vantagens destes locais com relação ao aumento da sociabilidade. Questionamento Principal: Quais as vantagens do ambiente simulado que o Condomínio Aldebaran oferece com relação à realidade fora de seus muros?

#### **C - Quanto à infraestrutura da cidade:**

Visando o entendimento da motivação que causa a escolha do morar no condomínio ao invés da cidade, esta dimensão de análise busca a percepção da cidade de Maceió pelos moradores do condomínio Aldebaran, com o intuito de entender se os espaços da cidade (mesmo sendo negados) ainda são atrativos em comparação

com as vantagens que o morar no condomínio oferece. Questionamento Principal: Quais os aspectos negativos da cidade que motivam a uma fuga de sua realidade?

#### **D - Quanto às relações sociais fora do condomínio:**

Esta dimensão de análise tem como objetivo descobrir se o morar no condomínio influencia a percepção dos moradores com relação à sociabilidade nos espaços em comum da cidade, visto que os espaços públicos desta estão cada vez mais abandonados, tendo sua função social deixada de lado. Questionamentos Principais: O que a cidade ainda tem a proporcionar de vantagem para os moradores do Aldebaran? A sociabilidade nos locais em comum da cidade ainda é desejada?

#### **E - Quanto às representações sociais:**

Esta dimensão de análise tem como objetivo provocar associações de imagens pelos moradores do condomínio Aldebaran visando entender o grau de simulação vivenciado e como se dão as representações sociais perpetuadas pelos condôminos em seu espaço. Questionamento Principal: Como os indivíduos moradores do Aldebaran se representam? Tal representação faz parte de uma realidade coletiva que justifique as ações destes para com a cidade em que estão inseridos?

A pesquisa de campo foi feita através de visita ao Condomínio Aldebaran para a aplicação de questionários semiabertos aos condôminos dos três módulos (Alfa, Beta e Ômega), e em seguida foi feita a tabulação e análise dos dados coletados.

A amostra da pesquisa tem um total de 87 pessoas, 10% do universo do Condomínio Aldebaran, tendo em vista que:

**Ômega - 351 unidades > 10% = 35 pessoas**

**Alfa - 200 unidades > 10% = 20 pessoas**

**Beta - 321 unidades > 10% = 32 pessoas**

Para realizar as entrevistas foram solicitadas autorizações formais<sup>32</sup> de entrada nos módulos do Condomínio Aldebaran. As autorizações, apesar de serem documentos formais, foram conseguidas por conversa informal com os seus respectivos síndicos e gerentes administrativos. Tendo em vista que a administração e sindicância dos três módulos – Alfa, Beta e Ômega -, funcionam separadamente, a abordagem para com a intenção da realização da pesquisa foi de forma

---

<sup>32</sup> Ver em anexos

diferenciada, e em alguns casos foi imposta uma dificuldade de obtenção da autorização.

Os síndicos deram a possibilidade da entrada no condomínio, mas a pesquisa não poderia ser realizada de casa em casa; segundo um deles “as pessoas que moram aqui querem fugir deste tipo de coisa”. Para tal, a solução foi fazer a pesquisa com a ajuda de familiares e pessoas conhecidas – do pesquisador - que entregaram para outros amigos e familiares e após cerca de dois dias da entrega foi efetuada a coleta dos questionários respondidos.

Na bibliografia consultada, também se pode verificar a dificuldade na obtenção de dados no interior dos condomínios fechados, principalmente nos casos de pesquisa com aplicação de questionários.

Körbes (2008), em sua pesquisa com os condomínios em Cacupé – Florianópolis - entregou 151 questionários em 7 condomínios pesquisados. Segundo ela, 62 foram respondidos, correspondendo a 41% do total. Já Becker (2005), em sua pesquisa sobre os condomínios em Porto Alegre – Rio Grande do Sul –, obteve 45% dos resultados para a análise em três condomínios estudados. Galvão e Tonela (2006), ao pesquisarem os condomínios fechados na cidade de Maringá – Paraná -, conseguiram 43% para quatro condomínios pesquisados. Silva (2003), em sua pesquisa sobre os condomínios fechados em Goiânia – Goiás –, considerou uma amostra no total de 11% da população de um condomínio analisado, sendo esta decisão – assim como os critérios estatísticos - referenciada para a conclusão de que 10% da amostra populacional dos módulos existentes no condomínio Aldebaran seria suficiente para alcançar todos os objetivos almejados.

Nesta pesquisa todos os questionários entregues no condomínio foram respondidos, totalizando a amostragem selecionada que foi estatisticamente suficiente para traçar um perfil dos moradores do local e alcançar os objetivos almejados.

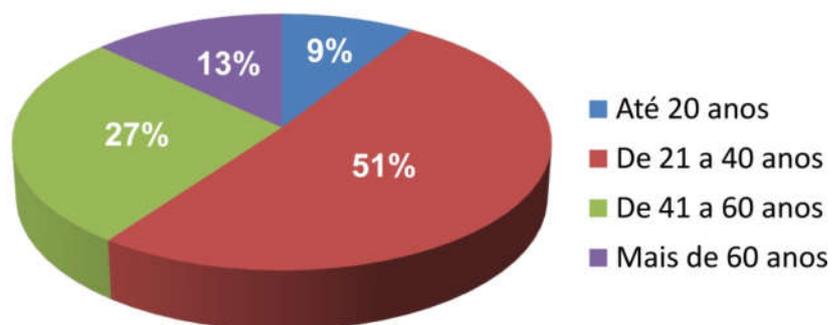
#### **4.2 Perfil dos moradores do Condomínio Aldebaran**

Visando traçar um perfil dos moradores do condomínio Aldebaran em Maceió (Al), foram analisados aspectos que pudessem refletir suas características e estilo de vida, tais como: sexo, idade, escolaridade, renda familiar, número de pessoas que residem na casa, número de veículos da casa, tempo em que mora no condomínio e tipo de moradia anterior a do condomínio.

Os condôminos foram selecionados de acordo com a amostragem escolhida, consolidando o percentual de 10% de pessoas de cada módulo do Condomínio Aldebaran. As pessoas que foram selecionadas possuem idade superior a 18 anos, tendo em vista sua capacidade de informar a respeito da convivência no condomínio e a competência de desenvolver uma opinião crítica a respeito de como percebe a cidade e o que ela representa do ponto de vista idealizado que o Aldebaran oferece. Crianças e adolescentes não foram considerados na pesquisa, tendo em vista que não podem responder por si e por possuírem pouca noção de uma formação de opinião crítica sobre a experiência de morar dentro do condomínio e de como a cidade é percebida e representada.

Da amostragem total dos questionários aplicados dentro do Condomínio Aldebaran em seus três módulos, 54% eram mulheres e 46% homens, a maioria com idade de 21 a 40 anos, totalizando 51% da população pesquisada (gráfico 2).

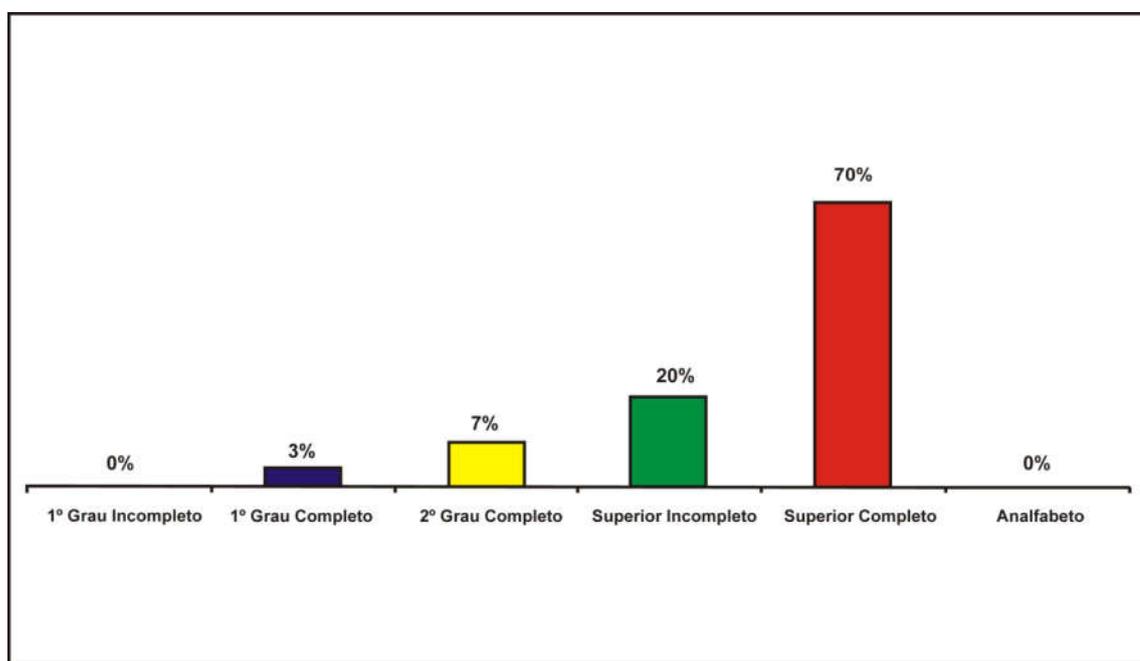
**Gráfico 2 - Faixa etária dos condôminos entrevistados.**



Fonte: Autor (2013)

O grau de escolaridade dos moradores do condomínio é bastante similar. A maioria dos entrevistados possui o ensino superior completo, totalizando 70%, somente 3% do total da amostragem não possui o 2º grau completo (gráfico 3).

**Gráfico 3 - Escolaridade dos Condôminos entrevistados.**



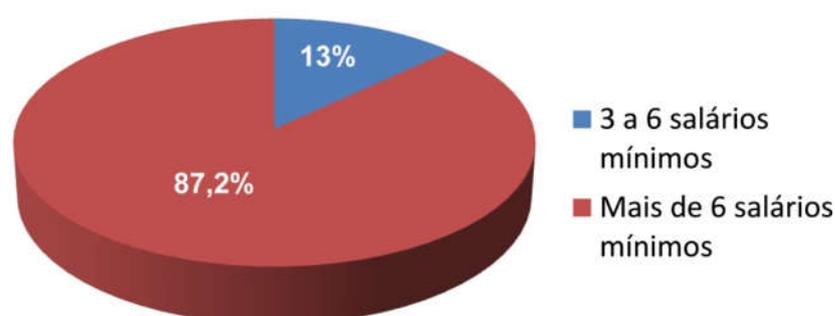
Fonte: Autor (2013)

Assim como os moradores do Condomínio Aldebaran, a grande maioria dos moradores de condomínios fechados possui o nível superior completo. Isso pode ser comprovado em estudos realizados pelo país: diversos autores, como Becker (2005)

em sua pesquisa dos condomínios de Porto Alegre, Silva (2003) em Goiânia, Galvão e Tonela (2006) em Maringá e Körbes (2008) em Florianópolis, chegam a essa conclusão. O que leva à lógica de que as pessoas com maior nível de escolaridade possuem melhores empregos e como consequência melhor remuneração, o que resulta na possibilidade de manter o estilo de vida que o condomínio fechado oferece.

Com relação à renda dos moradores entrevistados, o resultado da pesquisa comprovou que os dados citados por Corrêa (2010) sobre a distribuição de renda por bairro na cidade de Maceió<sup>33</sup> estavam adequados: a maioria dos moradores do Condomínio Aldebaran<sup>34</sup> possui uma renda média de mais de 6 salários mínimos (gráfico 4).

**Gráfico 4 - Renda dos Condôminos entrevistados.**

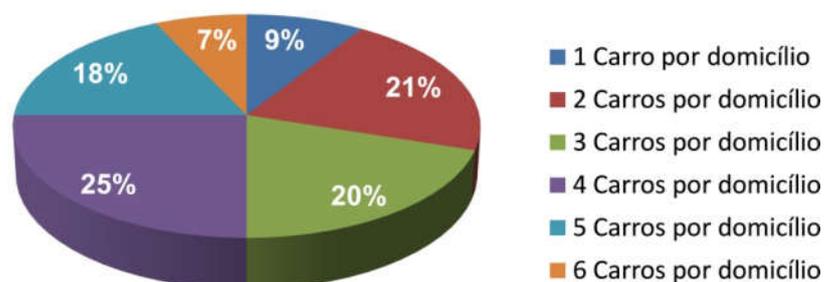


Fonte: Autor (2013)

O potencial financeiro dos moradores do Condomínio Aldebaran pode ser exemplificado pela quantidade de carros presente no condomínio. Em média cada família possui de 2 a 4 carros por domicílio; apenas 9% dos condôminos entrevistados responderam que possuíam somente um carro (gráfico 5). Tal realidade facilita a mobilidade dos moradores dentro da cidade, mesmo com as dificuldades de acesso que o condomínio impõe aos não moradores.

<sup>33</sup> Esta informação pode ser vista na figura 11.

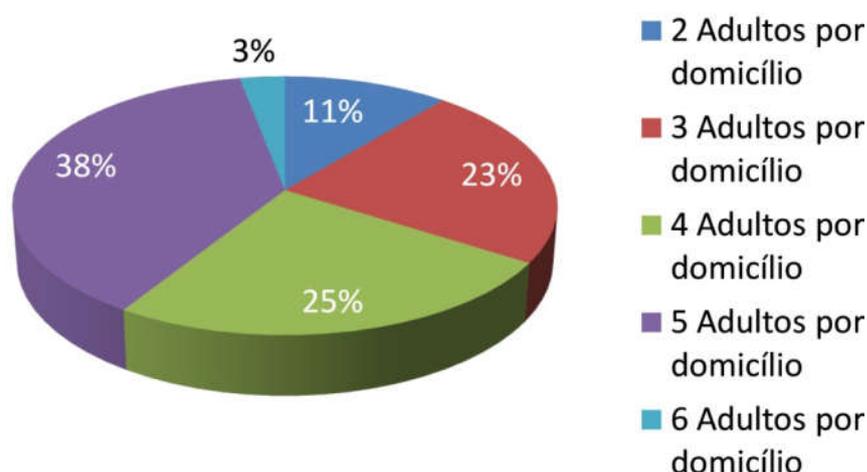
<sup>34</sup> Este pode ser visto na figura 11 em vermelho junto com o loteamento fechado Jardim Petrópolis, ambos fazendo parte do Bairro Jardim Petrópolis.

**Gráfico 5 - Quantidade de carros por domicílio no Condomínio Aldebaran.**

Fonte: Autor (2013)

Quanto ao número de pessoas no Aldebaran, constatou-se que existe uma média de 3 a 5 adultos e 1 criança por domicílio - tal resultado totaliza 86% da amostra pesquisada – e na maioria dos casos, a família é composta por um casal e dois a três filhos, sendo um deles menor de 18 anos (gráfico 6). Em Cacupé, bairro da cidade de Florianópolis, Körbes (2008) mostra em sua pesquisa que existem de 3 a 4 moradores por domicílio dentro dos condomínios fechados localizados neste bairro. Na maioria dos casos pesquisados por ela a família é composta por quatro moradores totalizando 34% da amostra selecionada pela pesquisadora. O restante da amostragem variou entre dois a três moradores por domicílio. Tais dados concordam com as pesquisas de Silva (2003), Galvão e Tonela (2006), que mostram um grupo de quatro integrantes de moradores por domicílio, representados em média por um casal e dois filhos.

**Gráfico 6 - Número de Adultos por domicílio no condomínio Aldebaran.**

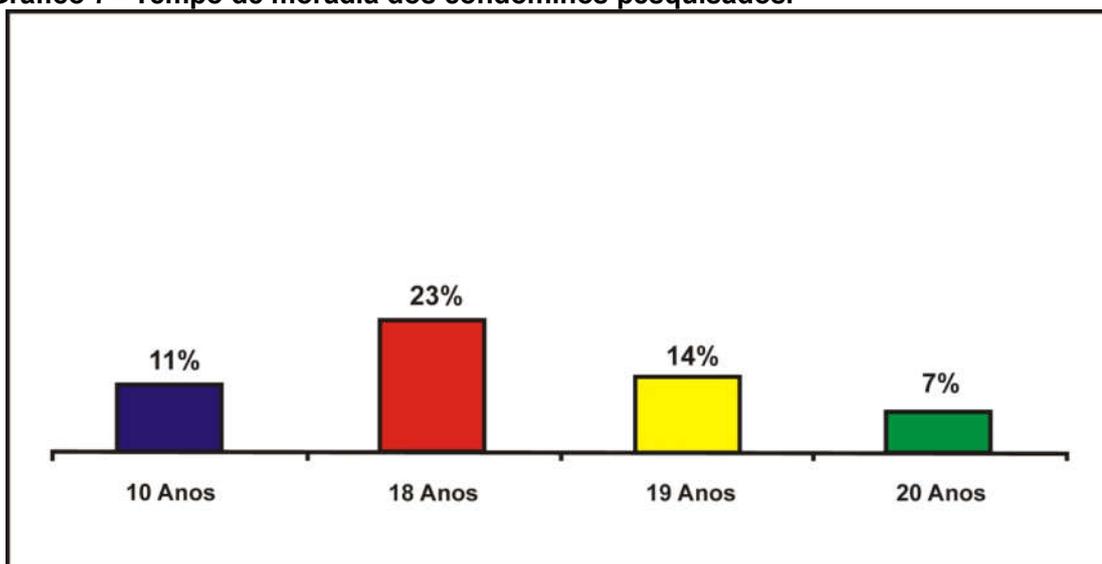


Fonte: Autor (2013)

Da amostra pesquisada, 51% possui idade de 21 a 40 anos. Muitas destas famílias possuíam filhos ainda crianças na época da mudança para o Condomínio Aldebaran, tendo em vista que o empreendimento foi implantado no ano de 1985, sendo os módulos Alfa e Beta juntamente com o Núcleo Central os primeiros a serem aprovados, e em 1987 foi criado e aprovado o modulo Ômega.

Em meados desta época muitos casais recém-casados com filhos ainda crianças se mudaram para o condomínio, buscando segurança e um espaço agradável para criarem seus filhos. Algumas destas crianças cresceram dentro dos muros e hoje são adultos, o que justifica a existência de 3 a 5 adultos por domicílio. Isto pode ser comprovado pelas respostas dos condôminos quanto ao tempo de moradia no Aldebaran: constatou-se que a maioria dos condôminos pertencentes à população pesquisada já mora de 10 a 20 anos no condomínio, totalizando 55% da amostragem selecionada (gráfico 7)<sup>35</sup>.

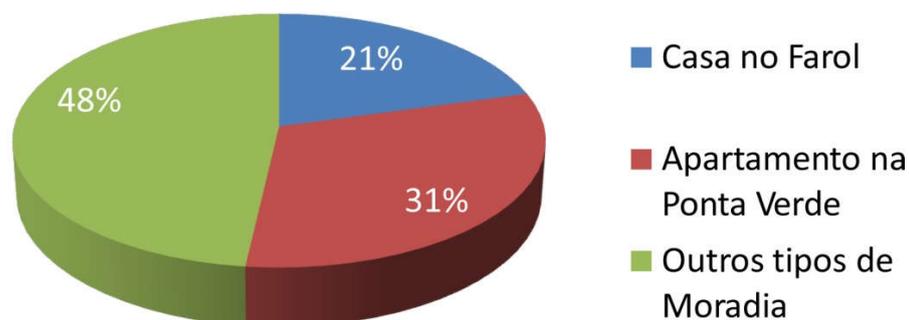
<sup>35</sup> Por esta questão permitir múltipla escolha o gráfico apresentado não totaliza 100%.

**Gráfico 7 - Tempo de moradia dos condôminos pesquisados.**

Fonte: Autor (2013)

O aumento da procura por habitações periféricas pela população de maior renda ocorre em Maceió a partir da década de 1980, seguindo o crescimento existente condicionado pela Av. Fernandes Lima. Nessa época a população de alta renda tendia a morar em edifícios de apartamentos na Ponta Verde. O desenvolvimento dos loteamentos fechados no segundo eixo indutor da cidade, a Av. Menino Marcelo, mais conhecida como Via Expressa, fez com que a população que morava em bairros como a Ponta Verde e o Farol passasse a optar pelas vantagens que os novos empreendimentos ofereciam, como a possibilidade de segurança e um certo afastamento dos problemas da cidade. Na amostra pesquisada esta realidade pode ser vista: do total de condôminos entrevistados, 51%, antes de se mudarem para o condomínio Aldebaran, moravam em apartamentos na Ponta Verde ou em casas no Bairro do Farol (gráfico 8).

**Gráfico 8 - Tipo de Moradia e localização anterior dos condôminos do condomínio Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

Körbes (2008), em sua pesquisa nos condomínios fechados de Cacupé em Florianópolis, constatou que somente 2% dos entrevistados afirmaram ter morado em outra casa de condomínio fechado, enquanto que 45% vieram de apartamentos e o restante, os 53%, tinham como habitação anterior uma casa. Silva (2003), em sua pesquisa em Goiânia, identificou maior número de casas como habitação anterior à dos condomínios fechados; já Becker (2005), ao pesquisar os condomínios em Porto Alegre, identificou apartamentos como moradia anterior

Tais resultados demonstram o nível de homogeneidade encontrado no Condomínio Aldebaran. Pessoas com os mesmos interesses e objetivos, pertencentes a uma mesma classe social que buscam um morar idealizado, na tentativa de fugir dos problemas da cidade, reproduzindo um mundo exclusivo de vantagens e de prazer entre iguais. Tal idealização possivelmente faz com que o Aldebaran seja percebido por seus condôminos como um ambiente oposto à cidade, dando a ideia de que fora dos muros do condomínio há um mundo estragado onde só existe poluição, barulho e violência, que passam a ser entendidos como efeitos derivados de uma heterogeneidade social incontável. A procura por tais espaços homogêneos evidencia que a vontade de viver entre iguais dentro de um ambiente controlado, em alguns casos supera a vontade da construção de um espaço social integrado em harmonia com as diferenças.

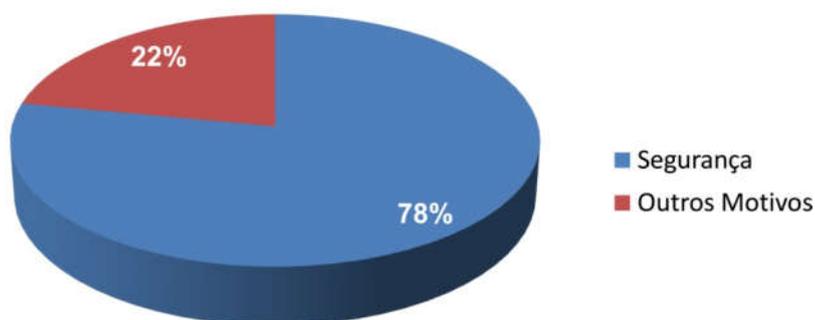
### **4.3 Simulacro urbano: representação e simulação nostálgica dentro do Condomínio Aldebaran**

O resultado do perfil dos moradores do Condomínio Aldebaran demonstra o nível de homogeneidade dentro dos muros do condomínio. Uma homogeneidade social é buscada em conjunto pelos consumidores deste tipo de empreendimento e é representada coletivamente em uma série de comportamentos relativos ao ambiente do condomínio. Tais aspectos são refletidos nas relações sociais entre os vizinhos e na formação da percepção destes moradores para com a cidade como um todo. Tal homogeneização é buscada por indivíduos que procuram negar os aspectos negativos presentes na cidade. A vida no Condomínio Aldebaran dá aos seus habitantes a possibilidade de desfrutar das vantagens da cidade, mas sem precisar conviver com os males que a assolam.

A violência é o argumento mais utilizado para justificar a vida no espaço idealizado que o Condomínio Aldebaran oferece. Alagoas é o estado com maior número de homicídios por habitante do país e Maceió<sup>36</sup> lidera a lista das capitais brasileiras. Tal descaso com a segurança revela um grave problema no estado de Alagoas e conseqüentemente na cidade de Maceió, que espera soluções vindas do Poder Público. Esta realidade pode ser entendida pelos resultados dos questionários aplicados no condomínio. A primeira pergunta da dimensão de análise “A” visa entender o porquê da escolha de se morar em um condomínio fechado. A esse questionamento 78% dos entrevistados responderam que se mudaram para o condomínio Aldebaran por conta da segurança (gráfico 9).

---

<sup>36</sup> Ver no capítulo 1 em 1.2.1 A indústria da segurança modificando o espaço público

**Gráfico 9 - Motivo da escolha de se morar em um Condomínio Fechado.**

Fonte: Autor (2013)

Galvão e Tonela (2006), em Maringá (PR), e Luz e Ribeiro (2005), em Anápolis (GO), em suas pesquisas, confirmam que a busca por segurança foi o motivo mais importante na escolha do morar em um condomínio fechado.

A estrutura do Aldebaran atrai esta demanda por ser considerado um ambiente seguro. O espaço dentro dos muros imprime sinal de status e ostentação pelo meio de regalias e aparatos tecnológicos que garantem a segurança. O condomínio possui um sistema de segurança 24h com rodízio de pessoal e câmeras de vídeo distribuídas em todos os módulos<sup>37</sup>, monitoradas frequentemente por um sistema integrado de vídeo que fica na administração de seu respectivo módulo. A mobilidade e o acesso ao condomínio são totalmente controlados por barreiras estruturais impostas ao entorno. Os três módulos possuem duas entradas que diferenciam visitantes dos moradores: ao chegar à portaria e se identificar, o visitante espera o porteiro fazer uma ligação para a casa do condômino solicitado para confirmar a visita. Após a confirmação a entrada do visitante é permitida. Os muros que cercam os três módulos do Aldebaran também são determinantes para a escolha do seu valor, demonstrando que a preocupação com a segurança é prioridade.

A estrutura do Aldebaran impõe barreiras que diferenciam os moradores do restante da população da cidade, criando assim uma distinção resultante da

<sup>37</sup> Ver figura 17 em 3.2 NORMAS E REGRAS DE CONVÍVIO DENTRO DO CONDOMÍNIO ALDEBARAN.

utilização de estruturas e equipamentos que simbolizam status, fortalecendo ainda mais as diferenças sociais. Assim como os enclaves fortificados descritos por Caldeira (2000),<sup>38</sup> o Aldebaran tende a reproduzir um ambiente homogêneo que condiciona a negação de todos os aspectos negativos da cidade, visando um ambiente de harmonia entre iguais, longe das relações indesejadas e da imprevisibilidade que um ambiente heterogêneo possibilita.

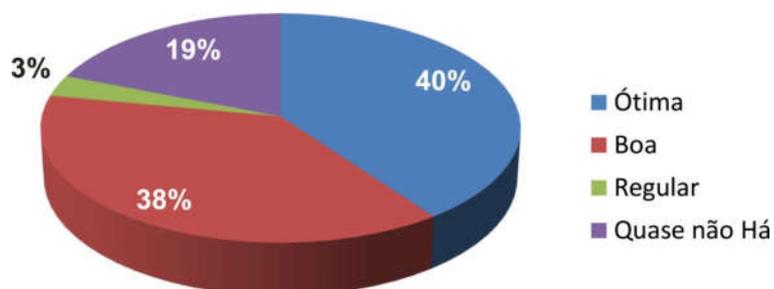
Mesmo se distanciando da realidade heterogênea da cidade, ainda existe a realidade dentro dos muros do condomínio, e ainda que o Aldebaran ofereça todas as condições estruturais possíveis para a concretização de todas as idealizações de seus moradores, os conflitos internos são inevitáveis. A homogeneidade e afinidades ideológicas não garantem uma aproximação entre vizinhos dentro dos muros, visto que estes quase não estabelecem uma sociabilidade maior do que a que é empregada pelo restante da população da cidade.

No que diz respeito às relações sociais dentro do condomínio, a segunda pergunta da dimensão de análise “A” mostra o grau de satisfação sobre as relações entre vizinhos: 78% das pessoas entrevistadas consideram as relações entre vizinhos ótima ou boa. Na terceira pergunta do questionário (ainda na dimensão de análise “A”) é feita a mesma pergunta, só que referente às relações dos moradores para com os funcionários: 90% dos condôminos entrevistados afirmaram que a relação entre moradores e funcionários também é considerada ótima ou boa (gráficos 10 e 11).

---

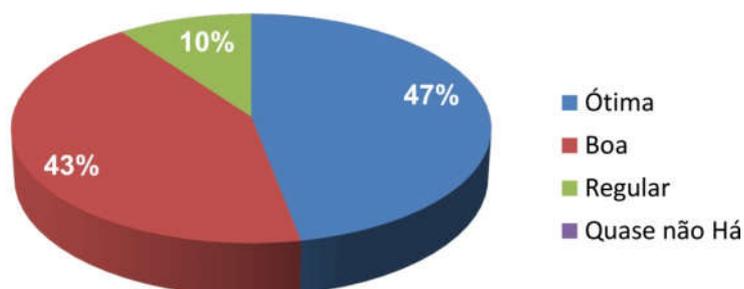
<sup>38</sup> Ver Capítulo 2 em 2.2 CONDOMÍNIOS FECHADOS: CARACTERÍSTICAS E RELAÇÕES SOCIAIS.

**Gráfico 10 - Grau de Relação entre vizinhos do Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

**Gráfico 11 - Grau de Relação entre Funcionários e Condôminos do Aldebaran.**

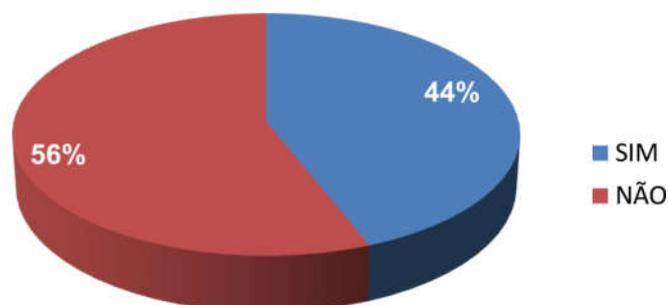


Fonte: Autor (2013)

Körbes (2008), em sua pesquisa nos condomínios fechados de Cacupé em Florianópolis, mostra que 71% dos entrevistados afirmaram ter um bom relacionamento entre vizinhos e funcionários.

Tais resultados entram em contradição com as respostas das perguntas seguintes do questionário aplicado no Condomínio Aldebaran. A quarta pergunta da dimensão de análise “A” procura saber se existe frequência de visitas dos moradores e seus filhos na casa de seus vizinhos: 56% dos entrevistados afirmaram que não costumam visitar a casa dos vizinhos (gráfico 12).

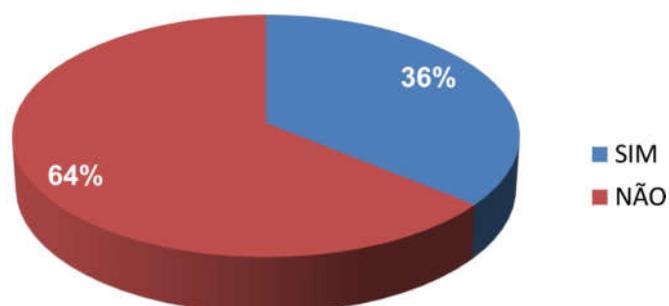
**Gráfico 12 - Frequência de visitas entre condôminos.**



Fonte: Autor (2013)

A quinta pergunta da dimensão de análise “A” (ainda sobre as relações sociais internas do Condomínio Aldebaran) procura descobrir se existem atividades em grupo praticadas pelos moradores e seus vizinhos: 64% dos moradores selecionados na pesquisa afirmaram que não praticam atividades com outros moradores (gráfico 13).

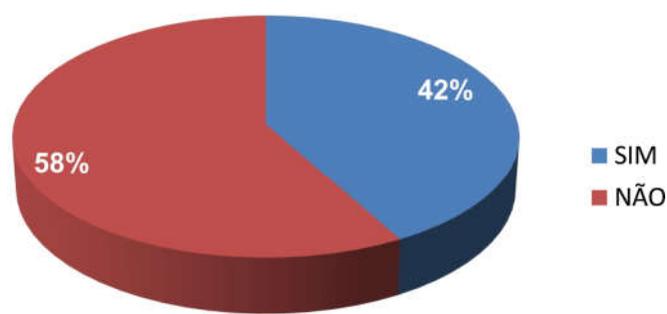
**Gráfico 13 - Sobre a Prática de atividades em grupo dos condôminos do Aldebaran e seus vizinhos.**



Fonte: Autor (2013)

O Condomínio Aldebaran promove festas internas na tentativa de estabelecer uma maior sociabilidade entre seus moradores; as festas são sazonais e geralmente promovidas em datas comemorativas, tais como Dia das Crianças, São João, Réveillon, mas, mesmo com o gerenciamento destes eventos, a realidade mostrada nas respostas anteriores perdura. A sexta pergunta da dimensão de análise “A” confirma tal fato: nela procura-se saber se existe uma frequência de participação nas festas promovidas pelo condomínio e 58% das pessoas entrevistadas disseram que não participam de tais eventos (gráfico 14), o que salienta ainda mais a falta de sociabilidade entre condôminos dentro do Aldebaran.

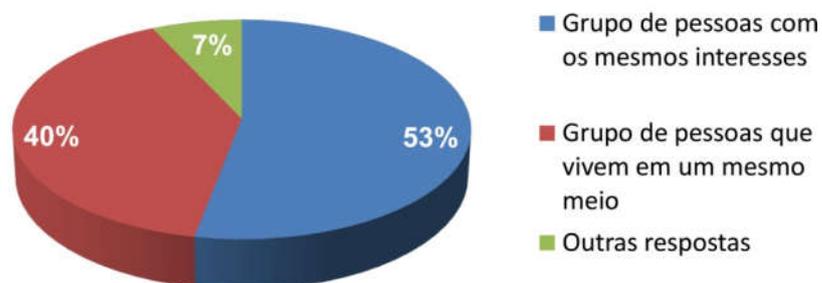
**Gráfico 14 - Participação em Festas internas promovidas pelo condomínio Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

Isto demonstra que não existe um interesse entre os condôminos de promover um ambiente de sociabilidade interno entre vizinhos, entretanto, isso não quer dizer que não exista um sentimento de comunidade dentro do Aldebaran, mesmo que tal sentimento reflita uma comunidade de interesse estritamente contratual. No questionário aplicado, na sétima pergunta da dimensão de análise “A” busca-se saber o que os condôminos entendem por comunidade. Dentro da amostra pesquisada, 53% responderam que comunidade é um grupo de pessoas com os mesmos interesses e 40% responderam que comunidade é um grupo de pessoas que vivem em um mesmo meio (gráfico 15).

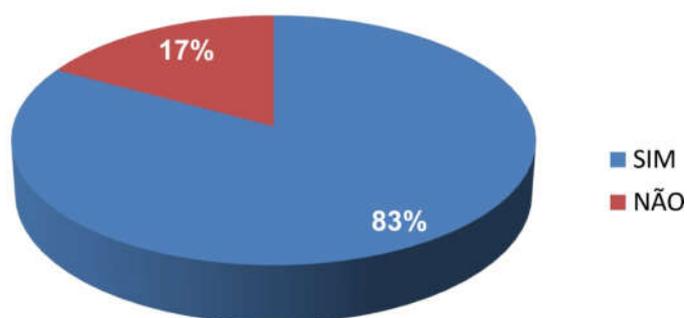
**Gráfico 15 - O que os condôminos do Aldebaran entendem por comunidade.**



Fonte: Autor (2013)

Ainda a respeito do sentimento de comunidade, a pergunta 7.1 da dimensão de análise "A", procura saber se os moradores do Condomínio Aldebaran se sentem parte de uma comunidade: 83% dos moradores entrevistados afirmam que sim, que têm a sensação de pertencerem a uma comunidade dentro dos muros (gráfico 16).

**Gráfico 16 - Sensação dos moradores do Aldebaran de pertencimento a uma comunidade.**



Fonte: Autor (2013)

Isso demonstra que mesmo estando longe dos problemas da cidade e isolados em um ambiente homogêneo de convivência entre iguais, existe um recuo da vontade de se promover uma sociabilidade entre vizinhos. Ainda assim, os moradores do Aldebaran sentem-se parte de uma comunidade, mesmo que esta possua uma coesão baseada em uma afinidade de interesses sociais, ideologias e renda em comum.

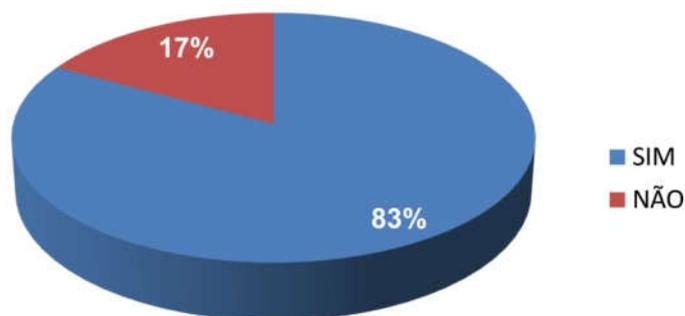
O ambiente homogêneo e idealizado que o condomínio Aldebaran oferece não garante a valorização da convivência e nem a valorização da realização de atividades em grupo. O condomínio se caracteriza como uma forma de isolamento, tanto em relação aos que estão fora quanto aos que estão dentro dos muros. No Aldebaran é criado um cenário que nega a cidade em busca de uma ordem privada, que evita os problemas sociais presentes no ambiente heterogêneo da cidade em que este está inserido. Dentro dos muros é propagada a ideia de um estilo de vida alternativo com pessoas de interesses e classe social em comum, tal realidade vai de encontro à vida em uma comunidade ideal, resultando na negação de um sentimento de coletividade, e reforçando um individualismo ao extremo. Tais resultados confirmam o que foi demonstrado por Caldeira (2000) em suas pesquisas nos condomínios de São Paulo<sup>39</sup>.

A vida dentro do Condomínio Aldebaran - assim como em outros condomínios deste tipo -, mesmo forçando um afastamento do espaço público da cidade, e tendo ainda uma homogeneidade de classe, não garante um aumento da noção de comunidade nem um aumento da sociabilidade. Chega-se a essa conclusão tendo em vista que os conflitos internos ainda persistem e a vontade de quebrar as próprias regras insiste em continuar perdurando. A oitava pergunta da dimensão de análise "A" do questionário visa saber se tais normas e regras são respeitadas pelos condôminos: 67% dos entrevistados acham que não, que as normas e regras estabelecidas dentro do condomínio não são respeitadas (gráfico 17).

---

<sup>39</sup> Como visto no Capítulo 2 em 2.2 CONDOMÍNIOS FECHADOS: CARACTERÍSTICAS E RELAÇÕES SOCIAIS.

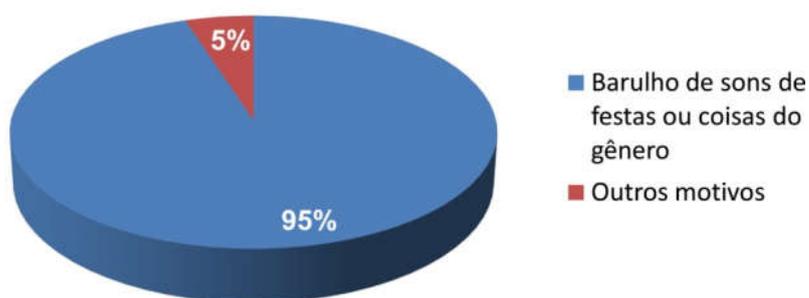
**Gráfico 17 - Sobre o respeito às normas e regras do Condomínio Aldebaran**



Fonte: Autor (2013)

A pergunta 8.1 da mesma dimensão de análise procura entender qual o maior motivo que justifica os conflitos internos vivenciados dentro do Aldebaran: 94% dos condôminos entrevistados afirmam que o maior motivo de brigas e discussões é o barulho provocado por festas e sons altos (gráfico 18).

**Gráfico 18 - Motivo dos conflitos internos no condomínio Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

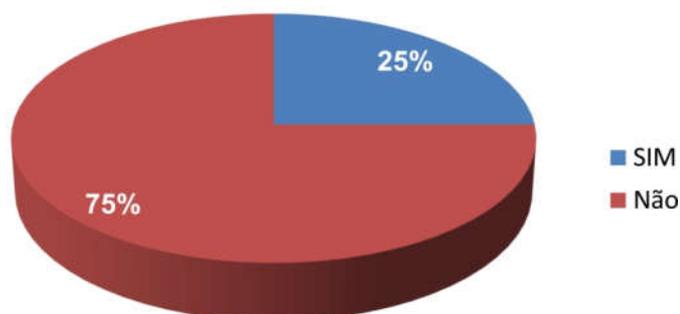
Miglioranza (2005), em sua pesquisa sobre os condomínios fechados em São Paulo, especificamente no município de Valinhos, coletou relatos de moradores que corroboram esta realidade. Eles afirmavam que a maioria dos causadores do

distúrbio da ordem dentro do condomínio são adolescentes, e, segundo esta autora, a inexistência de um policiamento efetivo nestas áreas faz com que muitos deles busquem uma condição de liberdade que fora dos muros não teriam. Ainda segundo a autora a utilização de veículos por adolescentes que não possuem habilitação também é um dos fatores principais que resultam em acidentes e conflitos internos entre os condôminos.

A privatização do espaço do Condomínio Aldebaran faz com que o sentimento de posse leve à concretização de certas ações que poderiam ser impedidas em um espaço público, sobretudo entre crianças e adolescentes, por ainda não terem o discernimento de que a destruição daquilo que é percebido como próprio é também comum a outras pessoas.

Para Körbes (2008, p.45) “[...] ainda que seja possível viver entre “iguais”, não é possível escolher qual “igual” será o vizinho.” A vida dentro dos muros do Condomínio Aldebaran não impede que existam descontentamentos e desentendimentos entre vizinhos, já que estes fazem parte de toda e qualquer relação social: as intrigas, discussões e fofocas fazem parte da rotina das pessoas, estejam onde estiverem.

Segundo Caldeira (2000, p.278) “quando as pessoas possuem noções frágeis de interesse público, responsabilidade pública e respeito pelos direitos de outras pessoas, é improvável que venham a adquirir essa noção dentro dos condomínios”. Dentro do Aldebaran o desinteresse pela participação de ações para com o coletivo é visível, mesmo que este coletivo seja formado por pessoas percebidas como iguais. Na nona pergunta da dimensão de análise “A” do questionário, os condôminos são arguidos se costumam participar das assembleias do condomínio: 75% dos entrevistados relatam que não participam destas (gráfico 19).

**Gráfico 19 - Sobre a participação dos condôminos nas assembleias do Aldebaran.**

Fonte: Autor (2013)

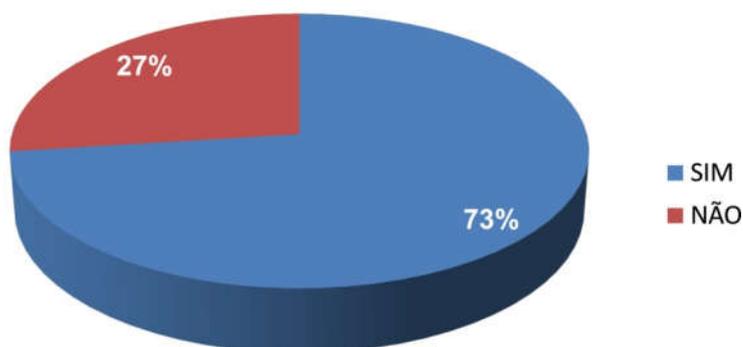
Nessas assembleias, além da resolução dos problemas internos que o condomínio possui, também são formuladas as normas e regras de convívio social, que são decididas e debatidas em reuniões pelos administradores do condomínio na presença dos moradores. Tais normas e regras de convívio<sup>40</sup> contêm os limites e restrições das atividades e ações que possam prejudicar a saúde do espaço comum ou a de um morador isolado.

Tal descaso com a participação nas assembleias e nas decisões e responsabilidades para com o bem estar do condomínio não resulta da falta de conhecimento das normas e regras estabelecidas nas reuniões, pois a décima pergunta da dimensão de análise "A" questiona se o condômino entrevistado tem conhecimento ou possui em casa as regras de convívio estabelecidas pela administração: 73% dos condôminos entrevistados afirmam ter conhecimento e ainda possuem uma cópia das normas e regras em sua residência (gráfico 20).

---

<sup>40</sup> Ver no capítulo 3 em 3.2 NORMAS E REGRAS DE CONVÍVIO DENTRO DO CONDOMÍNIO ALDEBARAN.

**Gráfico 20 - Conhecimento das normas e regras de convívio pelos condôminos do Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

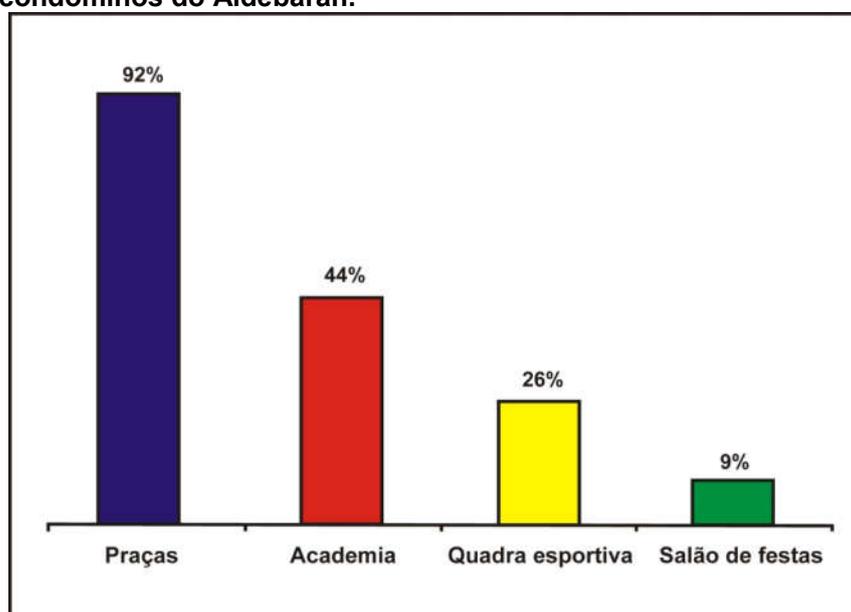
Mesmo com o conhecimento das normas e regras do condomínio e a constante vigilância sobre os moradores e visitantes, auxiliada por aparatos tecnológicos que garantem a manutenção de uma ordem (ao menos aparente); os condôminos não se sentem restringidos ou impedidos de fazer algo que gostariam. Na décima primeira pergunta da dimensão de análise “A” os moradores do Aldebaran são questionados sobre a sensação de impedimento na realização de fazerem algo que gostariam pelo fato de morarem em um condomínio fechado. 91% dos entrevistados responderam que não, que não se sentem impedidos de nada, o que constata que mesmo estando em um local fechado, distante da vida pública da cidade e constantemente vigiado, a sensação de liberdade persiste.

Durante a aplicação dos questionários alguns moradores relataram que é uma prática comum dentro do condomínio que crianças e adolescentes conduzam veículos que na cidade só poderiam ser conduzidos por adultos devidamente habilitados para o seu uso. A definição de regras próprias fiscalizadas pelos funcionários do Aldebaran não garante o aumento da noção de responsabilidade para com o espaço compartilhado. O sentimento de coletividade se perde, dando espaço para atitudes individualistas resultantes da ideia de posse do espaço e da autoridade sobre os próprios funcionários.

Além do distanciamento da cidade, da segurança proporcionada por sua estrutura e do convívio entre pessoas seletas, o Aldebaran também oferece um ambiente de convívio autocontido, onde os moradores podem desfrutar de simulações de espaços públicos, para que possam evitar a vida pública da cidade. O condomínio proporciona equipamentos de uso comum construídos para que os condôminos desfrutem de forma privada as mesmas vantagens e funções que poderiam ser aproveitadas fora dos limites dos muros.

A dimensão de análise “B” do questionário aplicado tenta entender as vantagens destes espaços em comum do Aldebaran e quais destes promovem um ambiente de maior sociabilidade para os condôminos. Na primeira pergunta desta classificação os moradores são questionados a respeito do equipamento urbano que mais se utiliza dentro do condomínio; 92% dos condôminos responderam que a praça é o ambiente mais utilizado dentro do espaço do Aldebaran. As outras respostas ficaram divididas entre academia, quadra de esporte e salão de festas (gráfico 21).<sup>41</sup>

**Gráfico 21 - Conhecimento das normas e regras de convívio pelos condôminos do Aldebaran.**

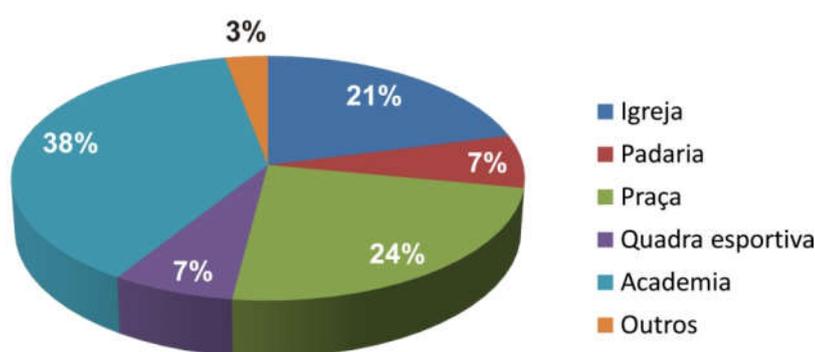


Fonte: Autor (2013)

<sup>41</sup> Por esta questão permitir múltipla escolha o gráfico apresentado não totaliza 100%

Ainda quanto ao uso destes espaços, a segunda pergunta da dimensão de análise “B” visa descobrir qual dos ambientes em comum proporciona maior sociabilidade na percepção dos condôminos. De acordo com os resultados, 38% dos entrevistados responderam academia, 24% responderam praça e 21% disseram que a igreja promove maior sociabilidade, somando o total de 83% dos entrevistados. (gráfico 22).

**Gráfico 22 - Ambientes de maior sociabilidade na percepção dos moradores do Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

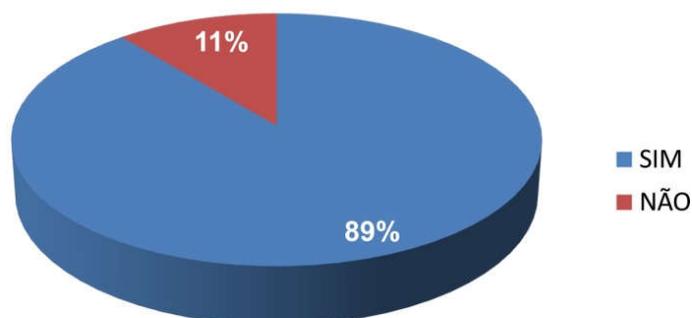
Nos condomínios fechados de Cacupé em Florianópolis, Körbes (2008) mostra o índice de aproveitamento dos espaços em comum pelos moradores. 47% afirmaram utilizar os espaços em comum como áreas de sociabilidade e 21% afirmaram que não costumam frequentar tais locais para interações sociais, enquanto que 10% afirmaram utilizá-los frequentemente e 23% raramente.

O Condomínio Aldebaran procura reproduzir uma realidade melhor do que a da cidade, mas mesmo assim referenciada na mesma. Os espaços do condomínio são reproduções ideais de espaços de uso coletivo da cidade, só que sem os aspectos negativos que estes possuem. Dentro dos muros os aspectos positivos destes espaços são ressaltados de uma forma que estes passam a ser referencia para os espaços da cidade. O ambiente do condomínio, além de proporcionar melhorias na qualidade das estruturas ainda tem a vantagem da segurança e da homogeneidade social que cria um ambiente altamente controlado, impedindo os

imprevistos que ocorrem fora dos muros. No Condomínio Aldebaran, assim como em outros modelos deste tipo de empreendimento “[...] os limites com o mundo externo são muito bem demarcados, e o controle e a vigilância são elementos fundamentais em seu funcionamento” (GOMES, 2006, p186).

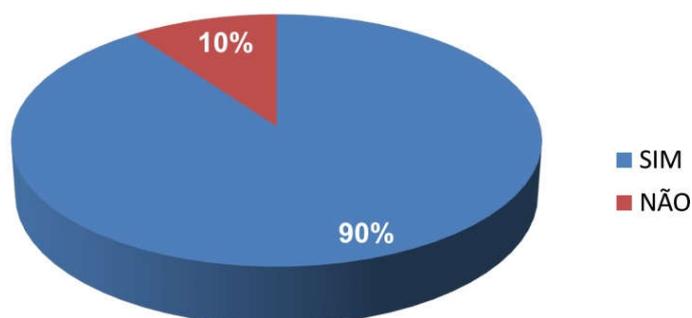
A questão da segurança é uma das maiores vantagens que os condôminos do Aldebaran valorizam. O morar dentro do ambiente idealizado do condomínio proporciona uma sensação de segurança que se mantém, mesmo com o constante aumento da violência na cidade. A terceira e quarta perguntas da dimensão de análise “B” visam entender se os condôminos estão satisfeitos com a segurança interna do condomínio e se mesmo com o constante aumento da violência na cidade sentem-se seguros morando dentro do Aldebaran. 89% dos entrevistados afirmaram que estão satisfeitos quanto à segurança interna do Aldebaran e 90% responderam que mesmo com o constante aumento da violência na cidade sentem-se seguros (gráficos 23 e 24).

**Gráfico 23 - Satisfação dos condôminos quanto à segurança interna do Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

**Gráfico 24 - Sensação de segurança dos condôminos mesmo com o aumento da violência na cidade.**



Fonte: Autor (2013)

O Condomínio Aldebaran referencia a realidade fora dos muros e a simplifica, retirando os aspectos negativos e potencializando os aspectos positivos de sua estrutura. Após a materialização do espaço melhorado o condomínio começa a referenciar-se em si mesmo, o que o condiciona como um simulacro<sup>42</sup> (Baudrillard 1991). O condomínio que referencia a cidade passa a ser referenciado por esta,

<sup>42</sup> Ver sobre simulacros no capítulo 1 em 1.4 SIMULACROS URBANOS E HIPER-REALIDADE.

servindo de exemplo para a reprodução de um ambiente ideal de moradia<sup>43</sup>. Tal virtualização<sup>44</sup> (Levy, 1996) de um espaço ideal é compartilhada pelos condôminos que se sentem seguros dentro de um ambiente que se mantém como uma cúpula protegida das ameaças do mundo exterior, isso deriva da tentativa de reconstrução de uma urbe referenciada em um passado que não mais existe.

O Aldebaran se destaca da cidade de tal forma que é percebido por seus moradores como um mundo separado, um refúgio de harmonia e tranquilidade em meio ao caos. Isso pode ser percebido pela presença de placas dentro dos módulos que dizem: “Aqui as crianças brincam livres”, já em outra diz-se “Aqui se respeita a Natureza” (figura 20). Tais afirmações possibilitam a formação de uma representação social<sup>45</sup> (Moscovici, 1978) que é absorvida coletivamente e sintetizada nas ações de negação do espaço da cidade tornando o espaço público<sup>46</sup> cada vez mais distante.

**Figura 20 - Placas de aviso dentro do condomínio Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

A vivência no espaço Hiper-real do Aldebaran resulta em uma rejeição da realidade da cidade, que passa a ser percebida como ameaçadora e cheia de riscos e perigos. Tal separação pode criar um cidadão despolitizado, indiferente de seus direitos e deveres para com o bem comum da cidade, tornando a realidade vivida no

<sup>43</sup> Ver sobre a busca do morar ideal no capítulo 1 em 1.1 DAS CIDADES IDEAIS AOS CONDOMÍNIOS FECHADOS.

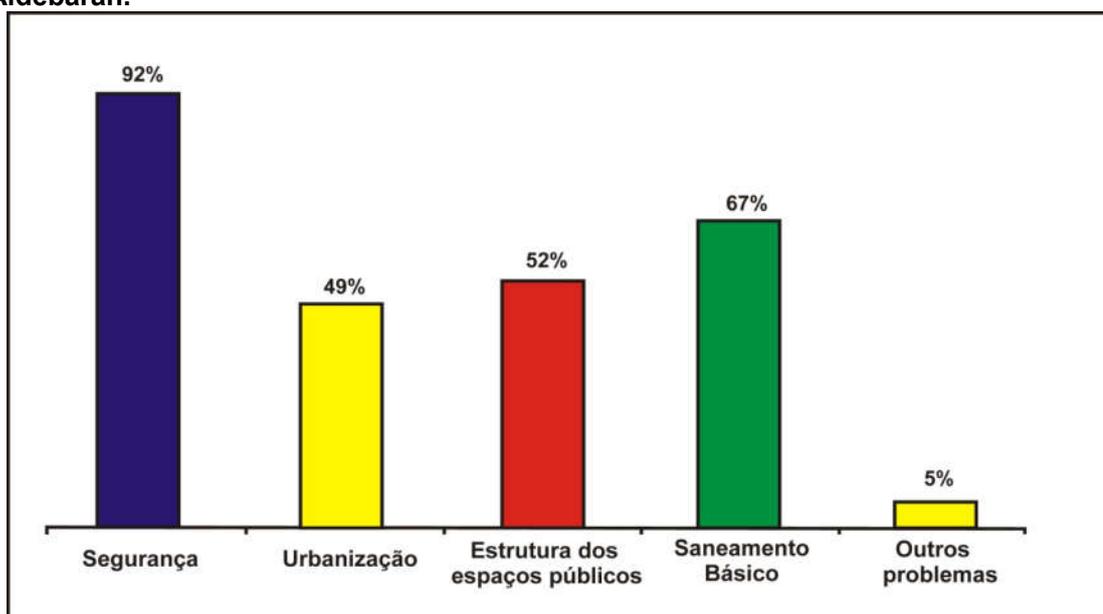
<sup>44</sup> Ver sobre virtualização no capítulo 1 em 1.3 A REPRESENTAÇÃO SOCIAL ATRAVÉS DO VIRTUAL E O OBJETO VIRTUALIZANTE.

<sup>45</sup> Ver sobre representações sociais no capítulo 1 em 1.3 A REPRESENTAÇÃO SOCIAL ATRAVÉS DO VIRTUAL E O OBJETO VIRTUALIZANTE.

<sup>46</sup> Ver sobre o conceito de espaço público no capítulo 1 em 1.2 O USO DO ESPAÇO PÚBLICO - CONCEITOS

condomínio mais importante do que a de fora dos muros. O resultado disto é uma visão indiferente aos reais problemas da cidade, e somente os problemas que afetam diretamente os condôminos passam a ter importância. Isto pode ser percebido pelo resultado da primeira pergunta da classificação dimensão de análise “C”, que questiona os condôminos sobre quais problemas da cidade devem ser melhorados. 92% dos entrevistados afirmaram que o maior problema da cidade é a segurança (gráfico 25)<sup>47</sup>.

**Gráfico 25 - Principais Problemas da cidade na percepção dos condôminos do Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

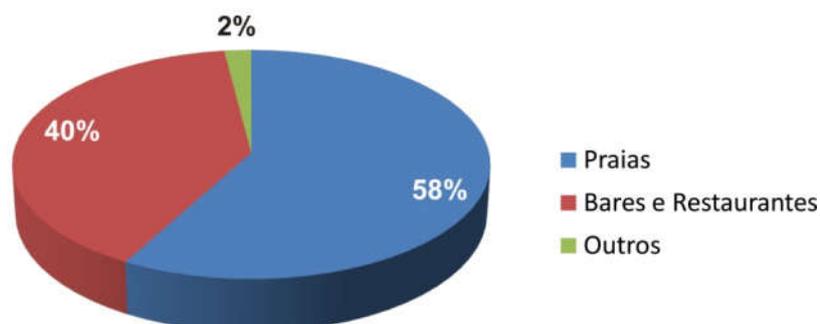
Ainda de acordo com a percepção da cidade pelos moradores do Aldebaran do ponto de vista de um ambiente Hiper-real que o condomínio oferece, a segunda pergunta da dimensão de análise “C” visa saber o que a cidade proporciona que o condomínio não o faz. Busca-se, assim, descobrir (mesmo com a existência de um sentimento de negação dos espaços públicos) quais destes ambientes têm vantagens sobre o espaço melhorado do condomínio e que ainda são atrativos ao uso. 58% dos condôminos entrevistados responderam praias e 40% responderam bares e restaurantes, e ainda quanto aos espaços da cidade mais utilizados, 88% afirmaram bares e restaurantes, enquanto 70% afirmaram praias. (gráfico 26 e 27)

<sup>48</sup>

<sup>47</sup> Por esta questão permitir múltipla escolha o gráfico apresentado não totaliza 100%

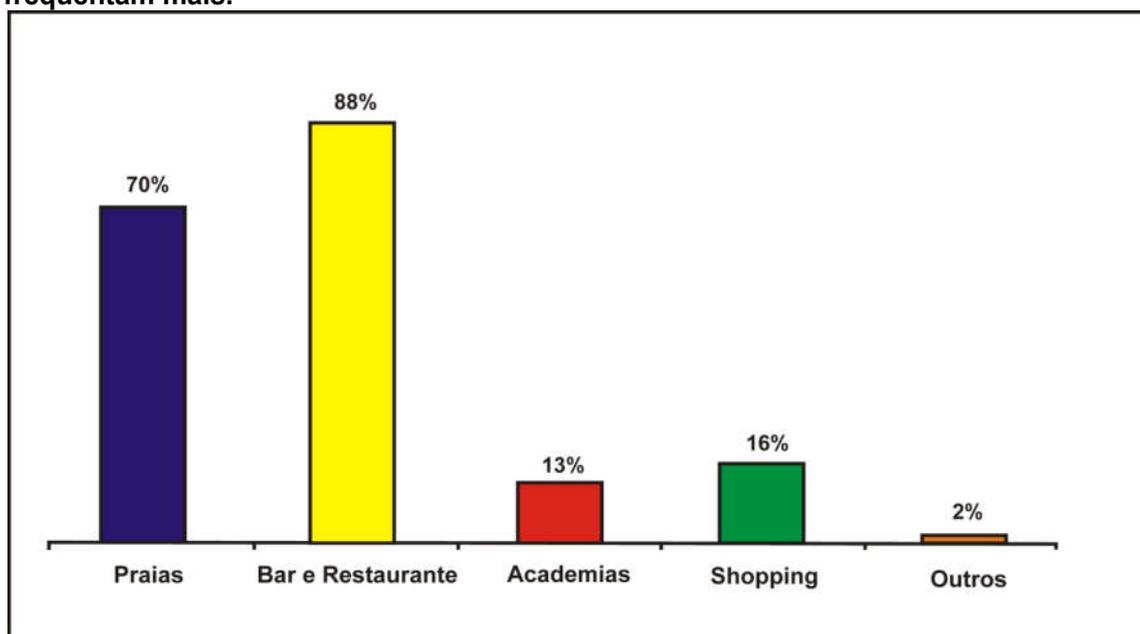
<sup>48</sup> Por esta questão permitir múltipla escolha o gráfico apresentado não totaliza 100%

**Gráfico 26 - Espaços que a cidade proporciona que o condomínio não proporciona na percepção dos condôminos do Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

**Gráfico 27 - Espaços em comum da cidade que os condôminos do Aldebaran frequentam mais.**

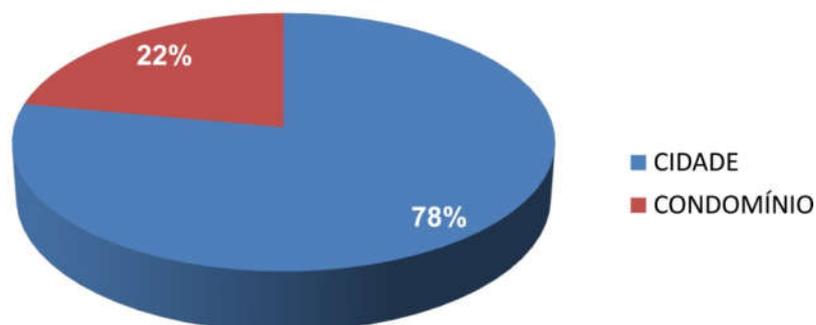


Fonte: Autor (2013)

Pode-se ver que mesmo existindo uma negação dos aspectos negativos da cidade, ainda existem espaços públicos que são usados pelos moradores do Aldebaran. Tais espaços possuem vantagens que o condomínio não oferece, mas mesmo assim o espaço Hiper-real do condomínio ainda é preferencial ao uso diário na rotina dos condôminos. A quarta pergunta da classificação “C” demonstra essa realidade: 78% dos condôminos

questionados afirmaram que preferem utilizar as áreas de espaço em comum do condomínio aos espaços públicos da cidade, e quando questionados sobre o porquê de tal escolha 100% afirmaram que é por conta da segurança, praticidade e comodidade (gráfico 28).

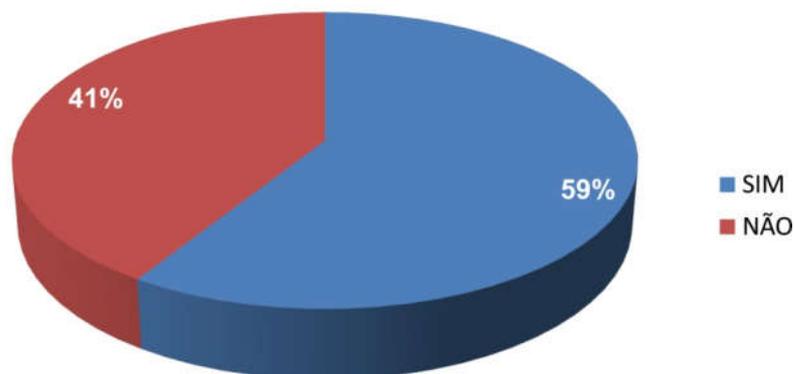
**Gráfico 28 - Preferência do uso dos espaços em comum dos condôminos do Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

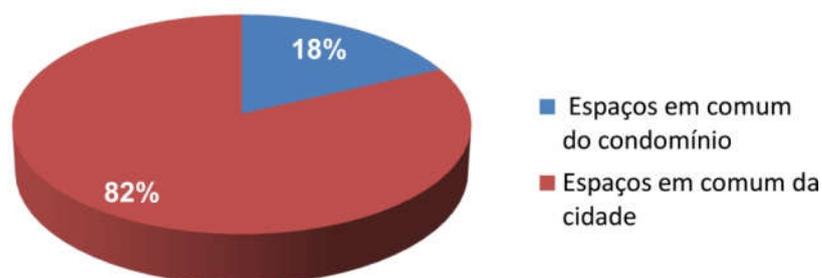
Mesmo que os espaços do Aldebaran sejam preferencialmente usados em relação aos da cidade, o condomínio não supre todas as necessidades de seus moradores, porquanto estes possuem atividades que dependem de muitos serviços que a cidade proporciona. A quinta pergunta da dimensão de análise “C” questiona se a distância do condomínio das áreas em comum da cidade atrapalha a rotina diária dos condôminos; 59% dos entrevistados afirmaram que a distância atrapalha, sim, e quando questionados sobre o porquê, 69% disseram que por conta do congestionamento do trânsito (gráfico 29).

**Gráfico 29 - Se a Distância das áreas em comum da cidade atrapalha a rotina dos condôminos do Aldebaran**



Fonte: Autor (2013)

Sabendo que os condôminos em sua rotina diária preferem as áreas em comum do condomínio, (como mostrado na figura 48), a dimensão de análise “D” do questionário aplicado procura entender se os espaços da cidade ainda proporcionam um desejo de sociabilidade dos condôminos para com as pessoas que não moram no condomínio. Tendo em vista que a sociabilidade dentro do condomínio entre vizinhos é mínima (como visto neste mesmo capítulo), a primeira pergunta desta dimensão de análise procura saber se nos horários de lazer os condôminos procuram os espaços da cidade ou os do condomínio. De acordo com os resultados dos questionários, 82% das pessoas entrevistadas afirmaram que nos horários de lazer preferem estar nos espaços em comum da cidade (gráfico 30), comprovando a necessidade de uma sociabilidade maior do que a que é ofertada pelo morar dentro do condomínio.

**Gráfico 30 - Preferência de uso nos horários de lazer pelos condôminos do Aldebaran.**

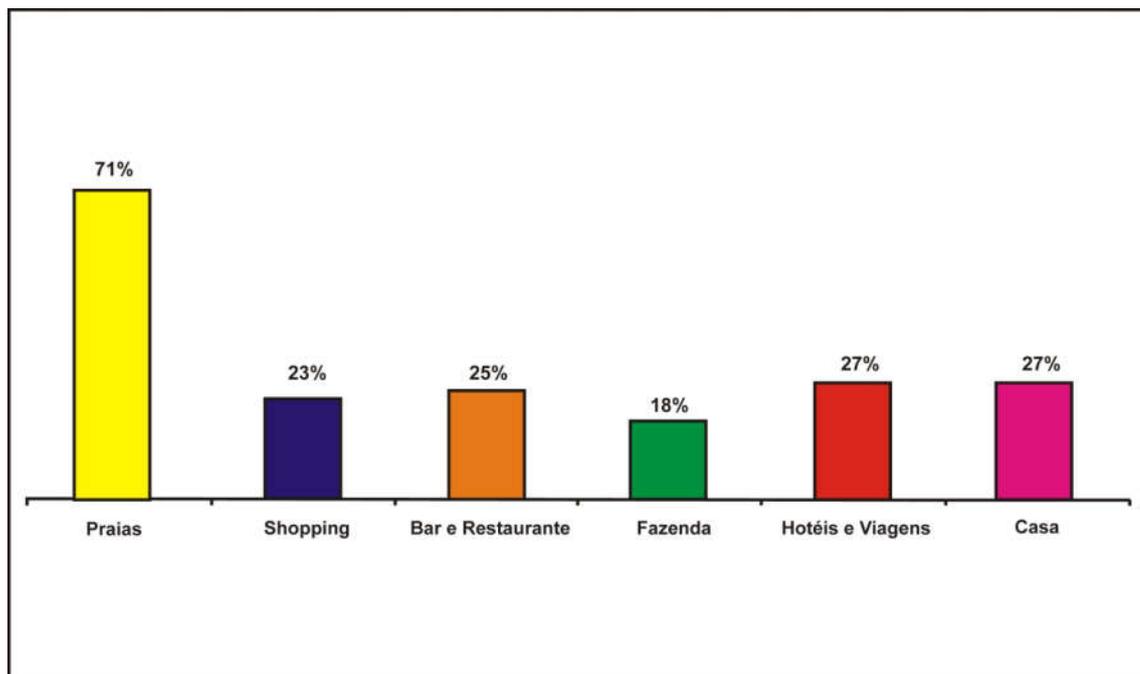
Fonte: Autor (2013)

Ainda a respeito do uso dos espaços em comum da cidade e da sociabilidade proporcionada por estes, a segunda pergunta da dimensão de análise “D” procura saber quais espaços são mais utilizados nos horários de lazer e férias pelos condôminos e quais são as pessoas que participam das ocasiões de lazer. 71% (gráfico 31)<sup>49</sup> dos moradores entrevistados afirmaram que as praias são os locais mais frequentados nas horas de lazer e férias, e quando questionados a respeito de com quais pessoas esses horários de lazer são compartilhados, 90% (gráfico 32)<sup>50</sup> das respostas que mais apareceram foi “com os familiares”. Isto confirma que mesmo com uma oferta de sociabilidade maior do que a que o condomínio oferece, a valorização da individualidade se sobressai sobre o pensamento de uma integração social, e mesmo assim os vizinhos de dentro do Aldebaran não são prioridade na escolha de uma companhia nas horas de lazer.

<sup>49</sup> Por esta questão permitir múltipla escolha o gráfico apresentado não totaliza 100%

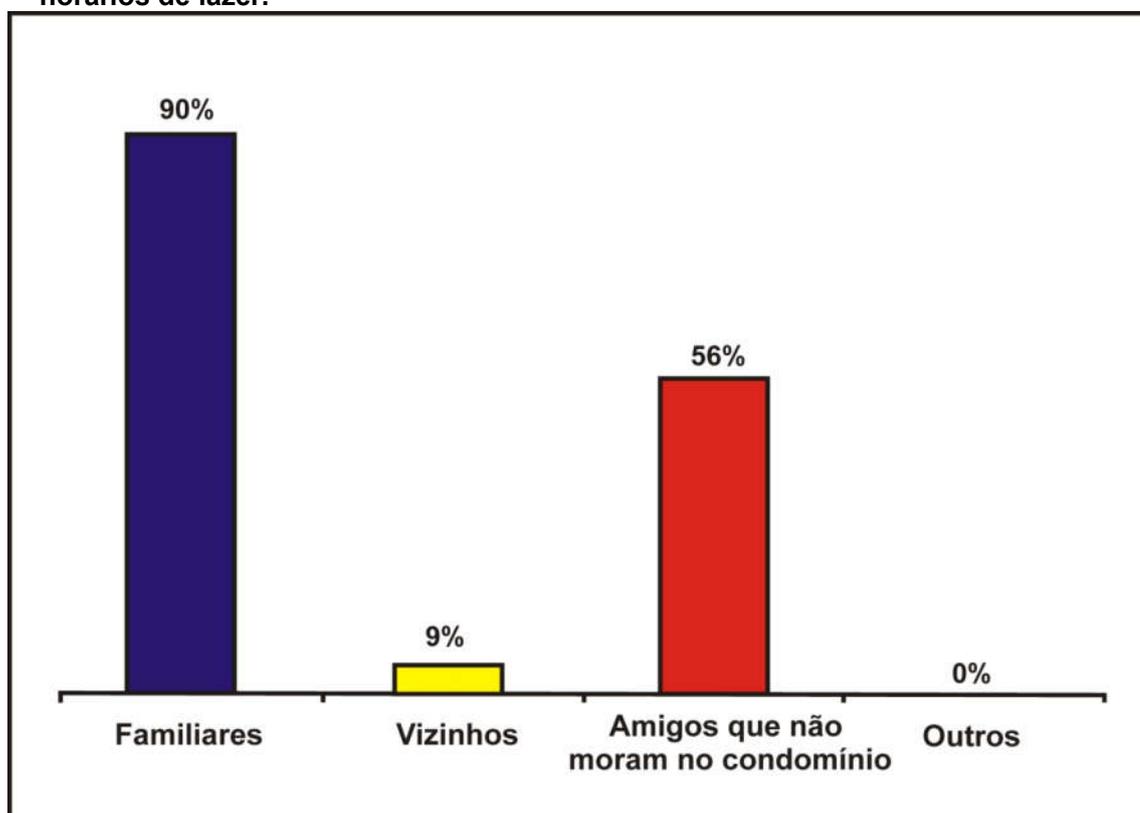
<sup>50</sup> Por esta questão permitir múltipla escolha o gráfico apresentado não totaliza 100%

**Gráfico 31 - Locais mais frequentados nas horas de lazer pelos condôminos do Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

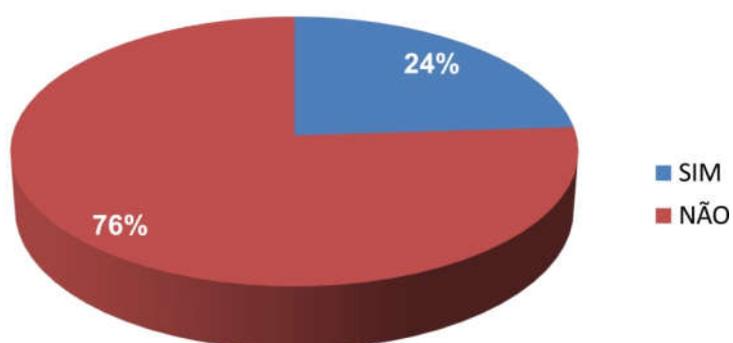
**Gráfico 32 - Pessoas que fazem companhia aos condôminos do Aldebaran nos horários de lazer.**



Fonte: Autor (2013)

O Condomínio Aldebaran se confirma como um simulacro urbano ao idealizar, planejar, prevenir e organizar a realidade na tentativa de melhorá-la, criando um sentimento de realização nos seus moradores que passam a defender o espaço simulado com todas as suas forças. Tal realidade é confirmada na terceira pergunta da dimensão de análise “D”, quando os condôminos são perguntados se pretendem se mudar algum dia do condomínio. 76% dizem que não têm intenção de se mudar, e quando questionados sobre o porquê de tal escolha, 41% afirmam que por gostar da estrutura que o condomínio oferece (gráfico 33).

**Gráfico 33 - Vontade dos condôminos de se mudar ou não do Aldebaran.**



Fonte: Autor (2013)

Diante disso, pode-se concluir que o Aldebaran passa a fazer o papel de objeto de ligação entre a percepção dos condôminos e suas representações coletivas. A percepção coletiva é um dos principais fatores que definem e regulamentam as ações de um determinado grupo, influenciando-o em como o indivíduo percebe o contexto em que vive e como quer ser percebido diante dos outros. Como resultado disso, as representações coletivas mudam e conseqüentemente as ações diante do meio também.

A dimensão de análise “E” visa entender como os indivíduos moradores do Aldebaran se representam e se essa representação faz parte de uma realidade coletiva que justifique as ações destes para com a cidade em que estão inseridos. Para isto foram mostradas figuras que pudessem ser associadas a imagens e rotinas das famílias que moram no condomínio. Na primeira pergunta os condôminos são arguidos sobre qual imagem melhor representaria uma família do

condomínio, foram mostradas três figuras, cada uma representada por um nível social<sup>51</sup> (quadro 1).

**Quadro 1 - Imagens que representariam melhor uma família do Condomínio Aldebaran.**

DIMENSÃO DE ANÁLISE - E / QUANTO AS REPRESENTAÇÕES SOCIAIS	
<p>1. Imagens que representariam melhor uma família do condomínio Aldebaran.</p> 	<p>Esta figura mostra uma família que possui um alto padrão de vida, composta por um casal e dois filhos. A figura mostra uma casa com arquitetura tradicional americana com piscina e pessoas bem vestidas. A figura também sugere uma família organizada, satisfeita com seu estilo de vida afastado do meio urbano, próximo da natureza.</p>
	<p>Esta figura sugere uma família de classe média mais despojada, sugerindo um meio de vida mais urbano e caótico; a família é composta por um casal e três filhos adolescentes.</p>
	<p>Esta figura mostra um ambiente familiar de nível social mais baixo, a expressão facial das pessoas sugere uma insatisfação com o ambiente e o modo de vida enfrentado.</p>

Fonte: Autor (2013)

<sup>51</sup> Ver questionário em Anexo Classificação E

O resultado dos questionários coletados na pesquisa mostrou que 63% das respostas afirmaram que a primeira figura representa melhor uma família do Aldebaran (figura 21).

**Figura 21 - Imagem que representa uma família do condomínio Aldebaran na visão dos condôminos.**



Fonte: Autor (2013)

A escolha da figura 21 demonstra o que foi constatado na análise do perfil dos moradores do Condomínio Aldebaran: a maioria das famílias entrevistadas são formadas por três a cinco adultos e uma criança, sendo composta por um casal, o primeiro filho já em idade adulta, e um filho mais novo. Pelo tempo de moradia da maioria das pessoas entrevistadas, pode-se concluir que muitas famílias, ao se mudarem para o condomínio, possuíam um filho ainda criança, e por isso o desejo de proteção e a busca por um estilo de vida que favorecesse a segurança e o lazer da criança. Também fica demonstrada a identificação com um alto padrão de vida, cheio de regalias e afastado do meio urbano.

Na segunda questão da dimensão de análise “E” foi perguntado qual das figuras melhor representaria a rotina vivida pelos condôminos dentro do Condomínio Aldebaran<sup>52</sup>, foram mostradas aos condôminos cinco figuras cada uma sugerindo uma atividade rotineira diferente (quadro 2).

<sup>52</sup> Ver no questionário, nos anexos.

## Quadro 2 - Imagens que representariam melhor a rotina vivida pelos condôminos do Aldebaran.

DIMENSÃO DE ANÁLISE - E / QUANTO AS REPRESENTAÇÕES SOCIAIS	
2. Imagens que representariam melhor a rotina vivida pelos condôminos do Aldebaran.	
	<p>Esta figura mostra um homem fazendo compras em um supermercado, sugerindo a realização de uma atividade doméstica pelo próprio dono da casa.</p>
	<p>Esta figura mostra pessoas utilizando o ônibus como um meio de transporte, que sugere uma atividade intimamente ligada com o modo de vida urbano enfrentado pela maioria dos cidadãos.</p>
	<p>Esta figura mostra o que parece ser um executivo saindo de casa para trabalhar, possuidor de roupas e carro de primeira linha.</p>
	<p>Esta figura mostra uma família em um momento de lazer com o pai fazendo um churrasco, sugerindo um ambiente familiar descontraído. A quinta figura mostra pessoas correndo e caminhando ao ar livre.</p>
	<p>Esta figura mostra pessoas correndo e caminhando ao ar livre, sugerindo uma rotina saudável e de convivência com a natureza.</p>

Fonte: Autor (2013)

71% dos entrevistados selecionaram a terceira e a quinta figuras (figura 22). A figura em que os moradores estão fazendo caminhada demonstra a vontade dos moradores de buscar qualidade de vida e reintegração com a natureza, que é viabilizada pela estrutura cercada de Mata Atlântica que o condomínio oferece. A figura onde um morador está saindo para trabalhar demonstra o nível social que o morador do condomínio se identifica: o tipo de carro, de roupa utilizada para o trabalho e a estrutura da casa possuem características que permitiram uma identificação com a maioria dos moradores entrevistados que se viram refletidos na composição da figura representada.

**Figura 22 - Figuras que melhor representam a rotina diária dentro do Aldebaran na percepção dos condôminos.**



Fonte: Autor (2013)

Com isso os resultados da pesquisa podem ser sintetizados no quadro abaixo:

**Quadro 3 - Perfil dos moradores do Aldebaran e resultados das dimensões de análise A,B,C, D e E.**

PERFIL DO MORADOR DO CONDOMÍNIO ALDEBARAN.
1. SEXO: de um total de 87 questionários foram entrevistados 39 homens e 48 mulheres.
2. IDADE: de 21 a 40 anos = 51%.
3. ESCOLARIDADE: Superior completo = 70%
4. RENDA FAMILIAR: Mais de 6 salários mínimos = 87%
5. NÚMERO DE PESSOAS NA CASA: Entre 3 a 5 adultos e 1 criança = 86%
6. NÚMERO DE VEÍCULOS NA CASA: de 2 a 4 carros = 44%
7. TEMPO EM QUE MORA NO CONDOMÍNIO: de 10 a 20 anos 55%
8. TIPO DE MORADIA QUE POSSUIA ANTES DE MORAR NO CONDOMÍNIO: Casa no Farol = 21% / Apartamento na Ponta Verde = 31%
A. QUANTO ÀS RELAÇÕES SOCIAIS NO CONDOMÍNIO.
O Porquê da escolha de se morar em um condomínio fechado - <b>Segurança = 78%</b>
Relação com os vizinhos – <b>Ótima e boa = 78%</b>
Relação com os funcionários do condomínio - <b>Ótima e boa = 90%</b>
Frequência de visitas na casa dos vizinhos - <b>Não = 56%</b>
Sobre a prática de atividades em grupo com outros moradores - <b>Não = 64%</b>
Participação em festas internas – <b>Não = 60%</b>
<b>O que entende por comunidade – Resposta mais comum:</b>
<b>Grupo de pessoas com os mesmos interesses = 53%</b>
Dentro do condomínio sente-se parte de uma comunidade – <b>Sim = 83%</b>
<b>Por quê? - Respostas que mais chamaram a atenção:</b>
<b>Sim – Pessoas iguais buscando um bem comum</b>
<b>Sim – Todas as decisões são tomadas juntas</b>
Respeito as normas e regras – <b>Não = 67%</b>
Conflitos internos – <b>Barulho = 94%</b>
Participa de assembleias do condomínio – <b>Não = 75%</b>
Conhecimento a respeito das normas e regras do condomínio – <b>Sim = 73%</b>
Sensação de impedimento de fazer alguma coisa - <b>Não = 91%</b>
B. QUANTO A INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO.
Uso dos equipamentos urbanos dentro do condomínio - <b>Praças = 92%</b>
Dentro do Condomínio: ambiente de maior sociabilidade – <b>Igreja, Praças e Academia = 83%</b>
Quanto a segurança interna – <b>Sim = 89%</b>
Sensação de segurança mesmo com o aumento de violência na cidade - <b>Sim = 90%</b>
C. QUANTO A INFRAESTRUTURA DA CIDADE.
O que se deve melhorar na cidade – <b>Segurança = 91% / Saneamento Básico = 67%</b>
O que a cidade proporciona que o condomínio não proporciona – <b>Praias 58% / Bar e Restaurante = 40%</b>
Espaços de uso comum da cidade: uso e frequência - <b>Bar e Restaurantes = 89% / Praias = 70%</b>
Preferência de uso das áreas em comum: Cidade ou Condomínio - <b>Condomínio = 78% por conta da Segurança = 43%, Comodidade e praticidade = 57%</b>
Quanto a distância atrapalhar a rotina - <b>Sim = 59% por conta do Trânsito = 69%</b>
D. QUANTO AS RELAÇÕES SOCIAIS FORA DO CONDOMÍNIO
Áreas mais usadas na hora de lazer: dentro do condomínio ou na cidade - <b>Cidade = 82%</b>
Locais de lazer nos finais de semana e férias – <b>Praia = 71% com os Familiares = 90%</b>
Gostaria de se mudar do condomínio – <b>Não = 76% por Gostar da Estrutura = 41%</b>
E. QUANTO AS REPRESENTAÇÕES SOCIAIS.
Imagem que representaria melhor uma família do condomínio Aldebaran: Primeira família figura 21 = <b>63%</b>
Atividade comum a rotina - Homem saindo para trabalhar = <b>39%</b> / pessoas fazendo cooper: figura 22 = <b>32%</b>

Fonte: Autor (2013)

Analisando os resultados da pesquisa forma-se um perfil do morador do Condomínio Aldebaran: são famílias de estrutura tradicional (pai, mãe e filhos), de alta renda familiar que proporciona a aquisição de mais de um transporte privado por casa. Os moradores possuem um alto nível de educação e estão satisfeitos com seu estilo de vida desfrutado dentro do condomínio, o que confirma o tempo de moradia da maioria dos entrevistados.

Os condôminos sentem-se parte de uma comunidade; o senso de comunidade é salientado quando é preciso a solução de problemas que possam afetar o bem comum. Apesar disso não há o costume de interagir com os vizinhos. Mesmo estando entre pessoas do mesmo nível social e com os mesmos interesses os conflitos internos acontecem ocasionalmente. O desinteresse de sociabilidade entre os moradores provoca um descaso na participação das decisões pertinentes ao gerenciamento do condomínio: os moradores têm conhecimento das normas e regras, mas se abstém da resolução dos problemas internos discutidos nas assembleias. Assim, tem-se que o condomínio Aldebaran é uma comunidade regida por interesses meramente contratuais, faltando uma real convivência entre seus moradores.

A estrutura melhorada do Condomínio Aldebaran resulta no aproveitamento dos seus espaços coletivos (principalmente igreja, praças e academia) ao invés dos mesmos na cidade, por conta da segurança, comodidade e praticidade. Os ambientes de lazer da cidade só são procurados quando há necessidade de se utilizar espaços que não existem no condomínio (bares, restaurantes, praias) – isso demonstra que os espaços públicos abandonados e sucateados da cidade ficam para trás em relação a esses mesmos espaços simulados no condomínio.

A falta de segurança urbana é o motivo apontado para se morar no condomínio, também sendo o principal problema que afeta a cidade percebido pelos condôminos. Estes estão satisfeitos com a segurança interna proporcionada pelo condomínio. Apesar de estarem cercados pelos muros, vigiados 24h por câmeras de segurança, e afastados da cidade, os moradores do condomínio, ainda assim, preferem a sensação de segurança oferecida pelo Aldebaran.

A vivência no ambiente simulado do condomínio resulta na mudança perceptiva dos moradores, que passam a agir de forma diferente do restante da população da cidade. Os primeiros passam a negar os espaços públicos que não

fazem parte do universo do condomínio, rejeitando, assim, todo ambiente que possa gerar qualquer tipo de ameaças, buscando um estilo de vida que possa solucionar os problemas da cidade em nível individual (fugindo deles para abrigar-se no espaço cercado do condomínio).

O espaço privado e hiper-real (em relação ao contexto ao qual está inserido) que o Condomínio Aldebaran oferece é idealizado coletivamente. Ao tornar-se familiar ao grupo que desfruta de seus espaços em comum, passa a criar uma realidade antagônica a uma das principais funções da cidade: a possibilidade de convívio com as diferenças. Isso dificulta o surgimento de uma coesão social que possa promover a origem de uma identidade para com a cidade como um todo. O condomínio fragmenta tanto estruturalmente quanto simbolicamente, dividindo estruturas, espaços e pessoas, hipervalorizando uma individualidade que desgasta um sentimento de coletividade e integração social.

Durante o processo de elaboração das representações sociais, os indivíduos passam a referenciar histórias e linguagens derivadas de ações e experiências em comum. Quando novos elementos são apresentados os indivíduos passam a buscar meios de reproduzi-los. As novas informações são percebidas, interpretadas e reproduzidas em ações. Diante disso, pode-se perceber que as representações sociais são fundamentais para a percepção da realidade, influenciando as ações dos indivíduos no meio em que vivem.

O Aldebaran se torna objeto de ligação<sup>53</sup> dos moradores que vivem a sua realidade, através do compartilhamento de uma virtualização de um morar ideal. A realidade vivida dentro do condomínio potencializa o morar fora dos muros, resultando na negação da realidade da cidade, justificando o crescente desuso dos espaços públicos. Estes, por estarem em desvantagem diante da realidade melhorada, passam a ter seus aspectos negativos salientados. Mesmo assim, isso não quer dizer que exista uma negação total dos espaços da cidade, até porque os condôminos do Aldebaran precisam dos serviços que a cidade de Maceió oferece. Esse dinamismo entre os dois espaços só é estimado quando realmente é necessário, quando se quer sossego, tranquilidade e distância de quaisquer conflitos sociais que a diversidade possa provocar. O condomínio serve de refúgio e a

---

<sup>53</sup> Ver definição de objeto de ligação no Capítulo 1 em 1.3 A REPRESENTAÇÃO SOCIAL ATRAVÉS DO VIRTUAL E O OBJETO VIRTUALIZANTE

realidade hiper-real substitui a realidade da cidade, criando o que Baudrillard (1991) chamou de “deserto do real”, um ambiente que não mais pode ser referenciado, pois foi substituído por quem o referenciou.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Inspirada nos conceitos de Baudrillard (1991) sobre simulacros e simulações, esta pesquisa partiu da ideia segundo a qual condomínios horizontais fechados constituem simulacros urbanos, visto que estes possibilitam a criação de ambientes urbanos de convivência homogênea que simplificam e negam a realidade de fora dos muros, potencializando e criando um cenário totalmente controlável, longe de quaisquer ameaças e encontros inesperados. Nestes ambientes, a realidade vivida por aqueles que não são moradores é negada, dando espaço para a valorização de uma realidade virtualmente idealizada. Tal vivência dentro de um ambiente hiper-real que o condomínio oferece, possibilita uma mudança na percepção dos moradores e, conseqüentemente, em suas ações para com a sociedade.

Sendo o primeiro loteamento fechado da cidade, o Aldebaran se caracteriza como um simulacro urbano por possuir todas as estruturas necessárias para a simplificação da realidade e potencialização de um estilo de vida que se sobressai diante daquele vivido pela maioria da população da cidade. A partir disso, partiu-se da hipótese de que a vivência no espaço idealizado do Aldebaran poderia criar um cidadão despolitizado, indiferente de seus direitos e deveres para com o bem comum da cidade, tornando a realidade vivida no condomínio mais importante do que a de fora dos muros. Isso resulta na formação de uma visão indiferente dos moradores para com os reais problemas da cidade, tendo em vista que a fuga de seus aspectos negativos não apresenta uma solução para os problemas vividos pelo coletivo, mas sim um bem estar individual que pode ser aproveitado somente por aqueles que podem pagar por ele.

O resultado da análise do perfil dos moradores do Aldebaran mostrou o nível de homogeneidade encontrado dentro do condomínio. Os moradores possuem os mesmos interesses sociais e características similares; a maioria das famílias possui um alto padrão de vida que possibilita acesso à boa educação, transporte privado e regalias que a maioria da população da cidade não possui. Os moradores também têm um objetivo em comum: todos buscam um morar idealizado, que possibilita a fuga dos problemas da cidade. Durante conversas informais na época da realização das entrevistas, notou-se, pela repetição das falas, uma espécie de “separação de mundos”, onde o condomínio pode ser entendido como o paraíso em meio ao caos

da cidade. Por exemplo, os moradores referiam-se “ao restante da cidade” como um lugar totalmente separado de sua realidade, como se fosse outra cidade: “Aqui no condomínio é uma tranquilidade, tudo arrumado, lá na Ponta Verde é tudo uma bagunça”.

A heterogeneidade das ruas passa a ser percebida pelos condôminos como uma ameaça constante. A demanda pelo espaço homogêneo do Condomínio Aldebaran mostra que a vontade de viver entre iguais dentro de um ambiente controlado, supera a vontade da construção de um ambiente coletivo em harmonia com as diferenças.

O medo das diferenças que os condôminos possuem é justificado pelo constante aumento da violência na cidade; tal sentimento faz com que as pessoas que possuem condições sociais para isso, na impossibilidade de enfrentamento do problema, passem a se refugiar em um ambiente seguro que o Aldebaran oferece. De acordo com os resultados da pesquisa, o maior motivo da escolha deste tipo de moradia é a segurança: tal vantagem é oferecida pelo Aldebaran através da construção de barreiras físicas que estabelecem fronteiras entre os moradores e não moradores, e o uso de aparatos tecnológicos que garantem um monitoramento 24 horas dentro do condomínio.

Ainda que o Aldebaran ofereça todas as condições estruturais para a concretização das idealizações de seus moradores, e mesmo se distanciando da realidade heterogênea da cidade, os conflitos internos são inevitáveis. Mesmo entre pessoas consideradas iguais, ainda existem visões de mundo diversas resultantes de experiências de vida diferentes. A homogeneidade e afinidades ideológicas partilhadas pelos moradores do condomínio não garantem um ambiente interno integrado, visto que os moradores do Aldebaran não possuem interesse em promover um espaço interno de sociabilidade entre vizinhos, evitando atividades internas em grupo e participação de festas e eventos promovidos pelo condomínio. No entanto, isso não demonstra que os moradores não possuam uma noção de comunidade, mesmo que tal noção seja estritamente contratual e esteja ligada por uma afinidade de interesses sociais, ideologias e renda em comum.

Mesmo com o distanciamento da cidade, com a segurança condicionada pela sua estrutura e com o convívio entre pessoas seletas, o Aldebaran possui uma estrutura que simula os serviços do espaço público da cidade dentro de um

ambiente privado autocontido. Visando evitar o uso dos espaços públicos pelos condôminos, as vantagens que poderiam ser aproveitadas fora dos muros são melhoradas, potencializadas e reproduzidas dentro do condomínio. Ao procurar reproduzir uma realidade melhor do que a de fora dos muros, o Aldebaran assume o papel de simulacro urbano, pois dentro dele os aspectos positivos dos espaços públicos da cidade são ressaltados e os negativos negados de tal forma que o espaço do condomínio passa a servir de referência para os espaços da cidade.

As vantagens da segurança proporcionada dentro do espaço hiper-real que o Aldebaran condiciona – tendo em vista a possibilidade da construção de um ambiente melhor do que o contexto em que está inserido – cria um sentimento de segurança nos condôminos, mesmo com o aumento constante da violência na cidade. Os moradores sentem-se seguros como que dentro de uma cúpula protegida das ameaças do mundo exterior; isso deriva da tentativa de reconstrução de uma urbe referenciada em um passado que não mais existe.

A estrutura do Aldebaran se destaca de tal forma da cidade que a ideia de um mundo separado dentro do condomínio é propagada e mantida: algumas placas dentro do condomínio sugerem essa separação ao afirmarem “Aqui as crianças brincam livres”, já em outra diz-se “Aqui se respeita a natureza”. Tais afirmações possibilitam a formação de uma representação coletiva de um espaço hiper-real que é absorvida e sintetizada nas ações de negação do espaço da cidade, tornando o espaço público cada vez mais distante.

Ainda assim, mesmo com a negação do uso dos espaços públicos da cidade, existem alguns espaços que são usados pelos moradores do Aldebaran. Tais espaços – praias, bares e restaurantes - possuem vantagens que o condomínio não oferece, mas o espaço hiper-real do condomínio ainda é preferencial ao uso diário na rotina dos condôminos. Ainda que estes espaços proporcionem uma sociabilidade na cidade, fora dos muros do condomínio, os moradores preferem desfrutar destes ambientes na companhia de familiares, o que confirma a pouca sociabilidade existente entre os condôminos e seus vizinhos.

A vivência no ambiente hiper-real do condomínio Aldebaran faz com que este se torne objeto de ligação entre seus moradores, passando a formar uma percepção coletiva virtualmente idealizada, que é refletida nas representações sociais do grupo, e, conseqüentemente, em suas ações para com a sociedade. O espaço privado e

hiper-real (relacionado ao contexto em que está inserido) do condomínio Aldebaran torna-se familiar aos moradores, passando a ligá-los por uma realidade simulada que se distancia do contexto da realidade vivida fora dos muros. Tal diferenciação é representada coletivamente e cria um antagonismo entre a cidade e o condomínio, dificultando o surgimento de um sentimento de pertencimento dos moradores para com a primeira. O condomínio passa a fragmentar a cidade impondo barreiras visíveis (muros, vigias, difícil acesso, câmeras, entre outros) e não visíveis (nível social, medo das diferenças, desconfiança, entre outros) ao restante da população da cidade, evitando uma coesão social que se materialize em uma identidade integrada da cidade como um todo.

A realidade vivida dentro do Aldebaran potencializa o morar fora dos muros, resultando em uma negação da realidade da cidade, possibilitando uma fragmentação social, que justifica o crescente desuso dos espaços públicos. Os espaços da cidade, por estarem em desvantagem quanto ao ambiente do condomínio, passam a ser esquecidos e somente lembrados quando oferecem algo realmente necessário. Tais espaços passam a ter seus aspectos negativos salientados.

A hipótese da pesquisa se confirmou, tendo em vista que os moradores do Condomínio Aldebaran, ao vivenciarem uma realidade melhor do que a de fora dos muros no ambiente hiper-real que o condomínio oferece, passam a alienar um sentimento de responsabilidade cívica para com os problemas da cidade, deixando de lado uma vontade de integração com o modo de vida urbano vivenciado pela maioria da população. Os condôminos desfrutam de serviços que são oferecidos com excelência, satisfazendo quase toda necessidade dentro de um ambiente cercado e seguro, deixando de lado a possibilidade de se ter essas mesmas necessidades atendidas pelos serviços oferecidos pelo município. Segundo Rolnik (2003) esses moradores, ao contarem com seus próprios fornecedores de serviços tradicionalmente públicos, se ausentam do espaço público provocando um abandono deste e ficando passivos a decisões democráticas com relação à cidade em si (como já foi discutido anteriormente).

A pesquisa atingiu seu objetivo principal de desvendar a percepção que os moradores do Condomínio Aldebaran têm em relação à cidade de Maceió do ponto de vista de uma cidade ideal que o condomínio oferece. Mesmo assim, cabe aqui

salientar que esta pesquisa foi limitada a um estudo de caso na cidade de Maceió. Diferentes pesquisas podem complementar os resultados desta, demonstrando diversas realidades sociais, ao pesquisar condomínios que visem outros estilos de vida dentro da mesma cidade, ainda que analisados dentro da mesma intenção e conceitos.

Esta pesquisa não critica os moradores que optam pelos simulacros urbanos, mas sim evidencia os efeitos que os condomínios têm sobre a cidade e a sua influência para com as ações dos indivíduos. Este estudo soma-se a outras pesquisas que possuem a intenção de alertar o Poder Público para os efeitos negativos dos condomínios sobre a cidade, tendo em vista que aqueles que podem pagar resolvem suas necessidades individuais (segurança, lazer etc.) ao optarem pelo estilo de vida idealizado, mas mesmo assim tais necessidades não são completamente sanadas, visto que a intenção de integração social que possibilita o surgimento de uma identidade coletiva é fragmentada e os indivíduos que desfrutam desses espaços simulados passam a negar o espaço da própria cidade em que estão inseridos.

Assim, este trabalho contribui para chamar a atenção sobre um futuro de cidade totalmente fragmentada, com “feudos” de sociabilidade estritamente contratual e nula, resultando na desertificação do espaço público, que se tornaria um ambiente passível de ser tomado pela violência.

## REFERÊNCIAS

ACCIOLY, Maria Inês. **Táticas da cognição**: a simulação e o efeito de real. Ciências e Cognição, Escola de comunicação (ECO), Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), 2006. Disponível em <http://www.cienciasecognicao.org/pdf/v09/m346119.pdf>. Acesso em: 01 jul. 2012.

ALENCAR, Ana Paula Acioli de. **A Expressão das Desigualdades Urbanas**: análise espacial da distribuição da infraestrutura na cidade de Maceió, Alagoas. Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de Alagoas, Mestrado em Arquitetura e Urbanismo: Dinâmicas do Espaço Habitado. Maceió, 2007.

ALPHAVILLE, **Alphaville empreendimentos**. Disponível em <http://www.alphaville.com.br> Acesso em: 22 de mai. 2012

ARAUJO, Marivânia Conceição de. **A teoria das representações sociais e a pesquisa antropológica**. Revista Hospitalidade. São Paulo, ano V, n. 2, p. 98-119, jul.- dez. 2008.

ARENDT, Hannah. **A condição humana**. Tradução de Roberto Raposo, 5º. Edição. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1958.

ARANHA, Maria Lucia de Arruda. MARTINS, Maria Helena Pires. **Filosofando**: introdução a filosofia. 3ª Ed. Rev. São Paulo: Moderna, 2003.

BAUDRILLARD, Jean. **Simulacro e simulação**. Lisboa: Relógio D'água, 1991.

BECKER, Débora. **Condomínios horizontais fechados**: avaliação de desempenho interno e impacto físico-espacial no espaço urbano. Dissertação de Mestrado. Programa de pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional, UFRGS. 2005.

BENEVOLO, Leonardo. **As origens da urbanística moderna**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

BERRIEL, Carlos Eduardo Ornelas. Cidades utópicas do renascimento. **Ciência e Cultura**, São Paulo, p.46-48, 2004. Disponível em: <http://cienciaecultura.bvs.br/pdf/cic/v56n2/a21v56n2.pdf>. Acesso em: 24 abr. 2012.

BRANDÃO, Moreno. **História de alagoas**. 3ª edição. Arapiraca: EDUFAL, 2004.

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em são paulo. Trad. Frank de Oliveira e Henrique Monteiro. São Paulo: Ed.34/Edusp, 2000.

CAMPOS, Roberto Cintra. **Não-lugares**: condomínios horizontais fechados em Goiânia (1990-2006). Dissertação de Mestrado. Programa de pesquisa e pósgraduação em Arquitetura, UCG. 2007.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: Editora Hucitec, 1996.

CARVALHO, Cícero Pércles. **Economia Popular**: uma via de modernização para Alagoas. Maceió: Edufal, 2005.

CHOAY, F. **O urbanismo**: utopias e realidades, uma antologia, São Paulo: Perspectiva, 2000. Disponível em:  
[http://www.4shared.com/office/PRBs7pT/O\\_urbanismo\\_-\\_Franoise\\_Choay.html](http://www.4shared.com/office/PRBs7pT/O_urbanismo_-_Franoise_Choay.html).  
Acesso em: 24 abr. 2012.

CORRÉA, Andreia Lopez Muniz. **Privatização do espaço público em loteamentos residenciais em maceió – al**. 2010. 187 f. Dissertação (Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2010.

DACANAL, C. **Acesso restrito: reflexões sobre a qualidade ambiental percebida por habitantes de condomínios horizontais**. Rio Claro: UNESP-IGCE, Dissertação de Mestrado em Geografia, 2004.

DAVIS, M. A renovação urbana e o espírito pós-moderno. **Espaço e Debates** (Imagens e representação da cidade). São Paulo, NERU, ano IX, n.27, 1989, p.92-96.

DAVIS, M. **Cidade de Quartzo**. Escavando o futuro em Los Angeles. São Paulo, Editora Página Aberta, 1993.

DURKHEIM, Émile. **Sociologia e filosofia**. Rio de Janeiro: Forense-Universitária, 1970.

FAORO, R. **Os Donos do Poder: Formação do Patronato Político Brasileiro**. São Paulo: Editora Globo, 1957.

FARIA, Geraldo Majela Gaudencio (2011). *Notas sobre as determinações dos espaços livres urbanos e a configuração da esfera pública*. In: CAMPOS, Ana Cecília; QUEIROGA, Eugenio Fernandes; GALENDER, Fany; DEGREAS, Helena Napoleon; AKAMINE, Rogério; MACEDO, Sílvio Soares; CUSTÓDIO, Vanderli (Org.). (2011). **Sistemas de espaços livres. Conceitos, conflitos e paisagens**. São Paulo: Fau/USP, pp. 11-21.

FEATHERSTONE, Mike. **Cultura de consumo e pós-modernismo**/Mike Featherstone; tradução Julio Assis. São Paulo: Studio Nobel, 1995.

FREITAS, José Carlos de. **Da legalidade dos loteamentos fechados**. São Paulo: Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo, 1998. Disponível em: <http://WWW.mp.sp.gov.br/caohabitacao>. Acesso em: 9 nov. 2011.

FRIDMAN, Fania. Rio de Janeiro: habitação e terra nos últimos vinte anos. In: PIQUET, Rosélia; RIBEIRO, Ana Clara Torres (Orgs). Brasil, **Território da Desigualdade: descaminhos da modernização**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar: Fundação Universitária José Bonifácio, 1991. p. 143-155.

FRÚGOLI JR., Heitor. **São paulo: espaços públicos e interação social**. São Paulo: Marco zero, 1995.

GALVÃO, Altair Aparecido; TONELA, Celene. Os condomínios fechados horizontais e a segregação: o exemplo de Maringá – PR. In: **SEMINÁRIO INTERNACIONAL PLANEJAMENTO URBANO NO BRASIL E NA EUROPA: UM DIÁLOGO AINDA POSSÍVEL?**, 1., 2006, Florianópolis. Anais... . Florianópolis: UFSC, 2006. p. 1 - 17. cd room.

GOMES, Paulo Cesar da Costa. **A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade**. 2ª. Ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

HABERMAS, J. **The Structural Transformation of the Public Sphere**, Cambridge: Polity Press, 1962.

HEIDEGGER, M. tradução: Eustaquio Barjau. Construir, habitar, pensar. **Conferencias y Articulos. Serbal**, Barcelona: 1994. Disponível em: [http://personales.ciudad.com.ar/M\\_Heidegger/contruir\\_habitar\\_pensar.htm](http://personales.ciudad.com.ar/M_Heidegger/contruir_habitar_pensar.htm). Acesso em: 22 mar. 2012.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo, Ed. Loyola, 1992, 5ª Ed.

HOWARD, Ebenezer. **Cidade-jardins de amanhã**. São Paulo: Hucitec, 1996.

HOUGH, Micheal. **Out of place**: restoring identity to the original landscape. New Haven and London: Yale University Press, 1990.

IRWIN, Willian. **Matrix bem vindo ao deserto do real**. São Paulo: Madras Editora, 2003.

KÖRBES, Aline. **Os condomínios fechados horizontais de Cacupé no contexto urbano de Florianópolis**: os lugares fora do lugar. Dissertação de Mestrado. Programa de pós-graduação em Geografia do centro de Filosofia e Ciências Humanas, UFSC. 2008.

LAMAS, J. M. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1992.

LARA, Fernando. **Puc-minas**: vizinhos do pateta. 1999. Disponível em [http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq011/arq011\\_02.asp](http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq011/arq011_02.asp). Acesso em: 12 abr 2011.

LARA, Fernando. Admiravel urbanismo novo. **Vitruvius**, fev, 2001. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/bases/texto056.asp>>. Acesso em: 12 abr 2011.

LE CORBUSIER. **A Carta de Atenas**. São Paulo: Hucitec, 1993.

LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade**. Tradução Rubens Eduardo, 1992.

LE GOFF, Jacques. **Por amor às cidades**: conversações com jean lebrun. São Paulo: Fundação Editora da Unesp 1988.

LEME, Maria Alice S. V. O impacto da teoria das representações sociais. In: SPINK, Mary Jane P. (org), **O conhecimento do cotidiano**: as representações sociais na perspectiva da psicologia social. São Paulo: Brasiliense, 1995.

LÉVY, Pierre. **O que é o virtual?**. São Paulo: Editora 34 Ltda, 1996.

LOPES, Andiara; MONTEIRO, Circe Maria Gama. Condomínios residenciais no Brasil – morfologias de transgressão social. In: **XII encontro da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento urbano e Regional**. Belém. PA, 2007.

LUZ, Janes Socorro da; RIBEIRO, Regner Reis. O processo de auto-segregação na cidade média: os condomínios residenciais horizontais fechados em Anápolis – GO. In: SIMPÓSIO INTERNACIONAL CIDADES MÉDIAS: DINÂMICA ECONÔMICA E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO, 1., 2005, Presidente Prudente. **Anais...** . Presidente Prudente: UNESP, 2005. p. 1 - 15. CD-ROM.

MIGLIORANZA, Eliana. **Condomínios Fechados**: localizações de pendularidade. Um estudo de caso no município de Valinhos, SP. Dissertação de mestrado. Programa de pós-graduação em Demografia, UNICAMP. 2005.

MINAYO, Maria Cecília S. O conceito de representações sociais dentro da sociologia clássica. In: GUARECHI, Pedrinho A. e JOVCHELOVITCH, Sandra. **Textos em representações Sociais**. Petrópolis - RJ: Vozes, 1994.

MODESTO, Maria da Gloria do Santos. **Condomínios horizontais loteamentos fechados: dinâmica de “privatização” do tecido urbano**. 2010. 149 f. Dissertação (Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2010.

MOSCOVICI, Serge. **A representação social e psicanálise**. Rio de Janeiro: Zahar, 1978.

MONTE-MÓR, Roberto Luís de Melo. **O que é o urbano, no mundo contemporâneo**. Belo Horizonte: UFMG/Cedeplar, 2006.

MORUS, T. **A Utopia**. 7. ed. Trad. J. Marinho. Lisboa: Guimarães Editores, 1990.

MOURA, Cristina Patriota de. Vivendo entre muros: o sonho da aldeia. In: VELHO, Gilberto; KUSCHINIR, Karina (Orgs.). **Pesquisas urbanas**: desafios do trabalho antropológico. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editora, 2003. pp. 43-54

MOURA, Cristina Patriota de. Urbanidade e estilos de vida: gated communities e condomínios horizontais. In: **III Seminário de Iniciação Científica e I Jornada de Pesquisa e Pós Graduação da UEG**, Anápolis, 2005.

MOURA, Cristina Patriota de. Condomínios fechados e gated communities: uma discussão conceitual. In: 31°. **Encontro Anual da ANPOCS**, Caxambu, MG, 2007.

MOURA, Rosa. Um ensaio sobre o controle da cidade e do Cidadão contemporâneo. **Cidades**, v.3, n.5, jan./jun. 2006, p.37-66. Presidente Prudente Grupo de Estudos Urbanos.

MUMFORD, Lewis. **A cidade na história** – suas origens, transformações e perspectivas. São Paulo: Martins Fontes, p.521-566, 1998.

OLIVA, Jaime Tadeu. A cidade como ator social: a força da urbanidade. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; LEMOS, Amália, Inês Geraiges (Orgs.). **Dilemas Urbanos**: Novas abordagens sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2003, p. 73-86.

ORGANIZAÇÃO ARNON DE MELLO. **Enciclopédia dos municípios de alagoas**. Maceió, 2007.

PEDRAZZINI, Yves. **A violência das cidades**. Tradução de Gisele Unti. Petrópolis: Vozes, 2006.

REIS, Nestor Goulart. Aglomerações urbanas e novas formas do tecido urbano: discussão sobre diretrizes políticas públicas e políticas profissionais para intervenção. In: REIS, Nestor Goulart; TANAKA, Marta Soban (Coord.). **Brasil**: estudos sobre dispersão urbana. São Paulo: FAU-USP, 2007. pp. 165-181.

RIBEIRO, Fernando Pinto. **Do discurso da diversidade urbana à cidade-mercadoria**: um Estudo sobre as idéias do *new urbanism* e sua transferência Para o empreendimento pedra branca em palhoça/sc.. Dissertação de Mestrado. Programa de pesquisa e pós-graduação em Geografia, UFSC. 2009.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de são paulo**. 3ª edição. São Paulo: Studio Nobel: FABESP, 2003.

SABOYA, Renato. **Condomínios fechados**. Disponível em: <urbanidades. Arq. br>. Postado em 06/2007. Acesso em 12/2011.

SAMPAIO, A.. Cidade ideal, imaginação e realidade. **Revista de Urbanismo e Arquitetura**, América do Norte, 4, set. 2008. Disponível em: <http://www.portalseer.ufba.br/index.php/rua/article/view/3116/2233>. Acesso em: 05 Nov. 2012.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. 4. ed. São Paulo: Nobel, 1998.

SARAIVA, Marina Rebeca de Oliveira. Novas formas de morar na contemporaneidade: uma reflexão sobre a vida entre muros. In: **13º Encontro Norte e Nordeste de Ciência Sociais**. Maceió, AL, 2007.

SENNET, Richard. **O declínio do homem público: as tiranias da intimidade**. Tradução: Lygia Araujo Watanabe. São Paulo: Companhia das Letras, 1988.

SIMMEL, George. A Metrópole e a Vida Mental. In: VELHO, Otávio G (org.). **O Fenômeno Urbano**. Rio de Janeiro: Ed. Guanabara, 1987.

SILVA, Paulo César da. **Tecnologias urbanas e migração de elites no Brasil: Condomínio Terras de São José**. Dissertação de Mestrado. Programa de pós-graduação em Educação, UNICAMP. 2001.

SILVA, Rosana Fernandes da. **Condomínios horizontais fechados em Goiânia**. Um caso: Privê Atlântico. Dissertação de Mestrado. Programa de pós-graduação em Sociologia, UFG. 2003.

SOBARZO, Oscar. A produção do espaço público em Presidente Prudente: reflexões na perspectiva dos loteamentos fechados. In: SIMPÓSIO INTERNACIONAL CIDADES MÉDIAS: DINÂMICA ECONÔMICA E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO, 1., 2005, Presidente Prudente. **Anais...** . Presidente Prudente: Unesp, 2005. p. 1 - 14. CD-ROM.

SOJA, E.W. O desenvolvimento metropolitano pós-moderno nos EUA: virando Los Angeles pelo avesso. In: SANTOS, M.; SOUZA, M.A.A.; SILVEIRA, M.L. (Org.) **Território: globalização e fragmentação**. São Paulo: Hucitec/ANPUR, 1994.

SOJA, E. W. **Postmetropolis**. Critical studies of cities and regions. Oxford, Blackwell Publishing, 2002.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Abc do desenvolvimento urbano**. 2ª edição. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Urbanização e desenvolvimento no Brasil atual**. São Paulo: Editora Ática, 1996.

TANAKA, Marta Maria Soban. São José dos Campos: áreas urbanizadas dispersas – 1970 a 2000. In: REIS, Nestor Goulart; TANAKA, Marta Soban (Coord.). **Brasil: estudos sobre dispersão urbana**. São Paulo: FAU-USP, 2007. pp. 29-79.

TENÓRIO, Douglas Apratto. Maceió: do engenho ao contemporâneo. Palestra ministrada dia 19/06/2007, **8ª Semana de Geografia da Universidade Federal de Alagoas**. Material cedido pelo palestrante.

TUAN, Y.F. **Topofilia**: um estudo da percepção, atitudes e valores do meio ambiente. São Paulo: DIFEL, 1980.

ULISSES, João; NEVES, Thaissa. **Loteamento aldebaran: auto segregação de luxo**. Alagoas, Universidade federal de Alagoas, 2008.

VIEIRA, Eduardo Nunes. Espaço urbano como espaço de violência. In: CASTRO, A.E.; VIEIRA, E.N.; WILHEIM, J.; ALENCASTRO, L.U.; DEBIAGGI, M.C. **Política Urbana: a produção e o consumo da cidade**. 2ª edição. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1986.

VILLAÇA, Flávio. **O espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincon Institute, 2001.

WASELFISZ, Julio Jacobo. **Mapa da violência 2012** – os novos padrões da violência homicida no Brasil. São Paulo: Instituto Sangari, 2012. Disponível em <http://www.mapadaviolencia.org.br> Acesso em: Jun. de 2012.

ZUKIN, S. Aprendendo com Disney World. **Espaço e Debates**. Revista de Estudos Regionais e Urbanos. São Paulo, NERU, v.23, n.43-44, jan./dez. 2003, p.11-27.

## SITES ACESSADOS

**France travel photos**, Place dês vosgues, Paris. Disponível em <http://www.france-travel-photos.com> Acesso em: 22 de mai 2012.

**Pbase**, Place des vosges, são paulo, morumbi. Disponível em: <http://www.pbase.com/image/38885827> Acesso em: 22 de mai 2012.

**Olx**, Loteamento Altavista. Disponível em: <http://maceio.olx.com.br/loteamento-altavista-compre-um-lote-e-ganhe-um-clube-iiid-182607902>. Acesso em 30 de Janeiro de 2013.

**Olx**, Terrenos na aldeia da serra. Disponível em <http://itapevi.olx.com.br/terrenos-na-aldeia-da-serra-iiid-329201328>. Acesso em: 22 de mai 2012.

**Olx**, Ribeirão Preto. Disponível em <http://ribeiraopreto.olx.com.br/villa-romana-bairro-planejado-lotes-a-partir-de-250-m-preco-de-lancamento-iiid-442712596>. Acesso em 30 de setembro de 2012.

**Trovit**, Imóveis, Maceió. Disponível em <http://imoveis.trovit.com.br>. Acesso em: 29 de Janeiro de 2013.

**Comprenaplantaal**, imóveis, Maceió. Disponível em <http://comprenaplantaal.blogspot.com.br>. 29 de Janeiro de 2013.

## LEGISLAÇÕES CONSULTADAS

BRASIL, **lei federal nº 4591/1964**: Dispõe sobre os Condomínios.

BRASIL, **lei federal nº 6766/1979**: Dispõe sobre Parcelamento de Solo.

BRASIL, **lei federal nº9785/1999**: Altera a Lei 6766/1979.

BRASIL, **substitutivo ao projeto de lei federal nº 3057/2000**: Lei de Responsabilidade Territorial Urbana, Substitui a Lei 6766/79.

BRASIL, **lei federal nº 10257/2001**: Estatuto da Cidade.

## **APÊNDICE**

QUESTIONÁRIO - Pesquisa de Mestrado

**Dissertação – SOBRE OS SIMULACROS URBANOS E A PERCEPÇÃO DA CIDADE, UM ESTUDO DE CASO.**

Pesquisador – Leonardo Fireman de Castro Silva

Aldebaran (Módulo): Alfa ( ) / Beta ( ) / Ômega ( )	Nº:
	Data:

**IDENTIFICAÇÃO PESSOAL – OPCIONAL**

1 - NOME:

---

2 - SEXO: M ( ) F ( )

3 - IDADE:

( ) ATÉ 20 ANOS ( ) 21 A 40 ANOS ( ) 41 A 60 ANOS ( ) MAIS DE 60 ANOS

4 - ESCOLARIDADE:

( ) 1º GRAU INC. ( ) 1º GRAU COMP. ( ) 2º GRAU COMP. ( ) SUP. INC.  
( ) SUP. COMP. ( ) ANALFAB.

5 - RENDA FAMILIAR:

( ) ATÉ 2 SALÁRIOS MÍNIMOS ( ) 3 A 6 SALÁRIOS ( ) MAIS DE 6 SALÁRIOS

6 – NÚMERO DE PESSOAS QUE RESIDEM NA CASA

ADULTOS ( ) CRIANÇAS ( )

7 – NÚMERO DE VEICULOS DA CASA

CARRO(S) ( ) MOTO(S) ( )

8 – TEMPO EM QUE MORA NO CONDOMÍNIO

( ) ANOS ( ) MESES ( ) DIAS

9 – QUE TIPO DE MORADIA POSSUIA ANTES DE MORAR NO CONDOMÍNIO ALDEBARAN E ONDE ESTA MORADIA ANTERIOR SE LOCALIZAVA?

---

**A. QUANTO ÀS RELAÇÕES SOCIAIS NO CONDOMÍNIO.**

1. POR QUE VOCÊ ESCOLHEU MORAR EM UM CONDOMÍNIO FECHADO?

---

2. COMO É A SUA RELAÇÃO COM OS VIZINHOS?

( ) ÓTIMA / ( ) BOA / ( ) REGULAR / ( ) QUASE NÃO HÁ

3. COMO É SUA RELAÇÃO COM OS FUNCIONARIOS DO CONDOMÍNIO?

( ) ÓTIMA / ( ) BOA / ( ) REGULAR / ( ) QUASE NÃO HÁ

4. VOCÊ OU SEUS FILHOS COSTUMAM FREQUENTAR A CASA DE VIZINHOS?

( ) SIM ( ) NÃO

4.1 COM QUANTOS VIZINHOS VOCÊ MANTEM ESTE HÁBITO?

( )

4.2 COM QUE FREQUÊNCIA?

---

5. COSTUMA PRATICAR ATIVIDADES EM GRUPO COM OUTROS MORADORES?

( ) SIM / ( ) NÃO

5.1 QUE TIPO DE ATIVIDADES?

---

6. COSTUMA PARTICIPAR DE FESTAS INTERNAS PROMOVIDAS PELO CONDOMÍNIO?

( ) SIM / ( ) NÃO

6.1 QUAL? \_\_\_\_\_

**7. O QUE VOCÊ ENTENDE POR COMUNIDADE?**

---

**7.1 VOCÊ SE SENTE PARTE DE UMA COMUNIDADE MORANDO DENTRO DO CONDOMÍNIO?** SIM /  NÃO**7.2 POR QUÊ** \_\_\_\_\_**8. VOCÊ ACHA QUE AS NORMAS E REGRAS DE CONVÍVIO ESTABELECIDAS PELA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO SÃO RESPEITADAS?** SIM /  NÃO**8.1 QUAIS TIPOS DE CONFLITOS INTERNOS JÁ FORAM PRESENCIADOS POR VOCÊ?** VANDALISMO /  BRIGA ENTRE VIZINHOS /  BARULHO (SONS DE FESTA OU COISA DO GÊNERO) /  CONFLITOS ENTRE FUNCIONÁRIOS E CONDÔMINOS / OUTROS (\_\_\_\_\_)**9. COSTUMA PARTICIPAR DAS ASSEMBLÉIAS DO CONDOMÍNIO?** SIM /  NÃO**9.1 SE SIM QUAIS FORAM OS ASSUNTOS MAIS ABORDADOS DURANTE AS DISCUSSÕES?**

---

**10. VOCÊ TEM CONHECIMENTO OU POSSUI EM CASA AS REGRAS DE CONVÍVIO ESTABELECIDAS PELA ADMINISTRAÇÃO?** SIM /  NÃO**11. VOCÊ SE SENTE RESTRINGIDO OU IMPEDIDO DE FAZER ALGO QUE GOSTARIA PELO FATO DE MORAR EM CONDOMÍNIO?** SIM (  NÃO**11.1 SE SIM, O QUE VOCÊ GOSTÁRIA DE FAZER?**

---

**B. QUANTO À INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO.**

1. QUAIS EQUIPAMENTOS URBANOS QUE O CONDOMÍNIO OFERECE QUE VOCÊ MAIS UTILIZA?

( ) PRAÇAS / ( ) SALÃO DE FESTAS / ( ) QUADRAS DE ESPORTE / ( ) ACADEMIA

2. EM SUA OPINIÃO DENTRO DO CONDOMÍNIO QUAL DESTES AMBIENTES PROPORCIONA MAIOR SOCIABILIDADE?

( ) PRAÇAS / ( ) QUADRAS / ( ) ACADEMIA / ( ) IGREJA / ( ) PADARIA / ( ) LOJAS DE CONVENIÊNCIA / ( ) OUTROS

---

3. ESTÁ SATISFEITO QUANTO A SEGURANÇA INTERNA DO CONDOMÍNIO?

( ) SIM / ( ) NÃO

3.1 POR QUÊ?

---

4. SENTE-SE SEGURO MORANDO DENTRO DO CONDOMÍNIO, MESMO COM O CONSTANTE AUMENTO DA VIOLÊNCIA NA CIDADE?

( ) SIM / ( ) NÃO

4.1 POR QUÊ?

---

**C. QUANTO À INFRAESTRUTURA DA CIDADE.**

1. QUAIS DESTAS OPÇÕES A SEU VER DEVEM SER MELHORADAS NA CIDADE?

( ) SEGURANÇA / ( ) URBANIZAÇÃO / ( ) ESTRUTURA DOS ESPAÇOS PÚBLICOS /

( ) SANEAMENTO BÁSICO / ( ) OUTROS

---

2. O QUE A CIDADE LHE PROPORCIONA QUE O CONDOMÍNIO NÃO LHE PROPORCIONA?

---

---

**3. QUAIS ESPAÇOS DE USO COMUM QUE A CIDADE OFERECE COSTUMA FREQUENTAR MAIS?**

( ) PRAÇAS / ( ) PRAIAS / ( ) RESTAURANTES / ( ) ACADEMIAS / ( ) CLUBES

( ) OUTROS \_\_\_\_\_

**4. PREFERE UTILIZAR AS ÁREAS DE ESPAÇO COMUM DA CIDADE ( PRAÇAS, QUADRAS, ACADEMIAS, IGREJAS, PADARIA, LOJAS DE CONVENIÊNCIA ENTRE OUTROS) OU AS DO CONDOMÍNIO EM QUE MORA?**

( ) CIDADE / ( ) CONDOMÍNIO

**4.1 POR QUÊ?**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**5. A DISTÂNCIA DO CONDOMÍNIO DAS ÁREAS EM COMUM DA CIDADE ATRAPALHA SUA ROTINA DIÁRIA?**

( ) SIM / ( ) NÃO

**5.1 POR QUÊ** \_\_\_\_\_

**D. QUANTO ÀS RELAÇÕES SOCIAIS FORA DO CONDOMÍNIO.**

**1. EM QUAL DAS DUAS OPÇÕES PREFERE ESTAR NOS HORÁRIO DE LAZER?**

( ) NOS ESPAÇOS EM COMUM DENTRO DO CONDOMÍNIO

( ) NOS ESPAÇOS EM COMUM DA CIDADE

**2. ONDE VOCÊ E SUA FAMÍLIA COSTUMAM USUFRUIR OS DIAS DE LAZER (FINAIS DE SEMANA OU FERIADOS) E FÉRIAS?**

\_\_\_\_\_

**2.2 QUAIS SÃO AS PESSOAS QUE PARTICIPAM DESSAS OCASIÕES?**

( ) FAMILIARES / ( ) VIZINHOS / ( ) AMIGOS QUE NÃO MORAM NO CONDOMÍNIO

( ) OUTROS \_\_\_\_\_

3. VOCÊ GOSTARIA DE SE MUDAR ALGUM DIA DO CONDOMÍNIO?

( ) SIM / ( ) NÃO

3.1 POR

QUÊ \_\_\_\_\_

**E. QUANTO AS REPRESENTAÇÕES SOCIAIS.**

1. PARA VOCÊ QUAL DESTAS IMAGENS<sup>54</sup> REPRESENTARIA MELHOR UMA FAMILIA DO CONDOMÍNIO ALDEBARAN?



( )



( )



( )

<sup>54</sup> IMAGENS RETIRADAS DA INTERNET DE CONTEUDO PÚBLICO.

2. QUAL DESTAS ATIVIDADES É COMUM NA SUA ROTINA?



( )



( )



( )



( )



( )

**ANEXOS**

**AUTORIZAÇÕES PARA A APLICAÇÃO DOS QUESTIONÁRIOS NOS MÓDULOS  
DO CONDOMÍNIO ALDEBARAN**



## Condomínio Residencial Aldebaran Alfa

Rua em Projeto s/n - Serraria - Maceió/Al. - CEP: 57.080-900 - Fone: (82)358-5555  
e-mail: aldebaranalfa@hotmail.com.br

Maceió, 22 de outubro de 2012.

AO COMITÊ DE ÉTICA NA PESQUISA COM SERES HUMANOS – CEP/UFAL.

Prezados Senhores,

Declaro que tenho conhecimento da aplicação do questionário do Projeto de Pesquisa intitulado "Simulacros Urbanos: a percepção da cidade de Maceió pelos moradores do Condomínio Aldebaran." Proposto pelo Acadêmico Leonardo Fireman de Castro Silva, sob a orientação da Profa. Adriana Capretz Borges da Silva Manhas a ser desenvolvido na Área de Ciências Sociais e Aplicadas, junto à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) do curso de Mestrado de Dinâmica do Espaço Habitado (DEHA) da Universidade Federal de Alagoas (UFAL).

O referido projeto será desenvolvido no Condomínio Aldebaran Alfa o qual só poderá ocorrer a partir da apresentação do Parecer de Aprovação do Comitê de Ética na Pesquisa com Humanos da UFAL.

Atenciosamente,

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL  
ALDEBARAN ALFA

  
Sandro Gomes Costa  
Gerente



AUTORIZAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DE PESQUISA

Maceió, 23 de outubro de 2012.

AO COMITÊ DE ÉTICA NA PESQUISA COM SERES HUMANOS – CEP/UFAL

Prezados Senhores:

Declaro que tenho conhecimento da aplicação do questionário do Projeto de Pesquisa intitulado “Simulacros Urbanos: a percepção da cidade de Maceió pelos moradores do condomínio Aldebaran.” Proposto pelo Acadêmico Leonardo Fireman de Castro Silva, sob a orientação da Profa. Adriana Capretz Borges da Silva Manhas a ser desenvolvido na área de Ciências Sociais e Aplicadas, junto à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) do curso de Mestrado de Dinâmicas do Espaço Habitado (DEHA) da Universidade Federal de Alagoas (UFAL).

O referido projeto será desenvolvido no Condomínio Aldebaran Beta, o qual só poderá ocorrer a partir da apresentação do Parecer de Aprovação do Comitê de Ética na Pesquisa com Humanos da UFAL.

Atenciosamente,

*Maria Jaqueline Mendes Massa*  
 Maria Jaqueline Mendes Massa

Condomínio Residencial Aldebaran Beta

Síndica

Inscrição no CNPJ  
**12.953.725/0001-83**  
 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN  
 B E T A  
 Av. Hélio de Castro Vasconcelos, S/N.  
 Jardim Petrópolis  
 CEP: 57.080-900 Maceió - AL

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN BETA**  
 Av. Hélio de Castro Vasconcelos s/n°. Jardim Petrópolis  
 CEP 57080-900 CNPJ 12.953.725.0001/83  
 Fone(82) 3358-5503 e-mail [aldebaranbeta@ig.com.br](mailto:aldebaranbeta@ig.com.br)  
 MACEIÓ - AL

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALDEBARAN ÔMEGA  
V. HELIO CASTRO DE VASCONCELOS S/N JARDIM PETROPOLIS – CEP 57.080-900 – MACEIO/AL –  
CNPJ – 01.488.593/0001-40

### AUTORIZAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DE PESQUISA

Maceió, 29 de Outubro de 2012.

AO COMITÊ DE ETICA NA PESQUISA COM SERES HUMANOS – CEP/UFAL

Prezados Senhores:

Declaro que tenho conhecimento da aplicação do questionário do Projeto de Pesquisa intitulado "Simulacros Urbanos: a percepção da cidade de Maceió pelos moradores do condomínio Aldebaran". Proposta pelo Acadêmico Leonardo Fireman de Castro Silva, sob a orientação da Profª Adriana Capretz Borges da Silva, Manhas a ser desenvolvido na área de Ciências Sociais e Aplicadas, junto à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) do curso de Mestrado de Dinâmicas do Espaço Habitado (DEHA) da Universidade Federal de Alagoas (UFAL).

O referido projeto será desenvolvido no Condomínio Aldebaran

Omega. O qual só poderá ocorrer a partir da apresentação do parecer de aprovação do comitê de Ética na Pesquisa com Humanos da UFAL.

Atenciosamente,

  
LUIZ HILDEMAR AVIZ DO ROSARIO.

GERENTE ADMINISTRATIVO

Inscrição no CNPJ  
**01.488.593/0001-40**  
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL  
ALDEBARAN ÔMEGA  
AV. HELIO CASTRO DE VASCONCELOS  
S/N - JARDIM PETROPOLIS  
CEP: 57.080-900 MACEIÓ - AL