

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO URBANO REGIONAL
PROPUR/UFRGS
PROPUR XXI - 2003

Dissertação de Mestrado

**CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS:
AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO INTERNO E IMPACTO FÍSICO ESPACIAL
NO ESPAÇO URBANO.**

Dissertação apresentada como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Planejamento Urbano e Regional na área de concentração da Percepção e Avaliação Ambiental no PROPUR / UFRGS

Orientador

Antônio Tarcísio da Luz Reis

Mestranda

Débora Becker

Porto Alegre, dezembro de 2005

Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

AGRADECIMENTOS

À Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Ao PROPUR.

A todos que contribuíram para a realização dessa dissertação, seja com discussões, coleta de dados, ou palavras de estímulo.

Ao meu orientador, Antônio Tarcísio Reis, pela excelente orientação, sempre disposto a discutir e me auxiliar em qualquer momento.

Aos meus pais, Maria e Cláudio, e à minha irmã, Cris, pelo incentivo e apoio. E a toda minha família: dindo e dinda, tios, primos, Pedrinho, Rafa, por sua existência, pois tornam minha vida muito mais fácil e divertida.

Ao Erico, apoio fundamental para a finalização da dissertação. Sem ele, certamente o final dessa jornada teria sido muito mais difícil.

Ao mestre e grande amigo Leandro que, além de fundamental na minha formação como urbanista, me auxiliou no ingressar do curso, e sempre esteve presente, contribuindo para o desenvolvimento de meu trabalho.

A amigos muito especiais, que me acompanham desde a infância, apóiam minhas decisões e me ajudam a atravessar obstáculos, mesmo sem perceber: Dê, Pat's, Vá, Rafa e Gil.

Agradeço também à Rose, à Vera e à Mari, amigas importantes que constantemente me incentivam e impulsionam a crescer.

À Flávia, grande amiga, pelas conversas, discussões, e terapia conjunta.

Ao Pedro, pelo apoio, incentivo, e discussões teóricas.

E, por fim, agradeço ao pessoal do DRI e da SPM, pelo fornecimento de dados. Aos administradores dos condomínios investigados e à sra. Jaqueline, pelo auxílio na aplicação dos questionários.

Dito isto, é inútil determinar se Zenóbia deva ser classificada entre as cidades felizes ou infelizes. Não faz sentido dividir as cidades nessas duas categorias, mas em outras duas: aquelas que continuam ao longo dos anos e das mutações a dar forma aos desejos e aquelas em que os desejos conseguem cancelar a cidade ou são por esta cancelados.

Ítalo Calvino

RESUMO

Este estudo tem como tema os condomínios horizontais fechados, tipologia habitacional que constitui atualmente uma grande fatia do mercado imobiliário brasileiro. O problema de pesquisa reside na satisfação dos moradores em relação ao ambiente interno dos condomínios, o que contribui para sua expansão e legitimação, e na forma que eles interferem na qualidade do ambiente construído. Assim, é objetivo avaliar o desempenho interno dos condomínios horizontais fechados no que tange ao preenchimento das expectativas de seus usuários e o impacto físico-espacial que causam no espaço urbano. Para tal, são selecionados três condomínios horizontais fechados de médio porte, localizados em zonas de tecido urbano consolidado de Porto Alegre, compostos por sobrados dispostos em fita, circundados por barreiras funcionais e visuais (muros), e habitados por população de classe alta. Para comparação, é selecionada uma sub-área (rua) nas proximidades de cada condomínio investigado, com características físico-espaciais similares às adjacentes aos condomínios, porém constituída por edificações tradicionais.

Como método de coleta de dados são utilizadas técnicas da área de pesquisa 'Ambiente Comportamento': questionários, mapas mentais, observações de comportamento e de traços físicos, levantamentos físicos detalhados, e levantamentos de arquivo, como desenhos e demais dados coletados junto a órgãos públicos, incluindo o registro da ocorrência de crimes. Além da análise estatística não paramétrica dos dados quantitativos e da análise dos dados qualitativos, quanto ao seu significado e frequência, é procedida a análise compositiva dos condomínios selecionados e sua relação com o espaço urbano, assim como a análise sintática das linhas representativas das ruas mais e menos integradas.

Os principais resultados demonstram que os condomínios horizontais fechados tendem a produzir ambientes residenciais que repercutem positivamente na satisfação de seus moradores, atendendo às suas expectativas. Assim, pode-se dizer que possuem bom desempenho interno, e que os pontos positivos centram-se em seu interior. Por outro lado, os condomínios investigados são usualmente percebidos como estruturas monótonas, o que repercute negativamente para a aparência das ruas que conformam. Ainda, a inexistência de conexões físicas entre o espaço público e o privado, tende a favorecer a ocorrência de determinados tipos de crimes, aumentar o sentimento de insegurança, além de diminuir a intensidade e simplificar o tipo de uso dos espaços públicos. Assim, os condomínios horizontais fechados tendem a impactar negativamente o espaço urbano.

ABSTRACT

The subject of this study is the gated communities, dwelling typology that represent an important part of the Brazilian housing market. The research issue focus on residential satisfaction in gated communities, that to collaborate for its sprawling and legitimating, and on influence of these kind of habitation for the built environmental. So, the research' objectives is value the internal performance of gated communities, considering the fulfillment their dweller expectations, and verify their spatial and physical impact on the urban space. In order to achieve these objectives three medium scale gated communities inhabited by middle to upper income people, characterized by terraced houses and surrounded by functional and visual barriers were selected in residential neighborhoods in consolidated urban areas of Porto Alegre, Brazil. Moreover, three nearby streets, characterized by traditional buildings and with similar physical and spatial characteristic, are compared with those surrounding the gated communities.

As data gathering methods were used Environmental Behavior' techniques: questionnaires, mental maps, behavior and physical trace observation, detailed physical measurements, and plans and others datas collected in public institutions, including crime record. Data were statically analyzed through nonparametric tests, and qualitatively, considering its meaning and frequency, apart from compositive analyses of the select gated communities and its relationship with the urban space, and space syntax analysis of axial lines representing the streets around and nearby gated communities.

The main results show that gated communities trend to produce an environment of great satisfaction residential, attending all their dwellers expectations. It's possible to say that they have a good internal performance because of their inside walls physical and spatial features. Otherwise, the investigated gated communities are usually percept like monotones structures, having a negative influence to the adjacents public open spaces appearance. Moreover, the lack of physical and visual connections between the public open spaces and adjacent buildings seems to favour the occurency of determinate kind of crimes, to increase the felling of insecurity, and to decrease the intensity and simplifying the use of the public open spaces. So, the gated communities trend to impact negatively on the urban space.

SUMÁRIO

<u>AGRADECIMENTOS</u>	II
<u>RESUMO</u>	IV
<u>SUMÁRIO</u>	VI
<u>LISTA DE FIGURAS</u>	XIII
<u>LISTA DE TABELAS</u>	XVIII
<u>CAPÍTULO 1: OS CONDOMÍNIOS FECHADOS</u>	1
1.1 INTRODUÇÃO	1
1.2 O PROBLEMA DE PESQUISA	1
<u>1.2.1 Definição, características e tipos de condomínios fechados</u>	2
<u>1.2.2 Surgimento e expansão dos condomínios fechados</u>	6
1.3 VARIÁVEIS ASSOCIADAS AO PROBLEMA DE PESQUISA	10
1.4 IMPORTÂNCIA / RELEVÂNCIA	14
1.5 PROPOSTA DE INVESTIGAÇÃO	16
1.6 SUMÁRIO	17
<u>CAPÍTULO 2: O INTERIOR DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS E SUA RELAÇÃO COM O ESPAÇO URBANO</u>	18
2.1 INTRODUÇÃO	18
2.2 MOTIVAÇÕES E EXPECTATIVAS	18
<u>2.2.1 A publicidade, as expectativas e os desejos dos consumidores</u>	20
2.3 SATISFAÇÃO RESIDENCIAL	21
<u>2.3.1. Definição e importância do conceito de satisfação</u>	21
<u>2.3.2. Satisfação como critério de avaliação do ambiente residencial</u>	22
<u>2.3.3. Variáveis relacionadas à satisfação residencial</u>	23
2.4 O INTERIOR DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS	24
<u>2.4.1 Variáveis composicionais que afetam o desempenho interno de condomínios fechados.</u>	24
2.4.1.1 Homogeneidade socioeconômica e cultural	24
2.4.1.2 Interação Social	26
2.4.1.3 Gerenciamento e administração privada	30
2.4.1.4 Experiências passadas	31
<u>2.4.2 Variáveis contextuais que afetam o desempenho interno de condomínios fechados.</u>	31
2.4.2.1 Proximidade de comércio e serviços	31

2.4.2.2 Unidade habitacional	32
2.4.2.3 Densidade Populacional	34
2.4.2.4 Segurança Interna	34
2.4.2.5 Espaços coletivos semiprivados	39
2.4.2.6 Privacidade	42
2.4.2.7 Aparência Interna	44
2.4.2.8 Visibilidade	45
2.4.2.9 Acessibilidade	46
2.5 A RELAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS COM O ESPAÇO URBANO	47
<u>2.5.1 O espaço urbano – considerações iniciais</u>	47
2.5.1.1 Elementos que constituem o espaço urbano e os condomínios fechados	49
2.5.1.2 Processo de apreensão do espaço urbano	50
<u>2.5.2 Variáveis relacionadas ao impacto físico-espacial dos condomínios fechados no espaço urbano</u>	51
2.5.2.1 Aparência do espaço urbano	52
2.5.2.2 – Uso e apropriação do espaço urbano	56
2.5.2.3 Segurança do espaço urbano	64
2.5.2.4 Imagem do espaço urbano	72
2.6 CONCLUSÃO	77
<u>CAPÍTULO 3: METODOLOGIA</u>	79
3.1 INTRODUÇÃO	79
3.2 SELECAO DO OBJETO DE ESTUDO	79
<u>3.2.1 Condomínios fechados em Porto Alegre</u>	80
<u>3.2.2 Critérios para seleção dos condomínios horizontais fechados e das sub-áreas (ruas) de suas proximidades</u>	84
<u>3.2.3 Condomínios horizontais fechados e sub-áreas selecionadas</u>	85
3.2.3.1 Condomínio Paradiso e rua Erasmo R. A. Corrêa (bairro Boa Vista)	88
3.2.3.2 Condomínio Alameda França e rua Alípio César (bairro Boa Vista)	90
3.2.3.3 Condomínio Puerto Escondido e rua Mutualidade (bairro Santa Tereza)	92
3.3 MÉTODOS DE COLETA DE DADOS	95
<u>3.3.1 Levantamento de arquivo</u>	96
3.3.1.1 Levantamento de ocorrências criminais – Mapa crime	96
<u>3.3.2 Levantamento de campo</u>	98
3.3.2.1 Questionários	98

3.3.2.2 Mapas Mentais	102
3.3.2.3 Observações de comportamento	103
3.3.2.4 Observações de traços físicos	105
3.3.2.5 Levantamento físico detalhado	106
3.4 SELEÇÃO DAS AMOSTRAS	107
3.5 MÉTODOS DE ANÁLISE DE DADOS	109
<u>3.5.1 Análise dos dados qualitativos</u>	109
<u>3.5.2 Análise dos dados quantitativos</u>	109
<u>3.5.3 Sintaxe Espacial</u>	110
3.6 TRABALHO DE CAMPO	111
3.7 SUMÁRIO	113
<u>CAPÍTULO 4: ANÁLISE DOS DADOS E APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS</u>	114
4.1 INTRODUÇÃO	114
4.2 IDENTIFICAÇÃO DOS MOTIVOS DE ESCOLHA POR CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS (AS EXPECTATIVAS DOS MORADORES)	114
4.3 IDENTIFICAÇÃO DO NÍVEL DE SATISFAÇÃO GERAL COM O CONDOMÍNIO	116
4.4 VARIÁVEIS QUE AFETAM O DESEMPENHO INTERNO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS	117
<u>4.4.1 Homogeneidade socioeconômica e cultural</u>	117
4.4.1.1 Identificação da homogeneidade socioeconômica e cultural	117
4.4.1.2 Importância da homogeneidade socioeconômica e cultural	119
<u>4.4.2 Interação Social</u>	119
4.4.2.1 Identificação do nível de interação social existente entre os moradores dos condomínios horizontais fechados	119
4.4.2.2 Identificação dos aspectos relacionados à interação social	120
4.4.2.2 Importância da interação social	124
<u>4.4.3 Gerenciamento e administração privados</u>	124
4.4.3.1 Identificação da satisfação com o gerenciamento e administração privada	124
4.4.3.2 Importância do gerenciamento e administração privada	125
<u>4.4.4 Experiências passadas</u>	125
<u>4.4.5 Proximidade de comércio e serviços</u>	127
<u>4.4.6 Unidade habitacional</u>	127
4.4.6.1 Identificação do nível de satisfação com a unidade habitacional	127
4.4.6.2 Identificação dos aspectos relacionados à satisfação com a unidade habitacional	128
4.4.6.3 Importância da unidade habitacional	129

<u>4.4.7 Densidade Populacional</u>	129
<u>4.4.8 Segurança Interna</u>	130
4.4.8.1 Identificação da percepção de segurança interna quanto ao crime e violência	130
4.4.8.2 Identificação dos aspectos relacionados à percepção de segurança interna quanto ao crime e violência	130
4.4.8.3 Identificação da ocorrência de crimes	132
4.4.8.4 Identificação da ocorrência de acidentes de trânsito	132
4.4.8.5 Importância da segurança interna	133
<u>4.4.9 Espaços coletivos semiprivados</u>	133
4.4.9.1 Identificação do nível de satisfação e uso dos espaços coletivos semiprivados	133
4.4.9.2 Identificação dos aspectos relacionados à satisfação e uso dos espaços coletivos semiprivados	134
4.4.9.3 Importância dos espaços coletivos semiprivados	140
<u>4.4.10 Privacidade</u>	141
4.4.10.1 Identificação do nível de satisfação com a privacidade visual externa	141
4.4.10.2 Identificação dos aspectos relacionados à privacidade visual externa	141
4.4.10.3 Identificação do nível de satisfação com a privacidade acústica externa	143
4.4.10.4 Identificação dos aspectos relacionados à privacidade acústica externa	144
4.4.10.5 Identificação do nível de satisfação com a privacidade visual interna	145
4.4.10.6 Identificação dos aspectos relacionados à privacidade visual interna	146
4.4.10.7 Identificação do nível de satisfação com a privacidade acústica interna	147
4.4.10.8 Identificação dos aspectos relacionados à privacidade acústica interna	148
4.4.10.9 Importância da privacidade	149
<u>4.4.11 Aparência Interna</u>	150
4.4.11.1 Identificação do nível de satisfação com a aparência interna	150
4.4.11.2 Identificação dos aspectos relacionados à aparência interna	150
4.4.11.3 Importância da aparência interna	151
<u>4.4.12 Visibilidade</u>	152
4.4.12.1 Identificação do nível de satisfação com a qualidade das vistas obtidas a partir das unidades residenciais	152
4.4.12.2 Identificação das vistas obtidas a partir das unidades habitacionais	152

4.4.12.3 Importância da visibilidade	154
4.4.13 Acessibilidade	154
4.4.13.1 Identificação do nível de satisfação com a acessibilidade da residência	154
4.4.13.2 Identificação dos aspectos relacionados à acessibilidade da residência	155
4.4.13.3 Importância da acessibilidade da residência	156
4.5 CONCLUSÕES REFERENTES AO DESEMPENHO INTERNO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS	156
4.6 VARIÁVEIS RELACIONADAS AO IMPACTO FÍSICO-ESPACIAL DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NO ESPAÇO URBANO	159
4.6.1 Impacto dos condomínios fechados na aparência do espaço urbano ..	159
4.6.1.1 Aparência das ruas que dão acesso aos condomínios e residências adjacentes	159
4.6.1.2 Aparência das vistas representadas pelas fotografias nos questionários	159
4.6.1.3 Preferência, em relação à aparência, das vistas providas de diferentes níveis de conexão funcional e visual (vistas 01, 02 e 03)	173
4.6.1.4 Nível de satisfação com as vistas obtidas a partir do interior das residências adjacentes aos condomínios horizontais fechados investigados	174
4.6.1.5 Conclusões referentes ao impacto dos condomínios horizontais fechados na aparência do espaço urbano	175
4.6.2 Impacto dos condomínios fechados no uso do espaço urbano	176
4.6.2.1 Verificação da intensidade e tipo de uso das ruas conformadas pelos condomínios horizontais fechados e das providas de conexões em ambos os lados	176
4.6.2.2 Caminhos escolhidos e evitados (vistas 01, 02 e 03)	183
4.6.2.3 Relações entre uso e movimento, aparência, e segurança	185
4.6.2.4 Diferenças no uso dos espaços públicos adjacentes aos condomínios entre os seus moradores e os moradores de suas adjacências	186
4.6.2.5 Interação social, estilo de vida e nível socioeconômico	187
4.6.2.6 Verificação da intensidade e tipo de uso dos espaços de zonas de diferentes números de conexões físicas e diferentes níveis de integração	189
4.6.2.7 Conclusões referentes ao impacto dos condomínios horizontais fechados no uso do espaço urbano	191
4.6.3 Impacto dos condomínios fechados na segurança do espaço urbano	192
4.6.3.1 Ocorrência de crime nas ruas adjacentes aos condomínios horizontais fechados investigados e nas ruas providas de conexões físicas em ambos os lados	192

4.6.3.2 Percepção de segurança das ruas que dão acesso aos condomínios e residências adjacentes	199
4.6.3.3 Percepção de segurança das vistas dos questionários (vistas 01, 02 e 03)	200
4.6.3.4 Ruas percebidas como as mais seguras e inseguras (vistas 01, 02 e 03)	206
4.6.3.5 Verificação da segurança das ruas providas por diferentes números de conexões físicas e diferentes níveis de integração	207
4.6.3.6 Conclusões referentes ao impacto dos condomínios horizontais fechados na segurança do espaço urbano	208
4.6.4 Impacto dos condomínios fechados na imagem do espaço urbano	209
4.6.4.1 Identificação dos condomínios horizontais fechados na imagem mental do bairro (marcos referenciais e / ou limites)	209
4.6.4.2 Identificação de diferenças na apreensão do bairro	213
4.6.4.3 Imageabilidade dos condomínios horizontais fechados	215
4.6.4.4 Conclusões referentes ao impacto dos condomínios horizontais fechados na imagem do espaço urbano	216
4.7 CONCLUSÕES REFERENTES AO IMPACTO FÍSICO-ESPACIAL DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NO ESPAÇO URBANO	217
<u>CAPÍTULO 5: CONCLUSÃO</u>	219
5.1 INTRODUÇÃO	219
5.2 REVISÃO DOS OBJETIVOS	219
5.3 PRINCIPAIS RESULTADOS	221
5.4 IMPORTÂNCIA DOS RESULTADOS E SUGESTÕES PARA FUTURAS INVESTIGAÇÕES	226
<u>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</u>	228
ANEXO 1: Condomínios horizontais fechados aprovados pela SPM (Secretaria do Planejamento Municipal da Prefeitura de Porto Alegre) no ano de 2004	
ANEXO 2: Padrões para edificação de condomínios por unidades autônomas – PDDUA (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – Ambiental – ANEXO 8.4)	
ANEXO 3: Levantamentos físicos detalhados	
Anexo 3.1: Levantamento físico área condomínio Paradiso	
Anexo 3.2: Levantamento físico área condomínio Alameda França	
Anexo 3.3: Levantamento físico área condomínio Puerto Escondido	
ANEXO 4: Ofício dirigido ao DRI (Departamento de Relações Institucionais da Secretaria de Justiça e Segurança do Rio Grande do Sul) para solicitação de registros de ocorrências criminais	
ANEXO 5: Exemplo de registro de ocorrência criminal fornecida pelo DRI	

ANEXO 6: Questionário

Anexo 6.1: Anexo do questionário – vistas área condomínio Paradiso

Anexo 6.2: Anexo do questionário – vistas área condomínio Alameda França

Anexo 6.3: Anexo do questionário – vistas área condomínio Puerto Escondido

ANEXO 7: Questionário do primeiro estudo piloto

ANEXO 8: Planilha para sistematização das observações de comportamento

ANEXO 9: Planilhas de acontecimentos relativos à aplicação dos questionários aos moradores dos condomínios horizontais fechados investigados

Anexo 9.1: Planilha do condomínio Paradiso

Anexo 9.2: Planilha do condomínio Alameda França

Anexo 9.3: Planilha do condomínio Puerto Escondido

ANEXO 10: Ofício para apresentação da pesquisadora aos administradores e síndico dos condomínios horizontais fechados investigados

ANEXO 11: Planilhas sínteses das ocorrências criminais fornecidas pelo DRI – período abril / maio / junho - 2004

LISTA DE FIGURAS

Figura 1:	Exemplos de propaganda de venda de condomínios fechados em Porto Alegre	21
Figura 2:	Processo de formação da imagem mental – adaptado de Golledge e Stimson (1997, p. 191)	50
Figura 3:	Ausência de elementos compositivos na fachada de um condomínio horizontal fechado. Bairro Três Figueiras, Porto Alegre	54
Figura 4:	Estrutura compositiva ordenada com diversidade de elementos. Fachada de uma rua de Porto Alegre, bairro Cidade Baixa	54
Figura 5:	Mapa de Porto Alegre - Zona de Ocupação Intensiva e Rarefeita – PDDU-A (1999)	80
Figura 6:	Mapa de Porto Alegre - Macrozonas – PDDU-A (1999)	81
Figura 7:	Exemplos de condomínios verticais fechados em Porto Alegre - bairro Higienópolis	81
Figura 8:	Condomínio Jardim do Sol – Imagem de satélite	82
Figura 9:	Condomínio Parque Knorr – Imagem de satélite	82
Figura 10:	Condomínio Terraville – Imagem de satélite	82
Figura 11:	Exemplos de condomínios horizontais de pequeno porte - bairros Boa Vista e Santa Tereza	82
Figura 12:	Exemplo de condomínios horizontais de médio porte para classe média - bairro Humaitá	83
Figura 13:	Exemplo de condomínios médio porte para classes mais altas - bairros Cristal e Boa Vista	83
Figura 14:	Mapa de Porto Alegre, localização dos bairros dos condomínios	85
Figura 15:	Mapa bairro Boa Vista – localização condomínios Paradiso e Alameda França	86
Figura 16:	Mapa bairro Santa Tereza – localização condomínio Puerto Escondido	86
Figura 17:	Condomínios horizontais fechados em construção - bairros Santa Tereza e Três Figueiras	87
Figura 18:	Condomínios horizontais fechados em construção em vazio urbano. Bairro Três Figueiras	87
Figura 19:	Condomínios horizontais fechados em construção em vazio urbano. Bairro Três Figueiras	87
Figura 20:	Mapa localização do condomínio Paradiso - Imagem de satélite	88
Figura 21:	Elevação do projeto das barreiras físicas do condomínio Paradiso	88
Figura 22:	Trecho da barreira funcional e visual do condomínio Paradiso - rua Marechal Andréa	88
Figura 23:	Rua 14 de Julho - acesso	89
Figura 24:	Rua Prof. Ibá M. I. Moreira	89
Figura 25:	Rua Marechal Andréa	89
Figura 26:	Rua Prof. Romano Reif	89
Figura 27:	Mapa localização Paradiso e rua Erasmo R. A. Corrêa	90
Figura 28:	Vista da rua Erasmo R. A. Corrêa - selecionada nas proximidades do condomínio Paradiso	90
Figura 29:	Mapa localização do condomínio Alameda França - Imagem de satélite	90
Figura 30:	Rua 14 de Julho - acesso	91
Figura 31:	Rua Prof. Ibá Mesquita Ilha Moreira	91
Figura 32:	Rua Tomaz Gonzaga	91
Figura 33:	Rua Aismos Aiquele	91
Figura 34:	Mapa localização Alameda França e rua Alípio César	92

Figura 35:	Vistas da rua selecionada nas proximidades do condomínio Alameda França – rua Alípio César	92
Figura 36:	Mapa localização do condomínio Puerto Escondido – Imagem de Satélite	93
Figura 37:	Vistas da rua José O. Mânica	93
Figura 38:	Vistas rua Milton Guerreiro - entrada garagens	93
Figura 39:	Mapa localização Puerto Escondido e Mutualidade	94
Figura 40:	Vistas da rua selecionada nas proximidades do condomínio Puerto Escondido – Mutualidade	95
Figura 41:	VISTA 01 (permeável x permeável) - Rua Erasmo A. Corrêa - proximidade condomínio Paradiso	100
Figura 42:	VISTA 02 (permeável x impermeável) - Rua Gen Ibá M. I. Moreira - condomínio Paradiso	100
Figura 43:	VISTA 03 (impermeável x impermeável) – Rua Prof. Romano Reif - condomínio Paradiso	100
Figura 44:	VISTA 04 (fachada permeável) – Rua Erasmo R. A. Corrêa - proximidade Paradiso	100
Figura 45:	VISTA 05 (fachada impermeável) – Rua Prof. Romano Reif – condomínio Paradiso	100
Figura 46:	VISTA 01 (permeável x permeável) - Rua Alípio César – proximidade condomínio Alameda França	101
Figura 47:	VISTA 02 (permeável x impermeável) – Rua Tomaz Gonzaga - condomínio Alameda França	101
Figura 48:	VISTA 03 (impermeável x impermeável) – Rua Aismos Aiquel - condomínio Al. França	101
Figura 49:	VISTA 04 (fachada permeável) – Rua Alípio César - proximidade Alameda França	101
Figura 50:	VISTA 05 (fachada impermeável) - Rua Aismos Aiquel - condomínio Alameda França	101
Figura 51:	VISTA 01 – (permeável x permeável) - Rua Mutualidade - proximidades do condomínio Puerto Escondido	101
Figura 52:	VISTA 02 (permeável x impermeável) – Rua José O. Mânica – condomínio Puerto Escondido	102
Figura 53:	VISTA 03 (permeável x impermeável) – Rua José O. Mânica - condomínio Puerto Escondido	102
Figura 54:	VISTA 04 (fachada permeável) – Rua Mutualidade - proximidades do condomínio Puerto Escondido	102
Figura 55:	VISTA 05 (fachada impermeável) – Rua José O. Mânica - condomínio Puerto Escondido	102
Figura 56:	Percurso da área do condomínio Paradiso	104
Figura 57:	Percurso da área do condomínio Alameda França	104
Figura 58:	Percurso da área do condomínio Puerto Escondido	104
Figura 59:	Amostra condomínio Paradiso	107
Figura 60:	Amostra condomínio Alameda França	107
Figura 61:	Amostra condomínio Puerto Escondido	107
Figura 62:	Esquema geral de planta de condomínios horizontais fechados	123
Figura 63:	Planta térreo modelo do condomínio Al. França	123
Figura 64:	Vista rua interna, condomínio Paradiso	136
Figura 65:	Vista rua interna, condomínio Al. França	136
Figura 66:	Caminho interno – cond. Puerto Escondido	136
Figura 67:	Vista da área da piscina do condomínio	136
Figura 68:	Vista da área de lazer do condomínio	136
Figura 69:	Implantação do condomínio Paradiso	137
Figura 70:	Implantação do condomínio Alameda França	137
Figura 71:	Implantação do condomínio Puerto Escondido	138

Figura 72:	Trecho da barreira física – condomínio Paradiso	142
Figura 73:	Trecho da barreira física – condomínio Alameda França	142
Figura 74:	Corte transversal do condomínio França , similar ao do Paradiso	143
Figura 75:	Trecho do corte transversal do condomínio Puerto Escondido	143
Figura 76:	Esquema de residência dos condomínios	147
Figura 77:	Residências condomínio Alameda França . Vista da rua interna	147
Figura 78:	Residências condomínio Paradiso . Vista da rua interna	147
Figura 79:	VISTA 01 (permeável x permeável) - Rua Erasmu A. Corrêa - proximidade cond. Paradiso	160
Figura 80:	VISTA 02 (permeável x impermeável) - Rua Gen Ibá M. I. Moreira - condomínio Paradiso	160
Figura 81:	VISTA 03 (impermeável x impermeável) – Rua Prof. Romano Reif - condomínio Paradiso	160
Figura 82:	VISTA 04 (fachada permeável) – Rua Erasmu R. A. Corrêa - proximidade Paradiso	160
Figura 83:	VISTA 05 (fachada impermeável) – Rua Prof. Romano Reif – condomínio Paradiso	160
Figura 84:	VISTA 01 (permeável x permeável) - Rua Alípio César – proximidade cond. Alameda França	161
Figura 85:	VISTA 02 (permeável x impermeável) – Rua Tomaz Gonzaga - condomínio Alameda França	161
Figura 86:	VISTA 03 (impermeável x impermeável) – Rua Aismos Aiquel - condomínio Al. França	161
Figura 87:	VISTA 04 (fachada permeável) – Rua Alípio César - proximidade Alameda França	161
Figura 88:	VISTA 05 (fachada impermeável) - , Rua Aismos Aiquel - condomínio Alameda França	161
Figura 89:	VISTA 01 – (permeável x permeável) - Rua Mutualidade - proximidades cond. Puerto Escondido	162
Figura 90:	VISTA 02 (permeável x impermeável) – Rua José O. Mânica – condomínio Puerto Escondido	162
Figura 91:	VISTA 03 (permeável x impermeável) – Rua José O. Mânica - condomínio Puerto Escondido	162
Figura 92:	VISTA 04 (fachada permeável) – Rua Mutualidade - proximidades do condomínio Puerto Escondido	162
Figura 93:	VISTA 05 (fachada impermeável) – Rua José O. Mânica - condomínio Puerto Escondido	162
Figura 94:	Mapa comportamental Erasmu R. A. Corrêa – proximidades Paradiso - meio de semana – tarde	177
Figura 95:	Mapa comportamental Erasmu R. A. Corrêa – proximidades Paradiso - final de semana – tarde	177
Figura 96:	Mapa comportamental Erasmu R. A. Corrêa – proximidades Paradiso - meio de semana - manhã	177
Figura 97:	Mapa comportamental Erasmu R. A. Corrêa – proximidades Paradiso - final de semana - manhã	177
Figura 98:	Socialização - Rua Erasmu R. A. Correa	178
Figura 99:	Manutenção - rua Erasmu R. A. Correa	178
Figura 100:	Manutenção - Rua Erasmu R. A. Correa	178
Figura 101:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Paradiso – meio de semana - tarde	178
Figura 102:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Paradiso – final de semana - tarde	178
Figura 103:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Paradiso – meio de semana - manhã	178

Figura 104:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Paradiso – final de semana - manhã	178
Figura 105:	Caminhada - rua Mal Andréa – área Paradiso	178
Figura 106:	Caminhada - rua Gen. Ibá Moreira – área Paradiso	178
Figura 107:	Passeio com cachorro e socialização - rua Gen. Ibá Moreira	178
Figura 108:	Mapa comportamental rua Alípio César – proximidades Alameda França - meio de semana - tarde	179
Figura 109:	Mapa comportamental rua Alípio César – proximidades Alameda França - final de semana - tarde	179
Figura 110:	Mapa comportamental rua Alípio César – proximidades Al. França - meio de semana - manhã	179
Figura 111:	Mapa comportamental rua Alípio César – proximidades Al. França - final de semana - manhã	179
Figura 112:	Passeio com cachorro - rua Alípio César	179
Figura 113:	Socialização - rua Alípio César	179
Figura 114:	Manutenção - rua Alípio César	179
Figura 115:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Al. França – meio de semana - tarde	179
Figura 116:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Al. França – final de semana - tarde	179
Figura 117:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Al. França – meio de semana - manhã	179
Figura 118:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Al. França – final de semana - manhã	179
Figura 119:	Passeio com cachorro - rua 14 de Julho	180
Figura 120:	Socialização - rua 14 de Julho	180
Figura 121:	Socialização - rua Tomaz Gonzaga	180
Figura 122:	Mapa comportamental rua Mutualidade – proximidades Puerto Escondido - meio semana - tarde	180
Figura 123:	Mapa comportamental rua Mutualidade – proximidades Puerto Escondido - final semana - tarde	180
Figura 124:	Mapa comportamental rua Mutualidade – proximidades Puerto Escondido - meio semana - manhã	180
Figura 125:	Mapa comportamental rua Mutualidade – proximidades Puerto Escondido - final semana - manhã	180
Figura 126:	Entrada/saída morador - Rua Mutualidade	180
Figura 127:	Socialização - rua Mutualidade	180
Figura 128:	Socialização – Rua Mutualidade	180
Figura 129:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo Puerto Escondido – meio de semana – tarde	180
Figura 130:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo Puerto Escondido – final de semana - tarde	180
Figura 131:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo Puerto Escondido – meio de semana - manhã	181
Figura 132:	Mapa comportamental ruas conformadas pelo Puerto Escondido - final de semana - manhã	181
Figura 133:	Caminhada - Rua Milton Guerreiro	181
Figura 134:	Passeio com cachorro - Rua José O. Mânica	181
Figura 135:	Circulação - Rua José O. Mânica	181
Figura 136:	Percepção do transeunte da rua Gen. Ibá I. Moreira	181
Figura 137:	Percepção do transeunte da rua José O. Mânica	181
Figura 138:	Percepção do transeunte da rua Tomaz Gonzaga	181
Figura 139:	Percepção do transeunte da rua Mal. Andréa	181
Figura 140:	Manutenção – Rua Romano Reif	182
Figura 141:	Manutenção – Rua Aismos Aiquiel	182

Figura 142:	Segurança - Rua Romano Reif	182
Figura 143:	Mapa axial área dos condomínios Paradiso e Alameda França	190
Figura 144:	Mapa axial área do condomínio Puerto Escondido	190
Figura 145:	Espacialização dos crimes coletados no DRI – área condomínios Paradiso e Alameda França	193
Figura 146:	Espacialização dos crimes reportados nos questionários (total de 97 respondentes) – área dos condomínios Paradiso e Alameda França .	194
Figura 147:	Espacialização dos crimes coletados junto ao DRI – área do condomínio Puerto Escondido	196
Figura 148:	Espacialização dos crimes reportados nos questionários (total de 40 respondentes) – área do condomínio Puerto Escondido	197
Figura 149:	Mapa mental morador condomínio Paradiso	210
Figura 150:	Mapa mental morador Paradiso	210
Figura 151:	Mapa mental morador adjacências Paradiso	211
Figura 152:	Mapa mental morador adjacências Paradiso	211
Figura 153:	Mapa mental morador adjacências Paradiso	211
Figura 154:	Mapa mental morador condomínio Alameda França	211
Figura 155:	Mapa mental morador condomínio Alameda França	211
Figura 156:	Mapa mental morador adjacências Al. França	211
Figura 157:	Mapa mental morador adjacências Al. França	211
Figura 158:	Mapa mental morador adjacências Al. França	211
Figura 159:	Mapa mental morador condomínio Puerto Escondido	213
Figura 160:	Mapas mentais adjacências Puerto Escondido – rua José O. Mânica ..	213
Figura 161:	Mapa mental morador adjacências Puerto Escondido – rua Corrêa Lima	213

LISTA DE TABELAS

Tabela 1:	Tipos de condomínios fechados	5
Tabela 2:	Impactos mais citados na literatura causados pelos condomínios fechados	10
Tabela 3:	Principais motivos que influenciam na escolha por condomínios fechados	19
Tabela 4:	Estudos realizados sobre interação social em condomínios fechados ...	27
Tabela 5:	Classificação dos condomínios horizontais fechados de Porto Alegre ...	83
Tabela 6:	Planilha de áreas das unidades habitacionais do condomínio Paradiso	89
Tabela 7:	Planilha de áreas das unidades habitacionais do condomínio Al. França	91
Tabela 8:	Planilha de áreas das unidades habitacionais do condomínio Puerto Escondido	94
Tabela 9:	Área de aplicação dos métodos de coleta de dados	96
Tabela 10:	Amostra dos grupos dos moradores dos condomínios (questionários) ..	108
Tabela 11:	Motivos de escolha por condomínios horizontais fechados	115
Tabela 12:	Nível de satisfação geral com o condomínio como um todo	116
Tabela 13:	Itens mais importantes no ambiente residencial	116
Tabela 14:	Renda Familiar	117
Tabela 15:	Propriedade	117
Tabela 16:	Nível de escolaridade	117
Tabela 17:	Número de integrantes da família	118
Tabela 18:	Idade dos filhos	118
Tabela 19:	Percepção dos moradores do seu estilo de vida e de seus vizinhos	119
Tabela 20:	Número de moradores do condomínio que o respondente conhece	119
Tabela 21:	Relacionamento entre os moradores dos condomínios	120
Tabela 22:	Razões que explicam o relacionamento entre os vizinhos	121
Tabela 23:	Nível de satisfação com o gerenciamento e administração privada	125
Tabela 24:	Percepção da moradia atual em relação à anterior	126
Tabela 25:	Tipo de habitação anterior	126
Tabela 26:	Razões que explicam a percepção da moradia atual x moradia anterior	126
Tabela 27:	Nível de satisfação dos moradores com sua unidade habitacional	127
Tabela 28:	Razões que explicam as atitudes em relação às unidades habitacionais	128
Tabela 29:	Nível de satisfação com a densidade populacional	129
Tabela 30:	Densidade populacional dos condomínios investigados	130
Tabela 31:	Percepção da segurança interna quanto ao crime e violência	130
Tabela 32:	Razões que explicam as percepções de segurança interna	131
Tabela 33:	Relações entre as percepções de segurança e a indicação ou não das razões que explicam tais atitudes	131
Tabela 34:	Nível de satisfação com os espaços coletivos semiprivados	133
Tabela 35:	Indicação de uso dos espaços coletivos semiprivados	134
Tabela 36:	Espaços coletivos semiprivados mais utilizados pelos respondentes	134
Tabela 37:	Espaços coletivos semiprivados mais utilizados pelas crianças	134
Tabela 38:	Razões que explicam o grande uso dos espaços coletivos semiprivados	135
Tabela 39:	Razões que explicam o baixo uso dos espaços coletivos semiprivados	135
Tabela 40:	Tamanho dos espaços coletivos semiprivados	138
Tabela 41:	Relação entre uso dos espaços coletivos e satisfação geral	140
Tabela 42:	Média dos valores ordinais da relação entre o uso dos espaços coletivos e a satisfação geral	141
Tabela 43:	Nível de satisfação com a privacidade visual externa	141

Tabela 44:	Razões que explicam as atitudes frente à privacidade visual externa	142
Tabela 45:	Relação entre o nível de satisfação em relação à privacidade visual externa e a indicação ou não das razões que explicam tal atitude	143
Tabela 46:	Indicação da privacidade acústica em relação ao espaço público	143
Tabela 47:	Tipo de ruído proveniente do espaço público	144
Tabela 48:	Relação entre fontes de ruído e incômodo com elas.....	144
Tabela 49:	Características que contribuem para ouvir ou não barulhos externos	144
Tabela 50:	Nível de satisfação com a privacidade visual interna	145
Tabela 51:	Razões que explicam as atitudes frente à privacidade visual interna	146
Tabela 52:	Indicação da privacidade acústica no interior dos condomínios	147
Tabela 53:	Fontes de ruídos provenientes dos espaços coletivos semiprivados e/ou dos vizinhos	148
Tabela 54:	Aspectos que influenciam negativamente na privacidade acústica interna	148
Tabela 55:	Nível de satisfação com a aparência interna dos condomínios	150
Tabela 56:	Razões que explicam a percepção em relação à aparência interna	150
Tabela 57:	Relações entre o nível de satisfação com a aparência e a indicação ou não das razões que explicam de tais atitudes	151
Tabela 58:	Correlação entre aparência interna e satisfação geral	151
Tabela 59:	Nível de satisfação em relação à qualidade das vistas obtidas a partir da janela da sala de estar	152
Tabela 60:	Vistas obtidas a partir da sala de estar das unidades habitacionais	153
Tabela 61:	Percepção da facilidade de acesso à unidade habitacional	154
Tabela 62:	Razões que explicam a facilidade ou dificuldade para chegar até a residência a partir da entrada dos condomínios investigados	155
Tabela 63:	Nível de satisfação com aparência das ruas públicas	159
Tabela 64:	Nível de satisfação com a aparência das vistas – Paradiso	161
Tabela 65:	Nível de satisfação com a aparência das vistas – Alameda França	162
Tabela 66:	Nível de satisfação com a aparência das vistas – Puerto Escondido	163
Tabela 67:	Nível de satisfação com a aparência das vistas - 1º estudo piloto	163
Tabela 68:	Aspectos relacionados à aparência das vistas 01 (PxP)	164
Tabela 69:	Relações entre os níveis de satisfação apresentados pelos respondentes e a indicação ou não dos aspectos relacionados à aparência das vistas 01 (PxP)	165
Tabela 70:	Aspectos relacionados à aparência das Vistas 02 (PxI)	166
Tabela 71:	Aspectos relacionados à aparência da Vista 03 da área do condomínio Puerto Escondido (PxI)	168
Tabela 72:	Relações entre os níveis de satisfação apresentados pelos respondentes e a indicação ou não dos aspectos relacionados à aparência das vistas 02 e 03 (P x I)	168
Tabela 73:	Aspectos relacionados à aparência das Vistas 03 (IxI).....	169
Tabela 74:	Relações entre os níveis de satisfação apresentados pelos respondentes e a indicação ou não dos aspectos relacionados à aparência das vistas 03 (I x I)	170
Tabela 75:	Aspectos relacionados à aparência das Vistas 04 (Fac P)	171
Tabela 76:	Aspectos relacionados à aparência da Vistas 05 (Fac I)	172
Tabela 77:	Preferência das vistas em relação à aparência	174
Tabela 78:	Nível de satisfação com a vista obtida a partir da sala de estar das residências adjacentes aos condomínios horizontais fechados	175
Tabela 79:	Vistas obtidas a partir da sala de estar	175
Tabela 80:	Caminho escolhido e evitado - entre as vistas 01, 02 e 03	184
Tabela 81:	Razões que justificam o caminho ESCOLHIDO	184
Tabela 82:	Razões que justificam o caminho EVITADO	185

Tabela 83:	Relações entre: caminhos escolhidos e evitados e vistas mais e menos preferidas; e caminhos escolhidos e evitados e vistas mais seguras e inseguras	185
Tabela 84:	Uso de pedestre da rua de acesso à moradia e ao condomínio e residência adjacente	187
Tabela 85:	Conhece algum morador da rua pública que dá acesso à sua residência?	187
Tabela 86:	Renda familiar dos moradores das residências adjacentes aos condomínios	188
Tabela 87:	Escolaridade dos moradores das adjacências dos condomínios	188
Tabela 88:	Nº de integrantes das famílias das adjacências dos condomínios	188
Tabela 89:	Valores de integração global –Rn	189
Tabela 90:	Crimes ocorridos na área dos condomínios Paradiso e Alameda França – coletados junto ao DRI (Departamento de Relações Institucionais da SSJ do RS)	192
Tabela 91:	Crimes reportados pelos moradores dos condomínios Paradiso e Alameda França e de residências adjacentes	194
Tabela 92:	Crimes ocorridos na área do condomínio Puerto Escondido – bairro Santa Teresa – coletados junto ao DRI	195
Tabela 93:	Crimes reportados pelos moradores do condomínio Puerto Escondido e pelos moradores de suas adjacências	197
Tabela 94:	Percepção de segurança das ruas públicas que dão acesso aos condomínios e residências adjacentes	199
Tabela 95:	Ocorrência de crimes com os respondentes, parentes ou amigos	253
Tabela 96:	Percepção de segurança das vistas 01, 02 e 03 – área do Paradiso	200
Tabela 97:	Percepção de segurança das vistas 01, 02 e 03 – área do Alameda França	201
Tabela 98:	Percepção de segurança das vistas 01, 02 e 03 – área do Puerto Escondido	201
Tabela 99:	Percepção de segurança das vistas 01, 02 e 03 – 1º estudo piloto	201
Tabela 100:	Aspectos relacionados à percepção de segurança das Vistas 01 (PxP)	202
Tabela 101:	Aspectos relacionados à percepção de segurança das Vistas 02 (PxI)	204
Tabela 102:	Aspectos relacionados à percepção de segurança das Vistas 03 (IxI)... ..	205
Tabela 103:	Aspectos relacionados à percepção de segurança da Vista 03 do condomínio Puerto Escondido (PxI)	205
Tabela 104:	Vistas consideradas mais seguras e mais inseguras	207
Tabela 105:	Vistas consideradas mais seguras e mais inseguras - 1º estudo piloto ..	207
Tabela 106:	Elementos mais citados nos mapas mentais – área Paradiso	209
Tabela 107:	Elementos mais citados nos mapas mentais – área Alameda França ...	210
Tabela 108:	Elementos mais citados nos mapas mentais – área Puerto Escondido ..	212

CAPÍTULO 1: OS CONDOMÍNIOS FECHADOS

1.1 INTRODUÇÃO

O número de condomínios horizontais fechados construídos vem crescendo significativamente nos últimos anos, sendo cada vez mais, parte integrante da paisagem urbana contemporânea, transformando-a e configurando-a. Sua prática e expansão vêm gerando várias discussões e estudos que abordam suas origens, causas e conseqüências. O presente estudo aborda essa temática, sendo nesse capítulo apresentada a pesquisa desenvolvida. Inicialmente é identificado o problema da pesquisa, definido o termo condomínio fechado, e identificadas suas principais características e tipos existentes, assim como as causas de seu surgimento e expansão, que auxiliam no entendimento da magnitude e importância do problema. Após, são apresentadas as variáveis associadas ao problema. E, por fim, são expostos a proposta de investigação e os objetivos da pesquisa.

1.2 O PROBLEMA DE PESQUISA

Alguns condomínios fechados estão alterando as relações existentes até então entre o espaço público e o privado. Ocupando parcelas significativas da malha urbana, reduzem o número de lotes existentes, e alteram a estrutura morfológica do tecido urbano, formado por ruas, lotes e quarteirões (SANTOS, 1988; MOUNDON, 1987); e, substituindo as fachadas das edificações tradicionais por barreiras físicas (funcionais e, por muitas vezes, visuais) contínuas, reduzem o número de conexões físicas (portas e janelas) existentes entre o espaço público e o privado.

Conforme ressaltado por Lynch (1960), muitas pessoas tendem a pensar nas ruas, espaços públicos por excelência, através das fachadas de seus edifícios. Assim, evidencia-se a necessidade de entender o impacto físico-espacial causado por essa alteração na qualidade do ambiente construído, assim como investigar os aspectos relacionados à aparente satisfação de seus moradores, que repercute na expansão e legitimação dos condomínios fechados, que constituem o problema dessa pesquisa.

Essa mudança entre a relação do espaço público e privado atinge todos os segmentos urbanos: habitação, comércio, cultura e lazer. O comércio é representado pelos *shoppings*

center, os serviços, pelos centros empresariais; a cultura e lazer, pelos centros de cultura e entretenimento; e a habitação, pelos condomínios fechados. Eles constituem os chamados enclaves fortificados: *espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho* (CALDEIRA, 2000, p. 211). Como cerca de 70% do espaço urbano é destinado à moradia, e os outros 30% divididos entre comércio, serviços e lazer, o impacto da construção de condomínios fechados residenciais é maior que dos outros tipos de enclaves fortificados, face a maior quantidade em que são construídos. Como pontua Bhering (2002) *a habitação ou moradia tem papel de alicerce, de base para as nossas cidades. Existem cidades sem shoppings, mas não cidades sem residências. O uso residencial, por essa razão, é o que mais se repete nas manchas urbanas.*

Para a boa compreensão deste estudo, faz-se necessário, inicialmente, definir o termo condomínio fechado, identificar suas principais características e tipos existentes, assim como as causas de seu surgimento e expansão.

1.2.1 Definição, características e tipos de condomínios fechados

Vários autores dissertam sobre a definição do termo condomínio fechado, chamados em inglês de *gated communities*. Alguns autores brasileiros levantam discussões de fundo jurídico acerca dos termos condomínio e loteamento fechado (BHERING, 2003; SOUZA, 2003; SANTOS, 2002; SALGADO, 2000), as quais são trazidas ao estudo por auxiliarem na compreensão e definição do termo atualmente empregado - condomínio fechado.

Como pontua Souza (2003), o termo condomínio fechado representa uma redundância, pois do ponto de vista legal, todo condomínio é, por natureza, uma figura jurídica de Direito privado, regulamentada pela Lei Federal nº 4.591/64 (que dispõe sobre o condomínio em edificações e das incorporações), tendo, portanto, sua espacialidade e seus limites definidos, regulados e decididos na esfera e no domínio privado. É por lei, um espaço de uso restrito e privativo de seus condôminos (SOUZA, 2003, p. 4) e pressupõe que cada condômino é proprietário na proporção de suas frações ideais das áreas de uso comum.

Ainda, conforme argumenta SOUZA (2003), não existe a figura jurídica do chamado loteamento fechado. O loteamento é regulamentado pela Lei Federal nº 6.766/79 (que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, modificada parcialmente pela Lei Federal 9.785/99) e representa a divisão do solo em lotes, com aberturas de vias e logradouros públicos, estando implícita nessa legislação que 35% da área do loteamento será de

domínio público. Ou seja, a acessibilidade não pode ser restrita a seus moradores, o que torna o termo loteamento fechado incorreto.

Em resumo, a diferença entre condomínio e loteamento é que no loteamento as áreas comuns (praças e ruas) são de domínio público, propriedade da municipalidade, enquanto que no condomínio as áreas comuns são de domínio privado, propriedade de um pequeno grupo. A confusão se instaura na medida em que são construídos empreendimentos com áreas de lazer e ruas (que deveriam ser de domínio público) vendidas juntamente com a habitação e/ou lote. Surge, assim, o condomínio fechado. E, mesmo que redundante, por ser o espaço coletivo de domínio privado, a grande maioria dos autores utiliza esse termo.

Portanto, condomínios fechados podem ser definidos como sendo um conjunto de moradias, sob forma de residências unifamiliares ou edifícios de apartamentos, podendo ou não haver comércio e serviços, de uso restrito e privado de seus condôminos. Possuem como característica físico-espacial comum a todos, básica e primordial para sua definição, a presença de barreiras físicas que os circundam, além de acesso único e restrito, geralmente vigiado por guardas e controlado por sistema de segurança.

Tais características físicas, que definem os condomínios e os diferenciam de outros tipos de assentamentos, aos quais são freqüentemente comparados como os subúrbios americanos, cidades jardins, vilas operárias, conjuntos modernos (TRAMONTANO e SANTOS, 2000), são encontradas nas definições utilizadas por autores de vários locais do mundo, a exemplo: Brasil (MOURA, 2003; SOUZA, 2003; BHERING, 2002; SANTOS, 2002; ANDRADE, 2001; SALGADO, 2000; MIÑO, 1999; CARVALHO et al., 1997), Argentina (THUILLIER, 2003; COY e PÖHLER, 2002), México (GIGLIA, 2003), Estados Unidos (GOIX, 2003; BLAKELY e SNYDER, 1997 e 1998), Canadá (GRANT, 2003), Holanda (AALBERS, 2003), Inglaterra (ATKINSON e FLINT, 2003; MOOBELA, 2003; MacLEOD, 2003), Turquia (DUNDAR, 2003), China (WU, 2003 e GIROIR, 2003), Arábia Saudita (GLASZE e ALKHAYYAL, 2002), África do Sul (LANDMAN, 2003; JÜRGENS e GNAD, 2002), Nova Zelândia (DIXON, 2003).

Analisando-se as características físicas dos condomínios fechados pode-se classificá-los, em termos gerais, em dois grandes grupos, de acordo com o tipo de uso: exclusivamente residenciais, e de uso misto (com residências, comércio e serviços). Alguns condomínios de uso misto, quando possuem grande porte e população numerosa, são comumente denominados de *edge cities*, de acordo com as semelhanças traçadas por Joel Garreau¹

¹ Joel Garreau captou as semelhanças desse modelo espacial nos EUA em seu relato jornalístico do desenvolvimento da Edge City, como núcleo do novo processo de urbanização. Edge City (Cidade às Margens)

(*apud* CASTELLS, 2002), ou megacondomínios. A presença ou não de área de lazer não parece ser significativa, pois se faz presente na grande maioria dos condomínios fechados.

Levando-se em consideração a tipologia arquitetônica construída, pode-se classificá-los em: horizontais (quando há apenas habitações unifamiliares), verticais (quando há edifícios de apartamentos), ou mistos (com habitações unifamiliares e edifícios de apartamentos). E, levando-se em consideração a extensão do solo que ocupam, pode-se classificar os condomínios fechados em: pequeno (ocupando um lote ou pedaço de quarteirão, com poucas habitações – por volta de 5 a 15), médio (ocupando um pedaço ou um quarteirão inteiro) e grande porte (ocupando mais de dois quarteirões – com mais de 100 habitações).

Ainda, de acordo com a localização no tecido urbano, encontram-se os condomínios fechados construídos no interior da malha urbana e os construídos na periferia das cidades. De acordo com a população residente eles podem ser classificados em condomínios para classe baixa, média e alta; e mais comumente nos Estados Unidos e Canadá (GRANT, 2003; TOWNSHED, 2002; BLAKELY e SNYDER, 1997) em condomínios para aposentados.

Por fim, pode-se encontrar outro tipo de condomínio fechado, que consiste em murar determinada área da cidade já construída, encontrados nos Estados Unidos (BLAKELY e SNYDER, 1997; NEWMAN, 1996), na Inglaterra e África do Sul (LANDMAN, 2003), e também em algumas cidades brasileiras, como São Paulo e Rio de Janeiro.

Os condomínios de uso exclusivamente residencial são os mais comumente construídos nas cidades brasileiras, havendo maior incidência dos exemplares horizontais, como relatam: Bhering (2003 e 2002) e Andrade (2001), em Belo Horizonte/MG; Moura (2003) e Brandstetter (2001), em Goiânia/Goiás; Santos (2002) e Salgado (2000), em São Paulo/SP; Miño (1999), em Presidente Prudente/SP. Esses tipos de condomínios fechados são encontrados tanto no interior da malha urbana (sendo de pequeno e médio porte) quanto na periferia (onde se localizam os de grande porte). Os condomínios fechados de uso misto, localizam-se, invariavelmente, nas zonas mais periféricas das cidades, pela extensão de terra que ocupam, e há, em geral, a presença tanto de casas como de edifícios, a fim de possibilitar a escolha do consumidor. Assim, pode-se sintetizar os tipos de condomínios existentes conforme a Tabela 1, que os tipifica de acordo com a tipologia habitacional e o tipo de uso.

é qualquer lugar que: a) tenha 465 mil metros quadrados ou mais de espaço com escritórios de aluguel – o local de trabalho da era da informação . . . b) tenha 56 mil metros quadrados ou mais de espaço para ser alugado por lojas varejistas ... c) tenha mais empregos que dormitórios. D) seja percebido pela população como um lugar... d) não se parecesse com uma “cidade” pelo menos trinta anos atrás. (CASTELLS, 2002, p. 488).

Tabela 1 – Tipos de condomínios fechados

Tipos de condomínio	Tipo de uso	Tipologia habitacional	Porte	Localização na malha urbana	Classes
Horizontal de uso misto	Residência, comércio e serviços	Casas	Pequeno, médio ou grande	Malha urbana ou zonas periféricas	Alta e média
Horizontal de uso residencial	Residência	Casas	Pequeno, médio ou grande	Malha urbana ou zonas periféricas	Alta, média e baixa
Vertical de uso misto	Residência, comércio e serviços	Edifícios de apartamentos	Pequeno, médio ou grande	Malha urbana ou zonas periféricas	Alta e média
Vertical de uso residencial	Residência	Edifícios de apartamentos	Pequeno, médio ou grande	Malha urbana ou zonas periféricas	Alta, média e baixa
Mistos – <i>edge cities</i> , megacondomínios	Residência, comércio e serviços	Casas e edifícios	grande	Zonas periféricas	Alta

Nota: tabela elaborada a partir das leituras e observações da autora.

Outro aspecto que difere os condomínios fechados, e é bastante relevante ao seu impacto no espaço urbano, é o tipo de barreira física que os circundam, que podem ser apenas funcionais (por exemplo, grades, cercas), ou funcionais e visuais (por exemplo, muros).

Dependendo do tipo de condomínio fechado o impacto pode ser de menor escala, atingindo, por exemplo, um bairro, ou de maior escala, atingindo uma cidade e/ou uma região. Os condomínios fechados de uso misto, os megacondomínios, causam, em geral, impactos de maior amplitude, face à extensão de terra que ocupam e a independência da cidade, uma vez que possuem comércio e serviços em seu interior. Já o impacto dos condomínios horizontais fechados de uso exclusivamente residencial é menor, uma vez que a relação com a cidade se faz necessária, tendo em vista a dependência do comércio e serviços. Todavia, face à multiplicação dessa tipologia, e pelo fato de serem exemplares comumente encontrados nas cidades brasileiras, incluindo Porto Alegre, acabam por transformar a imagem da cidade. Se um condomínio é capaz de mudar a imagem de um bairro, vários condomínios são capazes de mudar a imagem de uma cidade.

Dessa forma, essa pesquisa centra-se na investigação nos condomínios horizontais fechados de uso exclusivamente residencial, de médio porte, circundados por barreiras funcionais e visuais (as mais impactantes à paisagem urbana), encontrados no interior da malha urbana, uma vez que é objetivo investigar o impacto desses empreendimentos no espaço urbano; ou seja, em zonas de tecido consolidado, com os lotes adjacentes ocupados por edificações e/ou espaços públicos definidos. Nas zonas periféricas, o tecido urbano está em transformação, e por muitas vezes não há construções ao redor dos condomínios fechados ali localizados, o que impossibilitaria a investigação proposta neste estudo.

Todavia, durante a revisão da literatura, recorre-se a exemplos de estudos realizados em outros tipos de condomínios fechados, uma vez que para algumas variáveis analisadas as diferenças físico-espaciais dos diferentes tipos não parecem ser relevantes.

1.2.2 Surgimento e expansão dos condomínios fechados

Os condomínios fechados, conforme acima definidos, surgiram nos Estados Unidos, na década de 50, quando as pessoas começaram a adquirir casas nos arredores das cidades, como segunda residência, os cercando posteriormente (TRAMONTANO e PEREIRA, 1999; BLAKELY e SNYDER, 1997). Todavia, uma das primeiras comunidades construídas atrás de grades, com as características dos condomínios fechados atuais, foi a Tuxedo Park, datada de 1885, próxima de Nova York. Ao mesmo tempo, ruas privadas, gradeadas, eram construídas em St. Louis e em outras cidades, em forma de mansões para ricos. Essas comunidades continuaram raras e construídas apenas para classes altas até as décadas de 60 e 70, tornando-se uma grande tendência na década de 80 (BLAKELY e SNYDER, 1998).

Estudos realizados pelos cinco continentes evidenciam que existe, atualmente, uma grande tendência mundial em direção aos condomínios fechados, que parece sofrer influência das experiências dos Estados Unidos, uma vez que vêm sendo construídos com características similares ao redor do mundo (BLANDY et al., 2003; MOOBELA, 2003; AALBERS, 2003; WU, 2003; WEBSTER et al., 2002). Conforme aponta Castells (2002), a tendência que se verifica na arquitetura atual é a de uniformização ou homogeneização, ou seja, a formação de uma arquitetura globalizada, sendo os condomínios fechados um dos maiores exemplos. Nos EUA, na América Latina, Ásia e África do Sul os condomínios fechados já existem em números bastante expressivos. Na Europa e Oceania são menos freqüentes, mas já chamam a atenção de pesquisadores (MacLEOD, 2003). Webster et al. (2002) salientam que *um dos acontecimentos mais impressionantes da urbanização mundial recente é o crescimento da popularidade dos espaços privados residenciais, industriais e comerciais.*

Blakely e Snyder (1998) estimam que em 1997 mais de 9 milhões de americanos já moravam em aproximadamente 3 milhões de casas de 20.000 condomínios fechados; e em 1998, de acordo com o CAI (Community Association Institute), já havia cerca de 42.000 condomínios fechados nos Estados Unidos, abrigando cerca de 2,5 milhões de famílias. Em 2002, existiam cerca de 231.000 condomínios fechados nos EUA, com 47 milhões de americanos vivendo neles, significando que um a cada seis americanos já vivia atrás de muros (MOOBELA, 2003). Em Los Angeles, no ano de 2000, havia cerca de 80.000 residências localizadas em condomínios fechados, que representava cerca de 1,5% do estoque municipal de residências (GOIX, 2003). Em 2001, de acordo com o *New Home Buyers Guides* os condomínios fechados representavam cerca de 12% de todo o mercado imobiliário residencial da Califórnia, 21% do mercado de Orange, 31% do de San Fernando Valley e cerca de 50% das áreas de *resorts* de férias de Palm Springs (GOIX, 2003).

Na Europa, os condomínios fechados surgiram na década de 80, na costa mediterrânea e no oeste (Espanha e França), oferecidos como uma segunda residência; e, posteriormente foram sendo construídos em outros países. Durante a década de 90 vários exemplares começaram a aparecer em Madri e na grande Lisboa. Atualmente, em regiões metropolitanas de Viena e Berlim, parece haver uma tendência dos urbanistas em inserir condomínios fechados em locais já estruturados (WEBSTER, et al., 2002). Atkinson e Flint (2003) identificaram existir cerca de um mil condomínios fechados espalhados pela Inglaterra. Mesmo sem demonstrar números, Charmes (2003) grifa a existência de vários condomínios fechados nas zonas periféricas de Paris; e Aalbers (2003) e Dundar (2003) relatam sua existência e crescimento pela Holanda e Turquia, respectivamente.

Na África do Sul, os condomínios fechados também surgiram na década de 70 e se expandiram na década de 80 (JÜRGENS e GNAD, 2002). Segundo Landman (2003), esses empreendimentos atravessam o país, com numerosos exemplares, atingindo várias cidades, como Petroria e Johannesburg.

Na Arábia Saudita, segundo Glasze e Alkhayyal (2002), durante os anos de 1930 (quando houve uma grande imigração de estrangeiros) e 1980 houve uma tendência de se derrubar os muros e grades e construir cidades democráticas, iguais às da Europa. Todavia, na década de 80, a tendência de algumas famílias de se reunirem em grupos e construir vilas muradas voltou, cresceu e se firmou na década de 90. Para exemplificar a magnitude na Arábia Saudita, cita-se que no ano de 2000, aproximadamente 10% (por volta de 45.000 unidades) do total das residências existentes em Riyadh, e 1% das residências do Líbano, estavam localizadas no interior de condomínios fechados (GLASZE e ALKHAYYAL, 2002).

Na China, Wu (2003) e Giroir (2003) relatam a transformação da economia na década de 80 e o aparecimento e crescimento dos condomínios fechados. Dixon (2003) cita que os condomínios fechados são relativamente novos na Nova Zelândia, mas já são encontrados em número expressivo. E, da mesma forma, Grant (2003) diz que no Canadá os condomínios fechados são incomuns, mas em 2003 já existiam cerca de 241.

Na América Latina, incluindo o Brasil, os condomínios fechados surgiram, em sua maioria, na década de 70, intensificando-se as construções na década de 80, e consolidando-se na década de 90, como relatam Giglia (2003) – México; Thuillier (2003) e Coy e Pöhler (2002) – Argentina; Couto (2003), Moura (2003), Santos (2002), Salgado (2000), Pereira e Tramontano (1999), Carvalho et al. (1997) - Brasil. No ano de 2000, existiam cerca de 360 a 400 condomínios fechados na Argentina (COY, 2002), ocupando cerca de 300 km² de terra,

com cerca de 50.000 residentes. Salienta-se que a cidade de Buenos Aires ocupa uma superfície de 200 km². Ainda, Pilar, a cidade argentina com mais condomínios fechados, possui cerca de 14% de seu território municipal ocupado por esse tipo de empreendimento.

No Brasil, de acordo com um levantamento feito pela Amaral d'Avila Engenharia de Avaliações, em 2002, 4 milhões de pessoas já viviam em condomínios fechados, ou seja, quase 2,5% da população total (ZAKABI, 2002). Coy e Pöhler (2002) relatam que no ano de 2001 existiam cerca de 160 condomínios fechados na Barra da Tijuca, bairro do Rio de Janeiro, com cerca de 100.000 residentes. Moura (2003) revela que aproximadamente 1,7% da população de Goiânia já vivia em condomínios fechados em 2003, cerca de 28.000 pessoas. De 1997 até 2000 foram revisados pela METROPLAN (Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional do estado do Rio Grande do Sul) o projeto de 40 condomínios horizontais fechados (UGALDE, 2002). Somente no ano de 2004 foram aprovados pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre/RS, 157 condomínios horizontais fechados (Anexo 1).

Assim, verifica-se que, atualmente, os condomínios fechados representam uma grande fatia do mercado imobiliário mundial, inclusive o brasileiro², com grande aceitação por parte dos usuários/consumidores, que os procuram cada vez mais³. Não são mais exclusividades de classes ricas, e nem estão localizados apenas em grandes cidades, mas já fazem parte da paisagem de pequenas cidades, assim como já são construídos para classes de menor poder aquisitivo, e em diversos países, por exemplo: Brasil (SOUZA, 2003; MOURA, 2003; ROBERTS apud FILHO, 2003; BHERING, 2002; SANTOS, 2002; ANDRADE, 2001; MIÑO, 1999; TRAMONTANO e PEREIRA, 1999; CARVALHO et al., 1997); Estados Unidos (BLAKELY e SNYDER, 1997 e 1998); Inglaterra (WEBSTER et al., 2002); África do Sul (JÜRGENS e GNAD, 2002); Nova Zelândia (DIXON, 2003).

Os condomínios fechados atingem o contexto mundial nas décadas de 70/80 por decorrência das mudanças sociais, políticas e econômicas deste período, notadamente o desenvolvimento tecnológico e a globalização. Pode-se dizer que eles são a espacialização dessas mudanças (DUNDAR, 2003; GLASZE, 2003; GOIX, 2003; THUILLIER, 2003; DARIEN, 2003; COY, 2002). A intensificação da globalização e o desenvolvimento da

² Identificada como uma das tendências que prometem aquecer o mercado imobiliário nos próximos anos, a construção de condomínios de casas em áreas urbanas está agitando os negócios de várias construtoras e incorporadoras que atuam em São Paulo (OLIVEIRA, D. Casa em condomínio anima mercado. Folha de São Paulo, 1999).

³ Manchete de reportagem publicada no Jornal On Line POOL Imobiliário, Edição 80, 11/03/2003: "Aumenta a procura por condomínios horizontais", Em: <http://www.poolimobiliario.net/materias/104738663260102.php> . Acessado em julho-2003.

indústria das comunicações possibilitaram a flexibilização das relações de trabalho, que tornou a variável espacial menos determinante, possibilitando que a população migrasse para locais mais afastados dos centros urbanos conturbados e tidos como inseguros, refugiando-se nos condomínios fechados (VILLASHI, 2003; SALGADO, 2000). Ainda, a difusão do automóvel, aliada à especulação imobiliária, gerou uma nova dinâmica de deslocamento e assentamento territorial (COY e PÖHLER, 2002; MIÑO, 1999; VILLAÇA, 1998; RIBEIRO, 1997), que contribuiu significativamente para a expansão dos condomínios.

Notadamente nos Estados Unidos e nos países da América Latina, incluindo o Brasil, os condomínios fechados surgem e se expandem também como resposta a problemas sociais, econômicos e físicos, como: o aumento da criminalidade e violência urbana e conseqüente aumento do sentimento de insegurança; o inchaço e decadência dos centros urbanos, problemas de congestionamentos, poluição, crescimento desordenado; a decadência dos serviços públicos, e conseqüente desejo da população de solucionar tais problemas (GOIX, 2003; THUILLIER, 2003; GIGLIA, 2003; VILLASCHI, 2003; BHERING, 2003; SOUZA, 2003; MOURA, 2003; COY e PÖHLER, 2002; ANDRADE, 2001; SALGADO, 2000; TRAMONTANO e SANTOS, 2000; MIÑO, 1999; BLAKELY e SNYDER, 1998 e 1997; RIBEIRO, 1997; CARVALHO et al., 1997; entre outros). McKenzie (1997 e 2003) denomina isso de *privatopia*, ou seja, a procura das classes médias e altas por uma utopia privada:

(. . .) muitos compradores de residências da classe média e alta, por medo do crime e descrentes do governo, estão a procura de uma utopia privada, ou, como eu costumo chamar, *privatopia*, a qual oferece segurança, uma população homogênea, e gerenciamento e administração privadas (McKenzie, 2003, p. 1).

Em outras regiões do mundo, onde não há tantos conflitos sociais, e o discurso do medo é menor, como na Europa e China (AALBERS, 2003; WU, 2003) os condomínios fechados surgem por outros motivos. Todavia, em geral, se resumem à influência da economia globalizada e do sistema econômico dos Estados Unidos nas políticas urbanas e no modo de vida da população (DUNDAR, 2003 – Turquia; MacLEOD, 2003; GLASZE, 2003; WEBSTER, 2002 – Inglaterra; AALBERS, 2003 – Holanda). Entretanto, alguns autores pontuam que o aumento da criminalidade e violência urbana é um problema que já se faz presente e tende a aumentar em várias localidades do mundo, inclusive em países da Europa (LANDMAN, 2003 e MOOBELA, 2003), configurando um dos principais motivos da expansão dos condomínios fechados pelo mundo (DUNDAR, 2003; WEBSTER et al., 2002).

Face à expansão dos condomínios fechados, e conseqüente transformação da paisagem urbana, evidencia-se a importância de estudos que avaliem o quanto e de que forma esses assentamentos interferem na qualidade do ambiente construído, assim como identifiquem os

aspectos relacionados à sua expansão, como a satisfação de seus usuários. A paisagem urbana está sendo transformada por essa tipologia no presente momento. Portanto, esse é o momento adequado para estudá-la.

1.3 VARIÁVEIS ASSOCIADAS AO PROBLEMA DE PESQUISA

Vários estudos sobre condomínios fechados começaram a surgir no final da década de 1980, época de expansão desses empreendimentos, e se intensificaram a partir da segunda metade da década de 1990, quando os condomínios fechados se consolidaram no mercado imobiliário. Tais pesquisas abordam, invariavelmente, as causas para o surgimento e expansão dessa forma de habitação, conforme narradas acima, e se concentram nos efeitos que ela exerce no espaço urbano, e no modo de vida dos indivíduos.

Os impactos dos condomínios fechados no espaço urbano são diversos, podendo ser de ordem social, econômica, política e/ou físico-espacial. Como salienta Webster et al. (2002) eles estão mudando a ordem espacial, organizacional e institucional das cidades modernas. Ainda, pelo que indica a literatura, a maioria desses efeitos tende a ser negativa, como demonstra a Tabela 2, que sintetiza os impactos mais citados e estudados:

Tabela 2 – Impactos mais citados na literatura causados pelos condomínios fechados

Impacto - consequência	Local	Autores que citam tal consequência
Segregação e exclusão socioeconômica e espacial	Brasil	GOODEY, 1984; RIBEIRO, 1997; UGALDE, 2002; SALGADO, 2002; MIÑO, 1999; CARVALHO et al., 1997; MOURA, 2003; SANTOS, 2002; SANTOS, 1981; SOUZA, 2003; BHERING, 2002; CALDEIRA, 2000; TRAMONTANO e SANTOS, 2000; ANDRADE, 2001; COUTO, 2003; BUENO, 2003; CASTRIOTA, 2003.
	Argentina	THUILLIER, 2003
	México	GIGLIA, 2003
	EUA	GOIX, 2003; ROBINSON, 2003; BLAKELY e SNYDER, 1998;
	Holanda	AALBERS, 2003;
	Inglaterra	MacLEOD, 2003; ATKINSON e FLINT, 2003; MOOBELA, 2003; DARIEN, 2003.
	Turquia	DUNDAR, 2003.
	Dublin	PUNCH et al., 2003.
	África do Sul	LANDMAN, 2003; JÜRGENS e GNAD, 2002; OMENYA, 2003.
	Canadá	TOWNSHEND, 2002; GRANT, 2003.
	Arábia Saudita	GLASZE e ALKAHAYYAL, 2002.
	Nova Zelândia	DIXON, 2003.
	China	WU, 2003.
Privatização do espaço público	Todos os autores acima citados mais:	
	Brasil	SOUZA, 2003.
	França	CHARMES, 2003.
	Inglaterra	WEBSTER, 2002.
Perda das redes sociais, ou seja, o menor envolvimento dos cidadãos na vida cívica e conseqüente menor interação social	Argentina	THUILLIER, 2003
	EUA	GIROIR, 2003
	Inglaterra	ATKINSON e FLINT, 2003; MOOBELA, 2003; MacLEOD, 2003; WEBSTER, 2002; BLANDY e LISTER, 2003; DARIEN, 2003
	Turquia	DUNDAR, 2003.
	Nova Zelândia	DIXON, 2003.
	China	WU, 2003.

Tabela 2 – Impactos mais citados na literatura causados pelos condomínios fechados (continuação)

Perda da vida pública e do significado do espaço público, decorrentes de sua privatização e/ou da perda das redes sociais	Brasil	BHERING, 2002; CARVALHO et al., 1997; MIÑO, 1999; COUTO, 2003; SOUZA, 2003; ANDRADE, 2001.
	Argentina	COY, 2002.
	Inglaterra	BLANDY e LISTER, 2003; DARIEN, 2003.
	Turquia	DUNDAR, 2003.
Diminuição da cidadania e / ou destruição da democracia.	Brasil	GOMES, 2002; CALDEIRA, 2000
	México	GIGLIA, 2003
	Inglaterra	GLASZE, 2003; DARIEN, 2003.
	Turquia	DUNDAR, 2003.
Enfraquecimento do poder público, da administração pública, decorrente da privatização dos serviços públicos, ou seja, da transferência para a esfera privada dos serviços públicos como segurança e manutenção. E, conseqüente dificuldade de gerenciamento e manutenção urbana.	Brasil	COUTO, 2003; MOURA, 2003; SOUZA, 2003; ANDRADE, 2001; SALGADO, 2000; SANTOS, 1981;
	Argentina	COY, 2002; THUILLIER, 2003.
	México	GIGLIA, 2003.
	EUA	GOIX, 2003; ROBINSON, 2003; BLAKELY e SNYDER, 1997 e 1998; McKENZIE, 2003.
	Inglaterra	ATKINSON e FLINT, 2003; GLASZE, 2003; WEBSTER et al., 2002; WEBSTER, 2002; DARIEN, 2003; MOOBELA, 2003.
	França	CHARMES, 2003.
	Nova Zelândia	DIXON, 2003.
	África do Sul	LANDMAN, 2003.
	Canadá	GRANT, 2003.
Arábia Saudita	GLASZE e ALKHAYYAL, 2002.	
Fragmentação e segmentação do tecido urbano.	Brasil	BHERING, 2002; SALGADO, 2000; SOUZA, 2003.
	Argentina	COY, 2002.
	EUA	GOIX, 2003.
	Inglaterra	MOOBELA, 2003; MacLEOD, 2003.
	África do Sul	LANDMAN, 2003.
	China	WU, 2003; GIROIR, 2003.
Favelização das áreas adjacentes	Brasil	VILLASCHI, 2003; BHERING, 2002.
	Argentina	COY, 2002; THUILLIER, 2003.
	Inglaterra	MOOBELA, 2003
Criação de novos centros, instalação de escolas, <i>shoppings</i> , supermercados, centros de lazer, nos arredores, e aumento populacional.	Brasil	VILLASCHI, 2003; COUTO, 2003; BHERING, 2002; PEREIRA e TRAMONTANO, 1999.
	Argentina	COY, 2002; THUILLIER, 2003.
	USA	BLAKELY e SNYDER, 1997 e 1998.
	China	GIROIR, 2003
Geração de empregos para classes baixas e aumento valor solo dos arredores.	Brasil	VILLASCHI, 2003; BHERING, 2002; PEREIRA e TRAMONTANO, 1999.
	Argentina	COY, 2002; THUILLIER, 2003.

Ressalta-se que, em decorrência da privatização dos serviços públicos, muitos residentes de condomínios fechados não querem mais pagar as taxas e impostos legais (BLAKELY e SNYDER, 1997 e 1999; MOOBELA, 2003; THUILLIER, 2003), e, em alguns casos, eles acabam por pagar taxas públicas mais baixas em troca da manutenção das ruas, coleta de lixo, etc. (ANDRADE, 2001; THUILLIER, 2003).

O foco da maioria desses estudos é social, econômico e/ou político, o que se verifica pelos impactos por eles apontados. Eles discutem as causas sociais e econômicas que influenciaram o surgimento e expansão dos condomínios fechados, como a globalização e a revolução tecnológica recente; as origens e repercussões da segregação e exclusão social e econômica; teorizam sobre as redes sociais e o capital social; investigam as formas de organização interna dos condomínios fechados, e os problemas que a autonomia política e independência dos órgãos administrativos públicos locais geram para a sociedade; e elaboram discussões mais profundas sobre o papel da esfera pública *versus* a esfera

privada. Estudos que abordam aspectos morfológicos, ou seja, que investigam os impactos físico-espaciais desses empreendimentos no espaço urbano, ainda são pouco encontrados.

Algumas características físico-espaciais do ambiente construído parecem ser capazes de qualificar ou desqualificar o espaço urbano, dentre elas estão a aparência, o uso, a segurança e a imagem do espaço urbano (COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998; JACOBS e APPLEYARD, 1987, e outros). O psicólogo David Canter (1977) ao falar sobre a qualidade físico-ambiental dos espaços urbanos, diz que a mesma é gerada pela sobreposição de três esferas: atividades ou usos, atributos físicos propriamente ditos (que diz sobre a aparência) e as concepções e imagens (que diz sobre a estrutura urbana).

Os elementos morfológicos que compõem o espaço urbano, definidores de sua forma são: o sítio físico, o conjunto dos espaços públicos abertos (ruas, parques e praças), as edificações, e os elementos complementares (mobiliário urbano e elementos de informação) (TRIEB e SCHIMIDT *apud* KOLSDORF, 1996). As edificações são importantes na medida em que são caracterizadoras dos assentamentos urbanos, por sua condição de componente dominante em termos de quantidade ou tamanho. Por isso, a identidade dos espaços públicos abertos provém intensamente da maneira de ser, frequência e mistura dos tipos de edifícios existentes (KOLSDORF, 1996). O agrupamento dos edifícios e de suas fachadas, que constitui a relação do edifício com o espaço urbano (LAMAS, 1993), forma as paredes dos espaços públicos abertos (KOLSDORF, 1996) e são capazes de transformar a imagem do espaço urbano (MOORE, 1984).

Portanto, na medida em que alguns condomínios fechados alteram a lógica de estruturação urbana, modificando as relações entre os componentes básicos do tecido urbano (rua, lote e quarteirão), e alteram as relações existentes até então entre o espaço público e privado, substituindo as fachadas tradicionais por barreiras físicas (funcionais e por vezes visuais) contínuas, parece que eles podem impactar as características físico-espaciais que qualificam e/ou desqualificam o espaço urbano, notadamente a aparência, uso, segurança e imagem. E, tem-se na investigação desse impacto, parte do problema dessa pesquisa.

Como narrado acima, os condomínios fechados estão se expandindo rapidamente, e os motivos que levam cada vez mais pessoas a optar em morar neles parecem estar vinculados às causas de seu surgimento. Os principais, apontados pela literatura, e que parecem independem do contexto cultural (GRANT, 2003; DUNDAR, 2003; ATKINSON e FLINT, 2003; GLASZE, 2003; MacLEOD, 2003; WEBSTER et al., 2002) são: a busca por maior segurança e privacidade; um ambiente socioeconômico homogêneo, bonito e

agradável, próximo ao verde; a existência de espaços coletivos de lazer e recreação privados; uma vida em comunidade; e, em alguns casos, a existência de comércio e serviços (LOW, 2004; MOURA, 2003; ROBERTS *apud* FILHO, 2003; ATKINSON e FLINT, 2003; LANDMAN, 2003; BLANDY e LISTER, 2003; CHARMES, 2003; WU, 2003; MENEGATTI, 2002; SANTOS, 2002; COY e PÖHLER, 2002; GIGLIA, 2002; JÜRGENS e GNAD, 2002; GLASZE e ALKHAYYAL, 2002; BRANDSTETTER, 2001; BLAKELY e SNYDER, 1998 e 1997; CARVALHO et al., 1997). Em resumo eles representam a procura por uma melhor qualidade de vida (VILLASCHI, 2003; BHERING, 2003; PEREIRA e TRAMONTANO, 1999), e se referem a aspectos simbólicos como a opção por um *estilo de vida* diferente, a imagem de *status* social e prestígio, obtidos justamente por tais características.

Alguns estudos revelam que variáveis composicionais da população (características pessoais como: sexo, idade, estilo de vida) e variáveis contextuais (características físico-espaciais do ambiente) podem influenciar o nível de satisfação dos indivíduos com seu ambiente residencial. Dentre as variáveis composicionais cita-se: a homogeneidade socioeconômica da população, a interação social entre os residentes, o gerenciamento e administração, as experiências passadas, etc (p. ex. ALISON et al. 2002; POTTER, 2001; DAVIS & DAVIS e WEBER *apud* CARVALHO et. al., 1997; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997; GALSTER e HESSER, SELBY et al. *apud* REIS, 1992; COOPER MARCUS e SARKISSIAN, 1986; FRANCESCATO et al., 1979). As variáveis contextuais podem estar relacionadas à unidade habitacional, vizinhança, bairro e à cidade. Entre as mais apontadas pela literatura cita-se: a proximidade de comércio e serviços, a unidade habitacional, a densidade populacional, a segurança do ambiente residencial, a existência de espaços coletivos de lazer, a privacidade, a aparência, a qualidade das vistas obtidas a partir das residências, a acessibilidade (ALISON et al. 2002; LAY e REIS, 2002; OLIVEIRA e HEINECK, 1998; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997; COOPER MARCUS e SARKISSIAN, 1986; REIS e LAY, 1995b; REIS, 1992; LINDERG et al., 1988; entre outros).

Verifica-se que tais variáveis capazes de interferir na satisfação com o ambiente residencial cruzam-se com os motivos que fazem com que os indivíduos optem em morar em condomínios fechados, e estão relacionados às características do interior desses empreendimentos. À primeira vista, parece que os condomínios estão conseguindo satisfazer seus usuários, uma vez que eles parecem ser capazes de gerar ambientes seguros, com privacidade, bonitos e agradáveis, dotados de espaços coletivos de lazer, e favoráveis à vida em comunidade. Assim, constitui-se a outra parte do problema dessa pesquisa a investigação dos aspectos relacionados à satisfação dos usuários/moradores

dos condomínios fechados, que contribuem para sua expansão e legitimam a ampla construção desses empreendimentos.

Alguns estudos sobre condomínios fechados investigam a satisfação dos seus moradores; todavia, aparecem em número reduzido e param a investigação na identificação das variáveis associadas à satisfação, sem identificar os atributos físicos dos condomínios que estão relacionados (COY e PÖHLER, 2002; JÜRGENS e GNAD, 2002; BRANDSTETTER, 2001; BLAKELY e SNYDER, 1998; CARVALHO et al., 1997; entre outros). E ainda, por vezes, comparando-se os resultados entre um e outro estudo encontram-se divergências. Por exemplo, enquanto os estudos de Low (2004) e Castells *apud* Blandy et al. (2003) identificaram a segurança quanto ao crime como a variável mais importante para satisfação residencial; Brandstatter (2001), Townshend (2002), e Lister & Blandy *apud* Blandy et al. (2003) encontraram a segurança como pouco relevante para a satisfação residencial.

1.4 IMPORTÂNCIA / RELEVÂNCIA

Evidenciada a expansão dos condomínios fechados e apontada a existência de poucos estudos que abordem os aspectos físico-espaciais, revela-se a importância dessa investigação. Vários autores salientam a necessidade da realização de mais pesquisas sistemáticas que abordem as diversas conseqüências da proliferação dos condomínios fechados e ressaltam a pouca evidencia empírica produzida até o presente momento (p. ex. BLANDY et al., 2003; GRANT, 2003; BLANDY e LYSTER, 2003; THUILLIER, 2003; WEBSTER et al., 2002; UGALDE, 2002; ANDRADE, 2001; MIÑO, 1999, entre outros).

Como pontua DEL RIO (1990), a importância da categoria de análise de “Morfologia Urbana”, que é o foco deste estudo, está em compreender a lógica da formação, evolução e transformação dos elementos urbanos, e de suas inter-relações, a fim de possibilitar-nos a identificação de formas mais apropriadas, cultural e socialmente, para a intervenção na cidade existente e o desenho de novas áreas. O entendimento das implicações das condições físicas dos espaços é importante quando se acredita que é possível favorecer a criação de condições melhores, ou piores, através de decisões de planejamento.

Até o momento presente parece que as instituições públicas competentes não estão dando a devida atenção aos problemas que podem repercutir dessa nova forma de ocupação urbana e parece haver uma falta de controle do poder público que regule sua construção, como pontuam vários autores, por exemplo, Villaschi (2003), Ugalde (2002), Bhering (2002),

Salgado (2000), no Brasil; Thuillier (2003), na Argentina; Moobela (2003), Macleod (2003), na Inglaterra; Dixon (2003), na Nova Zelândia; Grant (2003), no Canadá.

Os planos diretores de desenvolvimento e as poucas leis específicas existentes sobre condomínios fechados parecem regular, basicamente, seu tamanho e algumas variáveis relacionadas ao interior, como a porcentagem de área construída e de uso comum. Thuillier (2003) argumenta que a primeira lei da Argentina que regula os condomínios fechados data de 1997 e apresenta poucas normatizações, regulando apenas o tamanho e a distância mínima entre os empreendimentos e aspectos relacionados ao interior (quantidade de área destinada ao lazer, tamanho mínimo do lote e densidade populacional). Grant (2003) revela que as poucas leis existentes em municípios do Canadá regulam basicamente o tamanho dos condomínios fechados e a altura das cercas e/ou muros.

Conforme aponta Souza (2003) a atual legislação federal brasileira não prevê nenhum tipo de limitação física para tais empreendimentos. Já os Planos Diretores municipais, na maioria das vezes, sequer regulamentam o assunto, quando muito impõem limitações urbanísticas no gabarito de altura e na taxa de ocupação do solo. Santos (2002) e Ugalde (2002) relatam que as leis específicas dos municípios de São Paulo/SP e Porto Alegre/RS regulam, basicamente, o tamanho dos empreendimentos (limitando-os em 15.000m² em zonas consolidadas e sem restrição em áreas periféricas), e alguns aspectos relacionados ao interior, como tamanho dos lotes, quantidade mínima de área livre, e densidade. Conforme pontuam Ugalde (2002) e Bhering (2002) essas normas parecem ser insuficientes, agravado pelo fato de que a cidade pode se expandir até as zonas periféricas, locais onde estão sendo instalados empreendimentos de maior porte.

Ainda, evidenciando a falta de controle e descaso do poder público, em várias localidades do Brasil, uma prática que parece ter sido comum é a legalização de condomínios fechados aprovados e construídos como loteamentos, e posteriormente cercados. Bhering (2002) e Andrade (2001) demonstram como essa prática aconteceu no estado de Minas Gerais, e Santos (2002), Salgado (2000), Miño (1999) e Pereira e Tarmontano (1999) em São Paulo. Isso também parece acontecer em outros locais do mundo. Por exemplo, Landman (2003) e Jürgens e Gnad (2002) revelam que a maioria dos condomínios fechados existente na África do Sul é ilegal, apenas 2% possui permissão de construção.

Portanto, estudos como este, que investigam de que maneira essa forma de assentamento pode repercutir na qualidade do espaço urbano, são importantes na medida em que podem gerar subsídios empíricos para balizamento de novas medidas de regulação dessas

construções. E, por fim, salienta-se o fato de que este estudo investiga, em um mesmo condomínio fechado, aspectos relacionados tanto ao exterior quanto ao interior, que resultará em uma avaliação mais abrangente, ao passo que a maioria dos estudos encontrados através da revisão bibliográfica concentra-se em apenas um desses aspectos.

1.5 PROPOSTA DE INVESTIGAÇÃO

Ao que indica a literatura, parece que os aspectos relacionados ao exterior dos condomínios fechados, ao impacto no espaço urbano, tendem a ser negativos, ao passo que os aspectos relacionados ao interior, à satisfação dos usuários, tendem a ser positivos. Os condomínios fechados parecem *configurar, ao mesmo tempo, soluções para demandas individuais, e problemas no que se refere às relações urbanas e comunitárias* (BHERING, 2002, p. 23).

A fim de contrapor tais aspectos, essa pesquisa se propõe a avaliar os condomínios horizontais fechados, de uso exclusivamente residencial, de médio porte, localizados em zonas de tecido urbano consolidado, circundados por barreiras físicas e visuais, de duas maneiras: avaliar o desempenho interno no que tange à satisfação dos moradores para com o ambiente residencial, aferindo se as expectativas dos moradores estão sendo atendidas; e avaliar o impacto físico-espacial dos condomínios horizontais fechados no espaço urbano.

As avaliações propostas centram-se nas características físicas do ambiente (variáveis contextuais), e nas características dos indivíduos (variáveis composicionais). A avaliação de desempenho interno é realizada através da aferição do grau de satisfação dos usuários dos condomínios fechados quanto a variáveis composicionais: homogeneidade socioeconômica e cultural da população, interação social entre os residentes, gerenciamento e administração privados, influência das experiências passadas; e variáveis contextuais: proximidade com comércio e serviços, satisfação com a unidade habitacional, a densidade populacional, a segurança interna, os espaços coletivos de lazer, a privacidade, a aparência, a qualidade das vistas obtidas a partir das residências, e a acessibilidade da unidade habitacional.

A avaliação de impacto físico-espacial no espaço urbano é realizada levando-se em consideração os efeitos que os condomínios exercem sobre a percepção, atitudes e comportamentos dos usuários do espaço urbano (dentro os quais incluem-se os moradores dos condomínios). Atenta-se para as repercussões dos condomínios fechados na aparência,

na intensidade e tipo de uso, na segurança e na imagem do espaço urbano, uma vez que tais características físico-espaciais abarcam grande parte dos aspectos do desenho urbano⁴.

Esse estudo pretende, assim, contribuir com a pesquisa sobre condomínios horizontais fechados com uma investigação ampla, que avalia tanto o interior quanto o exterior desses empreendimentos, abordando aspectos físico-espaciais, ainda não muito investigados. Objetiva-se contrapor os supostos problemas urbanos gerados por esses empreendimentos com os supostos benefícios gerados aos seus moradores, sendo que, para tal, é necessário, primeiramente, evidenciar tais problemas e aferir tais benefícios, verificando-se se é assim que realmente acontece.

Pretende-se, ainda, contribuir gerando subsídios empíricos que possam vir a fundamentar novas diretrizes para elaboração de legislações que regulem esse tipo de construção, uma vez que as existentes até então são ainda recentes e estão em desenvolvimento, como demonstrado acima.

1.6 SUMÁRIO

Esse capítulo apresentou o problema de pesquisa, as variáveis a ele associadas e a proposta de investigação. O capítulo 2 constitui a revisão da literatura acerca das variáveis associadas à proposta de investigação, apresentando as justificativas para a seleção dessas e os objetivos a elas relacionados, os quais tornam possíveis as avaliações propostas. É dividido em duas partes: uma referente ao desempenho interno e outra ao impacto físico-espacial no espaço urbano, de modo a facilitar a leitura e compreensão da análise. O capítulo 3 apresenta a metodologia adotada a fim de atingir os objetivos propostos. Apresenta o objeto de estudo e dados pertinentes à sua seleção, os métodos de coleta e análise dos dados, bem como um relato dos principais aspectos relacionados ao trabalho de campo. No capítulo 4 são analisados os dados e apresentados os resultados, obtendo-se, assim, as respostas aos objetivos propostos. E, por fim, no capítulo 5 são revistos os objetivos da pesquisa, demonstrados os principais resultados com base na literatura, bem como sua importância; e, por fim são apresentadas sugestões para futuras investigações.

⁴ Por desenho urbano, entende-se a definição de DEL RIO (1990, p. 54): “. . . campo disciplinar que trata a dimensão físico-ambiental da cidade, enquanto conjunto de sistemas físico-espaciais e sistemas de atividades que interagem com a população através de suas vivências, percepções e ações cotidianas. Procura-se tratar da produção, da apropriação e do controle do meio ambiente construído, processos estes que estão, necessariamente, permeados pela dimensão temporal.

CAPITULO 2: O INTERIOR DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS E SUA RELAÇÃO COM O ESPAÇO URBANO

2.1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo são examinados os aspectos do interior dos condomínios fechados que podem influenciar em seu desempenho, assim como seus atributos físico-espaciais capazes de interferir na qualidade do espaço urbano. Para isso, inicialmente são abordados os motivos de escolha por tal forma de moradia, que revelam as expectativas de seus usuários, é considerado o conceito de satisfação residencial, e são identificadas as variáveis a serem investigadas em relação ao interior dos condomínios. Após, são abordadas características físico-espaciais do ambiente construído capazes de qualifica-lo ou desqualifica-lo, que podem ser afetadas pelos atributos físicos dos condomínios horizontais fechados, as quais constituem as variáveis a serem investigadas quanto ao impacto desses empreendimentos no espaço urbano. Esses dados fundamentam os objetivos da pesquisa.

2.2 MOTIVAÇÕES E EXPECTATIVAS

Os motivos de escolha entre um ou outro tipo de moradia são diversos e podem estar relacionados a vários fatores: econômicos, sociais, políticos, físico-espaciais e simbólicos. Eles representam as expectativas dos indivíduos em relação ao ambiente residencial (OLIVEIRA e HEINECK, 1998).

Os motivos que levam as pessoas a morar em condomínios fechados parecem ser os mesmos em vários lugares do mundo, independentemente do contexto cultural (GRANT, 2003; DUNDAR, 2003; ATKINSON e FLINT, 2003; GLASZE, 2003; MacLEOD, 2003; WEBSTER et al., 2002). São eles: a busca por maior segurança e privacidade; um ambiente socioeconômico homogêneo, bonito e agradável, próximo ao verde; a existência de espaços coletivos de lazer privados; uma vida em comunidade; em alguns casos, a existência de comércio e pequenos serviços; e, particularmente no que tange aos condomínios horizontais fechados, o desejo de morar em casa. Ainda, tais motivos se referem a aspectos simbólicos como a opção por um *estilo de vida* diferente, a imagem de *status* social e prestígio, obtidos justamente por tais características, aparentemente existentes no interior desses empreendimentos, aliado à existência do gerenciamento e administração privada (Tabela 3).

Tabela 3 – Principais motivos que influenciam na escolha por condomínios fechados

Localidade – condomínio - autor	Resultados obtidos – Principais motivações
Brasil - São Paulo/SP (Alphaville) – megacondomínio - Carvalho et al. (1997).	Segurança, privacidade, aparência, melhor qualidade de vida, gerenciamento privado.
Brasil - Barra da Tijuca/RJ – condomínios mistos – megacondomínios - Coy e Pöhler (2002)	Segurança, os espaços coletivos privados de lazer e recreação, a existência de serviços de manutenção.
Brasil - Goiânia/Goiás - 1 condomínio horizontal de uso misto - Moura (2003).	Proximidade do verde, privacidade, segurança, vida em comunidade, ambiente homogêneo, melhor qualidade de vida e prestígio.
Brasil - Goiânia/Goiás – 4 condomínios horizontais de uso residencial - Brandstetter (2001)	Desejo de morar em casa, privacidade, melhorar o padrão da habitação, segurança.
Brasil - São Paulo/SP, Roberts, <i>apud</i> Filho (2003).	Segurança e <i>status</i> social.
Brasil – Arujá/SP – condomínio Arujazinho I,II,III – megacondomínio - Menegatti (2002)	Segurança, convívio social, lazer, <i>status</i> social.
Brasil – São Paulo/SP – plantas de condomínios horizontais de uso residencial e anúncios publicitários – Santos (2002)	Segurança, privacidade, espaços coletivos de lazer, proximidade do verde, ambiente homogêneo, qualidade de vida, <i>status</i> social.
México - Cidade do México - 5 condomínios horizontais de uso residencial, classes econômicas diversas (baixa, média, alta) - Giglia (2003).	Segurança, privacidade, ambiente homogêneo, <i>status</i> social, prestígio e estilo de vida, gerenciamento e manutenção própria.
Estados Unidos - São Francisco, Los Angeles, Califórnia, Miami – condomínios horizontais de uso misto - Blakely e Snyder (1997; 1998).	Segurança, privacidade, ambiente homogêneo, espaços coletivos privados, gerenciamento e manutenção própria, senso de comunidade, estilo de vida, prestígio, <i>status</i> social, e, a presença de serviços privados (ex. escolas).
Estados Unidos - Texas e Nova York – 2 condomínios fechados - Low, (2004).	Busca por maior segurança, maior privacidade e mais espaço.
Canadá – Grant (2003).	Privacidade, estilo de vida, senso de comunidade.
Inglaterra - 10 condomínios horizontais de uso residencial - Atkinson e Flint (2003).	Segurança e privacidade, e, ainda, localização, presença espaços de lazer e serviços privados, <i>status</i> social.
Inglaterra - Londres - condomínio tipo <i>alley-gating</i> e horizontal residencial - Landman (2003).	Busca por maior segurança.
Inglaterra - Sheffield – 1 condomínio misto de uso misto - Blandy e Lister (2003).	Valor da propriedade – como investimento, segurança, presença de espaços coletivos privados de lazer, presença de serviços e comércio, ambiente homogêneo e senso de comunidade.
Inglaterra – Londres - Castell, <i>apud</i> Blandy, et al. (2003).	Segurança, serviços e espaços privados coletivos.
França - Região de Leon, Paris - Charnes (2003).	Privacidade e segurança.
Turquia – Ankara - 1 condomínio vertical de uso residencial - Dundar (2003).	Segurança, ambiente homogêneo, serviços existentes no interior, prestígio, <i>status</i> .
África do Sul - Johannesburg – 2 condomínios horizontais de uso residencial - Jürgens e Gnad (2002).	Segurança, localização, aparência (luxo), privacidade, espaços comuns de lazer e redução da manutenção dos custos.
Arábia Saudita – cidades do Líbano e Riyadh (capital Arábia Saudita) – condomínios horizontais de uso residencial – Glasze e Alkhayyal (2002).	Segurança, espaços coletivos privados de lazer, privacidade, ambiente homogêneo, estilo de vida, gerenciamento e administração privada, <i>status</i> , e com menos expressão, senso de comunidade.
China – Nanjing e Shanghai – condomínios horizontais de uso misto - Wu (2003).	Serviços existentes no interior, prestígio, <i>status</i> , qualidade das casas.

Para tais motivações, como se verifica na tabela 3, além dos diferentes contextos culturais, não se mostram relevantes as diferenças físico-espaciais dos diversos tipos de condomínios fechados, nem as diferentes populações. Por exemplo, GIGLIA (2003), verificou motivações idênticas em condomínios de classe baixa, média, média alta e alta.

Em resumo, essas motivações representam a procura por uma melhor qualidade de vida (BHERING, 2003; VILLASCHI, 2003; PEREIRA e TRAMONTANO, 1999), que fazem os condomínios fechados serem tão procurados em diversos países, como grifam, além dos

autores da tabela 3: Caldeira (2002), Andrade (2001), Salgado (2000), Miño (1999), Santos (1981), no Brasil; Thuillier (2003), na Argentina; Aalbers (2003), na Holanda; Macleod (2003), Webster et al. (2002), na Inglaterra; Dixon (2003), na Nova Zelândia. Por isso, tais motivos compõem a maioria dos anúncios publicitários de venda dos condomínios fechados.

2.2.1 A publicidade, as expectativas e os desejos dos consumidores

A leitura dos anúncios publicitários de venda dos condomínios fechados pode revelar os motivos de escolha por esse tipo de moradia dentre tantas outras oferecidas pelo mercado imobiliário, assim como os desejos e expectativas dos usuários (SANTOS, 2002). Ainda, os anúncios parecem conseguir elaborar e moldar tais desejos (CALDEIRA, 2000, p. 264).

Da mesma forma que as motivações, os anúncios publicitários dos condomínios fechados também são similares, senão idênticos, em vários locais do mundo. A isso Blandy e Parson (2003, p. 262) denominam de *mídia globalizada*, a qual associa os condomínios fechados a um novo *estilo de vida*, e é capaz de explicar o consumismo global e crescente por esse tipo de empreendimento.

Blandy e Parson (2003, p. 263) demonstram como as propagandas *globalizadas* são capazes de moldar as atitudes e comportamentos dos consumidores: a preferência tradicional existente na Inglaterra por casas antigas vem mudando; em apenas seis anos (de 1994 a 2000) o número de pessoas que optou pela aquisição de residências novas, recém construídas, aumentou em 11%. Segundo os autores, *somos inundados por revistas e programas de televisão que nos dizem como queremos viver*. Exemplificando, Glasze e Alkhayyal (2002) identificaram que vários jovens da classe média e média alta do Líbano são atraídos pela imagem dos *modelos globalizados* de condomínios fechados, que os relaciona a um ambiente *moderno global* e um novo *estilo de vida globalizado*.

A publicidade relaciona as características físicas desses empreendimentos (muros e guaritas; espaços e equipamentos de lazer – piscinas, quadras de esporte; presença de vegetação) ao desejo dos moradores por uma melhor qualidade de vida, atingida pela obtenção de maior segurança, privacidade, convívio social em um ambiente bonito e homogêneo, que reflete um novo *estilo de vida* e *status* social (SOUZA, 2003; VILLASCHI, 2003; ZABAKI, 2002; SANTOS, 2002; ANDRADE, 2001; SALGADO, 2000; CALDEIRA, 2000; PEREIRA e TRAMONTANO, 1999; SANTOS, 1981). Isto está presente na mídia do mundo inteiro e parece constituir o ponto alto de tais empreendimentos (Figura 1).

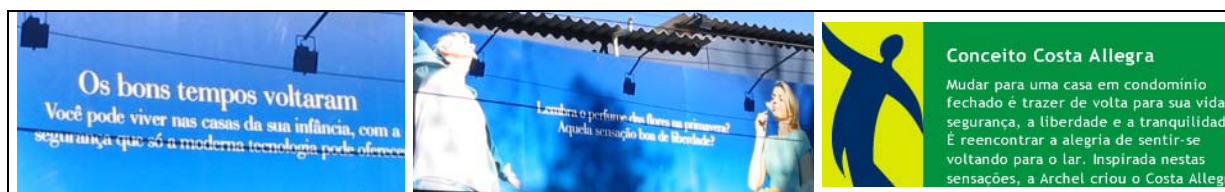


Figura 1 – Exemplos de propaganda de venda de condomínios fechados em Porto Alegre/RS.

Como visto, vários estudos identificam os motivos de escolha por condomínios fechados, no Brasil e em outras localidades do mundo, os quais parecem estar relacionados às características físicas internas desses empreendimentos e à presença das barreiras físicas que os circundam, as quais constituem o foco dos anúncios publicitários. Assim, **o primeiro objetivo desse estudo é verificar se os motivos (as expectativas) que levam os moradores de condomínios horizontais fechados a optar por tal forma de moradia correspondem aos já identificados na literatura.** Após, investiga-se se essas expectativas estão sendo atendidas através da verificação da satisfação dos usuários; identificando-se quais atributos físicos dos condomínios interferem para tal satisfação, o que não vem sendo investigado na maioria dos estudos mencionados anteriormente. Assim, é abordado a seguir o conceito de satisfação residencial.

2.3 SATISFAÇÃO RESIDENCIAL

2.3.1 Definição e importância do conceito de satisfação

O conceito de satisfação corresponde à reação afetiva do indivíduo a um determinado estímulo provocado (REIS, 1992, p. 31). De acordo com Anderson e Weidemann (1997, p. 294) *é possível conceituar satisfação como uma resposta emocional e afetiva a um objeto ou evento, é entendida como uma atitude, que é a inter-relação das respostas cognitivas, emocionais e simbólicas.* Como essa resposta emocional revela sentimentos positivos ou negativos, ela é, também, uma medida valorativa. (REIS, 1992, p. 31).

A satisfação residencial está relacionada com a satisfação do indivíduo com o ambiente em que ele vive. Existem fortes indicações de que a satisfação residencial está relacionada com a satisfação da vida como um todo, influenciando o bem estar do indivíduo, aparecendo, às vezes, com a mesma importância da satisfação matrimonial e profissional:

Fried (1984) identificou que alguns aspectos da satisfação residencial afetam a satisfação da vida como um todo, assim como outros aspectos da vida, como a satisfação com o matrimônio e o trabalho (...) Adams (1992) encontrou influência significativa da satisfação residencial para qualidade de vida, no mesmo nível de outros fatores como casamento, educação, raça e idade (ALISON et al., 2002, p. 4).

Campbell, Converse, e Rodgers (1976) argüem que a satisfação residencial contribui para a qualidade de vida pessoal (ANDERSON e WEIDMANN, 1997, p. 291).

2.3.2 Satisfação como critério de avaliação do ambiente residencial

O conceito de satisfação é muito utilizado como critério de avaliação do ambiente residencial, que examina as relações entre o usuário e os vários aspectos do ambiente habitacional (p. ex. MICHELSON, DOE *apud* LAY e REIS, 1993). Francescato et al., afirmam que a satisfação deve ser utilizada como um critério primário para avaliações de residências (FITZHUGH e ANDERSON *apud* REIS, 1992, p. 30). Reis e Lay (1995a) consideram o conceito de satisfação uma *medida-chave* para avaliar o desempenho de espaços construídos.

Embora se saiba das limitações de utilizar o conceito de satisfação como único critério para avaliar o desempenho de ambientes construídos, particularmente ao ambiente residencial esse conceito é essencial, pois seu sucesso ou fracasso está fortemente vinculado às reações emotivas dos usuários. Pode-se dizer que quando existe um alto grau de satisfação dos usuários, existe um bom desempenho do ambiente (REIS e LAY, 1995a, p. 10). Como salientam Carvalho et al. (1997, p. 735) o *futuro do fenômeno dos condomínios fechados depende, entre outros fatores, da satisfação dos residentes para com eles. Se satisfeitos, eles tendem a crescer*, já que a satisfação afere as atitudes (idéias), as quais predizem os comportamentos (reações físicas) (WEIDEMANN e ANDERSON *apud* REIS, 1992, p. 32).

O conceito de satisfação tem sido amplamente utilizado através da abordagem 'diferencial entre ambiente atual e aspirações', a qual parece ser a mais apropriada (REIS, 1992, p. 34), e que fornece a medida de satisfação através da relação entre o ambiente atual percebido e o desejado (LAY e REIS, 1993, p. 905). Ou seja, é através da relação entre as expectativas do indivíduo e a realidade percebida, que se obtém o grau de satisfação para com determinado ambiente (KEUL *apud* REIS, 1992).

Como pontuam Monteiro et al. (1993) e Oliveira e Heineck (1998), a qualidade do ambiente depende da congruência entre os objetivos do indivíduo e a forma como são satisfeitos. Verifica-se, assim, a importância da identificação dos motivos de escolha por uma ou outra moradia, que revelam as expectativas e objetivos dos usuários. A identificação dos aspectos que geram satisfação e/ou insatisfação revela se tais expectativas estão sendo preenchidas, e a partir do somatório desse conjunto de variáveis, obtém-se o desempenho do ambiente.

Portanto, o nível de satisfação é utilizado nessa pesquisa para aferir as atitudes dos usuários em relação a determinadas características internas dos condomínios, notadamente as que traduzem suas expectativas, objetivando avaliar o desempenho interno do condomínio. Ainda, é verificada a existência de correlação entre o nível de satisfação com cada característica investigada e o nível de satisfação com o ambiente do condomínio como um todo, objetivando indicar o grau de importância que cada aspecto tem para a satisfação residencial. Nesse caso, existindo correlação positiva pode-se supor que a característica em questão é importante para a satisfação do morador com seu ambiente residencial (REIS e LAY, 1995a). **Assim, o segundo objetivo dessa pesquisa é identificar o nível de satisfação dos moradores com o ambiente dos condomínios horizontais fechados como um todo**, para poder relacioná-lo ao nível de satisfação das variáveis específicas, aferindo suas importâncias. Salienta-se que a satisfação também é utilizada como critério de avaliação do impacto desses condomínios no espaço urbano.

2.3.3 Variáveis relacionadas à satisfação residencial

Pesquisadores têm reconhecido que a satisfação residencial diz respeito a um conjunto de respostas relacionadas aos aspectos sociais do ambiente familiar (nº de integrantes na família, nível socioeconômico), e aos aspectos físico-espaciais da unidade habitacional em si, da comunidade ou vizinhança, tanto as redondezas, quanto o bairro e a cidade (MARANS e RODGERS, CAMPBELL et al. *apud* ALISON et al., 2002; OLIVEIRA e HEINECK, 1998; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997). Como cada uma dessas respostas contribui para a medida total de satisfação com o ambiente (REIS, 1992, p. 31), entende-se que as variáveis que podem influenciar a satisfação dos indivíduos com seu ambiente residencial, e que devem ser levadas em consideração, dizem respeito a dois grandes grupos: (1) as contextuais, que são as características físicas e espaciais do ambiente, e (2) as composicionais, que são as características pessoais dos usuários. *Estes dois grupos de variáveis são preponderantes na determinação da satisfação do usuário com seu ambiente residencial* (GALSTER *apud* LAY e REIS, 1993).

Tendo em vista o reconhecimento da multiplicidade dos fatores que afetam a satisfação dos usuários e o conseqüente desempenho de ambientes residenciais, essa pesquisa atenta para os fatores mais relevantes, apontados pela literatura, que podem ser relacionados aos condomínios horizontais fechados. Não se objetiva esgotar as variáveis a serem analisadas, mas sim promover uma base para formulação de questões que investiguem a relação entre as características internas dos condomínios fechados e seus usuários.

2.4 O INTERIOR DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS

2.4.1 Variáveis composicionais que afetam o desempenho interno de condomínios fechados

Estudos têm demonstrado que as diferenças entre os grupos de pessoas podem repercutir em diferentes níveis de satisfação com um mesmo contexto, pois diferentes pessoas possuem diferentes percepções, expectativas e avaliações, de acordo, por exemplo, com seu estágio no ciclo de vida, nível socioeconômico, estilo de vida (LANG, 1987; LANG et al., 1974; RAPOPPORT, 1978). Ou seja, diferentes pessoas podem responder diferentemente aos estímulos de um mesmo contexto residencial (MOORE, 1984; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997, p. 299). Alison et al. (2002), em estudos realizados sobre satisfação residencial em regiões da Inglaterra, investigaram 20.772 famílias, e identificaram que algumas características pessoais, sociais, econômicas e culturais, dessas famílias resultavam em diferentes percepções e níveis de satisfação com um mesmo contexto.

2.4.1.1 Homogeneidade socioeconômica e cultural

Um condomínio fechado parece reproduzir em seu interior um ambiente socioeconômico, e por vezes cultural, homogêneo, possuindo, seus moradores características composicionais similares. A identificação dessa homogeneidade se faz presente nos cinco continentes, e no interior dos diversos tipos de condomínios fechados, como é exemplificado a seguir.

Blakely e Snyder (1998), Grant (2003) e Townshend (2002), Aalber (2003) e Atkinson e Flint (2003), e Dixon (2003) relatam a homogeneidade encontrada no interior dos condomínios fechados dos Estados Unidos, Canadá, Holanda e Inglaterra, e Nova Zelândia, respectivamente, salientando a tendência de construção para classe econômica emergente e alta; e, especificamente nos Estados Unidos e Canadá, para a população da 3ª idade.

Jürgens e Gnad (2002) revelam que os preços das residências (valor de compra e aluguel) e as taxas condominiais fazem a seleção dos residentes dos condomínios fechados da África do Sul, criando uma população econômica homogênea. Ainda, nos condomínios horizontais fechados que estudaram, eles identificaram certa homogeneidade racial, onde havia claro domínio de uma raça sobre outra: em um condomínio 85,6% dos moradores eram brancos, 14,4% não brancos e 5,5% pretos; no outro 80,2% eram não brancos e 19,8% brancos.

Wu (2003, p. 22) diz que é impressionante a homogeneização econômica das famílias existentes no interior dos condomínios fechados da China. Entretanto, Giroir (2003), relata a existência de certa heterogeneidade étnica e cultural no interior desses empreendimentos, pois há presença tanto de chineses quanto de estrangeiros *expatriados*. Porém, ele salienta que todos os residentes são da mesma classe econômica (alto poder aquisitivo), possuindo interesses similares, o que acaba conferindo a homogeneidade relatada por Wu (2003).

Glasze e Alkhayyal (2002), a partir de seus estudos, identificaram três diferentes populações nos condomínios fechados de Riyadh, capital da Arábia Saudita, classificando-os em: famílias extendidas (*extended-family compounds*), habitados por famílias com filhos, reproduzindo os ambientes sócio-espaciais tradicionais do mundo árabe, os quais existe em maior número; enclaves culturais (*cultural enclaves*), construídos para estrangeiros *expatriados*, inicialmente, como centros de lazer, tornando-se residência posteriormente; e casas para funcionários públicos (*governmental staff housing*), construídos para funcionários do governo.

Na América Latina, inclusive no Brasil, também é encontrada tal homogeneidade. Em relação a isso, Santos (1981, p. 22) diz que: *o morador do condomínio fechado é homogeneizado antes mesmo de existir*. A maioria dos condomínios fechados construídos visa classes de maior poder aquisitivo (VILLASCHI, 2003; MOURA, 2003; BHERING, 2003; COUTO, 2003; SOUZA, 2003; ROBERTS *apud* FILHO, 2003; THUILLER, 2003; GIGLIA, 2003; COY e PÖHLER, 2002; BHERING, 2002; SANTOS, 2002; MENEGATTI, 2002; ANDRADE, 2001; BRANDSTETTER, 2001; SALGADO, 2000; PEREIRA e TRAMONTANO, 1999; MIÑO, 1999; CARVALHO, GEORGE e ANTHONY, 1997; SANTOS, 1981); e, parece que a população tipo é formada de jovens casais com filhos pequenos, como identificou Coy e Pöhler (2002) e Thuiller (2003), em relação à Argentina, e, SANTOS (2002) e BRANDSTETTER (2001), em relação aos condomínios horizontais fechados de São Paulo/SP e Goiânia/Goiás, respectivamente:

De fato, os compradores típicos de condomínios fechados da Argentina são casais jovens com crianças. Então, famílias compostas por três ou quatro pessoas parecem ser uma boa hipótese (THUILLIER, 2003, p. 3).

Via de regra, as unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados são concebidas visando famílias nucleares tradicionais. O material publicitário que as divulga explicita que casais com filhos ainda bebês, ou crianças, são os alvos preferenciais de seus apelos. (...) A análise das habitações dos condomínios horizontais fechados indica que o público alvo desses empreendimentos é a família nuclear. (...) As famílias preferem lugares com mais árvores, para as crianças brincarem. Esta é a imagem perfeita dos condomínios. (SANTOS, 2002, p. 41, 170).

Percebe-se uma maior concentração de famílias com filhos crianças e/ou adolescentes. (...) cujos chefes possuem até 40 anos. (BRANDSTETTER, 2001).

Esses autores grifam que, mesmo que tais empreendimentos estejam sendo construídos para diferentes populações, atingindo também classes de menor poder aquisitivo, o que se verifica é que não ocorre mistura no interior de um mesmo condomínio fechado. Assim, produzem ambientes socioeconômicos, e por vezes culturais, homogêneos, como salientam Corwin (*apud* Carvalho et al. 1997) e Webster et al. (2002), referindo-se aos condomínios fechados construídos no mundo. Dessa forma, **é objetivo verificar se tal homogeneidade, ocorre no interior dos condomínios horizontais fechados, notadamente em relação ao nível econômico, nível educacional, e características das famílias (número de integrantes e idade dos filhos).**

Alguns estudos apontam que a homogeneidade socioeconômica e cultural pode influenciar positivamente o nível de satisfação dos indivíduos com o ambiente residencial (p. ex. ALISON et al. 2002; POTTER, 2001; DAVIS & DAVIS e WEBER *apud* CARVALHO et al., 1997; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997; DOE, FRANCESCATO et al., GALSTER e HESSER, SELBY et al. *apud* REIS, 1992; COOPER MARCUS e SARKISSIAN, 1986). Como visto anteriormente, ela configura um dos principais motivos que fazem com que as pessoas optem por esse tipo de moradia (Tabela 3), geralmente vinculada aos anúncios comerciais de venda. Dessa forma, se identificada a existência da homogeneidade socioeconômica e cultural, **é investigada sua importância, a partir da existência de relação entre a mesma e os níveis de satisfação com o ambiente dos condomínios como um todo.**

2.4.1.2 Interação Social

A interação social significa o grau de convívio social existente entre os moradores de um ambiente residencial. Alguns estudos vêm revelando a importância dessa variável para a satisfação residencial, identificando que quanto maior a interação entre os moradores, maior o nível de satisfação residencial (p. ex. ALISON et al., 2002; POTTER, 2001; LAY, 2000; ROSSI, ZEHNER *apud* OLIVERIA e HEINECK, 1998; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997; DAVIS & DAVIS e WEBER, *apud* CARVALHO, et al., 1997; DARKE, COULSON, FRIED, REYNOLDS, GALSTER e HESSER, *apud* REIS, 1992). Lay e Reis (2002), em estudos realizados em conjuntos habitacionais, identificaram que *quanto melhor for o relacionamento entre os moradores, maior será a satisfação em relação ao conjunto e ao lugar onde vivem.*

As redes sociais que estruturam o ambiente cultural são formadas por pessoas que compartilham regras e códigos, as quais se unem através das características composicionais similares e/ou interesses comuns, localizando-se em espaços específicos,

percebidos como territórios definidos (LANG, 1987 e HILLIER e HANSON, 1984), o que parece ser o caso dos condomínios fechados. Para que a interação social aconteça deve-se existir um denominador comum entre as pessoas: interesses, passado, ou problemas (LANG, 1987). Assim, ambientes com uma população com características composicionais similares são propícios a gerar bons níveis de interação entre os residentes (p. ex. DARKE, MoHLG, DOE, REYNOLDS et al., NOBLE et al., GANDS *apud* REIS, 1992; MOORE, 1984), o que, seguindo a lógica, seria o esperado encontrar no interior de condomínios fechados.

Todavia, a maioria dos estudos que investigou os arranjos internos de condomínios fechados aponta para a existência de baixos níveis de convívio social (Tabela 4). Os únicos que encontraram boa interação social são os de Townshend (2002), e os de Blakeley e Snyder (1998, 1997), especificamente nos condomínios do tipo “estilo de vida” (*lifestyle*)⁵. Ainda, os estudos que compararam a interação social de condomínios fechados com a existente em assentamentos tradicionais não encontraram maior interação social no interior dos condomínios (BURKE & SEBALY *apud* BLANDY et al., 2003; TOWNSHEND, 2002; DOEGENS, 2000).

Tabela 4 – Estudos realizados sobre interação social em condomínios fechados

Local / Condomínio / Autor /	Resultados/ Motivos atribuídos (possíveis relações)
Brasil , Curitiba - 1 condomínio horizontal de uso residencial - Bem (<i>apud</i> SANTOS, 2002).	Resultados: interação social similar à encontrada <i>fora dos muros</i> . Motivos: necessidade de privacidade, que segundo o autor, <i>corresponde a um padrão de convivência moderna</i> .
Brasil , Belo Horizonte - comparações entre dois condomínios horizontais de uso misto e um loteamento tradicional aberto - Bhering (2002).	Resultados: baixo convívio social entre os residentes dos condomínios, identificado pelo baixo uso dos espaços coletivos, e maior convívio entre os residentes do loteamento tradicional. Motivos: preservação da privacidade, da individualidade.
Brasil , São Paulo – condomínios fechados em três bairros da capital - Caldeira (2000).	Resultados: pouca interação social. Motivos: Identificou através do baixo uso dos espaços coletivos privados.
Brasil , - São Paulo – análise de 63 projetos de condomínios horizontais de uso residencial - Santos (2002).	Resultados: não investigou empiricamente, mas concluiu que há baixo convívio social entre moradores, pelo ambiente físico-espacial e pela necessidade de privacidade.
México , México – 5 condomínios horizontais de uso residencial, de distintas classes sociais - Giglia (2003).	Resultados: baixa interação social. Motivos: devido à existência de fortes conflitos entre os moradores, advindos do gerenciamento próprio.
Estados Unidos , São Francisco, Los Angeles, Califórnia, Miami - diferentes tipos de condomínios horizontais fechados. Blakely e Snyder (1998).	Resultado: em geral, encontraram baixos níveis de interação e envolvimento comunitário, nos três tipos de condomínios (<i>lifestyle, prestige communities e security zone communities</i>), com algumas variações. Onde há presença de grandes áreas de lazer, como campos de golfe, nos <i>lifestyle</i> , foi encontrado maior nível de interação. Existência de conflitos gerados pelas <i>CC&Rs</i> .
Estados Unidos , Califórnia - 1 condomínio fechado - Barton e Silverman <i>apud</i> Blandy et al. (2003).	Resultado: 27% dos residentes disseram que sua associação festeja apenas um evento social por ano, o qual é freqüentado por apenas 25% dos residentes.

⁵ Blakely e Snyder (1997) classificam os condomínios fechados existentes nos Estados Unidos em: (1) comunidade de estilo de vida (*lifestle communities*), que objetivam a realização de atividades de lazer e recreação, onde os mais encontrados são os *country* clubes e os condomínios para idosos; (2) comunidades de prestígio (*prestige communities*), cujo objetivo maior traduz um aspecto simbólico, de diferenciação social e prestígio; e (3) comunidades de zona de segurança (*security zone communities*), zonas já construídas, cercadas posteriormente (com grades ou muros), objetivando segurança: controle do crime e do tráfego de veículos.

Tabela 4 – Estudos realizados sobre interação social em condomínios fechados (continuação)

Estados Unidos - Phoenix, Arizona –três condomínios fechados - Alexander <i>apud</i> Blandy et al. (2003).	Resultado: muitos residentes assumiram que o papel das associações se resumia em promover melhor manutenção, não se preocupado com a interação social, que se dava em baixos níveis.
Estados Unidos – Orange e Los Angeles – dois condomínios fechados e dois assentamentos tradicionais. Doegens (2000).	Resultado: residentes do condomínio fechado de classe alta possuem senso de comunidade mais baixo que o assentamento tradicional. Não há diferenças no senso de comunidade entre o condomínio fechado e o assentamento tradicional de classe baixa. Motivo: para residentes dos condomínios fechados de classe alta é mais importante a privacidade.
Inglaterra , The Bow Quarter, Londres - 1 condomínio misto – megacondomínio - Castell <i>apud</i> Blandy et al. (2003).	Resultado: encontrou valor muito baixo de espírito comunitário, com repercussões no comportamento: 1/3 dos moradores acabaram alugando suas casas; e nas atitudes: 38% dos respondentes pretendem deixar o condomínio dentro de dois anos. Motivos: conflitos entre os moradores, 29% dos residentes disseram que o obstáculo para viver no condomínio fechado é justamente os outros moradores.
Inglaterra – Sheffield – 1 condomínio misto de uso misto - Blandy e Lister (2003).	Resultados: baixos níveis de interação social. Motivos: diversos conflitos gerados pelas regras internas dos condomínios (CC&Rs), devido ao gerenciamento privado.
Inglaterra - 10 condomínios horizontais de uso residencial, em regiões da Inglaterra - Atkinson e Flint (2003).	Resultados: encontraram baixos níveis de interação social. Motivos: relacionaram à existência das barreiras físicas e devido à existência de vários conflitos
Inglaterra , região de Hulme, Manchester - Moobela (2003).	Resultados: encontrou baixos níveis de interação social. Motivos: conflitos internos existentes.
França , região de Leon, Paris – condomínios da periferia - Charmes (2003).	Resultados: não presenciou grandes níveis de interação social, como o esperado. Ressalta, inclusive, que na visão dele esses assentamentos reproduzem muito mais uma <i>sociedade</i> do que uma <i>comunidade</i> (CHARMES, 2003, p. 8).
Canadá , Calgary - comparações entre assentamentos tradicionais e condomínios horizontais fechados para 3ª idade - Townshend (2002).	Resultados: bons níveis de interação social, tanto nos condomínios fechados quanto nas áreas tradicionais. Motivos: diferentes grupos de elementos comunitários ou coletivos são significantes em prever interação social e auto-atualização nos dois ambientes.
Austrália , Brisbane - comparações entre 2 condomínios fechados e 2 áreas tradicionais - Burke e Sebalý <i>apud</i> Blandy et al. (2003).	Resultados: maior interação social (<i>'vitalidade das ruas'</i>) ou uso das ruas, nas áreas tradicionais do que nas ruas internas dos condomínios fechados. Motivos: regras de comportamento acabam limitando a interação social no interior dos condomínios.
Nova Zelândia - Dixon (2003).	Resultados: relata baixos níveis de interação. Saliencia, que no contexto da Nova Zelândia, parece ser mais apropriado o termo <i>'gated developments'</i> a <i>'gated communities'</i> (p. 23). Motivos: conflitos gerados pelas CC&Rs.
China – Nanjing e Shanghai – condomínios horizontais de uso misto - Wu (2003).	Resultados: identificou que há uma ruptura no senso de comunidade. As associações dos moradores dos condomínios fechados acabam por não incentivar a interação social.

Mesmo que a literatura aponte que ambientes homogêneos são propícios para gerar boa interação social, essa tendência de pouca interação social entre os moradores de condomínios fechados, sugerida pelos estudos da tabela 4, pode ser explicada justamente pela homogeneidade socioeconômica e cultural. A maioria desses empreendimentos é habitada por população de classe alta, a qual prima pela individualidade e privacidade ao convívio social, uma vez que seu poder aquisitivo lhe permite maior independência e mobilidade (RAPOPORT, 1978; MOORE, 1984), o que foi identificado por Bem (*apud* SANTOS, 2002), Bhering (2002) e Doegens (2000), e explica a baixa interação social encontrada nos condomínios fechados por eles estudados (Tabela 4).

Todavia, como dito por Coulson (*apud* REIS, 1992), algumas estratégias de desenho podem ser utilizadas, para gerar tal privacidade sem que a interação social seja prejudicada, mantendo o equilíbrio entre essas variáveis (MOORE, 1984), que seria o esperado no interior desses condomínios. Assim, outro aspecto que parece estar relacionado à interação social é o uso e a qualidade dos espaços coletivos semiprivados, entendidos como *o lugar comum que propiciam vínculos entre a comunidade* (LAY e REIS, 2002, p. 35).

Pela tabela 4, identificam-se seis estudos que relacionam de alguma forma a interação social ao uso e/ou qualidade dos espaços coletivos semiprivados. Burce e Sebaly *apud* Blandy et al. (2003), Bhering (2002), Santos (2002), e Caldeira (2000) concluíram que há baixo convívio social nos condomínios fechados que investigaram a partir do baixo uso dos espaços coletivos. Townshend (2002) concluiu que a qualidade espacial das áreas coletivas semiprivadas propicia a interação social entre os residentes de condomínios horizontais fechados, uma vez que elas são intensamente utilizadas, com atividades funcionais, sociais e de lazer. E, na mesma lógica Blakely e Snyder (1997, 1998) identificaram maior interação social nos condomínios onde as áreas de lazer são maiores e mais utilizadas.

Ainda, através da tabela 4, verifica-se que alguns estudos citam como motivo da baixa interação social as normas e regras de comportamento e de uso da propriedade (chamadas nos Estados Unidos de CC&R – *codes, covenantes, and restrictions*), necessárias ao controle do ambiente, que acabam gerando conflitos entre os residentes, limitando a interação social (BLANDY e LISTER, 2003; BLANDY e PARSON, 2003; BURKE e SEBALY *apud* BLANDY et al., 2003; ATKINSON e FLINT, 2003; GIGLIA, 2003; CASTELL *apud* BLANDY et al., 2003; DIXON, 2003; MOOBELA, 2003; BLAKELY e SNYDER, 1998 e 1997).

Entretanto, o foco da maioria dos estudos citados é social. Eles estudam as conseqüências sociais dos arranjos internos dos condomínios, tratando do conceito de *capital social* e *redes sociais* (BLANDY e LISTER, 2003; MOOBELA, 2003), das repercussões do gerenciamento privativo na vida dos residentes (BLAKELY e SNYDER, 1998 e 1997; GIGLIA, 2003; DIXON, 2003), das repercussões dessa forma de segregação social na interação dos residentes e destes com os vizinhos de *fora dos muros* (ATKINSON e FLINT, 2003), e remontam a discussões sobre o domínio público x privado (WU, 2003). A maioria não investiga a relação da interação com a satisfação residencial, e nem como as características físico-espaciais desses condomínios podem repercutir para um maior ou menor nível de interação social.

Os poucos estudos encontrados na revisão da literatura que investigaram a relação interação social e satisfação residencial apresentam resultados antagônicos. Enquanto no

megacondomínio, investigado por Carvalho et al. (1997), a interação social parece não influenciar a satisfação dos moradores com o ambiente do condomínio; nos condomínios horizontais fechados de uso residencial, investigados por Brandstetter (2001), a interação social assume grande importância, influenciando fortemente a satisfação residencial.

Como concluem Blandy et al. (2003, p. 34) há muito pouca evidência empírica que sustente a argumentação de alguns autores de que os moradores dos condomínios fechados possuem espírito comunitário e de vizinhança proveniente de sua forma física e legal. Dessa forma, e tendo em vista que o convívio social é uma expectativa dos usuários dos condomínios fechados (Tabela 3), configurando uma estratégia de *marketing*, são objetivos desse estudo: **identificar o nível de interação social presente nos condomínios horizontais fechados; identificar os aspectos relacionados a tal interação, como a homogeneidade socioeconômica, a necessidade de privacidade, as estratégias de desenho, o uso e qualidade dos espaços coletivos, e as regras de comportamento; e aferir a importância da interação social para satisfação geral.**

2.4.1.3 Gerenciamento e administração privada

O gerenciamento e administração de ambientes residenciais dizem respeito ao gerenciamento de pessoal, funcionamento, manutenção e limpeza dos espaços, ou seja, ao administrador e/ou síndico e toda a equipe de funcionários que dão suporte à realização dos serviços (MEIRA e HEINECK, 2001); e, ainda, à definição e controle das normas e regras de uso e comportamentos desses ambientes (como as *CC&R*, visto anteriormente).

Estudos apontam para existência de relação entre a satisfação residencial e a satisfação com o gerenciamento do ambiente residencial (POTTER, 2001; LAY, 2000; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997) e com as características relacionadas a ele. Meira (2002), Meira e Heineck (2001), Reis (2002a, 1998), Lay (2000 e 1995), Oliveira e Heineck (1998), Cooper Marcus & Sarkissian (1986), entre outros, verificaram que a manutenção e limpeza das edificações e espaços são aspectos considerados essenciais pelos indivíduos e estão fortemente relacionados à satisfação de residentes com o ambiente residencial.

Especificamente em relação aos condomínios fechados, Carvalho et al. (1997) identificaram que a manutenção, mesmo com pouca importância, é um dos aspectos que influencia na satisfação geral dos residentes do megacondomínio por eles investigados. Já, Moura (2003); Jurgens e Gnad (2002); e Blakely e Snyder (1998); verificaram que as normas de

uso e comportamento repercutem para insatisfação de alguns residentes com o ambiente dos condomínios horizontais fechados, uma vez há fortes limitações, que barram, inclusive, expressões de criatividade. Contraditoriamente, tais normas podem estar relacionadas à satisfação, uma vez que propiciam o controle do ambiente do condomínio (MOURA, 2003).

Dessa forma, como há poucos estudos que investigam a relação entre o gerenciamento e administração privada e a satisfação residencial, e como tal variável figura como um dos motivos que fazem as pessoas optar por tal forma de moradia (Tabela 3), é objetivo desse estudo: **identificar o nível de satisfação dos moradores de condomínios horizontais fechados com o gerenciamento e administração privada; e a sua importância para a satisfação com o ambiente do condomínio como um todo.**

2.4.1.4 Experiências Passadas

Alguns estudos apontam que a moradia anterior pode influenciar na satisfação com a moradia atual. Por exemplo, Francescato et al. (1979), identificaram que a satisfação residencial está relacionada com a percepção do usuário de estar vivendo em um lugar melhor que o anterior. Oliveira e Heineck (1998) identificaram que ao buscar uma nova moradia os indivíduos procuram residências melhores e isso influencia a satisfação residencial. Dessa forma, é objetivo desse estudo: **investigar a percepção que os moradores dos condomínios horizontais fechados possuem da moradia atual em relação à anterior; identificar os aspectos relacionados a tais atitudes; e verificar a relação entre a prévia experiência habitacional e o nível de satisfação geral.**

2.4.2 Variáveis contextuais que afetam o desempenho interno de condomínios fechados

2.4.2.1 Proximidade de comércio e serviços

As características físico-espaciais do ambiente que podem afetar a satisfação residencial, como já visto, podem estar relacionadas com a unidade habitacional, a vizinhança, o bairro, e até a cidade. Variáveis como a localização, proximidade e provisão de comércios e serviços, conexão com transportes e acessibilidade viária (facilidade de acesso a vias principais), são apontadas por alguns estudos como importantes para a satisfação

residencial (ALISON et al. 2002; DAVIS & DAVIS, *apud* CARVALHO et al., 1997; OLIVEIRA e HEINECK, 1998; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997; REIS, 1992; LINDERG et al., 1988).

Alguns condomínios fechados possuem em seu interior lojas e serviços como restaurante, marcenaria, cabeleireiro, e, em alguns casos até colégios. Como identificado por alguns estudos isso figura como motivo de escolha (Tabela 3) e pode afetar positivamente a satisfação geral de seus residentes (p. ex., TOWNSHEND, 2002; COY e PÖHLER, 2002; CARVALHO et al., 1997). Todavia, como visto no capítulo 1, o foco dessa pesquisa é os condomínios horizontais fechados construídos em tecido urbano consolidado, os quais, em sua maioria, não apresentam tal característica em seu interior, podendo apresentá-la em suas proximidades. Assim, é objetivo desse estudo **identificar se alguma característica relacionada ao exterior dos condomínios horizontais fechados de uso residencial, como a proximidade de comércios e serviços, pode interferir para a satisfação geral.**

2.4.2.2 Unidade habitacional

Como visto anteriormente, uma das variáveis que interfere para a satisfação geral do indivíduo com seu ambiente residencial é a satisfação com a unidade habitacional em si. Os aspectos, apontados pela literatura, que parecem afetar as atitudes dos indivíduos em relação às suas residências estão vinculados ao tipo arquitetônico e ao seu interior.

Tipo arquitetônico habitacional pode ser definido como *um conceito que descreve uma estrutura formal associada à percepção que um grupo social tem do referido tipo* (INDA, 2003). Conforme descrito no Capítulo 1 (Tabela 1), os condomínios fechados podem ser classificados quanto ao tipo arquitetônico em três grupos: horizontais, verticais, e mistos (com casas e edifícios de apartamentos). Como o foco desse estudo é os condomínios horizontais fechados, a análise dessa variável se aterá a tal tipo de condomínio.

Os tipos arquitetônicos mais encontrados em condomínios horizontais fechados são: casas térreas isoladas no terreno, afastadas dos limites do lote individual; casas com dois pavimentos isoladas no terreno; sobrados geminados, quando possuem uma das paredes em comum com outra unidade; e, sobrados dispostos em fita, geminados em ambos os lados, compondo blocos com três ou mais unidades consecutivas. O tipo arquitetônico mais comumente encontrado em condomínios horizontais fechados localizados no interior da malha urbana é o geminado disposto em fita (SANTOS, 2002), que constitui o foco desse estudo, sendo verificado sua repercussão na satisfação do usuário.

O fato de viver em casa unifamiliar parece estar fortemente relacionado a altos níveis de satisfação residencial (p. ex. MARANS & RODGERS e MICHELSON *apud* CARVALHO et al., 1997; DLUHOSCH, COOPER MARCUS e HOGUE, REYNOLDS et al. *apud* REIS, 1992). Particularmente no Brasil isso parece ser muito importante. Uma pesquisa realizada pelo Ibope (Instituto Brasileiro de Opinião Pública e Estatística) entre moradores de classes média e alta de São Paulo, confirma a preferência por morar em casa unifamiliar: 90,8% dos entrevistados declararam preferir casas a apartamentos (CALDEIRA, 2000).

Esta preferência atinge várias classes socioeconômicas. Por exemplo, pesquisa realizada pelo SECOVI (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios residenciais e Comerciais de São Paulo) mostra que aproximadamente dois terços dos entrevistados de todas as classes sociais indicam a casa como melhor opção de moradia, e essa preferência está ligada ao espaço, conforto e privacidade (PEREIRA e TRAMONTANO, 1999). Assim, os condomínios horizontais fechados representam a possibilidade desse desejo se tornar realidade, uma vez que muitos o haviam abandonado por questões de segurança, e, particularmente a classe média por questões econômicas (CALDEIRA, 2000, p. 226-227):

Os condomínios fechados atraem os moradores de apartamentos que acreditavam ser essa a habitação mais segura e vêem neles uma forma de voltar a morar em casas (PEREIRA e TRAMONTANO, 1999, p. 30).

(...) foi possível conciliar o desejo de morar em casas, em fragmentos urbanos onde residem seus iguais, com a suposta segurança que apenas o apartamento parecia garantir (SANTOS, 2002, p. 57).

Nessa lógica, estudos realizados em condomínios horizontais fechados apontam como um dos principais motivos de escolha por essa moradia o fato de morar em casa, por exemplo, Santos (2002) e Brandstatter (2001), no qual aparece como principal motivo. Dessa forma, a satisfação residencial dos moradores desses condomínios parece ser afetada positivamente pelo fato de residirem em habitações unifamiliares.

Os aspectos relacionados ao interior das unidades habitacionais, como tamanho, manutenção e qualidades estéticas, conforto ambiental (insolação, ventilação, iluminação), influenciam na satisfação com as mesmas e parecem influenciar para satisfação do usuário com o ambiente residencial como um todo (ALISON et al., 2002; OLIVEIRA e HEINECK, 1998; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997; WEBER *apud* CARVALHO, 1997; REIS e LAY, 1995b; REIS, 1992; LINDERG et al., 1988). Todavia, os estudos realizados em condomínios fechados, identificados na revisão da literatura, não investigam quais aspectos podem estar relacionados à satisfação dos moradores com residências.

Assim, é objetivo deste estudo: **identificar o nível de satisfação dos moradores dos condomínios horizontais fechados com as unidades habitacionais; verificar os aspectos que podem influenciar nesses níveis de satisfação; e, verificar a importância da unidade habitacional para a satisfação geral.**

2.4.2.3 – Densidade Populacional

Outra característica físico-espacial que parece ser importante em se tratando de condomínios horizontais fechados, e que pode influenciar na satisfação geral residencial é a densidade populacional. Reynolds et al., DOE (*apud* REIS, 1992), identificaram que esquemas residenciais com densidades mais baixas tendem a gerar níveis de satisfações residenciais mais elevados que esquemas com densidades mais altas.

Uma vez que condomínios horizontais fechados são constituídos por casas, eles tendem a gerar esquemas com densidades mais baixas, se comparados a outros tipos de condomínios, como os verticais, pois necessitam de uma maior extensão de terra, e em geral, boa parte do terreno é destinada aos espaços coletivos. Portanto, parece que a satisfação residencial pode ser afetada positivamente por essas densidades mais baixas. Assim, esse estudo tem por objetivo: **verificar o nível de satisfação dos moradores de condomínios horizontais fechados com a densidade populacional, e verificar a importância da densidade populacional para a satisfação geral.**

2.4.2.4 Segurança interna

O conceito de segurança tratado neste estudo diz respeito ao nível de risco real e ilusório que as pessoas estão sujeitas de serem vítimas de algum tipo de crime ou violência, ou ato de vandalismo em relação às suas propriedades; e, também da proteção contra o trânsito.

2.4.2.4.1 Segurança interna quanto ao crime e violência

Muitos estudos vêm revelando a importância da segurança para a satisfação com o ambiente residencial, relacionando a satisfação com áreas seguras, e a insatisfação com áreas inseguras (ALISON et al. 2002; REIS, 1999, 1998, 1992; OLIVEIRA e HEINECK, 1998; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997; REIS e LAY, 1995b;). Em alguns estudos, o

sentimento de segurança aparece como principal aspecto relacionado à satisfação residencial (MILLER et al., LEE, COOK, SPAIN, AUSTIN et al., *apud* ALISON et al., 2002).

Particularmente em se tratando de condomínios fechados, a segurança quanto ao crime e violência parece assumir grande importância, pois figura como uma das principais razões de seu surgimento e expansão, e em muitos casos, como principal motivo que faz com que as pessoas optem por tal forma de moradia (Tabela 3). Como as instituições públicas parecem não ser mais capazes de fornecer segurança, a população tenta resolver o problema privatizando-a e trancando-se em condomínios fechados (GLASZE, 2003; GOIX, 2003; THUILLIER, 2003; GIGLIA, 2003; ATKINSON e FLINT, 2003; LANDMAN, 2003; SOUZA, 2003; SOUZA^b, 2003; COUTO, 2003; BHERING, 2003; VILLASCHI, 2003; MOURA, 2003; KIRK, 2003; SANTOS, 2002; JÜRGENS e GNAD, 2002; GLASZE e ALKHAYYAL, 2002; WEBSTER, 2002; SALGADO, 2000; BLAKELY & SNYDER, 1998 e 1978, entre outros).

O crescente “medo” do crime e da violência, característico da era pós-moderna, causado pela percepção generalizada de insegurança (MAYO, 2003; LOW, 2004; DUNDAR, 2003; THUILLIER, 2003; COY e PÖHLER, 2002), acaba por legitimar a construção e expansão desses empreendimentos (SANTOS, 2002; CALDEIRA, 2000;). Como diz Atkinson e Flint (2003, p. 17) eles funcionam como *refúgios espaciais*, e são vistos como *abrigo cognitivo*.

Os elementos físico-espaciais dos condomínios fechados que parecem estar mais relacionados à segurança interna são suas barreiras físicas, que os separam do resto da cidade, protegendo seus moradores da criminalidade e violência urbana, e dos estranhos indesejados, pois possuem acesso restrito e controlado geralmente por guaritas com presença de câmeras e vigias. Na maioria dos anúncios publicitários a imagem dessas barreiras aparece diretamente vinculada à garantia de segurança completa (SOUZA, 2003; ZABAKI, 2002; SANTOS, 2002; CALDEIRA, 2000; BLAKELY e SNYDER, 1997 e 1998).

Uma vez circundados por barreiras físicas, os condomínios fechados acabam por possuir todas as características de um território: área espacial claramente demarcada, de propriedade de um grupo, que satisfaz os motivos e necessidades desse grupo, que a defende e controla (MOORE, 1984, p. 47). O espaço *intramuros* de um condomínio fechado é claramente definido, controlado e protegido por um grupo (MacLEOD, 2003; BLAKELY e SNYDER, 1998 e 1997). Esse é um aspecto de projeto que pode afetar positivamente a percepção de segurança e aumentar a satisfação residencial (LIEBMAN, COULSON, FRIED, SELBY et al., *apud* REIS e LAY, 1996; REIS, 1999).

Outros aspectos que parecem influenciar positivamente a percepção de segurança dos moradores de condomínios fechados são a homogeneidade socioeconômica e a interação social entre os residentes. Por exemplo, Reis e Lay (1996), identificaram que certa homogeneidade socioeconômica e maior interação social entre os residentes de conjuntos habitacionais pode aumentar o sentimento de segurança. Como diz Moura (2003, p. 5) os *compradores de condomínios fechados sentem que podem confiar automaticamente em todos os outros residentes, pois são todos o mesmo tipo de pessoa.*

Como os condomínios fechados são circundados por barreiras físicas, e possuem um ambiente socioeconômico homogêneo, propício à interação social, é de se esperar que sejam ambientes seguros, onde seus residentes sintam-se protegidos, interferindo positivamente na satisfação geral. Todavia, estudos realizados apontam para resultados antagônicos. Enquanto Low (2004) e Castells (*apud* Blandy et al., 2003) encontraram altos de níveis de satisfação residencial advindos, sobretudo, da segurança interna; Brandstatter (2001), Townshend (2002), e Lister & Blandy (*apud* Blandy et al., 2003) identificaram a segurança interna como pouco importante para a satisfação residencial.

Alguns estudos identificaram que o sentimento de segurança de moradores de condomínios fechados está fortemente relacionado à presença das barreiras físicas, (LOW, 2004; GIGLIA, 2003; LANDMAN, 2003; CALDEIRA, 2000; BLAKELY e SNYDER, 1998 e 1997). Por exemplo, 70% dos residentes dos condomínios entrevistados por Blakely e Snyder (1998), disseram acreditar que o crime era menor dentro dos condomínios do que nas áreas ao redor dele, e desses, 80%, atribuíram isso à presença das barreiras físicas.

Contrariamente, Roberts *apud* Filho (2003) verificou que residentes do condomínio fechado misto por ela investigado vinculam às barreiras físicas noções de insegurança. Moradores entrevistados pela socióloga disseram se sentir inseguros no interior do condomínio que moram, pois os muros e grades que o circundam acabam por salientar a especificidade do local, colocando implicitamente a questão de que algo especial existe ali. Para eles, o condomínio não parece oferecer uma resposta adequada ao problema da criminalidade, ao contrário, parece levar à ocorrência de crimes mais qualificados e mais violentos.

Nesse sentido, Menegatti (2002) afirma que os atributos específicos dos condomínios fechados podem atrair assaltantes. E exemplifica com um caso ocorrido no condomínio fechado misto de uso misto, por ela investigado: um profissional (mestre de obras) que lá trabalhara, vigiava as casas, estudava o esquema de segurança do condomínio e depois assaltava as residências. Tal fato é alertado em uma reportagem da Folha de São Paulo

(BARBOZA, 2002) que diz que morar em condomínio fechado não é garantia absoluta de segurança, pois já há quadrilhas especializadas em assaltar esses tipos de moradias.

Estudos que vêm investigando o interior de condomínios fechados, sob o foco social e político, apontam para problemas de segurança interna, que podem advir da administração privada, que repercute numa legislação privada, desvinculada da pública, e que, resguardadas as devidas proporções, pode reproduzir os conflitos existentes nas ruas públicas. Roberts *apud* Filho (2003) diz que comumente roubos e furtos são acobertados por terem sido praticados por moradores, fato também narrado por Couto (2003), Santos (2002), Menegatti (2002), Salgado (2000), e Caldeira (2000), que acrescentam a formação de gangues de jovens, que praticam crimes e atos de vandalismo, e a existência de drogas:

O isolamento e os mecanismos de controle social que ameaçam as liberdades individuais dentro da comunidade são capazes de gerar, principalmente por parte dos jovens, uma rebeldia que conduz à desagregação social. São exemplos disso situações adversas criadas por jovens que vivem nesses loteamentos e que se juntam em "gangues" agressivas capazes de praticar atos de violência contra os seus próprios pares, como já ocorreu em Alphaville. (SALGADO, 2000).

Os delitos praticados por "nossos filhos" variam, indo desde pequenos furtos ou de atos de vandalismo contra as instalações coletivas ao consumo de drogas. – Trecho de entrevista realizada por Caldeira (2000, p. 278).

Ainda, Caldeira (2000, p. 280) relata que no interior do Alphaville de São Paulo, uma moça de 18 anos, moradora que crescera no condomínio, foi seqüestrada no estacionamento, estuprada e morta em seu interior. Contudo, esse é um dos únicos crimes que saiu da esfera privada e virou notícia pública, pois a maioria é resolvida no interior. COY e PÖHLER (2002, p. 190) relatam que o risco de assaltos e roubos tem se tornado um sério problema dentro desse mesmo condomínio; entre 1997 e 1998, eles aumentaram 30%, e alcançaram o número de 500 casos, gerando sentimento de insegurança entre os residentes.

Todavia, especificamente em relação aos condomínios fechados constituídos a partir do fechamento de determinadas áreas residenciais, autores relatam que isso pode reduzir significativamente o crime e a violência. Uma avaliação realizada pela *University of Liverpool's Department of Civic Design* (YOUNG, *apud* LANDMAN, 2003) constatou que a ocorrência de arrombamentos de residências localizadas no interior de condomínios fechados tipo *alley-gating* e *gate neighborhood* (áreas já construídas, cercadas posteriormente) da Inglaterra, reduziu mais que 55% após o fechamento das áreas.

Newman (1996), utilizando os conceitos do *espaço defensável* (espaço demarcado territorialmente através de barreiras físicas e/ou simbólicas, o qual é, conseqüentemente mantido, controlado e defendido pelo morador, que o entende como de sua propriedade),

vem fechando áreas residenciais, em prol da proteção do crime, constituindo condomínios fechados. Como exemplo do sucesso dessa medida de desenho, o autor cita a Comunidade de Five-Oaks, localizada em Dayton, Ohio. Esse era um assentamento residencial típico dos Estados Unidos, composto de casas e apartamentos, e devido ao rápido crescimento pós 2ª Guerra Mundial, tinha problemas de criminalidade, vandalismo, e tráfico de drogas. Após seu cercamento e adoção de acesso único e restrito, a criminalidade geral reduziu em 26%: o crime violento reduziu em 50%, a taxa de roubo e furto à residência foi a mais baixa dos últimos anos, e a percepção dos moradores era de que a criminalidade havia diminuído.

Todavia, contradizendo Landman e Newman, a maioria dos estudos que investigam a ocorrência de crimes em ruas que foram fechadas (privatizadas) nos Estados Unidos indica que não ocorrem menos crimes nessas ruas do que nas abertas (públicas), e alertam que os muros não são capazes de prevenir os crimes realizados pelos moradores de condomínios fechados, bem como outros crimes casuais (Crime Prevention/Planning and Research Unit, Szymanski *apud* BLAKELY e SNYDER, 1998), como o ocorrido dentro de um condomínio da Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, onde um morador esfaqueou outros dois⁶.

Outro fato, verificado por Santos (2002) em análises de plantas de 63 condomínios horizontais fechados de uso residencial de São Paulo, e que parece reforçar a idéia de que esses conjuntos não estão livres do crime, é que as residências construídas em seus interiores apresentam sinais de preocupação com a segurança, como muros, grades e portões. Como diz GIGLIA (2003, p. 11-13): *se olharmos de perto como as barreiras realmente trabalham, nós veremos que elas não são 100% eficientes. (...) esse local não significa que livra as pessoas dos crimes que possam acontecer dentro desses assentamentos, apenas dos estranhos indesejáveis.*

2.4.2.4.2 Segurança interna quanto ao trânsito de veículos

As barreiras físicas que circundam os condomínios fechados, à primeira vista, também parecem poder proteger seus moradores também do trânsito violento das ruas. Todavia, há estudos que apontam para a existência de ocorrência de acidentes de trânsito no interior desses empreendimentos:

⁶ A verdade, também, é que não há mais fortalezas inexpugnáveis. Até abril, os moradores do Condomínio Summer Dream (...) acreditavam viver num paraíso, livres e salvos da praga da violência. (...). A única entrada do Summer Dream é cercada por um muro de mais de três metros de altura. (...). Mas o que impressiona é o enorme e inóspito fosso que impossibilita a chegada de qualquer inimigo externo. Não precisava. Na noite de um domingo de abril, um morador esfaqueou outros dois - pai e filho. O sonho de paz do Summer Dream se esfarelou. A violência não precisou vencer o fosso e os muros para entrar. Ela já morava lá dentro. (LOPES, Timóteo – A arquitetura do Pânico – Reportagem da revista eletrônica: No mínimo Reportagem – 21/05/2004. Disponível em <http://nominimo.ibest.com.br/notitia2/newstornotitia.presentation>. - Acesso em 28/05/2004).

Entre março/1989 e janeiro/1991, a polícia registrou 646 acidentes de automóvel, 925 feridos e 6 mortos em Alphaville. 80% dos acidentes aconteceram dentro das áreas residenciais, ou seja, dentro dos muros e nas ruas particulares. A maioria dos acidentes foi causada por adolescentes (...) Os números estão provavelmente subestimados, já que os moradores não têm interesse de pedir ajuda à polícia ou em relatar crimes que ocorram dentro dos muros. (CALDEIRA, 2000, p. 279).

Assim, evidencia-se a necessidade de mais estudos que investiguem a segurança interna desses empreendimentos, e são objetivos desse: **identificar a ocorrência de crimes no interior dos condomínios horizontais fechados de uso residencial, assim como a percepção de segurança de seus moradores; identificar os aspectos relacionados, como a presença de barreiras físicas, a homogeneidade socioeconômica, e a interação social; verificar a ocorrência de acidentes de trânsito no interior desses condomínios; e verificar a importância da segurança interna para a satisfação geral.**

2.4.2.5 – Espaços coletivos semiprivados

Os condomínios fechados criam em seu interior vários espaços coletivos semiprivados, de uso exclusivo de seus condôminos, construídos para realização de atividades funcionais (acesso às moradias), sociais, de lazer e recreação. Os espaços coletivos aqui tratados podem ser abertos e/ou fechados, e compõem o conjunto dos espaços acessíveis a todos os moradores, são eles: as ruas internas e os espaços de lazer, tais como *playground*, praças, piscinas, salões de festas, quadras esportivas, salas de ginástica.

Esses espaços coletivos parecem assumir papel importante, tendo em vista que como os espaços públicos não podem ser utilizados despreocupadamente, devido à ineficiência do poder público de prover a devida segurança, a população constrói-os no interior de condomínios fechados, onde passam para o domínio privado, que é capaz de fornecer, além da segurança, a manutenção devida (GLASZE, 2003; MCKENZIE, 2003 e 1994; GOIX, 2003; GIGLIA, 2003; GRANT, 2003; WU, 2003; WEBSTER, 2002). Assim, um dos principais motivos que fazem as pessoas optar por esse tipo de moradia é justamente a presença desses espaços coletivos (Tabela 3), os quais fazem parte da maioria dos anúncios publicitários de venda desses empreendimentos, aparecendo como extensão da residência.

Estudos vêm revelando a importância da existência de espaços de lazer e recreação para a satisfação residencial (p. ex., ALISON et al. 2002; LAY e REIS, 2002; OLIVEIRA e HEINECK, 1998; REIS, 1998; REIS e LAY, 1995b; LINDERG et al., 1988; COOPER MARCUS e SARKISSIAN, 1986). Todavia, os estudos realizados em condomínios fechados, encontrados na revisão da literatura, não investigam a satisfação dos residentes para com

os espaços coletivos semiprivados, e o uso de tais espaços é investigado apenas indiretamente, através da análise da interação social entre seus residentes (item 2.4.2.1).

Alguns aspectos de projeto, como a adequação espacial (tamanho) e aparência de espaços coletivos residenciais, suas relações com as residências (acesso funcional e visual), o tipo habitacional, assim como a presença de vegetação e mobiliário, podem interferir na satisfação e no uso desses espaços (COOPER MARCUS & SARKISSIAN, 1986). Reis (1998) identificou que onde havia um maior contato entre a unidade habitacional e os espaços comunais de conjuntos habitacionais, por meio de conexões funcionais e visuais, havia um maior uso desses espaços. LAY (1998 e 2000) identificou que a distância funcional entre as residências e os espaços comunais afeta a frequência de uso desses espaços.

Ora, se os espaços coletivos semiprivados dos condomínios fechados são 'teoricamente' concebidos como expansão da unidade habitacional, seria de se esperar que essas últimas buscassem uma relação generosa com o espaço coletivo. Todavia, estudos apontam para o contrário. Santos (2002, p. 174), através da análise de 63 condomínios horizontais fechados de uso residencial de São Paulo/SP, identificou que as casas dos condomínios estão sendo construídas da mesma maneira que as das ruas tradicionais, voltadas para o espaço individual, não sendo encontrada maior permeabilidade entre interior e exterior, nem mesmo aberturas mais generosas. Carvalho et al. (1997) também verificou que a maioria das casas do interior do megacondomínio Alphaville, São Paulo, possuem parte de suas frentes muradas, com a função de definir e separar os lotes.

Contrariamente ao que é divulgado nos anúncios publicitários, Santos (2002), concluiu que os espaços coletivos semiprivados não são o foco dos projetos de condomínios horizontais fechados, que se centram nas unidades habitacionais, havendo, por vezes, uma visível falta de qualidade espacial das áreas coletivas. Na maioria dos projetos analisados pela autora as ruas internas são estreitas (em geral possuem 6m ao todo, sendo 1m de calçada), e há sempre a tentativa da construção do maior número de casas possíveis, restando pouco espaço coletivo. No mesmo sentido, Pereira e Tramontano (1999, p. 30-31) argumentam que algumas determinações da lei que regula a construção de condomínios horizontais fechados em São Paulo (Lei Municipal 11.605/94, chamada Lei de Vilas), como a obrigação de deixar 5m² de espaço ajardinado coletivo para cada residência construída, não se concretizam na prática. Tais autores dizem que, muitas vezes, o espaço comum restringe-se a ruas e bolsões de estacionamento para visitantes. Essa pouca atenção aparente dada aos espaços coletivos semiprivados parece contribuir para baixa satisfação e uso dos mesmos.

Além desses aspectos de projeto, a necessidade de privacidade também parece interferir no uso dos espaços coletivos semiprivados. Santos (2002) identificou que muitas casas do interior dos condomínios horizontais fechados que investigou possuem espaços de lazer e recreação em seu interior, tendendo à auto-suficiência, não necessitando dos espaços coletivos; o parece ir ao encontro da necessidade de privacidade, típica das classes mais altas, já mencionado no item 2.4.1.2 (interação social), que pode repercutir num baixo uso dos espaços coletivos semiprivados, como identificado por Bhering (2002).

Ainda, a segurança interna e a interação social constituem outros aspectos que parecem interferir no uso dos espaços coletivos semiprivados de condomínios fechados. Estudos indicam que espaços coletivos residenciais percebidos como mais seguros tendem a ser mais utilizados (REIS, 1999; NEWMAN, 1978; REIS e LAY, 1996 e 1995b). E, a relação existente entre interação social e uso dos espaços coletivos de ambientes residenciais, identificada no item 2.4.1.2, parece ser recíproca (LAY e REIS, 2002, LAY, 1998 e 2000).

Outra relação que parece relevante ao presente estudo é entre o gerenciamento e administração privada e o uso e satisfação dos espaços coletivos semiprivados. Estudos identificam que a manutenção de ambientes residenciais pode afetar o uso dos espaços coletivos, onde espaços bem mantidos tendem a ser mais utilizados, repercutindo em altos níveis de satisfação com o conjunto (MEIRA, 2002; LAY, 2000; REIS, 1998; COOPER MARCUS & SARKISSIAN, 1986). Como visto na tabela 4, as normas e regras de comportamento de condomínios fechados podem limitar a interação social, gerar conflitos entre os residentes, funcionando como um empecilho para o uso de seus espaços coletivos semiprivados (p. ex. BURKE e SEBALY *apud* BLANDY et al., 2003). Assim, ao mesmo tempo em que o gerenciamento privado parece propiciar um maior uso dos espaços coletivos semiprivados de condomínios fechados, tendo em vista a qualidade da manutenção, pode funcionar como empecilho, tendo em vista as regras de comportamento.

Verificada a necessidade de mais estudos que investiguem os espaços coletivos semiprivados sob o foco físico-espacial devido à importância para a satisfação residencial, são objetivos desta pesquisa: **identificar a satisfação dos moradores de condomínios horizontais fechados com os espaços coletivos semiprivados; verificar o uso de tais espaços; identificar os aspectos associados à satisfação e ao uso, como: a presença de vegetação, o tamanho e aparência dos espaços coletivos, o tipo habitacional e relações com os espaços coletivos, a necessidade de privacidade, a segurança interna, a interação social, e o gerenciamento privado; e, ainda, identificar a importância dos espaços coletivos semiprivados para a satisfação geral.**

2.4.2.6 – Privacidade

Privacidade pode ser definida como “a habilidade de controlar a informação sobre si mesmo, (...) e de criar barreiras físicas para se proteger dos outros” (TENTOKALI e HOWELL, 1988, p. 392). É uma regulação entre o indivíduo, os outros e/ou os estímulos advindos do ambiente. Ou seja, a privacidade está relacionada ao controle do ambiente individual, onde o ambiente físico exerce fundamental importância, uma vez que pode facilitar ou dificultar esse controle requerido entre os espaços internos e externos (RAPOPORT, *apud* REIS, 2002b; TENTOKALI e HOWELL, 1988; KUPRITZ, 2003, p. 124; MOORE, 1984, p. 69). Em alguns estudos sobre condomínios fechados, a privacidade aparece com denominações como *tranqüilidade, intimidade e isolamento*, mas na análise desses estudos, identifica-se que todas se referem ao conceito de privacidade aqui abordado.

De acordo com o exposto por Francescato et al., Darke, *apud* Reis (2002b), para este estudo, categoriza-se a privacidade em: (1) privacidade visual – que é o controle sobre o acesso visual ao interior da habitação em relação a quem passa pela rua e aos vizinhos; (2) privacidade acústica – que é o controle sobre a transmissão de som do exterior para o interior da edificação. Esses dois tipos de privacidade são investigados tanto em relação ao interior dos condomínios (relacionando os espaços coletivos e as unidades habitacionais), quanto ao exterior (relacionando o ambiente externo, ou público, com o interno, privado).

Estudos realizados em conjuntos habitacionais e em zonas residenciais têm revelado que a privacidade é um aspecto importante para a satisfação residencial, a qual tende a aumentar com o aumento no grau de privacidade (ANDERSON e WEIDEMANN, 1997). Uma maior privacidade visual em relação a quem passa pela rua e em relação aos vizinhos, aumenta o grau de satisfação dos moradores com sua residência (GALSTER & HESSER, COULSON, COOPER, *apud* REIS, 2002b; REIS, 1999; AL-KODMANY, 1997). Da mesma forma, estudos vêm identificando que um ambiente com baixa taxa de ruído está associado à satisfação residencial, enquanto fortes ruídos estão associados à insatisfação (ALISON et al., 2002; LINDERG et al., 1988), tanto em relação aos ruídos advindos do interior quanto do exterior da habitação (DOE *apud* REIS, 2002b).

A privacidade da habitação é obtida fundamentalmente através das conexões funcionais e visuais (portas e janelas). É a partir dessas conexões que o indivíduo exerce o controle acústico e visual do interior de sua residência em relação ao ambiente externo (SAL-EM AL HATHOUL *apud* TENTOKALI e HOWELL, 1988; AL-KODMANY, 1997). Nesse sentido, as barreiras funcionais e visuais dos condomínios fechados parecem estar fortemente

relacionadas à obtenção de maior privacidade visual e acústica. Elas são capazes de controlar o acesso visual ao interior do condomínio em relação a quem passa pela rua pública, assim como a transmissão de ruídos, de pessoas e automóveis, advindas dos espaços públicos, externos aos condomínios.

Todavia, a privacidade das unidades habitacionais dos condomínios fechados também está relacionada ao controle do acesso visual e das fontes de ruídos advindas dos espaços coletivos semiprivados (internos aos condomínios) e das outras residências, ao qual as barreiras físicas não exercem influência alguma. Para a privacidade da unidade habitacional parece ser de fundamental importância o tipo habitacional, suas relações, e sua relação com os espaços coletivos semiprivados, como a distância física e visual entre eles, a quantidade e tamanho das conexões funcionais e visuais (portas e janelas) das residências, etc.

Estudos realizados em condomínios fechados apresentam resultados antagônicos em relação à privacidade. Por exemplo, Brandstetter (2001), investigando condomínios horizontais fechados de uso residencial, e Carvalho et al. (1997), investigando um megacondomínio, encontraram a privacidade como a segunda e quarta variável, respectivamente, a influenciar na satisfação geral dos moradores. Entretanto, estudos feitos por Jürgens e Gnad (2002), em dois condomínios horizontais fechados, identificaram a falta de privacidade como um dos principais motivos relacionados à insatisfação dos moradores com o ambiente do condomínio. Os moradores se queixaram dos fortes ruídos, tanto de pessoas quanto de veículos, advindos das outras residências e dos espaços coletivos semiprivados. Tais estudos não buscaram identificar quais os elementos físico-espaciais desses conjuntos que contribuíam para a falta ou para a existência da privacidade.

Assim, tendo em vista que a privacidade configura uma grande expectativa dos moradores de condomínios horizontais fechados (Tabela 3), evidenciada sua importância para a satisfação residencial, e como há poucos estudos realizados que investiguem a privacidade de condomínios fechados e os aspectos relacionados, são objetivos deste: **identificar o nível de satisfação dos moradores de condomínios horizontais fechados com a privacidade visual em relação a quem passa pela rua pública, com a privacidade acústica em relação ao espaço público, externo ao condomínio, com a privacidade visual em relação a quem passa pelas ruas internas dos condomínios e em relação aos vizinhos, e com a privacidade acústica em relação aos espaços coletivos semiprivados e aos vizinhos; identificar os aspectos relacionados a tais níveis de satisfação; e, verificar a importância da privacidade para a satisfação geral.**

2.4.2.7 – Aparência interna

A aparência é uma característica físico-espacial do ambiente, a qual trata dos elementos físicos, construídos e/ou naturais, que constituem e delimitam o ambiente, bem como da sua manutenção e limpeza (ZERBINI e REIS, 2002; REIS, 2002a; KOLSDORF, 1996). Ela está associada a todos os sentidos humanos: visão, audição, tato, olfato e paladar. Porém, a visão é o sentido do ser humano que prevalece (KOLSDORF, 1996; DEL RIO, 1990; LYNCH, 1960; LANG, 1987), e por esse fator a maioria das análises estéticas encontradas na literatura baseiam-se estritamente nesse sentido. Assim, a avaliação realizada neste estudo torna-se basicamente uma análise visual.

Estudos vêm comprovando que o grau de satisfação dos indivíduos com o ambiente residencial está intimamente relacionado à aparência desse ambiente (ALISON et al., 2002; LAY e REIS, 2002 e 1993; REIS, 2002b, 1999, 1998, 1992; LAY, 1998, 1995; ANDERSON e WEIDEMAN, 1997; REIS e LAY, 1995b). A importância da aparência para a satisfação residencial é demonstrada por REIS (2002a), que conclui, a partir de estudos realizados em conjuntos habitacionais, que *uma aparência satisfatória do conjunto é enfatizada quando se considera que, em geral, a mesma correlaciona-se mais fortemente com satisfação com o conjunto, do que a satisfação com a segurança, mesmo no contexto brasileiro da habitação social, muitas vezes caracterizado por problemas significativos de segurança.*

A aparência de um ambiente residencial se relaciona à aparência das várias partes que o compõem: os espaços coletivos, as áreas de lazer e as edificações. Muitos são os atributos que afetam a aparência desses elementos, e podem estar relacionados: às características específicas, como materiais e qualidade de acabamentos; à composição arquitetônica e compatibilidade formal, incluindo cores, texturas, variedade e forma dos elementos compositivos; e, ainda, à presença de vegetação e ao nível de manutenção e limpeza (REIS, 2002a, 1999, 1998; LAY e REIS, 2002; OLIVEIRA e HEINECK, 1998; ANDERSON e WEIDEMANN, 1997; REIS e LAY, 1995b; GLASTER e HESSER, COULSON *apud* REIS, 1992; COOPER MARCUS & SARKISSIAN, 1986), onde a manutenção é relacionada a um conjunto atraente, aumentando a satisfação residencial, e a falta de manutenção é relacionada à insatisfação residencial.

Como os condomínios fechados são vendidos como locais bonitos, agradáveis, com presença abundante de vegetação, e, em geral, para população de renda média à alta, onde se espera que os materiais de revestimento e acabamento dos elementos construídos sejam de boa qualidade, e que a composição arquitetônica seja atraente; e, ainda, pelo fato de

existir administração própria, que pode repercutir na boa manutenção, o esperado é que a aparência seja satisfatória, contribuindo para satisfação com o condomínio.

Dos estudos que investigaram a satisfação residencial dos moradores de condomínios fechados, encontrados na revisão da literatura, apenas um deles cita a aparência. Carvalho et al. (1997) identificaram que a aparência era o principal fator a influenciar a satisfação geral dos residentes do condomínio Alphaville, de São Paulo. Entretanto, eles não investigaram os atributos físicos do condomínio relacionados a tal aparência.

Assim, tendo em vista que a aparência interna dos condomínios fechados configura uma expectativa de seus moradores (Tabela 3), e evidenciada a pouca quantidade de estudos que investiguem a aparência, são objetivos deste: **identificar o nível de satisfação dos moradores de condomínios horizontais fechados com a aparência do conjunto; identificar os elementos e atributos físicos relacionados à boa ou má aparência; e verificar sua importância para satisfação com o condomínio como um todo.**

2.4.2.8 – Visibilidade

A visibilidade refere-se à qualidade das vistas obtidas a partir do interior de uma edificação para o seu exterior (REIS, 2002b, p. 154). Alguns estudos apontam que a visibilidade pode repercutir na satisfação com as edificações. Por exemplo, vistas agradáveis obtidas a partir da sala, da cozinha, são aspectos importantes para os residentes de conjuntos habitacionais, fortemente associados à satisfação com o conjunto e relacionados a um conjunto atraente (DARKE, COULSON, FRANCESCATO et al., REYNOLDS, *apud* REIS 2002b; COOPER MAURCUS e SARKASSIAN, 1986).

Vistas agradáveis estão, normalmente, associadas a: abertura ou amplidão, pois aumentam a profundidade da visão e fazem com que as pessoas não se sintam bloqueadas; a planos distantes organizados; a justaposições bem ordenadas de superfícies e/ou cores, texturas e níveis de iluminação; a presença de vegetação (grama, árvores); a sinais de atividades humanas. Já, vistas desagradáveis estão associadas a paredes cegas e muros, edifícios muito próximos, estacionamentos e fachadas monótonas (NASAR, LANG, CIBSE *apud* REIS, AMBROSINI e LAY, 2003; REIS, 1999; COOPER MARCUS & SARKISSIAN, 1986).

Reis, Ambrosini e Lay (2003), em estudo que investigou a qualidade das vistas obtidas a partir de apartamentos térreos de conjuntos habitacionais, identificaram que os moradores

mais satisfeitos com as vistas da habitação eram aqueles que possuíam vista para espaços abertos públicos, seguidos daqueles que possuíam vistas para espaços abertos semipúblicos. Ambas categorias de espaços estavam relacionadas a atividades de lazer e recreação. Os moradores mais insatisfeitos eram aqueles em unidades onde as adjacências eram caracterizadas por edificações e por vias semipúblicas de pedestres e veículos.

As vistas obtidas a partir de residências localizadas no interior de condomínios fechados, podem ser as barreiras físicas que os circundam. Como tais barreiras, notadamente as funcionais e visuais (foco desse estudo, como visto no Capítulo 1), muitas vezes configuram muros e/ou paredes cegas, desprovidos de elementos compositivos, e como obstruem a vista para o exterior do condomínio (espaço público), parece que a qualidade das visuais obtidas a partir das unidades habitacionais pode ser afetada negativamente.

Assim, é objetivo deste estudo: **verificar o nível de satisfação dos moradores de condomínios horizontais fechados com a visibilidade de sua unidade habitacional; identificar os elementos associados a tais níveis de satisfação; e identificar a importância da visibilidade para a satisfação com o condomínio como um todo.**

2.4.2.9 – Acessibilidade

Acessibilidade significa a facilidade ou dificuldade de se acessar um determinado lugar. Especificamente em se tratando de residências se relaciona às características dos acessos do exterior para o interior, e tipos de circulação interna (REIS, 2002b). A clareza do acesso, a distância física e funcional (quantidade de espaços a serem percorridos do exterior ao interior da edificação), tende a facilitar ou dificultar a acessibilidade (COOPER MARCUS & SARKISSIAN *apud* REIS, 2002b), além do tipo de conexão entre o exterior e o interior.

A quantidade de espaços que o indivíduo deve ultrapassar para atingir um ponto ao outro, por exemplo, a entrada de sua residência até a rua pública, pode gerar esquemas mais rasos ou profundos, caracterizados por conexões diretas ou indiretas (HILLIER e HANSON, 1984). Quanto maior o número de espaços, mais profundo é o esquema. Assim, em relação à facilidade de acessar a rua pública a partir da porta de uma residência, uma edificação unifamiliar tradicional, que possui a porta diretamente relacionada à rua, é o esquema mais raso que se pode encontrar, com maior relação com o mundo exterior. Quanto mais espaços vão sendo colocados entre esses dois pontos, maior a dificuldade de acesso.

Estudos realizados em conjuntos habitacionais demonstram que a provisão de acesso direto para edificações a partir do espaço público aparece como importante aspecto promovendo satisfação residencial (COOPER MARCUS e SARKISSIAN, *apud* REIS, 1992), ao passo que corredores, conectados a escadas e elevadores, relacionados às várias portas de entrada de residências são elementos de insatisfação (REYNOLDS et al. *apud* REIS, 1992).

Em um condomínio horizontal fechado, é necessário, invariavelmente, ultrapassar espaços coletivos semiprivados para acessar a rua pública a partir da porta da unidade habitacional, e na maioria dos casos, a única conexão com o espaço público é a guarita. Isso, dependendo do tamanho do condomínio e quantidade de espaços coletivos, acaba por gerar longas distâncias funcionais e, conseqüentemente, físicas, entre o espaço individual (interior das unidades habitacionais) e o público, que pode repercutir em dificuldades de acesso.

Assim, como não são encontrados estudos que evidenciem a acessibilidade das unidades habitacionais de condomínios fechados, são objetivos deste: **identificar a acessibilidade das unidades habitacionais de condomínios horizontais fechados; verificar os atributos relacionados à facilidade e/ou dificuldade de acesso; e verificar a importância da acessibilidade para a satisfação geral.**

2.5 A RELAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS COM O ESPAÇO URBANO

2.5.1 O espaço urbano – considerações iniciais

O espaço urbano é formado pelo conjunto dos espaços abertos e fechados e/ou construídos de uma cidade. Esses espaços são caracterizados e classificados quanto à possibilidade de acesso e domínio em: públicos, semipúblicos, semiprivados ou privados. Nos espaços públicos o acesso é generalizado e a responsabilidade pela manutenção é assumida coletivamente. Nos espaços semipúblicos, semiprivados e privados, o acesso é gradualmente limitado e a manutenção é responsabilidade de pequenos grupos até chegar à responsabilidade de um só indivíduo (HERTZBERGER, 1999).

Portanto, pode-se dizer que, em termos morfológicos, a cidade pode ser compreendida em três níveis organizativos básicos: o coletivo, que possui uma lógica estruturadora percebida coletivamente, nível de maior permanência no tempo; o comunitário, que tem significado para um grupo, por exemplo, um bairro; e o individual, que possui significado individual, como a residência e espaços imediatos, nível mais mutável (DEL RIO, 1990).

O interesse dessa parte da investigação volta-se para o nível coletivo da cidade, investigando-se o impacto dos condomínios fechados sobre os espaços públicos abertos. Os níveis comunitário e individual são objeto de investigação da primeira parte deste estudo, na medida em que se propõe avaliar o desempenho interno dos condomínios fechados.

Conforme Lynch (1985), os espaços públicos abertos são aqueles dotados de acessibilidade pública e são importantes na medida em que estruturam e dão feição às cidades. São eles: as ruas, as praças e parques. Eles desempenham importantes funções: social (encontros), cultural (eventos), funcional (circulação) e higiênica (mental e física) (DEL RIO, 1990).

O conjunto dos espaços públicos abertos é historicamente essencial para a construção das redes sociais, funcionando como espaço de encontros e trocas, proporcionam a participação em atividades de grupo e favorecem o sentimento dos indivíduos de ser parte da cidade. Como afirmam Gumpert e Drucker (1996) as interações sociais entre diferentes grupos requerem um espaço como meio, e o espaço público urbano propicia uma janela e uma porta para essas interações. Sandra Pesavendo (1992, p. 8), ao referir-se às ruas diz que *são os microcosmos da vida, elas fazem parte da própria memória do mundo, abrigando tanto os grandes acontecimentos como os pequenos incidentes do cotidiano.*

Atualmente parece ser de senso comum o problema da falta de vitalidade dos espaços públicos, decorrente do inchaço das cidades, da crescente criminalidade e violência urbana, dos problemas de má administração pública, que repercutem na má manutenção desses espaços. As atividades sociais, de lazer e recreação saem do cenário público e interiorizam-se na esfera privada (Sennet, 2002). Assim, os espaços públicos abertos, que tradicionalmente eram foco de atividades rotineiras e grandes acontecimentos, tendem, na cidade contemporânea, a tornarem-se monofuncionais, locais unicamente de circulação.

Todavia, mesmo que pareça haver essa tendência de perda das funções e significado secular dos espaços públicos, autores como Gehl (1987) sugerem que a necessidade da vida pública nas cidades tende a aumentar a cada dia. A evolução política do homem, e o perfil da vida moderna, com períodos de trabalho cada vez menores e mais flexíveis, com famílias menores, com aumento da expectativa de vida e aposentadorias mais precoces, apontam para a necessidade desses espaços públicos.

Dessa forma, entende-se que é importante estudar como os espaços públicos estão sendo transformados por novas formas de ocupação urbana, como os condomínios fechados, que constituem um dos elementos que formam o espaço urbano.

2.5.1.1 Elementos que constituem o espaço urbano e os condomínios fechados

Tradicionalmente as cidades estruturam-se através de três elementos e suas relações – o lote, a rua e o quarteirão (SANTOS, 1988). Moundon (1987) sustenta que a qualidade das zonas residenciais urbanas depende de um contínuo adaptar desses elementos, mantendo-se a casa como uma célula interdependente com a cidade, e da importância inicial do perfil fundiário e dos lotes como reguladores das transformações.

O modelo de cidade moderna, com as edificações soltas no terreno, negando a construção no alinhamento, rompeu essa lógica de estruturação, alterando a paisagem urbana. Não há mais o lote e sim a unidade de vizinhança. De certa forma, alguns condomínios fechados perpetuam a lógica da cidade moderna, onde o nível individual, mais mutável, resta estanque, e o nível coletivo, é delgado a segundo plano. Embasada nessas características, reside a maioria das comparações dos condomínios fechados com o movimento moderno, que acaba perpetuando problemas como a fragmentação do tecido urbano, a segregação sócio-espacial e baixa vitalidade dos espaços públicos (BUENO, 2003; OMENYA, 2003; UGALDE, 2002; BHERING, 2002; SANTOS, 2002; SANTOS, 1981; entre outros).

Segundo Trieb e Schmidt (*apud* KOLSDORF, 1996) os elementos morfológicos que compõe o espaço urbano, definidores de sua forma, são: o sítio físico (os elementos naturais, como rios, lagos, relevo); a planta baixa (o conjunto dos espaços públicos abertos, a malha viária, o parcelamento do solo); os planos verticais (que representam os perfis ou fachadas das cidades); as edificações (e suas relações); os elementos complementares (elementos de informação e mobiliário urbano); e a as relações entre esses elementos.

As edificações exercem fundamental importância. LLAMAS (1993) diz que o elemento morfológico mínimo é o edifício, através do qual se constitui o espaço urbano. Para Kolsdorf (1996) os edifícios são importantes caracterizadores dos assentamentos urbanos, por sua condição de componente dominante em termos de quantidade e/ou tamanho, o que faz com que a identidade dos espaços públicos abertos provenha da forma, freqüência e mistura dos tipos de edifícios existentes. Hillier e Hanson (1984) argumentam que os edifícios formam e transformam o espaço público, influenciando nos fenômenos sociais que ali ocorrem.

Em se tratando de edifício, um elemento fundamental é a fachada, a qual constitui a relação do edifício com o espaço urbano, constituindo o cenário que o define (LLAMAS, 1993). O agrupamento dos edifícios e de suas fachadas forma as paredes dos espaços públicos abertos (KOLSDORF, 1996), e são capazes de transformar a imagem do espaço urbano

(MOORE, 1984). Muitas pessoas tendem a pensar nas ruas (principais elementos estruturadores da imagem da cidade) pelos seus edifícios e fachadas (LYNCH, 1960).

Mais uma vez, alguns tipos de condomínios fechados parecem interferir na paisagem urbana, alterando as relações existentes até então entre o espaço público e o privado, com a substituição das fachadas das edificações tradicionais por barreiras físicas (funcionais e, muitas vezes visuais) contínuas. Parece que o interesse individual sobrepõe-se à condição de convivência urbana e parece haver uma perda da qualidade ambiental do espaço urbano.

2.5.1.2 Processo de apreensão do espaço urbano

O processo de apreensão do espaço urbano envolve duas etapas complementares: a percepção e a cognição. A percepção caracteriza-se por ser o processo pelo qual o indivíduo obtém as informações do ambiente em que está inserido, estando relacionada a uma experiência imediata, dependente de um estímulo. A cognição é o processo de armazenamento, decodificação e organização de uma informação recebida, que implica na associação dessa informação a significados gerados a partir da cultura, dos valores e da experiência prévia do indivíduo (GOLLEDGE e STIMSOM, 1997; LANG, 1987).

O produto final do processo de percepção e cognição é a representação mental que um indivíduo faz do ambiente real (Figura 2), sendo essa a imagem que ele avaliará como positiva ou negativa. Como consequência dessa imagem resultam as atitudes (idéias e opiniões) e os comportamentos dos indivíduos (ação).

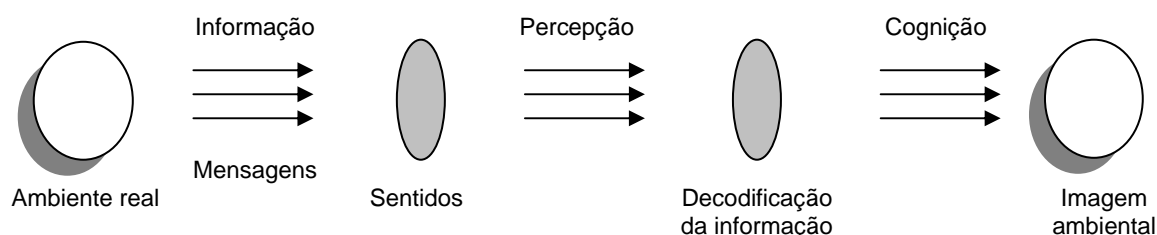


Figura 2 – Processo de formação da imagem mental – adaptado de Golledge e Stimson (1997, p. 191).

Portanto, esse estudo avalia o impacto que os condomínios horizontais fechados causam no espaço urbano, utilizando como critérios as atitudes e comportamentos de seus usuários (que são os moradores dos condomínios e das suas adjacências). Esses dois critérios têm sido frequentemente utilizados para examinar as relações entre o usuário e o ambiente construído (LAY e REIS, 1993; REIS e LAY, 1995a). A visão do usuário sobre o

desempenho dos espaços é considerada subsídio para o balizamento eficiente de decisões técnicas e políticas referentes ao planejamento dos espaços públicos (Gehl, 1987).

Como visto, a imagem ambiental é baseada no que é percebido e interpretado do ambiente real (LYNCH, 1960). Assim, os valores sociais e culturais; as necessidades relacionadas ao estilo de vida, sexo, profissão, grau de familiaridade; e as experiências passadas (Golledge e Stimson, 1997; Lang, 1987; Lynch, 1960) constituem fatores que podem interferir na formação da imagem ambiental e nas atitudes e comportamentos dos indivíduos. Entretanto, embora cada indivíduo crie e assuma sua imagem mental do ambiente, pode haver concordância entre as percepções de determinados grupos de usuários (Lynch, 1960).

Assim, é objetivo deste estudo **verificar se há diferenciação entre as atitudes e comportamentos de dois grupos de usuários do espaço urbano: os moradores dos condomínios fechados e os moradores de suas adjacências. É verificado se o fato de morar dentro ou fora de um condomínio fechado interfere nas percepções estéticas e de segurança dos espaços públicos abertos adjacentes aos condomínios, no modo de utilização de tais espaços, e na formação da imagem mental.**

2.5.2 Variáveis relacionadas ao impacto físico-espacial dos condomínios fechados no espaço urbano

Algumas características físico-espaciais do ambiente construído, como a aparência, o uso, a segurança e a imagem do espaço urbano, parecem ser capazes de qualificar ou desqualificar o espaço urbano (COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998; JACOSB e APPELYARD, 1987; CANTER *apud* DEL RIO, 1990; LANG, 1987; entre outros). Segundo Carr et al. (1992) os espaços públicos abertos devem atender às necessidades dos indivíduos, que são: fisiológicas; de segurança; de estima e amor; de atualização; e estéticas (MASLOW *apud* LANG, 1987).

Portanto, o impacto físico-espacial dos condomínios fechados no espaço urbano é verificado através das repercussões dessa forma de tipologia habitacional sobre a aparência, o uso, a segurança e a imagem dos espaços públicos abertos. Conforme exposto em relação ao desempenho interno, não é objetivo esgotar as variáveis a serem analisadas, mas sim promover uma base para formulação de questões que investiguem a relação entre as características físico-espaciais dos condomínios horizontais fechados e o espaço urbano.

2.5.2.1 Aparência do espaço urbano

Como definido no item 2.4.2.7, a aparência é uma característica físico-espacial do ambiente que trata da forma, dos elementos e atributos físicos que delimitam e constituem o espaço, incluindo a manutenção e limpeza; e é, fundamentalmente uma qualidade visual.

A importância da aparência do espaço urbano é evidenciada por diversos pesquisadores que verificam ser esta uma variável essencial para o bom desempenho dos espaços públicos abertos (COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998; COETERIER, 1994; WHYTE, 1990; JACOBS e APLEYARD, 1987; BENTLEY et al, 1985), chegando, em alguns lugares, como na Grã Bretanha, a assumir o papel da variável mais importante para a qualidade de ambientes residenciais (DOE, REYNOLDS et al. *apud* RAPOPORT, 1978).

Nesse sentido, a maioria das cidades dos Estados Unidos tem implementado controles estéticos na arquitetura, conduzidos sob o termo de *design review* (conjunto de normas que levam a uma compreensão do que é ou não é esteticamente adequado). Mais de 80% das cidades dos Estados Unidos se baseiam nos requerimentos de “*design review*” para os novos projetos; e mais que 75% dessas cidades o utilizam para avaliar novas edificações (STAMPS, 1996, 1994).

2.5.2.1.1 Aspectos que influenciam na aparência do espaço urbano

Sabe-se que preferências estéticas representam valores subjetivos, carregados de fatores simbólicos e dependentes das experiências de cada indivíduo (MOORE, 1984). Contudo, há uma série de aspectos e atributos físico-espaciais do ambiente que vão além dessas preferências pessoais, que possuem certa racionalidade, podendo ser generalizada, e influenciam coletivamente nas percepções estéticas dos usuários do espaço urbano (JEFREY e REYNOLDS, 1999; GOLLEDGE, R. & STIMSON, R., 1997; DEL RIO, 1990; LANG, 1987; LYNCH, 1960; LANG et al., 1974).

Dentre esses aspectos, capazes de influenciar a qualidade visual urbana, estão: a estrutura compositiva das edificações e demais elementos constituintes do espaço; a presença de elementos naturais (como a vegetação); e a manutenção dos espaços (GODBOLE, 2003; REIS, 2002a, 2002b, 1999; STAMPS, 1997, 1996 e 1994; LAY, 1995; LANG, 1987; RAPOPORT, 1978; LANG et al, 1974, entre outros).

Riqueza Visual

A riqueza visual está intimamente relacionada com a complexidade do ambiente. Porém, não deve ser dissociada de ordem (REIS, 2002b; COETERIER, 1994). Segundo Jeffrey e Reynold (1999) os julgamentos estéticos provêm desses dois instintos humanos: a necessidade por interpretação, racionalidade e ordem e a necessidade por estímulos de complexidade e surpresa.

Reis (2002b, p. 59) define complexidade como sendo a maximização de elementos diferentes dentro de uma mesma estrutura compositiva ordenada, implicando num maior número e variedade de elementos compositivos, que pode ser entendido como o oposto de simplicidade (minimização na quantidade de elementos diferentes). Um ambiente com pouca ou nenhuma ordem tende a ser percebido como caótico e irregular, e o oposto dessa condição é o total controle e uniformidade dos componentes, que pode produzir percepções monótonas e desinteressantes (REIS, 2002b; MOUNDON e RYAN, 1994).

Dessa forma, pode-se dizer que um ambiente dotado de riqueza visual é aquele provido de certa variedade de elementos compositivos (construídos e/ou naturais) dispostos dentro de certa ordem, com variações de complexidade e atratividade, gerando níveis de estímulos controláveis pela mente do observador (LOZANO *apud* DEL RIO, 1990).

Estudos sustentam que ambientes providos de riqueza visual, que geram estímulos visuais, tendem a exercer uma influência positiva na percepção estética dos indivíduos, despertando o interesse, e aumentando o grau de satisfação de seus usuários (REIS, 2002b, 1999; SPREIREGEN, BACON, TRANCIK, LOZANO *apud* DEL RIO, 1990; COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998; KOLSDORF, 1996; COETERIER, 1994; MOUNDON e RYAN, 1994; BENTLEY et al., 1985). Ao passo que ambientes dotados de número excessivamente reduzido de elementos compositivos, com muitas repetições, tendem a ser percebidos como desinteressantes e monótonos, não atraindo a atenção do observador, resultando em uma aparência pouco satisfatória. Cullen (1983) demonstra como o percurso por uma rua retilínea, com arquitetura repetitiva e desinteressante, pode ser uma experiência muito menos rica e excitante do que o percurso por uma rua sinuosa com diversos apelos visuais.

Como visto anteriormente, as edificações e suas fachadas são importantes elementos do espaço urbano capazes de gerar estímulos visuais e atrair a atenção do observador. Nas fachadas, destaca-se a importância das portas e janelas, importantes elementos compositivos capazes de gerar efeitos como ritmo, hierarquia, textura, influenciando, assim,

a estética das edificações, e, conseqüentemente a aparência dos espaços que conformam. Reis (2002b), Kolsdorf (1996), Bentley et al. (1985), e Cullen (1983) apontam para a variedade de efeitos que a justaposição de edificações diferentes dentro de um conjunto ordenado, assim como o tamanho e forma, número e relações entre suas aberturas podem gerar ao olhar do usuário do espaço urbano, responsáveis pela complexidade do conjunto, ou seja, pela obtenção da riqueza visual.

Dessa forma, as barreiras físicas de alguns condomínios horizontais fechados, notadamente as funcionais e visuais (os muros), parecem interferir na percepção estética dos espaços públicos abertos que conformam. Tais barreiras físicas tendem a diminuir a riqueza visual do ambiente: reduzem a diversidade de elementos compositivos (com a diminuição de edificações diferentes), e formam silhuetas horizontais, retilíneas e contínuas com pouco ou nenhum elemento compositivo do tipo aberturas (Figuras 3 e 4). Assim, tendem a gerar efeitos de excessiva simplicidade, podendo ser percebidos como desinteressantes e monótonos, influenciando negativamente a aparência do espaço urbano.



Figura 3 – Ausência de elementos compositivos na fachada de um condomínio horizontal fechado. Bairro Três Figueiras, Porto Alegre.



Figura 4 – Estrutura compositiva ordenada com diversidade de elementos. Fachada de uma rua de Porto Alegre, bairro Cidade Baixa.

Consoante ao exposto, Atkinson e Flint (2003, p. 11) a partir de entrevistas realizadas com moradores dos arredores de dez condomínios horizontais fechados, identificaram que os mesmos são percebidos como estruturas físicas não atrativas, desinteressantes, influenciando negativamente a arquitetura local das áreas onde estão inseridos. Bhering (2002, p. 147) ao analisar a composição visual das fachadas de condomínios horizontais fechados de uso misto de Belo Horizonte, pontua que *a leitura dessas silhuetas dá uma idéia de continuidade e homogeneidade da paisagem, não apresenta elementos de dominância, sendo absolutamente horizontalizada*, tendendo à monotonia, o que pode repercutir negativamente para aparência das áreas por elas conformadas.

Vegetação e manutenção

Vários estudos ressaltam a influência do elemento natural, notadamente a vegetação, como um dos aspectos mais fortemente vinculados à boa aparência dos espaços. Jacobs e Appleyard (1987) concluem que uma das condições para que as ruas sejam vívidas é que elas possuam vegetação, árvores e jardins. Lamb et al. (1994) averiguou a preferência dos indivíduos por paisagens naturais às construídas. Eleishe (2000), estudando a preferência estética de praças e parques, verificou que as cenas que continham fontes de água, lagos, árvores e arbustos bem mantidos eram as mais preferidas. Stamps (1997) revela que a vegetação defere qualidade visual ao ambiente e é capaz de amenizar os efeitos negativos de outros elementos constituintes da paisagem urbana como fios elétricos, asfalto, etc.

Ainda, a manutenção é um fator chave para a aparência positiva dos espaços públicos. A boa manutenção dos espaços públicos abertos – conservação e limpeza – promove o orgulho pelo bairro (LANG, 1994; LAY, 1992). Moundon e Ryan (1994) concluíram que um dos fatores que mais influenciava a aparência de assentamentos residenciais era a manutenção das edificações e espaços públicos.

Dessa forma, se as barreiras funcionais e visuais dos condomínios horizontais fechados estiverem associadas à vegetação, aliado à boa manutenção da edificação que pode existir, notadamente nos condomínios destinados a classes de padrão econômico elevado, parece que o efeito negativo, apontado acima, tenderia a ser amenizado. Consoante a isso, Dixon (2003), relata que o uso da vegetação é um recurso estético utilizado nas fachadas dos condomínios horizontais fechados da Nova Zelândia.

Assim, tendo em vista a pouca quantidade de estudos que investiguem as repercussões dos condomínios fechados na aparência do espaço urbano, é objetivo deste **verificar o impacto desses empreendimentos na aparência do espaço urbano, a partir: da identificação de como espaços públicos abertos conformados por condomínios fechados são percebidos esteticamente, verificando de que forma eles contribuem para tal percepção; da identificação do nível de satisfação dos moradores das adjacências de condomínios fechados em relação à qualidade das visuais obtidas a partir de suas residências, uma vez que possuem como vista justamente tais empreendimentos.** Ainda, conforme exposto no item 2.5.1.2, também é objetivo desse estudo: **verificar se há diferenciação entre as percepções estéticas dos moradores dos condomínios e dos moradores de suas adjacências.**

2.5.2.2 – Uso e apropriação do espaço urbano

Os espaços públicos abertos são concebidos para a realização das atividades humanas, e é através dessas manifestações comportamentais que ocorre sua apropriação (LYNCH, 1985; LANG, 1987). Dessa forma, pode-se dizer que o uso do espaço urbano se refere à frequência e aos tipos de atividades realizadas pelos diferentes usuários. Por apropriação entende-se o processo através do qual os indivíduos estabelecem uma ligação com o ambiente, definida e caracterizada pela atividade que eles desenvolvem no espaço (BONNES e SECCHIAROLI, 1995).

O tipo de uso e apropriação do espaço representa um critério freqüentemente empregado como medida de sucesso dos espaços públicos abertos (MONTEIRO, 1999; LERUP *apud* DEL RIO, 1999; COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998; WHYTE, 1990; LANG, 1987; JACOBS e APLLEYARD, 1987; LANG et al., 1974), os quais sem usuários e atividades são de pouco significado e importância (LYNCH, 1960).

2.5.2.2.1 Tipos de uso e de usuários

As diferentes atividades desenvolvidas no espaço e os diferentes grupos de usuários que o utilizam e apropriam representam os indicativos do desempenho e adequação do ambiente. De acordo com Gehl (1987) existem três tipos de atividades que ocorrem nos espaços públicos abertos: (1) atividades necessárias – rotineiras, de circulação e passagem, por exemplo, ir e vir do trabalho, estudos ou passeio, ou esperar um ônibus; (2) atividades opcionais – quando existe vontade do indivíduo de participar, por exemplo, dar uma caminhada, ficar parado desfrutando a vida, tomando um sol; (3) atividades sociais – que dependem da presença dos outros, por exemplo, crianças brincando, encontros, conversas em grupos, as quais denotam certa permanência no espaço.

Alguns autores sugerem que a mistura de atividades e usuários revela um bom uso dos espaços. Os espaços públicos, notadamente as ruas, devem prover a integração das diversas atividades, suportar múltiplos usos, e não produzir segregação, ou seja, separação de funções e grupos de usuários (GEHL, 1987; SANTOS, 1988).

Os tipos de usuários dos espaços públicos abertos representam diferentes maneiras de apropriação. Cooper Marcus e Francis (1998) e Jacobs (2000) sugerem que espaços públicos abertos de sucesso devem ter a presença de vários tipos de usuários, contribuindo, assim, para mistura de atividades. Esses autores ressaltam que homens e mulheres usam o

espaço diferentemente. Aspectos como conforto, segurança e controle são mais preponderantes para as mulheres, enquanto homens procuram por publicidade, interação social e envolvimento (WHYTE, 1990; GODBOLE, 2003). Whyte (1990) salienta que se em determinada praça ou parque não há presença de mulheres, provavelmente deve haver algum problema nesse espaço, notadamente em relação à segurança. Para ele deve existir uma proporção entre a presença de casais, homens, mulheres e crianças nesses espaços.

Em resumo, como diz Rivilin (1994) os espaços públicos deveriam refletir a diversidade social, cultural, sexual e grupos étnicos, isso inclui a presença de homens e mulheres de várias idades, com locais apropriados para todas elas, que supra as diferentes necessidades, e encoraje as diversas atividades.

Dessa forma, **este estudo atenta para as diferentes atividades realizadas nos espaços públicos abertos adjacentes aos condomínios horizontais fechados, assim como para os diferentes usuários, que podem revelar diferentes modos de apropriação.** De acordo com o exposto, as atividades consideradas e observadas neste estudo são: (1) atividades funcionais: de circulação e passagem (atividades necessárias); (2) atividades de socialização: englobando as atividades de lazer e recreação (atividades opcionais e sociais). Além dessas, este estudo atenta para a realização de atividades de trabalho, como serviços de manutenção e vigilância dos espaços públicos e das edificações, que também apontam para diferentes modos de apropriação. Quanto aos usuários do espaço urbano são distinguidos adultos e crianças, homens e mulheres.

2.5.2.2.2 Aspectos que influenciam o uso do espaço urbano

Alguns dos fatores que influenciam o uso e apropriação dos espaços públicos abertos são provenientes das motivações dos indivíduos; de suas características composicionais, que representam diferentes estilos de vida; e da estrutura físico-espacial do ambiente (COETERIER, 1994; CARR et al., 1992; LANG, 1987; GEHL, 1987; MOORE, 1984). Pode-se dizer que o ambiente sugere, facilita, inibe ou define comportamentos e certos tipos de usos, funcionando como catalisador (positivo ou negativo) das atividades (KIMARYO, 2001; HERTZBERGER, 1999; COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998; FRANCK 1997; GUMPERT e DRUCKER, 1996; DEL RIO, 1990; COOPER MARCUS e SARKISSIAN, 1986).

Como visto anteriormente (item 2.4.2.5) os condomínios fechados estão sendo construídos sob a égide de que os espaços públicos não podem mais ser utilizados despreocupadamente. Assim, tão importante quanto verificar o uso dos espaços coletivos

semiprivados dos condomínios horizontais fechados é **verificar de que forma esses empreendimentos podem impactar o uso e apropriação dos espaços públicos abertos que conformam.**

Dentre os aspectos apontados pela literatura, que podem influenciar no uso e apropriação dos espaços públicos abertos, notadamente as ruas, e que parecem possuir relação com os condomínios horizontais fechados estão: as conexões físicas e visuais existentes entre o interior das edificações e o espaço público; a aparência; a segurança; o estilo de vida da população e a interação social; e o próprio uso e/ou movimento aparente nos espaços.

Conexões funcionais e visuais

As conexões físicas (funcionais e visuais) representam a interface entre o público e o privado, entendendo-se por interface a sobreposição de sistemas distintos, ou seja, o espaço onde ocorrem as relações entre os diferentes domínios (PESCI, 1985). Alguns autores, como, Hertzberg (1999) e Bentley et al. (1985), pontuam que para que o espaço urbano seja vívido, o ambiente público e o privado não podem trabalhar independentemente, devendo haver co-existência das atividades realizadas nesses dois domínios, sendo de fundamental importância para isso as conexões físicas existentes entre eles. Ou seja, o nível de acessibilidade e permeabilidade funcional e visual pode influenciar a intensidade e o tipo de uso do espaço urbano.

As conexões visuais, realizadas através das janelas e portas das edificações, possibilitam a integração das atividades que ocorrem no espaço privado e no público, e a supervisão dos espaços pelos ocupantes das edificações. Bentley et al. (1985) e Jacobs (2000) arguem que o contato visual entre o interior das edificações e o exterior fornece distração e estímulos aos olhos dos observadores, tornando os espaços públicos mais interessantes, atraindo as pessoas, gerando atividades e acontecimentos, enriquecendo o domínio público. Para Basso e Lay (2002) soluções arquitetônicas que garantam a visibilidade da rua desde dentro do lote tendem a ser mais favoráveis à sociabilidade e ao uso mais dinâmico das ruas.

As conexões funcionais, realizadas através de zonas de transição (gradações entre o público e o privado, espaços semipúblicos e semiprivados) e das portas de entrada, além de possibilitarem a supervisão dos espaços públicos e a integração de atividades, representam a ligação entre o privado e público, permitindo o movimento entre eles. São igualmente importantes para animação dos espaços públicos, pois também possibilitam e estimulam a criação de atividades ao redor de seus limites (FRANCK, 1997; BENTLEY et al., 1985).

No caso de áreas residenciais essas zonas de transição podem ser jardins, sacadas, alpendres, etc (HERTZBERGER, 1999; BENTLEY et al., 1985). São espaços de domínio privado, controlados pelo morador. Todavia localizam-se no ambiente público, podem ser vistos e, por vezes, acessados funcionalmente pelos transeuntes. Assim, essas conexões funcionais são particularmente importantes para animação dos espaços públicos abertos, pois trazem o morador para fora dos limites privados da residência, inserindo-o na paisagem urbana, gerando e atraindo atividades nos espaços públicos urbanos (MARTINS, 2003; HERTZBERGER, 1999; FRANCK, 1997; BENTLEY et al., 1985;).

Nesse sentido, Hertzberger (1999) diz que para qualificar os espaços públicos abertos devem ser criados espaços intermediários, igualmente acessíveis (visualmente e/ou funcionalmente) do domínio privado e do público, diminuindo, assim, a rígida divisão entre esses domínios. Como exemplo da importância dessas conexões físicas ele utiliza a soleira da porta de entrada de uma residência:

(. . .) a soleira fornece a chave para a transição e a conexão entre áreas diferentes e constitui a condição espacial para o encontro e o diálogo entre áreas de ordens diferentes. (. . .) estamos lidando aqui com o encontro e a reconciliação entre a rua, de um lado, e o domínio privado, de outro (. . .) a concretização da soleira como intervalo significa, em primeiro lugar e acima de tudo, criar um espaço de boas-vindas e as despedidas, e, portanto, é a tradução em termos arquitetônicos da hospitalidade. Além disso, a soleira é tão importante para o contato social quanto as paredes grossas para a privacidade. Entradas, alpendres e muitas outras formas de espaços de intervalo fornecem uma oportunidade para a acomodação entre mundos contíguos (HERTZBERG, 1999, p. 32 a 35).

Em resumo, a existência de zonas de transição indefinidas territorialmente, a redução das mesmas e das visuais existentes entre o espaço público e o domínio privado, caso do Modernismo – com extensas zonas de transição entre a porta da residência e a rua pública (FRANCK, 1997), e de alguns condomínios horizontais fechados, acabam gerando problemas de mau uso dos espaços públicos abertos.

As conexões funcionais também são apontadas como importantes elementos por Hillier e Hanson e Holanda. Hillier e Hanson (1984) atribuem basicamente a dois atributos físicos o potencial de movimento que um determinado espaço urbano pode sugerir, são eles: a configuração espacial do sítio e o número de conexões funcionais (portas) existentes entre o espaço público e o privado. Para eles, o uso de determinado espaço tende a aumentar como aumento do número dessas conexões.

Holanda (1997), fundamentado nas idéias da Sintaxe Espacial, montou uma metodologia de análise de assentamentos, a qual gera a *medida de urbanidade* (URB), que diz sobre a

qualidade urbana, e baseia-se em dois atributos físicos do espaço urbano – o traçado do sítio e o número de conexões funcionais. Para esse autor, dentre os padrões espaciais de uma cidade com qualidade urbana está o número de entradas das edificações, como já apontava Jacobs (2000), Bentley et al. (1985), Hertzberger (1999), Franck (1997). A partir de seus estudos, Holanda (1997) verifica que quanto maior o número de conexões funcionais em determinado espaço, maior a possibilidade de interação entre o domínio público e a vida privada, e maior o percentual de encontros informais nos espaços públicos, gerado pelos movimentos de entrada e saída das edificações.

Nessa linha, Monteiro (1999) identificou, através de estudos realizados no bairro Campo de São Cristóvão, Rio de Janeiro, que as áreas de maior permanência de usuários eram aquelas não constituídas por espaços “cegos”, ou seja, aquelas áreas providas de conexão funcional com as edificações. As áreas constituídas por espaços “cegos” eram subutilizadas, apresentando usos “inadequados” e sinais de vandalismo.

Uma vez que a inserção das barreiras físicas, notadamente as funcionais e visuais, contínuas de condomínios horizontais fechados, reduzem (e, por vezes eliminam) o número de conexões funcionais e visuais existentes entre o espaço público e o privado, parece que elas podem repercutir no uso dos espaços públicos abertos que conformam. Assim é objetivo deste estudo **verificar o impacto desse atributo dos condomínios horizontais fechados no uso e apropriação do espaço urbano.**

Aparência

Outro aspecto que pode influenciar o uso dos espaços públicos abertos é a aparência dos mesmos. Estudos evidenciam a existência da relação entre uso e aparência, onde espaços públicos abertos com boa aparência tendem a ser mais utilizados que espaços que possuem má aparência (GOODBOLE, 2003; BASSO e LAY, 2002; FERREIRA, 2000; LAY, 2000; REIS e LAY, 1996; GEHL, 1987; LANG, 1987). Cooper Marcus e Francis (1998) e Zerbini e Reis (2002) concluíram que praças dotadas de grande variedade de cores, texturas, ou seja, de riqueza visual, além de elementos naturais e boa manutenção, tendem a ser mais utilizadas que praças desprovidas de qualidade visual.

Dessa forma, como os condomínios horizontais fechados parecem interferir na aparência dos espaços públicos abertos que conformam, como visto no item anterior, parece que eles podem influenciar no uso também de forma indireta. Assim, é objetivo **verificar a existência da relação entre uso e aparência dos espaços públicos abertos.**

Segurança

Outro aspecto que parece influenciar fortemente o uso dos espaços é a segurança. Muitos estudos comprovam a existência de relação entre uso e segurança, onde espaços tidos como mais seguros tendem a ser mais utilizados que espaços menos seguros (GODBOLE, 2003; BASSO e LAY, 2002; BASSO, 2001; JACOBS, 2000; FERREIRA, 2000; LAY 2000; REIS, 1999, 1992; COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998; GUMPERT e DRUCKER, 1996; WHYTE, 1990; NEWMAN, 1996, 1978; VOORDT e WEGEN, 1988; LANG, 1987; GHIEL, 1987; MARCUS COOPER e SARKISSIAN; 1986; HILLIER e HANSON, 1984, entre outros).

Logo, como os condomínios horizontais fechados parecem interferir na segurança dos espaços públicos abertos adjacentes a eles, discutido item a seguir, parece que, de forma indireta, eles também repercutem na intensidade e tipo de uso dos mesmos. Assim, é objetivo deste estudo **a identificação da relação existente entre uso e segurança dos espaços públicos adjacentes aos condomínios fechados.**

Estilo de vida, nível socioeconômico e interação social

O estilo de vida do indivíduo, muito influenciado por seu nível econômico, entendido como as regras que as pessoas adotam e os comportamentos específicos que elas tendem a exibir em determinados ambientes (LANG, 1994), pode interferir fortemente no tipo e intensidade de uso de ruas públicas residenciais, sobressaindo-se aos aspectos de ordem física (BASSO, 2001; BASSO e LAY, 2002).

A cultura norte-americana possui uma tendência antiurbana, expressada por valores como o alto nível de individualidade, a preferência por muito espaço aberto e por alta mobilidade individual (ZELINSKY *apud* LANG, 1994). Estes valores favorecem uma situação habitacional de baixa densidade, voltada para os espaços privados, que somados a um nível econômico elevado (que dá maior independência e mobilidade) resultam em espaços segregados com grandes quintais particulares, desvinculados dos espaços públicos (MICHELSON *apud* LANG, 1987).

No Brasil, solução semelhante é adotada por famílias de maior poder aquisitivo, as quais, devido à crescente insegurança urbana, ao invés de morar em residências tradicionais, estão optando em viver, cada vez mais, em condomínios fechados, horizontais e/ou verticais, que fornecem as condições para tal estilo de vida, que prima pela privacidade e individualidade às interações em grupo (RAPOPORT, 1978; LANG, 1987).

Assim, tal estilo de vida parece repercutir negativamente para o uso dos espaços públicos abertos. Basso e Lay (2002), em estudos realizados em bairros residenciais da cidade de Campo Grande, concluíram que as classes de alto nível econômico, em busca de maior privacidade, adotam soluções arquitetônicas de fechamento dos lotes, impedindo a conexão visual entre a moradia e a rua, que contribui para a diminuição do uso dessas ruas.

Conseqüentemente, tal estilo de vida repercute também na diminuição da interação social entre os moradores de áreas residenciais de alto nível econômico, contribuindo mais ainda para o baixo uso dessas áreas, pois, como já verificado anteriormente, a relação entre uso dos espaços e interação social é recíproca ou cíclica (item 2.4.2.5).

O estilo de vida também diz respeito a padrões de comportamento culturalmente diferenciados no que se refere a hábitos de compras, de trabalho e recreação (Lang, 1987), que podem repercutir num maior ou menor uso dos espaços públicos privados.

Nesse sentido, Atkinson e Flint (2003) ao investigar as trajetórias de segregação espacial e Bhering (2002), os deslocamentos de moradores de condomínios horizontais fechados, chegaram à conclusão de que os moradores dos condomínios utilizam os espaços públicos abertos adjacentes apenas como local de passagem e dentro de automóveis, por uma série de fatores: (1) eles não se relacionam com os moradores das residências de suas adjacências; (2) as trajetórias realizadas – trabalho-casa, casa-trabalho, etc. - são todas de carro; (3) para atividades rotineiras, utilizam os serviços existentes no interior dos condomínios, como padarias, cabeleireiros, etc; (4) para algumas atividades de lazer e recreação utilizam os espaços do interior dos condomínios; (5) para atividades de socialização, lazer e consumo utilizam *shoppings center*, áreas de lazer privadas, supermercados, etc, distantes dos condomínios. Ainda, Castell (*apud* Lister et al., 2003) concluiu que a maioria dos residentes do condomínio fechado por ele investigado não gosta das imediações do condomínio e mais da metade nunca as utilizou, apenas como passagem para ir a *shoppings*, supermercados e áreas de lazer distantes do condomínio.

Assim, constituem-se objetivos dessa pesquisa: **identificar a influência do estilo de vida tanto dos moradores dos condomínios horizontais fechados e de suas adjacências na intensidade e tipo de uso dos espaços públicos abertos por eles conformados; e identificar a interação social entre os moradores das adjacências do condomínio e entre esses e os moradores dos condomínios fechados.** E, conforme exposto no item 2.5.1.2, também é objetivo **verificar se os moradores dos condomínios fechados e das residências de suas adjacências utilizam os espaços públicos abertos diferentemente.**

Uso atrai uso

A presença de pessoas no espaço é um processo cíclico, auto-reforçado, ou seja, o movimento atrai movimento, quando alguém começa a fazer alguma coisa em determinado espaço, existe uma tendência de que outros se juntem a ele (GEHL, 1987; JACOBS, 2000). Por exemplo, praças próximas a calçadas movimentadas tendem a ser mais utilizadas, o que, conseqüentemente, incrementa seu uso (GODBOLE, 2003; WHYTE, 1990). Os indivíduos gostam de estar em locais onde possam ver, encontrar e olhar pessoas (MARCUS COOPER e FRANCIS, 1998).

Dessa forma, todas as variáveis citadas acima, conexões funcionais e visuais, aparência, segurança, estilo de vida e interação social, repercutem também de forma indireta no uso dos espaços públicos abertos, uma vez que são capazes de gerar movimento, contribuindo para o maior uso desses espaços. E, como alguns condomínios horizontais fechados podem repercutir na aparência e segurança dos espaços que conformam, e por serem habitados por população de classes altas, que possuem um estilo de vida que dá maior ênfase à privacidade ao convívio social, parece que eles podem repercutir também de forma indireta no uso dos espaços públicos.

Muitos estudos com foco social, político e econômico atentam para a privatização dos espaços públicos, segregação e exclusão sócio-espacial e a fragmentação urbana gerada pelos condomínios fechados. Como conseqüência, citam a morte dos espaços públicos abertos, o fim da convivência e interação social no espaço urbano, e redução da função desses espaços à passagem e circulação (SOUZA, 2003; BUENO, 2003; COUTO, 2003; GIGLIA, 2003; AALBERS, 2003; GRANT, 2003; THUILLIER, 2003; COY e POHLER, 2002; ANDRADE, 2001; CALDEIRA, 2000; MIÑO, 1999; SANTOS, 1981, entre outros).

Ao abordar temas como o capital social, redes sociais e investigando processos de regeneração urbana, outros autores, atentam para o fato de que os condomínios fechados estão causando rupturas nas redes sociais, ou seja, os residentes dos condomínios fechados não interagem com os residentes das adjacências (BLAKELY e SNYDER, 1997; GOIX, 2003; MOOBELA, 2003; DARIEN, 2003; BLANDY e LISTER, 2003). Roberts (*apud* FILHO, 2003), em estudos em São Paulo, afirma que nenhum dos moradores de condomínio que entrevistou disse manter contato com vizinhos do lado de fora.

Esses estudos têm como foco as relações sociais, que podem se traduzir em relações espaciais, por exemplo, a falta de interação social entre os residentes dos condomínios e os

residentes de suas adjacências pode repercutir numa menor utilização dos espaços públicos abertos adjacentes aos condomínios. Todavia, eles não investigam a relação existente entre os atributos físico-espaciais dos condomínios e o uso e apropriação dos espaços públicos abertos adjacentes, que é foco dessa investigação.

2.5.2.2.3 Medida de Integração

De acordo com a teoria da Sintaxe Espacial (HILLIER e HANSON, 1984), que estuda a relação entre configuração espacial e co-presença, o potencial de movimento de um espaço é indicado pela medida de integração, que se relaciona à sua acessibilidade. Segundo Hillier (1988, p. 71), a estrutura morfológica de um sistema espacial é responsável pelo padrão de uso natural do espaço e do movimento, sendo preponderante sobre outros fatores para o nível geral do uso dos espaços constituintes desse sistema. Assim, quanto mais acessível for um espaço, maior a medida de integração, maior será seu potencial de movimento, e quanto menos acessível, mais segregado será o espaço, e menor será seu potencial de movimento. Dessa forma, **este estudo examina, ainda, o impacto dos condomínios horizontais fechados sobre o uso do espaço urbano, relacionando a medida de integração e o uso existente em espaços públicos abertos conformados pelos condomínios e por edificações tradicionais.**

2.5.2.3 Segurança do espaço urbano

O conceito de segurança nessa parte da investigação refere-se exclusivamente sobre a segurança quanto ao crime /ou violência, a qual está relacionada à real ocorrência de crimes e ao sentimento de segurança dos indivíduos, conforme exposto no item 2.4.2.4.

A segurança dos espaços é importante uma vez que é um fator chave para a utilização dos mesmos, como visto anteriormente, configurando um dos principais critérios a serem preenchidos por espaços bem sucedidos, com qualidade urbana (KOHLENER et al, 1999; TIESDELL e OC, 1998; REIS e LAY, 1996, 1995b; COETERIER, 1994; RIVILIN, 1994; JACOBS e APPLEYARD, 1987). Quando o indivíduo não se sente seguro em algum ambiente ele tende a rejeitá-lo (; JACOBS, 2000; COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998). Gumpert e Drucker (1996) dizem que a insegurança do espaço público é a principal causa do isolamento das pessoas, que interagem com outras apenas através da mídia e/ou da rede virtual, o que acarreta na mudança dos locais de interação social reais para virtuais.

Devido à crescente criminalidade urbana, e sendo a segurança uma variável capaz de influenciar o comportamento dos indivíduos, autores como Couto (2003), frisam que a questão da segurança urbana precisa atingir o centro das preocupações de administradores, políticos e urbanistas.

2.5.2.3.1 Definição e tipos de crime

Como o conceito de segurança tratado nesse estudo se refere à segurança quanto ao crime, torna-se importante definir tal conceito. Conforme Tiesdell e Oc (1998) crime pode ser definido como a violação de uma lei formalmente constituída, configurando uma forte ofensa à integridade e sentimentos dos indivíduos. Por ser uma construção social, a definição de crime poderá ser afetada pelas particularidades de cada sociedade (Oc e Tiesdell, 1997).

Segundo o Artigo 1º do Decreto-Lei nº 3.914 de 9 de dezembro de 1941, definido como a Lei de Introdução do Código Penal Brasileiro e da Lei das Contravenções Penais, crime é:

“a infração penal a que a lei comina pena de reclusão ou de detenção, quer isoladamente, quer alternativa ou cumulativamente com pena de multa; contravenção a infração penal a que a lei comina, isoladamente, pena de prisão simples ou de multa, ou ambas, alternativa ou cumulativamente”.(Código Penal Brasileiro, p. 1).

O Código Penal Brasileiro em vigor (Decreto-lei nº 2.848, de 7/12/1940, atualizado pela Lei nº 7.209, de 11/09/1984), categoriza os crimes como: crime consumado e tentativa de crime; e, os divide em: crimes contra a pessoa; contra o patrimônio; contra a propriedade imaterial; contra o sentimento religioso e contra o respeito aos mortos; contra os costumes; contra a família; contra a incolumidade pública; contra a paz pública; e contra a fé e administração pública. Essa classificação é basicamente a utilizada pelas estatísticas oficiais, inclusive pela Secretaria da Segurança e Justiça do Estado do RS (<http://www.sjs.rs.gov.br>).

Os tipos de crime considerados nesta investigação são aqueles que se concentram no ambiente urbano e que podem sofrer influencia de seus atributos físico-espaciais: 1) crimes contra a pessoa: lesão corporal, homicídio, seqüestro e as tentativas; 2) crimes contra o patrimônio: roubos e furtos de pessoas, veículos, residências e as tentativas, seqüestros relâmpagos⁷ e atos de vandalismo.

⁷ Seqüestro relâmpago, de acordo com a Secretaria da Justiça e da Segurança do RS, é um crime que se define como sendo o ato de manter a vítima reclusa por curto espaço de tempo, mediante o emprego de força ou ameaça de usá-la, para com isso obter alguma vantagem para si. Normalmente, tem dupla intenção, pois visa subtrair da vítima alguns de seus pertences como relógio, carteira, celular e também constranger a vítima a lhe entregar o cartão da sua conta corrente, bem como a respectiva senha para, posteriormente, estando a vítima ainda com sua liberdade privada, serem efetuados saques em caixas eletrônicos de dinheiro. (<http://www.sjs.rs.gov.br> – acessado em 04/08/2005).

Essas distinções são utilizadas, pois esses diferentes tipos de crimes requerem diferentes condições e parecem estar relacionados a diferentes características do meio ambiente. Por exemplo, furto de pessoa (como *bater carteira*) requer espaços com grande quantidade de pessoas para ocorrer (HILLIER, 2002), pois assim, o criminoso pode passar despercebido na multidão; roubo de pessoa já requer espaços com pouca vigilância, onde o criminoso sinta que possa realizar o delito sem ser apreendido; roubos a residências necessitam de acessos segregados e pouco vigiados, e assim por diante (HILLIER, 2002, 2005).

Dessa forma, a partir dessas distinções objetiva-se **verificar a ocorrência de crimes nos espaços públicos adjacentes aos condomínios horizontais fechados, e a relação entre os diferentes tipos de crimes e as características físico-espaciais desses espaços.**

2.5.2.3.2 Aspectos que podem influenciar a segurança do espaço urbano

Além das variáveis associadas a fatores sociais, políticos e econômicos, como a pobreza, a marginalização, o analfabetismo, a desigualdade de renda, etc., pesquisas têm demonstrado que a ocorrência de determinados tipos de crimes e o sentimento de segurança podem ser influenciados pelas características físico-espaciais do ambiente construído (HILLIER, 2005, 2002 e 1988; KIRK, 2003; MARTINS, 2003; SHU e HUANG, 2003; LIÉSE, 2002; JACOBS, 2000; LAY, 2000; REIS, 1999; SHU, 1999; NEWMAN, 1978; TIJERINO, 1998; TIESDELL e OC, 1998; REIS e LAY, 1996; CHAGUIBOFF e BERNARD, 1988; WURFF, 1988; VOORDT e WEGEN, 1988; COLEMAN, 1988; HILLIER e HANSON, 1984). Dessa forma, mudanças no ambiente físico podem reduzir ou aumentar as oportunidades de eventos criminais acontecerem, assim como influenciar para o sentimento de segurança e/ou insegurança dos indivíduos.

Como referido anteriormente, os condomínios fechados configuram uma das medidas de segurança adotadas pelos indivíduos para se protegerem da crescente insegurança urbana. Assim, tão importante quanto investigar a segurança obtida no interior desses empreendimentos, discutida no item 2.4.2.4, é a **investigação das repercussões dessa nova forma urbana para segurança dos espaços públicos abertos por ela conformados**, objetivo deste estudo.

Dentre os aspectos apontados pela literatura que podem influenciar no uso e apropriação dos espaços públicos abertos, e que parecem estar associados aos atributos dos condomínios horizontais fechados estão: as conexões físicas e visuais existentes entre o interior das edificações e o espaço público; a aparência; e o uso.

Conexões funcionais e visuais

As conexões funcionais e visuais (portas e janelas) existentes entre as edificações e os espaços públicos abertos parecem exercer influência na segurança do espaço urbano, uma vez que, como referido no item anterior, é através delas que se realiza a supervisão, vigilância e controle dos espaços abertos pelo morador, ou seja, a vigilância natural. Segundo Newman (1978) entre os elementos de projeto que contribuem para criar um ambiente seguro estão o número e a posição das janelas das moradias, na medida em que permitem aos moradores a vigilância natural das áreas abertas externas do ambiente residencial. De acordo com Jacobs (2000), uma rua preparada para receber estranhos e garantir a segurança tanto deles quanto de seus moradores, deve ser conformada por edificações com aberturas voltadas para ela, que representem “os olhos para a rua”, sua vigilância natural. Ou seja, os edifícios não podem deixar a rua “cega”.

Um programa de pesquisa dos Estados Unidos sobre a criminalidade urbana, que foca, especialmente como o desenho e gerenciamento do ambiente construído podem prevenir a ocorrência de crimes, conhecido como Prevenção do Crime Através do Desenho do Ambiente (*Crime Prevention Through Environmental Design – CPTED*), tem entre seus princípios básicos além da territorialidade (controle do espaço pelo morador), a vigilância natural dos espaços. No mesmo sentido, Voordt e Wegen (1988) ao apresentarem uma lista de características que podem tornar um espaço menos vulnerável ao crime, citam o grau de visibilidade do indivíduo a partir das edificações ao espaço público e vice-versa.

Muitos são os autores que evidenciam a importância da visibilidade dos espaços públicos abertos desde o interior das edificações para que os mesmos sejam supervisionados e controlados pelos moradores, tornando-se mais seguros (HILLIER, 2005 e 2002; MARTINS, 2003; BASSO e LAY, 2002; BASSO, 2001; REIS, 1999; FRANCK, 1997; REIS e LAY, 1996; ZORZO, 1993; COOPER MARCUS e SARKISSIAN, 1986; HILLIER e HANSON, 1984). Coleman (1988), a partir de seus estudos, evidencia que nos locais onde não há supervisão e controle por parte dos residentes são encontrados sinais de degradação ambiental, como desordem, grafites e pichações, cheiro de urina, depredações, etc., que denotam insegurança para tais espaços. Segundo Brook (*apud* MARTINS, 2003, p. 7), oferecendo aos residentes a possibilidade de vigilância dos espaços públicos, através de conexões funcionais e visuais, eles expandem seus domínios e, ao colocar estrategicamente suas janelas, balcões, varandas e entradas de edificações, eles conseguem reduzir a criminalidade, pois o criminoso sentirá que qualquer comportamento estranho será imediatamente observado.

Portanto, pode-se dizer que espaços providos de maior número de conexões funcionais e visuais tendem a ser espaços mais seguros que espaços providos por um menor número de conexões físicas (HILLIER e HANSON, 1984).

Hillier (2002), através de estudos sobre a influencia do ambiente construído na ocorrência de crimes, concluiu que espaços públicos providos continuamente por entradas de residências e com maior intervisibilidade entre elas são menos vulneráveis ao crime. Esse autor, a partir de estudos realizados em áreas residenciais tradicionais de Londres, constatou que um maior número de roubos e furtos a residências ocorre em áreas distantes uma quadra apenas de zonas constituídas por paredes cegas, desprovidas de conexões funcionais (portas), pois facilita a fuga dos criminosos. Assim, tal autor, ao indicar regras de desenho para rehumanização de espaços públicos abertos de áreas residências, diz que eles devem ser providos por entradas de edifícios, devendo-se evitar, ao máximo, espaços cegos (HILLIER, 1988).

Dois estudos de Shu (*apud* HILLER, 2004), um realizado em zonas centrais de Londres e outro em áreas residenciais da Austrália, com características socioeconômicas similares, evidenciam a conclusão de Hillier acima. Shu identificou que ruas providas de entradas de residências em ambos os lados (com intervisibilidade) concentram menos roubos e furtos de residências, que ruas providas de entradas de residências em apenas um dos lados, as quais concentram maior índice desse tipo de crime.

Ainda, Shu (1999) e Shu e Huang (2003), em estudos realizados em zonas residenciais de diferentes cidades, verificando os padrões da ocorrência de roubos e furtos a residências e carros, e vandalismos e as relações com as características do ambiente construído, comprovam a conclusão de Hillier. Eles constataram que ruas que possuem mais de 50% e 75% das edificações providas de conexões funcionais são duas e três vezes, respectivamente, mais seguras que ruas que possuem menor percentagem de conexões funcionais. Ainda, ruas providas de maior intervisibilidade entre as entradas das residências resultam em maior proteção contra roubos e furtos de residências.

Nesse mesmo sentido, outros estudos vêm identificando que residências que possuem barreiras visuais são mais vulneráveis a roubos e furtos que residências permeáveis visualmente. A falta de visibilidade do interior da edificação para o espaço público acaba gerando condições para o delito, uma vez que após entrar na residência o criminoso está “protegido”, ou seja, ele não pode ser visto do espaço público (BROWN, CROMWELL, OLSON e AVARY *apud* KIRK, 2003).

Por fim, outra característica do ambiente capaz de evocar sentimento de segurança e evitar a ocorrência de crimes é a possibilidade de obtenção de socorro e a possibilidade de fuga (CHAUGUIBOFF e BERNARD, 1988; VOORDT e WEGEN, 1988). Nesse sentido, as conexões funcionais e visuais também são importantes na medida em que elas podem funcionar como possibilidade de refúgio e obtenção de socorro, no caso da ocorrência de algum tipo de crime.

Dessa forma, como as barreiras físicas, notadamente as funcionais e visuais, de alguns condomínios horizontais fechados diminuem o número de conexões físicas existentes entre o interior da edificação e os espaços abertos públicos, parece que elas podem exercer influência sobre a segurança dos espaços públicos por elas conformados. Assim, é objetivo desse estudo **investigar o impacto das barreiras físicas dos condomínios sobre a segurança do espaço urbano, tanto no que tange ao sentimento de segurança quanto à real ocorrência de crimes.**

Nesse sentido, Atkinson e Flint (2003) verificaram através de observações e entrevistas, que as barreiras físicas dos condomínios horizontais fechados acabam elevando a percepção de seus residentes de que as áreas públicas abertas adjacentes são perigosas; e que, efetivamente eles estão mais expostos ao crime e violência nessas áreas. Ainda, Kirk (2003) concluiu que medidas físicas de proteção contra o crime, como a construção de condomínios fechados, indicam uma elevada taxa de crime no local, influenciando para o sentimento de insegurança dos indivíduos. Assim, mesmo que as ruas com guaritas de entrada de condomínios fechados tenham sido consideradas pelos indivíduos como as mais seguras para morar, elas deferem sentimento de insegurança nas áreas circundantes.

Todavia, Blakely e Snyder (1998) argumentam que como alguns esquemas de segurança de condomínios fechados são complementados com o patrulhamento das áreas externas adjacentes às barreiras físicas, as quais acabam sendo percebidas como áreas seguras.

Relação segurança do espaço urbano e aparência

A aparência dos espaços é capaz de afetar o senso de bem estar dos indivíduos, pois parece que as pessoas sentem-se mais seguras e satisfeitas em lugares com boa aparência (MAGUIRE et al. *apud* LIÉSE, 2002). Nesse sentido, pesquisas têm demonstrado que espaço com boa aparência, ou seja, atraentes e com boa manutenção, podem evocar maior sentimento de segurança que espaços com má aparência (COLEMAN, 1988; REIS e LAY, 1996; NEWMAN, 1988, 1978).

Como visto anteriormente, os condomínios fechados parecem poder interferir na aparência dos espaços públicos abertos que conformam, e logo também podem interferir na segurança, de maneira indireta. Portanto, constitui-se objetivo deste estudo **investigar a existência de relação entre a segurança dos espaços públicos e a aparência.**

Relação segurança do espaço urbano e uso

Muitos estudos evidenciam a influência do uso dos espaços para a segurança dos mesmos, onde espaços que apresentam maior intensidade e variedade de uso são espaços percebidos como mais seguros e contribuem para menor ocorrência de crimes (JACOBS, 2000; MARCUS e FRANCIS, 1998; CHAGUIBOFF e BERNARD, 1988; NEWMAN, 1978 e 1988; VOORDT e WEGEN, 1988; LANG, 1987; HILLIER e HANSON, 1984), ao passo que espaços menos utilizados são mais inseguros. Hillier (2005, 2005 e 1988) defende a idéia de que, quanto maior a presença natural de pessoas, tanto moradores quanto estranhos, mais seguros estarão os mesmos, sugerindo a busca do incremento do movimento natural de pessoas nos espaços públicos abertos como maneira de diminuir a ocorrência de crimes.

Como narrado anteriormente, as conexões funcionais e visuais podem estimular o morador a expandir suas atividades para o domínio público, repercutindo numa maior utilização dos espaços públicos, e conseqüente maior vigilância natural (FRANCK, 1997; NEWMAN, 1988, 1978; BENTLEY et al., 1985). O uso do espaço público por residentes, como se fosse privado, fortalece a demarcação por parte do morador desta área aos olhos dos outros, o que defere segurança a tal espaço (HERTZBERG, 1999).

Como visto no item anterior, os condomínios horizontais fechados parecem interferir no uso dos espaços públicos abertos adjacentes a eles, e logo também podem interferir na segurança de maneira indireta. Assim, também se constitui objetivo deste estudo **identificar a reciprocidade da relação entre uso e segurança, citada no item anterior.**

Muitos são os autores que já começam a questionar as repercussões dos condomínios horizontais fechados na segurança das áreas públicas abertas adjacentes, e apontam que mesmo que as pessoas não tenham a intenção de transformar as cidades em um local inseguro, tais medidas individuais de proteção quanto ao crime podem gerar maior insegurança no espaço público (LANDMAN, 2003; THUILLIER, 2003; GIGLIA, 2003; SANTOS, 2002; UGALDE, 2002; SALGADO, 2002; CALDEIRA, 2000; VOORDT e WEGEN 1979). Santos (1981) diz que *a violência ronda sem parar estas cidadelas e, quando não consegue entrar, ataca em suas cercanias.*

Como visto no item 2.4.2.4, Newman (1996) utilizando o conceito de espaço defensável, vem cercando áreas residenciais já conformadas, gerando condomínios fechados. Tijerino (1998) questiona tais medidas de desenho de prevenção contra o crime, sugeridas por Newman. Esse autor, baseado nas idéias de civilidade e incivildades urbanas de Norbert Elias, argumenta que os condomínios fechados causam incivildades em termos urbanos, as quais estão relacionadas com a ocorrência de crimes. Franck (1997), em entrevista realizada com Oscar Newman, frisa a importância da existência de conexão física (funcional e visual) entre as residências e as ruas públicas, a qual é esquecida nos condomínios fechados. A importância da territorialidade volta-se para o interior dessas áreas e acaba-se esquecendo a relação com o espaço urbano.

Todavia, o foco de vários desses estudos é social, havendo poucos estudos empíricos que investiguem as repercussões das características físicas dos condomínios horizontais fechados na segurança das áreas públicas abertas adjacentes (BLANDY et al., 2003), o que evidencia a importância da presente pesquisa.

2.5.2.3.3 Medida de integração

Como visto no item anterior, o nível de integração de um espaço representa seu potencial de movimento. E, como o uso pode repercutir na segurança dos espaços, espaços integrados, tendem a ser mais seguros, e espaços segregados (com menor potencial de movimento), tendem a ser mais inseguros (HILLIER e HANSON, 1984), fato verificado por estudos de Hillier (2005, 2002 e 1988), Shu (1999), Shu e Huang (2003), entre outros.

Assim, da mesma forma que no item anterior, para averiguar o impacto dos condomínios horizontais fechados na segurança do espaço urbano, esse estudo **relaciona a medida de integração com a segurança dos espaços públicos abertos conformados por condomínios, e por edificações tradicionais, providos de menor e maior número de conexões físicas, respectivamente.**

Shu e Huang (2003), Hillier (2002) e Shu (1999) argumentam que, mesmo que ruas integradas se apresentem mais seguras que ruas segregadas, ao combinar à medida de integração o número de conexões funcionais e a intervisibilidade entre as entradas das residências, mais estudos devem ser realizados. Eles verificaram que ruas integradas com pouco número de entradas e pouca intervisibilidade entre as mesmas conformam espaços vulneráveis ao crime; ao passo que ruas segregadas, providas de maior número de entradas de residências com grande intervisibilidade entre elas conformam espaços protegidos ao

crime. Assim, evidenciam que a influência do valor de integração em espaços constituídos de grande intervisibilidade entre as entradas das residências pode ser menor.

2.5.2.4 Imagem do espaço urbano

O conceito de imagem tratado nesse estudo diz respeito à forma visual de determinado objeto ou ambiente percebida por um dado observador. É um processo bilateral entre o observador e o objeto, o qual sugere distinções e relações, e o observador seleciona, organiza e dota de sentido aquilo que vê (LYNCH, 1960, p. 16).

A imagem ambiental se refere às qualidades físicas de um ambiente, e é composta por: 1) identidade – que implica na identificação de uma área ou objeto como único; 2) estrutura – é a relação espacial de determinado lugar com o próprio observador e com outros espaços; 3) significado – conexão do indivíduo com o lugar. A qualidade destes componentes facilita ou dificulta o processo de montagem da imagem ambiental (LYNCH, 1960).

Uma imagem clara do meio ambiente é uma base útil para o bom crescimento do indivíduo (LYNCH, 1960) e influencia o bem estar das pessoas. A imagem é a base para o comportamento ambiental. Portanto, afeta o uso dos espaços, uma imagem urbana positiva atrai usuários, enquanto uma imagem negativa repele atuais e possíveis usuários (REIS, 1999). Ainda, uma imagem clara favorece a orientação espacial, característica importante para a mobilidade e para o sentimento de segurança das pessoas (LYNCH, 1960).

2.5.2.4.1 Elementos que formam a imagem do espaço urbano e os condomínios fechados

De acordo com Lynch (1960) a imagem urbana é formada a partir de cinco elementos: as vias, os limites, os bairros, os cruzamentos e os marcos referenciais. Estudos posteriores confirmaram a estabilidade destes cinco elementos entre diversas populações e lugares, apesar de existirem, dependendo do contexto sócio-cultural e físico, variações na proeminência dos elementos (NASAR *apud* BASSO, 2001).

Conforme identificado por alguns estudos (p. ex. KOHLER et al., 1999), quando tais elementos são claramente legíveis não só estruturam a região internamente, como também intensificam a identidade como um todo, enriquecendo e aprofundando seu caráter. Particularmente para essa pesquisa dois elementos são importantes: os marcos referenciais e os limites.

Os marcos referenciais são aqueles elementos que mais chamam atenção e orientam os indivíduos, são referenciais externos, normalmente representados por um objeto físico, definidos de modo simples: edifício, sinal, loja, montanha, até mesmo o sol. Alguns marcos referenciais são essencialmente locais, podendo ser avistados apenas em regiões restritas e a certa proximidade. Estes são os sinais inumeráveis, as fachadas de edificações, árvores e outros detalhes urbanos que completam a imagem da maior parte dos observados. Normalmente são usados como indicações de identidade e estrutura e funcionam como referências absolutamente seguras do caminho a seguir (LYNCH, 1960).

Lynch (1960) concluiu que os marcos referenciais visíveis apenas de locais restritos são mais freqüentemente referidos. Os elementos locais que se tornam objetos marcantes parece depender tanto da familiaridade do observador com os seus arredores como dos próprios elementos. Uma característica chave dos marcos referenciais é a originalidade. No caso de terem uma forma clara, eles tornam-se ainda mais fáceis de identificar, o que se verifica igualmente quando contrastam como o cenário de fundo ou se localizam espacialmente num local predominante. Azevedo et al. (1999) concluíram que a identificação de um edifício como marco referencial é formada pelo conjunto de três fatores – aparência, uso e significado.

Limites são os elementos lineares não usados nem considerados pelos habitantes como ruas (LYNCH, 1960). Normalmente, são as fronteiras entre duas áreas diferentes e funcionam como referências laterais: interrupções lineares, costas marítimas ou fluviais, cortes de caminho-de-ferro, paredes, etc. São elementos extremamente fortes para imagem urbana por serem dominantes do ponto de vista visual e também pela sua continuidade na forma e impenetrabilidade às tentativas de os atravessar.

Todavia, Lynch (1960) ressalta que enquanto a continuidade e a visibilidade são cruciais para a definição de limites, eles não devem ser, necessariamente, impenetráveis. Muitos limites são mais uma costura de união do que propriamente uma barreira isoladora, e é interessante estudar as diferenças de tais efeitos. Ou seja, limites são barreiras mais ou menos penetráveis que mantêm uma região isolada das outras.

Tendo em vista que alguns condomínios fechados são empreendimentos que ocupam significativas extensões de terra e que possuem características físico-espaciais não encontradas em outras formas de moradia (notadamente suas barreiras físicas contínuas, guaritas e acesso único), as quais mudam as relações existentes até então entre o espaço público e o privado, parece que eles podem ser percebidos tanto como marcos referenciais

quanto como limites, uma vez que, obstruem a comunicação física e, em muitos casos a visual, entre o interior e o exterior desses empreendimentos.

Nenhum dos elementos estruturadores da imagem mental existe isoladamente na realidade. Os elementos sobrepõem-se e interligam-se constantemente (LYNCH, 1960). Por exemplo, os marcos referenciais e os limites são importantes constituintes das vias, dos bairros e dos cruzamentos.

A partir dos atributos físicos dos marcos referenciais e dos limites, as vias, bairros e/ou cruzamentos podem ser lembrados pelos indivíduos e ganharem conotações negativas e/ou positivas. As fachadas de edificações que compõe uma via (marcos referenciais locais) podem caracterizá-la e dotá-la de significado. Os limites podem fracionar bairros e funcionar como fragmentadores do espaço urbano. Lynch (1960) identificou que alguns indivíduos atribuíam a limites fortes, que impediam as transições de um bairro para o outro, sensações de confusão e desorganização. Um marco referencial pode se tornar o símbolo de um bairro. E, assim por diante.

Assim, constitui-se objetivo desse estudo **verificar se os condomínios horizontais fechados possuem alguma relação com os elementos que estruturam a área onde estão localizados, ou seja, se fazem parte da imagem ambiental daquela área, identificando se constituem marcos referenciais e / ou limites**. Podendo-se verificar a importância dos condomínios para a configuração das ruas e bairros onde estão inseridos.

Estudos indicam que os indivíduos tendem a estruturar a imagem de determinada área e até da cidade de acordo com sua moradia (MARCHAND, 2000). A percepção das referências de regiões pelos seus moradores é influenciada pelos usos e hábitos desenvolvidos na rotina cotidiana além das características físico-espaciais do entorno imediato da moradia (KOHLENER et al, 1999). Indivíduos que reconhecem poucas referências de dada região denotam pouca vivência na mesma (KOHLENER et al., 1999).

Como visto no item do uso do espaço urbano, os moradores de condomínios fechados podem usar as áreas públicas abertas adjacentes a sua moradia de maneira diferente que os moradores das residências de suas adjacências, o que tenderia, de acordo com o acima exposto, resultar em diferentes imagens ambientais. Assim, conforme já referido no item 2.5.1, **é objetivo desse estudo verificar se os moradores dos condomínios horizontais fechados e os moradores de suas adjacências estruturam a área de maneira diferente, ou seja, se possuem diferentes imagens ambientais**.

2.5.2.4.2 Imageabilidade dos condomínios fechados

Como visto, a imagem de um determinado objeto está relacionada com seus atributos físicos, com seus elementos locacionais (sua relação com a estrutura urbana) e com seu significado. Determinados objetos possuem “uma imagem forte”, quando seus atributos físicos se apresentam de maneira fortemente estruturada e com grande significado, ou seja, quando possuem características facilmente assimiladas na mente do observador.

A essa qualidade que possui determinado elemento que lhe dá uma grande probabilidade de evocar uma imagem forte num dado observador, Lynch (1960) denomina de imageabilidade, e parece estar intimamente relacionada à sua aparência (REIS, 1999).

Como os condomínios fechados possuem características morfológicas que os distinguem facilmente de outros tipos de empreendimentos residenciais, notadamente, suas barreiras físicas, parece que eles tendem a possuir uma forte imageabilidade, fazendo parte da imagem do bairro em que se localizam ou da cidade. Entretanto, dizer que um determinado objeto ou ambiente possui alta imageabilidade não significa dizer que o impacto que causa é positivo, pois o mesmo pode possuir alta imageabilidade justamente pelo fato de possuir características negativas. Assim, também é objetivo desse estudo **verificar o grau de imageabilidade que os condomínios fechados possuem, aferindo se a mesma é negativa ou positiva, e identificar os atributos físicos que contribuem para tal atitude.** Ainda, como referido no item 2.5.1, é **objetivo verificar se há diferença entre os moradores dos condomínios e os moradores de suas adjacências em tal grau de imageabilidade e atitude relacionada.**

Pela revisão da literatura, não foram identificados muitos estudos que investigassem diretamente se os condomínios fechados contribuem para formação da imagem mental das cidades e/ou das áreas urbanas onde estão localizados, nem o grau de imageabilidade que possuem. Todavia, alguns estudos, mesmo não estudando o conceito de imagem aqui tratado, apontam para uma imageabilidade negativa dos condomínios, pelo fato dos mesmos acabarem por gerar segregação espacial, privatização do espaço público e fragmentação do espaço urbano, fatores que dificultam a formação da imagem da cidade.

Atkinson e Flint (2003) identificaram que urbanistas, autoridades governamentais locais, policiais e os moradores das vizinhanças dos condomínios horizontais fechados que investigaram não gostam de tais empreendimentos, tendo em vista seu caráter segregativo

e separatista, a falta de permeabilidade física, e pelo fato dos residentes dos condomínios não interagirem socialmente com os residentes das vizinhanças.

Bhering (2002) identificou que a leitura feita pelos moradores dos condomínios horizontais fechados que investigou acerca da área urbana onde estão localizados é muito semelhante a das pessoas que não moram lá, ou seja, não existe nenhuma particularidade do espaço que faça parte do imaginário dessas pessoas. A dimensão comunitária se resume à portaria dos condomínios e às ruas de acesso, que é explicado pelo fato dos seus moradores não utilizarem os espaços públicos adjacentes. Essa mesma autora chegou à conclusão de que as barreiras físicas de condomínios fechados configuram-se como limites (conforme definição de Lynch, 1960) e contribuem para a fragmentação da cidade.

Entretanto, alguns estudos apontam para uma imagem positiva dos condomínios fechados. Kirk (2003) concluiu que, mesmo que urbanistas critiquem esses empreendimentos, as pessoas entrevistadas em seu estudo revelam opiniões positivas. Tanto as pessoas que moravam nos condomínios fechados, quanto pessoas que moravam em áreas tradicionais, quando questionados onde prefeririam viver, a maioria respondeu os condomínios fechados. No mesmo sentido, Newman (*apud* FRANCK, 1996) diz que os condomínios fechados não são tão ruins quanto alguns acadêmicos dizem. Ele frisa que é importante observar o que acontece em seu interior. Consoante a essas opiniões, Blakely e Snyder (1997), identificaram que os condomínios fechados possuem uma imagem positiva, pois são vistos como lugares que promovem segurança.

Blandy et al. (2003) entrevistaram 1001 pessoas na Inglaterra, via telefone, para verificar as atitudes gerais em relação aos condomínios fechados, as quais, em termos gerais, se dividem: 50% dos respondentes disseram achar os condomínios fechados uma coisa boa; 43% disseram que os condomínios fechados não eram uma coisa boa; e 7% disseram não ter certeza. Esses autores ainda questionaram as pessoas se a idéia de viver em condomínios fechados os agradava ou não: 34% disseram que os encantava, principalmente, pela segurança, e pela paz, quietude, homogeneidade, *status* e prestígio; 61% disseram que a idéia de viver em condomínios fechados não os agradava porque não gostariam de viver atrás de muros, e os achavam muito chatos e monótonos, ou seja, formas arquitetônicas desinteressantes.

Esses estudos remetem ao ponto de partida desta investigação, pois eles indicam que as pessoas que atribuem imagens positivas aos condomínios fechados relacionam as

características do interior desses empreendimentos, ao passo que as pessoas que atribuem imagens negativas relacionam a relação desses condomínios com o espaço urbano.

Como referido, a imagem de um determinado ambiente está relacionada com seus elementos morfológicos e atributos físicos, logo, sua aparência, uso e segurança. Assim, torna-se evidente a relação existente entre a aparência, uso e segurança e a imagem do espaço urbano. Del Rio (1990) conclui que todas as temáticas que compõe o Desenho Urbano: as visualidades, as identidades locais, as relações com o ambiente natural e com a arquitetura existente, as relações morfológicas, os espaços públicos e seus usos, e a variedade de acontecimentos, podem ser resumidas em uma só: a imagem da cidade.

Por isso, para bem entender o impacto da inserção dos condomínios fechados na imagem mental das cidades, se o mesmo é negativo ou positivo, é importante avaliar, anteriormente, o impacto que causam na aparência, uso e segurança.

2.6 CONCLUSÃO

Neste capítulo são apresentados argumentos, embasados na revisão da literatura, que fundamentam a escolha das variáveis a serem investigadas no intuito de avaliar o desempenho interno de condomínios horizontais fechados e seu impacto físico-espacial no espaço urbano. Dessa forma, são elaborados objetivos específicos relacionados a cada variável, sendo que o conjunto dessas respostas permite as avaliações propostas. Assim, torna-se possível verificar se os aspectos positivos estão relacionados ao interior dos condomínios fechados e os negativos à sua relação com o espaço urbano.

Em relação à avaliação de desempenho interno de condomínios horizontais fechados o objetivo é verificar se as expectativas de seus usuários estão sendo atendidas, e identificar os atributos físico-espaciais desses condomínios que interferem nisso. Para tal, os objetivos específicos são: (1) verificar se os motivos que levam os moradores dos condomínios a optar por essa tipologia habitacional são os apontados pela literatura, os quais revelam as expectativas dos usuários em relação ao ambiente residencial; (2) identificar o nível de satisfação geral dos moradores com o ambiente do condomínio como um todo; (3) identificar os níveis de satisfação com as seguintes variáveis: homogeneidade socioeconômica e cultural, interação social, gerenciamento e administração privada, experiências passadas; proximidade de comércio serviços; densidade populacional, unidade habitacional, segurança interna quanto ao crime e trânsito, espaços coletivos semiprivados, privacidade, aparência

interna, visibilidade e acessibilidade; (4) identificar os aspectos que estão associados aos níveis de satisfação com as variáveis relacionadas; (5) verificar a importância das variáveis elencadas para a satisfação geral, sustentada através da relação entre o nível com tais variáveis e o nível de satisfação geral, aferindo, assim, sua influência para o desempenho interno dos condomínios.

Em relação à avaliação do impacto físico-espacial dos condomínios horizontais fechados no espaço urbano é objetivo verificar as repercussões dessa forma de moradia sobre a aparência, uso, segurança e imagem, características físico-espaciais do espaço urbano capazes de qualificá-lo e/ou desqualificá-lo. Assim os objetivos específicos são: verificar as percepções estéticas, a intensidade e tipo de uso, as percepções de segurança e a ocorrência de crimes de espaços públicos abertos conformados por condomínios fechados e por edificações tradicionais, providos de menor e maior número de conexões funcionais e visuais entre as edificações e o espaço público, respectivamente; identificar os atributos dos condomínios fechados que interferem para as percepções estéticas, tipo e intensidade de uso, percepções de segurança e ocorrência de crimes, notadamente o número de conexões físicas; verificar o nível de satisfação dos moradores das adjacências dos condomínios horizontais fechados com a qualidade das vistas obtidas a partir de suas residências; verificar a relação entre a medida de integração e a intensidade de uso e a segurança de áreas providas de diferentes números de conexões funcionais e visuais, conformadas por condomínios e por edificações tradicionais; identificar os elementos que estruturam as áreas urbanas onde estão inseridos os condomínios fechados, verificando se constituem marcos referenciais e/ou limites; identificar o grau de imageabilidade dos condomínios fechados e atitude atribuída – positiva ou negativa; e verificar a existência de divergências de opinião estética, percepção de segurança, e forma de uso dos espaços públicos adjacentes aos condomínios horizontais fechados investigados entre os seus moradores e os moradores de suas adjacências, além de diferenças entre as imagens mentais desses dois grupos de usuários do espaço urbano.

Por conseguinte, no próximo capítulo passa-se à apresentação dos procedimentos metodológicos utilizados para o alcance dos objetivos propostos. São descritos aspectos relativos à seleção do objeto de estudo, aos métodos de coleta e análise de dados, bem como aos fatores relativos ao trabalho de campo.

CAPÍTULO 3: METODOLOGIA

3.1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo são apresentados os aspectos relativos aos métodos e instrumentos de pesquisa adotados a fim de se atingir os objetivos propostos. Inicialmente, é apresentado o objeto de estudo, os condomínios horizontais fechados e sub-áreas (ruas) selecionadas nas suas proximidades, elencando os critérios que determinaram suas escolhas. Após, são descritos os métodos de coleta de dados; é apresentada a seleção da amostra e critérios adotados; e expostos os métodos e instrumentos utilizados para análise dos dados. Por fim, é realizado um relato dos principais aspectos relacionados ao trabalho de campo.

3.2 SELEÇÃO DO OBJETO DE ESTUDO

Os condomínios fechados selecionados localizam-se em Porto Alegre, cidade que, assim como outras, retrata a expansão dessa tipologia habitacional no Brasil, pois há vários exemplares construídos e em construção. Como referido no capítulo 1, só no ano de 2004, a SPM (Secretaria do Planejamento Municipal da Prefeitura de Porto Alegre) aprovou 157 condomínios por unidades autônomas de habitações unifamiliares (Anexo 1), denominação atribuída aos condomínios horizontais fechados pelo PDDU-A (1999).

A perspectiva de ampliação dessa produção na cidade é relatada em reportagem da Zero Hora⁸, datada de 27/07/2002, que alerta que tais empreendimentos acabarão por constituir o perfil urbano da zona Sul da cidade, das antigas áreas rurais. Tal fato também é narrado por funcionária do setor de aprovação dos projetos de condomínios horizontais fechados da SMP – Prefeitura de POA, durante entrevista realizada em fevereiro de 2004, que afirmou haver um crescimento significativo de projetos de condomínios horizontais fechados nos últimos oito anos, inclusive para classes mais baixas.

⁸ Condomínios horizontais fechados de classe média-alta: esse é o perfil urbano que deve predominar na Zona Sul das antigas áreas rurais de Porto Alegre dentro de alguns anos. Depois que o novo plano diretor entrou em vigor, em 2000, transformando uma extensa área além da estrada Edgar Pires de Castro – equivalente a 30% do território de Porto Alegre – em zona urbana, projetos de loteamentos se multiplicam. A maioria instalados em grandes áreas postas à venda pelos proprietários para evitar a incidência de uma taxa elevada de IPTU. (...) O medo de ter a terra taxada com um alto IPTU devido ao tamanho da área tem feito donos de grandes extensões negociarem suas propriedades para a construção de condomínios horizontais. Pelo menos quatro grandes projetos estão em desenvolvimento na zona urbana, denominada de ocupação rarefeita. O Sindicato da Habitação do Rio Grande do Sul (Secovi/RS) estima que já estejam projetadas 5 mil unidades de condomínios para a região. (MOREIRA, C. A., **Condomínios ocupam antigo meio rural**. Em: ZERO HORA, 2002, p. 38).

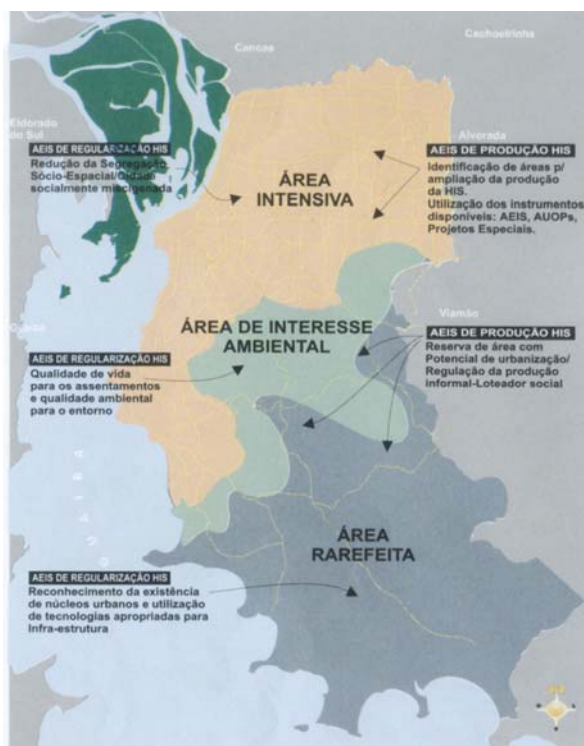


Figura 5 - Mapa de Porto Alegre - Zona de Ocupação Intensiva e Rarefeita – PDDU-A (1999).

Foi relatado, ainda, que há um incentivo, por parte do município e do próprio plano diretor de desenvolvimento urbano em vigor (PDDU-A, 1999) para que se construam condomínios horizontais fechados de grande porte (acima de 22.500 m²), na Área Rarefeita (Figura 5), o que facilitaria o controle das áreas de preservação ambiental ali localizadas, face às baixas densidades desses empreendimentos.

A escolha de investigar condomínios horizontais fechados em Porto Alegre também se dá pelo fato de não existirem estudos específicos que avaliem seu desempenho interno e impacto no espaço

urbano, o que já ocorre com exemplares de outras capitais brasileiras (p. ex. BHERING, 2002; SANTOS, 2002; BRANDSTETTER, 2001; MIÑO, 1999; Moura, 2003; entre outros).

3.2.1 Condomínios fechados em Porto Alegre

Para seleção dos condomínios fechados foram realizadas, inicialmente, leituras das fotografias aéreas da cidade, obtidas junto à Metroplan e das imagens de satélite, obtidas junto à Prefeitura Municipal, para identificação dos locais de maior concentração de condomínios fechados. Após, foram realizados percursos a fim de verificar os tipos mais recorrentes, uma vez que, não há estudos que quantifiquem e/ou tipifiquem os condomínios fechados construídos na cidade.

Os condomínios fechados de Porto Alegre possuem as mesmas características físico-espaciais dos construídos em outras localidades do Brasil e até do mundo, podendo ser classificados de acordo com a tipificação feita no Capítulo 1 (Tabela 1, p. 5). Não são encontrados, ainda, condomínios fechados de uso misto (com residências, comércio e serviços) ou “megacondomínios”. O único que mescla tipos de uso é o condomínio fechado Terraville, ainda em construção. Contudo, ele possui uso predominantemente residencial, possuindo apenas poucos serviços privados em seu interior, como creche.



Figura 6 - Mapa de Porto Alegre - Macrozonas – PDDU-A (1999).

Os condomínios fechados mais recorrentes na cidade são os horizontais, localizando-se predominantemente na zona sul, nos bairros Cristal, Tristeza, Vila Assunção, Ipanema, Nonoai, Cavalhada, Camaquã, ou seja, na região denominada pelo PDDU-A (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – Ambiental de Porto Alegre, 1999) de Cidade Jardim (Figura 6). Mas, também são bastante encontrados em outras áreas da cidade, tanto no núcleo mais consolidado quanto em zonas mais periféricas. Já, os condomínios verticais fechados (exemplos Figura 7) são encontrados em menor número.



Figura 7 – Exemplos de condomínios verticais fechados em Porto Alegre - bairro Higienópolis.

Sendo todos de uso residencial, os condomínios horizontais fechados de Porto Alegre diferem entre si, basicamente, em função do porte (extensão de terra que ocupam) e do tipo de habitação construída: térrea, em geral isoladas no lote; e sobrados, tanto isolados no lote, quanto geminados ou em fita. De acordo com o PDDU-A (1999), na Zona de Ocupação Intensiva (Figura 5) podem ser construídos condomínios de até 22.500,00m², ou até 4ha quando forem localizados na zona predominantemente produtiva (Anexo 2), ocupando, no máximo um quarteirão (art. 156, Lei Complementar 434, 1999). Acima disso, os condomínios fechados devem localizar-se na zona de Ocupação Rarefeita (Figura 5), não tendo limitação de área. Assim, pode-se dizer que os condomínios com até 4ha são de pequeno e médio porte, e acima dessa metragem, de grande porte.

Existem-se, em Porto Alegre, alguns condomínios horizontais de grande porte, citando-se como exemplos: o Jardim do Sol (Figura 8) e o Parque Knorr (Figura 9), que figuram entre

os primeiros condomínios horizontais fechados construídos em Porto Alegre; e o Terraville (Figura 10), maior condomínio horizontal fechado da cidade, ocupa uma área de 143ha, com 463 residências unifamiliares, e alguns serviços (BOLSSON, 2000). Todos se localizam em zonas mais periféricas, devido à grande extensão de terra que ocupam, são habitados por classe de alto nível econômico, as unidades habitacionais são isoladas no terreno, gerando baixas densidades, e possuem grandes áreas verdes de lazer e recreação privadas.



Figura 8 – Condomínio Jardim do Sol – Imagem de satélite



Figura 9 – Condomínio Parque Knorr – Imagem de satélite



Figura 10 – Condomínio Terraville – Imagem de satélite

Os condomínios horizontais fechados da cidade são construídos para as diversas classes econômicas: alta, média e baixa, diferindo entre si basicamente pela tipologia habitacional, pelo tamanho das residências e das áreas de lazer. Para as classes mais altas, as tipologias são, em geral, isoladas nos terrenos com áreas acima de 150m², e os de classe média são, em geral, sobrados em fita, com casas em torno de 60/150m².

Os mais encontrados, presentes tanto em zonas periféricas quanto no interior do tecido consolidado, são os condomínios para classe média e alta, de pequeno e médio porte. Em geral, as unidades habitacionais são sobrados, geminados ou em fita. Pode-se dizer que os de pequeno porte possuem em torno de 500 a 1.500,00m², e ocupam apenas um lote ou pedaço de quarteirão do tecido urbano, normalmente com três a dez casas (Figura 11). São entendidos pela Prefeitura, de acordo com depoimento de uma arquiteta da SPM, “*um edifício deitado*”, e não alteram a relação tradicional entre as edificações e o espaço público.



Figura 11 – Exemplos de condomínios horizontais de pequeno porte - bairros Boa Vista e Santa Tereza.

Os de médio porte possuem em torno de 1.500,00m² até 22.500,00m² ou 4ha (limite máximo para construção em Zona de Ocupação Intensiva), ocupam pedaços de quarteirão ou um quarteirão inteiro, e possuem, em geral, entre dez a em torno de cem casas. Estão sendo construídos para classes altas e médias, e o que os difere é basicamente o tamanho da unidade habitacional. Os de classe média localizam-se tanto na zona norte quanto na zona sul, com casas em torno de 60/150m² (Figura 12), enquanto que os de classe alta centram-se na zona sul e nas zonas mais centrais da cidade, com casas de 150 a mais ou menos 1500m² (Figura 13). Em geral, os condomínios para classes médias possuem maior número de casas, enquanto que os da classe alta são construídos com em torno de até vinte casas.



Figura 12 – Exemplos de condomínios horizontais de médio porte para classe média - bairro Humaitá.

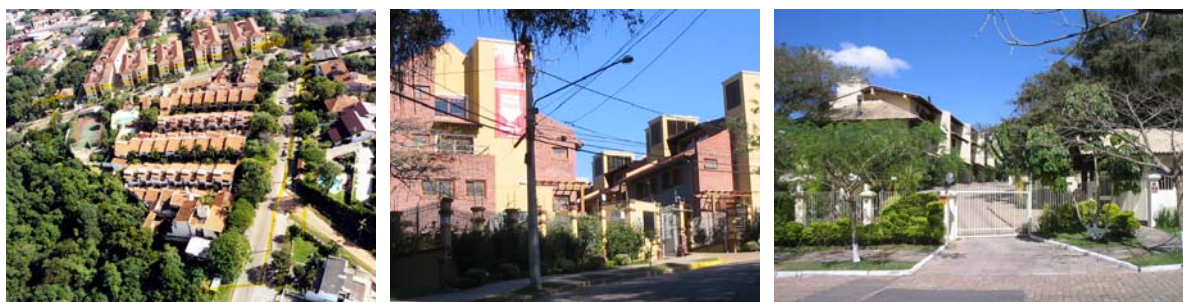


Figura 13 – Exemplos de condomínios médio porte para classes mais altas - bairros Cristal e Boa Vista.

De acordo com as observações realizadas, é sintetizada a classificação dos condomínios horizontais fechados de Porto Alegre através da Tabela 5.

Tabela 5 - Classificação dos condomínios horizontais fechados de Porto Alegre

	Extensão de terra (m ²)	Parcela urbana	Nº de residências	Localização
Grande porte	Arima de 4 ha	Mais de um quarteirão	Acima de 100 casas	Zonas periféricas
Médio porte	De aprox. 1.500,00m ² até 4ha	Pedaço de quarteirão ou um quarteirão	Por volta 10/15 até + ou - 100 casas.	Tecido consolidado e zonas periféricas
Pequeno porte	De aprox. 500,00 a 1.500,00m ²	Um lote ou pedaço de quarteirão	Entre cinco e 15 casas	Predominantemente no tecido consolidado

Nota: classificação elaborada pela autora.

Como visto no capítulo 1 o impacto dos condomínios horizontais fechados exclusivamente residenciais sobre o espaço urbano tende a ser menor se comparado, por exemplo, aos de um “megacondomínio”. Contudo, como são os mais encontrados em Porto Alegre, a cidade pode ter sua paisagem transformada por eles, notadamente se construídos lado a lado.

3.2.2 Critérios para seleção dos condomínios horizontais fechados e das sub-áreas (ruas) de suas proximidades

De acordo com o acima exposto, e com o objetivo de investigar o impacto dos condomínios horizontais fechados no espaço urbano, a presente pesquisa limitou-se a estudar os condomínios horizontais fechados de uso exclusivamente residencial, de médio porte, tendo em vista serem os mais recorrentes em Porto Alegre, e serem encontrados em zonas de tecido urbano consolidado (aquelas integradas à malha urbana já existente, com os lotes ocupados por edificações e com os espaços públicos definidos), e não somente em zonas periféricas, onde o tecido ainda está em transformação.

Como um condomínio de médio porte pode variar consideravelmente a extensão de terra que ocupa, foram considerados condomínios que ocupam um quarteirão ou parte expressiva do mesmo, constituindo uma fachada de, pelo menos, cem metros de muro, alterando, assim, a relação tradicional existente entre as edificações e o espaço público.

As barreiras físicas que circundam os condomínios fechados são a principal característica físico-espacial que os diferem de outros tipos de assentamentos. As mais impactantes à paisagem urbana são as constituídas por superfícies opacas, muros, as quais configuram barreiras funcionais e visuais, impedindo a interação física entre a edificação e o espaço público. Os outros tipos de barreiras, como grades e telas, constituem barreiras apenas funcionais e não visuais entre os espaços privados e públicos, permitindo que outros elementos do condomínio participem da paisagem urbana. Dessa foram, os critérios para seleção dos condomínios fechados, que compõem o objeto empírico da pesquisa são:

- (1) serem horizontais de uso exclusivamente residencial, e de médio porte;
- (2) estarem localizados em zonas de tecido urbano consolidado;
- (3) ocuparem um quarteirão ou constituírem, no mínimo, uma fachada com 100m;
- (4) serem circundados por barreiras funcionais e visuais (muros).

A fim de se estabelecer parâmetros e proceder à comparação entre a aparência, uso, e segurança de espaços abertos públicos conformados por condomínios horizontais fechados, ou seja, providos de um número reduzido e/ou nulo de conexões funcionais e visuais, com espaços públicos conformados por edificações tradicionais, providos de maior número de conexões físicas, foram selecionadas sub-áreas (ruas) próximas aos condomínios investigados, para que tal comparação ocorresse dentro do mesmo contexto físico e social. Tendo em vista a operacionalização do trabalho de campo, foi selecionada apenas uma rua

nas proximidades de cada condomínio, segundo os critérios abaixo elencados, onde foram aplicados os métodos de coleta de dados:

- (1) estarem localizadas no mesmo bairro dos condomínios, distantes, no máximo, cinco quadras dos mesmos;
- (2) serem conformadas por edificações residenciais tradicionais, que apresentem conexões funcionais e visuais com o espaço público em ambos os lados;
- (3) possuírem, na medida do possível, características físico-espaciais similares às das ruas adjacentes aos condomínios, como largura da rua, quantidade de vegetação, tipo de uso, excetuando-se a tipologia das edificações.

3.2.3 Condomínios horizontais fechados e sub-áreas (ruas) selecionadas



Figura 14 – Mapa de Porto Alegre, localização dos bairros dos condomínios. Nota: em cinza claro, indicação da zona denominada *cidade consolidada* (PDDU-A).

Com o objetivo de aumentar a confiabilidade da amostra e confrontar resultados, foram selecionados três condomínios horizontais fechados, segundo os critérios estabelecidos, com características físicas similares, e habitados por população de padrão econômico elevado.

Os condomínios selecionados localizam-se em bairros residenciais dotados de boa urbanização e infra-estrutura. Situam -se no perímetro definido pelo PDDU-A (1999) como cidade consolidada, onde se concentram as zonas de tecido urbano consolidado (área em cinza claro da Figura 14). No bairro Boa Vista foram selecionados os condomínios Paradiso e Alameda França e no bairro Santa Tereza, o Puerto Escondido.

O bairro Boa Vista é habitado por população de classes média e alta, sendo considerado um dos bairros mais “ricos” da cidade. É formado por residências unifamiliares, edifícios de apartamentos, e vários condomínios horizontais fechados de pequeno e médio porte. Possui boa acessibilidade viária, boa rede de transporte público, e infra-estrutura completa. É provido de comércio e serviços locais, como lojas, padarias, supermercados, escolas, etc, além de boa quantidade de áreas verdes públicas, praças (Figura 15).

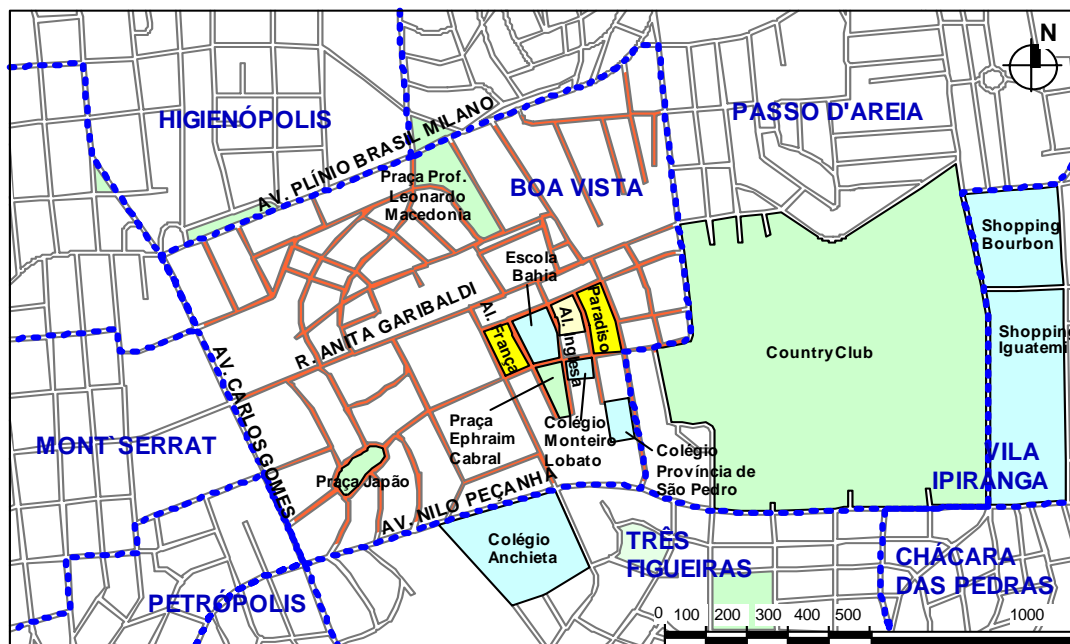


Figura 15 – Mapa bairro Boa Vista – localização condomínios Paradiso e Alameda França
 Nota: a linha azul, traço ponto representa os limites dos bairros; em amarelo estão localizados os condomínios investigados; em azul, os pontos referenciais; em vermelho, as ruas selecionadas para coleta das ocorrências criminais junto à DRI.

O bairro Santa Tereza possui características semelhantes as do Boa Vista. Todavia, é habitado também por população de baixa renda, possuindo, assim, várias áreas de sub-habitação, dotadas de má urbanização e infra-estrutura insuficiente (Figura 16).



Figura 16 – Mapa bairro Santa Tereza – localização condomínio Puerto Escondido
 Nota: a linha azul - traço ponto representa os limites dos bairros; em amarelo está localizado o condomínio investigado; em cinza, as áreas de sub-habitação; em vermelho, as ruas selecionadas para coleta das ocorrências criminais junto ao DRI.

Os condomínios fechados selecionados foram projetados pela mesma empresa de arquitetura, uma das primeiras a projetar e construir tais empreendimentos no estado do Rio Grande do Sul, iniciando no final da década de 70, início de 80 (BOLSSON, 2000). Essa empresa ficou conhecida no ramo da construção civil por construir condomínios fechados direcionados às classes altas, que buscavam maior privacidade e segurança, aliado a um ambiente bonito e agradável, próximo à natureza (BOLSSON, 2000, p. 52). Além dos selecionados, tal empresa construiu vários outros condomínios horizontais fechados, com características físico-espaciais semelhantes, localizados nos bairros Boa Vista, Santa Tereza, Cristal, Três Figueiras. A seleção dos três escolhidos se deu por serem os mais impactantes à paisagem urbana, pois ocupam um quarteirão inteiro, enquanto os outros, mesmo ocupando extensões de terra significativas, ocupam apenas parte de quarteirões.

Atualmente, outras empresas estão construindo condomínios horizontais fechados semelhantes aos selecionados, direcionados às classes altas (Figura 17). E vazios urbanos, localizados em zonas centrais, estão sendo ocupados por esse tipo de assentamento, como vários condomínios do bairro Três Figueiras, em fase final de construção (Figuras 18 e 19).



Figura 17 – Condomínios horizontais fechados em construção - bairros Santa Tereza e Três Figueiras



Figura 18 – Condomínios horizontais fechados em construção em vazio urbano. Bairro Três Figueiras.



Figura 19 – Condomínios horizontais fechados em construção em vazio urbano. Bairro Três Figueiras.

3.2.3.1 Condomínio Paradiso e rua Erasmo R. A. Corrêa (bairro Boa Vista)



Figura 20 – Mapa localização do condomínio Paradiso - Imagem de satélite.

O Condomínio horizontal fechado Paradiso possui 9.957,67m², e ocupa um quarteirão da malha urbana (Figura 20), conformando suas quatro fachadas. Teve seu processo de aprovação de projeto iniciado em 10/07/1995 e finalizado em 23/03/1998. O início das obras se deu em março/1996, e a carta de habitação foi expedida em 21/01/1999, estando ocupado, dessa forma, há mais de seis anos.

É completamente circundado por barreiras funcionais e visuais, muros de aproximadamente seis metros de altura, compostos de muro de arrimo e gradil (Figuras 21 e 22), e acima destes, cerca elétrica. Possui apenas um acesso, localizado na rua 14 de Julho (Figura 23).

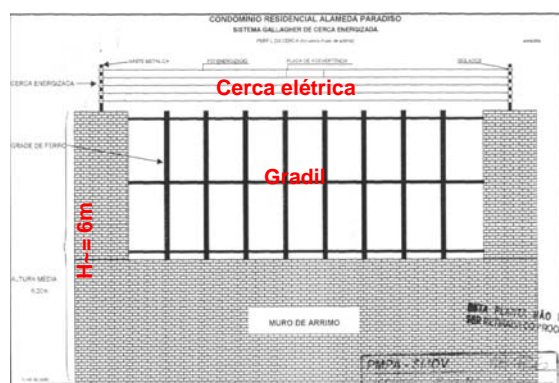


Figura 21 - Elevação do projeto das barreiras físicas do condomínio Paradiso.



Figura 22 - Trecho da barreira funcional e visual do condomínio Paradiso - rua Marechal Andréa.

Nas ruas Gen. Ibá M. I. Moreira (Figura 24) e 14 de Julho as fachadas do condomínio são de aproximadamente sessenta (60) metros lineares, e nas ruas Marechal Andréa (Figura 25) e Prof. Romano Reif (Figura 26) aproximadamente cento e sessenta (160) metros. Assim, as ruas Marechal Andréa e Ibá M. I. Moreira são providas de conexões funcionais e visuais em um lado e desprovidas do outro. A rua Prof. Romano Reif, em um trecho, é desprovida de conexões físicas em ambos os lados, pois é conformada pela barreira do condomínio

selecionado, e pela barreira de outro condomínio (o Alameda Inglesa). A rua 14 de Julho é provida de conexões em ambos os lados, pois ali está o acesso do condomínio.



Figura 23 – Rua 14 de Julho - acesso

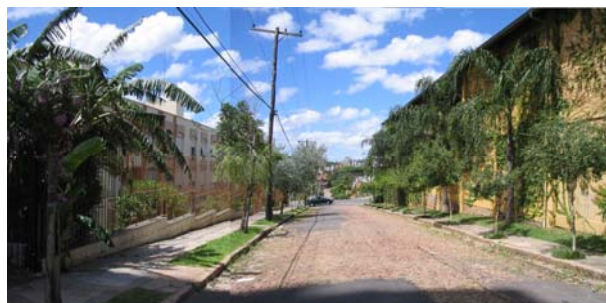


Figura 24 - Rua Prof. Ibá M. I. Moreira.



Figura 25 – Rua Marechal Andréa.



Figura 26 – Rua Prof. Romano Reif.

Esse condomínio possui 21 unidades habitacionais, todas sobrados dispostos em fita (Figura 20), com área total construída que varia de 239,48m² a 495,54m² (Tabela 6). Possui câmaras internas e externas, com televisões na portaria, e vigilância 24 horas. Como espaços privados de uso comum, possui uma rua para circulação de veículos e pedestres, quadras de esportes, sala de ginástica, piscina, playground e salão de festas. Possui 5.992,90m² de área privativa e 3.950,84m² de área de uso comum.

Tabela 6 - Planilha de áreas das unidades habitacionais do condomínio Paradiso

casa/	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
área	274,84	312,16	314,66	363,85	314,66	333,11	486,05	363,85	447,78	391,46	239,48
(m²)	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	-
	365,15	373,85	495,54	387,95	314,66	312,16	314,66	239,48	294,55	312,16	
Fonte: processo de aprovação do projeto - SMOV (Secretaria Municipal de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Porto Alegre). Expediente único nº 2.27600.8.00.8											

Nas proximidades do condomínio Paradiso foi selecionada para comparação, a rua Erasmo R. A. Correa, constituída de residências unifamiliares em ambos os lados, com apenas um edifício multi-familiar. Possui vegetação abundante, calçamento em paralelepípedo, e tráfego de veículo local (Figuras 27 e 28). É similar às ruas General Ibá Mesquita Ilha Moreira e Prof. Romano Reif, pela vegetação, calçamento, largura das ruas, e tráfego de veículos, diferindo dessa última apenas pelo tipo de uso, uma vez que a Romano Reif apresenta, além de residências, academia e creche (Figura 27 e Anexo 3).

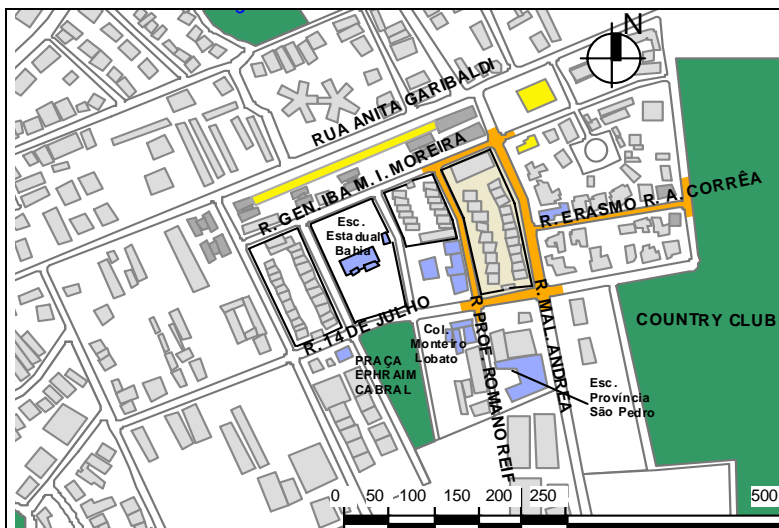


Figura 27 – Mapa localização Paradiso e rua Erasmo R. A. Corrêa.
 Nota: em laranja as ruas que circundam o condomínio e a selecionada.
 Uso edificações: cinza - residencial; azul – serviços; amarelo – comércio.

As ruas 14 de Julho e a Mal. Andréa (Figuras 23 e 25), diferem da rua Erasmo R. A. Correa, por possuírem menos vegetação, calçamento em asfalto, maior largura, tráfego de veículo mais intenso, e tipo de uso diferenciado, pois na 14 de Julho existem serviços e praças, e na Mal Andréa, comércio (Figura 27 e Anexo 3).



Figura 28 – Vista da rua Erasmo R. A. Corrêa - selecionada nas proximidades do condomínio Paradiso.

3.2.3.2 Condomínio Alameda França e rua Alípio César (bairro Boa Vista)



Figura 29 – Mapa localização do condomínio Alameda França - Imagem de satélite

O Condomínio horizontal fechado Alameda França possui área de 7.792,75m², e ocupa um quarteirão inteiro da malha urbana (Figura 29), conformando suas quatro fachadas. Teve seu processo de aprovação de projeto iniciado em 01/06/1990 e finalizado em 07/02/1994. O início das obras foi em janeiro/1995 e a carta de habitação foi expedida em 19/02/1997, estando ocupado, dessa forma, há mais de oito anos.

Assim como o condomínio Paradiso, o Alameda França é completamente circundado por barreiras funcionais

e visuais, muros de aproximadamente seis metros de altura, compostos de muro de arrimo e gradil, e acima destes cerca elétrica. Possui apenas um acesso, localizado na rua 14 de Julho (Figura 30). Nas ruas Gen. Ibá M. I. Moreira (Figura 31) e 14 de Julho, as fachadas do condomínio são de aproximadamente sessenta (60) metros lineares, e nas ruas Tomaz Gonzaga e Aismos Aiquel (Figuras 32 e 33) aproximadamente cento e trinta (130) metros.



Figura 30 – Rua 14 de Julho - acesso.



Figura 31 – Rua Prof. Ibá Mesquita Ilha Moreira.



Figura 32 – Rua Tomaz Gonzaga.



Figura 33 - Rua Aismos Aiquel

Possui 22 unidades habitacionais, todas sobrados dispostos em fita (Figura 29), com área total construída que varia de 164,94m² a 366,22m² (Tabela 7). Possui os mesmos equipamentos de segurança, e espaços de lazer e recreação do condomínio Paradiso. Ao total, possui 4919,60m² de área privativa e 2880,40m² de área de uso comum.

Tabela 7 - Planilha de áreas das unidades habitacionais do condomínio Al. França

Casa	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
área	243,32	164,94	164,94	366,22	348,10	348,10	232,89	232,89	229,42	166,83	164,94
(m ²)	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	166,83	235,29	348,10	344,98	347,25	166,83	348,10	348,10	166,83	231,38	166,83

Fonte: processo de aprovação do projeto - SMOV (Secretaria Municipal de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Porto Alegre). Expediente único nº 02.25926.8.00.1

Nas proximidades do condomínio Alameda França foi selecionada a rua Alípio César, constituída de residências unifamiliares em ambos os lados, com apenas um edifício de apartamentos. Possui bastante vegetação, calçamento em paralelepípedo, tráfego local, e uso predominantemente residencial, havendo presença de apenas uma creche (Figuras 34 e 35, Anexo 3). A rua Alípio César é similar às ruas Gen. Ibá Mesquita Ilha Moreira e Aismos Aiquel (Figuras 31 e 33), pela vegetação abundante, larguras de ruas similares, e tráfego de veículos; diferindo apenas pelo tipo de uso (Anexo 3).

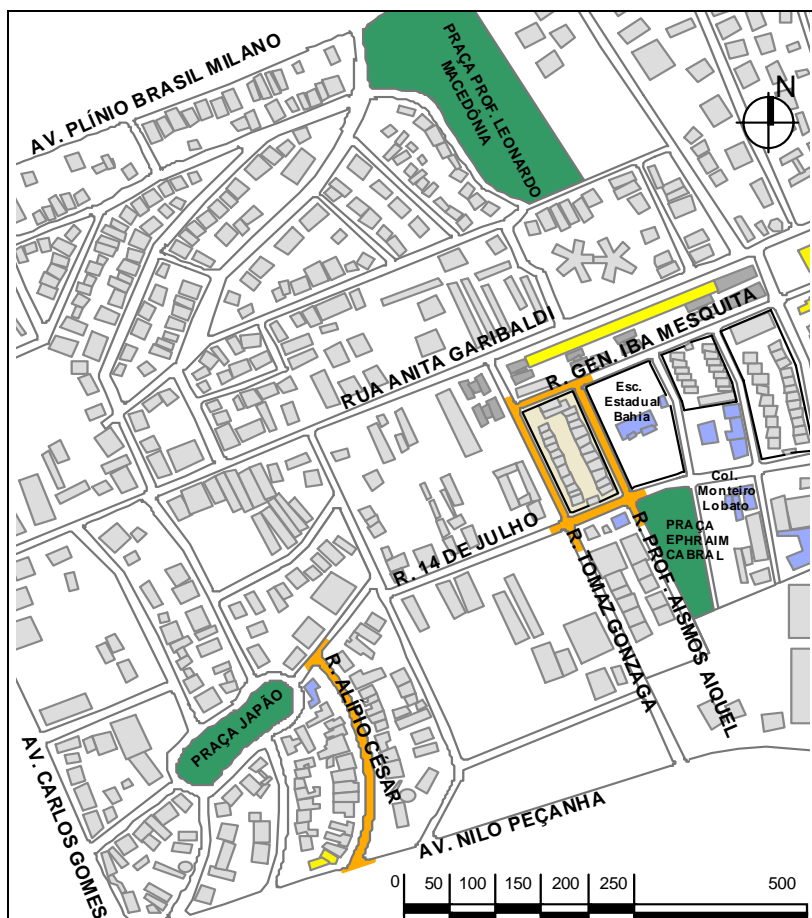


Figura 34 – Mapa localização Alameda França e rua Alípio César.

Nota: em laranja as ruas do condomínio e a selecionada.

Uso edificações: cinza - residencial; azul – serviços; amarelo – comércio.

A Aismos Aiquel é configurada de um lado pelo condomínio e do outro pela Escola Estadual Bahia; e a Gen Iba Mesquita Ilha Moreira é exclusivamente residencial. Ainda, a rua Alípio César difere da rua Tomaz Gonzaga (Figura 32) pelo intenso tráfego de veículos desta última, calçamento em asfalto, e tipo de uso, exclusivamente residencial (Figura 37 e Anexo 3). Em relação à rua 14 de Julho (Figura 30), a Alípio César difere apenas na intensidade de veículos.



Figura 35 – Vistas da rua selecionada nas proximidades do condomínio Alameda França – rua Alípio César

3.2.3.3 Condomínio Puerto Escondido e rua Mutualidade (bairro Santa Tereza)

O Condomínio horizontal fechado Puerto Escondido possui área de aproximadamente 7.907,86m², ocupa um quarteirão inteiro da malha urbana, configurando, dessa maneira, suas fachadas (Figura 36). Teve seu processo de aprovação de projeto iniciado em 21/07/1988 e finalizado em 25/08/1989. O início das obras foi em novembro/1988 e a carta de habitação foi expedida em 04/12/1989, estando ocupado, dessa forma, há mais de quinze anos, sendo o mais antigo dos condomínios fechados selecionados.



Figura 36 – Mapa localização do condomínio Puerto Escondido – Imagem de Satélite

Esse condomínio possui algumas particularidades em relação aos outros dois. Ele configura as fachadas de apenas duas ruas, uma vez que o traçado da rua José O. Mânica é curvo.

Na rua José O. Mânica (Figura 37), com perímetro de aproximadamente duzentos e setenta (270) metros lineares, o condomínio é circundado por barreira funcional e visual, muro de aproximadamente seis metros de altura, e acima deste cerca elétrica. Na rua Prof. Milton Guerreiro (Figura 38) a barreira é apenas visual, composta de grades, com perímetro de aproximadamente cento e trinta (130) metros, localizando-se ali as entradas das garagens de cada unidade habitacional.



Figura 37 – Vistas da rua José O. Mânica.



Figura 38 – Vistas rua Milton Guerreiro - entrada garagens.

Assim, cada morador tem acesso individual à habitação a partir da rua pública; e o acesso coletivo do condomínio é apenas para pedestre, localizando-se no início da rua Prof. Milton

Guerreiro (Figura 38). Ambas as ruas são providas de conexões físicas e visuais em apenas um lado, uma vez que a José Otávio Mânica é configurada pela barreira física do condomínio selecionado e a Prof. Milton Guerreiro é configurada pela barreira funcional e visual de outro condomínio fechado, o Boca Raton (Figuras 36, 37, 38 e 39).

O condomínio possui 13 unidades habitacionais, todas sobrados dispostos em fita (Figura 36 e 39), com área total construída que varia de 350,94m² a 437,51m² (Tabela 8). Não possui equipamentos de segurança como câmaras internas e externas, como os outros condomínios, possuindo apenas vigilância 24 horas, com duas guaritas dispostas na rua Prof. Milton Guerreiro, uma em cada extremidade, da qual uma faz o papel da portaria (Anexo 3). Como espaços privados de uso comum, possui duas ruas internas apenas para circulação de pedestres, quadras de esporte, piscina, playground, salão de festas. Possui 4.300,67m² de área privativa e 3.607,19m² de área de uso comum.

Tabela 8 - Planilha de áreas das unidades habitacionais do condomínio Puerto Escondido

Casa/ área (m ²)	01	02 a 12	13
	437,51	350,94	414,10

Fonte: processo de aprovação do projeto - SMOV (Secretaria Municipal de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Porto Alegre). Expediente único nº 02.259.268.001

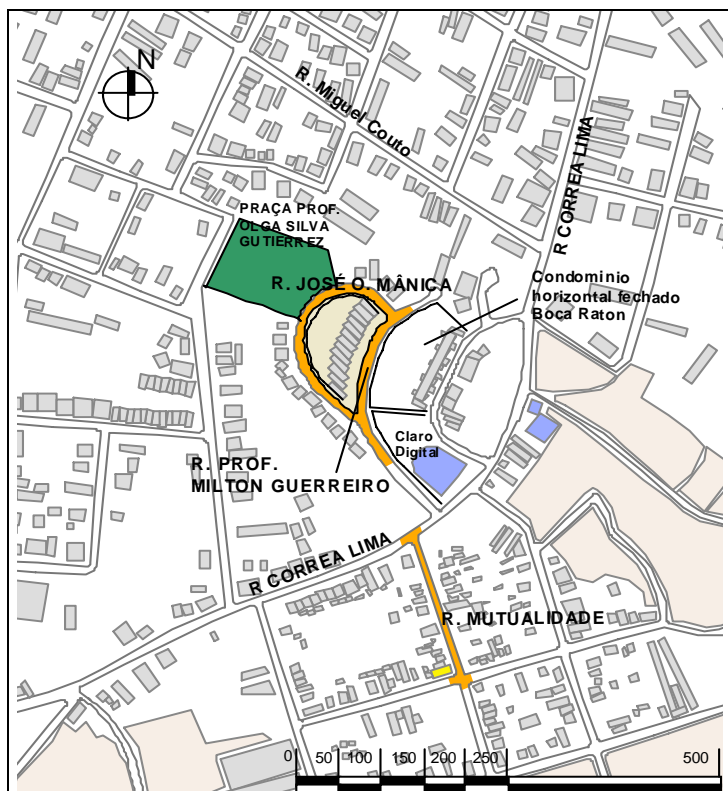


Figura 39 – Mapa localização Puerto Escondido e Mutualidade.

Nota: em laranja as ruas do condomínio e a selecionada. Em bege as áreas de sub-habitação.

Uso edificações: cinza - residencial; azul – serviços; amarelo – comércio

Nas proximidades do condomínio foi selecionada a rua Mutualidade, constituída de residências unifamiliares em ambos os lados (Figuras 39 e 40), Essa rua é similar às configuradas pelo condomínio, José O. Mânica e Milton Guerreiro (Figuras 35 e 36). Possuem bastante vegetação, calçamento em asfalto, e larguras similares. Diferem apenas na intensidade de tráfego de veículos, sendo a Mutualidade a de maior tráfego, e no tipo de uso, uma vez que as ruas do condomínio são de uso exclusivamente residencial, e a Mutualidade possui um armazém (Figura 39 e Anexo 3).



Figura 40 – Vistas da rua selecionada nas proximidades do condomínio Puerto Escondido – Mutualidade

3.3 MÉTODOS DE COLETA DE DADOS

Para alcançar os objetivos propostos, descritos ao final do Capítulo 2, utilizaram-se, basicamente, métodos e técnicas de coletas de dados que fazem parte da área de estudos *Ambiente-Comportamento*, que visa avaliar o ambiente construído através da percepção e avaliação do usuário (REIS e LAY, 1995a). Utilizou-se a Avaliação Pós-Ocupação⁹, tendo como critérios, tanto para avaliação de desempenho interno dos condomínios fechados e impacto físico-espacial no espaço urbano, as atitudes, satisfação e comportamento dos usuários. A fim de aumentar a validade dos resultados e a confiabilidade e qualidade da pesquisa (REIS e LAY, 1995a) foram utilizados múltiplos métodos, quantitativos e qualitativos. Os quantitativos possibilitaram a generalização dos resultados, determinando a confiabilidade das medidas adotadas, pois investigam uma maior variedade de fenômenos; e os qualitativos determinaram a validade da investigação, pois possibilitam uma maior verticalização dos dados, ou seja, um aprofundamento das questões, esclarecendo eventuais dúvidas que os primeiros não são capazes.

Os métodos e técnicas utilizadas podem ser divididos em dois grupos: (1) levantamento de arquivo - dados coletados junto à Prefeitura Municipal de Porto Alegre, à Metroplan, e à Secretaria de Justiça e Segurança do Estado do Rio Grande do Sul; e (2) levantamento de campo - dados coletados através de questionários, mapas mentais, observações de comportamento, observações de traços físicos e levantamentos físicos detalhados.

As áreas selecionadas para aplicação dos procedimentos metodológicos, de acordo com os objetivos da pesquisa, foram: o interior dos condomínios horizontais fechados, os espaços públicos adjacentes, e as ruas selecionadas em suas proximidades (Tabela 9).

⁹ “Avaliação Pós Ocupação é uma alternativa metodológica amplamente utilizada por pesquisadores da área *Ambiente-Comportamento* para avaliar o desempenho de ambientes construídos, e um instrumental capaz de, face a uma avaliação rigorosa e sistemática de ambientes construídos e ocupados por um certo período de tempo, aferir, por realimentação, os erros e acertos de projeto encontrados no objeto de estudo avaliado, a partir do ponto de vista dos usuários” (REIS e LAY, 1995).

Tabela 9 - Área de aplicação dos métodos de coleta de dados

Métodos de coleta de dados	Interior do condomínio	Adjacências condomínio	Ruas selecionadas nas proximidades
Dados gráficos (mapas, plantas)	X	X	X
Ocorrências criminais DRI	X	X	X
Questionários	X	X	-
Mapas Mentais	X	X	-
Levantamento físico detalhado	-	X	X
Observação Traço Físico	-	X	X
Observação Comportamento	-	X	X

3.3.1 Levantamento de Arquivo

Foram obtidos dados através de três órgãos públicos:

- (1) Prefeitura Municipal de Porto Alegre (SPM - Secretaria do Planejamento Municipal e SMOV - Secretaria Municipal de Obras e Viação), onde foram obtidos os desenhos dos condomínios horizontais fechados investigados (plantas, cortes e elevações); informações relativas à aprovação dos projetos e construção dos empreendimentos; e, ainda, imagens de satélite de Porto Alegre, datadas de 2002.
- (2) Metroplan - Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional, onde foram obtidas imagens aerofotogramétricas das áreas dos condomínios investigados;
- (3) DRI - Departamento de Relações Institucionais da Secretaria da Justiça e da Segurança Pública do Estado do Rio Grande do Sul, onde foram obtidos dados referentes a ocorrências criminais do interior e das proximidades dos condomínios fechados investigados.

A partir dos dados gráficos foram gerados mapas e plantas, digitalizados em formato .mcd (Vector Works), que serviram de subsídios para a realização dos mapas crimes, das observações de comportamento e de traço físico, e dos levantamentos físicos detalhados.

3.3.1.1 Levantamento de ocorrências criminais - MAPA CRIME:

Ocorrência criminal é o registro de algum tipo de crime, realizado na delegacia de polícia de acordo com o local do crime e a zona de circunscrição da delegacia. Em relação ao estado do Rio Grande do Sul, tais registros são armazenados e compilados pelo DRI, responsável pela estatística da criminalidade no estado (<http://www.sjs.rs.gov.br>).

Para atingir os objetivos relacionados à segurança interna dos condomínios horizontais fechados e ao seu impacto na segurança do espaço urbano, no que tange à verificação da real ocorrência de crimes, foram coletados junto ao DRI as ocorrências criminais das áreas

investigadas, do período de abril, maio e junho de 2004, com especificações quanto ao tipo, local, dia e hora do crime; e características do criminoso. Para tal foi entregue um ofício dirigido ao diretor do DRI (Anexo 4), juntamente com uma cópia do projeto de dissertação, a fim de justificar o requerimento das informações.

De acordo com os objetivos, a área da coleta das ocorrências criminais se restringiu ao interior dos condomínios investigados e aos espaços públicos abertos (ruas e espaços de lazer) distantes deles aproximadamente cinco a seis quadras (Figuras 15 e 16, pág. 86), relacionados no ofício dirigido ao DRI (Anexo 4). Esse perímetro foi assim definido, pois nele concentram-se ruas com características físico-espaciais semelhantes às configuradas pelos condomínios, porém sem a presença de tais assentamentos, incluindo as selecionadas para comparação, inseridas num mesmo contexto socioeconômico e cultural, ou seja, habitadas por população com nível socioeconômico similar.

O período (abril, maio e junho/2004) foi assim determinado visando a não distorção dos dados, oriunda de época de férias (meses de janeiro, fevereiro, julho e dezembro). Esse período de férias escolares, segundo depoimento do sub-chefe do DEC (departamento do DRI), apresenta maior ocorrência de roubos e furtos a residências, tendo em vista a ausência dos moradores, e menor ocorrência de roubos e furtos de pessoas e veículos, pelo fato de circularem menos pessoas.

Conforme justificado e apresentado na revisão da literatura, foram solicitados os registros dos crimes contra o patrimônio e contra a pessoa, passíveis de sofrer influência do ambiente construído para sua ocorrência. Ainda, na medida do possível, tendo em vista a fidelidade dos registros dos crimes, realizados nas delegacias, as informações coletadas procuraram especificar: o dia do crime, a fim de verificar possíveis diferenças entre a semana e finais de semana; o horário do crime, classificando-os em turno: manhã, tarde e noite; e dados sobre o criminoso, quando esse possuísse alguma relação com o condomínio, ou seja, quando fosse morador, vizinho, empregado, etc.

As ocorrências criminais (exemplo Anexo 5) foram entregues à pesquisadora na forma de três cadernos, cada um referente a um mês do período selecionado, e apresentadas na ordem em que foram elencados os logradouros selecionados (Anexo 4). As ocorrências criminais foram organizadas em forma de tabelas, formato .xls (Excel), e após, espacializadas em mapas crimes, formato .mcd (Vector Works).

3.3.2 Levantamento de campo

Os métodos adotados nesta etapa foram: questionários, mapas mentais, observações de comportamentos e de traços físicos e levantamentos físicos detalhados.

3.3.2.1. Questionários:

Questionário consiste em um dos métodos mais comuns para a coleta de informações sobre as atitudes e o grau de satisfação dos usuários em relação a diversos aspectos técnicos, funcionais ou comportamentais do ambiente construído (REIS e LAY, 1995a; LAY e REIS, 1993). É considerado o instrumento mais eficaz para identificação de regularidades e padrões entre as percepções de grupos de indivíduos, que é obtida através da comparação das respostas dadas a um mesmo conjunto de perguntas. Os dados gerados a partir do questionário são quantitativos, podem ser comparados e analisados estatisticamente através de uma variedade de testes, tornando os resultados da pesquisa generalizáveis.

Assim, para atingir os objetivos relacionados à avaliação de desempenho interno dos condomínios horizontais fechados, em relação a todas as variáveis descritas no capítulo 2; e à avaliação de impacto físico-espacial dos condomínios horizontais fechados na aparência, uso e segurança do espaço urbano, foi elaborado um questionário estruturado, que permitiu identificar as atitudes e satisfação dos usuários em relação às variáveis investigadas, e os aspectos relacionados.

Ainda, através do questionário foram complementadas as informações quanto à ocorrência de crimes no interior e nas proximidades dos condomínios investigados, coletadas junto ao DRI, uma vez que muitos crimes cometidos não são registrados nas delegacias de polícia, como narrado por funcionários da Secretaria de Segurança e Justiça do Estado do RS e salientado por alguns autores como, Liése (2000) e Caldeira (2000, p. 103).

O questionário foi estruturado em duas partes, de acordo com as duas partes desta investigação (Anexo 6). A primeira, composta de 45 perguntas, diz respeito ao desempenho interno dos condomínios fechados, e representa a base de tal avaliação. Foi aplicada, portanto, apenas aos moradores dos condomínios. A segunda parte, composta de 43 perguntas, diz respeito ao impacto físico-espacial dos condomínios fechados no espaço urbano, e foi aplicada, portanto, a toda a amostra.

A maioria das perguntas, oitenta, é fechada, o que facilitou o processamento dos dados e possibilitou inferências através da análise estatística. Dessas, quarenta e nove são de escolha simples, as quais permitiram a aferição das atitudes e satisfação dos indivíduos em relação aos aspectos investigados, e trinta e uma são de múltipla escolha, as quais foram utilizadas para identificar os aspectos relacionados a tais níveis de satisfação e atitudes. Ainda, oito perguntas são abertas, permitindo o surgimento de informações não previstas. Foram elaboradas perguntas específicas em relação a todas as variáveis investigadas, a fim de serem realizados testes de correlação, que possibilitaram a identificação do grau de importância das mesmas, sendo esse conceito utilizado para indicar aqueles aspectos que se sobressaem na satisfação do usuário em relação ao ambiente (REIS e LAY, 1995a).

Na segunda parte do questionário, aplicada a toda amostra, além de terem sido utilizadas perguntas diretamente relacionadas à aparência, segurança e uso das ruas que circundam os condomínios selecionados, foram elaboradas perguntas baseadas em fotografias, que representam cenas urbanas (ruas) providas de um menor número de conexões funcionais e visuais (configuradas pelos condomínios investigados), e um maior número de conexões (constituídas por edificações tradicionais, as selecionadas nas proximidades dos condomínios). As perguntas diretamente relacionadas às ruas foram colocadas antes das relacionadas às fotografias para não sofrerem influência destas últimas.

As fotografias possibilitaram a comparação das diferentes ruas, providas de diferentes números de conexões físicas, pois elas proporcionam uma forte compreensão da realidade por parte do observador, e permitem definir os limites do campo de visão do ambiente a ser analisado, assegurando que ele seja igual para todos os indivíduos (COETERIR *apud* PORTELLA, 2003). Estudos vêm comprovando que a utilização de fotografias é um instrumento eficaz para avaliações das qualidades estéticas (PORTELLA, 2003; JEFFREY e REYNOLDS, 1999; STAMPS, 1997, 1996, 1994; LAMB et al., 1994), do uso (GOODBOLE, 2003; ELEISHE, 2000), e da segurança (KIRK, 2003) do espaço urbano.

Para esta pesquisa, as fotografias foram tiradas com foco nas fachadas das residências e dos condomínios horizontais fechados, e, propositadamente sem a presença de pessoas, para que tal não influenciasse a percepção dos indivíduos, fazendo com que as respostas estivessem vinculadas apenas aos aspectos morfológicos das ruas, notadamente, as conexões e/ou barreiras funcionais e visuais. Foram utilizadas cinco fotografias para cada condomínio e proximidades investigadas, denominadas de: vista 01, vista 02, vista 03, vista 04 e vista 05, apresentadas como um anexo do questionário (Anexos 6.1, 6.2, e 6.3), ordenadas da mais permeável (vista 01) para mais impermeável (vista 05):

- (1) **VISTA 01** - representa uma rua provida de conexões funcionais e visuais em ambos os lados (permeável x permeável): figuras 41, 46 e 51;
- (2) **VISTA 02** - representa uma rua provida de conexões funcionais e visuais em apenas um lado (permeável x impermeável): figuras 42, 47 e 52.
- (3) **VISTA 03** - representa uma rua desprovida de conexões funcionais e visuais em ambos os lados (impermeável x impermeável): figuras 43 e 48. Como o condomínio Puerto Escondido não apresenta no seu entorno rua desprovida de conexões físicas em ambos os lados, foi utilizada outra fotografia da mesma representada na vista 02, porém tirada a partir de um ponto diferente, salientando a presença da barreira física do condomínio (Figura 53).
- (4) **VISTA 04** - é uma fotografia frontal, que retrata a fachada de uma residência tradicional, provida de conexões funcionais e visuais: figuras 44, 49 e 54.
- (5) **VISTA 05** - é uma fotografia frontal, que retrata um trecho da fachada dos condomínios investigados, desprovida de conexões físicas: figuras 45, 50 e 55.

Essas duas últimas fotografias, vistas 04 e 05, foram utilizadas para enfatizar a influência da permeabilidade funcional e visual entre as edificações e o espaço público na percepção estética do espaço urbano.



Figura 41 – VISTA 01 (permeável x permeável) - Rua Erasmo R. A. Corrêa – Rua selecionada nas proximidades do condomínio **Paradiso**.

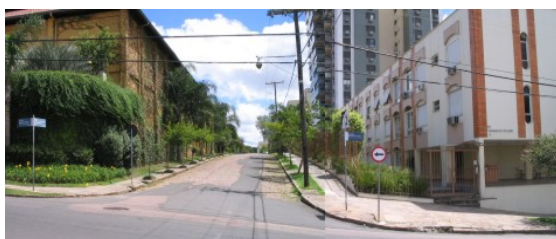


Figura 42 – VISTA 02 (permeável x impermeável) - Rua Gen Ibá M. I. Moreira - condomínio **Paradiso**



Figura 43 – VISTA 03 (impermeável x impermeável) – Rua Prof. Romano Reif - condomínio **Paradiso**



Figura 44 – VISTA 04 (fachada permeável) – Rua Erasmo R. A. Corrêa - proximidade **Paradiso**



Figura 45 – VISTA 05 (fachada impermeável) – Rua Prof. Romano Reif - condomínio **Paradiso**



Figura 46 – VISTA 01 (permeável x permeável) - Rua Alípio César –
Rua selecionada nas proximidades do condomínio **Alameda França**.



Figura 47 – VISTA 02 (permeável x impermeável) –
Rua Tomaz Gonzaga - condomínio **Alameda França**



Figura 48 - VISTA 03 (impermeável x impermeável)
Rua Aismos Aiquel - condomínio **Al. França**



Figura 49 – VISTA 04 (fachada permeável) –
Rua Alípio César - proximidade **Alameda França**



Figura 50 - VISTA 05 (fachada impermeável) - ,
Rua Aismos Aiquel - condomínio **Alameda França**

Os condomínios Paradiso e Alameda França possuem duas ruas, cada um, que se encaixam no segundo tipo (permeável x impermeável), dessa forma foram escolhidas as que possuem maior similaridade em relação às características físico-espaciais das ruas selecionadas em suas proximidades, conforme descrito na seleção do objeto de estudo, sendo a rua Prof. Ibá Mesquita Ilha Moreira, do Paradiso, e Tomaz Gonzaga, do Alameda França (Figuras 42 e 47, respectivamente).



Figura 51 - VISTA 01 – (permeável x permeável) - Rua Mutualidade –
Rua selecionada nas proximidades do condomínio **Puerto Escondido**



Figura 52 - VISTA 02 (permeável x impermeável) –
Rua José O. Mânica - condomínio **Puerto Escondido**

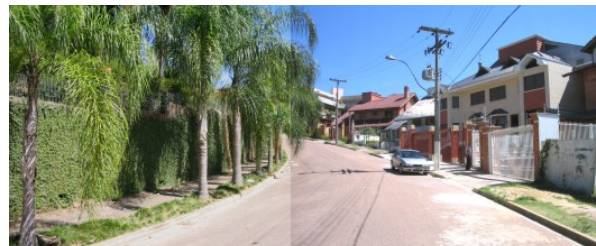


Figura 53 - VISTA 03 (permeável x impermeável) –
Rua José O. Mânica - condomínio **Puerto Escondido**



Figura 54 – VISTA 04 (fachada permeável) –
Rua Mutualidade –
proximidades condomínio **Puerto Escondido**



Figura 55 – VISTA 05 (fachada impermeável) –
Rua José O. Mânica –
condomínio **Puerto Escondido**

Para elaboração do questionário foram realizados dois estudos pilotos. O primeiro estudo piloto (Anexo 7) foi aplicado a 40 pessoas que não possuíam vínculo com as áreas selecionadas para investigação. Auxiliou na elaboração das perguntas de múltipla escolha da segunda parte do questionário, relativa ao impacto físico-espacial do espaço urbano, e na verificação da confiabilidade e validade do uso das fotografias que representavam as ruas conformadas pelos condomínios horizontais fechados e por edificações tradicionais.

Após, foi realizado um segundo estudo piloto, com o objetivo de testar a validade e confiabilidade das questões referentes às duas partes da investigação. Foi aplicado a oito moradores do condomínio horizontal fechado Vila Felitty, localizado em Porto Alegre, para não comprometer a amostra da investigação, uma vez que os condomínios investigados possuem poucas unidades habitacionais. Verificadas as dúvidas, realizaram-se os ajustes necessários, e aplicaram-se os questionários.

3.3.2.2. Mapas mentais:

Mapas mentais são imagens específicas que as pessoas possuem do ambiente físico e que afetam o comportamento espacial (RAPOPORT, 1978). Consistem em um croqui esquemático, realizado pelo usuário do ambiente investigado, de memória, sobre os elementos mais marcantes e importantes percebidos numa área (rua, bairro, cidade). Revelam informações importantes que demonstram como as pessoas estruturam o

ambiente físico, os elementos que julgam importantes ou possuem uma forte imagem, e as implicações das estruturas físicas para a orientação e uso dos espaços (CHOKOR, 1987). De forma simplificada, consiste em solicitar ao informante descrições gráficas e verbais de um determinado lugar, com o objetivo de detectar como ele percebe o ambiente, identificando os elementos estruturadores de sua forma.

Os mapas mentais foram aplicados para atingir os objetivos relacionados à avaliação do impacto dos condomínios horizontais fechados na imagem do espaço urbano. Ou seja, para identificar se os condomínios investigados possuem relação com os elementos que estruturam as áreas urbanas onde estão inseridos, verificar o grau de imageabilidade que possuem, e se há divergências nas imagens mentais dos moradores dos condomínios e de suas adjacências.

Para solicitação dos mapas mentais, elaborou-se a seguinte pergunta: *Você poderia fazer um desenho do bairro onde mora, com os elementos (por exemplo, ruas, edifícios, áreas livres, espaços de lazer) que você lembra neste momento, sem o auxílio de outras pessoas? Podem ser feitas, ainda, anotações que expliquem, por exemplo, a importância e a adequação dos elementos desenhados.* Os mapas mentais foram solicitados antes da aplicação dos questionários, para que não sofressem influência deste. Ao final, foram geradas tabelas, que sintetizaram os mapas mentais coletados.

3.3.2.3 Observações de comportamento

As observações de comportamento consistem na avaliação visual do ambiente, e são utilizadas no intuito de detectar o uso dos espaços através da observação sistemática do comportamento de seus usuários. Elas geram informações sobre as atividades realizadas; as regularidades de comportamento (frequência de uso dos espaços); e sobre as oportunidades e restrições de uso proporcionadas pelo ambiente construído. Com isso, permitem inferir como o ambiente construído interfere nos comportamentos e atividades de seus usuários (REIS e LAY, 1995a).

Tais observações foram realizadas no intuito de atingir os objetivos relacionados à avaliação do impacto dos condomínios horizontais fechados no uso e segurança do espaço urbano, a partir da verificação da intensidade e tipo de uso dos espaços públicos configurados por diferentes números de conexões funcionais e visuais entre os espaços público e privado, e identificação das características físico-espaciais dos condomínios fechados que podem

influenciar no uso do espaço urbano, notadamente as barreiras físicas. Tal técnica não foi utilizada no interior dos condomínios uma vez que não foi permitido o acesso.

Dessa forma, as observações de comportamento foram realizadas em ruas providas por diferentes números de conexões funcionais e visuais entre os espaços privados e públicos: (1) providas de conexões em ambos os lados; (2) providas de conexões em apenas um lado, sendo o outro conformado por barreira física de condomínio fechado; e, quando possível, (3) desprovidas de conexões em ambos os lados. Ou seja, essas observações foram realizadas em todas as ruas imediatamente adjacentes aos condomínios e nas ruas escolhidas em suas proximidades (Figuras 27, 34 e 39, páginas 115, 118 e 121), as quais englobam as ruas que fizeram parte dos questionários através das fotografias.

Para tal, foi definido um percurso (Figuras 56, 57 e 58), percorrido quatro vezes (A-B; B-A; A-B; B-A), o que possibilitou tempo para ocorrência dos diversos tipos de atividades. Não foram realizadas observações paradas, tendo em vista que a maioria das ruas não possui ângulo de visualização total. As observações foram realizadas pelo período de duas semanas, numa pela parte da manhã, e noutra pela parte da tarde, a fim de verificar possíveis diferenciações entre o meio e o final da semana, e os períodos da manhã e tarde.

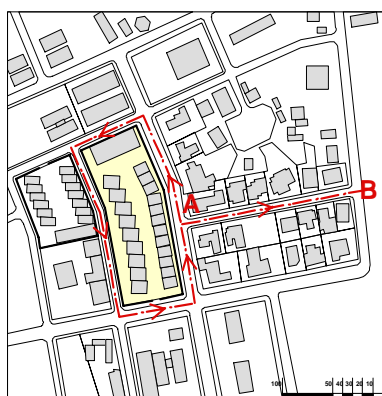


Figura 56 – Percurso da área do condomínio **Paradiso**

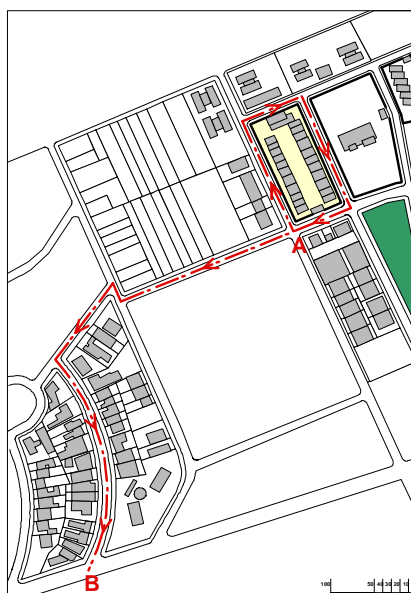


Figura 57 - Percurso da área do condomínio **Alameda França**

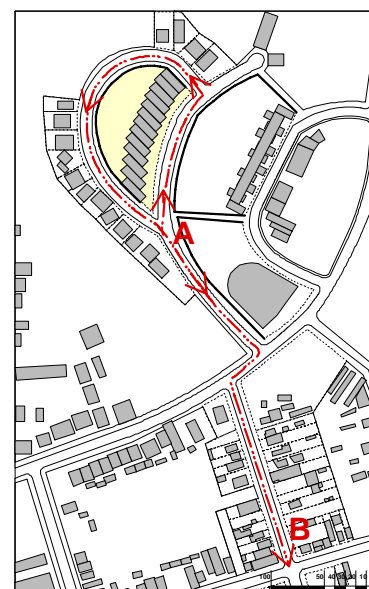


Figura 58 - Percurso da área do condomínio **Puerto Escondido**

Foram adotados horários neutros, compreendidos entre às 09hs e 11h30min, e às 14hs e 16h30min, para não haver influência dos horários de pico, início da manhã e final da tarde, quando ocorre o maior trânsito de moradores e trabalhadores dos condomínios (saída e chegada do trabalho e estudo). Como os percursos dos três condomínios eram realizados

no mesmo dia, e o tempo gasto em cada condomínio era bastante extenso (de 30 a 40 minutos), foi alternado o início da observação, ora em um condomínio, ora em outro, contemplando, assim, as variações de horário entre todos os condomínios (Anexo 8). E, ainda, para não sofrer alterações decorrentes das condições climáticas, todas as observações foram feitas em dias de tempo estável (sem chuvas).

Para sistematização das observações e atendimento de todos os critérios elencados, foram realizados, inicialmente, percursos para verificação do tempo total necessário para realização dos percursos nos três condomínios, incluindo o tempo de deslocamento entre eles (aproximadamente duas horas e trinta minutos); e, após, elaborou-se uma planilha (Anexo 8), onde constavam os dias da semana, os condomínios selecionados e os horários para realização de cada percurso.

De acordo com os objetivos foram registrados: os tipos de usuários - adultos e crianças, homens e mulheres; e os tipos de atividades - circulação, socialização e/ou lazer, e trabalho (seguranças, jardineiros, *moto-boys*, etc), que podem sugerir diferentes níveis de uso e apropriação dos espaços. Como forma de registro foram realizados mapas comportamentais, que consistem em anotações, sobre os mapas das áreas estudadas, dos diversos comportamentos observados. Como os percursos eram repetidos quatro vezes, para cada dia foram gerados quatro mapas comportamentais por condomínio, totalizando doze mapas por dia. Primeiramente, as anotações foram registradas manualmente; e, após foram passadas para programa computacional, formato .mcd (Vector Works), a fim de sobrepor os resultados e ser possível a visualização e comparação da intensidade e do tipo de uso dos espaços investigados. Ainda, como complementação e elucidação dos mapas comportamentais foram utilizadas, anotações verbais e fotografias, para registro dos comportamentos mais freqüentes e/ou relevantes.

3.3.2.4. Observações de traços físicos

Observar traços físicos, como definem Reis e Lay (1995a) consiste em olhar sistematicamente o espaço físico à procura de vestígios deixados por atividades/comportamentos, que podem sugerir atitudes. A partir de tais observações é possível inferir como o ambiente construído é usado e manipulado em resposta às condições físicas impostas, como os usuários se sentem em relação ao ambiente e, de certa maneira, permite avaliar até que ponto o ambiente construído preenche ou não as necessidades dos usuários.

Tal técnica foi utilizada no intuito de gerar subsídios para a avaliação do impacto físico-espacial dos condomínios horizontais fechados na aparência, uso e segurança do espaço urbano. Assim, as observações foram realizadas no entorno imediato dos condomínios horizontais fechados e nas sub-áreas selecionadas, ou seja, na mesma área das observações de comportamento (Figuras 25, 32 e 37, págs 115, 118 e 121), também para tecer comparações entre espaços conformados por diferentes números de conexões funcionais e visuais entre os espaços públicos e privados.

Foram observados: (1) subprodutos de uso, como desgaste de materiais provocados pelo uso, presença de objetos, restos e sobras, assim como a inexistência de vestígios de uso, que indicam as atividades realizadas e a intensidade de uso dos espaços; (2) adaptações de uso, que indicam as inadequações do ambiente construído; e (3) mensagens públicas – grafite e sinais de vandalismo, bem como pichações e depredações, as quais também indicam atitudes e podem influenciar nas percepções estéticas e de segurança dos espaços. Para o registro de tais observações foram utilizadas anotações diagramáticas e verbais em mapas da área, e para auxílio e ilustração, registros fotográficos.

3.3.2.5. Levantamento físico detalhado:

O levantamento físico detalhado (Anexo 3) auxiliou na compreensão da influência dos condomínios horizontais fechados, notadamente suas barreiras funcionais e visuais, na percepção estética, assim como no uso e segurança, dos espaços por eles configurados. Dessa forma, para tecer comparações entre ruas providas de maior e menor número de conexões funcionais e visuais, o levantamento físico detalhado foi realizado na mesma área das observações de comportamento e traço físico (Figuras 25, 32 e 37, págs 115, 118 e 121).

Foram registradas as características morfológicas das edificações que constituem os espaços públicos investigados, incluindo estado de manutenção, descrição sucinta das características predominantes - altura das edificações, tipo de atividades desenvolvidas dentro da edificação, assim como as conexões funcionais e visuais existentes entre os espaços públicos e privados e os tipos de barreiras físicas existentes (grades, cercas, muros). Foram registradas, também, as características morfológicas fundamentais das ruas, incluindo a presença de vegetação (árvores e canteiros), equipamento e mobiliário urbano (paradas de ônibus, orelhões, postes de luz), tipo do calçamento, estado de manutenção, etc. Depois de coletadas, essas informações foram passadas para mapas (Anexo 3).

3.4 SELEÇÃO DAS AMOSTRAS

De acordo com os objetivos do estudo, foram definidos dois grupos de respondentes para aplicação dos questionários e mapas mentais. Para a primeira parte da pesquisa (desempenho interno dos condomínios horizontais fechados), os grupos de respondentes foram apenas os moradores dos condomínios investigados; para a segunda (impacto físico-espacial dos condomínios no espaço urbano), os grupos de respondentes foram os moradores dos condomínios investigados e os moradores das adjacências imediatas (Figuras 59, 60 e 61), usuários do espaço urbano mais sujeitos aos efeitos dos condomínios.



Figura 59 - Amostra condomínio Paradiso.

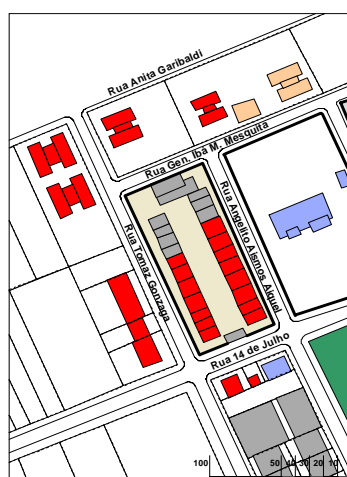


Figura 60 - Amostra condomínio Alameda França.

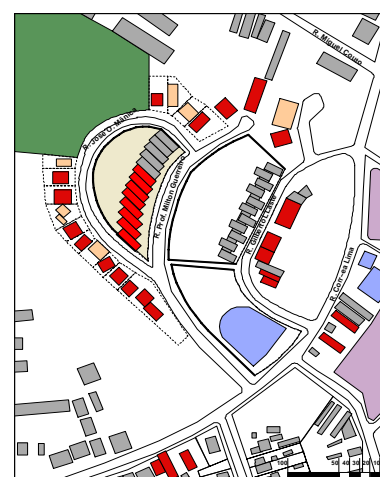


Figura 61 - Amostra condomínio Puerto Escondido.

Nota: Em laranja estão representadas as residências selecionadas para fazer parte da amostra, e em vermelho as que fizeram parte da amostra final. A representação da amostra do interior dos condomínios é referente apenas à quantidade das residências, pois, como os questionários não eram identificados, não há informação de qual morador participou. Em azul e amarelo, as edificações que não foram selecionadas por possuírem outro tipo de uso: serviços e comércio, respectivamente.

Esses grupos foram assim determinados, no intuito de verificar se há divergências em relação às percepções estéticas e de segurança entre eles, bem como no modo que usam os espaços públicos contíguos aos condomínios. Uma vez que envolve uma divisão da população em grupos homogêneos de acordo com certas características conhecidas, moradores dos condomínios e moradores das adjacências, a amostra é estratificada.

O número de representantes dos grupos de moradores dos condomínios foi limitado em função do número de unidades habitacionais existentes em cada condomínio. Como os condomínios investigados são constituídos de poucas residências, foram entregues dois questionários por unidade habitacional, solicitando que os mesmos fossem preenchidos, preferencialmente, pelos chefes da família (Anexo 6). Assim, os possíveis não respondentes de alguma unidade habitacional poderiam ser supridos pelos respondentes de outra unidade, aumentando a amostra final. A amostra final, relacionando o número de

questionários respondidos com os entregues, foi de 45,19%; e relacionando as unidades que participaram com o total de unidades ocupadas, a amostra final foi de 75% (Tabela 10).

Tabela 10 - Amostra dos grupos dos moradores dos condomínios (questionários)

Condomínios	Questionários entregues		Questionários respondidos	
	Total de questionários	Total de unidades	Total de questionários (%)*	Total de Unidades (%)**
Paradiso	42	21	19 (45,23)	16 (76,2)
Alameda França	40	20 (2 fechadas***)	18 (45)	15 (75)
Puerto Escondido	22	11 (2 fechadas****)	10 (45,45)	8 (72,75)
Total	104	52 (4 fechadas)	47 (45,19)	39 (75)

*Percentagem obtida relacionando o número de questionários respondidos com o número de questionários entregues.
 **Percentagem da amostra calculada sobre o número de unidades que fizeram parte da amostra em relação ao número de unidades onde foram entregues os questionários, ou seja, as unidades ocupadas.
 *** Conforme informado pelo administrador, uma unidade habitacional estava à venda e uma para alugar no cond. França.
 ****Conforme informado pelo síndico, uma casa estava à venda e uma para alugar no cond. Puerto Escondido.

Estudos apontam dificuldades na obtenção de dados no interior de condomínios horizontais fechados de classes altas, especificamente na forma de questionários e entrevistas, resultando em amostras pequenas. Como exemplos de amostras obtidas em outros estudos de condomínios fechados, tomando-se o número de questionários entregues em relação aos retornados, cita-se: Carvalho et al (1997) - 26%; Miño (1999) - 42%; Blandy e Lyster (2003) - 38,3%; Doenges (2000) - 26%; Castell (*apud* Blandy et al. 2003) - 9%. Cita-se, ainda, Bhering (2002), que em um condomínio avaliado, que possuía 19 unidades habitacionais ocupadas de um total de 250 lotes, obteve 01 (um) questionário preenchido. Assim, a amostra obtida na pesquisa foi considerada satisfatória.

Em relação aos mapas mentais, nem todos os moradores dos condomínios que preencheram os questionários os realizaram, pelo fato de não gostarem de desenhar e pela falta de tempo. No condomínio Paradiso, foram realizados 9 mapas mentais; no Alameda França, 11; e no Puerto Escondido 5.

Para realização de testes estatísticos confiáveis, o número de representantes dos grupos de moradores das adjacências dos condomínios fechados investigados foi definido em 30 ao redor de cada condomínio. Como não há apenas residências, mas também edifícios multi-familiares nas adjacências dos condomínios, antes do questionário ser preenchido pelo respondente era questionado ao mesmo se seu apartamento possuía vista para a rua onde estava localizado o condomínio. Ainda, tentou-se aplicar os questionários aos moradores dos pavimentos mais baixos, mais suscetíveis às barreiras físicas. Como o condomínio Puerto Escondido possui apenas dezessete residências unifamiliares em suas adjacências imediatas, para obtenção da amostra total, adotou-se o critério de ir se distanciando do condomínio até atingir a amostra final. Nas figuras 59, 60 e 61 consta a localização das

residências dos moradores das adjacências dos condomínios investigados que fizeram parte da amostra final. Alguns moradores das adjacências dos condomínios também não se dispuseram a elaborar os mapas mentais. O número total de mapas mentais recolhidos foi: 17 nas adjacências do Paradiso; 18 do Alameda França; e, 26 do Puerto Escondido.

Ainda, para seleção dos respondentes foi considerada a faixa etária dos mesmos, definida como idade mínima 18 anos; e o vínculo com as residências das adjacências dos condomínios, não sendo aplicados questionários a empregados e/ou funcionários, apenas a moradores dos domicílios, chefes de família ou filhos acima de 18 anos.

3.5 MÉTODOS DE ANÁLISE DOS DADOS

3.5.1 Análise dos dados qualitativos

O método e técnica de análise apropriada são determinados pela natureza dos dados coletados (LEEDY, *apud* REIS e LAY, 1995a, p. 22). Dessa forma, como os dados obtidos através das informações sobre a ocorrência de crimes coletadas junto ao DRI, dos mapas mentais, das observações de comportamento e traços físicos e dos levantamentos físicos detalhados são de natureza qualitativa, para suas análises foram utilizadas interpretações e julgamentos subjetivos. Como todos os dados oriundos desses métodos foram quantificados e apresentados em formas de tabelas (formato .xls) e mapas (formato .mcd), suas análises foram complementadas com a interpretação das freqüências obtidas. Ainda, foram realizadas análises compositivas dos condomínios horizontais fechados e relações com o contexto urbano em que estão inseridos, e das ruas selecionadas em suas proximidades,

3.5.2 Análise dos dados quantitativos

Os dados quantitativos coletados, oriundos dos questionários, foram analisados através da estatística não-paramétrica, tendo em vista a natureza das variáveis consideradas: ordinais, que informam sobre categoria classificatória e ordem; e nominais, que informam sobre propriedades ou identidades. A não adoção de testes paramétricos se fundamenta nos preceitos de Van Dalen (*apud* REIS e LAY, 1995a), que diz que (...) *com escalas ordinais, operações de aritmética não podem ser aplicadas, já que não faz sentido somar, subtrair, dividir, e multiplicar ordens (intervalos que podem ser desiguais)*. Quando essas operações

não podem ser aplicadas aos dados, os métodos estatísticos mais poderosos (paramétricos) não podem ser utilizados. A utilização de testes paramétricos para análise de variáveis nominais e ordinais pode ocasionar erros ao se estabelecer relações entre elas, em função do comportamento não-normal, logo não-paramétrico, dos dados (REIS e LAY, 1995a).

A ferramenta utilizada para tabulação e análise desses dados foi o programa computacional SPSS/PC (Statistical Package for Social Sciences), bastante indicado para análise estatística devido a sua grande versatilidade. Os testes não-paramétricos utilizados foram:

1. Frequência (percentagem) - revela a distribuição dos dados com relação às categorias consideradas;
2. Tabulação cruzada (Coeficiente phi) - indica como a distribuição dos dados está relacionada com alguma variável, ou seja, indica a intensidade da relação ou associação entre duas variáveis, no mínimo nominais;
3. Teste Kruskal-Wallis - utilizado para revelar diferenças significativas entre três ou mais grupos ou amostras não relacionadas, ou independentes, representados por uma variável nominal com relação a uma variável ordinal (BRYMAN; CRAMER, *apud* LAY e REIS, 2005). Salienta-se que neste estudo, esse teste foi utilizado para verificar diferenças entre dois grupos não relacionados em relação a uma variável ordinal.
4. Teste Spearman - mostra quando duas variáveis dependentes, ordinais, variam significativamente na mesma direção ou em direções opostas. *Na estatística não-paramétrica, estes podem ser considerados como os testes mais poderosos para identificar uma possível relação de dependência de uma variável com outra* (LAY e REIS, 2005).

Os testes que indicam a existência de relação entre variáveis, acima descritos, são considerados estatisticamente significativos quando o valor da significância (sig) for menor ou igual a 0,05. A partir da análise do teste de correlação (Spearman), pode-se considerar se esta é: fraca (coef. até 0,3), moderada (coef. de 0,3 a 0,5), forte (coef. de 0,5 a 0,7), muito forte (coef. de 0,7 a 0,9) ou excepcional (coef. de 0,9 a 1), conforme categorização sugerida por Lay e Reis (2005). Para apresentação dos resultados obtidos através dos testes foram elaboradas tabelas no programa Word, a partir das geradas pelo SPSS /PC.

3.5.3 Sintaxe Espacial

A sintaxe espacial é uma metodologia de análise da configuração do espaço urbano que possibilita revelar o potencial de movimento de determinado espaço, que consiste na atribuição de valores ou medidas sintáticas (cuja principal é a medida de integração) que

representam o quão acessível é um espaço. Para isso, ela utiliza programas computacionais, onde a principal ferramenta de análise é o mapa axial. O mapa axial de um sistema espacial é o conjunto do menor número das maiores linhas axiais que passam por todos os pontos do sistema. A partir do mapa axial são estabelecidas as relações que cada linha possui com o sistema, que diz o quão acessível cada linha está em relação às demais. Linhas com grande valor de integração representam espaços com grande potencial de movimento, e linhas com baixo valor de integração (segregação) representam espaços de baixo potencial de movimento (HILLIER e HANSON, 1984)

Esta pesquisa utilizou o mapa axial de Porto Alegre, sendo feito o recorte das áreas investigadas, e através do programa computacional "Spatialist" foram tirados os valores das linhas de integração dos sistemas que representam as áreas em estudo. Para análise dos valores de integração foi utilizada a classificação de Hillier e Hanson (1984): (1) linhas segregadas - de 0 a 1; (2) linhas de integração média - de 1 a 1.66; (3) linhas integradas - de 1.66 a 2.5; e (4) linhas fortemente integradas - acima de 2.5.

Essa metodologia auxiliou na avaliação do impacto dos condomínios horizontais fechados no uso e segurança do espaço urbano, a partir da relação entre o valor de integração e o uso e os seguranças identificados em ruas providas por diferentes números de conexões funcionais e visuais (as ruas contíguas aos condomínios investigados, e as selecionadas em suas proximidades, caracterizadas por edificações tradicionais).

3.6 TRABALHO DE CAMPO

O trabalho de campo iniciou em fevereiro de 2004, com as coletas de arquivo junto à Metroplan e à Prefeitura de Porto Alegre. Até março de 2005 foram selecionados os condomínios horizontais fechados e as ruas de suas proximidades (objetos empíricos da investigação), e realizados os levantamentos fotográficos, que geraram as vistas utilizadas nos questionários. A coleta de dados junto ao DRI iniciou em novembro de 2004 e findou em abril de 2005, quando foi entregue à pesquisadora os cadernos das ocorrências criminais.

A aplicação dos questionários aos moradores dos condomínios horizontais fechados iniciou em maio de 2005 e findou em julho de 2005, restando os demais métodos de coleta de dados condicionados a este, uma vez que, não sendo obtido um retorno satisfatório desses questionários, os condomínios fechados selecionados seriam substituídos. Como esperado, enfrentaram-se dificuldades na coletada de tais dados, semelhantes às narradas por Low

(2004) e Bhering (2002). Essas autoras relataram que foi extremamente difícil agendar entrevistas com os moradores dos condomínios horizontais fechados que investigaram, sendo que Low somente obteve êxito após várias conversas com os administradores dos empreendimentos.

Assim, a primeira estratégia adotada foi entregar, aos porteiros dos condomínios, envelopes contendo os questionários e a carta de apresentação, solicitando a entrega dos mesmos aos moradores e, a devolução na portaria, onde a pesquisadora os recolheria. Os porteiros dos três condomínios se opuseram a receber os questionários, alegando ser necessário a permissão dos administradores, no caso dos condomínios Paradiso e Alameda França, e do síndico, no caso do Puerto Escondido, por não possuir administrador.

A maior dificuldade enfrentada foi conseguir agendar reuniões com os administradores e síndico, narrada nas planilhas de acontecimentos da aplicação dos questionários (Anexo 9). Agendadas as reuniões, a pesquisadora se apresentou formalmente aos administradores e síndico, através de ofício assinado por representante do PROPUR-UFRGS (Anexo 10), os quais foram bastante receptivos. Os administradores dos condomínios Paradiso e Alameda França se prontificaram a entregar, pessoalmente, os questionários aos moradores, explicando o trabalho e solicitando a colaboração com a pesquisa. Eles salientaram que, sem a adoção de tais medidas, o retorno dos questionários seria praticamente nulo. O síndico do condomínio Puerto Escondido apenas permitiu a entrega dos questionários, sendo que a solicitação do preenchimento foi feita pela pesquisadora (via telefone), por várias oportunidades (Anexo 9).

Os três condomínios apresentaram dificuldades particulares. As maiores foram enfrentadas no condomínio Paradiso, uma vez que ali residia o Secretário de Segurança do Estado do Rio Grande do Sul, tendo reforçadas as medidas de segurança. Nesse condomínio, a apresentação formal da pesquisadora ao administrador só foi conseguida após um mês e meio do primeiro contato com o porteiro, o qual reteve, por três semanas, os questionários não os entregando aos moradores. Conforme informado pelos administradores e síndico, alguns moradores não colaboraram com a pesquisa alegando falta de tempo e/ou interesse, e outros por terem achado o questionário extremamente *pessoal*, sentindo-se *invadidos*. Ainda, alguns moradores do condomínio Paradiso, antes do preenchimento do questionário, solicitaram a policiais, a ficha de antecedentes criminais da pesquisadora.

A aplicação dos questionários aos grupos de moradores das adjacências dos condomínios ocorreu no período de 10 de julho a 03 de agosto de 2005. A principal dificuldade enfrentada

foi a de encontrar os moradores em casa, uma vez que a maioria saía para trabalhar pela manhã e retornava no início da noite. Assim, a aplicação dos questionários se concentrou nos finais de semana. A área de coleta onde foram enfrentadas as maiores dificuldades foi a do condomínio Puerto Escondido, pela insegurança geral do bairro narrada anteriormente, notadamente a presença de várias zonas de sub-habitação, que impossibilitava a permanência na área de estudo após as 18 horas.

As observações de comportamento e traço físico, assim como os levantamentos físicos detalhados foram realizadas no período de 09 de julho a 15 agosto, quando findou o trabalho de campo.

3.7 SUMÁRIO

Inicialmente verificou-se que os condomínios selecionados revelaram-se próprios para as investigações propostas. A comparação da percepção estética dos indivíduos, da segurança e do uso das ruas conformadas pelas barreiras funcionais e visuais dos condomínios fechados investigados, com as ruas selecionadas em suas proximidades, caracterizadas por edificações tradicionais em ambos os lados, forneceu parâmetros e possibilitou a avaliação do impacto físico-espacial dos condomínios fechados no espaço urbano.

Os métodos de coleta de dados demonstraram-se eficientes. O levantamento de arquivo e o levantamento físico detalhado auxiliaram na compreensão das áreas e na identificação dos atributos físicos dos condomínios que interferem no seu desempenho interno e impacto no espaço urbano. Os registros dos crimes coletados permitiram a identificação da relação entre a ocorrência de determinados tipos de crimes e ambiente construído. Os questionários foram eficazes para aferição das atitudes e satisfação dos indivíduos, possibilitando as duas avaliações propostas e a comparação entre os diferentes grupos de usuários do espaço urbano. Os mapas mentais possibilitaram a aferição das repercussões dos condomínios fechados na formação da imagem das áreas urbanas onde estão localizados. E, as observações de comportamento possibilitaram a aferição da influência dos atributos físicos dos condomínios na intensidade e forma do uso dos espaços públicos que conformam.

Por fim, os métodos de análise dos dados, atenderam aos objetivos e tornaram possíveis as avaliações propostas. Assim, o próximo capítulo apresenta a análise dos dados e os resultados obtidos.

CAPÍTULO 4: ANÁLISE DOS DADOS E APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

4.1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo são analisados os dados coletados e apresentados os resultados da investigação. Inicialmente são identificados os motivos que levaram os moradores dos condomínios horizontais fechados investigados a optar por tal forma de moradia, que representam suas expectativas frente ao ambiente residencial. Após, são apresentados os níveis de satisfação com o ambiente do condomínio como um todo e com cada variável investigada, identificando-se os aspectos que influenciam tais atitudes. E, por fim, é verificada a importância de cada característica do condomínio investigada. O conjunto dessas respostas torna possível a avaliação de desempenho interno dos condomínios horizontais fechados. Em seguida, para avaliação de impacto físico-espacial dos condomínios horizontais fechados no espaço urbano são verificadas a influência dessa tipologia habitacional na aparência, uso e segurança dos espaços públicos abertos adjacentes, e na imagem da área urbana em que estão inseridos.

4.2. IDENTIFICAÇÃO DOS MOTIVOS DE ESCOLHA POR CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS (AS EXPECTATIVAS DOS MORADORES)

Os motivos que levaram os moradores dos condomínios horizontais fechados investigados a optar por esse tipo de moradia são os mesmos indicados na literatura (Tabela 11). Eles representam as expectativas dos usuários em relação ao ambiente dos condomínios, e a quase que totalidade se refere às características de seu interior. O único motivo que não se refere ao interior dos condomínios investigados é a proximidade de comércio e serviços, que se explica pelo fato dos três condomínios estarem localizados em bairros dotados de grande infra-estrutura e com presença forte de comércio e serviços locais, conforme descrito no Capítulo 3 e pode ser observado no anexo 3. Ou seja, parece que as características físico-espaciais e composicionais do interior dos condomínios são preponderantes aos aspectos relacionados ao exterior, como localização, acessibilidade, provisão de comércio e serviços, etc. Isso também pode ser explicado pelo estilo de vida da população desses condomínios, que será discutido posteriormente, na análise da variável proximidade de comércio e serviços.

Em termos gerais, os motivos mais indicados são os mesmos nos três condomínios, (em cinza na tabela 11), e representam as variáveis contextuais: unidade habitacional, segurança interna, espaços coletivos semiprivados, aparência interna, privacidade. As variáveis composicionais: similaridade socioeconômica, interação social e gerenciamento e administração privada aparecem como motivos menos importantes, pouco indicados, o que sugere que as variáveis contextuais são mais importantes que as composicionais.

Tabela 11 - Motivos de escolha por condomínios horizontais fechados

Motivos / Condomínios (nº respondentes)	Paradiso (19)	Alameda França (18)	Puerto Escondido (10)	Total Geral (47)
Desejo de morar em casa	15 (78,9%)	13 (72,2%)	9 (90%)	37 (78,7%)
Maior segurança quanto ao crime	16 (84,2%)	15 (83,3%)	6 (60%)	37 (78,7%)
Procura de local seguro para crianças	11 (57,9%)	13 (72,2%)	8 (80%)	32 (68,1%)
Espaços coletivos de lazer privados	11 (57,9%)	8 (44,4%)	8 (80%)	27 (57,4%)
Aparência interna	9 (47,4%)	7 (38,9%)	5 (50%)	21 (44,7%)
Proximidade com vegetação	6 (31,6%)	7 (38,9%)	3 (30%)	16 (34%)
Privacidade	3 (15,8%)	2 (11,1%)	3 (30%)	8 (17%)
Segurança de tráfego veículos	1 (5,3%)	4 (22,2%)	1 (10%)	6 (12,2%)
Similaridade sócio-econômica	1 (5,3%)	3 (16,7%)	1 (10%)	5 (10,6%)
Convívio Social (interação social)	2 (10,5%)	1 (5,6%)	1 (10%)	4 (8,5%)
Gerenciamento e administração privado	2 (10,5%)	1 (5,6%)	1 (10%)	4 (8,5%)
Proximidade comércio e serviços	0 (0%)	2 (11,1%)	1 (10%)	3 (6,4%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou as motivações. Entre parênteses, as percentagens.

Analisando-se os resultados relacionados a cada condomínio investigado percebe-se certa constância na indicação das respostas. Não foi encontrada relação estatisticamente significativa (teste tabulação cruzada) entre os motivos mencionados e os grupos dos moradores dos três condomínios, que confirma a similaridade dos resultados. Todavia, mesmo sem relação estatisticamente significativa, verifica-se certa diferença no que tange à segurança interna, à unidade habitacional, e à existência de espaços coletivos de lazer privados (Tabela 11). Os moradores do condomínio Puerto Escondido parecem ter sido mais influenciados pela unidade habitacional e pela presença dos espaços semiprivados do que os moradores dos outros dois condomínios, e também parecem terem se preocupado mais em garantir um local seguro para seus filhos do que em obter maior segurança quanto ao crime.

Tais diferenças podem ser explicadas por características particulares do condomínio Puerto Escondido, notadamente a área das unidades habitacionais, a área total destinada ao lazer, e o fato dele estar localizado em um bairro caracterizado por áreas de sub-habitação (como visto no Capítulo 3, Figura 16, p. 86), que atribuí noção de insegurança à área. Ainda, a diferença em relação à procura de maior segurança quanto ao crime também pode ser explicada pelo fato do Puerto Escondido possuir um lado permeável visualmente, enquanto

que os outros dois condomínios são totalmente impermeáveis, física e visualmente. Tais particularidades serão discutidas na análise dessas variáveis.

4.3 IDENTIFICAÇÃO DO NÍVEL DE SATISFAÇÃO GERAL COM O CONDOMÍNIO

Todos os condomínios investigados apresentam níveis de satisfação elevados com o ambiente residencial (Tabela 12), o que sugere que o ambiente desses condomínios atende as expectativas dos moradores, verificadas acima (Tabela 11).

Não são encontradas diferenças estatísticas significativas (teste Kruskal - Wallis) entre os níveis de satisfação apresentados pelos moradores dos três condomínios, que indica a constância de opinião dos três grupos e a similaridade dos resultados, mesmo que os moradores do Alameda França mostrem-se um pouco menos satisfeitos que os moradores dos outros dois condomínios.

Tabela 12 - Nível de satisfação geral - com o condomínio como um todo

Condomínios (nº de respondentes)	Muito bom	Bom	Nem bom nem ruim	Ruim	Muito ruim
Paradiso (19)	18 (94,7%)	1 (5,3%)	0	0	0
Alameda França (18)	12 (66,7%)	6 (33,3%)	0	0	0
P. Escondido (10)	9 (90%)	1 (10%)	0	0	0
Total Geral (47)	39 (83%)	8 (17%)	0	0	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

Os aspectos que podem estar associados a tais níveis de satisfação geral e suas importâncias são investigados a seguir, no transcurso da análise de cada variável. Para isso, inicialmente são apresentados os resultados referentes aos aspectos considerados como os mais importantes pelos respondentes em relação ao ambiente residencial (Tabela 13), que auxiliam na indicação da importância das variáveis abordadas.

Tabela 13 - Itens mais importantes no ambiente residencial

Condomínio (nº respondentes)	Unidade habitacional - residência	Segurança interna	Privacidade	Existência de espaços de lazer coletivos	Aparência interna	Uso dos espaços de lazer coletivos	Convívio social com vizinhos (interação social)	Gerenciamento e administração privados	Proximidade de comércio e serviços	Acessibilidade (facilidade de acesso à casa)	Visibilidade (vistas obtidas do interior das casas)	Similaridade sócio-econômica entre
Paradiso (19)	16 (84,2)	18 (94,7)	14 (73,7)	17 (89,5)	14 (73,7)	8 (42,1)	4 (21,1)	6 (31,6)	6 (31,6)	5 (26,3)	1 (5,3)	4 (21,1)
Al. França (18)	15 (83,3)	15 (83,3)	14 (77,8)	10 (55,6)	7 (38,9)	6 (33,3)	8 (44,4)	6 (33,3)	7 (38,9)	5 (27,8)	3 (16,7)	5 (27,8)
Puerto Escondido (10)	10 (100)	7 (70)	7 (70)	7 (70)	7 (70)	7 (70)	5 (50)	4 (40)	3 (30)	5 (50)	10 (100)	1 (10)
Total Geral (47)	41 (87,2)	40 (85,1)	35 (74,5)	34 (72,3)	28 (59,6)	21 (44,7)	17 (36,2)	16 (34)	16 (34)	15 (31,9)	14 (29,8)	10 (21,3)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada item. Entre parênteses, as percentagens (%).

4.4 VARIÁVEIS QUE AFETAM O DESEMPENHO INTERNO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

4.4.1 Homogeneidade socioeconômica e cultural

4.4.1.1 Identificação da homogeneidade socioeconômica e cultural

Para identificação da homogeneidade socioeconômica e cultural da população dos condomínios horizontais fechados investigados são verificados alguns aspectos, que refletem seu estilo de vida: renda familiar e título de propriedade da residência, nível de escolaridade, número de integrantes na família, e idade dos filhos.

Tabela 14 - Renda Familiar

Condomínios (nº unidades - famílias)	Entre R\$ 10.000,00 e 15.000,00 mensais	Acima de 15.000,00 mensais
Paradiso (16)	2 (12,50%)	14 (87,50%)
Alameda França (15)	4 (26,66%)	11 (73,33%)
Puerto Escondido (8)	0	8 (100,00%)
Total Geral (39)	6 (15,38%)	33 (84,61%)

Tabela 15 – Propriedade

Proprietário da residência	Inquilino da residência
15 (93,75%)	1 (6,25%)
14 (93,33%)	1 (6,66%)
7 (87,5%)	1 (12,5%)
36 (92,31%)	3 (7,69%)

Nota: os valores se referem ao número de famílias que indicou cada renda. Entre parênteses, as percentagens (%).

Em termos gerais, verifica-se grande similaridade no nível econômico e de escolaridade entre as famílias dos condomínios investigados. Todos são habitados por população de alto padrão econômico (Tabela 14), a maioria proprietários das residências (Tabela 15), com alto nível de escolaridade (3º grau ou pós-graduação – tabela 16). Características constantes também em cada condomínio. Assim, não foi encontrada relação estatística significativa (teste Kruskal - Wallis) entre a renda familiar, o nível de escolaridade, o título de propriedade e os grupos de moradores dos três condomínios, que indica a similaridade dos resultados.

Tabela 16 – Nível de escolaridade

Condomínios (nº de respondentes)	1º grau	2º grau	3º grau	Pós-graduação
Paradiso (19)	0	2 (10,50%)	6 (31,60%)	11 (57,9%)
Alameda França (18)	0	0	12 (66,7%)	6 (33,30%)
Puerto Escondido (10)	1 (10%)	0	4 (40%)	5 (50%)
Total Geral (47)	1 (2,10%)	2 (4,3%)	22 (46,8%)	22 (46,8%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada escolaridade. Entre parênteses, as percentagens.

Outra similaridade encontrada nos três condomínios investigados é que as famílias são compostas, predominantemente, por casais com filhos, que podem variar de um até mais de três, sendo a maioria de dois filhos (Tabela 17). Tomando-se a amostra individual dos condomínios Alameda França e Puerto Escondido isso fica mais evidente. Todavia, o condomínio Paradiso apresenta uma maior heterogeneidade.

Tabela 17 - Número de integrantes da família

Condomínios (nº de unidades - famílias)	1 casal*	1 casal + 1 filho	1 casal + 2 filhos	1 casal + 3 filhos ou +	mãe ou pai + filho(s)	Casal + 2 filhos + avô
Paradiso (16)	1 (6,25%)	4 (25,0%)	4 (25,0%)	6 (37,50%)	1 (6,25%)	-
Alameda França (15)	-	1 (6,66%)	9 (60,0%)	3 (20,0%)	1 (6,66%)	1 (6,66%)
Puerto Escondido (8)	-	1 (12,50%)	7 (87,50%)	-	-	-
Total Geral (39)	1 (2,56%)	6 (15,38%)	20 (51,3%)	9 (23,07%)	2 (5,13%)	1 (2,56%)

Nota: os valores se referem ao número de famílias. *Este respondente informou que sua mulher estava grávida.

Tabela 18 - Idade dos filhos

Condomínios (nº de unidades - famílias)	não tem filhos	Até 5 anos	De 5 a 12 anos	De 12 a 18 anos +	Acima de 18 anos	Até 5, e de 5 a 12 anos	De 5 a doze, e de 12 a 18 anos	De 12 a 18, e acima de 18 anos
Paradiso (16)	1 (6,25%)	1 (6,25%)	6 (37,5%)	1 (6,25%)	3 (18,7%)	-	2 (12,5%)	2 (12,5%)
Al. França (15)	-	-	2 (13,3%)	4 (26,6%)	7 (46,6%)	1 (6,66%)	-	1 (6,66%)
P. Escondido (8)	-	-	-	1 (12,5%)	4 (50%)	2 (25%)	-	1 (12,5%)
Total Geral (39)	1 (2,56%)	1 (2,56%)	8 (20,5%)	6 (15,4%)	14 (35,9)	3 (7,7%)	2 (5,12%)	7 (17,9%)

Nota: os valores se referem ao nº de famílias que possui filhos em cada faixa etária. Entre parênteses, as percentagens (%).

Ao observar a tabela 18, percebe-se que, em termos gerais, a idade dos filhos dos respondentes é variada, havendo, certa predominância de filhos adultos (acima de 18 anos). Tal característica se faz presente nos condomínios Alameda França e Puerto Escondido. E, novamente, a exceção é o Paradiso, cuja faixa etária predominante é a de 5 a 12 anos.

Dessa forma, à primeira vista, não se verifica a característica apontada pela literatura de que a população de condomínios horizontais fechados tende a ser formada por casais jovens com filhos pequenos, uma vez que grande parte dos filhos dos respondentes possui acima de 18 anos. Todavia, verifica-se que o condomínio com maior número de filhos adultos, proporcionalmente ao número de famílias, é o mais antigo, o Puerto Escondido (construído em 1989), seguido do Alameda França, segundo mais antigo (construído em 1996). Já no condomínio Paradiso, o mais recente (construído em 1999) há predominância de filhos pequenos (Tabela 18). Ou seja, a faixa etária de acima de 18 anos, aumenta conforme aumenta a idade do condomínio, o que parece indicar que as pessoas se mudam ainda com filhos pequenos. Assim, parece que se verifica o apontado pela literatura de que os condomínios horizontais fechados atraem casais com filhos pequenos.

Verifica-se, portanto, que a população dos três condomínios horizontais fechados investigados possui características composicionais similares, podendo-se dizer que são homogêneas socioeconômica e culturalmente. Assim, a similaridade do estilo de vida de seus residentes é confirmada por eles (Tabela 19). Salienta-se que, mesmo não havendo relação estatística significativa (teste Kruskal - Wallis), o grupo dos moradores do condomínio Paradiso é o que percebe ter estilos de vidas mais diferenciados, o que pode ser explicado pela variação na idade dos filhos (Tabela 18).

Tabela 19 - Percepção dos moradores do seu estilo de vida e de seus vizinhos

Condomínios (nº de respondentes)	Bastante Similar	Similar	Nem similar, nem diferente	Diferente	Bastante diferente
Paradiso (19)	1 (5,30%)	12 (63,20%)	3 (15,80%)	3 (15,80%)	-
Alameda França (18)	4 (22,20%)	10 (55,60%)	3 (16,70%)	-	1 (5,6%)
Puerto Escondido (10)	3 (30%)	5 (50%)	2 (20%)	-	-
Total Geral (47)	8 (17%)	27 (57,4%)	8 (17%)	3 (6,4%)	1 (2,1%)

Nota: os valores se referem ao nº de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, a percentagens (%).

4.4.1.2 Importância da homogeneidade socioeconômica e cultural

Não é constatada correlação (teste Spearman) entre o nível de satisfação geral e a percepção dos moradores em relação aos estilos de vida, que sugere que o fato dos condomínios possuírem uma população homogênea sócio-economicamente não afeta o nível de satisfação com o ambiente do condomínio como um todo, sendo uma variável de pouca importância. Tal idéia é reforçada pelo fato da similaridade socioeconômica ter figurado como um motivo pouco capaz de influenciar os moradores dos condomínios a optarem por tal tipo de moradia, tendo sido mencionada por apenas 5 de 47 respondentes (10,6%) (Tabela 11, p. 115). Ainda, a homogeneidade socioeconômica figura como a característica menos indicada pelos respondentes (10 de 47 – 21,3%) quando questionados sobre os itens mais importantes no ambiente residencial (Tabela 13, p. 116).

4.4.2 Interação Social

4.4.2.1 Identificação do nível de interação social existente entre os moradores dos condomínios horizontais fechados

Em termos gerais, ao contrário do aferido pela maioria dos estudos relacionados no Capítulo 2, os resultados desta pesquisa sugerem existir bons níveis de interação social entre os moradores dos condomínios investigados. A maioria dos respondentes diz conhecer bem mais que a metade ou todos os demais moradores de seu condomínio (Tabela 20); assim como afirma ter um relacionamento muito bom ou bom com seus vizinhos (Tabela 21).

Tabela 20 - Número de moradores do condomínio que o respondente conhece

Condomínios (nº de respondentes)	Todos os outros moradores	Bem mais que a metade	Em torno da metade	Bem menos que a metade	Nenhum
Paradiso (19)	6 (31,60%)	5 (26,30%)	4 (21,10%)	4 (21,10%)	0
Alameda França (18)	3 (16,70%)	10 (55,60%)	1 (5,60%)	4 (22,20%)	0
Puerto Escondido (10)	2 (20%)	7 (70%)	0	1 (10%)	0
Total Geral (47)	11 (23,4%)	22 (46,80%)	5 (10,60%)	9 (19,10%)	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou tal situação. Entre parênteses, as percentagens.

Tabela 21 - Relacionamento entre os moradores dos condomínios

Condomínios (nº de respondentes)	Muito bom	Bom	Nem bom/ nem ruim	Ruim	Muito ruim
Paradiso (19)	3 (15,80%)	11 (57,90%)	5 (26,30%)	0	0
Alameda França (18)	8 (44,40%)	8 (44,40%)	2 (11,10%)	0	0
Puerto Escondido (10)	2 (20%)	7 (70%)	1 (10%)	0	0
Total Geral (47)	13 (27,70%)	26 (55,30%)	8 (17%)	0	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

Evidenciando a idéia acima, é encontrada correlação moderada entre a quantidade de moradores que o respondente conhece e seu relacionamento com eles (Spearman - sig = 0,004; coef. correl. = 0,414), levando-se em consideração a amostra total, e forte e excepcional, em relação à amostra do condomínio Alameda França e Puerto Escondido (sig = 0,009, coef. correl = 0,599; sig = 0,000, coef. correl = 1,000, respectivamente), que indica que quanto mais vizinhos os respondentes conhecem melhor seu relacionamento com eles. E, ainda, corroborando a indicação da existência de bons níveis de interação social nos condomínios investigados cita-se o fato de não terem sido relatadas pelos respondentes brigas e/ou conflitos com vizinhos, sendo salientado pelos administradores e síndico, em conversas com a pesquisadora, que há um bom relacionamento entre os moradores.

4.4.2.2 Identificação dos aspectos relacionados à interação social

4.4.2.2.1 Interação social e homogeneidade socioeconômica

Em termos gerais, a principal razão apontada pelos respondentes para explicar o bom ou muito bom relacionamento com seus vizinhos é o estilo de vida similar, que se soma à similaridade socioeconômica (Tabela 22), e aponta para existência de relação entre homogeneidade socioeconômica e cultural e interação social, indicada pela literatura, onde ambientes dotados de certa homogeneidade tendem a gerar maiores níveis de interação social entre seus residentes. A influência positiva da homogeneidade também é verificada em cada condomínio separadamente (Tabela 22).

Evidenciando a idéia acima, são encontradas relações considerando-se a amostra geral e as amostras isoladas dos condomínios Paradiso e Alameda França (Kruskal - Wallis - sig = 0,000, $\chi^2 = 22,249$; sig = 0,008, $\chi^2 = 07,135$; sig = 0,004, $\chi^2 = 8,330$, respectivamente), entre os relacionamentos dos moradores (Tabela 21) e a indicação da homogeneidade socioeconômica como razão que explicasse o relacionamento apontado (Tabela 22), que indica que o grupo de respondentes que apontou o estilo de vida similar com os vizinhos é o que apresenta os melhores relacionamentos.

Tabela 22 - Razões que explicam o relacionamento entre os vizinhos

Condomínios (nº de respondentes)	Estilo de vida similar (homogeneidade)	Boa qualidade dos espaços coletivos	Regras de comportamento e uso do condomínio	Tipo de moradia facilita as relações c/ vizinhos	Similaridade sócio- econômica entre residentes	Existência de segurança interna	Necessidade de maior privacidade	Proximidade da casa dos espaços de lazer coletivos	Tipo de moradia dificulta as relações c/ vizinhos	Distância da casa dos espaços de lazer coletivos
Paradiso (19)	6 (31,6)	7 (36,8)	8 (42,1)	5 (26,3)	7 (36,8)	4 (21,1)	4 (21,1)	1 (5,3)	4 (21,1)	0
Alameda França (18)	12 (66,7)	7 (38,9)	5 (27,8)	4 (22,2)	4 (22,2)	6 (33,3)	7 (38,9)	1 (5,6)	1 (5,6)	2 (11,1)
Puerto Escondido (10)	4 (40)	6 (60)	6 (60)	6 (60)	3 (30%)	4 (40)	2 (20)	5 (50)	1 (10)	0
Total Geral (47)	22 (46,8)	20 (42,6)	19 (40,4)	15 (31,9)	14 (29,8)	14 (29,8)	13 (27,7)	7 (14,9)	6 (12,8)	2 (4,3)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).

A idéia de que ambientes residenciais homogêneos tende a reforçar a interação social, é evidenciada, ainda, pelas correlações moderada, forte e muito forte encontradas (Spearman - sig = 0,000, coef. correl. = 0,490; sig = 0,049, coef. correl. = 0,470; sig = 0,009, coef. correl. = 0,773, respectivamente) entre a percepção que os respondentes possuem do seu estilo de vida e de seus vizinhos (Tabela 19), com o relacionamento apontado pelos mesmos (Tabela 21), levando-se em consideração toda a amostra, a amostra do condomínio Alameda França e a do Puerto Escondido, respectivamente.

4.4.2.2 Interação social e espaços coletivos semiprivados

A segunda razão, em termos gerais, mais apontada pelos respondentes para explicar o bom relacionamento com os demais moradores dos condomínios investigados foi a boa qualidade dos espaços coletivos (Tabela 22), que vai ao encontro do apontado pela literatura de que ambientes residenciais com bons espaços coletivos, utilizados pelos moradores, tendem a reforçar a interação social (LAY, 2000; LAY e REIS, 2002). A influencia dos espaços coletivos para a interação social também é verificada em cada condomínio, isoladamente, uma vez que aparece nos três como a segunda razão que explica dos bons relacionamentos. Todavia, tal característica parece ser mais importante para os moradores do condomínio Puerto Escondido, o que pode ser explicado pelo fato de ser o condomínio que possui, proporcionalmente, maior área destinada ao lazer (Tabela 30, p. 131), como será evidenciado quando da análise dos espaços coletivos semiprivados.

Como será visto adiante, os residentes dos condomínios investigados estão bastante satisfeitos e parecem utilizar os espaços coletivos semiprivados, o que parece reforçar a interação social. Assim, são encontradas correlações média e forte (Spearman - sig = 0,044, coef. correl. = 0,466; sig = 0,016, coef. correl. = 0,560, respectivamente) entre o

relacionamento apontados pelos moradores do condomínio Paradiso e Alameda França (Tabela 21) e a satisfação com os espaços coletivos (Tabela 34), que indica que quanto mais satisfeitos estão os moradores com os espaços coletivos melhores são seus relacionamentos com os vizinhos. E correlação fraca entre o número de moradores que os respondentes conhecem e a satisfação com os espaços coletivos, em relação à amostra total (Spearman - sig = 0,021; coef. correl. = 0,335), que indica que quanto mais satisfeitos com os espaços coletivos mais moradores os respondentes conhecem.

4.4.2.2.3 Interação social e estratégias de desenho

Outro aspecto que parece poder influenciar a interação social entre os moradores dos condomínios investigados é o tipo arquitetônico, que conforme descrito no Capítulo 3, no caso dos três, é sobrado disposto em fita. Como nos condomínios Puerto Escondido e Alameda França a maioria dos moradores indicou que o tipo de moradia facilita a relação entre os vizinhos, ficando divididas as opiniões apenas no condomínio Paradiso (Tabela 22), parece que essa tipologia habitacional tende a favorecer a interação social.

Além da tipologia arquitetônica, outra estratégia de desenho que parece poder contribuir, em termos gerais, para os bons níveis de interação social existentes nos condomínios investigados é a distância física entre as residências e os espaços coletivos semiprivados (Tabela 22). Os respondentes mais suscetíveis a esse aspecto são os moradores do Puerto Escondido, que pode ser explicado pelo fato desse condomínio possuir implantação um pouco diferente dos outros (Figuras 69, 70 e 71, p. 137, 138). Todas as residências desse condomínio estão diretamente relacionadas aos espaços de lazer, para os quais voltam-se os pátios individuais; enquanto que nos condomínios Paradiso e Alameda França, as residências relacionam-se diretamente apenas com a rua interna.

4.4.2.2.4 Interação social e privacidade

A indicação de alguns moradores de que o tipo de moradia dificulta as relações entre os vizinhos parece estar relacionado à necessidade de privacidade. Na análise das plantas das residências dos condomínios Paradiso e Alameda França, verifica-se que o esquema prima pela privacidade em detrimento ao convívio social: a área social e o pátio privativo são voltados para os fundos da casa e não para a rua coletiva, as residências são equipadas com espaços de lazer individuais, como piscinas, mesmo estes estando presentes nas áreas coletivas dos condomínios, e não há muita permeabilidade física, como aberturas amplas, com o espaço de uso comum (Figuras 62 e 63).

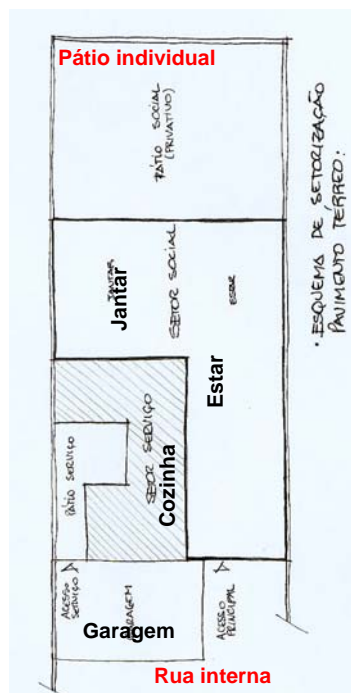


Figura 62 - esquema geral de planta de condomínios horizontais fechados. Fonte: Revista Ambiente, nº 83.

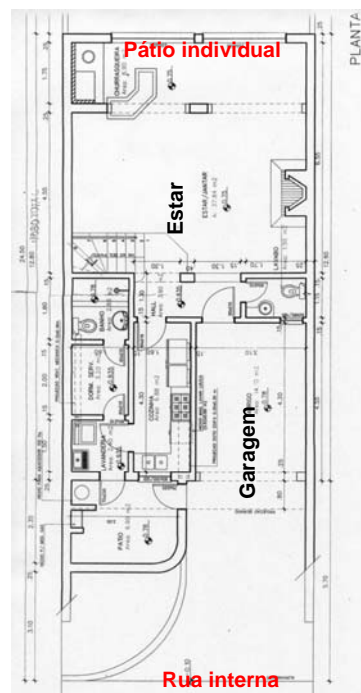


Figura 63 – Planta térreo modelo do condomínio Al. França. Fonte: SMOV – Prefeitura Municipal de POA.

Conforme aponta a literatura, a necessidade de privacidade é uma característica das classes mais altas, devido ao seu estilo de vida, e tende a influenciar negativamente a interação social de um ambiente residencial. Assim, alguns respondentes, que indicaram relacionamentos nem bons nem ruins, a apontaram como razão dessa atitude (Tabela 22).

Contudo, como o número de respondentes que apontam tal característica é significativamente menor que o número dos respondentes que apontam aspectos que tendem a reforçar o convívio social, inclusive vinculando o tipo de moradia como um facilitador das relações entre os vizinhos, essa necessidade de privacidade parece não ser significativa para baixar a boa interação que parece existir nos condomínios investigados.

4.4.2.2.5 Interação social e segurança interna

Outro fator vinculado ao bom relacionamento entre os moradores dos condomínios investigados é a existência de segurança interna (Tabela 22), que indica que ambientes residenciais percebidos como seguros podem influenciar positivamente na interação social. Sendo a segurança uma característica presente no interior dos três condomínios investigados, como se verá adiante, ela contribuiu para os bons níveis de interação social. Isso é evidenciado pela relação encontrada, considerando-se a amostra total (Kruskal - Wallis - sig = 0,008, $\chi^2 = 6,925$), entre os relacionamentos dos respondentes e a indicação da segurança interna, que vincula tal característica aos bons relacionamentos apontados.

4.4.2.2.6 Interação social e regras de comportamento

Uma explicação que à primeira vista parece um pouco contraditória é a existência de regras de comportamento e uso do condomínio, tendo 19 de 47 respondentes (40,40%) apontado tal motivo. Desses, 4 respondentes (21,10%) as vincularam a um relacionamento nem bom nem ruim, todos do condomínio Paradiso, que vai ao encontro da relação indicada pela literatura de que tais regras tenderiam a diminuir a interação social entre os moradores de condomínios fechados, pois poderiam gerar conflitos entre os residentes. Entretanto, 15 de 19 respondentes (78,10%) as vincularam a bons relacionamentos entre vizinhos. Como não há indícios de conflitos entre os moradores dos condomínios investigados, e em dois condomínios a maioria vinculou as regras de comportamento a um bom relacionamento, parece que tais regras tendem a reforçar a interação social existente entre eles.

4.4.2.3 Importância da interação social

Não é encontrada correlação (teste Spearman) entre o nível de satisfação geral e a interação social entre os residentes dos condomínios horizontais fechados investigados (aferida pelos relacionamentos apontados pelos moradores e pelo nº de vizinhos que conhecem), o que sugere que os bons níveis de interação social não afetam a satisfação com o condomínio como um todo, sendo uma variável de pouca importância. Tal idéia é reforçada pelo fato da possibilidade de maior convívio social ter figurado como um motivo pouco capaz de influenciar os moradores dos condomínios a optarem por tal tipo de moradia, tendo sido mencionada por apenas 4 de 47 respondentes (8,5%) (Tabela 11, p. 115). Ainda, o convívio social figura como característica pouco citada pelos respondentes (17 de 47 – 36,20%) quando questionados sobre os itens mais importantes no ambiente residencial (tabela 13, p. 116).

4.4.3 Gerenciamento e administração privados

4.4.3.1 Identificação da satisfação com o gerenciamento e administração privada

O gerenciamento e administração dos condomínios Paradiso e Alameda França é realizado por um administrador, que trabalha de segunda a sexta-feira, em horário comercial. No condomínio Puerto Escondido não há a figura do administrador, sendo a administração realizada por imobiliária, com auxílio de síndico (morador do condomínio) e de um zelador.

Tabela 23 - Nível de satisfação com o gerenciamento e administração privada

Condomínios (nº de respondentes)	Muito bom	Bom	Nem bom nem ruim	Ruim	Muito ruim
Paradiso (19)	10 (52,60%)	9 (47,40%)	0	0	0
Alameda França (18)	3 (16,70%)	15 (83,30%)	0	0	0
Puerto Escondido (10)	4 (40%)	4 (60%)	0	0	0
Total Geral (47)	17 (36,20%)	30 (63,80%)	0	0	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

Mesmo que os condomínios investigados apresentem diferentes modos de administração, não é encontrada diferença estatisticamente significativa entre as opiniões dos moradores (teste Kruskal - Wallis), estando todos bastante satisfeitos com o gerenciamento e administração dos mesmos (Tabela 23). Isso sugere que os condomínios investigados possuem bons serviços de manutenção, limpeza, e gerenciamento de pessoal.

4.4.3.2 Importância do gerenciamento e administração privada

É encontrada correlação moderada (Spearman – sig = 0,019, coef. correl. = 0,341) entre o nível de satisfação com o gerenciamento e administração privada e o nível de satisfação geral com o condomínio como um todo, considerando-se a amostra total (47 respondentes), indicando que quanto mais satisfeitos com o gerenciamento, mais satisfeitos estão os respondentes com o ambiente do condomínio. Isso indica que o bom gerenciamento afeta positivamente o nível de satisfação geral. Todavia, consideradas as amostras separadamente, não são encontradas correlações (teste Spearman).

O gerenciamento e administração privada figura como o motivo menos citado pelos respondentes capazes de influenciar na escolha pelos condomínios, apenas 4 de 47 respondentes (8,50%) o apontaram (Tabela 11, p. 115). Ainda, poucos respondentes (16 de 47 - 34%) o citaram como item importante do ambiente residencial (Tabela 13, p. 116). Assim, parece que essa variável tem importância intermediária para a satisfação geral.

4.4.4 Experiências passadas

A grande maioria dos respondentes (44 de 47 - 93,60%), acha suas moradias atuais muito melhor ou melhores que as anteriores (Tabela 24). Como se verifica na tabela 25, a maioria (40 de 47 - 85,1%) morava em apartamentos, e o principal motivo que influenciou os respondentes a morarem nos condomínios investigados foi o desejo de residir em uma habitação unifamiliar (Tabela 11, p. 115). Isso parece constituir uma das razões dos

respondentes perceberem a moradia atual melhor que a anterior, que é confirmado pela relação encontrada entre o tipo de habitação anterior e o desejo por morar em casa ($\Phi - \text{sig} = 0,015$, $\phi = 0,473$), levando-se em consideração a amostra geral, onde os respondentes que moravam em apartamentos foram justamente os que indicaram o desejo de morar em casa.

Tabela 24 - Percepção da moradia atual em relação à anterior

Condomínios (nº de respondentes)	Muito melhor	Melhor	Nem melhor, nem pior	Pior	Muito pior
Paradiso (19)	11 (57,90%)	7 (36,80%)	1 (5,30%)	0	0
Alameda França (18)	9 (50%)	7 (38,90%)	-	2 (11,10%)	0
Puerto Escondido (10)	8 (80%)	2 (20%)	-	0	0
Total Geral (47)	28 (59,60%)	16 (34%)	1 (2,10%)	2 (4,30%)	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

Tabela 25 - Tipo de habitação anterior

Condomínios (nº de respondentes)	Apartamento em edifício	Apartamento em condomínio fechado	Casa em condomínio fechado	Casa
Paradiso (19)	11 (57,9%)	4 (21,1%)	4 (21,1%)	-
Alameda França (18)	13 (72,2%)	3 (16,7%)	-	2 (11,1%)
Puerto Escondido (10)	9 (90%)	-	1 (10%)	-
Total Geral (47)	33 (70,2%)	7 (14,9%)	5 (10,6%)	2 (4,3%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada moradia. Entre parênteses, as percentagens (%).

Dessa forma, as principais razões apontadas pelos respondentes, que explicam a percepção de estarem vivendo em um ambiente melhor se referem às características da unidade habitacional (Tabela 26).

Tabela 26 - Razões que explicam a percepção da moradia atual x moradia anterior

Condomínios (nº de respondentes)	Mais espaço interno	Maior conforto ambiental	Maior segurança	Espaços coletivos privados	O fato de ser casa	Maior privacidade	Outras*
Paradiso (19)	13 (68,4)	7 (36,8)	7 (36,8)	3 (15,8)	-	1 (5,3)	5 (26,3)
Alameda França (18)	12 (66,7)	6 (33,3)	2 (11,1)	2 (11,1)	5 (27,8)	2 (11,1)	5 (27,8)
Puerto Escondido (10)	6 (60)	2 (20)	5 (50)	4 (40)	1 (10)	1 (10)	1 (10)
Total Geral (47)	31 (66,6)	15 (31,9)	14 (29,8)	9 (19,1)	6 (12,8)	4 (8,5)	11 (23,4)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que apontou algum dos itens relacionados.
* As respostas indicadas como *outras* se relacionam aos aspectos do interior da unidade habitacional em si, como: melhor distribuição das peças, quartos próximos, a garagem está ao lado da porta de entrada e o fato de possuir um jardim próprio.

Nessa lógica, conforme aponta a literatura (p. ex. FRANCESCATO et al., 1979), é encontrada correlação entre a satisfação com a unidade habitacional atual e a percepção de melhoria da mesma (Spermean – sig = 0,004, coef. correl. = 0,414), que indica que a satisfação com a unidade habitacional sofre influência das experiências passadas. Salienta-se, ainda, que as características que auxiliaram na percepção de melhoria da moradia, estão vinculadas ao ambiente do condomínio: a segurança interna, a existência de espaços coletivos, e a maior privacidade (Tabela 26), que aponta para a importância dessas variáveis, discutidas a seguir.

4.4.5 Proximidade de comércio e serviços

A única característica físico-espacial relacionada ao exterior dos condomínios horizontais fechados investigados que parece influenciar positivamente os níveis de satisfação de seus moradores com o ambiente residencial é a proximidade de comércio e serviços, que é explicado pelo fato deles estarem localizados em bairros dotados de boa infra-estrutura, com forte presença comércio e serviços locais, conforme Capítulo 3. Todavia, a proximidade de comércio e serviços parece ser de pouca importância uma vez que figura como o motivo menos significativo capaz de influenciar na escolha dos condomínios como local de moradia (Tabela 11, p. 115), apenas 3 de 47 respondentes (6,4%) o citaram; e figura como o nono item, dentre doze, importante para o ambiente residencial (Tabela 13, p. 116).

Essa pouca importância dada aos aspectos relacionados ao exterior dos condomínios pode ser explicada pelo estilo de vida de seus residentes. Como visto no Capítulo 2, população de classe econômica elevada, pela alta mobilidade que possuem, tende a utilizar *shoppings center*, supermercados e centros de lazer, ao invés de comércio e serviços locais. Assim, dão maior valor às características internas da residência, tendendo a desvinculá-la do exterior. Isso evidencia a ideia inicial de que os aspectos que mais influenciam na satisfação dos usuários de condomínios horizontais fechados com o ambiente residencial estão vinculados às características de seu interior.

4.4.6 Unidade habitacional

4.4.6.1 Identificação do nível de satisfação com a unidade habitacional

Seguindo a lógica dos resultados relacionados às experiências passadas, os níveis de satisfação dos moradores dos condomínios investigados com suas unidades habitacionais são bastante elevados (Tabela 27), não havendo diferenças estatisticamente significativas (teste Kruskal - Wallis) entre as atitudes dos moradores dos três condomínios, que aponta para a similaridade de resultados.

Tabela 27 – Nível de satisfação dos moradores com sua unidade habitacional

Condomínios (nº de respondentes)	Muito Boa	Boa	Nem boa nem ruim	Ruim	Muito Ruim
Paradiso (19)	16 (84,2%)	3 (15,8%)	0	0	0
Alameda França (18)	11 (61,10%)	6 (33,3%)	1 (5,6%)	0	0
Puerto Escondido (10)	6 (60%)	4 (40%)	0	0	0
Total Geral (47)	33 (70,2%)	13 (27,7%)	1 (2,1%)	0	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

4.4.6.2 Identificação dos aspectos relacionados à satisfação com a unidade habitacional

Uma das razões mais indicadas pelos respondentes para explicar as atitudes positivas frente às unidades habitacionais é o fato de ser uma casa (Tabela 28), que se relaciona ao tipo arquitetônico. Isso segue a lógica do verificado anteriormente em relação à percepção de melhoria da moradia (Tabela 26) e ao desejo dos respondentes de morar em casa (Tabela 11, p. 115). Isso vai ao encontro do apontado pela literatura (p. ex. CALDEIRA, 2000; PEREIRA e TRAMONTANO, 1999), da preferência dos indivíduos de morar em casas, e indica que isso pode ser importante para a satisfação geral. É encontrada relação (Kruskal - Wallis, sig = 0,041, $\chi^2 = 4,189$) entre a indicação da unidade habitacional ser uma casa (Tabela 28) e as atitudes dos respondentes frente à unidade habitacional (Tabela 27), indicando que o grupo dos respondentes que aponta tal razão é mais satisfeito com a moradia que o grupo que não aponta, o que evidencia a influência de tal aspecto.

Tabela 28 - Razões que explicam as atitudes em relação às unidades habitacionais

Condomínios (nº de respondentes)	O fato de ser casa	Espaço interno	Conforto ambiental	Estar no condomínio	Aparência interna	Aparência externa	Outras
Paradiso (19)	14 (73,7)	12 (63,2)	15 (78,9)	14 (73,7)	9 (47,4)	5 (26,3)	3 (15,8)
Alameda França (18)	14 (77,8)	14 (77,8)	11 (61,1%)	11 (61,1)	9 (50)	3 (16,7)	2 (11,1)
Puerto Escondido (10)	5 (50)	7 (70)	7 (70)	7 (70)	6 (60)	5 (50)	1 (10)
Total Geral (47)	33 (70,2)	33 (70,2)	33 (70,2)	32 (68,1)	24 (51,1)	13 (27,7)	6 (12,8)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).

Da mesma forma, os aspectos relacionados ao interior da unidade habitacional – o espaço interno, a aparência interna, e o conforto ambiental (insolação, iluminação, ventilação) - tendem a afetar as atitudes dos indivíduos em relação a elas, como indica a literatura (Capítulo 2). A influência das boas condições de conforto ambiental é evidenciada pelas relações estatisticamente significativas encontradas entre a indicação de tal aspecto e os níveis de satisfação com suas unidades habitacionais: Kruskal - Wallis - sig = 0,000 e $\chi^2 = 22,436$; sig = 0,000 e $\chi^2 = 12,656$; sig = 0,023 e $\chi^2 = 5,146$; sig = 0,016 e $\chi^2 = 5,786$; levando-se em consideração a amostra inteira, a amostra do condomínio Paradiso, do Al. França, e do Puerto Escondido, respectivamente; que indica que o grupo de respondentes que apontou tal aspecto é mais satisfeito com a casa do que o grupo que não apontou.

Ainda, de fundamental importância para este estudo é a influência do ambiente do condomínio - a aparência externa das edificações que influencia a aparência do conjunto como um todo e, o fato das unidades habitacionais estarem localizadas em seu interior - para a satisfação dos moradores com as unidades habitacionais (Tabela 28).

4.4.6.3 Importância da unidade habitacional

São encontradas correlações moderada e forte, levando-se em consideração a amostra geral e a amostra do condomínio Alameda França, respectivamente (Spearman - sig = 0,001, coef. correl = 0,467; sig = 0,003; coef. correl = 0,662), entre os níveis de satisfação com as unidades habitacionais e os níveis de satisfação geral, indicando que quanto mais satisfeitos estão os moradores com suas unidades habitacionais, mais satisfeitos estão com o ambiente do condomínio. Ainda, o desejo de morar em casa figura como o principal motivo capaz de influenciar na escolha dos condomínios investigados como local de moradia (Tabela 11, p. 115); e a unidade habitacional figura como a característica mais citada pelos respondentes (41 de 47 – 87,2%) quando questionados sobre os itens mais importantes no ambiente residencial (tabela 13, p. 116). Portanto, pode-se dizer que a unidade habitacional é uma variável de grande importância para a satisfação geral.

Conclui-se, desse modo, que o tipo arquitetônico, sobrado disposto em fita, existente nos condomínios investigados, tende a gerar atitudes positivas, repercutindo positivamente na satisfação com o condomínio como um todo. É importante notar que, assim como a satisfação com unidade habitacional parece interferir na satisfação com o ambiente do condomínio como um todo, o próprio ambiente do condomínio parece interferir para a satisfação dos moradores com a unidade habitacional, sendo essa uma relação recíproca.

4.4.7 Densidade populacional

Em termos gerais, os respondentes possuem bons níveis de satisfação em relação à densidade populacional dos condomínios investigados (Tabela 29). Todavia, mesmo sem diferença estatística significativa (teste Kruskal - Wallis), nota-se que o grupo que se apresenta menos satisfeito é o dos moradores do condomínio Alameda França. Isso pode ser explicado pelo fato desse condomínio possuir a menor área e o maior número de habitantes (Tabela 30), ou seja, maior densidade, o que parece indicar que quanto mais denso o ambiente residencial, menos satisfeitos são seus residentes.

Tabela 29 – Nível de satisfação com a densidade populacional

Condomínios (nº de respondentes)	Muito Adequada	Adequada	Nem adequada nem inadequada	Inadequada	Muito inadequada
Paradiso (19)	8 (42,1%)	10 (52,6%)	1 (5,3%)	0	0
Alameda França (18)	3 (16,7%)	11 (61,1%)	4 (22,2%)	0	0
Puerto Escondido (10)	2 (20%)	8 (80%)	0	0	0
Total Geral (47)	13 (27,7%)	29 (61,7%)	5 (10,6%)	0	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).

Tabela 30 - Densidade populacional dos condomínios investigados

Condomínios (nº de respondentes)	Área total ocupada pelo condomínio (m ²)	Nº de habitantes do condomínio*	Área destinada aos espaços coletivos (m ²)
Paradiso (19)	9.957,67	84	3950,84
Alameda França (18)	7.792,75	88	2880,40
Puerto Escondido (10)	7.990,86	52	3607,19

*Nº de habitações multiplicado por quatro (média de habitantes por residência - um casal mais dois filhos, tabela 16).

Contudo, não foi encontrada correlação estatística significativa (teste Spearman) entre a satisfação com a densidade populacional e os níveis de satisfação geral, indicando a pouca importância de tal variável, a qual parece não influenciar na satisfação com o condomínio.

4.4.8 Segurança interna

4.4.8.1 Identificação da percepção de segurança interna quanto ao crime e violência

A grande maioria dos moradores dos condomínios horizontais investigados se sente seguro em seu interior (Tabela 31). Todavia, mesmo que as atitudes tendam a ser muito positivas, percebe-se que os moradores do Paradiso se sentem mais seguros que os moradores dos outros condomínios: Kruskal - Wallis - sig = 0,033, $\chi^2 = 6,799$; média dos valores ordinais = 18,55 – Paradiso, 27,53 – Al. França, 28 - Puerto Escondido (valor atribuído: de 1 para muito seguro a 5 para muito inseguro). Isso pode ser explicado pelo fato do condomínio Paradiso ser o único a possuir a presença constante, 24 horas, de funcionário da Brigada Militar, como narrado no Capítulo 3, repercutindo em sentimento de maior segurança.

Tabela 31 - Percepção da segurança interna quanto ao crime e violência

Condomínios (nº de respondentes)	Muito Seguro	Seguro	Nem seguro nem inseguro	Inseguro	Muito Inseguro
Paradiso (19)	16 (84,2%)	2 (10,5%)	1 (5,3%)	0	0
Alameda França (18)	8 (44,4%)	9 (50%)	1 (5,6%)	0	0
Puerto Escondido (10)	4 (40%)	6 (60%)	-	0	0
Total Geral (47)	28 (59,6%)	17 (36,2%)	2 (4,3%)	0	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

4.4.8.2 Identificação dos aspectos relacionados à percepção de segurança interna quanto ao crime e violência

Mesmo que os moradores do condomínio Paradiso possuam atitudes mais positivas, as características dos condomínios horizontais fechados investigados que parecem estar vinculadas aos sentimentos de segurança foram apontadas similarmente pelos três grupos de respondentes (Tabela 32).

Tabela 32 - Razões que explicam as percepções de segurança interna

Condomínios (nº de respondentes)	Vigilância 24 horas	Acesso restrito e controlado	Muros que circundam condomínio	Câmaras e circuito de TV internos	Conexões físicas internas do condomínio	Similaridade socioeconômica entre residentes	Estilo de vida similar entre os residentes	Relacionamento entre os vizinhos
Paradiso (19)	18 (94,7)	18 (94,7)	16 (84,2)	18 (94,7)	4 (21,1)	3 (15,8)	1 (5,3)	1 (5,3)
Alameda França (18)	17 (94,4)	14 (77,8)	15 (83,3)	11 (61,1)	4 (22,2)	3 (16,7)	0	0
Puerto Escondido (10)	10 (100)	8 (80)	8 (80)	0	6 (60)	4 (40)	1 (10)	4 (40)
Total Geral (47)	45 (95,7)	40 (85,1)	39 (83)	29*(78,4)	14 (29,8)	10 (21,3)	2 (4,3)	5 (10,6)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).
*Total de 37 respondentes (somatório das amostras do Paradiso e Al. França), característica não encontrada no Puerto Escondido.

São encontradas relações significativas (teste Kruskal - Wallis) entre a indicação das principais razões que explicam a percepção de segurança e o sentimento de segurança indicado pelos moradores dos condomínios investigados, onde o grupo que indica tais razões possui maior noção de segurança do que o grupo que não indica (Tabela 33).

Tabela 33 - Relações entre o sentimento de segurança e a indicação ou não das razões que explicam tais atitudes

Condomínios (nº de respondentes)	Vigilância 24 horas		Acesso restrito e controlado		Muros que circundam os condomínios		Câmaras e circuito TV*		Conexões funcionais e visuais	
	Sig	Chi	Sig	Chi	Sig	Chi	Sig	Chi	Sig	Chi
Amostra Geral	0,006	7,586	0,007	7,326	0,010	6,575	0,004	8,456	<i>no significance</i>	
Paradiso (19)	0,010	6,706	<i>no significance</i>		<i>no significance</i>		0,010	6,706	0,059	3,576
Alameda França (18)	<i>no significance</i>		0,023	5,157	0,039	4,271	<i>no significance</i>		<i>no significance</i>	
Puerto Escondido(10)	100%**		<i>no significance</i>		<i>no significance</i>		***		0,046	4,000

Nota: as relações foram aferidas através do teste não-paramétrico Kruskal-Wallis. *Relação realizada sobre a amostra dos condomínios Paradiso e Al. França. Portanto representativa de 37 respondentes. **Não foi possível ser realizado o teste estatístico, pois 100% dos respondentes citaram tal razão. ***Esse condomínio não apresenta tal medida de segurança.

Pode-se dizer, dessa forma, que os atributos físico-espaciais característicos dos condomínios fechados: vigilância 24 horas; acesso único, restrito e controlado; barreiras funcionais e visuais que os circundam; e, quando presentes, a existência de câmaras e circuitos de TV, fazem com que seus residentes se sintam protegidos do crime e da violência urbana, como aferido por outros estudos (p. ex. LOW, 2004; GIGLIA, 2003; LANDMAN, 2003; CALDEIRA, 2000; BLAKELY e SNYDER, 1998 e 1997).

Mesmo não sendo encontradas correlações estatisticamente significativas (teste Spearman), o indicado pela literatura de que ambientes com população homogênea sócio-economicamente (MOURA, 2003; REIS e LAY, 1996) e com maior nível de interação (REIS e LAY, 1996) tendem a gerar maior sensação de segurança entre seus residentes, parecem ser suportadas por este estudo. Alguns respondentes citaram a similaridade socioeconômica e de estilo de vida, e o bom relacionamento entre os residentes como razões para se sentirem seguros no interior dos condomínios que moram (Tabela 32). Contudo tais variáveis, se comparadas às características físicas dos condomínios capazes de produzir sentimentos de segurança, elencadas acima, parecem ser bem menos significativas.

4.4.8.3 Identificação da ocorrência de crimes

A análise dos dados obtidos em relação à incidência de crimes no interior dos três condomínios investigados indica que os mesmos são seguros. Não foram reportadas pelos respondentes ocorrências de crime, violência ou ato de vandalismo no interior dos condomínios, assim como não foram encontradas ocorrências criminais nos registros fornecidos pelo DRI. O que pode reforçar o sentimento de segurança de seus moradores. E, ainda, na análise das residências percebe-se que estas não possuem indícios de preocupação com a segurança interna, não há grades e muros internos (Figuras 64 a 65).

Dessa forma, esta pesquisa contraria estudos como os de ROBERTS *apud* FILHO, 2003; MENEGATTI, 2002; COUTO, 2003; SANTOS, 2002; SALGADO, 2000; CALDEIRA, 2002; COY e PÖHLER, 2002, que concluíram que condomínios fechados não são capazes de gerar ambientes desprovidos da ocorrência de crimes e violência. Todavia, esses estudos investigaram condomínios de grande porte, enquanto os investigados nesta pesquisa são de médio porte, o que sugere que o tipo de condomínio, notadamente em função do porte, pode repercutir diferentemente na segurança interna, havendo certa indicação de que condomínios de pequeno e médio porte tendem a ser mais seguros que os de grande porte.

4.4.8.4 Identificação da ocorrência de acidentes de trânsito

Os condomínios fechados investigados também parecem ser ambientes seguros em relação ao tráfego de veículos, uma vez que não foi encontrado nenhum registro de acidente de automóvel nas ocorrências criminais coletadas junto ao DRI, e apenas um respondente, morador do condomínio *Paradiso*, informou ter ocorrido um acidente de trânsito na rua de circulação de pedestres e veículos. Salienta-se que no condomínio *Puerto Escondido* não haveria como ocorrer esse tipo de acidente uma vez que não há circulação de automóveis em seu interior, visto que as garagens dão acesso à via pública.

Novamente, parece fazer sentido o concluído acima, de que o tamanho do condomínio pode influenciar na ocorrência de acidentes de trânsito, onde condomínios menores, com poucas ruas internas, menor densidade, menor número de residências, e conseqüentemente menor trânsito de veículos, tenderiam a ter menos acidentes do que condomínios maiores, com mais ruas internas, maior densidade, maior número de residências, e maior trânsito de veículos. Os estudos que reportaram tais acidentes (vide Capítulo 2) foram realizados justamente em condomínios de grande porte.

4.4.8.5 Importância da segurança interna

São encontradas correlações moderada e forte levando-se em consideração a amostra total e a amostra isolada do condomínio Paradiso, respectivamente (Spearman - sig = 0,002, coef. Correl. = 0,441; sig = 0,026, coef. correl = 0,509), que indica que quanto mais seguros os respondentes se sentem no interior dos condomínios, mais satisfeitos estão com o ambiente residencial. Tal idéia é reforçada pelo fato da procura por maior segurança quanto ao crime ter figurado como o principal motivo capaz de influenciar os moradores dos condomínios a optarem por tal tipo de moradia, juntamente com a unidade habitacional, além da busca por local seguro para crianças (Tabela 11, p. 115). Ainda, a segurança interna quanto ao crime figura como a segunda característica mais mencionada pelos respondentes (40 de 47 – 85,1%) quando questionados sobre os itens mais importantes no ambiente residencial (tabela 13, p. 116). Assim, pode-se dizer que essa é uma variável de grande importância e prioridade para a satisfação geral dos residentes.

4.4.9 Espaços coletivos semiprivados

4.4.9.1 Identificação do nível de satisfação e uso dos espaços coletivos semiprivados

Em termos gerais, os moradores dos três condomínios investigados apresentam níveis de satisfação elevados com os espaços coletivos semiprivados (Tabela 34). Todavia, mesmo sem relação estatística significativa (teste Kruskal - Wallis), os moradores do condomínio Alameda França apresentam-se um pouco menos satisfeitos, o que será discutido a seguir.

Tabela 34 – Nível de satisfação com os espaços coletivos semiprivados

Condomínios (nº de respondentes)	Muito Bons	Bons	Nem bons, nem ruins	Ruins	Muito ruins
Paradiso (19)	13 (68,4%)	6 (31,6%)	0	0	0
Alameda França (18)	8 (44,4%)	9 (50%)	1 (5,6%)	0	0
Puerto Escondido (10)	6 (60%)	4 (40%)	0	0	0
Total Geral (47)	27 (57,4%)	19 (40,4%)	1 (2,1%)	0	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

Os resultados apontam para grande intensidade de uso dos espaços coletivos semiprivados dos três condomínios, tanto por parte dos respondentes quanto das crianças que compõe as famílias. (Tabela 35). Todavia, percebe-se certa diferenciação na escolha dos espaços utilizados: enquanto os respondentes utilizam mais o salão de festas, a sala de ginástica, as quadras de esporte e piscina (Tabela 36), as crianças parecem utilizar forma semelhante todos os espaços coletivos semiprivados (Tabela 37).

Tabela 35 - Indicação de uso dos espaços coletivos semiprivados

Condomínios (nº de respondentes)	Uso dos espaços coletivos pelas crianças das moradias			Uso dos espaços coletivos pelos respondentes	
	Não há criança	Utiliza	Não utiliza	Utiliza	Não utiliza
Paradiso (19)	2 (10,5%)	17 (89,5%)	0	19 (100%)	0
Alameda França (18)	5 (27,8%)	13 (72,2%)	0	16 (88,9%)	2 (11,1%)
Puerto Escondido (10)	5 (50%)	5 (50%)	0	9 (90%)	1 (10%)
Total Geral (47)	12 (25,5%)	35 (74,5%)	0	44 (93,6%)	3 (6,4%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada modo de uso. Entre parênteses, as percentagens (%).

Tabela 36 - Espaços coletivos semiprivados mais utilizados pelos respondentes

Condomínios (nº de respondentes)	Salão de Festas	Sala de Ginástica	Quadras esporte	Piscina	Ruas internas	Sala de jogos	Play-ground
Paradiso (19)	16 (84,2%)	16 (84,2%)	8 (42,1%)	7 (36,8%)	2 (10,5%)	0	1 (5,3%)
Al. França (18)	16 (88,9%)	9 (50%)	7 (38,9%)	7 (38,9%)	4 (22,2%)	3 (16,7%)	0
P. Escondido (10)	9 (90%)	5 (50%)	7 (70%)	6 (60%)	4 (40%)	1 (10%)	0
Total Geral (47)	41 (87,2%)	30 (63,8%)	22 (46,8%)	20 (42,6%)	10 (21,3%)	4 (8,5%)	1 (2,1%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada espaço coletivo. Entre parênteses, as percentagens (%).

Tabela 37 - Espaços coletivos semiprivados mais utilizados pelas crianças

Condomínios (nº de respondentes)	Salão de Festas	Piscina	Ruas internas	Play-ground	Quadras de esporte	Sala de Ginástica
Paradiso (17)	13 (76,47%)	15 (88,23%)	16 (94,11%)	15 (88,23%)	13 (76,47%)	3 (17,65%)
Al. França (13)	10 (76,92%)	8 (61,54%)	8 (61,53%)	7 (53,84%)	10 (76,83%)	5 (38,46%)
P. Escondido (5)	5 (100%)	5 (100%)	3 (60%)	5 (100%)	3 (60%)	1 (20%)
Total Geral (35)	28 (80%)	28 (80%)	27 (77,14%)	27 (77,14%)	26 (74,29%)	9 (25,71%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada espaço coletivo. Entre parênteses, as percentagens (%).

Fato importante a ser observado é o uso das ruas coletivas, as quais parecem ser bastante utilizadas pelas crianças e muito pouco pelos adultos (Tabelas 36 e 37), que vai ao encontro do indicado por outros estudos (p. ex. BURKE e SEBALY *apud* BLANDY et al., 2003) de que mesmo que os condomínios fechados gerem ambientes propícios para utilização das ruas internas, essas são pouco utilizadas por adultos, restando como espaços para as crianças.

4.4.9.2 Identificação dos aspectos relacionados à satisfação e uso dos espaços coletivos semiprivados

É encontrada relação entre o grupo que usa e não usa os espaços coletivos e os níveis de satisfação com tais espaços (Kruskal – Wallis – sig = 0,049, chi = 3,868), que indica que os moradores que usam os espaços coletivos estão mais satisfeitos com os mesmos do que os que não usam (média dos valores ordinais: moradores que usam os espaços coletivos = 23,11; moradores que não usam = 37,00. Valores atribuídos: de 1 para muito bom a 5 para muito ruim). Ao cruzar as tabelas que representam os níveis de satisfação (Tabela 35) e a indicação de uso dos espaços coletivos semiprivados (Tabela 36), verifica-se que os moradores do condomínio Paradiso apresentam níveis de satisfação mais elevados e parecem ser os que mais os utilizam. Isso sugere que quanto mais satisfeitos os indivíduos

estão com os espaços coletivos, mais eles os utilizam, sendo de grande importância as características físicas e a qualidade dos mesmos (Tabela 38).

Tabela 38 - Razões que explicam o grande uso dos espaços coletivos semiprivados

Condomínios (nº de respondentes)	Existência de vegetação	Segurança dos espaços coletivos	Possuem bom tamanho	São bonitos e bem mantidos	São próximos das casas	Bom relacionamento entre vizinhos	Bom acesso visual entre as casas e os espaços de lazer	Regras de comportamento e uso do condomínio
Paradiso (19)	13 (68,4)	15 (78,9)	13 (68,4)	13 (68,4)	15 (78,9)	5 (26,3)	3 (15,8)	1 (5,3)
Al. França(18)	11 (61,1)	8 (44,4)	10 (55,6)	8 (44,4)	7 (38,9)	10 (55,6)	3 (16,7)	4 (22,2)
P. Escondido (10)	8 (80)	7 (70)	8 (80)	8 (80)	7 (70)	7 (70)	5 (50)	3 (30)
Total Geral (47)	32 68,1	30 63,8	31 66	29 61,7	29 61,7	22 46,8	11 23,4	8 17

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada espaço aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).

Quando questionados sobre as razões da intensidade de uso dos espaços coletivos semiprivados, percebe-se significativa diferença entre as indicações, com número expressivamente maior referente ao grande uso (Tabela 38) em relação ao baixo uso (Tabela 39), que parece reforçar que tais espaços são bastante utilizados. As razões argüidas se referem: às características físico-espaciais próprias desses espaços (presença de vegetação, adequação espacial); às suas relações com as unidades habitacionais (acesso visual e físico); e a características relacionadas com o ambiente do condomínio (segurança interna, interação social entre os moradores, gerenciamento e administração).

Tabela 39 - Razões que explicam o baixo uso dos espaços coletivos semiprivados

Condomínios (nº de respondentes)	Necessidade de privacidade	Mau acesso visual entre as casas e os espaços coletivos	Mau relacionamento entre vizinhos	São pequenos	Falta de vegetação	Falta de tempo e/ou interesse	Outras
Paradiso (19)	2 (10,5)	3 (15,8)	1 (5,3)	0	0	1 (5,3)	1 (5,3)
Al. França (18)	4 (22,2)	0	0	2 (11,1)	1 (5,6)	0	1 (5,6)
P. Escondido (10)	1 (10)	2 (20)	1 (10)	0	0	1 (10)	0
Total Geral (47)	7 (14,9)	5 (10,6)	2 (4,3)	2 (4,3)	1 (2,1)	2 (4,3)	2 (4,3)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada espaço aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).

4.4.9.2.1 Uso e satisfação com os espaços coletivos e presença de vegetação

A presença de vegetação é uma característica marcante dos três condomínios investigados, presente tanto em suas ruas internas (Figuras 64, 65, e 66), quanto nos espaços de lazer (Figuras 67 e 68), na forma de árvores, arbustos, gramados, flores, etc, o que parece repercutir na satisfação e uso desses espaços de uso comum. Assim, em termos gerais, essa foi a razão mais apontada pelos respondentes para explicar o grande uso dos espaços coletivos semiprivados (Tabela 38).



Figura 64 – Vista rua interna, condomínio Paradiso.



Figura 65 – Vista rua interna, condomínio Al. França.



Figura 66 – Caminho interno – cond. Puerto Escondido. Fonte: Revista Ambiente, 83

Isso é evidenciado pela relação encontrada ($\Phi - \text{sig} = 0,009$, $\phi = -0,381$) entre a indicação ou não da presença de vegetação e o grupo de moradores que usa e o que não usa tais espaços, considerando-se a amostra geral, o que indica que o grupo de moradores que utiliza tais espaços é o que mais aponta tal característica, vinculando-a ao grande uso. Ainda, nota-se que a proximidade da vegetação representa um dos principais motivos que levaram os respondentes a optar em morar nesses condomínios (Tabela 11, p. 115), que

denota a importância de tal característica para a satisfação e uso dos espaços coletivos.



Figura 67 – Vista da área da piscina do condomínio Puerto Escondido. Fonte: Revista Ambiente, nº 83.



Figura 68 – Vista da área de lazer do condomínio Puerto Escondido. Fonte: Revista Ambiente, nº 83.

4.4.9.2.2 Uso e satisfação com os espaços coletivos e aparência

Outra razão que parece influenciar o grande uso dos espaços coletivos é a boa aparência dos mesmos, tendo 29 de 47 respondentes (61,76%) indicado sua beleza estética e boa manutenção (Tabela 38). Evidenciado tal fato, é encontrada relação entre o grupo que usa e o que não usa os espaços coletivos e a indicação ou não da boa aparência ($\Phi - \text{sig} = 0,023$; $\phi = 0,331$), considerando-se a amostra geral (47 respondentes), que indica que o grupo que utiliza tais espaços tende a perceber mais a aparência do que o que não utiliza.

4.4.9.2.3 Uso e satisfação com os espaços coletivos e adequação espacial

A adequação espacial dos espaços coletivos também parece repercutir no seu uso, tendo 31 de 47 respondentes (66%) indicado que eles possuem bom tamanho (Tabela 38), característica aferida pela análise das implantações dos condomínios investigados (Figuras 69, 70 e 71 e Tabela 40). As ruas internas dos condomínios Paradiso e Alameda França possuem 11 metros de largura, sendo 5,40m de circulação de veículos e 2,80m de cada lado de circulação de pedestres, havendo ainda, 3,55m de recuo jardim na frente de cada casa. Comparadas às dimensões de ruas sugeridas pelo PDDU-A (1999) verifica-se que são similares às das ruas de caráter local, o que evidencia seu bom dimensionamento. A rua interna do condomínio Puerto Escondido possui em torno de 5m de largura, e como é de uso exclusivo de pedestres também é bem dimensionada. Ainda, as quadras de esporte e demais espaços coletivos também são bem dimensionados (Tabela 40).

Todavia, verifica-se que os espaços de lazer do condomínio Alameda França são um pouco menores do que os dos outros dois (Tabela 40 e Figuras 69, 70 e 71). Ao analisar a tabela 30 (p. 130), verifica-se que a relação entre o espaço de uso privado (total de residências) e espaços de uso comum (total dos espaços coletivos) é menor no condomínio Alameda França. Tal condomínio também não possui quadra de tênis, que há nos outros.

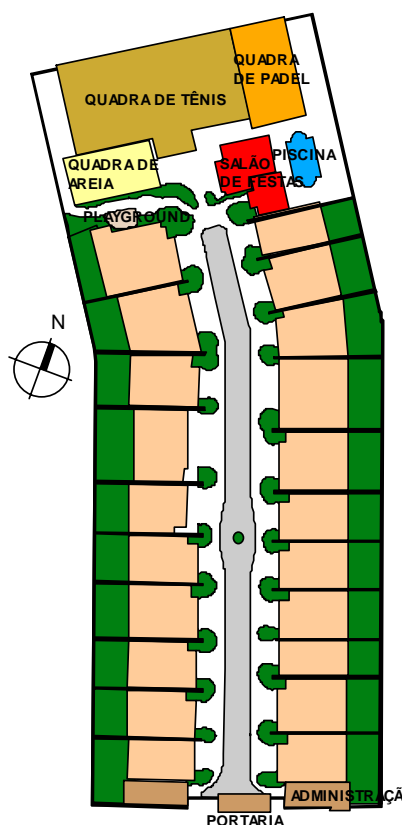


Figura 69 – Implantação do condomínio Paradiso.

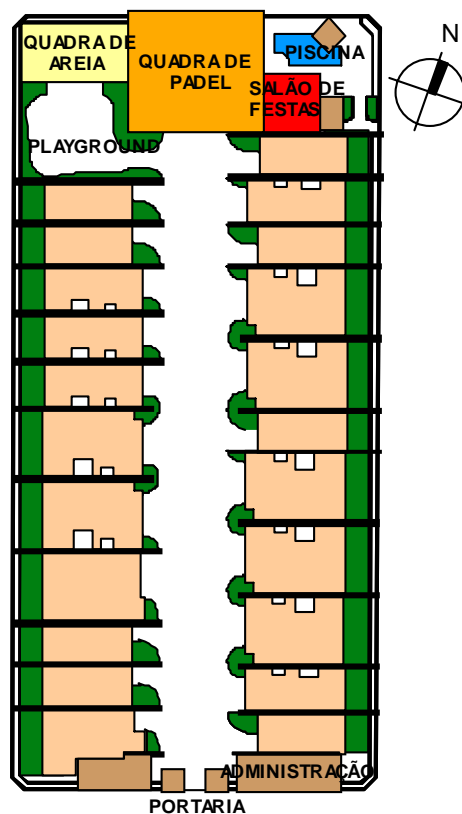


Figura 70 – Implantação do condomínio Alameda França.

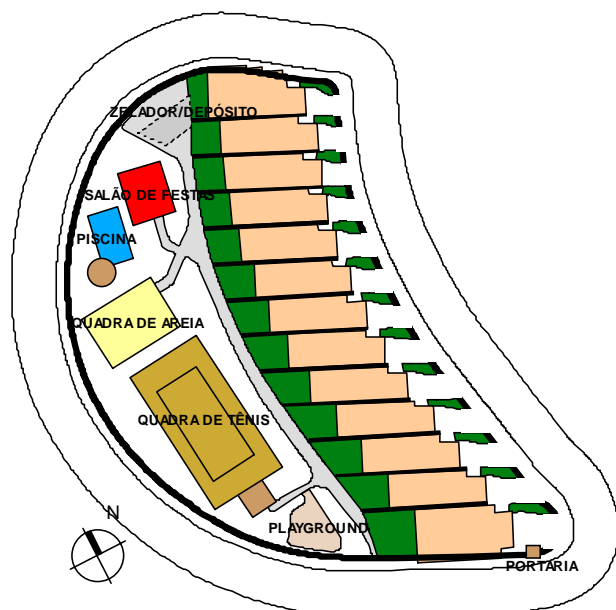


Figura 71 – Implantação do condomínio Puerto Escondido

Observa-se que, quanto menor a área em planta para disposição dos espaços de uso comum, menor o número de respondentes, proporcionalmente, que apontam tal característica para explicar seu uso (Tabela 38). No condomínio Alameda França, que possui menor área para os espaços coletivos e maior número de habitantes, 44,4% citaram tal motivo; no Paradiso, que possui maior área e número de habitantes semelhante ao do Al. França, 57,9% indicaram; e no condomínio Puerto Escondido, que possui a metade

dos habitantes dos outros dois condomínios, maior área para os espaços coletivos, os quais são cercados por grande área verde com presença de quiosques, 80% citaram tal motivo.

Tabela 40 – Tamanho dos espaços coletivos semiprivados

Espaços coletivos	Paradiso		França		Puerto Escondido	
	Larg. x comp.	Área (m ²)	Larg. x comp.	Área (m ²)	Larg. x comp.	Área (m ²)
Quadra de tênis	18,32 x 36,80	674,20	<i>não possui</i>		23,00 x 45,00	1035,00
Quadra de areia	11,54 x 18,95	218,70	10,00 x 19,75	197,50	13,00 x 18,50	240,50
Quadra de <i>paddle</i>	20,50 x 10,50	215,25	20,50 x 18,25	374,10	<i>não possui</i>	
Área de Piscina	14,50 x 17,37	251,90	10,25 x 10,75	110,20	11,00 x 20,00	220,00
Salão de Festas	17,00 x 12,15	206,55	9,00 x 8,00	72,00	15,50 x 12,50	193,75
<i>Playground</i>	7,50 x 22,00	165,00	16,00 x 20,00	320,00	15,00 x 15,00	225,00

Nota: as medidas e áreas são valores aproximados.
Fonte: plantas coletadas nos processos de aprovação de projeto, na SMOV – Prefeitura de Porto Alegre

Isso parece explicar a pequena diferença encontrada entre os níveis de satisfação e o uso desses espaços entre os moradores dos condomínios investigados, onde os moradores do Alameda França mostram-se um pouco menos satisfeitos (Tabela 34). Ainda, para reforçar tal idéia, os únicos dois respondentes que indicaram que os espaços coletivos eram pequenos são desse condomínio. Essas diferenças físicas dos condomínios também explicam o fato dos moradores do Puerto Escondido terem sido mais influenciados pelos espaços coletivos semiprivados para optar em morar no condomínio (Tabela 11, p. 115).

A influência do bom dimensionamento dos espaços coletivos para a satisfação e uso dos mesmos é evidenciada pela relação encontrada entre o grupo dos respondentes que indicou e o que não indicou o bom tamanho desses espaços coletivos e os níveis de satisfação com tais espaços (Kruskal - Wallis – sig = 0,001, chi² = 10,746), que indica que o grupo de respondentes que apontou tal característica está mais satisfeito do que não apontou.

4.4.9.2.4 Uso dos espaços coletivos e unidades habitacionais

A relação dos espaços coletivos com as unidades habitacionais parece ser outro importante aspecto capaz de interferir no uso desses espaços. Como os condomínios investigados não são muito extensos, os espaços de lazer acabam sendo próximos das residências (Figuras 69, 70 e 71), distando, no máximo, 150 metros, o que faz com que 29 de 47 respondentes (61,7%), cite tal proximidade como razão de seu uso. Contudo, como se verifica nas implantações, as residências dos condomínios Paradiso e Alameda França não possuem acesso visual com esses espaços, o que é encontrado no condomínio Puerto Escondido, o que explica as indicações do mau acesso visual entre as casas e os espaços coletivos (Tabela 39) e a maior indicação por parte dos moradores do Puerto Escondido do bom acesso visual entre as casas e os espaços coletivos (Tabela 38). Como a proximidade figurou como mais importante, sendo mais mencionada que o acesso visual, parece que a relação existente nos três condomínios investigados entre as casas e os espaços coletivos tende a influenciar positivamente seu uso, sendo importante o tamanho do condomínio.

4.4.9.2.5 Uso dos espaços coletivos e privacidade

Como visto anteriormente, na análise da interação social, as unidades habitacionais construídas no interior dos condomínios primam pela privacidade, tendo seus pátios individuais voltados para os fundos (Figuras 69, 70). Dessa forma, a razão mais apontada como explicação para o baixo uso dos espaços coletivos é a necessidade de privacidade (Tabela 39). Todavia, como a maioria dos respondentes se demonstra satisfeito com os espaços coletivos e a maioria das evidências coletadas aponta para o grande uso dos mesmos, parece que isso não chega a repercutir para baixar o uso dos espaços.

4.4.9.2.6 Uso dos espaços coletivos e segurança interna

Em termos gerais, a boa segurança interna existente nos três condomínios investigados, verificada no item anterior, tende a repercutir positivamente para o uso dos espaços coletivos, tendo sido muito mencionada pelos respondentes para explicar o grande uso desses espaços (Tabela 38). Evidenciando tal fato, é encontrada relação entre a percepção de segurança interna do condomínio e o grupo de respondentes que utiliza e o que não utiliza os espaços coletivos (Kruskal - Wallis – sig = 0,014, $\chi^2 = 6,008$), em relação à amostra total, que indica que o grupo que usa os espaços coletivos sente-se mais seguro que o grupo que não usa, vinculando tal característica ao uso desses espaços.

4.4.9.2.7 Uso dos espaços coletivos e interação social

A boa interação social identificada no interior dos condomínios investigados também parece afetar o uso dos espaços coletivos semiprivados, tendo 22 de 47 respondentes (46,8%) indicado o bom relacionamento com os vizinhos (Tabela 38) como razão do grande uso desses espaços. Essa relação já foi evidenciada quando da análise da interação social e parece ser recíproca, assim como o uso dos espaços coletivos influencia a interação social, esta, por sua vez, repercute em maior utilização dos espaços coletivos, já evidenciado por outros estudos (p. ex. LAY e REIS, 2002; LAY, 1998 e 2000).

4.4.9.2.8 Uso dos espaços coletivos e gerenciamento e administração privada

A boa manutenção dos espaços coletivos, relacionada ao gerenciamento e administração (identificado anteriormente), também parece repercutir positivamente para o seu uso. Como já referido, uma das razões dada pelos respondentes para o uso dos espaços é o fato deles serem *bonitos e bem mantidos*. Ainda, ao contrário do que indica a literatura (p. ex. BURKE e SEBALY e CASTELL *apud* BLANDY et. al., 2003; BLAKELY e SNYDER, 1997; BLANDY e LISTER, 2003; ATKINSON e FLINT, 2003; DIXON, 2003; etc.), neste estudo as regras de comportamento e uso dos condomínios, parecem influenciar positivamente o uso dos espaços coletivos, uma vez que todos os respondentes que as apontaram os utilizam e os consideram bons ou muito bons, vinculando-as a atitudes e comportamentos positivos.

4.4.9.3 Importância dos espaços coletivos semiprivados

É encontrada correlação moderada, levando-se em consideração a amostra total entre a satisfação com os espaços coletivos e a satisfação geral (Spearman – sig = 0,001, coef. correl. = 0,465), que demonstra que quanto mais satisfeitos com os espaços coletivos mais satisfeitos estão os moradores com o ambiente do condomínio como um todo.

Tabela 41 –Relação entre uso dos espaços coletivos e satisfação geral

Condomínios (nº de respondentes)	sig	chi ²
Paradiso (19)	<i>não calcula*</i>	
Alameda França (18)	0,039	4,250
Puerto Escondido (10)	0,003	9,00
Amostra total (47)	0,000	15,290

*SPSS não calcula, pois todos respondentes indicaram utilizar os espaços coletivos (não há célula diferente).

São encontradas, ainda, relações entre os níveis de satisfação geral e os grupos de respondentes que indicaram usar e não usar os espaços coletivos (Tabela 41), que indica que o grupo que utiliza tais espaços é mais satisfeito com o ambiente do condomínio que

o grupo que não utiliza (Tabela 42), apontando para a importância dos espaços coletivos.

Tabela 42 – Média dos valores ordinais da relação entre o uso dos espaços coletivos e a satisfação geral

Condomínios (nº de respondentes)	Usam os espaços coletivos	Não usam os espaços coletivos
Amostra total (47)	22,67	43,50
Paradiso (19)	There is only one non-empty group. Kruskal-Wallis Test cannot be performed	
Alameda França (18)	8,75	15,50
Puerto Escondido (10)	5,00	10,00
Nota: os valores atribuídos à satisfação geral foram: 1. muito bom; 2. bom; 3. nem bom nem ruim; 4. ruim; 5. muito ruim		

Dessa forma, parece que a existência dos espaços coletivos semiprivados dos condomínios investigados afeta a satisfação dos residentes com o ambiente do condomínio como um todo, sendo essa uma variável de grande importância e prioridade para a satisfação geral. Essa idéia é reforçada pelo fato da existência desses espaços ter figurado como um motivo bastante capaz de influenciar os moradores dos condomínios a optar por tal tipo de moradia, mencionada por 27 de 47 (57,4%) (Tabela 11, p. 115). E ainda, figura como o quarto item mais citado pelos respondentes (34 de 47 – 72,3%) quando questionados sobre os itens mais importantes no ambiente residencial.

4.4.10 Privacidade

4.4.10.1 Identificação do nível de satisfação com a privacidade visual externa

Os níveis de satisfação com a privacidade visual das unidades habitacionais em relação a quem passa pela rua pública são bastante elevados e similares nos três condomínios investigados (Tabela 46), não tendo sido encontrada relação estatística significativa entre eles (teste Kruskal - Wallis), mesmo parecendo que os moradores do Alameda França tenham opiniões menos favoráveis.

Tabela 43 – Nível de satisfação com a privacidade visual externa

Condomínio (nº de respondentes)	Muito boa	Boa	Nem boa, nem ruim	Ruim	Muito ruim
Paradiso (19)	15 (78,9%)	3 (15,8%)	1 (5,3%)	0	0
Alameda França (18)	7 (38,9%)	11 (61,1%)	0	0	0
Puerto Escondido (10)	6 (60%)	4 (40%)	0	0	0
Total Geral (47)	28 (59,6%)	18 (38,8%)	1 (2,1%)	0	0
Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).					

4.4.10.2 Identificação dos aspectos relacionados à privacidade visual externa

As razões que explicam tais atitudes frente à privacidade visual externa (em relação ao espaço público) dizem respeito, fundamentalmente, à existência das barreiras funcionais e visuais que circundam os condomínios (Tabela 44).

Tabela 44 - Razões que explicam as atitudes frente à privacidade visual externa

Condomínios (nº de respondentes)	A existência de muros ao redor do condomínio	A residência é distante da rua pública	Existência de vegetação	Desnível entre as residências e a rua pública	Outras
Paradiso (19)	19 (100%)	4 (21,1%)	3 (15,8%)	2 (10,5%)	1 (5,3%)
Al. França (18)	17 (94,4%)	4 (22,2%)	2 (11,1%)	1 (5,6%)	0
P. Escondido (10)	8 (80%)	1 (10%)	0	0	2 (11,1%)
Total Geral (47)	44 (93,6%)	9 (19,1%)	5 (10,6%)	3 (6,4%)	3 (6,4%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).

A parte das barreiras físicas que é constituída por grade (não exercendo barreira visual, apenas funcional), é tomada por vegetação (Figura 72 e 73), que acaba por transformá-la também em barreira visual e parece explicar o fato de 5 de 47 respondentes (10,6%) terem mencionado a presença de vegetação como razão para boa privacidade visual (Tabela 44).



Figura 72 – Trecho da barreira física – condomínio Paradiso.



Figura 73 – Trecho da barreira física – condomínio Alameda França.

A percepção de distância entre a unidade residencial e a rua pública (Tabela 44) também parece contribuir positivamente para a privacidade visual externa. Todavia, ao analisar as implantações dos condomínios (Figuras 69 a 71), nota-se que as mesmas não são efetivamente distantes das ruas públicas, os pátios individuais estão imediatamente relacionados às barreiras físicas, as quais os separam da rua pública. Todavia, parece ser justamente a presença dessas barreiras que denota noção de distância, pois ela impossibilita que as pessoas que passam na rua pública enxerguem o interior dos condomínios, e vice-versa.

Ainda, parece importante salientar o desnível existente entre as residências e a rua pública, a qual está aproximadamente 2 a 3m abaixo da residência, em relação aos condomínios Paradiso e França (figura 74), que é percebido pelos moradores e contribui para gerar privacidade visual (Tabela 44). Em relação ao condomínio Puerto Escondido tal desnível se faz com os espaços coletivos (figura 75) por isso não foi citado por seus moradores. Tal característica também pode denotar a noção de distância das residências da rua pública.



Figura 74 – corte transversal do condomínio França, similar ao do Paradiso. Fonte: SMOV.

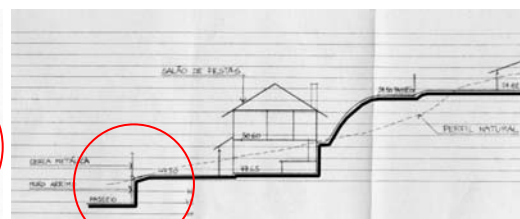


Figura 75 – trecho do corte transversal do condomínio Puerto Escondido. Fonte: SMOV.

Para todas as explicações apontadas pelos respondentes são encontradas relações com as os níveis de satisfação com privacidade visual em relação à rua pública (Tabela 45), indicando que o grupo de respondentes que citou tais motivos é o que apresenta maior satisfação com a privacidade visual externa, vinculando tais características à satisfação.

Tabela 45 – Relação entre o nível de satisfação em relação à privacidade visual externa e a indicação ou não das razões que explicam tal atitude

Condomínios (nº de respondentes)	Muros ao redor do condomínio		Distância da rua pública		Existência de vegetação		Desnível	
	sig	chi	sig	chi	sig	chi	sig	chi
Amostra Geral	0,000	121,472	0,000	18,112	0,015	5,882	0,023	5,140

4.4.10.3 Identificação do nível de satisfação com a privacidade acústica externa

A privacidade acústica das residências dos condomínios investigados em relação ao espaço público parece ser menos satisfatória que a privacidade visual. A maioria dos respondentes quando questionados se escutavam barulhos advindos dos espaços públicos externos do condomínio responderam que sim (Tabela 46). Desses, mais da metade (18 de 33 - 54,55%) afirmam que tais barulhos os incomodam. Isso indica que do total de 47 respondentes, 18 (38,3%) parecem estar insatisfeitos com a privacidade acústica de suas residências. Não foi encontrada relação estatística significativa entre as opiniões dos moradores dos três condomínios investigados (teste Tabulação cruzada), que indica a similaridade de opiniões, mesmo parecendo que os moradores do Al. França tendem a ter opiniões mais favoráveis.

Tabela 46 - Indicação da privacidade acústica em relação ao espaço público

Condomínios (nº de respondentes)	Escuta barulho vindo dos espaços públicos externos do condomínio?		Se sim, tais barulhos incomodam?	
	Sim	Não	Sim	Não
Paradiso (19)	16 (84,2%)	3 (15,8%)	9 (47,4%)	7 (36,8%)
Al. França (18)	10 (55,6%)	8 (44,4%)	5 (27,8%)	5 (27,8%)
P. Escondido (10)	7 (70%)	3 (30%)	4 (40%)	3 (30%)
Total Geral (47)	33 (70,2%)	14 (29,8%)	18 (38,3%)	15 (31,9%)

*Percentuais calculados sobre o total dos respondentes em cada condomínio e sobre o total das amostras.

A tabela 47 sintetiza as fontes de ruídos provenientes do espaço público, ou seja, os tipos de barulho que os respondentes indicam poder ouvir do interior de suas residências. O barulho mais indicado foi o do trânsito (automóveis, ônibus), notadamente em relação aos condomínios Paradiso e França, pelo fato de serem circundados por ruas com bastante trânsito de veículos, inclusive ônibus, a Mal. Andréa e a Tomaz Gonzaga, respectivamente. Já, as fontes de ruído mais indicadas pelos moradores do Puerto Escondido são os barulhos de animais (cães), pois as ruas que o circundam possuem apenas trânsito local.

Tabela 47 – Tipo de ruído proveniente do espaço público

Condomínio (nº respondentes)	Trânsito	Vozes	Festa/música	Crianças	Cães
Paradiso (19)	12 (75%)	3 (18,75%)	3 (18,75%)	1 (6,25%)	0
Alameda França (18)	7 (70%)	2 (20%)	1 (10%)	2 (20%)	0
P. Escondido (10)	1 (14,28%)	2 (28,57%)	2 (28,57%)	1 (14,28%)	4 (57,14%)
Total Geral (47)	20 (60,60%)	7 (21,21%)	6 (18,18%)	4 (12,2%)	4 (12,2%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que apontou algum dos itens relacionados. As percentagens foram calculadas sobre o total de respondentes que indicaram ouvir barulhos provenientes do espaço público, conforme tabela 46.

Ao relacionar as fontes de ruídos com a indicação dada pelos respondentes se esse tipo de barulho o incomoda ou não, são encontradas relações com: o trânsito de veículos, as vozes, e as festas e músicas (Tabela 48), que indica que tais fontes de ruídos são as que mais interferem negativamente na privacidade acústica em relação ao espaço público.

Tabela 48 – Relação entre fontes de ruído e incômodo com elas

Condomínios (nº de respondentes)	Trânsito/carros		Vozes		Festa/música		Crianças		Cães/pássaros	
	sig	phi	sig	phi	sig	phi	sig	phi	sig	phi
Total Geral	0,001	0,568	0,035	0,377	0,004	0,486	<i>não significante</i>		<i>não significante</i>	

4.4.10.4 Identificação dos aspectos relacionados à privacidade acústica externa

Assim como na privacidade visual, a razão mais apontada para esclarecer o fato de não ouvir barulhos advindos do espaço público é a existência das barreiras físicas (Tabela 49). A relação encontrada (Phi - sig = 0,000, phi = 0,584) demonstra que os respondentes que citaram os muros são os mesmos que apontaram não ouvir barulhos do exterior. Ou seja, as barreiras físicas parecem interferir positivamente para privacidade acústica externa.

Tabela 49 – Características que contribuem para ouvir ou não barulhos externos

Condomínios (nº de respondentes)	A existência de muros ao redor do condomínio	A residência é próxima à rua pública	A residência é distante da rua pública	Janelas acústicas	Outras
Paradiso (19)	2 (10,5%)	8 (42,1%)	1 (5,3%)	2 (10,5%)	7 (36,8%)
Al. França (18)	10 (55,6%)	6 (33,3%)	4 (22,2%)	1 (5,6%)	3 (16,7%)
P. Escondido (10)	3 (30%)	5 (50%)	2 (20%)	0	5 (50%)
Total Geral (47)	15 (31,9%)	19 (40,4%)	7 (14,9%)	3 (6,4%)	15 (31,9%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que apontou algum dos itens. Entre parênteses, as percentagens.

Todavia, como as barreiras físicas dos condomínios parecem não ser tão eficientes em barrar os barulhos provenientes do exterior, como são para barrar a visão das pessoas que passam pela rua pública, a proximidade das residências em relação à pública é percebida por vários respondentes, interferindo negativamente para privacidade acústica. A relação encontrada entre a proximidade das casas da rua pública e o fato dos ruídos incomodarem os respondentes ($\Phi - sig = 0,001$, $\phi = 0,563$) evidencia que tal característica repercute negativamente na privacidade acústica, e as barreiras não são capazes de neutraliza-la.

A proximidade física das residências em relação à rua pública também é evidenciada pelo fato de vários respondentes (representados pelos *outras* na tabela 49) terem apontado como característica que explicasse ser possível escutar os ruídos do exterior do condomínio o fato da proximidade de ruas movimentadas, de colégios e escolas.

Dessa forma, verifica-se que a principal característica física do condomínio que contribui na obtenção de privacidade em relação ao espaço público, exterior ao condomínio, é as barreiras funcionais e visuais. Contudo, elas parecem não ser tão eficientes para a privacidade acústica, para qual é de fundamental importância a proximidade das unidades habitacionais da rua pública, ou seja, o porte do condomínio. Quanto menor o condomínio, maiores são as chances das residências estarem próximas da rua pública, e quanto maior o condomínio maiores as chances das residências estarem distantes da rua pública, o que contribuiria positivamente para a privacidade acústica.

4.4.10.5 Identificação do nível de satisfação com a privacidade visual interna

Em termos gerais, os respondentes apresentam níveis de satisfação elevados com a privacidade visual de sua moradia em relação aos vizinhos e a quem passa pela rua interna dos condomínios investigados (Tabela 50). Verifica-se que os moradores do Alameda França se apresentam menos satisfeitos que os moradores os outros condomínios (Kruskal - Wallis – sig = 0,036, $\chi^2 = 6,660$). Todavia, pelos métodos de coleta de dados realizados não foi possível verificar razão que explique tal fato.

Tabela 50 – Nível de satisfação com a privacidade visual interna

Condomínios (nº de respondentes)	Muito boa	Boa	Nem boa, nem ruim	Ruim	Muito ruim
Paradiso (19)	14 (73,7%)	3 (15,8%)	2 (10,5%)	0	0
Al. França (18)	6 (33,3%)	9 (50%)	1 (5,6%)	2 (11,1%)	0
P. Escondido (10)	7 (70%)	3 (30%)	0	0	0
Total Geral (47)	27 (57,4%)	15 (31,9%)	3 (6,4%)	2 (4,3)	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que apontou algum dos itens. Entre parênteses, as percentagens.

4.4.10.6 Identificação dos aspectos relacionados à privacidade visual interna

As principais razões vinculadas à satisfação referem-se à relação entre os espaços coletivos semiprivados e a unidade habitacional, representadas na tabela 51, pelas seguintes respostas: *a rua interna está adequadamente afastada da residência, e a distância entre as residências e os espaços de lazer é adequada*, e aparecem com o as mais importantes nos três condomínios. A relações encontradas entre a indicação ou não dessas razões, considerando-se a amostra total, e os níveis de satisfação com a privacidade visual interna (Kruskal – Wallis – sig = 0,045; $\chi^2 = 4,011$ e sig = 0,044; $\chi^2 = 4,055$, respectivamente) evidenciam que tais características contribuem para obtenção de privacidade, uma vez que o grupo de respondentes que as apontou é o que apresenta maiores níveis de satisfação.

Tabela 51- Razões que explicam as atitudes frente à privacidade visual interna

Condomínios (nº de respondentes)	As unidades habitacionais são muito próximas umas das outras	As unidades habitacionais são bem separadas	A rua interna é muito próxima da residência	A rua interna esta adequadament e afastada da residência	Os espaços de lazer são muito próximos das casas	Distância entre as residências e os espaços de lazer é adequada	O projeto da unidade habitacional / layout
Paradiso (19)	1 (5,3%)	4 (21,1%)	0	9 (47,4%)	0	11 (57,9%)	3 (15,8%)
Al. França (18)	6 (33,3%)	1 (5,6%)	5 (27,8%)	9 (50%)	0	8 (44,4%)	3 (16,66%)
P. Escondido (10)	3 (30%)	2 (20%)	2 (20%)	5 (50%)	1 (10%)	7 (70%)	1 (10%)
Total Geral (47)	10 (21,3%)	7 (14,9%)	7 (14,9%)	23 (48,9%)	1 (2,1%)	26 (55,3%)	7 (14,89%)

Nota: os valores se referem ao nº de respondentes que apontou algum dos itens. Entre parênteses, as percentagens (%).

Os espaços de lazer dos condomínios Paradiso e Alameda França se localizam na ponta do terreno, na extremidade oposta da portaria (Figuras 69 e 70), e os espaços de lazer do condomínio Puerto Escondido estão localizados nas partes mais baixas do terreno, que é em declive (Figuras 71 e 75). Dessa forma, os respondentes apontam ser adequada a distância entre suas residências e os espaços de lazer.

Ao analisar o esquema da planta térrea das residências dos condomínios Paradiso e Alameda França (Figuras 62, 63) verifica-se que a área social é voltada para os fundos, restando voltado para a rua interna do condomínio as áreas de serviço e garagem. Dessa forma, a privacidade visual da moradia em relação a quem passa na rua interna é atendida, e explica a percepção de muitos moradores da rua interna estar adequadamente afastada da residência. Todavia, é importante salientar que, mesmo satisfeitos com a privacidade visual de sua moradia, alguns respondentes apontaram que a rua interna é muito próxima, que indica poder haver problemas de privacidade visual.

Um motivo que aparentemente não parece muito claro é o tipo habitacional: enquanto alguns respondentes apontam que as casas são muito próximas umas das outras,

repercutindo negativamente na privacidade em relação aos vizinhos, outros apontam que elas são bem separadas. As unidades habitacionais dos três condomínios investigados são sobrados dispostos em fita, ou seja, estão imediatamente relacionadas umas com as outras, o que explica o primeiro grupo de respondentes. Contudo, como se observa no esquema de projeto dessas residências (Figuras 76, 77 e 78) há uma grande preocupação com a privacidade, relatada pelo engenheiro que as projetou, que tem como conceito a *total privacidade com segurança*, e afirma que: *a vista das casas é dificultada por abas laterais nas janelas e ângulos inusitados que garantem a privacidade* (BOLSOON, 2000). Isso parece explicar o segundo grupo de respondentes. Tais características parecem explicar também, outras indicações dos respondentes como: *o projeto e/ou layout contribui e garante a privacidade, apesar de geminada*.



Figura 76: Esquema de residência dos condomínios –
Fonte Revista Ambiente.



Figura 77: Residências condomínio Alameda França.
Vista da rua interna.



Figura 78: Residências condomínio Paradiso.
Vista da rua interna.

4.4.10.7 Identificação do nível de satisfação com a privacidade acústica interna

Ao analisar a tabela 52, percebe-se que mais ou menos metade dos respondentes indicou ouvir barulhos provenientes das moradias de seus vizinhos e dos espaços coletivos semiprivados. Desses, metade se incomodam com tais barulhos, o que representa que 23,4% do total de respondentes (11 entre 47) podem estar insatisfeitos com a privacidade acústica de suas residências em relação aos espaços do interior dos condomínios.

Tabela 52 - Indicação da privacidade acústica do interior dos condomínios

Condomínios (nº de respondentes)	Escuta barulho vindo da moradia dos vizinhos e dos espaços coletivos do condomínio?		Se sim, tais barulhos incomodam*	
	Sim	Não	Sim	Não
Paradiso (19)	9 (47,4%)	10 (52,6%)	4 (21,1%)	5 (26,3%)
Al. França (18)	8 (44,4%)	10 (55,6%)	3 (16,7%)	5 (27,8%)
P. Escondido (10)	5 (50%)	5 (50%)	4 (40%)	1 (10%)
Total Geral (47)	22 (46,8%)	25 (53,2%)	11 (23,4%)	11 (23,4%)

Nota: os valores se referem ao nº de respondentes que apontou ouvir ou não barulhos. Entre parênteses, as percentagens (%).

As fontes de ruídos mais citadas são vozes, conversas, festas e crianças (Tabela 53). Em relação à amostra geral, são encontradas relações entre o fato do ruído incomodar e os seguintes barulhos: vozes/conversas ($\Phi - sig = 0,000$; $\phi = 0,694$), crianças ($\Phi - sig = 0,009$; $\phi = 0,448$), festas ($\Phi - sig = 0,008$; $\phi = 0,454$), e carros ($\Phi - sig = 0,003$; $\phi = 0,381$); E, em relação às amostras isoladas: vozes ($\Phi - sig = 0,018$, $\phi = 0,544$, Paradiso; $sig = 0,001$, $\phi = 0,791$, Alameda França; $sig = 0,058$, $\phi = 0,655$, Puerto Escondido); festas ($\Phi - sig = 0,010$, $\phi = 0,0816$, Puerto Escondido); crianças ($\Phi - sig = 0,018$, $\phi = 0,544$), que indicam que tais fontes de ruídos estão relacionadas à insatisfação acústica.

Tabela 53 – Fontes de ruídos provenientes dos espaços coletivos e/ou dos vizinhos

Condomínios (nº de respondentes)	Vozes\conversas	Crianças	Festas	Carros	Escadas
Paradiso (19)	5 (55,5%)	4 (44,44%)	1 (11,11%)	0	1 (11,11%)
Al. França (18)	6 (75%)	1 (12,5%)	2 (25%)	2 (25%)	1 (12,5%)
P. Escondido (10)	3 (60%)	1 (20%)	4 (80%)	0	0
Total Geral (47)	14 (63,63%)	6 (27,27%)	7 (31,81%)	2 (9,07%)	2 (9,09%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que apontou algum dos itens relacionados. As percentagens foram calculadas sobre o total de respondentes que indicaram ouvir barulhos, conforme tabela 52.

4.4.10.8 Identificação dos aspectos relacionados à privacidade acústica interna

Para esse tipo de privacidade a característica físico-espacial dos condomínios investigados que parece mais contribuir para a insatisfação é o tipo habitacional: 12 de 22 respondentes (54,54%) referiram poder ouvir barulhos provenientes dos vizinhos pelo fato das residências serem muito próximas umas das outras (Tabela 54).

Tabela 54 – Aspectos que influenciam negativamente na privacidade acústica interna

Condomínios (nº de respondentes)	As unidades habitacionais são muito próximas umas das outras	A rua interna é muito próxima da residência	Os espaços de lazer são muito próximos das casas	Residência é próxima à portaria	outras
Paradiso (19)	2 (22,22%)	1 (4,54%)	1 (4,54%)	2 (22,22%)	2 (22,22%)
Al. França (18)	7 (87,5%)	2 (25%)	0	1 (12,5%)	0
P. Escondido (10)	3 (30%)	2 (25%)	5 (50%)	0	0
Total Geral (47)	12 (54,54%)	5 (22,72%)	6 (27,27%)	3 (13,63%)	3 (13,63%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que apontou algum dos itens relacionados como tipo de barulho que escuta. As percentagens foram calculadas sobre o total de respondentes que indicaram ouvir barulhos, conforme tabela 52.

Em relação à amostra geral, são encontradas relações entre o fato dos ruídos incomodarem ou não e as seguintes razões apontadas pelos respondentes: unidades habitacionais muito próximas umas das outras ($\Phi - sig = 0,000$; $\phi = 0,640$), rua interna muito próxima da residência ($\Phi - sig = 0,026$; $\phi = 0,394$) e espaços de lazer muito próximos das casas ($\Phi - sig = 0,007$; $\phi = 0,448$), indicando que o grupo de respondentes que se incomoda com os ruídos é o que indica tais características, vinculando-as à insatisfação com a privacidade

acústica. Não há diferenças nas características físicas dos condomínios que expliquem as pequenas diferenças entre as indicações dos respondentes (Tabela 54).

Conclui-se que em relação à privacidade das moradias quanto ao interior dos condomínios há maior satisfação com a visual do que com a acústica, sendo o tipo habitacional o aspecto que mais influencia. A relação das residências com a rua interna repercute negativamente para a privacidade acústica, contudo, como as áreas sociais são voltadas para o fundo, não gera insatisfação em relação à privacidade visual. A relação das residências com os espaços coletivos também parece repercutir positivamente para privacidade visual, não sendo suficiente para garantir a privacidade acústica. Portanto, conclui-se que as características físicas das residências e sua relação com os espaços coletivos semiprivados parecem ser eficientes para gerar privacidade visual, não garantindo a privacidade acústica.

4.4.10.9 Importância da privacidade

Em relação à amostra total, é encontrada correlação fraca entre os níveis de satisfação com a privacidade visual em relação ao espaço público e a satisfação geral (Spearman – sig = 0,021, coef. correl. = 0,337), e correlação forte entre a privacidade visual em relação ao interior do condomínio e a satisfação geral (Spearman – sig = 0,000, coef. correl. = 0,602), que indica que quanto mais satisfeitos estão os moradores com tais privacidades, mais satisfeitos estão com o ambiente do condomínio como um todo. Em relação às amostras de cada condomínio, separadamente, é encontrada correlação forte entre a privacidade visual em relação ao interior e a satisfação geral apenas com o condomínio Alameda França (Spearman – sig = 0,002, coef. correl. = 0,690), que reforça a indicação acima.

Todavia não são encontradas relações estatisticamente significativas (teste Kruskal - Wallis) entre os níveis de satisfação geral e as atitudes em relação à privacidade acústica, que indica que a privacidade visual possui maior importância que a acústica, podendo exercer influência sobre a satisfação geral, o que não ocorre com a acústica.

A indicação de que a privacidade é uma variável importante, capaz de influenciar a satisfação geral, é reforçada pelo fato de ter figurado como a terceira característica citada pelos respondentes (35 de 47 – 74,5%) quando questionados sobre os itens mais importantes no ambiente residencial (Tabela 13, p. 116), mesmo tendo figurado como motivo pouco capaz de influenciar os moradores a optar em morar nos condomínios horizontais fechados investigados (Tabela 11, p. 115).

4.4.11 Aparência Interna

4.4.11.1 Identificação do nível de satisfação com a aparência interna

Os níveis de satisfação dos moradores dos condomínios investigados com a aparência interna dos mesmos são bastante elevados e similares (Tabela 55), não sendo encontradas relações estatísticas significativas entre os três (teste Kruskal - Wallis).

Tabela 55 – Nível de satisfação com a aparência interna dos condomínios

Condomínios (nº de respondentes)	Muito Bonito	Bonito	Nem bonito, nem feio	Feio	Muito feio
Paradiso (19)	15 (78,9%)	4 (21,1%)	0	0	0
Alameda França (18)	11 (61,1%)	7 (38,9%)	0	0	0
Puerto Escondido (10)	8 (80%)	1 (10%)	1 (10%)	0	0
Total Geral (47)	34 (72,3%)	12 (25,5%)	1 (2,1%)	0	0

Nota: os valores se referem ao nº de respondentes que apontou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

4.4.11.2 Identificação dos aspectos relacionados à aparência interna

A característica mais citada como razão da boa aparência interna, tanto em termos gerais quanto em relação a cada condomínio investigado, é a presença de vegetação, tendo a quase que totalidade dos respondentes a citado (Tabela 56), que vai ao encontro do indicado pela literatura sobre a importância do elemento natural para a aparência dos ambientes. Como já referido na análise dos espaços coletivos, essa característica é bastante evidente no interior dos condomínios investigados (Figuras 64 a 68, p. 136).

Tabela 56 - Razões que explicam a percepção em relação à aparência interna

Condomínios (nº de respondentes)	Presença de vegetação	Boa manutenção das edificações e espaços coletivos	Espaços coletivos bonitos e de boa qualidade	As edificações são bonitas	Muros que circundam o condomínio são bonitos	Muros que circundam o condomínio são feios	Nada que justifique a aparência bonita ou feia
Paradiso (19)	19 (100%)	16 (84,2%)	15 (78,9%)	16 (84,2%)	7 (36,8%)	1 (5,3%)	0
Al. França (18)	18 (100%)	15 (83,3%)	15 (83,3%)	13 (72,2%)	10 (55,6%)	0	0
P. Escondido (10)	9 (90%)	9 (90%)	8 (80%)	9 (90%)	4 (40%)	0	1 (10%)
Total Geral (47)	46 (97,9%)	40 (85,1%)	38 (80,9%)	38 (80,9%)	21 (44,7%)	1 (2,1%)	1 (2,1%)

Nota: os valores se referem ao nº de respondentes que apontou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).

O gerenciamento e administração privada dos condomínios fechados investigados, como visto anteriormente (Tabela 22, p. 125) é bastante satisfatório, o que repercute na boa manutenção das edificações e espaços coletivos, que influencia positivamente para a aparência interna dos condomínios. Dessa forma, essa é a segunda característica apontada pelos respondentes (Tabela 56).

A aparência dos elementos construídos dos condomínios, ou seja, a beleza estética e boa qualidade das edificações e espaços coletivos semiprivados (Tabela 56), contribuem para a boa aparência geral do condomínio. Dessa forma, é encontrada correlação moderada entre a satisfação com os espaços coletivos e a aparência interna do condomínio (Spearman – sig = 0,010, coef. correl. = 0,374), considerando-se a amostra geral, que demonstra que quanto mais satisfeitos com os espaços coletivos mais satisfeitos estão os moradores com a aparência interna do condomínio.

As edificações dos três condomínios fechados investigados são semelhantes. Formam um conjunto homogêneo, uma vez que são sobrados dispostos em fita, dotados de certo número de elementos arquitetônicos capazes de gerar estímulos ao olhar do observador, e com bom material de acabamento (Figuras 64, 65, p. 136; e figuras 77 e 78, p. 147), atributos que tendem a gerar boa aparência. Dessa forma, elas são percebidas como bonitas e/ou muito bonitas.

Assim, evidenciando a influência positiva da presença de vegetação, do gerenciamento privado (boa manutenção), e da estética das edificações para a aparência interna, são encontradas relações entre a indicação ou não dessas características e a satisfação com a aparência interna, que as vincula a níveis elevados de satisfação (Tabela 57).

Tabela 57 – Relações entre o nível de satisfação com a aparência e a indicação ou não das razões que explicam de tais atitudes

Condomínios (nº de respondentes)	Presença de Vegetação		Boa Manutenção		Espaços coletivos semiprivados		Edificações Bonitas*	
	Sig	Phi	Sig	Phi	Sig	Phi	Sig	Phi
Amostra Geral	0,000	1,000	0,050	0,357	não significativa		0,000	0,682

Nota: teste Tabulação cruzada (Phi).

4.4.11.3 Importância da aparência interna

Tabela 58 - Correlação entre aparência interna e satisfação geral

Condomínios (nº de respondentes)	Sig	Coef. correl.
Paradiso (19)	0,049	0,456
Al. França (18)	0,004	0,645
P. Escondido (10)	0,013	0,745
Total Geral (47)	0,000	0,620

São encontradas correlações fortes, muito forte e moderada entre os níveis de satisfação com a aparência interna dos condomínios investigados e o nível de satisfação geral, tanto em relação à amostra geral (47 respondentes), assim todas as amostras

isoladas (Tabela 58), que indica que quanto mais satisfeitos com a aparência interna, mais satisfeitos com o ambiente do condomínio como um todo estão seus moradores.

Pode-se dizer, portanto, que a boa aparência interna dos condomínios investigados é uma característica de grande importância e prioridade para a satisfação geral, que tende a afetá-la fortemente. Isso é reforçado pelo fato de figurar como a quinta característica mais citada, de doze, pelos respondentes (28 de 47 – 58,6%) quando questionados sobre os itens mais importantes no ambiente residencial (tabela 13, p. 116); e como um motivo bastante capaz de influenciar os moradores dos condomínios a optar por tal tipo de moradia, tendo sido mencionada por 21 de 47 respondentes (44,7%) (Tabela 11, p. 115).

4.4.12 Visibilidade

4.4.12.1 Identificação do nível de satisfação com a qualidade das vistas obtidas a partir das unidades residenciais

O nível de satisfação dos moradores dos condomínios investigados com a qualidade das vistas obtidas a partir das salas de estar das moradias é bastante elevado (Tabela 59). Os moradores dos condomínios Paradiso e Alameda França possuem opiniões similares, as quais diferem um pouco dos moradores do Puerto Escondido, que será discutido a seguir.

Tabela 59 – Nível de satisfação em relação à qualidade das vistas obtidas a partir da janela da sala de estar

Condomínio (nº de respondente)	Muito bonita	Bonita	Nem bonita nem feia	Feia	Muito feia
Paradiso (19)	9 (47,4%)	5 (26,3%)	4 (21,1%)	1 (5,3%)	0
Al. França (18)	9 (50%)	7 (38,9%)	2 (11,1%)	0	0
P. Escondido (10)	8 (80%)	2 (20%)	0	0	0
Total Geral (47)	26 (55,3%)	14 (29,8%)	6 (12,8%)	1 (2,1%)	0

Nota: os valores se referem ao nº de respondentes que apontou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

4.4.12.2 Identificação das vistas obtidas a partir das unidades habitacionais

Os condomínios Paradiso e Alameda Franca possuem características físico-espaciais praticamente idênticas: localizam-se em terreno plano, são circundados pelas barreiras funcionais e visuais, são constituídos de sobrados dispostos em fita, e as salas de estar das unidades habitacionais estão voltadas para os fundos, onde estão localizados os pátios individuais, os quais possuem piscina e são providos de bastante verde (Figura 76, p. 147, e Figuras 62 e 63, p. 123). Dessa forma, a grande maioria dos moradores desses condomínios indicou ver a partir das janelas das salas de estar de suas residências justamente o jardim da sua casa (Tabela 60), tendo alguns, indicado também a vegetação.

As atitudes associadas a essas vistas são, em sua maioria, positivas, tendo alguns poucos respondentes indicado achar tal vista nem feia nem bonita (Tabela 59).

Tabela 60 – Vistas obtidas a partir da sala de estar das unidades habitacionais

Condomínios (nº de respondentes)	Vista Guaíba e/ou cidade	Vegetação	Meu jardim / pátio	Edificações	Muro / parede	Outros
Paradiso (19)	0	3 (15,8%)	15 (78,9%)	1 (5,3%)	1 (5,3%)	1 (5,3%)
Al. França (18)	0	4 (22,2%)	16 (88,9%)	0	1 (5,6%)	1 (5,6%)
P. Escondido (10)	10 (100%)	2 (20%)	0	0	0	0
Total Geral (47)	10 (21,3%)	9 (38%)	31 (66%)	1 (2,1%)	2 (4,3)	2 (4,3)

Nota: os valores se referem ao nº de respondentes que apontou cada vista. Entre parênteses, as percentagens (%).

O condomínio Puerto Escondido, como já narrado anteriormente, possui características físico-espaciais um pouco diferente: é construído em terreno com grande desnível, localizando-se as residências na parte mais alta e os espaços de lazer coletivo na parte mais baixo do terreno, os quais são circundados pelas barreiras funcionais e visuais do condomínio. Assim, as casas não estão imediatamente relacionadas com as barreiras físicas, como nos outros dois condomínios. Todas as unidades estão voltadas para vista do rio Guaíba e da cidade (Porto Alegre), sendo essas as vistas indicadas pelos respondentes (Tabela 60), vinculadas a atitudes bastante positivas (Tabela 59).

Isso parece explicar a pequena diferença encontrada entre os níveis de satisfação com a qualidade das vistas obtidas entre os moradores dos três condomínios, demonstrando-se os moradores do Puerto Escondido um pouco mais satisfeitos, mesmo sem ter sido encontrada relação estatística significativa (teste Kruskal - Wallis),

Apenas dois respondentes indicaram enxergar um muro de suas janelas. Um deles, morador do Paradiso, citou como resposta: *um muro*, sendo sua atitude frente a essa vista negativa (feia). O outro respondente que indicou enxergar um muro, morador do Alameda França, citou como resposta: *meu jardim com um muro*, e disse achar tal vista nem feia nem bonita.

Portanto, este estudo parece ir ao encontro do que indica a literatura (p. ex. REIS, AMBROSINI e LAY, 2003; REIS, 1999; NASAR, LANG, CIBSE, *apud* REIS, 1992; MARCUS COOPER e SARKISSIAN, 1986) de que vistas agradáveis estão associadas à presença de vegetação e de elementos naturais e vistas desagradáveis estão associadas a paredes cegas e muros. Nota-se que a presença de vegetação é capaz de encobrir a barreira física do condomínio, fazendo com que os respondentes não a indiquem em suas respostas. Contudo, é importante salientar, mesmo que tenha sido observado por apenas dois respondentes, que quando a barreira física é percebida ela repercute em atitude negativa.

4.4.12.3 Importância da visibilidade

Foi encontrada correlação (teste Spearman) entre o nível de satisfação geral e a qualidade das visuais apenas em relação à amostra isolada do condomínio Puerto Escondido (Spearman – sig = 0,035, coef. correl = 0,667), que indica que a qualidade das visuais exerce influência na satisfação geral deste condomínio. Quanto mais satisfeitos com a qualidade das vistas estão os respondentes, mais satisfeitos mostram-se com o condomínio.

Observa-se na tabela 13 (p. 116) que a qualidade das visuais foi mencionada por todos os moradores do condomínio Puerto Escondido como um item importante para o ambiente residencial, e por apenas um morador do Paradiso e três do Alameda França. Ou seja, tal característica parece assumir grande importância e interferir positivamente nos níveis de satisfação geral apenas dos moradores do condomínio Puerto Escondido. Mesmo que os moradores dos condomínios Alameda França e Paradiso apresentem bons níveis de satisfação em relação à qualidade das vistas, essa parece assumir pouca importância, não sendo capaz de influenciar para a satisfação geral.

Portanto, para tal variável as diferenças físicas existentes nos condomínios investigados mostraram-se significativas, e apenas no condomínio onde as barreiras funcionais e visuais não estão diretamente relacionadas às vistas é importante para a satisfação geral.

4.4.13 Acessibilidade

4.4.13.1 Identificação do nível de satisfação com a acessibilidade da residência

As unidades habitacionais dos condomínios investigados parecem possuir boa acessibilidade (facilidade de acesso), sendo os resultados similares nos três condomínios (Tabela 61), não tendo sido encontradas diferenças estatísticas significativas (teste Kruskal - Wallis) entre as opiniões de seus moradores.

Tabela 61 – Percepção da facilidade de acesso à unidade habitacional

Condomínio (nº de respondentes)	Muito fácil	Fácil	Nem fácil, nem difícil	Difícil	Muito difícil
Paradiso (19)	10 (52,6%)	6 (31,6%)	1 (5,3%)	2 (10,5%)	0
Al. França (18)	4 (22,2%)	14 (77,8%)	0	0	0
P. Escondido (10)	5 (50%)	1 (10%)	3 (30%)	1 (10%)	0
Total Geral (47)	19 (40,4%)	21 (44,4%)	4 (8,5%)	3 (6,4%)	0

Nota: os valores se referem ao nº de respondentes que apontou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

4.4.13.2 Identificação dos aspectos relacionados à acessibilidade da residência

As razões que explicam as atitudes em relação à acessibilidade estão relacionadas fundamentalmente ao tamanho dos condomínios investigados (Tabela 62), médio porte, que parece repercutir positivamente para a acessibilidade das suas unidades habitacionais: 22 de 47 respondentes (46,8%) acham fácil ou muito fácil chegar até a porta de entrada da sua casa, a partir da entrada do condomínio, pelo fato do mesmo ser pequeno, característica mais mencionada (Tabela 62).

Tabela 62 - Razões que explicam a facilidade ou dificuldade para chegar até a residência a partir da entrada dos condomínios investigados

Condomínios (nº de respondentes)	Condomínio é extenso	Condomínio é pequeno	Residência muito longe da rua pública	Residência é próxima da rua pública	Para chegar na rua tem que passar por espaços coletivos	Ausência de obstáculos físicos	Os muros dificultam o livre acesso	O baixo trânsito de veículos	A falta de acesso ao condomínio – acesso único	A boa sinalização
Paradiso (19)	1 (5,3)	6 (31,6)	1 (5,3)	8 (42,1)	1 (5,3)	9 (47,4)	2 (10,5)	5 (26,3)	0	2 (4,3)
Al. França (18)	1 (5,6)	12 (66,7)	1 (5,6)	4 (22,2)	0	9 (50)	0	9 (50)	1 (5,6)	0
P. Escondido (10)	1 (10)	4 (40)	0	6 (60)	2 (20)	4 (40)	0	3 (30)	0	1 (10)
Total Geral (47)	3 (6,4)	22 (46,8)	2 (4,3)	18 (38,3)	3 (6,4)	22 (46,8)	2 (4,3)	17 (36,2)	1 (2,12)	2 (4,3)

Nota: os valores se referem ao nº de respondentes que apontou os itens relacionados. Entre parênteses, as percentagens (%).

Como os condomínios investigados não são extensos, as distâncias das portas das unidades habitacionais até a portaria são pequenas (as casas mais distantes das entradas dos condomínios distam em torno de 120m da portaria - uma quadra do tecido urbano), sendo essa outra característica muito citada pelos respondentes (Tabela 62). O tamanho do condomínio é de fundamental importância para a distância entre esses dois pontos, uma vez que quanto maior o condomínio mais distantes algumas casas estarão da portaria. Dessa forma, os únicos dois respondentes que indicaram que suas residências localizavam-se longe da rua pública também indicaram que os condomínios eram extensos.

Como se observa nas figuras 64, 65, 66 (p. 136) e 69, 70 e 71 (p. 137 e 138), as ruas internas dos condomínios investigados são largas (aproximadamente 11m) e desprovidas de obstáculos físicos, sendo fácil o acesso às residências após a entrada no condomínio, característica bastante mencionada pelos respondentes (Tabela 62). Ainda, os condomínios investigados não possuem muitas residências (22, 21 e 13 unidades habitacionais) que faz com que o trânsito de veículos não seja alto em seu interior, e o condomínio Puerto

Escondido não tem trânsito de veículos, como já referido anteriormente, o que parece repercutir positivamente na facilidade de acesso à residência (Tabela 62).

É relevante, mesmo que pouco mencionados pelos respondentes, dois aspectos que parecem dificultar o acesso das residências: o número de espaços coletivos semiprivados que devem ser atravessados da portaria até à porta da unidade habitacional e a existência das barreiras físicas dos condomínios (Tabela 62).

Todos os aspectos relacionados à facilidade e/ou dificuldade de acesso sugerem que diferentes condomínios, notadamente em relação ao porte (com diferentes distâncias entre as casas e as portarias, diferentes números de espaços para serem atravessados, diferentes trânsitos de veículos), podem repercutir diferentemente na acessibilidade da residência. Condomínios como os investigados, de médio porte, tendem a apresentar menos dificuldades. É importante grifar que as barreiras físicas e acesso único, característica exclusiva de um condomínio fechado, mesmo em um condomínio de médio porte, podem influenciar negativamente na acessibilidade, pois dificulta seu livre acesso. (Tabela 62).

4.4.13.2 Importância da acessibilidade da residência

Não são encontradas correlações (teste Spearman) entre a facilidade de acesso à residência e os níveis de satisfação geral, sugerindo que tal variável não influencia na satisfação com o ambiente dos condomínios, sendo de pouca importância para a qualidade do ambiente residencial. Essa ideia é reforçada pelo fato da acessibilidade ter figurado como uma das características menos mencionadas pelos respondentes quando questionados sobre os itens mais importantes do ambiente residencial (Tabela 13, p. 116).

4.5 CONCLUSÕES REFERENTES AO DESEMPENHO INTERNO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

A partir dos resultados obtidos conclui-se que os condomínios horizontais fechados investigados apresentam desempenho interno muito bom. Todas as expectativas de seus moradores (aferidas pelos motivos que os levaram a optar em morar em condomínios horizontais fechados – Tabela 11), mesmo as pouco expressivas, são atendidas, uma vez que os moradores dos três condomínios investigados apresentam níveis de satisfação

elevados em relação a todas as variáveis analisadas, e, conseqüentemente, apresentam níveis de satisfação elevados com o ambiente do condomínio como um todo.

Este estudo evidencia que os motivos que levam as pessoas a optar em morar em condomínios horizontais fechados são os apontados pela literatura (Tabela 3, p. 19), e se relacionam fundamentalmente às características físicas internas desses empreendimentos.

Consistente ao apontado pela literatura, o ambiente dos condomínios horizontais fechados investigados é homogêneo socioeconômica e culturalmente, caracterizando-se por população de alto nível econômico e de escolaridade, constituída por famílias formadas, em sua maioria, de um casal mais filhos, que pode variar de um a três.

Não foram encontrados conflitos entre os moradores que indicassem problemas de interação social, como apontado pela maioria dos estudos realizados em condomínios fechados, identificados na revisão da literatura (Tabela 4, p. 27 e 28). Ao contrário, esse estudo parece evidenciar a existência de boa interação social.

Também não foram encontrados problemas de segurança interna. Os moradores dos condomínios horizontais fechados investigados sentem-se muito seguros e não há indícios de ocorrência de crimes em seu interior, ao contrário do verificado por outros estudos realizados em condomínios fechados, mencionados na revisão da literatura. Todavia, também em relação a essa variável, os estudos que identificaram problemas de ocorrência de crimes e acidentes de trânsito no interior de condomínios fechados foram realizados em condomínios mistos de uso misto, de grande porte.

Foram encontrados problemas apenas em relação à privacidade acústica tanto em relação ao espaço público, quanto ao interior dos condomínios, consoante a outros estudos (p. ex. JÜRGENS e GNAD, 2002), porém pouco expressivos, não sendo capazes de repercutir negativamente para a satisfação geral com o ambiente do condomínio como um todo.

A existência de interação social entre os residentes, a boa segurança interna, o uso dos espaços coletivos semiprivados, e ainda, a facilidade de acesso às unidades habitacionais dos condomínios investigados, parecem estar relacionadas ao tipo de condomínio, notadamente em relação ao porte. Verifica-se que os estudos apontados na revisão da literatura (Capítulo 2), que apresentaram problemas de interação social, baixo uso dos espaços coletivos, e ocorrência de crimes e acidentes de trânsito, foram realizados, em sua maioria, em condomínios mistos e/ou horizontais de uso misto, de grande porte.

Como os condomínios investigados são de médio porte, pouco extensos, ocupando apenas um quarteirão da malha urbana, com número reduzido de unidades habitacionais (21 no condomínio Paradiso, 22 no Alameda França, e 13 no Puerto Escondido), e exclusivamente residenciais, parece haver maior facilidade dos moradores se conhecerem e se relacionarem. As distâncias entre as unidades habitacionais e os espaços coletivos são menores, facilitando a interação social, e o uso de tais espaços. A vigilância e controle do interior dos condomínios também é facilitada, e como há poucos moradores, dificulta-se a formação de gangues de jovens, responsáveis por vários crimes no interior de condomínios fechados (vide item 2.4.2.4). Ainda, as distâncias entre as moradias e a rua pública são pequenas o que facilita a acessibilidade. A única característica que parece ser prejudicada pelo tamanho do condomínio é a privacidade acústica externa e interna, pela proximidade das residências às ruas públicas e pela proximidade das moradias dos espaços coletivos.

As variáveis que parecem ter maior importância, sendo capazes de influenciar a satisfação geral dos residentes com o ambiente do condomínio são as contextuais: a unidade habitacional, a segurança interna, a existência e uso dos espaços coletivos semiprivados, a aparência interna, e a privacidade visual em relação ao espaço público e ao interior do condomínio. A única variável composicional que se apresentou importante, porém com menor intensidade que as contextuais, capaz de repercutir na satisfação geral, foi o gerenciamento e administração privada.

É importante notar que para algumas dessas variáveis contextuais, importantes para a satisfação residencial, a presença das barreiras funcionais e visuais é um fator fundamental. Elas estão fortemente vinculadas aos sentimentos de segurança dos residentes e são fundamentais para obtenção de privacidade visual em relação ao espaço público. Contudo, não se apresentam tão eficazes para obtenção da privacidade acústica em relação ao espaço público. Ainda, mesmo que tendo sido pouco mencionadas pelos respondentes, esses elementos dos condomínios horizontais fechados investigados (as barreiras físicas) parecem poder dificultar o acesso às residências e gerar vistas desagradáveis.

Portanto, pode-se concluir que condomínios horizontais fechados de médio porte, exclusivamente residenciais, caracterizados por sobrados dispostos em fita, construídos para população de alto padrão econômico, tendem a ser ambientes que geram grandes níveis de satisfação aos seus residentes, apresentando desempenho interno muito bom, que está fortemente relacionado às suas características físico-espaciais internas.

4.6 VARIÁVEIS RELACIONADAS AO IMPACTO FÍSICO-ESPACIAL DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NO ESPAÇO URBANO

4.6.1 Impacto dos condomínios fechados na aparência do espaço urbano

4.6.1.1 Aparência das ruas que dão acesso aos condomínios e residências adjacentes

A aparência das ruas que dão acesso aos condomínios investigados e às residências de suas adjacências é, de maneira geral, satisfatória (Tabela 63). Essas ruas são do tipo permeáveis x impermeáveis, providas de conexões físicas de um lado e desprovidas do outro, conformadas por habitações unifamiliares e/ou multifamiliares e pelas barreiras físicas dos condomínios (Figuras 23 a 25, p. 89 – condomínio Paradiso; figuras 30 a 32, p. 91 – condomínio Al. França; figuras 37 e 38, p. 93 – condomínio Puerto Escondido).

Tabela 63 – Nível de satisfação com a aparência das ruas públicas

Grupos (nº de respondentes)	Muito bonita	Bonita	Nem bonita nem feia	Feia	Muito feia
Morador condomínio Paradiso (19)	5 (26,3%)	7 (36,8%)	6 (31,6%)	-	1 (5,3%)
Morador adjacências Paradiso (30)	3 (10%)	16 (53,3%)	7 (23,3%)	4 (13,3%)	-
Total Geral – área Paradiso (49)	8 (16,3%)	23 (46,9%)	13 (26,5%)	4 (8,2%)	1 (2%)
Morador condomínio Alameda França (18)	7 (38,9%)	11 (61,1%)	-	-	-
Morador adjacências Alameda França (30)	3 (10%)	16 (53,3%)	8 (26,7%)	3 (10%)	-
Total Geral – área Alameda França (48)	10 (20,8%)	27 (56,3%)	8 (16,7%)	3 (6,3%)	-
Morador condomínio Puerto Escondido (10)	4 (40%)	6 (60%)	0	0	0
Morador adjacências Puerto Escondido (30)	6 (20%)	15 (50%)	9 (30%)	0	0
Total Geral – área Puerto Escondido (40)	10 (25%)	21 (52,5%)	9 (22,5%)	0	0

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

Os resultados são similares tanto em relação às três áreas investigadas quanto aos moradores dos condomínios e aos moradores de suas adjacências. É encontrada relação estatística significativa apenas quanto às opiniões dos moradores do condomínio Alameda França em relação aos moradores de suas adjacências (Kruskal-Wallis – sig = 0,001; chi = 10,761), indicando que os moradores do condomínio estão mais satisfeitos com a aparência da rua pública do que os moradores de suas adjacências. Assim, parece que o fato de morar no interior ou nas adjacências dos condomínios fechados não interfere na percepção estética das ruas públicas adjacentes a eles.

4.6.1.2 Aparência das vistas representadas pelas fotografias nos questionários

Como descrito no capítulo 3, para verificar o impacto dos condomínios horizontais fechados no espaço urbano foram utilizadas fotografias, a fim de comparar as percepções estéticas dos indivíduos entre ruas conformadas pelas barreiras físicas dos condomínios e ruas

conformadas por edificações tradicionais, com maior e menor número de conexões físicas. Em termos gerais, as vistas que geraram atitudes mais positivas foram as que possuem maior conexão funcional e visual entre os espaços privado e público: representadas pelas vistas 01, 02 e 04; e as vistas que geraram atitudes mais negativas foram as desprovidas de conexões físicas, que representam trechos das fachadas dos condomínios investigados, vistas 05 (Tabelas 64, 65 e 66, págs. 161, 162 e 163, respectivamente).

Mesmo que a tendência de atribuir atitudes mais positivas às vistas mais permeáveis e atitudes mais negativas às vistas mais impermeáveis pareça ser similar nas três áreas investigadas, nota-se algumas divergências de opiniões em relação a ruas do mesmo tipo de uma e outra área. Por exemplo, a vista 02 (rua Gen. Ibá M. I. Moreira, figura 80) da área do condomínio **Paradiso** gerou atitudes menos positivas que a vista 02 (rua Tomaz Gonzaga, figura 85) da área do **Alameda França**. Tais diferenças são explicadas por características físicas particulares de cada vista, que serão abordadas durante a análise.

Na área do condomínio **Paradiso**, em termos gerais, a vista que gerou maior satisfação foi a vista 01 (Figura 79), logo seguida da vista 04 (Figura 82); e as que geraram menor satisfação foram a vista 05 (Figura 83), e a vista 02 (Figura 80) (Tabela 64).



Figura 79 – VISTA 01 (permeável x permeável) - Rua Erasmu R. A. Corrêa - proximidade cond. **Paradiso**.

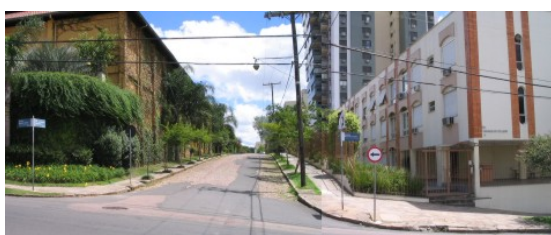


Figura 80 – VISTA 02 (permeável x impermeável) - Rua Gen Ibá M. I. Moreira - condomínio **Paradiso**



Figura 81 – VISTA 03 (impermeável x impermeável) – Rua Prof. Romano Reif - condomínio **Paradiso**



Figura 82 – VISTA 04 (fachada permeável) – Rua Erasmu R. A. Corrêa - proximidade **Paradiso**



Figura 83 – VISTA 05 (fachada impermeável) – Rua Prof. Romano Reif - condomínio **Paradiso**

Tabela 64 – Nível de satisfação com a aparência das vistas – Paradiso

Vistas	Grupo de respondentes (nº de respondentes)	Muito bonita	Bonita	Nem feia / nem bonita	Feia	Muito feia
Vista 01 (PxP) Rua Erasmo R. A. Corrêa	Morador condomínio (19)	9 (47,4%)	10 (52,6%)	0	0	0
	Morador adjacência (30)	13 (43,3%)	15 (50%)	2 (6,7%)	0	0
	Total Geral (49)	22 (44,9%)	25 (51,0%)	2 (4,1%)	0	0
Vista 02 (Pxl) Rua Gen. Iba M. I. Moreira	Morador condomínio (19)	1 (5,3%)	0	13 (68,4%)	4 (21,1%)	1 (5,3%)
	Morador adjacência (30)	2 (6,7%)	15 (50%)	11 (36,7%)	2 (6,7%)	0
	Total Geral (49)	2 (4,1%)	16 (32,7%)	24 (49%)	6 (12,2%)	1 (2%)
Vista 03 (Ixl) Rua Prof. Romano Reif	Morador condomínio (19)	7 (36,8%)	8 (42%)	2 (10,5%)	2 (10,5%)	0
	Morador adjacência (30)	4 (13,3%)	14 (46,7%)	9 (30%)	2 (6,7%)	1 (3,3%)
	Total Geral (49)	11 (22,4%)	22 (44,9%)	11 (22,4%)	4 (8,2%)	1 (2%)
Vista 04 (Fac P) Rua Erasmo R. A. Corrêa	Morador condomínio (19)	0	7 (36,8%)	12 (63,2%)	0	0
	Morador adjacência (30)	3 (10%)	20 (66,7%)	7 (23,3%)	0	0
	Total Geral (49)	3 (6,1%)	27 (55,1%)	19 (38,8%)	0	0
Vista 05 (Fac I) Rua Prof. Romano Reif	Morador condomínio (19)	2 (10,5%)	8 (42,1%)	6 (31,6%)	2 (10,5%)	1 (5,3%)
	Morador adjacência (30)	0	12 (40%)	13 (43,3%)	5 (16,7%)	0
	Total Geral (49)	2 (4,1%)	20 (40,8%)	19 (38,8%)	7 (14,3%)	1 (2%)

Nota: pxp – rua permeável x permeável; pxi – rua permeável x impermeável; ixi – rua impermeável x impermeável; fac. p – fachada permeável; fac. i. – fachada impermeável.

Na área condomínio Alameda França os resultados aparecem um pouco diferentes. A vista que gerou mais satisfação foi a 02 (Figura 85), logo seguida da vista 01 (Figura 84) e da vista 04 (Figura 87); e as que geraram maior insatisfação foram a vista 03 (Figura 86) e a vista 05 (Figura 88) (Tabela 65).



Figura 84 – VISTA 01 (permeável x permeável) - Rua Alípio César – proximidade cond. **Alameda França**.



Figura 85 – VISTA 02 (permeável x impermeável) – Rua Tomaz Gonzaga - condomínio **Alameda França**



Figura 86 - VISTA 03 (impermeável x impermeável) Rua Aismos Aiquel - condomínio **Alameda França**



Figura 87 – VISTA 04 (fachada permeável) – Rua Alípio César - proximidade **Alameda França**



Figura 88 - VISTA 05 (fachada impermeável) - , Rua Aismos Aiquel - condomínio **Alameda França**

Tabela 65 – Nível de satisfação com a aparência das vistas – Alameda França

Vistas	Grupos (nº de respondentes)	Muito bonita	Bonita	Nem feia / nem bonita	Feia	Muito feia
Vista 01 (PxP) Rua Alípio César	Morador condomínio (18)	0	10 (55,6%)	8 (44,4%)	0	0
	Morador adjacência (30)	3 (10%)	17 (56,7%)	9 (30%)	1 (3,3%)	0
	Total Geral (48)	3 (6,3%)	27 (56,3%)	17 (35,4%)	1 (2,1%)	0
Vista 02 (Pxl) Rua Tomaz Gonzaga	Morador condomínio (18)	3 (16,7%)	15 (83,3%)	0	0	0
	Morador adjacência (30)	9 (30%)	13 (43,3%)	5 (16,7%)	3 (10%)	0
	Total Geral (48)	12 (25%)	28 (58,3%)	5 (10,4%)	3 (6,3%)	0
Vista 03 (Ixl) Rua Aismos Aiqueil	Morador condomínio (18)	0	5 (27,8%)	8 (44,4%)	5 (27,8%)	0
	Morador adjacência (30)	0	6 (20%)	11 (36,7%)	9 (30%)	4 (13,3%)
	Total Geral (48)	0	11 (22,9%)	19 (39,6%)	14 (29,2%)	4 (8,3%)
Vista 04 (Fac P) Rua Alípio César	Morador condomínio (18)	0	6 (33,3%)	9 (50%)	3 (16,7%)	0
	Morador adjacência (30)	4 (13,3%)	20 (66,7%)	6 (20%)	0	0
	Total Geral (48)	4 (8,3%)	26 (54,2%)	15 (31,3%)	3 (6,3%)	0
Vista 05 (Fac I) Rua Aismos Aiqueil	Morador condomínio (18)	0	5 (27,8%)	10 (55,6%)	3 (16,7%)	0
	Morador adjacência (30)	1 (3,3%)	7 (23,3%)	10 (33,3%)	10 (33,3%)	2 (6,7%)
	Total Geral (48)	1 (2,1%)	12 (25%)	20 (41,7%)	13 (27,1%)	2 (4,2%)

Nota: pxp – rua permeável x permeável; pxi – rua permeável x impermeável; ixi – rua impermeável x impermeável; fac. p – fachada permeável; fac. i. – fachada impermeável.

Os resultados da área do condomínio Puerto Escondido foram similares aos da área do condomínio Alameda França. A vista que gerou maior satisfação foi a 02 (Figura 90), seguida da vista 01 (Figura 89) e da vista 04 (Figura 92); e as que geraram atitudes mais negativas foram a vista 03 (Figura 91) e a vista 05 (Figura 93) (Tabela 66).

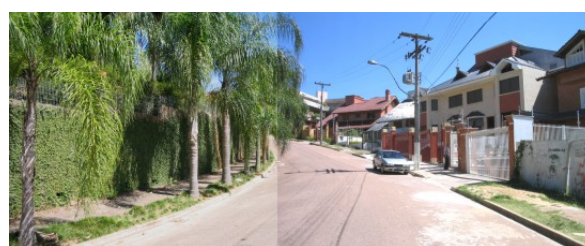
**Figura 89 - VISTA 01** – (permeável x permeável) - Rua Mutualidade - proximidades cond. **Puerto Escondido****Figura 90 - VISTA 02** (permeável x impermeável) – Rua José O. Mânica - condomínio **Puerto Escondido****Figura 91 - VISTA 03** (permeável x impermeável) – Rua José O. Mânica - condomínio **Puerto Escondido****Figura 92 – VISTA 04** (fachada permeável) – Rua Mutualidade - proximidades **Puerto Escondido****Figura 93 – VISTA 05** (fachada impermeável) – Rua José O. Mânica - condomínio **Puerto Escondido**

Tabela 66 – Nível de satisfação com a aparência das vistas – Puerto Escondido

Vistas	Grupo de respondentes (nº de respondentes)	Muito bonita	Bonita	Nem feia / nem bonita	Feia	Muito feia
Vista 01 (PxP) Rua Mutualidade	Morador condomínio (10)	2 (20%)	5 (50%)	3 (30%)	0	0
	Morador adjacência (30)	8 (26,3%)	10 (33,3%)	9 (30%)	3 (10%)	0
	Total Geral (40)	10 (25%)	15 (37,5%)	12 (30%)	3 (7,5%)	0
Vista 02 (Pxl) Rua José O. Mânica	Morador condomínio (10)	3 (30%)	5 (50%)	2 (20%)	0	0
	Morador adjacência (30)	9 (30%)	17 (56,5%)	4 (13,3%)	0	0
	Total Geral (40)	12 (30%)	22 (55%)	6 (15%)	0	0
Vista 03 (IxP) Rua José O. Mânica	Morador condomínio (10)	0	3 (30%)	5 (50%)	2 (20%)	0
	Morador adjacência (30)	0	14 (46,7%)	16 (53,3%)	0	0
	Total Geral (40)	0	17 (42,5%)	21 (52,5%)	2 (5%)	0
Vista 04 (Fac P) Rua Mutualidade	Morador condomínio (10)	0	4 (40%)	5 (50%)	1 (10%)	0
	Morador adjacência (30)	2 (6,7%)	12 (40%)	14 (46,7%)	2 (6,7%)	0
	Total Geral (40)	2 (5%)	16 (40%)	19 (47,5%)	3 (7,5%)	0
Vista 05 (Fac I) Rua José O. Mânica	Morador condomínio (10)	0	4 (40%)	4 (40%)	2 (20%)	0
	Morador adjacência (30)	0	7 (23,3%)	16 (53,3%)	6 (20%)	1 (3,3%)
	Total Geral (40)	0	11 (27,5%)	20 (50%)	8 (20%)	1 (2,5%)

Nota: ppx – rua permeável x permeável; pxi – rua permeável x impermeável; ixi – rua impermeável x impermeável; fac. p – fachada permeável; fac. i. – fachada impermeável.

As possíveis diferenças e/ou semelhanças entre as opiniões dos moradores dos condomínios e dos moradores de suas adjacências são analisadas a seguir, na verificação dos aspectos que podem influenciar na aparência das vistas, uma vez que facilita a compreensão de tais diferenças.

Os resultados do primeiro estudo piloto, aplicados para pessoas que não possuíam vínculo com as áreas investigadas (área dos condomínios Paradiso e Puerto Escondido, como descrito no Capítulo 3), são consoantes aos descritos acima (Tabela 67). Apenas verifica-se que esses respondentes mostraram-se um pouco mais insatisfeitos com as vistas das fachadas dos condomínios, vistas 05 (Figuras 83 e 93, p. 160 e 162, respectivamente), e com a vista 03 da área do condomínio Paradiso (Figura 81, p. 160), do que os moradores dos condomínios e de suas adjacências (Tabelas 64, 65 e 66).

Tabela 67 – Nível de satisfação com a aparência das vistas - 1º estudo piloto

Condomínios	Vistas	Muito bonita	Bonita	Nem feia / nem bonita	Feia	Muito feia
Paradiso	Vista 01 (PxP)	4 (10%)	17 (42,5%)	16 (40%)	3 (7,5%)	0
	Vista 02 (Pxl)	4 (10%)	25 (62,5%)	9 (22,5%)	2 (5%)	0
	Vista 03 (IxI)	1 (2,5%)	17 (42,5%)	17 (42,5%)	5 (12,5%)	0
	Vista 04 (Fac P)	1 (2,5%)	9 (22,5%)	22 (55%)	8 (20%)	0
	Vista 05 (Fac I)	1 (2,5%)	7 (17,5%)	13 (32,5%)	13 (32,5%)	6 (15%)
Puerto Escondido	Vista 01 (PxP)	10 (25,0 %)	26 (65,0 %)	4 (10,0 %)	-	-
	Vista 02 (Pxl)	-	8 (20%)	22 (55%)	10 (25%)	-
	Vista 03 (IxI)	1 (2,5%)	17 (42,5%)	14 (35%)	7 (17,5%)	1 (2,5%)
	Vista 04 (Fac P)	3 (7,5%)	28 (70,0%)	8 (20,0%)	1 (2,5%)	-
	Vista 05 (Fac I)	-	9 (22,5%)	13 (32,5%)	11 (27,5%)	7 (17,5%)

Nota: 1. os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude, dentre um total de 40.
2. ppx – rua permeável x permeável; pxi – rua permeável x impermeável; ixi – rua impermeável x impermeável; fac. p – fachada permeável; fac. i. – fachada impermeável.

4.6.1.2.1 Níveis de satisfação e aspectos relacionados à aparência das vistas providas de conexões em ambos os lados (vistas 01 das três áreas investigadas)

Em termos gerais, as vistas 01 das três áreas investigadas, ruas Erasmo R. A. Corrêa, Alípio César e Mutualidade, geraram bons níveis de satisfação (Tabelas 64, 65 e 66, págs. 161, 162 e 163, respectivamente). A boa aparência dessas vistas está vinculada, principalmente, à presença de vegetação, à boa manutenção das edificações e do espaço público; à beleza das edificações, à existência de relação formal entre as edificações, e à existência de portas e janelas de edificações voltadas para a rua (Tabela 68), evidência suportada pelas relações encontradas entre a indicação ou não de tais características e os níveis de satisfação apresentados pelos respondentes (Tabela 69).

Tabela 68 – Aspectos relacionados à aparência das vistas 01 (PxP)*

Condomínios (nº de respondentes)	Existência de vegetação	Boa manutenção das edificações e espaço público	Edificações bonitas	Existência de relação formal entre as edificações	Existência de portas e janelas voltadas para a rua	Variedade de elementos arquitetônicos	Ausência de muros e grades	Tranquilidade	Falta de vegetação	Falta de relação formal entre as edificações	Edificações feias	Má manutenção das edificações e espaço público
Morador Paradiso (19)	18 (94,7)	11 (57,9)	8 (42,1)	7 (36,8)	4 (21,1)	3 (15,8)	1 (5,3)	1 (5,3)	0	1 (5,3)	0	-
Morador adjacência (30)	25 (83,3)	10 (33,3)	11 (36,7)	3 (10)	6 (20)	2 (6,7)	2 (6,7)	2 (6,7)	0	-	0	1 (3,3)
Total Geral Paradiso (49)	43 (87,8)	21 (42,9)	19 (38,8)	10 (20,4)	10 (20,4)	5 (10,2)	3 (6,1)	3 (6,1)	0	1 (2)	0	1 (2)
Morador Al. França (18)	9 (50)	7 (38,9)	6 (33,3)	4 (22,2)	2 (11,1)	10 (55,6)	1 (5,6)	1 (5,6)	2 (11,1)	3 (16,7)	1 (5,6)	-
Morador adjacência (30)	14 (46,7)	13 (43,3)	10 (33,3)	5 (16,7)	6 (20)	15 (50)	1 (3,3)	-	6 (20)	3 (10)	3 (10)	3 (10)
Total Geral Al. França (48)	23 (47,9)	20 (41,7)	16 (33,3)	9 (18,8)	8 (16,1)	25 (52,1)	2 (4,2)	1 (2,1)	8 (16,7)	6 (12,5)	4 (8,3)	3 (6,3)
Morador Puerto Escondido (10)	9 (90)	4 (40)	6 (60)	2 (20)	1 (10)	3 (30)	0	0	0	1 (10)	1 (10)	0
Morador adjacência (30)	19 (63,3)	9 (30)	11 (36,7)	7 (23,3)	7 (23,3)	8 (26,7)	0	0	0	4 (13,3)	7 (23,3)	5 (16,7)
Total Puerto Escondido (40)	28 (70)	13 (32,5)	17 (42,5)	9 (22,5)	8 (20)	11 (27,5)	0	0	0	5 (12,5)	8 (20)	5 (12,5)

Nota: 1. Entre parênteses está indicada a percentagem (%).
*pxp – rua com permeabilidade visual e funcional em ambos os lados (permeável x permeável).

Apenas para a variedade de edificações e elementos arquitetônicos não é encontrada relação. Contudo, através da leitura das médias dos valores ordinais dos respondentes que a variedade de edificações, verifica-se níveis de satisfação positivos vinculados a tal característica. Ainda, nota-se a importância da existência de portas e janelas voltadas para a rua, uma vez que, mesmo não apresentando relação significativa em todas as áreas investigadas, os respondentes que indicaram tal característica apresentam níveis de satisfação elevados (Tabela 69).

Ao comparar os níveis de satisfação apresentados pelas vistas 01 das três áreas investigadas, verifica-se que a rua Erasmo R. A. Correa (Figura 79, p. 160 – área do Paradiso) gerou níveis de satisfação mais positivos (Tabelas 64, 65 e 66), havendo, portanto um maior número de indicações de características que lhe denotam boa aparência se comparada às outras ruas que representam as vistas 01 (Tabela 68). A falta de vegetação afetou um pouco a aparência da rua Alípio César (Figura 84, p. 161 – área do Alameda França), trazendo para primeiro plano a variedade de edificações e elementos arquitetônicos (Tabela 69), que denota a importância dos estímulos visuais para a percepção do indivíduo. E a rua Mutualidade (Figura 89, p. 162 – área do Puerto Escondido) teve sua aparência um pouco afetada pela má aparência das edificações.

Tabela 69 – Relações entre os níveis de satisfação apresentados pelos respondentes e a indicação ou não dos aspectos relacionados à aparência das vistas 01 (PxP*)

Condomínios	Paradiso			Alameda França			Puerto Escondido		
	Rua Erasmo R. A. Correa			Rua Alípio César			Rua Mutualidade		
Aspectos relacionados à aparência	sig	Chi²	Média**	sig	Chi²	Média**	sig	Chi²	Média**
Existência de vegetação	<i>não significativa</i>		24,07 – 31,67	0,000	46,486	16,96 – 31,44	0,003	8,689	17,11 – 28,42
Boa manutenção	<i>não significativa</i>		23,81 – 25,89	0,002	9,358	18,05 – 29,11	0,039	4,262	15,27 – 23,02
Edificações bonitas	0,032	4,587	20,16 – 28,07	0,000	12,577	15,56 – 28,97	0,000	13,982	12,85 – 26,15
Existência de relação formal	<i>não significativa</i>		23,25 – 25,45	<i>não significativa</i>		20,22 – 25,49	0,041	4,174	13,83 – 22,44
Existência de portas e janelas	<i>não significativa</i>		20,90 – 26,05	<i>não significativa</i>		22,63 – 24,88	0,041	4,178	13,31 – 22,30
Variedade de elementos	<i>não significativa</i>		25,60 – 24,93	<i>não significativa</i>		22,32 – 26,87	<i>não significativa</i>		18,95 – 21,09
Ausência de muros e grades	<i>não significativa</i>		19,33 – 25,37	<i>não significativa</i>		28,00 – 24,35	0	0	0
Tranquilidade	<i>não significativa</i>		11,50 – 25,88	<i>não significativa</i>		17,00 – 24,66	0	0	0
Falta de vegetação	0	0	0	0,024	5,102	33,50 – 22,70	0	0	0
Falta de relação formal	<i>não significativa</i>		35,00 – 24,79	0,002	9,458	39,00 – 22,43	<i>não significativa</i>		27,80 – 19,46
Edificações feias	0	0	0	0,014	6,019	39,00 – 23,18	0,000	13,046	33,38 – 17,28
Má manutenção	<i>não significativa</i>		48,50 – 24,51	0,011	6,429	42,00 – 23,33	<i>não significativa</i>		26,30 – 19,67

Nota: teste Kruskal – Wallis. Os valores da média, referem-se à média dos valores ordinais que representam os níveis de satisfação dos respondentes em relação à vista três. Valores atribuídos: de 1 para muito bonita à 5 para muito feia. Assim, quanto mais altos os valores mais insatisfeitos estão os respondentes com a vista. O valor zero significa que a característica não foi apontada por nenhum respondente.
*pxp – rua com permeabilidade visual e funcional em ambos os lados (permeável x impermeável).
**Média dos valores do grupo que INDICOU a característica À ESQUERDA, e do grupo que NÃO INDICOU À DIREITA.

Os resultados obtidos no primeiro estudo piloto foram consistentes com os descritos. As características da rua Erasmo R. A. Correa, apontadas pelos respondentes, que denotam boa aparência foram: a compatibilidade formal entre as edificações e o espaço urbano; a sensação de tranquilidade; a boa pavimentação; a beleza das edificações; e a presença de portas e janelas voltadas para a rua. A presença de vegetação e a beleza das edificações foram os principais motivos relacionados à boa aparência da rua Mutualidade, a qual foi um pouco afetada pela presença do asfalto e pela má manutenção das edificações.

As opiniões entre os moradores dos condomínios investigados e dos moradores de suas adjacências em relação às vistas providas de conexões funcionais e visuais em ambos os lados - vistas 01 (Figura 79, 84 e 89, págs. 161, 162 e 163) são semelhantes nas três áreas investigadas, não sendo encontradas relações estatísticas significativas (teste Kruskal-Wallis) entre os níveis de satisfação desses dois grupos (moradores dos condomínios e das adjacências) (Tabelas 64, 65 e 66, págs. 161, 162 e 163). Da mesma forma, são constantes as indicações dos aspectos relacionados à boa e má aparência dessas vistas (Tabela 68).

4.6.1.2.2 Níveis de satisfação e aspectos relacionados à aparência das vistas providas de conexões físicas em apenas um lado (vistas 02 das três áreas investigadas, e vista 03 da área do condomínio Puerto Escondido)

As opiniões entre os moradores dos condomínios e os moradores de suas adjacências das três áreas investigadas em relação às vistas providas de conexões físicas em apenas um lado - vistas 02 (permeável x impermeável) - não foram tão semelhantes quanto as atitudes das vistas 01 (permeável x permeável). É encontrada relação estatística significativa na área do condomínio Paradiso (Kruskal-Wallis – sig = 0,000, $\chi^2 = 13,221$), que revela que os moradores das adjacências deste condomínio apresentam atitudes mais positivas em relação à vista da rua Gen. Ibá M. I. Moreira (Figura 80, p. 160) do que os moradores do condomínio (Tabela 64, p. 161). Isso parece explicar o fato da maioria dos aspectos vinculados à boa aparência dessa vista terem sido apontados pelos moradores das adjacências e os vinculados à má aparência pelos moradores do condomínio (Tabela 70).

Tabela 70 – Aspectos relacionados à aparência das Vistas 02 (Pxi*)

Condomínios (nº de respondentes)	Boa manutenção	Existência de vegetação	Variedade de elementos arquitetônicos	Edificações bonitas	Existência de portas e janelas	Existência de relação formal	Vista do Rio Guaíba	Falta de relação formal	Edificações feias	Muros e paredes cegas	Monotonia da paisagem	Má manutenção	Falta de vegetação	Falta de portas e janelas
Morador Paradiso (19)	0	2 10,5	3 15,8	0	0	0	0	10 52,6	9 47,4	4 21,1	5 26,3	5 26,3	4 21,1	3 15,8
Morador adjacência (30)	11 36,7	7 23,3	2 6,7	3 10	3 10	1 3,3	0	8 26,7	4 13,3	9 30	4 13,3	1 3,3	1 3,3	2 6,7
Total Geral Paradiso (49)	11 22,4	9 18,4	5 10,2	3 5,1	3 6,1	1 2	0	18 36,7	13 26,5	13 26,5	9 18,4	6 12,2	5 10,2	5 10,2
Morador Al. França (18)	19 88,9	17 94,4	3 16,7	10 55,5	2 11,1	7 38,9	0	1 5,6	-	1 5,6	2 11,1	0	0	3 16,7
Morador adjacência (30)	22 73,3	21 70	4 13,3	16 53,3	-	9 30	0	2 6,7	2 6,7	6 20	3 10	0	0	3 10
Total Geral Al. França (48)	38 79,2	38 79,2	7 14,6	26 54,2	2 4,2	16 33,3	0	3 6,3	2 4,2	7 14,6	5 10,4	0	0	6 12,5
Morador Puerto Escondido (10)	8 80	9 90	3 30	6 60	3 30	4 40	5 50	0	0	0	0	0	0	0
Morador adjacência (30)	19 63,3	16 53,3	2 6,7	17 56,7	0	9 30	17 56,7	1 3,3	0	1 3,3	4 13,3	0	2 6,7	3 10
Total Puerto Escondido (40)	27 67,5	25 62,5	5 12,5	23 57,5	3 7,5	13 32,5	22 55	1 2,5	0	1 2,5	4 10	0	2 5	3 7,5

Nota: os valores superiores indicam o número de respondentes que indicou cada aspecto. Os valores inferiores indicam as percentagens (%).
* pxi – rua com permeabilidade em apenas um lado (permeável x impermeável).

Mesmo sem suporte estatístico (teste Kruskal-Wallis), percebe-se que os moradores das adjacências do condomínio Puerto Escondido também se apresentam um pouco mais satisfeitos em relação às vistas da rua José O. Mânica (vista 02 – figura 90; e vista 03 – figura 91, p. 162) do que os moradores do condomínio (Tabela 66, p. 163). Contudo, em relação à vista da rua Tomaz Gonzaga (Figura 85, p. 161), os moradores do condomínio Alameda França se apresentam um pouco mais satisfeitos que os moradores de suas

adjacências (Tabela 65, p. 162), que também explica o fato desse grupo ter sido o que mais apontou as características positivas dessa rua (Tabela 70).

As vistas 02 das áreas do condomínio Alameda França (Figura 85, p. 161) e Puerto Escondido (Figura 90, p. 162) geraram atitudes bastante positivas. Ao passo que a vista 02 da área do condomínio Paradiso (Figura 80, p. 160) e a vista 03 (Figura 91, p. 162) da área do Puerto Escondido geraram atitudes menos positivas (Tabelas 64, 65 e 66), que se explica por características próprias dessas ruas, percebidas pelos respondentes.

Os motivos mais mencionados, relacionados às atitudes negativas da vista da rua Gen. Ibá M. I. Moreira (Figura 80, p. 160) são a falta de relação formal entre as edificações e à má aparência das edificações (Tabela 70). Contudo, somando-se os motivos relacionados à presença da barreira física do condomínio, quais sejam: a existência de muros e/ou paredes cegas, a monotonia da paisagem, pouca variedade de elementos arquitetônicos, e a falta de portas de janelas de edificações voltas para a rua, tem-se 27 indicações de 49 respondentes (55,10%), que denota o impacto negativo da barreira física para a aparência de tal vista.

Da mesma forma, os motivos mais citados, relacionados às atitudes negativas da vista da rua Tomaz Gonzaga (Figura 85, p. 161), são vinculados justamente à existência da barreira física do condomínio (Tabela 70), e somados totalizam 18 indicações entre 48 respondentes (37,5%). Todavia, tal vista gerou níveis de satisfação elevados (Tabela 65), notadamente pela forte presença de vegetação, que recobre praticamente toda a barreira, neutralizando seus efeitos negativos, e pela boa manutenção das edificações e espaços públicos.

A aparência da rua José O. Mânica (vista 02 da área do condomínio Puerto Escondido – Figura 90, p. 162), foi afetada positivamente pela presença do rio Guaíba ao fundo, presença de vegetação e manutenção das edificações e espaços públicos, resultando em níveis elevados de satisfação (Tabela 66, p. 163). Contudo, chama-se atenção aos motivos citados em relação à má aparência dessa vista, os quais também são, na maioria, vinculados à presença da barreira funcional e visual do condomínio, e somados totalizam 8 indicações de 40 respondentes (20%) (Tabela 70).

Ainda, tomando-se a outra vista da rua José O. Mânica (vista 03 – Figura 91, p. 162), verifica-se que a satisfação diminui (Tabela 66, p. 163), pois não há a presença do rio, tornando-se mais evidentes os aspectos negativos, notadamente a barreira funcional e visual do condomínio (Tabela 71), uma vez que se somando todos os motivos relacionados à ela, obtém-se 22 indicações de 40 respondentes (55%).

Tabela 71 – Aspectos relacionados à aparência da Vista 03 da área do condomínio Puerto Escondido (Pxl*)

Grupos (nº de respondentes)	Existência de vegetação	Edificações bonitas	Boa manutenção	Existência de relação formal	Curva - movimento	Muro e/ou parede cega	Monotonia da paisagem	Falta de relação formal	Má manutenção	Edificações feias	Não se enxerga as casas	Nada demais	Falta de portas e janelas
Morador condomínio (10)	6 (60)	3 (30)	4 (40)	1 (10)	2 (20)	3 (30)	1 (10)	2 (20)	0	1 (10)	0	2 (20)	0
Morador adjacência (30)	17 (56,7)	7 (23,3)	5 (16,7)	5 (16,7)	6 (20)	9 (30)	6 (20)	5 (16,7)	6 (20)	1 (3,3)	2 (6,7)		1 (3,3)
Total Geral (40)	23 (57,5)	10 (25)	9 (22,5)	6 (15)	6 (15)	12 (30)	7 (17,5)	7 (17,5)	6 (15)	(5)	(5)	(5)	(2,5)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).
* pxi – rua com permeabilidade em apenas um lado (permeável x impermeável).

Nessa lógica, são encontradas relações entre a maioria dos aspectos relacionados à aparência dessas vistas e os níveis de satisfação por elas gerados, vinculando tais características a atitudes positivas e negativas (Tabela 72). Chama-se atenção para as médias dos valores ordinais apresentados pelos respondentes que indicaram as características vinculadas às barreiras físicas, que evidencia o impacto negativo das barreiras físicas dos condomínios investigados nas ruas por elas conformadas.

Tabela 72 – Relações entre os níveis de satisfação apresentados pelos respondentes e a indicação ou não dos aspectos relacionados à aparência das vistas 02 e 03 (Pxl)*

Condomínios	Paradiso			Alameda França			Puerto Escondido						
	Vista 02 – rua Gen. Ibá M. I. Moreira			Vista 02 – rua Tomaz Gonzaga			Vista 02 – rua José O. Mânica			Vista 03 – rua José O. Mânica			
	sig	Chi²	média**	sig	Chi²	média**	sig	Chi²	média**	sig	Chi²	Média**	
Boa manutenção	0,000	16,833	10,68 29,14	0,007	7,333	22,01 29,33	<i>não significativa</i>			18,35 24,96	<i>não significativa</i>		13,22 22,61
Existência de vegetação	0,026	4,980	16,17 26,99	0,009	6,800	22,11 29,08	<i>não significativa</i>			18,50 23,83	0,021	5,334	17,26 24,88
Variiedade de elementos	<i>não significativa</i>			<i>não significativa</i>			<i>não significativa</i>			13,30 21,53	0	0	0
Edificações bonitas	0,049	3,889	10,50 25,95	0,000	12,521	18,67 28,63	0,033	4,563	17,46 24,62	<i>não significativa</i>			16,60 21,80
Portas e janelas	<i>não significativa</i>			<i>não significativa</i>			0,016	5,787	6,50 21,64	0	0	0	
Relação formal	<i>não significativa</i>			<i>não significativa</i>			<i>não significativa</i>			18,04 21,69	<i>não significativa</i>		18,50 20,85
Vistas do rio Guaíba	0	0	0	0	0	0	0,002	9,946	15,77	0	0	0	
Falta de relação formal	0,037	4,349	31,00 21,81	<i>não significativa</i>			<i>não significativa</i>			23,50 20,42	0,023	5,193	28,75 18,79
Edificações feias	0,003	8,728	34,23 21,67	0,031	4,643	43,00 23,70	0	0	0	<i>não significativa</i>			33,75 19,80
Muros e paredes cegas	0,049	3,879	32,18 22,13	0,000	16,988	42,36 21,45	<i>não significativa</i>			37,50 20,06	0,006	7,612	27,38 17,55
Monotonia da paisagem	0,002	9,190	34,68 21,13	0,073	3,206	33,90 23,41	0,007	7,374	34,00 19,00	<i>não significativa</i>			25,29 19,48
Má manutenção	0,037	4,364	36,50 23,69	0	0	0	0	0	0	<i>não significativa</i>			18,50 20,85
Falta de vegetação	0,039	4,263	36,50 23,69	0	0	0	<i>não significativa</i>			23,50 20,34	<i>não significativa</i>		18,50 20,61
Falta de portas e janelas	<i>não significativa</i>			0,030	4,683	34,75 23,04	0,003	8,533	37,50 19,12	<i>não significativa</i>			18,00 20,79

Nota: teste Kruskal – Wallis. Os valores da média, referem-se à média dos valores ordinais que representam os níveis de satisfação dos respondentes em relação às vistas. Quanto mais altos os valores mais insatisfeitos estão os respondentes com a vista. O zero significa que a característica não foi apontada por nenhum respondente do grupo.
*pxi – rua com permeabilidade visual e funcional em apenas um lado (permeável x impermeável).
**Os valores acima representam a média do grupo que INDICOU a característica; e os valores abaixo representam a média do grupo que NÃO INDICOU a característica.

Esses resultados são consistentes com os obtidos pelo primeiro estudo piloto: o motivo mais mencionado pelos respondentes para justificar a boa aparência da vista da rua José O. Mânica (vista 02 - Figura 90, p. 162) foi a presença do rio Guaíba (25 de 40 respondentes), seguido da vegetação, beleza das edificações, compatibilidade formal do conjunto, e movimento - declive e curva. A maioria dos motivos relacionada à má aparência estava vinculados à barreira física do condomínio Puerto Escondido, considerada feia e monótona pelos respondentes (15 de 40). Da mesma forma, os níveis de satisfação em relação à outra vista dessa rua (vista 03 – figura 91, p. 162) foram menores, salientando-se os aspectos negativos, notadamente a barreira física do condomínio.

Ainda, os motivos mais mencionados pelos respondentes do primeiro estudo piloto, relacionados à má aparência da vista da rua Gen. Ibá M. I. Moreira (Figura 80, p. 160), estavam vinculados à presença da barreira física do condomínio Paradiso (21 de 40 respondentes), com dizeres como: *o paredão é feio; o muro é fechado e feio; a parede não tem janela; parede impessoal; o muro é sufocante; o lado do muro é desinteressante.*

4.6.1.2.3 Níveis de satisfação e aspectos relacionados à aparência das vistas desprovidas de conexões físicas (vistas 03 da área dos condomínios Paradiso e Alameda França)

A maioria dos motivos relacionados à má aparência das ruas desprovidas de conexões funcionais e visuais, ruas Prof. Romano Reif e Aismos Aiquiel (Figuras 81 e 86, págs. 160 e 161), se referem à presença das barreiras físicas dos condomínios Paradiso e Alameda França, respectivamente, e à falta de conexão funcional e visual entre os espaços públicos e privados: características grifadas em cinza na tabela 73.

Tabela 73 – Aspectos relacionados à aparência das Vistas 03 (Ixl)*

Condomínios (nº de respondentes)	Existência de vegetação	Boa manutenção	Existência de relação formal	Edificações bonitas	Monotonia da paisagem	Não se enxerga as casas	Muro e/ou parede cega	Sem movimento / deserta / insegura	Falta de portas e janelas para rua	Edificações feias	Má manutenção	Falta de relação formal
Morador Paradiso (19)	17 (89,5)	8 (42,1)	6 (31,6)	7 (36,8)	4 (21,1)	1 (5,3)	1 (5,3)	0	1 (5,3)	0	0	
Morador adjacência (30)	19 (63,3)	17 (56,7)	10 (33,3)	0	8 (26,7)	7 (23,3)	5 (16,7)	5 (16,7)	3 (10)	2 (6,7)	1 (3,3)	
Total Geral Paradiso (49)	36 (76,5)	25 (51)	16 (32,7)	7 (14,9)	12 (24,5)	8 (16,3)	6 (12,2)	5 (10,2)	4 (8,2)	4 (4,1)	1 (2)	
Morador Al. França (18)	9 (50)	2 (11,1)	1 (5,6)	1 (5,6)	9 (50)	8 (44,4)	8 (44,4)	0	1 (5,6)	-	3 (16,7)	4 (22,2)
Morador adjacência (30)	9 (30)	2 (6,7)	-	-	16 (53,3)	15 (50)	13 (43,3)	0	6 (20)	8 (26,7)	2 (6,7)	2 (6,7)
Total Geral Al. França (48)	18 (37,5)	4 (8,3)	1 (2,1)	1 (2,1)	25 (52,1)	23 (47,9)	21 (43,8)	0	7 (14,6)	8 (16,7)	5 (10,4)	6 (12,5)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Em parênteses, as percentagens (%).
* rua sem permeabilidade visual e funcional em ambos os lados (impermeável x impermeável).

Contudo, a vista da rua Prof. Romano Reif, área do condomínio Paradiso, gerou atitudes bastante positivas, com níveis de satisfação elevados (Tabela 64, p. 161), que é explicado pela presença abundante de vegetação, que recobre praticamente toda a barreira física, além da boa manutenção e da ordem do conjunto, características que neutralizam os efeitos negativos da barreira física. Todavia, quando as barreiras físicas não possuem tanta vegetação, tornando-se mais evidentes, como no caso da rua Aismos Aiquel, área do condomínio Alameda França, os níveis de satisfação diminuem e as atitudes são mais negativas (Tabela 65, p. 162), o que explica maior indicação de aspectos positivos para a rua Prof Romano Reif e de aspectos negativos para a rua Aismos Aiquel (Tabela 73). Dessa forma, evidenciando tais afirmações, são encontradas relações entre quase todos os aspectos relacionados à aparência das vistas 03 e os níveis de satisfação (Tabela 74).

Tabela 74 – Relações entre os níveis de satisfação apresentados pelos respondentes e a indicação ou não dos aspectos relacionados à aparência das vistas 03 (Ixl)*

Condomínios Aspectos relacionados à boa ou má aparência	Paradiso			Alameda França		
	Rua Prof. Romano Reif			Rua Aismos Aiquel		
	sig	chi ²	média**	sig	chi ²	média**
Existência de vegetação	0,000	26,610	19,04 – 40,14	0,000	22,517	12,75 – 30,50
Boa manutenção	0,000	17,066	17,22 – 27,46	0,020	5,376	9,75 – 25,84
Existência de relação formal	0,006	7,693	17,34 – 26,49	<i>não significativa</i>		6,00 – 24,89
Edificações bonitas	0,011	6,419	13,07 – 26,99	<i>não significativa</i>		6,00 – 24,89
Monotonia da paisagem	0,000	26,375	42,33 – 19,38	0,003	9,134	30,06 – 17,00
Não se enxerga as casas	0,012	6,318	35,94 – 22,87	0,036	4,402	28,70 – 23,66
Muro e/ou parede cega	0,006	7,580	39,17 – 23,02	0,001	11,222	31,79 – 17,19
Sem movimento / deserta / insegura	0,007	7,390	40,50 – 23,24	0	0	0
Falta de portas e janelas para rua	0,004	8,121	43,38 – 23,37	<i>não significativa</i>		29,57 – 23,70
Edificações feias	0,015	5,961	47,75 – 24,03	<i>não significativa</i>		32,44 – 22,91
Má manutenção	<i>não significativa</i>		39,00 – 24,71	<i>não significativa</i>		30,90 – 23,76
Falta de relação formal	0	0	0	0,009	6,817	37,75 – 22,61

Nota: teste Kruskal – Wallis. Os valores da média se referem à média dos valores ordinais que representam os níveis de satisfação dos respondentes em relação às vistas. Quanto mais altos os valores mais insatisfeitos estão os respondentes.
*(Ixl) – rua desprovida de conexões funcionais e visuais em ambos os lados (impermeável x impermeável).
**Média dos valores do grupo que INDICOU a característica À ESQUERDA, e do grupo que NÃO INDICOU À DIREITA.

Consistente com os resultados indicados acima, os aspectos relacionados à boa aparência da rua Prof. Romano Reif, mencionados pelos respondentes do primeiro estudo piloto, se referem à existência vegetação e à ordem, enquanto que os motivos relacionados à má aparência se referem à falta de conexão física e visual entre as edificações e a rua e à monotonia da barreira física, com respostas como: *não tem nada; é desinteressante; apesar do verde é só um muro; é monótona; é homogênea demais; é frio e impessoal; não tem porta nem janela; parece campo de concentração; casa fechada para a rua.*

Mesmo não apresentando relação estatística significativa (teste Kruskal Wallis), nota-se que os moradores dos condomínios Paradiso e Alameda França estão mais satisfeitos com as vistas das ruas Prof. Romano Reif e Aismos Aiquel, do que os moradores de suas adjacências (Tabelas 64 e 65, págs. 161 e 162). Os únicos respondentes que mencionaram a beleza das edificações das vistas 03 foram os moradores dos condomínios, o que significa

que eles percebem as barreiras físicas dos condomínios como bonitas. Ao passo que os únicos respondentes que mencionaram que as edificações (as barreiras físicas) eram feias foram os moradores das adjacências desses condomínios (Tabela 73).

4.6.1.2.4 Níveis de satisfação e aspectos relacionados à aparência das vistas que representam fachadas providas de conexões físicas (vistas 04 das três áreas investigadas)

Os resultados obtidos em relação à aparência das fachadas de residências tradicionais, providas de conexões funcionais e visuais, vistas 04, e das que retratam um trecho das fachadas dos condomínios investigados, vistas 05, confirmam os resultados descritos acima.

Mesmo que as vistas 04 das três áreas estudadas tenham apresentado, em geral, bons níveis de satisfação, os moradores das adjacências dos condomínios Paradiso e Alameda França são mais satisfeitos com a aparência das vistas que retratam fachadas de residências das ruas Erasmo R. A. Correa (Figura 82, p. 160) e Alípio César (Figura 87, p. 161), respectivamente, do que os moradores desses condomínios (Kruskal-Wallis – $\chi^2 = 8,359$, sig = 0,004, condomínio Paradiso; e $\chi^2 = 12,094$, sig = 0,001 – condomínio Alameda França) (Tabela 64 e 65, p. 161 e 162). Ainda, mesmo sem suporte estatístico, os moradores das adjacências do condomínio Puerto Escondido também se apresentam mais satisfeitos em relação à aparência da fachada de uma residência da rua Mutualidade (Figura 92, p. 162), do que os moradores do condomínio (Tabela 66, p. 163).

Tabela 75 – Aspectos relacionados à aparência das Vistas 04 (Fac. P)*

Grupos (nº de respondentes)	Edificações bonitas	Existência de vegetação	Boa manutenção	Existência de portas e janelas para rua	Variedade de elementos	Ausência de muros e grades	Edificação feia	Falta de vegetação	Nada demais	Má manutenção
Morador Paradiso (19)	1 (5,3)	8 (42,1)	9 (47,4)	3 (15,8)	2 (10,5)	0	4 (21,1)	3 (15,8)	1 (5,3)	0
Morador adjacência (30)	16 (53,3)	7 (23,3)	5 (16,7)	7 (23,3)	2 (6,7)	1 (3,3)	2 (6,7)	2 (6,7)	1 (3,3)	0
Total Geral Paradiso (49)	17 (34,7)	15 (30,6)	14 (28,6)	10 (20,4)	4 (8,2)	1 (2)	6 (12,2)	5 (10,2)	2 (4,1)	0
Morador Alameda França (18)	5 (27,8)	5 (27,8)	5 (27,8)	4 (22,2)	6 (33,3)	0	7 (38,9)	4 (22,2)	1 (5,6)	0
Morador adjacência (30)	12 (40)	6 (20)	15 (50)	13 (43,3)	3 (10)	0	0	4 (13,3)	0	0
Total Geral Alameda França(48)	17 (35,4)	11 (22,9)	20 (41,7)	17 (35,4)	9 (18,8)	0	7 (14,6)	8 (16,4)	1 (2,1)	0
Morador Puerto Escondido (10)	3 (30)	2 (20)	2 (20)	3 (30)	0	0	2 (20)	7 (70)	2 (20)	0
Morador adjacências (30)	17 (56,7)	4 (13,3)	9 (30)	6 (20)	6 (20)	1 (3,3)	2 (6,7)	9 (30)	0	2 (6,7)
Total Geral Puerto Escondido (40)	20 (50)	6 (15)	11 (27,5)	9 (22,5)	6 (15)	1 (2,5)	4 (10)	16 (40)	2 (5)	2 (5)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, a percentagem (%).

* (Fac P) – rua que representa a fachada de uma residência tradicional, com permeabilidade visual e funcional (fachada permeável).

Essas divergências de opiniões entre moradores dos condomínios e moradores de suas adjacências centram-se basicamente na estética das edificações que as vistas 04 retratam. Enquanto os moradores das adjacências dos condomínios indicam a beleza das edificações, os moradores dos condomínios indicam que as mesmas são feias (Tabela 75). Salienta-se a importância dada à existência de portas e janelas voltadas para a rua, característica percebida de maneira similar, tanto pelos moradores dos condomínios quanto pelos moradores de suas adjacências, nas três áreas investigadas, que denota sua importância.

4.6.1.2.5 Níveis de satisfação e aspectos relacionados à aparência das vistas que representam fachadas das barreiras físicas dos condomínios (vistas 05 das três áreas)

Os resultados obtidos em relação às vistas que representam trechos das fachadas dos condomínios horizontais fechados (vistas 05 - figuras 83, 88 e 93, págs. 160, 161 e 162) evidenciam o efeito negativo que suas barreiras funcionais e visuais causam na aparência do espaço urbano. A quase que totalidade dos aspectos relacionados à má aparência, estão vinculados às barreiras físicas dos condomínios, representados em cinza na tabela 76, sendo os resultados similares nas três áreas investigadas.

Entretanto, elas causaram, de modo geral, atitudes positivas (Tabelas 64, 65 e 66, págs. 161, 162 e 163) uma vez que grande parte das superfícies das barreiras físicas dos condomínios é recoberta por vegetação, que neutraliza e sobrepõe-se aos efeitos negativos, gerando satisfação, consoante aos resultados relacionados às vistas 03.

Tabela 76 – Aspectos relacionados à aparência da Vistas 05 (Fac I)*

Condomínios (nº de respondentes)	Existência de vegetação	Boa manutenção	Edificações bonitas	Monotonia da paisagem	Excesso de vegetação	Muro e/ou parede cega	Falta de portas e janelas	Edificações feias	Não se enxerga as casas
Morador Paradiso (19)	13 (68,4)	7 (36,8)	4 (21,1)	9 (47,4)	3 (15,8)	3 (15,8)	5 (26,3)	0	0
Morador adjacências (30)	17 (56,7)	4 (13,3)	1 (3,3)	8 (26,7)	13 (43,3)	9 (30)	4 (13,3)	4 (13,3)	2 (6,6)
Total Geral Paradiso (49)	30 (61,2)	11 (22,4)	5 (10,2)	17 (34,7)	16 (32,7)	12 (24,5)	9 (18,4)	4 (8,2)	2 (4,08)
Morador Alameda França (18)	11 (61,1)	2 (11,1)	2 (11,1)	10 (55,6)	5 (27,8)	5 (27,8)	1 (5,6)	1 (5,6)	0
Morador adjacências (30)	13 (43,3)	1 (3,3)	0	13 (43,3)	16 (53,3)	10 (33,3)	10 (33,3)	4 (13,3)	5 (16,66)
Total Geral Alameda França (40)	24 (50)	3 (6,3)	2 (4,2)	23 (47,9)	11 (22,9)	15 (31,3)	11 (22,9)	5 (10,4)	5 (10,4)
Morador Puerto Escondido (10)	4 (40)	3 (30)	2 (20)	2 (20)	1 (10)	6 (60)	1 (10)	0	0
Morador adjacências (30)	13 (43,3)	4 (13,3)	3 (10)	13 (43,3)	3 (10)	9 (30)	5 (16,7)	3 (10)	1 (3,3)
Total Geral Puerto Escondido (40)	17 (42,5)	7 (17,5)	6 (15)	15 (37,5)	4 (10)	15 (37,5)	6 (15)	2 (5)	1 (2,5)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Em parênteses, as percentagens.
*(Fac I) – vista que representa um trecho da fachada dos condomínios, impermeável visual e funcionalmente (fachada impermeável).

Os resultados obtidos no primeiro estudo piloto são consistentes com esses. A maioria dos motivos relacionados à má aparência das fachadas dos condomínios Paradiso e Puerto Escondido (vistas 05) estava vinculada à falta de estímulos visuais, com dizeres como: *é apenas um paredão feio, sem vida; é só um muro; não participa com a rua.*

Mesmo sem diferença estatística significativa (teste Kruskal-Wallis) verifica-se que os moradores dos condomínios investigados apresentam-se um pouco menos insatisfeitos com as vistas 05 das três áreas investigadas (Figuras 83, 88 e 93, págs. 160, 161 e 162) do que os moradores de suas adjacências. Essa diferença de opiniões reside, novamente, na estética da edificação, que, no caso, é a barreira funcional e visual dos condomínios. Todavia, ao contrário do encontrado em relação às vistas 04, os moradores dos condomínios são os que mais indicam que a edificação é bonita, ao passo que os moradores das adjacências indicam que tal edificação é feia (Tabela 76).

4.6.1.3 Preferência, em relação à aparência, das vistas providas de diferentes níveis de conexão funcional e visual (vistas 01, 02 e 03)

As opiniões em relação à preferência das vistas providas de diferentes níveis de permeabilidade física (vistas 01, 02 e 03) foram um pouco diferentes nas três áreas investigadas (Tabela 77). Na área do condomínio Paradiso a preferida foi a vista 01 (Figura 79, p. 160), provida de conexões físicas em ambos os lados. Já nas áreas dos condomínios Alameda França e Puerto Escondido, foram preferidas as vistas 02 (Figuras 85 e 90, p. 161 e 162), que parece ser explicada pelas características próprias dessas ruas, notadamente a vegetação e a vista do Rio Guaíba, já narradas.

Em relação à rua menos preferida também há diferenças de opiniões entre as três áreas investigadas (Tabela 77). A escolha da vista 02 da área do condomínio Paradiso (Figura 80, p. 160) como a menos preferida, pode ser explicada pela má aparência das edificações, incluindo a barreira física. Em relação à área do condomínio Alameda França e Puerto Escondido, a maioria dos respondentes elegeu como menos preferida as vistas 03 (Figura 86, p. 161; e Figura 91, p. 162, respectivamente).

Portanto, verifica-se certa tendência em eleger as ruas com maior conexão física como as mais preferidas, e as desprovidas de conexões, constituídas pelas barreiras funcionais e visuais dos condomínios, como as menos preferidas, que confirma o impacto negativo desses empreendimentos na aparência do espaço urbano.

Tabela 77 – Preferência das vistas em relação à aparência

Preferência vistas (área investigada)	Grupos (nº de respondentes)	Vistas 01 (PxP) (figuras 79, 84 e 89)	Vistas 02 (Pxl) (figuras 80, 85 e 90)	Vistas 03 (Ixl e Pxl) (figuras 81, 86 e 91)
Vista PREFERIDA (Paradiso)	Morador condomínio (19)	14 (73,7%)	-	5 (26,3%)
	Morador adjacência (40)	24 (80%)	-	6 (20%)
	Total Geral (49)	38 (77,6%)	-	11 (22,4%)
Vista PREFERIDA (Alameda França)	Morador condomínio (18)	2 (11,1%)	14 (77,8%)	2 (11,1%)
	Morador adjacência (30)	15 (50%)	15 (50%)	0
	Total Geral (48)	17 (35,4%)	29 (60,4%)	2 (4,2%)
Vista PREFERIDA (Puerto Escondido)	Morador condomínio (10)	0	10 (100%)	0
	Morador adjacência (30)	11 (36,7%)	18 (60%)	1 (3,3%)
	Total Geral (40)	11 (27,5%)	28 (70%)	1 (2,5%)
Vista MENOS preferida (Paradiso)	Morador condomínio (19)	-	18 (94,7%)	1 (5,3%)
	Morador adjacência (40)	1 (3,3%)	19 (63,3%)	10 (33,3%)
	Total Geral (49)	1 (2%)	37 (75,5%)	11 (22,4%)
Vista MENOS preferida (Alameda França)	Morador condomínio (18)	4 (22,2%)	0	14 (77,8%)
	Morador adjacência (30)	1 (3,3%)	0	29 (96,7%)
	Total Geral (48)	5 (10,4%)	0	43 (89,6)
Vista MENOS preferida (Puerto Escondido)	Morador condomínio (10)	2 (20%)	0	8 (80%)
	Morador adjacência (30)	5 (16,7)	2 (6,7%)	23 (76,7%)
	Total Geral (40)	7 (17,5%)	2 (5%)	31 (77,5%)

Nota: Os valores se referem número de respondentes que indicou cada vista. Em parênteses, as percentagens (%).

Quanto a diferenças de opiniões entre os moradores dos condomínios e os moradores de suas adjacências, é encontrada relação estatisticamente significativa apenas na área do condomínio Alameda França ($\Phi = 0,447$, sig = 0,008), onde os moradores dos condomínios elegem a vista 02 como a preferida, e os moradores das adjacências dividem-se entre as vistas 01 (Figura 84, p. 161) e 02 (Figura 85, p. 161). Ainda, mesmo sem relação estatística significativa, tal divergência é encontrada também em relação à área do condomínio Puerto Escondido (Tabela 77). Observa-se, portanto, certa tendência dos moradores dos condomínios em elegerem as ruas conformadas por esses empreendimentos como as preferidas, indicando que o fato de morar no condomínio pode interferir na percepção estética das ruas adjacentes dos mesmo.

4.6.1.4 Nível de satisfação com as vistas obtidas a partir do interior das residências adjacentes aos condomínios horizontais fechados investigados

A diferença do nível de satisfação com as vistas obtidas a partir das salas de estar das residências adjacentes aos condomínios Paradiso e Alameda França em relação às vistas do Puerto Escondido (Tabela 78), parece ser explicada pelo fato de que na área dos dois primeiros condomínios as visuais obtidas são as barreiras físicas desses empreendimentos, que geram insatisfação, ao passo que a visual obtida das residências adjacentes ao Puerto Escondido é o rio Guaíba, que gera satisfação (Tabela 79).

Vinculando os muros dos condomínios às atitudes negativas, e evidenciando a idéia acima, são encontradas relações entre os grupos que indicaram ter os muros como vista e os que

não indicaram e os níveis de satisfação apresentados por eles (Kruskal-Wallis – $\chi^2 = 35,957$, sig = 0,000 – amostra geral; $\chi^2 = 5,297$, sig = 0,021 – Paradiso; $\chi^2 = 8,251$, sig = 0,004 – Alameda França; $\chi^2 = 16,199$, sig = 0,000 – Puerto Escondido).

Tabela 78 – Nível de satisfação com a vista obtida a partir da sala de estar das residências adjacentes aos condomínios horizontais fechados

Adjacências do condomínio	Muito bonita	Bonita	Nem bonita nem feia	Feia	Muito feia
Paradiso (30)	2 (6,7%)	6 (20%)	15 (50%)	5 (16,7%)	2 (6,7%)
Alameda França (30)	1 (3,3%)	11 (36,7%)	11 (36,7%)	7 (23,3%)	0
Puerto Escondido (30)	7 (23,3%)	15 (50%)	2 (6,7%)	2 (6,7%)	4 (13,3%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

Tabela 79 – Vistas obtidas a partir da sala de estar

Adjacências do condomínio	Rio Guaíba e/ou cidade	Vegetação	Ruas	Movimento/ pessoas	Edifícios	Muro condomínio /parede
Paradiso (30)	0	7 (23,3%)	9 (30%)	2 (6,7%)	13 (43,3%)	18 (60%)
Alameda França (30)	0	11 (36,7%)	3 (10%)	3 (10%)	5 (16,7%)	18 (60%)
Puerto Escondido(30)	22 (73,3%)	2 (6,7%)	1 (3,3%)	0	2 (6,7%)	6 (20%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada vista. Entre parênteses, as percentagens (%).

Tais resultados evidenciam o impacto negativo dos condomínios horizontais fechados na aparência do espaço urbano e confirmam o indicado pela literatura em relação à influência do elemento natural para a aparência, notadamente a vegetação para neutralizar os efeitos negativos das barreiras físicas dos condomínios. Isso explica o fato de algumas pessoas, mesmo possuindo os muros dos condomínios como vistas, não os terem mencionado, mas sim a vegetação, e outras terem achado a vista bonita em função de enxergarem os muros do condomínio com sua vegetação abundante (3 de 60 respondentes).

4.6.1.5 Conclusões referentes ao impacto dos condomínios horizontais fechados na aparência do espaço urbano

Como apontado pela literatura, os aspectos que parecem mais influenciar a aparência do espaço urbano são: a vegetação, a manutenção dos elementos construídos e do espaço público, a estética das edificações, a ordem dos elementos construídos e sua relação com o contexto urbano; e a quantidade de estímulos visuais existentes no ambiente, aspecto ao qual está relacionado o impacto dos condomínios horizontais fechados investigados.

Os resultados indicam que as barreiras funcionais e visuais dos condomínios investigados tendem a exercer um impacto negativo na aparência dos espaços públicos abertos (ruas) que constituem, pois são desprovidas de elementos compositivos capazes de gerar

estímulos visuais, conferindo monotonia à paisagem. Todavia, se essas barreiras físicas forem associadas a outros elementos que gerem estímulos, como a vegetação (um dos elementos que mais contribui para a boa aparência de um ambiente), caso dos condomínios investigados, a má aparência tende a ser amenizada. Ainda, como tais condomínios são habitados por população de classe alta, tanto suas barreiras quanto as ruas públicas conformadas por elas possuem boa manutenção, realizada por funcionários próprios, característica que ameniza os efeitos negativos e denota boa aparência ao ambiente.

A importância das conexões funcionais e visuais entre o espaço público e privado também é evidenciada pelo fato de que os espaços públicos abertos, as ruas, constituídas por edificações tradicionais, ordenadas no espaço, representadas pelas vistas 01, geraram atitudes positivas nos respondentes justamente pelo fato da presença das portas e janelas voltadas para a rua.

Conclui-se, por fim, que o fato de morar no interior de um condomínio horizontal fechado parece interferir na percepção estética que o indivíduo tem do mesmo e, conseqüentemente dos espaços públicos conformados por eles. Como visto, os moradores dos condomínios investigados tendem a estar mais satisfeitos com a aparência das ruas públicas por eles conformadas do que os moradores de suas adjacências. Ainda, verifica-se na análise dos aspectos relacionados à aparência das vistas, que os moradores das adjacências dos condomínios tendem a possuir atitudes mais negativas em relação às barreiras físicas do que os moradores dos próprios condomínios. E, por fim, os moradores das adjacências dos condomínios tendem a estar mais satisfeitos com a aparência das vistas providas de maior número de conexões físicas do que os moradores dos condomínios.

4.6.2 Impacto dos condomínios fechados no uso do espaço urbano

4.6.2.1 Verificação da intensidade e tipo de uso das ruas conformadas pelos condomínios horizontais fechados e das providas de conexões em ambos os lados

Os mapas comportamentais (Figuras 94 a 97; 101 a 104; 108 a 111; 115 a 118; 122 a 125; 129 a 132) revelam que as ruas dotadas de maior intensidade e diversidade de uso são as que possuem maior permeabilidade física: as providas de conexões funcionais e visuais em ambos os lados ou pelo menos em um dos lados. E, as ruas que apresentam menor intensidade e diversidade de uso são as que possuem número reduzido de conexões funcionais e visuais, constituídas, quase que em sua totalidade, por barreiras físicas.

4.6.2.1.1 Ruas providas de conexões funcionais e visuais

Nas ruas providas por conexões físicas em ambos lados: Erasmo R. A. Correa – proximidades Paradiso (Figuras 27, 28, p. 90); Alípio César – proximidades Alameda França (Figuras 34, 35, p. 92); e Mutualidade – proximidades Puerto Escondido (Figuras 39, 40, p. 94, 95); assim como nas conformadas em apenas um lado pelos muros dos condomínios: 14 de Julho, Gen. Ibá M. I. Moreira, Marechal Andréa – Paradiso (Figuras 23, 24 e 25, p. 89); 14 de Julho, Gen. Ibá M. I. Moreira e Tomaz Gonzaga – Alameda França (Figuras 30, 31 e 32, p. 91); e rua José O. Mânica e Milton Guerreiro – Puerto Escondido (Figuras 37, 38, p. 93), os comportamentos registrados foram de três tipos:

(1) atividades de circulação: passagem de pessoas, incluindo entradas e saídas de moradores e visitas, pessoas passeando com cachorros (atividade costumeira, em qualquer dia e hora) (Figuras 107, 112, 119, 134), caminhadas e/ou chegada e saída para atividades esportivas, com maior freqüência no turno da manhã (Figuras 105, 106, 126, 133, 135).

(2) atividades de socialização e recreação: moradores conversando com vizinhos, tanto nas ruas, quanto nos pátios das residências (Figuras 98, 113, 121, 127, 128), crianças brincando nas ruas e, sobretudo, nos *playgrounds* dos prédios voltados para as ruas, demarcados por grades (barreiras funcionais e não visuais), que permite que as atividades desenvolvidas nesses espaços semiprivados participem de certo modo da rua, pois quem está passando por ela enxerga as pessoas (Figuras 120). As crianças são mais vistas nos finais de semana e sobretudo, no turno da tarde.

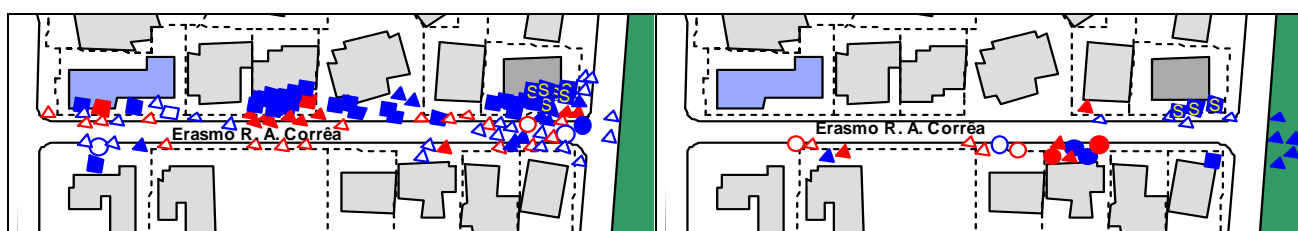


Figura 94 – Mapa comportamental Erasmo R. A. Corrêa – proximidades Paradiso - meio de semana – tarde.

Figura 95 – Mapa comportamental Erasmo R. A. Corrêa – proximidades Paradiso - final de semana – tarde.

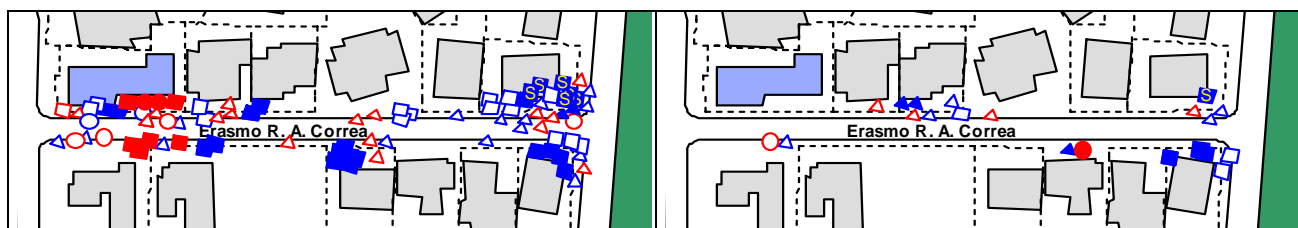


Figura 96 – Mapa comportamental Erasmo R. A. Corrêa – proximidades Paradiso - meio de semana - manhã

Figura 97 – Mapa comportamental Erasmo R. A. Corrêa – proximidades Paradiso - final de semana - manhã

LEGENDA FIGURAS: cor vermelha – sexo feminino, cor azul – sexo masculino, cor marrom – cachorros; figuras vazias – atividades funcionais, figuras cheias – atividades socialização e/ou lazer; triângulos – adultos e idosos; círculos – crianças; quadrados – atividade de trabalho; quadrados azuis com s – seguranças; verde – telefone público.

LEGENDA EDIFICAÇÕES: cinza - uso residencial; azul - serviços; amarelo – comércio; laranja – guarita de segurança
Nota: Os mapas são o resultado de sete dias de observação (de segunda a domingo), realizados em julho e agosto/2005.



Figura 98 - Socialização
Rua Erasmo R. A. Correa



Figura 99 – Manutenção
rua Erasmo R. A. Correa



Figura 100 - Manutenção
Rua Erasmo R. A. Correa

(3) atividades de manutenção e trabalho: manutenção das casas, jardins e espaço público, realizadas tanto por trabalhadores, quanto pelos próprios moradores (Figuras 99, 100, 114), além de outros serviços como carteiros, etc, mais registradas no meio da semana.



Figura 101 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Paradiso – meio de semana - tarde



Figura 102 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Paradiso – final de semana - tarde



Figura 103 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Paradiso – meio de semana - manhã

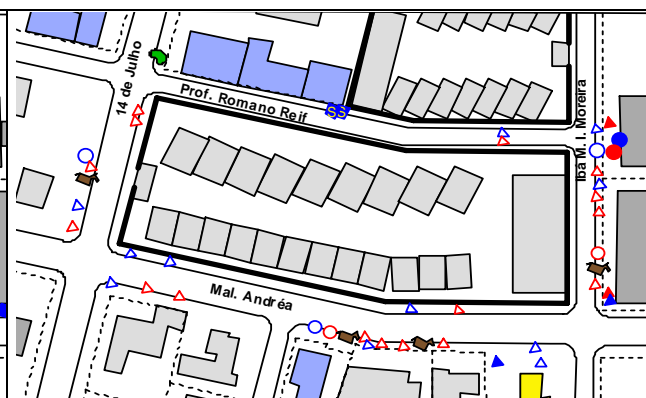


Figura 104 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Paradiso – final de semana - manhã

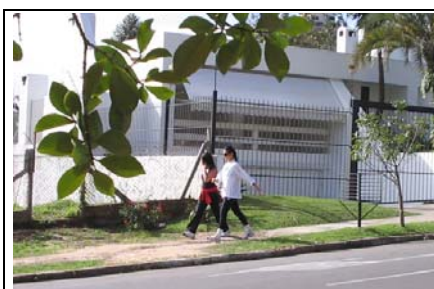


Figura 105 – Caminhada - rua Mal Andréa – área Paradiso



Figura 106 – Caminhada - rua Gen. Ibá Moreira – área Paradiso

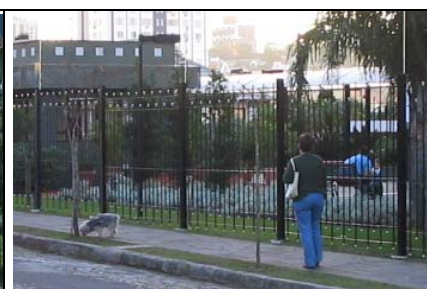


Figura 107 - Passeio com cachorro e socialização - rua Gen. Ibá Moreira



Figura 108 – Mapa comportamental rua Alípio César – proximidades Alameda França - meio de semana - tarde

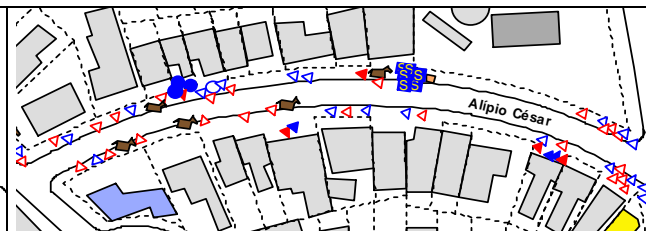


Figura 109 Mapa comportamental rua Alípio César – proximidades Alameda França - final de semana - tarde

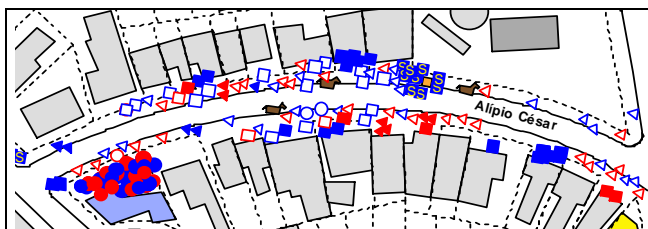


Figura 110 – Mapa comportamental rua Alípio César – proximidades Al. França - meio de semana - manhã



Figura 111 – Mapa comportamental rua Alípio César – proximidades Al. França - final de semana - manhã



Figura 112 - Passeio com cachorro - rua Alípio César



Figura 113 - Socialização - rua Alípio César

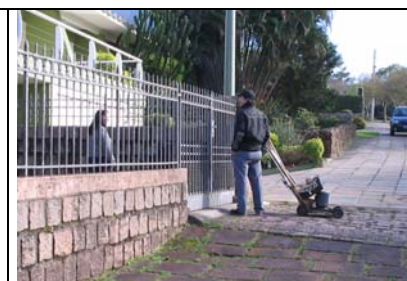


Figura 114 - Manutenção rua Alípio César

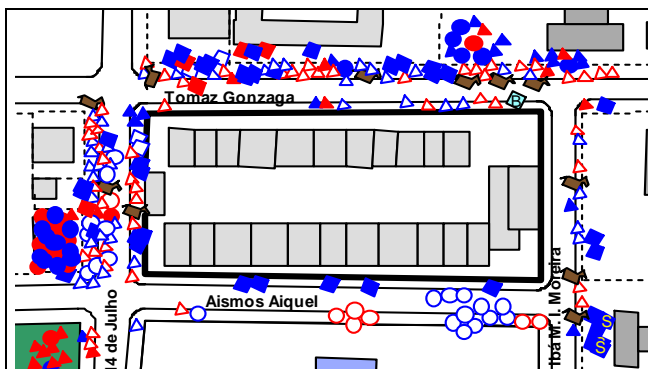


Figura 115 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Al. França – meio de semana - tarde



Figura 116 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Al. França – final de semana - tarde



Figura 117 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Al. França – meio de semana - manhã

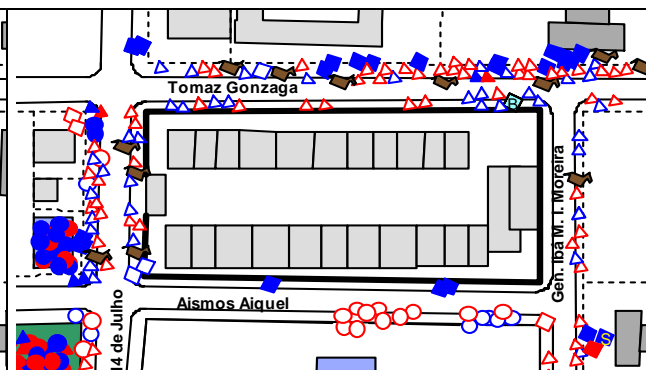


Figura 118 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo condomínio Al. França – final de semana - manhã



Figura 119 – Passeio com cachorro - rua 14 de Julho



Figura 120 – Socialização - rua 14 de Julho



Figura 121 - Socialização - rua Tomaz Gonzaga

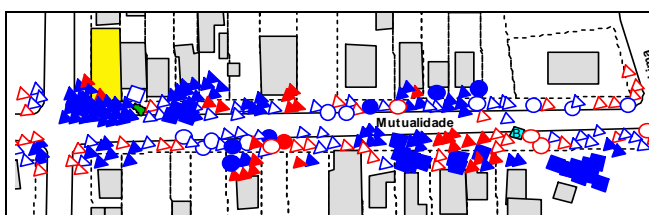


Figura 122 – Mapa comportamental rua Mutualidade – proximidades Puerto Escondido - meio semana - tarde

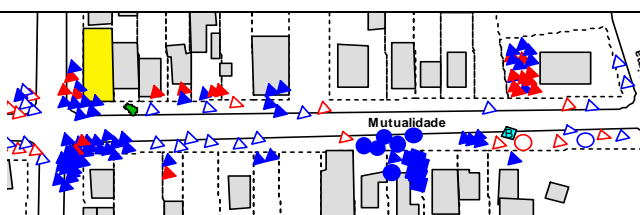


Figura 123 – Mapa comportamental rua Mutualidade – proximidades Puerto Escondido - final semana - tarde

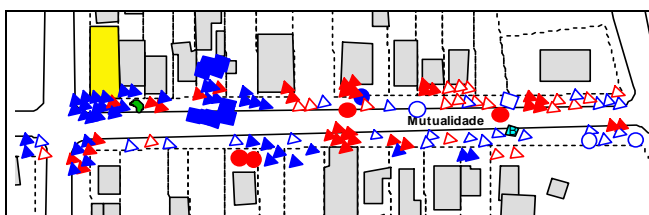


Figura 124 – Mapa comportamental rua Mutualidade – proximidades Puerto Escondido - meio semana - manhã

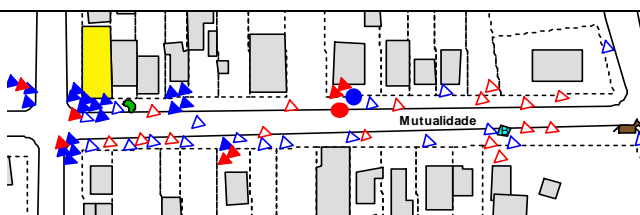


Figura 125 – Mapa comportamental rua Mutualidade – proximidades Puerto Escondido - final semana - manhã



Figura 126 – Entrada/saída morador - Rua Mutualidade



Figura 127 – Socialização - rua Mutualidade



Figura 128 - Socialização – Rua Mutualidade

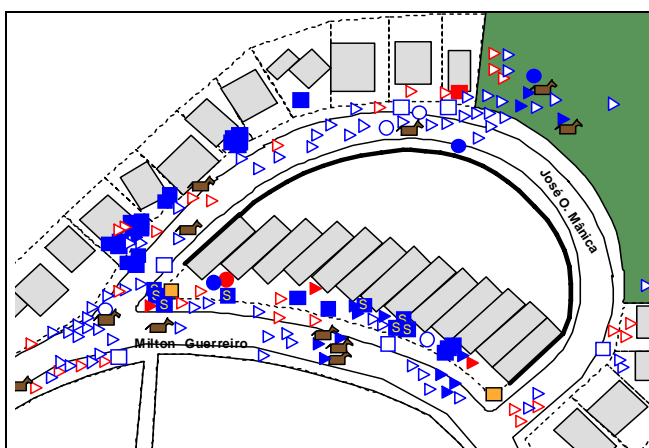


Figura 129 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo Puerto Escondido – meio de semana - tarde

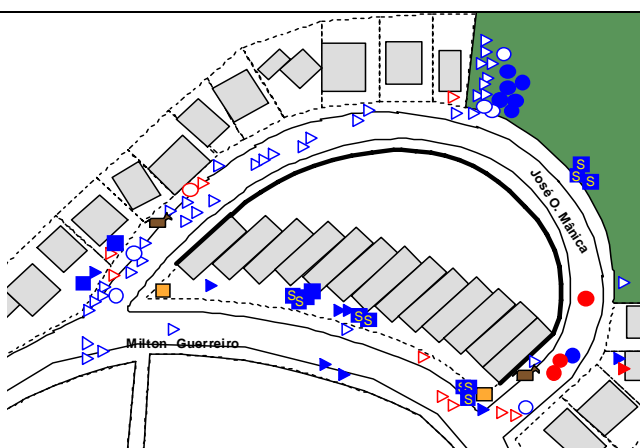


Figura 130 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo Puerto Escondido – final de semana - tarde

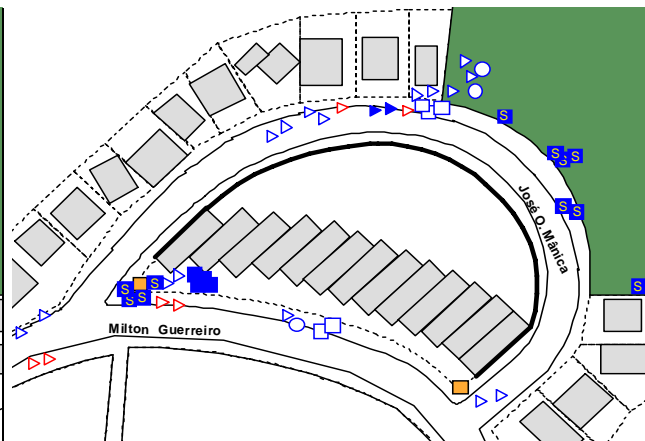
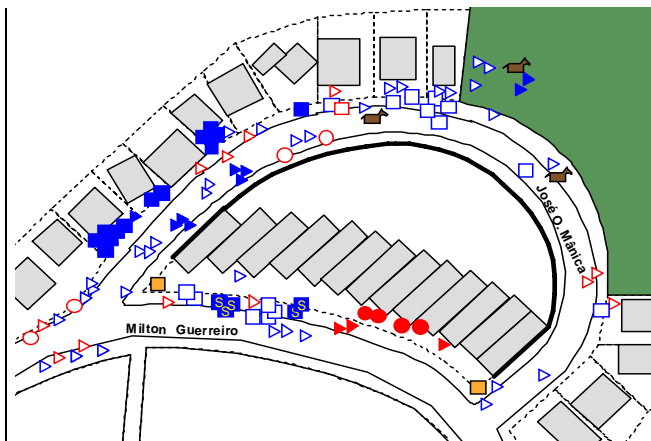


Figura 131 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo Puerto Escondido – meio de semana - manhã

Figura 132 – Mapa comportamental ruas conformadas pelo Puerto Escondido - final de semana - manhã

LEGENDA FIGURAS: cor vermelha – sexo feminino, cor azul – sexo masculino, cor marrom – cachorros; figuras vazias – atividades funcionais, figuras cheias – atividades socialização e/ou lazer; triângulos – adultos e idosos; círculos – crianças; quadrados – atividade de trabalho; quadrados azuis com s – seguranças; verde – telefone público.

LEGENDA EDIFICAÇÕES: cinza - uso residencial; azul - serviços; amarelo – comércio; laranja – guarita de segurança

Nota: Os mapas são o resultado de sete dias de observação (de segunda a domingo), realizados em julho e agosto/2005.



Figura 133 – Caminhada - Rua Milton Guerreiro



Figura 134 - Passeio com cachorro - Rua José O. Mânica



Figura 135 - Circulação - Rua José O. Mânica



Figura 136 – Percepção do transeunte da rua Gen. Ibá I. Moreira.



Figura 137 – Percepção do transeunte da rua José O. Mânica.



Figura 138 – Percepção do transeunte da rua Tomaz Gonzaga



Figura 139 - Percepção do transeunte da rua Mal. Andréa

Através dos mapas (Figuras 101 a 104; 115 a 118; 129 a 132), nota-se que as calçadas ladeadas pelas barreiras dos condomínios das ruas Gen. Ibá M. I. Moreira (área Paradiso – Figura 136), e José O. Mânica (área Puerto Escondido – Figura 137) são bem menos utilizadas que as das ruas Tomaz Gonzaga (área Alameda França –

Figura 138) e Mal. Andréa (área Paradiso – Figura 139) que se explica pelo fato de serem mais estreita, e assim a barreira física estar mais próxima do transeunte.

Ainda pela análise dos mapas comportamentais, verifica-se menor intensidade de uso das calçadas ladeadas pelas barreiras funcionais e visuais dos condomínios, e completa ausência de atividades de socialização e lazer, que denota o efeito negativo dos condomínios horizontais fechados no uso dos espaços públicos. Parece haver certa tendência, que se intensifica por parte das mulheres, de evitar as calçadas ladeadas pelas barreiras físicas dos condomínios. Por várias vezes, as pessoas que estavam caminhando do lado da rua constituído pela barreira física, quando chegavam no quarteirão do condomínio, atravessavam para o outro lado. E muitas vezes, com maior freqüência na rua José O. Mânica (Figuras 129 a 132), as pessoas preferiam caminhar no meio da rua ao caminhar ao lado das barreiras (Figura 135). Ainda, muitas pessoas que foram registradas caminhando do lado das barreiras físicas eram levadas pelos seus cachorros, os quais puxavam seus donos para direção dessas barreiras.

4.6.2.1.2 Ruas desprovidas de conexões funcionais e visuais

Nas ruas constituídas, quase que em sua totalidade por barreiras físicas: Prof. Romano Reif - área do condomínio Paradiso, e Aismos Aiquiel – área do condomínio Alameda França, as atividades registradas são apenas de circulação, com baixíssima freqüência, e de serviços de manutenção e limpeza, tanto das barreiras dos condomínios quanto dos espaços públicos, as ruas, realizadas por empregados dos condomínios (Figuras 140, 141). Mesmo com a presença constante de segurança (Figura 142), tais ruas são evitadas, salientando-se a completa ausência de atividade de socialização e/ou lazer (Figuras 101 a 104 e 115 a 118 – mapas comportamentais).



Figura 140 – Manutenção –
Rua Romano Reif –

Figura 141 – Manutenção –
Rua Aismos Aiquiel

Figura 142 – Segurança
Rua Romano Reif

Ainda, nessas ruas conformadas em ambos os lados por barreiras físicas, não foram observados carros estacionados, nem durante a semana, nem nos finais de semana. Ainda, os carros encontrados estacionados na rua Prof. Romano Reif se concentravam no trecho onde há as três edificações com conexão física com a rua, que denota a influência negativa das barreiras físicas, mesmo para o estacionamento de veículos.

Os registros de atividades de passagem de crianças na rua Aismos Aiquiel (Figuras 115 a 117) são decorrentes, em sua maioria, da entrada e saída de alunos da Escola Bahia, ocorridos nos horários do intervalo da escola, compreendidos entre 09:50 e 10:20, e entre 15:10 e 15:40, pois há duas entradas dessa escola na rua. Mais uma vez o responsável pelo movimento de pessoas são as conexões físicas. Ainda, o pouco movimento registrado na rua Prof. Romano Reif (Figuras 101 a 104) é decorrente da existência de uma creche, uma academia de ginástica e uma cancha de tênis, na esquina com a rua 14 de Julho. Observou que os pedestres chegam nessas edificações, sobretudo pela rua 14 de Julho e retornam a ela, ou seja, não atravessam a rua Prof. Romano Reif.

4.6.2.2 Caminhos escolhidos e evitados (vistas 01, 02 e 03)

Os questionários confirmam a tendência de maior intensidade de uso das ruas com maior permeabilidade funcional e visual entre o espaço público e o privado (Tabela 80), e conseqüente impacto negativo dos condomínios horizontais fechados no uso do espaço urbano. Quando questionados sobre qual dos caminhos os respondentes escolheriam e qual evitariam caminhar, entre as ruas representadas pelas vistas 01 (Figuras 79, 84 e 89, págs. 160, 161 e 162), vistas 02 (Figuras 80, 85 e 90) e vistas 3 (Figuras 81, 86 e 91), em termos gerais, a maioria dos respondentes escolheu para caminhar as ruas providas de maior número de conexões funcionais e visuais (as vistas 01), e indicou que evitaria as desprovidas de conexões físicas (as vistas 03).

Apenas na área do condomínio Alameda França verifica-se maior divisão de opiniões, tendo a maioria escolhido o caminho representado pela vista 02 (rua Tomaz Gonzaga – figura 85, p. 161). Isso é explicado pelo fato dessa rua ter bastante vegetação, ser larga e possuir asfalto, que denota maior movimento de pessoas e fluxo de automóveis, características importantes para a escolha dos caminhos, indicada pelos respondentes.

Não foi encontrada, para nenhuma das três áreas estudadas diferença estatística significativa entre as opiniões dos moradores dos condomínios e dos moradores de suas adjacências. Na análise dos resultados (Tabela 80) verifica-se que não há padrão entre as diferenças das atitudes desses dois grupos. Portanto, para a escolha de caminhos a tomar ou evitar, parece não fazer diferença o fato de morar dentro ou nas adjacências dos condomínios fechados. Mesmo para os moradores dos condomínios murados, as ruas delimitadas por suas barreiras físicas não são as preferidas para circular.

Tabela 80 – Caminho escolhido e evitado - entre as vistas 01, 02 e 03

Caminhos escolhidos e evitados	Grupos (nº de respondentes)	Vista 01 (PxP)* (figuras. 79, 84 e 89)	Vista 02 (PxI)** (figuras 80, 85 e 90)	Vista 03 (IxI *** e PxI****) (figuras 81, 86 e 91)
Caminho ESCOLHIDO (Paradiso)	Morador condomínio (19)	17 (89,5%)	2 (10,5%)	0
	Morador adjacência (40)	20 (66,7%)	10 (33,3%)	0
	Total Geral (49)	37 (75,5%)	12 (24,5%)	0
Caminho ESCOLHIDO (Alameda França)	Morador condomínio (18)	5 (27,8%)	13 (72,2%)	0
	Morador adjacência (30)	16 (53,3%)	14 (46,7%)	0
	Total Geral (48)	21 (43,8%)	27 (56,3%)	0
Caminho ESCOLHIDO (Puerto Escondido)	Morador condomínio (10)	8 (80%)	2 (20%)	0
	Morador adjacência (30)	18 (60%)	12 (40%)	0
	Total Geral (40)	26 (65%)	14 (35%)	0
Caminho EVITADO (Paradiso)	Morador condomínio (19)	1 (5,3%)	2 (10,5%)	16 (84,2%)
	Morador adjacência (40)	0	6 (20%)	24 (80%)
	Total Geral (49)	1 (2%)	8 (16,3%)	40 (81,6%)
Caminho EVITADO (Alameda França)	Morador condomínio (18)	1 (5,6%)	0	17 (94,4%)
	Morador adjacência (30)	0	0	30 (100%)
	Total Geral (48)	1 (2,1%)	0	47 (97,9%)
Caminho EVITADO (Puerto Escondido)	Morador condomínio (10)	1 (10%)	0	9 (90%)
	Morador adjacência (30)	5 (16,7%)	3 (10%)	22 (73,3%)
	Total Geral (40)	6 (15%)	3 (7,5%)	31 (77,5%)

Nota: Os números representam o número de respondentes que indicou cada caminho. Entre parênteses, as percentagens (%).
 *(PxP) – vistas que representam ruas permeáveis em ambos os lados (permeável x permeável).
 **(PxI) – vistas que representam ruas permeáveis em um lado e impermeáveis no outro (permeável x impermeável).
 ***(IxI) – vistas que representam ruas impermeáveis em ambos os lados (impermeável x impermeável).
 **** como o condomínio Puerto Escondido não conforma com as edificações adjacentes rua impermeável em ambos os lados, a vista três dessa área é uma rua impermeável em um lado apenas.

Logo, a análise das razões apontadas pelos respondentes, que explicam a escolha do caminho a ser tomado e do caminho a ser evitado, evidencia a importância da permeabilidade funcional e visual entre o interior e o exterior das edificações para o uso dos espaços público abertos, as ruas, e a similaridade de opiniões entre os moradores dos condomínios e de suas adjacências, uma vez que não é encontrado padrão nas indicações (Tabelas 81 e 82). A maioria das respostas vincula-se à noção de segurança, à percepção de movimento e ao número de portas e janelas existentes nas edificações. Nota-se que, mesmo sem a presença de pessoas nas vistas, a noção de movimento é percebida pelos respondentes justamente pela existência das portas e janelas das edificações voltadas para a rua, assim como pela largura das ruas, e pela presença de asfalto (que remete a um grande fluxo de veículos).

Tabela 81 – Razões que justificam o caminho ESCOLHIDO

Condomínios (nº de respondentes)	É a mais bonita	Possui mais vegetação	Parece ser a mais segura	Parece ter mais movimento de pessoas	Há bastante portas e janelas
Morador Paradiso (19)	7 (36,8%)	2 (10,5%)	15 (78,9%)	5 (26,3%)	10 (52,6%)
Morador adjacências (30)	6 (20%)	3 (10%)	18 (60%)	16 (53,3%)	7 (23,3%)
Total Paradiso (49)	13 (26,5%)	5 (10,2%)	33 (67,5%)	21 (42,9%)	17 (34,7%)
Morador Alameda França (18)	2 (11,1%)	0	13 (72,2%)	9 (50%)	2 (11,1%)
Morador adjacências (30)	13 (43,3%)	6 (20%)	19 (63,3%)	4 (13,3%)	6 (20%)
Total Alameda França (40)	15 (31,3%)	6 (12,5%)	32 (66,7%)	13 (27,1%)	8 (16,7%)
Morador Puerto Escondido (10)	0	0	7 (70%)	6 (60%)	0
Morador adjacências (30)	8 (26,7%)	0	23 (76,7%)	15 (50%)	7 (23,3%)
Total Puerto Escondido (40)	8 (20%)	0	30 (75%)	21 (52,5%)	7 (17,7%)

Nota: Os números representam o número de respondentes que indicou cada razão. Entre parênteses, as percentagens.

Tabela 82 – Razões que justificam o caminho EVITADO

Condomínios (nº de respondentes)	É a mais feia	Possui pouca vegetação	Parece ser mais insegura	Parece ter menos movimento de pessoas	Não há portas e janelas nas edificações
Morador Paradiso (19)	1 (5,3%)	0	16 (84,23%)	17 (89,5%)	10 (52,6%)
Morador adjacências (30)	6 (20%)	2 (6,7%)	19 (63,3%)	22 (73,3%)	8 (26,7%)
Total Paradiso (49)	7 (14,3%)	2 (4,1%)	35 (71,4%)	39 (79,6%)	18 (36,7%)
Morador Alameda França (18)	2 (11,1%)	0	12 (66,7%)	17 (94,4%)	5 (27,8%)
Morador adjacências (30)	9 (30%)	1 (3,3%)	22 (73,3%)	21 (70%)	10 (33,3%)
Total Alameda França (40)	11 (22,9%)	1 (2,1%)	34 (70,8%)	38 (79,2%)	15 (31,3%)
Morador Puerto Escondido (10)	0	0	7 (70%)	6 (60%)	2 (20%)
Morador adjacências (30)	1 (3,3%)	0	22 (73,3%)	17 (56,7%)	2 (6,7%)
Total Puerto Escondido (40)	1 (2,5%)	0	29 (72,5%)	23 (57,5%)	4 (10%)

Nota: Os números representam o número de respondentes que indicou cada razão. Entre parênteses, as percentagens.

4.6.2.3 Relações entre uso e movimento, aparência, e segurança

Portanto, os resultados obtidos, portanto, parecem confirmar as relações indicadas pela literatura, relacionadas no capítulo 2: o aparente movimento, a aparência e a segurança dos espaços públicos parecem influenciar em seu uso, onde, espaços tidos como mais movimentados, mais atraentes e mais seguros tendem a ser mais utilizados que espaços pouco atraentes, inseguros e com pouca conotação de movimento (Tabelas 81 e 82). Como as ruas providas com número reduzido de conexões funcionais e visuais tendem a ser percebidas como as menos atraentes, como visto anteriormente, e como as mais inseguras, que será evidenciado a seguir, parece que os condomínios horizontais fechados exercem influência sobre o uso de seus espaços adjacentes também de forma indireta.

Tabela 83 – Relações entre: caminhos escolhidos e evitados e vistas mais e menos preferidas; e caminhos escolhidos e evitados e vistas mais seguras e inseguras

RELAÇÕES	Amostra (nº de respondentes)	Phi	Sig
Caminho ESCOLHIDO x Vista MAIS Preferida	Amostra Geral (137)	0,373	0,000
	Área Paradiso (49)	<i>não significativa</i>	
	Área Alameda França (48)	0,425	0,013
	Área Puerto Escondido (40)	0,484	0,009
	Moradores dos condomínios (47)	0,471	0,005
	Moradores das adjacências (90)	0,366	0,002
Caminho EVITADO x Vista MENOS Preferida	Amostra Geral (137)	0,376	0,001
	Área Paradiso (49)	<i>não significativa</i>	
	Área Alameda França (48)	<i>não significativa</i>	
	Área Puerto Escondido (40)	<i>não significativa</i>	
	Moradores dos condomínios (47)	<i>não significativa</i>	
	Moradores das adjacências (90)	0,586	0,000
Caminho ESCOLHIDO x Vista mais SEGURA	Amostra Geral (137)	0,815	0,000
	Área Paradiso (49)	0,902	0,000
	Área Alameda França (48)	0,594	0,000
	Área Puerto Escondido (40)	1,000	0,000
	Moradores dos condomínios (47)	0,908	0,000
	Moradores das adjacências (90)	0,767	0,000
Caminho EVITADO x Vista mais INSEGURA	Amostra Geral (137)	1,107	0,000
	Área Paradiso (49)	1,103	0,000
	Área Alameda França (48)	0,700	0,000
	Área Puerto Escondido (40)	1,283	0,000
	Moradores dos condomínios (47)	1,105	0,000
	Moradores das adjacências (90)	1,144	0,000

Nota: teste Tabulação cruzada (coeficiente Phi).

Os resultados obtidos através do primeiro estudo piloto confirmam os descritos acima. A maioria dos respondentes, quando questionados sobre qual dos caminhos escolheriam para chegar até onde moram (entre as vistas 01, 02 e 03), escolheu os providos de maior número de conexões físicas. Em relação à área do condomínio Paradiso, 29 de 40 respondentes (72,5 %) escolheram a rua Erasmo R. A. Roxo, vista 01 (Figura 79, p. 160); e os demais, 11 de 40 (27,5%) escolheram a rua Gen I. M. Moreira, vista 02 (Figura 80, p. 160). Em relação à área do condomínio Puerto Escondido, 29 de 40 respondentes (72,5%) escolheram a rua Mutualidade, vista 01 (Figura 89, p. 162); 08 de 40 (20%) escolheram a vista 02 (Figura 90, p. 162); e 03 de 40 (7,5%) a vista 03 (Figura 91, p. 162).

Os motivos que justificaram tais escolhas estão relacionados à aparência, à percepção de segurança e maior movimento, e à existência de maior número de conexões funcionais e visuais, com citações do tipo: *é mais bonito, mais agradável, mais seguro, parece ser mais movimentada, mais chance de encontrar alguém, tem mais casas, é mais habitado, há mais contato com as casas e com os moradores, tem casa dos dois lados, mais aberta.*

4.6.2.4 Diferenças no uso dos espaços públicos adjacentes aos condomínios entre os seus moradores e os moradores de suas adjacências

Mesmo não sendo encontrada diferença estatística entre as atitudes dos moradores dos condomínios e de suas adjacências para eleger os caminhos a serem percorridos e evitados em relação às vistas representadas pelas fotografias nos questionários, parece que os moradores das adjacências dos condomínios horizontais fechados investigados utilizam mais, a pé, as ruas públicas adjacentes aos condomínios do que os seus moradores ($\Phi = 0,398$, sig = 0,005 – Paradiso; $\Phi = 0,313$, sig = 0,030 – Alameda França) (Tabela 84). Durante a realização das observações de comportamento se verificou um fluxo bastante grande de entrada e saída de moradores e visitas das edificações tradicionais, unifamiliares e multifamiliares. Ao passo que a maioria das entradas e saídas de moradores dos condomínios fechados investigados era realizada de automóvel.

A exceção se faz à rua José O. Mânica, da área do condomínio Puerto Escondido, onde também se observou pouco fluxo de moradores das edificações unifamiliares adjacentes ao condomínio, que pode ser explicado pela insegurança geral do bairro, que será visto nos próximos itens, e, pelo nível socioeconômico dos moradores dessas edificações bastante elevado. Dessa forma, a maior parte do movimento registrado nos mapas comportamentais dessa rua (Figuras 129 a 132) é de estranhos e não de moradores.

Tabela 84 – Uso de pedestre da rua de acesso ao condomínio e residência adjacente

Grupo de respondentes (nº de respondentes)	Costuma utilizar, a pé, a rua pública?		Com que finalidade?		
	Sim	Não	Passagem	Lazer	Passear c/ cachorro
Morador Paradiso (19)	7 (36,8%)	12 (63,2%)	2 (10,5%)	5 (26,3%)	1 (5,3%)
Adjacências Paradiso (30)	23 (76,6%)	7 (23,3%)	19 (63,3%)	9 (30%)	1 (3,3%)
Morador Al. França (18)	9 (50%)	9 (50%)	3 (16,7%)	5 (27,8%)	2 (11,1%)
Adjacência França (30)	24 (80%)	6 (20%)	16 (53,3%)	10 (33,3%)	1 (3,3%)
Morador Puerto Escondido (18)	3 (30%)	7 (70%)	2 (20%)	2 (20%)	0
Adjacência Puerto Escondido (30)	16 (53,3%)	14 (46,7%)	13 (43,3%)	6 (20%)	0

Nota: Os valores representam o número de respondentes que indicou cada resposta. Entre parênteses, as percentagens.

Conforme apontado pela literatura, esse baixo fluxo de moradores dos condomínios investigados acaba por repercutir em menor uso de seus espaços públicos adjacentes, notadamente pelo fato de que um dos comportamentos mais observados nas ruas investigadas foi justamente a entrada e saída de moradores, muito importante para animação de zonas residenciais.

4.6.2.5 Interação social, estilo de vida e nível socioeconômico

Mesmo que os resultados gerais apontem para pouca interação social entre vizinhos das três áreas investigadas, verifica-se que os moradores das adjacências dos condomínios fechados conhecem mais os outros moradores da rua pública que dá acesso às suas residências do que os moradores dos condomínios. Isso é evidenciado pelas relações encontradas entre o número de vizinhos que o respondente indica conhecer e os dois grupos (moradores dos condomínios e moradores das adjacências): K-W – $\chi^2 = 11,567$, sig = 0,001 – área Paradiso; $\chi^2 = 17,747$, sig = 0,000 – área Alameda França (Tabela 85). Isso parece indicar que não há interação social entre os moradores dos condomínios e os moradores das ruas públicas por eles conformadas, repercutindo no menor uso dessas ruas.

Tabela 85 – Conhece algum morador da rua pública que dá acesso à sua residência?

Áreas investigadas (nº de respondentes)	Todos	Bem mais que a metade	Em torno da metade	Bem menos que a metade	Nenhum
Morador Paradiso (19)	0	0	1 (5,3%)	2 (10,5%)	16 (84,2%)
Adjacências Paradiso (30)	0	2 (6,7%)	8 (26,7%)	10 (33,3%)	10 (33,3%)
Morador Al. França (18)	0	0	0	4 (22,2%)	14 (77,8%)
Adjacência França (30)	1 (3,3%)	4 (13,3%)	5 (16,7%)	15 (50%)	5 (16,7%)
Morador Puerto Escondido (18)	0	0	0	5 (50%)	5 (50%)
Adjacência Puerto Escondido (30)	3 (10%)	3 (10%)	0	17 (56,7%)	7 (23,3%)

Nota-se que apenas na área do condomínio Puerto Escondido não são encontradas relações, o que parece ser explicado pelo fato da maioria das residências adjacentes ao condomínio serem habitadas por pessoas de mesma classe econômica que a dos

condomínios, classes altas (Tabela 14, p. 117, e Tabela 86), a qual, conforme indicado pela literatura (BASSO, 2001), devido ao seu estilo de vida, tende a utilizar menos as ruas do que classes mais baixas. Todavia, mesmo sem relação estatística significativa, há maior indicação de uso dos moradores das adjacências do condomínio Puerto Escondido do que de seus moradores e maior interação entre os residentes da rua pública (Tabelas 84 e 85).

Tabela 86 – Renda familiar das residências adjacentes aos condomínios

Adjacências (nº de respondentes)	Até R\$ 5.000,00	Entre R\$ 5.000,00 e R\$ 10.000,00	Entre R\$ 10.000,00 e R\$ 15.000,00	Acima de R\$ 15.000,00
Paradiso (30)	20 (66,7%)	10 (33,3%)	0	0
Alameda França (30)	17 (56,7%)	9 (30%)	4 (13,3%)	0
Puerto Escondido (30)	2 (6,7%)	15 (50%)	3 (10%)	10 (33,3%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada renda. Entre parênteses, as percentagens (%).

A relação entre uso dos espaços públicos e o nível de renda é evidenciada pela relação encontrada entre a indicação de uso dos espaços e a faixa de renda familiar, levando-se em conta a amostra total (K-W – $\chi^2 = 7,387$, sig = 0,007), que indica que os respondentes que utilizam as ruas públicas que dão acesso às suas residências possuem renda familiar mais baixa do que os que não utilizam. Ainda, é encontrada correlação entre o número de moradores da rua pública que os respondentes conhecem e suas rendas familiares (Spearman – coef. correl = 0,303, sig = 0,000), em relação à amostra geral, que indica que quanto maior a renda familiar do respondente, menor o número de moradores da rua pública que conhece.

A população dos moradores das residências adjacentes aos condomínios horizontais fechados é bastante heterogênea (Tabelas 86, 87 e 88), que revelam diversos estilos de vida. Dessa forma, eles tendem a utilizar mais, a pé, as ruas públicas adjacentes aos condomínios do que seus moradores, mesmo que apenas como circulação, e conseqüentemente conhecer maior número de vizinhos dessas ruas.

Tabela 87 – Escolaridade dos moradores das adjacências dos condomínios

Adjacências (nº de respondentes)	1º grau	2º grau	3º grau	Pós-graduação
Paradiso (30)	0	11 (36,7%)	16 (53,3%)	3 (10%)
Alameda França (30)	3 (10%)	6 (20%)	16 (53,3%)	5 (16,7%)
Puerto Escondido (30)	3 (10%)	7 (23,3%)	16 (53,3%)	4 (13,3%)

Nota: o valor se refere ao número de respondentes que indicou cada escolaridade. Entre parênteses, as percentagens (%).

Tabela 88 – Nº de integrantes das famílias das adjacências dos condomínios

Adjacências (nº de respondentes)	1 pessoa	1 casal	1 casal + 1 filho	1 casal + 2 filhos	1 casal + 3 filhos ou +	mãe ou pai + filho(s)
Paradiso (30)	4 (13,3%)	8 (26,7%)	8 (26,7%)	7 (23,3%)	1 (3,3%)	2 (6,7%)
Alameda França (30)	2 (6,7%)	10 (33,3%)	8 (26,7%)	9 (30%)	0	1 (3,3%)
Puerto Escondido (30)	0	3 (10%)	5 (16,7%)	13 (43,3%)	8 (26,7%)	1 (3,3%)

Nota: o valor se refere ao número de respondentes que indicou cada nº de integrantes. Entre parênteses, as percentagens.

O nível de renda familiar dos moradores dos condomínios investigados é consideravelmente maior que a média da renda familiar das residências de suas adjacências (Tabela 14, p. 117, e Tabela 86). A renda média familiar dos domicílios do bairro Boa Vista, onde estão localizados os condomínios Paradiso e Alameda França, é de 25,76 salários mínimos, e do bairro Santa Teresa, onde está localizado o condomínio Puerto Escondido, é de 5,78 salários mínimos (pesquisa do ano de 2000, fonte Prefeitura Municipal de Porto Alegre, <http://www.portoalegre.rs.gov.br>). Ao passo que a renda média familiar dos moradores dos condomínios investigados é de 50 salários mínimos (tomando-se a renda média de R\$ 15.000,00). Ou seja, os condomínios horizontais fechados tendem a formar “ilhas” habitadas por populações homogêneas que não se relacionam com os moradores de suas adjacências, fato evidenciado por outros estudos apontados na revisão da literatura.

4.6.2.6 Verificação da intensidade e tipo de uso dos espaços de zonas de diferentes números de conexões físicas e diferentes níveis de integração

Ao cruzar os mapas comportamentais (Figuras 94 a 97; 101 a 104; 108 a 111; 115 a 118; 122 a 125; 129 a 132) com os valores de integração das linhas axiais que representam as ruas analisadas (Tabela 89 e Figuras 143 e 144), vê-se que as linhas com maior valor de integração são justamente as ruas que apresentam maior registro de pessoas circulando, maior movimento, conforme o apontado pela teoria da Sintaxe Espacial, que diz que ruas mais integradas – com maior potencial de movimento – tendem a ser mais utilizadas.

Tabela 89 - Valores de integração global -Rn

Área de investigação	linha	Rua (tipo de rua)	Rn
Condomínio Paradiso	1	Erasmus R. A. Correa (PxP)	1,282
	2	Gen. Ibá M. I. Moreira (Pxl)	1,337
	3	Mal. Andréa (Pxl)	1,352
	4	Mal. Andréa (Pxl)	1,317
	5	14 de Julho	1,318
	6	Prof. Romano Reif (IxI)	1,142
Condomínio Alameda França	7	Alípio César (PxP)	1,174
	8	Alípio César (PxP)	1,350
	9	Tomaz Gonzaga (Pxl)	1,508
	2	Gen. Ibá M. I. Mesquita (Pxl)	1,337
	10	14 de Julho (Pxl)	1,284
	11	Aismos Aiquel (IxI)	1,144
Condomínio Puerto Escondido	1	Mutualidade (PxP)	1,410
	2	José O. Mânica (Pxl)	1,194
	3	José O. Mânica (Pxl)	1,024
	4	José O. mânica (Pxl)	0,896
	5	José O. mânica (Pxl)	0,797
	6	Milton Guerreiro (Pxl)	1,024
	7	Milton Guerreiro (Pxl)	0,896

Nota: as ruas estão dispostas das mais permeáveis para as menos permeáveis.
P x P – rua permeável x permeável; P x I – rua permeável x impermeável; I x I – rua impermeável x impermeável

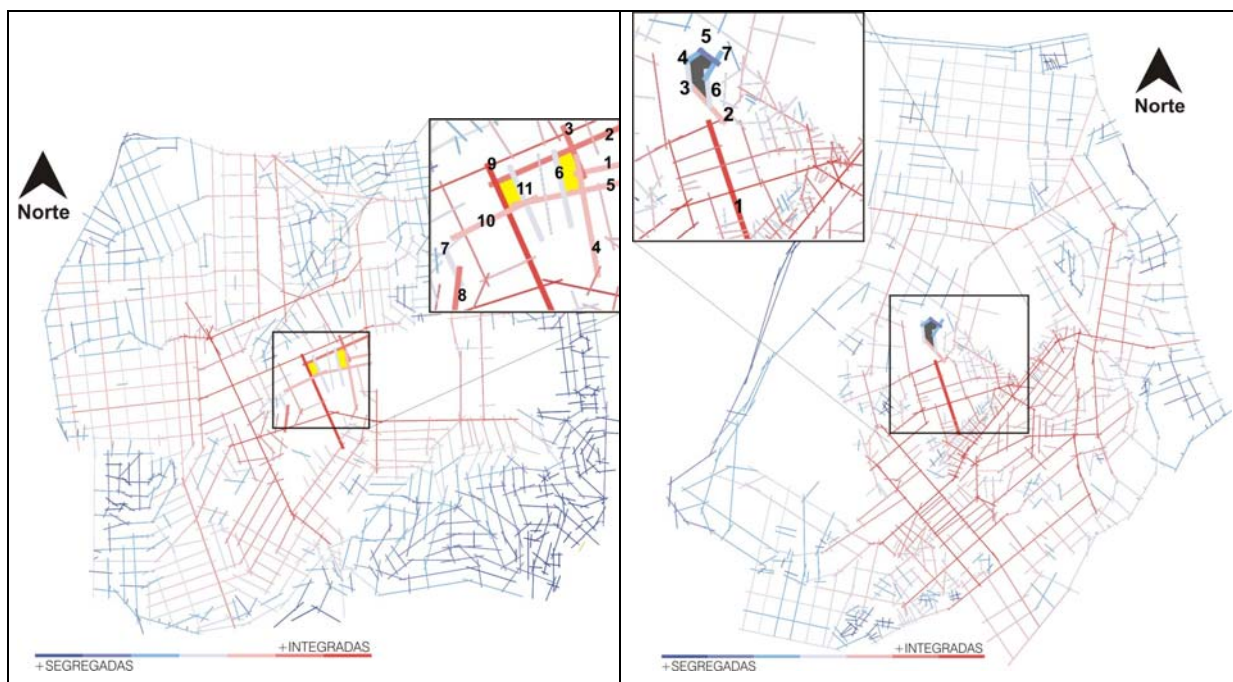


Figura 143 – Mapa axial área dos condomínios Paradiso e Alameda França

Figura 144 – Mapa axial área do condomínio Puerto Escondido

Em relação à área do condomínio Paradiso, as ruas com maior valor de integração e maior movimento são a Mal. Andréa e Gen. Ibá Mesquita, seguidas da 14 de Julho e Erasmo R. A. Correa; e a rua de menor valor, com menor movimento, é a Prof. Romano Reif. Na área do condomínio Alameda França, a rua com maior valor de integração e maior movimento é a Tomaz Gonzaga, seguida das ruas 14 de Julho e Alípio César; e a rua com menor valor de integração e menor movimento a rua Aismos Aiquiel. E, por fim, na área do condomínio Puerto Escondido, a rua de maior valor de integração e maior movimento é a Mutualidade, seguida da José O. Mânica e Milton Guerreiro, com menor movimento.

Todavia, exceto pelas ruas José O. Mânica e Milton Guerreiro, todas as ruas analisadas apresentam valores de integração média (entre 1 e 1.66). Conseqüentemente, de acordo com a teoria da Sintaxe Espacial, essas ruas tenderiam a ter, em média, a mesma intensidade de movimento. Entretanto, não é o observado. Nota-se que as ruas Prof. Romano Reif e Aismos Aiquiel, da área dos condomínios Paradiso e Alameda França, desprovidas de conexões físicas e visuais em praticamente toda extensão do quarteirão analisado, apresentam movimento muito mais baixo que as outras ruas analisadas, além da diferenciação no tipo de uso, exclusivamente de passagem e serviços de manutenção. Isso torna-se mais evidente se compararmos a rua Erasmo R. A. Correa com a Prof. Romano Reif (Figuras 94 a 97 e 101 a 104), e a Alípio César com a Aismos Aiquiel (Figuras 108 a 111 e 115 a 118), que apresentam praticamente o mesmo valor de integração (Tabela 89), contudo intensidade e tipo de movimento bastante diferenciado.

Ou seja, mesmo com níveis de integração semelhantes, as ruas desprovidas de conexões funcionais e visuais tendem a apresentar movimentos muito mais baixos que as ruas providas de conexões. Dessa forma, esses resultados parecem indicar que as conexões físicas existentes entre os espaços públicos e privados podem ser um atributo físico-espacial que se sobrepõe aos níveis de integração como indicadores do potencial de movimento nas ruas.

4.6.2.7 Conclusões referentes ao impacto dos condomínios horizontais fechados no uso do espaço urbano

Portanto, conclui-se que os condomínios horizontais fechados tendem a exercer um impacto negativo sobre o uso do espaço urbano. Conforme evidenciado acima, as barreiras físicas dos condomínios fechados investigados, por reduzirem o número de conexões funcionais e visuais, podem diminuir a intensidade do uso de seus espaços adjacentes, bem como restringir os tipos de atividades. Dentro de um mesmo contexto socioeconômico, verifica-se menor intensidade e diversidade e uso nas ruas desprovidas de conexões funcionais e visuais e nas calçadas ladeadas pelas barreiras dos condomínios investigados.

Consistente aos estudos apontados pela literatura, tendo em vista a rígida separação entre espaço público e o privado os condomínios fechados impossibilitam a ocorrência de atividades sociais como conversa entre vizinhos (exemplos Figuras 98, 113 e 128), que evidencia a importância das zonas de transição entre o público e o privado, inexistentes no caso dos condomínios. Ainda, a partir dessas zonas de transição, mesmo que demarcadas territorialmente através de grades, os moradores das edificações participam do espaço público (exemplos Figuras 107 e 120), inclusive com atividades de manutenção (exemplos Figuras 99, 100 e 114). Ainda, tais empreendimentos impossibilitam o movimento de entrada e saída de moradores e vizinhos, comportamento importante para animação das ruas de zonas residenciais de classe alta, caso das áreas investigadas.

A influência dos condomínios horizontais fechados para o baixo uso do espaço urbano é reforçada pelo fato de que seus moradores tendem a não utilizar as ruas públicas adjacentes, sendo a maioria dos deslocamentos realizada de carro, e não interagirem socialmente com os residentes das adjacências. Ainda, as barreiras físicas dos condomínios fechados exercem influência negativa sobre a percepção das pessoas, uma vez que deferem às ruas conformadas por elas noção de insegurança e pouco movimento.

Por fim, percebe-se que os condomínios horizontais fechados, com suas barreiras funcionais e visuais, podem sobrepor-se a outros aspectos configurais. Pois, ruas com níveis de integração similares, que teoricamente tenderiam a possuir movimento semelhante, apresentam grande diferença de uso pelo fato da existência ou não das conexões físicas entre os espaços público e privado.

4.6.3 Impacto dos condomínios fechados na segurança do espaço urbano

4.6.3.1 Ocorrência de crime nas ruas adjacentes aos condomínios horizontais fechados investigados e nas ruas providas de conexões físicas em ambos os lados

Os resultados obtidos revelam diferença na ocorrência de crime nas ruas conformadas pelos condomínios investigados e das ruas selecionadas em suas proximidades, providas de conexões funcionais e visuais em ambos os lados (Figuras 145 a 148 e Tabelas 90 a 94).

Tabela 90 – Crimes ocorridos na área dos condomínios Paradiso e Alameda França – coletados junto ao DRI (Departamento de Relações Institucionais da SSJ do RS)

Tipo de Crime x Local do Crime (área investigada – tipo de rua)	Roubo de pessoa	Furto de pessoa	Roubo de veículo	Furto de veículo	Furto em veículo	Roubo de residência	Furto de residência	Roubo de estabelecimento comercial	Furto de estabelecimento comercial	Sequestro relâmpago	Agressão	Briga de vizinhos	Vandalismo	TOTAL
Anita Garibaldi	6	1	2	1	3	1	5	6	-	-	1	1	-	27
Francisco Petuco	1	-	-	3	3	-	-	-	-	-	-	1	-	8
Libero Badaró	2	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-	2	-	7
Mal. Andréa (Pxl) - Paradiso	5	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	6
Tomaz Gonzaga (Pxl) - França	2	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
Alfredo Correa Daudt	-	-	2	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	6
Atanásio Belmonte	1	-	1	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	6
14 de julho (Pxl) - Paradiso e Al. França	1	-	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	4
Alvarenga	1	-	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	4
Frei Henrique G. Trindade	-	-	1	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	3
Alm. Coelho Neto	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	2
Gen. Ibá Moreira (Paradiso e França -Pxl)	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	2
Raimundo Correa	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Vicente de Carvalho	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Tasso Fragoso	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	2
Barão do Rio Grande	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Aníbal di Primio Beck	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Luiz Luz	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Afonso Taunay	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1

Nota: 1. na tabela constam os somatórios das ocorrências de crimes coletados junto ao DRI (Anexo 12), incluindo os crimes com precisão do local de ocorrência e sem precisão de local, ou seja, aqueles que informaram somente a rua da ocorrência.
2. As tentativas de roubos a pedestres e veículos foram somadas aos roubos e furtos, pois eram em número muito pequeno.
(Pxl) – ruas permeáveis em um lado e conformadas pelas barreiras dos condomínios investigados em outro lado

Tabela 91 – Crimes reportados pelos moradores dos condomínios Paradiso e Alameda França e das residências adjacentes

Tipo de crime x Local do Crime (área investigada – número respondentes – tipo de rua)	Roubo de pessoa	Furto de pessoa	Roubo de veículo	Furto de veículo	Roubo de residência	Furto de residência	Roubo estabele- cimento comercial	Tentativa de sequestro	Agressão	Briga de vizinhos	Vandalismo	TOTAL
14 de julho (Paradiso – 49 – Pxl)	8	4	6	8	-	-	-	1	-	-	-	27
Mal. Andréa (Paradiso – 49 – Pxl)	9	4	3	5	-	2	-	-	-	-	1	24
Gen. Iba Mesquita (Paradiso – 49 - Pxl)	2	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	4
Anita Garibaldi (Paradiso – 49)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3
Prof. Romano Reif (Paradiso – 49 – lxl)	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Praça Japão (Paradiso – 49)	1	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	3
Tomaz Gonzaga (Al. França – 48 – Pxl)	9	2	4	2	1	-	-	-	1	-	1	20
14 de Julho (Al. França – 48 – Pxl)	10	4	2	1	-	-	-	-	1	-	1	19
Aismos Aiquel (Al. França – 48 – lxl)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Anita Garibaldi (Al. França – 48)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1

Nota: foram desconsiderados os crimes reportados pelos respondentes que não precisavam o local e a rua, ou seja, aqueles que informavam apenas que havia ocorrido algum tipo de crime no bairro ou nas proximidades.

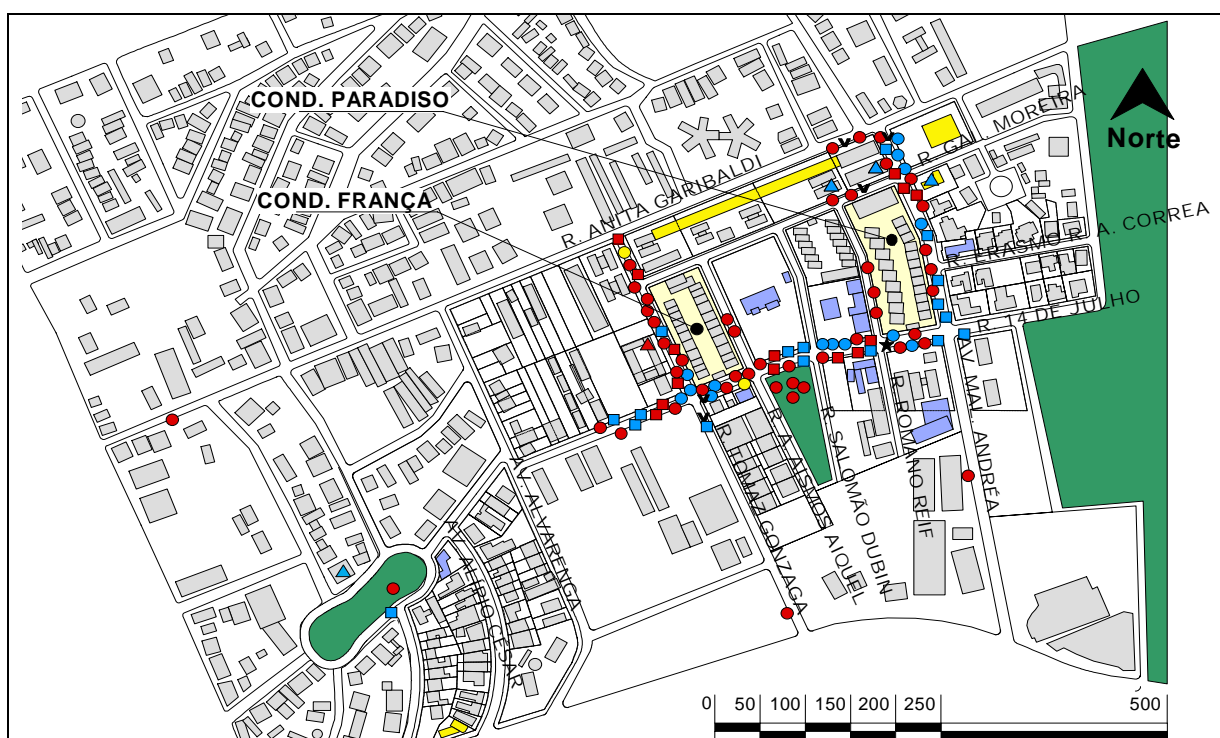


Figura 146 – Espacialização dos crimes reportados nos questionários (total de 97 respondentes) – área dos condomínios Paradiso e Alameda França.

Os roubos e furtos de pessoa reportados pelos moradores ocorrem, com maior frequência, nos quarteirões formados pelos condomínios (Figura 146), sendo o único tipo de crime registrado nas ruas conformadas por barreiras funcionais e visuais em ambos os lados (Prof. Romano Reif e Aismos Aiquel) (Figura 146 e Tabela 91), mesmo havendo um baixíssimo movimento de pessoas (verificado pelas observações de comportamento). Esses tipos de crime podem ser facilitados pelo fato de existir pouca possibilidade de refúgio e pouca

vigilância de moradores, ou, no caso das ruas conformadas em ambos os lados por barreiras físicas, completa ausência de refúgios e vigilância.

Nota-se que não há registro de roubos e furtos de veículos e residências nas ruas Prof. Romano Reif e Aismos Aiquiel pelo fato de não haver carros estacionados (verificado nas observações de comportamento), nem casas voltadas para a rua. O baixo registro de roubos e furtos de residências das ruas Tomaz Gonzaga, Gen. Ibá M. I. Moreira, Mal. Andréa e 14 de Julho, é explicado pelo fato da maioria das edificações adjacentes a esses condomínios ser edifícios de apartamentos. Por fim, outro fato importante, que denota a insegurança das ruas conformadas pelos condomínios, é a tentativa de seqüestro de um morador do condomínio Paradiso, ocorrida na frente do mesmo (Figura 146).

Tabela 92 – Crimes ocorridos na área do condomínio Puerto Escondido – bairro Santa Teresa – coletados junto ao DRI

Tipo de Crime x Local do Crime (tipo de rua)	Roubo de pessoa	Furto de pessoa	Roubo de veículo	Furto de veículo	Furto em veículo	Roubo de residência	Furto de residência	Roubo de estabelecimento comercial	Furto de estabelecimento comercial	Homicídio	Briga de vizinhos	Vandalismo	TOTAL
Barão do Guaíba	-	2	-	-	5	-	1	-	1	-	-	1	10
Banco Inglês	1	-	-	-	1	-	2	-	1	-	1	-	6
Correa Lima	1	-	-	-	4	-	1	-	-	-	-	-	6
Dona Augusta	2	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	6
Oscar Bittencourt	2	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	5
Otávio Dutra	1	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	4
Rua Banco da Província	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	2	-	4
Caixa Econômica	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	3
Dona Maria	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	2
Dona Ondina	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
Grão Pará	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2
Mutualidade (PxP)	0	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Antenor Lemos	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Banco do comércio	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Barão do Cerro Largo	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Dona Amélia	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Dona Sofia	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Gilberto Laste	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Miguel Couto	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Monroe	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Prisma	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Santa Cruz	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Travessa São Damião	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1

Nota: 1. na tabela constam os somatórios das ocorrências de crimes coletados junto ao DRI (Anexo 12), incluindo os crimes com precisão do local de ocorrência e sem precisão de local, ou seja, aqueles que informaram somente a rua da ocorrência.
2. As tentativas de roubos a pedestres e veículos foram somadas aos roubos e furtos de pedestre e veículos.

Mesmo não havendo registro de crime nas ruas conformadas pelo condomínio Puerto Escondido, oriundos das ocorrências criminais coletadas junto ao DRI (Tabela 92 e Figura

147), os respondentes dessa área de estudo, reportaram uma grande quantidade de crime nessas ruas (Tabela 93, Figura 148).

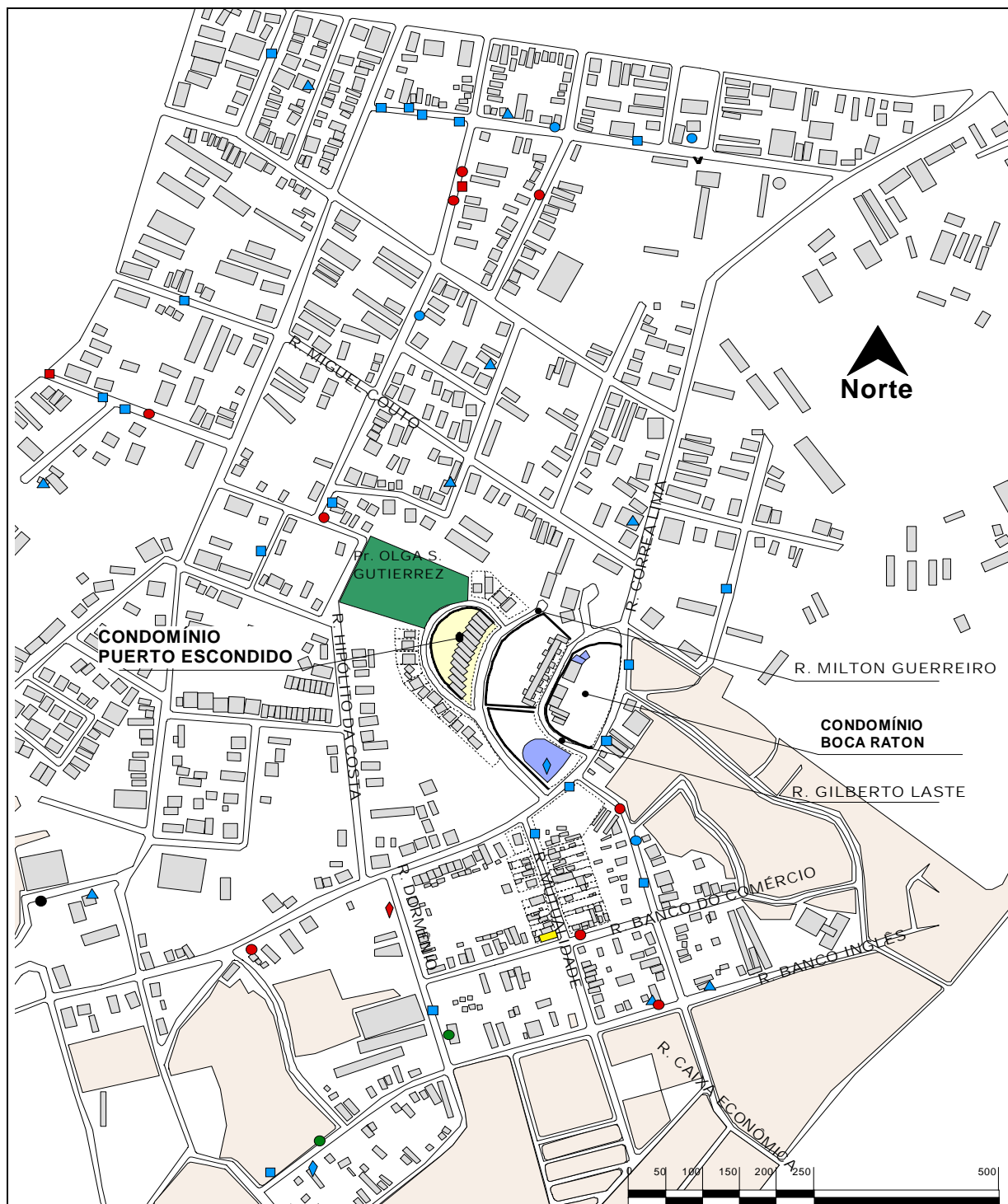


Figura 147 – Espacialização dos crimes coletados junto ao DRI – área do condomínio Puerto Escondido.

LEGENDA - Tipos de Crimes

●	Roubo de pessoa	●	Furto de pessoa	●	Agressão	⚡	Seqüestro relâmpago
■	Roubo de veículo	■	Furto de veículo	●	Briga de vizinhos	▼	Vandalismo
▲	Roubo de residência	▲	Furto de residência	●	Homicídio	★	Tentativa de seqüestro
◆	Roubo estabel. comercial	◆	Furto estabel. comercial	●	Tentativa de estupro		

Nota: 1. crimes registrados nas delegacias de polícias, ocorridos no período de abril, maio e junho / 2004, com precisão do local de ocorrência. 2. As tentativas de roubos e furtos de pessoas e veículos foram somadas aos roubos e furtos de veículos. 3. Os furtos em veículo foram somados aos furtos de veículos. 4. Áreas em bege representam as zonas de sub-habitação.

Tabela 93- Crimes reportados pelos moradores do condomínio Puerto Escondido e pelos moradores das residências adjacentes

Tipo de crime x Local do Crime (número de respondentes – tipo de rua)	Roubo de pessoa	Furto de pessoa	Roubo de veículo	Furto de veículo	Furto em veículo	Roubo de residência	Furto de residência	Roubo de estabelecimento comercial	Furto de estabelecimento comercial	Tentativa de Estupro	Homicídio	Agressão	Briga de vizinhos	Vandalismo	TOTAL
José O. Mânica (40 - Pxl)	8	3	1	5	-	4	6	-	-	1	-	5	-	6	39
Gilberto Laste (40)	2	-	2	4	-	5	-	-	-	-	-	1	-	-	14
Prof. Milton Guerreiro (40 - Pxl)	3	2	1	-	2	1	3	-	-	-	-	1	-	-	13
Correa Lima (40)	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	3
Silvério (40)	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	3
Miguel Couto (40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
Cleveland (40)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1

Nota: foram desconsiderados os crimes reportados pelos respondentes que não precisavam o local e nem a rua, ou seja, aqueles que informavam apenas que havia ocorrido no bairro ou nas proximidades.

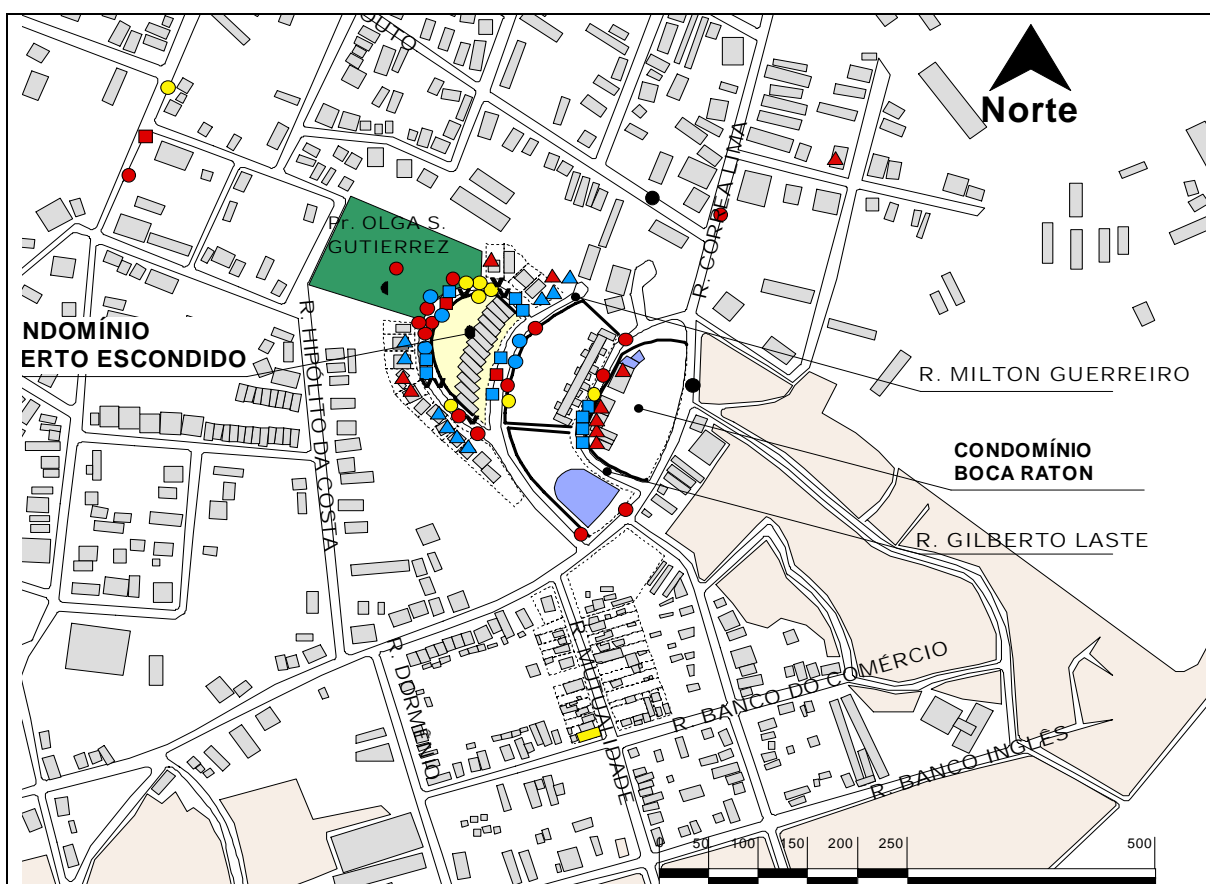


Figura 148 – Espacialização dos crimes reportados nos questionários (total de 40 respondentes) – área do condomínio Puerto Escondido.

Há ocorrência de vários tipos de crimes nas ruas José O. Mânica e Milton Guerreiro, confirmadas pelo condomínio. Mesmo com muitos aparatos de segurança, como grades e cercas elétricas, as residências adjacentes ao condomínio, da rua José O. Mânica, são muito vulneráveis a roubos e furtos, ocorridos principalmente em época de férias (período de

dezembro a fevereiro, inclusive), uma vez que as casas ficam fechadas, conforme reportam seus moradores. Esse padrão também foi narrado pelo chefe do DRI, que afirmou que no período de férias há maior incidência de furtos de residências, e menor incidência de outros tipos de crimes, como roubos e furtos de veículos e pessoas. Isso parece explicar o fato de não haver registro de ocorrências criminais coletadas junto ao DRI, uma vez que o período da coleta foi de abril a junho/2004.

É relevante para esse estudo, ainda, que as residências da rua Gilberto Laste também parecem ser vulneráveis a roubo, havendo registro desse tipo de crime na maioria delas (Tabela 93, Figura 148). Essa rua também é conformada em um lado por um condomínio horizontal fechado, e do outro lado por essas residências unifamiliares, suscetíveis a roubos.

Ainda, observa-se a incidência de outros tipos de crimes nas ruas conformadas pelo condomínio Puerto Escondido, como roubos e furtos de veículos e pessoas, vandalismo e agressões, alguns registrados nas proximidades da praça, que denota a insegurança dessas ruas e da praça, reportada pelos respondentes nos questionários. Também foram observadas, através das observações de traço físico, pichações em algumas residências próximas à praça, reforçando a insegurança da área.

Nenhum respondente da área do condomínio Puerto Escondido cita crimes ocorridos na rua Mutualidade, rua provida de conexões físicas em ambos os lados (Tabela 93, Figura 148). Todavia, há registro de um furto de veículo oriundo das ocorrências criminais coletadas junto ao DRI (Tabela 92, Figura 147). Isso pode ser explicado pela insegurança geral da área, narrada no Capítulo 3, pelo fato do bairro onde está localizado ser caracterizado por áreas de subhabitação, fato salientado por vários respondentes.

Conclui-se, portanto, que as ruas conformadas pelos condomínios horizontais fechados tendem a ser ruas inseguras, e parecem favorecer a ocorrência de crimes como roubos e furtos das residências unifamiliares adjacentes a eles, assim como roubos e furtos de pessoa. Nem mesmo a presença de seguranças (Figuras 94 a 97; 101 a 104; 122 a 125; 129 a 132), às vezes do condomínio como na área do Puerto Escondido, e às vezes de escolas e outros estabelecimentos, como na área do Paradiso, garante a segurança dessas ruas. Já, as ruas providas de conexões físicas e visuais em ambos os lados, conformadas por edificações tradicionais (unifamiliares e/ou multifamiliares) parecem ser ruas mais seguras, com menor ocorrência de crimes. Ainda, os moradores dos condomínios também estão suscetíveis ao crime, uma vez que alguns informaram terem sido vítimas nas proximidades dos condomínios investigados (Tabela 95).

4.6.3.2 Percepção de segurança das ruas que dão acesso aos condomínios e residências adjacentes

Conforme a ocorrência de crimes apontada acima, as ruas públicas que dão acesso aos condomínios investigados e às residências de suas adjacências, tendem a ser percebidas por grande parte dos respondentes como inseguras (Tabela 94), intensificando-se a noção de insegurança na área do condomínio Puerto Escondido. São ruas permeáveis em apenas um lado. Apenas a rua Corrêa Lima, da área do condomínio Puerto Escondido é permeável em ambos os lados (Figuras 59 a 61, p. 107, Capítulo 3).

Tabela 94 – Percepção de segurança das ruas públicas que dão acesso aos condomínios e residências adjacentes

Grupos (nº de respondentes)	Muito segura	Segura	Nem segura nem insegura	Insegura	Muito Insegura
Morador condomínio Paradiso (19)	1 (5,3%)	4 (21,1%)	3 (15,8%)	9 (47,4%)	2 (10,5%)
Morador adjacências Paradiso (30)	1 (3,3%)	14 (46,7%)	11 (36,7%)	3 (10%)	1 (3,3%)
Total Geral – área Paradiso (49)	2 (4,1%)	18 (36,7%)	14 (28,6%)	12 (24,5%)	3 (6,1%)
Morador condomínio Alameda França (18)	1 (5,6%)	4 (22,2%)	7 (38,9%)	6 (33,6%)	0
Morador adjacências Alameda França (30)	2 (6,7%)	13 (43,3%)	10 (33,3%)	5 (16,7%)	0
Total Geral – área Alameda França (48)	3 (6,3%)	17 (35,4%)	17 (35,4%)	11 (22,9%)	0
Morador condomínio Puerto Escondido (10)	1 (10%)	2 (20%)	3 (30%)	4 (40%)	0
Morador adjacências Puerto Escondido (30)	1 (3,3%)	2 (6,7%)	7 (23,3%)	14 (46,7%)	6 (20%)
Total Geral – área Puerto Escondido (40)	2 (5%)	4 (10%)	10 (25%)	18 (45%)	6 (15%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada atitude. Entre parênteses, as percentagens (%).

Verifica-se certo padrão na divergência das opiniões dos moradores do condomínio Paradiso e Alameda França e dos moradores de suas adjacências. Os moradores dos condomínios percebem as ruas públicas como mais inseguras do que os moradores de suas adjacências (K-W – $\chi^2 = 6,156$, sig = 0,013 – Paradiso; *relação não significativa* – Alameda França). Todavia na área do condomínio Puerto Escondido é encontrada relação que evidencia o contrário (K-W – $\chi^2 = 3,690$, sig = 0,055) (Tabela 94).

Tabela 95 – Ocorrência de crimes contra os respondentes, parentes ou amigos

Grupos (nº de respondentes)	Já foi vítima ou presenciou algum tipo de crime ou tentativa nas proximidades de sua residência?		Conhece algum parente ou amigo que foi vítima de crime ou tentativa nas proximidades da residência?	
	sim	não	sim	não
Morador condomínio Paradiso (19)	6 (31,6%)	13 (68,4%)	15 (78,9%)	4 (21,1%)
Morador adjacências Paradiso (30)	7 (23,3%)	23 (76,7%)	10 (33,3%)	20 (66,7%)
Total Geral – área Paradiso (49)	13 (26,5%)	13 (73,5%)	25 (51%)	24 (49%)
Morador condomínio Alameda França (18)	1 (5,6%)	17 (94,4%)	13 (72,2%)	5 (27,8%)
Morador adjacências Alameda França (30)	9 (30%)	21 (70%)	10 (33,3%)	20 (66,7%)
Total Geral – área Alameda França (48)	10 (20,8%)	38 (79,2%)	23 (47,9%)	25 (52,1%)
Morador condomínio Puerto Escondido (10)	5 (50%)	5 (50%)	9 (90%)	1 (10%)
Morador adjacências Puerto Escondido (30)	20 (66,7%)	10 (33,3%)	19 (63,3%)	11 (36,7%)
Total Geral – área Puerto Escondido (40)	25 (62,5%)	15 (37,5%)	28 (70%)	12 (30%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada ocorrência. Entre parênteses, as percentagens (%).

Contudo, comparando-se a opinião dos moradores dos três condomínios, percebe-se que há certa constância, ao passo que a opinião entre os moradores das adjacências dos três condomínios investigados se mostram diferentes. Os moradores das adjacências do Puerto Escondido são os que percebem maior insegurança, e é o grupo de respondentes que mais foi vítima de crime (Tabela 95), o que parece confirmar a indicação acima de que essa área é mais insegura pelo fato da existência de áreas de subhabitação, aumentando, conseqüentemente, a noção de insegurança justamente entre as pessoas que a utilizam, os moradores das edificações tradicionais.

4.6.3.3 Percepção de segurança das vistas dos questionários (vistas 01, 02 e 03)

A percepção dos respondentes em relação às vistas representadas pelas fotografias nos questionários, providas de diferentes números de conexões funcionais e visuais, confirmam a tendência do impacto negativo dos condomínios horizontais fechados na segurança do espaço urbano. A noção de insegurança aumenta conforme diminui o número de conexões físicas existentes entre o interior das edificações e o espaço público (Tabelas 96, 97 e 98).

Tabela 96 – Percepção de segurança das vistas 01, 02 e 03 – área Paradiso

Vistas	Grupo de respondentes (nº de respondentes)	Muito segura	Segura	Nem segura / nem insegura	Insegura	Muito insegura
Vista 01 (PxP) Rua Erasmo R. A. Corrêa	Morador condomínio (19)	0	6 (31,6%)	9 (47,4%)	3 (15,8%)	1 (5,3%)
	Morador adjacência (30)	2 (6,7%)	19 (63,3%)	7 (23,3%)	2 (6,7%)	0
	Total Geral (49)	2 (4,5%)	25 (51%)	16 (32,7%)	5 (10,2%)	1 (2%)
Vista 02 (Pxl) Rua Gen. Ibá M. I. Moreira	Morador condomínio (19)	0	0	5 (26,3%)	11 (57,9%)	3 (15,8%)
	Morador adjacência (30)	1 (3,3%)	14 (46,7%)	10 (33,3%)	3 (10%)	2 (6,7%)
	Total Geral (49)	1 (2%)	14 (28,6%)	15 (30,6%)	14 (28,6%)	5 (10,2%)
Vista 03 (Ixl) Rua Prof. Romano Reif	Morador condomínio (19)	0	0	3 (15,8%)	7 (36,8%)	9 (47,4%)
	Morador adjacência (30)	0	0	12 (40%)	13 (43,3%)	5 (16,7%)
	Total Geral (49)	0	0	15 (30,6%)	20 (40,8%)	14 (28,6%)

Nota: pxp – rua permeável x permeável; pxi – rua permeável x impermeável; ixi – rua impermeável x impermeável.

Assim, nas três áreas investigadas os resultados foram similares. As ruas constituídas de conexões físicas em ambos os lados, vistas 01 (Erasmo R. A. Correa – figura 79, p. 160; Alípio César – figura 84, p. 161; e Mutualidade – figura 89, p. 162) foram percebidas pela maioria dos respondentes como seguras. Nas ruas que possuem um dos lados constituídos pelas barreiras funcionais e visuais dos condomínios, vistas 02 e 03 apenas da área do Puerto Escondido (Gen. Ibá M. I. Moreira - figura 80, p. 160; Tomaz Gonzaga – figura 85, p. 161; e José O. Mânica - figuras 90 e 91, p. 162) a noção de insegurança aumenta. E, seguindo a lógica, as ruas desprovidas de conexões físicas em ambos os lados, vistas 03 (rua Prof. Romano Reif - figura 81, p. 160; e Aismos Aiquel – figura 86, p. 161) são percebidas, pela maioria dos respondentes como inseguras.

Tabela 97 – Percepção de segurança das vistas 01, 02 e 03 – área Alameda França

Vistas	Grupos (nº de respondentes)	Muito segura	Segura	Nem segura / nem insegura	Insegura	Muito insegura
Vista 01 (PxP) Rua Alípio César	Morador condomínio (18)	0	2 (11,1%)	10 (55,6%)	6 (33,3%)	0
	Morador adjacência (30)	2 (6,7%)	13 (43,3%)	11 (36,7%)	4 (13,3%)	0
	Total Geral (48)	2 (4,2%)	15 (31,3%)	21 (43,8%)	10 (20,%)	0
Vista 02 (Pxl) rua Tomaz Gonzaga	Morador condomínio (18)	1 (5,6%)	5 (27,8%)	10 (55,6%)	2 (11,1%)	0
	Morador adjacência (30)	0	13 (43,3%)	5 (16,7%)	11 (36,7%)	1 (3,3%)
	Total Geral (48)	1 (2,1%)	18 (37,5%)	15 (31,3%)	13 (27,1%)	1 (2,12%)
Vista 03 (Ixl) rua Aismos Aiquiel	Morador condomínio (18)	0	1 (5,6%)	2 (11,1%)	10 (55,6%)	5 (27,8%)
	Morador adjacência (30)	0	0	3 (10%)	14 (46,7%)	13 (43,3%)
	Total Geral (48)	0	1 (2,1%)	5 (10,4%)	24 (50%)	18 (37,5%)

Nota: ppx - rua permeável x permeável pxi - rua permeável x impermeável; ixi - rua impermeável x impermeável.

Tabela 98 – Percepção de segurança das vistas 01, 02 e 03 – área Puerto Escondido

Vistas	Grupo de respondentes (nº de respondentes)	Muito segura	Segura	Nem segura / nem insegura	Insegura	Muito insegura
Vista 01 (PxP) rua Mutualidade	Morador condomínio (10)	0	2 (20%)	7 (70%)	1 (10%)	0
	Morador adjacência (30)	1 (3,3%)	10 (33,3%)	9 (30%)	10 (33,3%)	0
	Total Geral (40)	1 (2,5%)	12 (30%)	16 (40%)	11 (27,5%)	0
Vista 02 (Pxl) Rua José O. Mânica	Morador condomínio (10)	0	2 (20%)	5 (50%)	3 (30%)	0
	Morador adjacência (30)	0	8 (26,7%)	4 (13,3%)	16 (53,3%)	2 (6,7%)
	Total Geral (40)	0	10 (25%)	9 (22,5%)	19 (47,5%)	2 (5%)
Vista 03 (Ixl) Rua José O. Mânica	Morador condomínio (10)	0	1 (10%)	5 (50%)	4 (40%)	0
	Morador adjacência (30)	0	2 (6,7%)	9 (30%)	17 (56,7%)	2 (6,7%)
	Total Geral (40)	0	3 (7,5%)	14 (35%)	21 (52,5%)	2 (5%)

Nota: ppx - rua permeável x permeável; pxi - rua permeável x impermeável; ixi - rua impermeável x impermeável.

Percebe-se que mesmo na área do condomínio Puerto Escondido, onde a vista 02 (figura 90, p. 162) e a vista 03 (figura 91, p. 162) representam diferentes ângulos da mesma rua, José O. Mânica, conformada em um lado pelo condomínio e do outro por edificações tradicionais, há diferença na percepção segurança, sendo a vista 03 percebida como mais insegura, uma vez que possui a barreira física do condomínio mais evidente (Tabela 98).

Como os resultados são similares nas três áreas investigadas, e como não se verifica padrões entre as diferenças de opiniões entre os moradores dos condomínios e os moradores de suas adjacências, uma vez que sofrem influencia da noção de segurança e/ou insegurança geral da área, parece que o fato de morar dentro ou nas adjacências dos condomínios fechados não interfere na percepção de segurança do espaço urbano.

Os resultados obtidos através dos questionários do primeiro estudo piloto confirmam os descritos acima (Tabela 99).

Tabela 99 – Percepção de segurança das vistas 01, 02 e 03 - 1º estudo piloto

Condomínios	Vistas	Muito Segura	Segura	Nem segura / nem insegura	Insegura	Muito insegura
Paradiso (40)	Vista 01 (PxP)	3 (7,5%)	18 (45,0%)	13 (32,5%)	6 (15,0%)	0
	Vista 02 (Pxl)	0	5 (12,5%)	20 (50%)	13 (32,5%)	2 (5,0%)
	Vista 03 (Ixl)	0	0	2 (5,0%)	20 (50%)	18 (45,0%)
Puerto Escondido (40)	Vista 01 (PxP)	2 (5,0%)	18 (45,0%)	17 (42,5%)	3 (7,5%)	0
	Vista 02 (Pxl)	0	4 (10,0%)	15 (37,5%)	21 (52,5%)	0
	Vista 03 (Ixl)	0	5 (12,5%)	14 (35%)	20 (50%)	1 (2,5%)

Nota: os valores representam o nº de respondentes que indicou cada atitude, do total de 40. Entre parênteses, as percentagens.

4.6.3.3.1 Aspectos relacionados à percepção de segurança das vistas providas de conexões físicas em ambos os lados (vistas 01 das três áreas investigadas)

Os principais aspectos relacionados à noção de segurança das vistas providas de conexões funcionais e visuais em ambos os lados, vistas 01 (ruas Erasmo R. A. Corrêa – área Paradiso, Alípio César – área do Alameda França, e Mutualidade – área do Puerto Escondido, figuras 79, 84 e 89, págs. 160, 161 e 162), foram, fundamentalmente, a existência de portas e janelas das edificações voltadas para as ruas, a noção de movimento e a percepção da possibilidade de socorro (Tabela 100). Conforme dito por alguns respondentes a existência de portas e janelas em ambos os lados da ruas denota a noção de que há circulação de moradores, possibilidade de socorro e de vigilância dos espaços.

Tabela 100 Aspectos relacionados à percepção de segurança das Vistas 01 (PxP)*

Condomínios (nº de respondentes)	Existência de grades	Existência de árvores	Existência de iluminação	Falta de iluminação	Existência de portas e janelas	Para haver circulação de pessoas	Parece não haver circulação de pessoas	Moradores vigiam a rua	Possibilidade de socorro	Impossibilidade de socorro	Ausência de local para fugir	Ausência de muros e grades
Morador Paradiso (19)	4 (21,1)	6 (31,6)	4 (21,1)	4 (21,1)	7 (36,8)	5 (26,3)	5 (26,5)	3 (15,8)	5 (26,3)	3 (15,8)	1 (5,3)	0
Morador adjacência (30)	3 (10)	5 (16,7)	10 (33,3)	2 (6,7)	10 (33,3)	12 (40)	3 (10)	3 (10)	7 (23,3)	0	2 (6,7)	0
Total Geral Paradiso (49)	7 (14,3)	11 (22,4)	14 (28,6)	6 (12,2)	17 (34,7)	17 (34,7)	8 (16,4)	6 (12,2)	12 (24,5)	3 (6,1)	3 (6,1)	0
Morador Al. França (18)	0	1 (5,6)	0	5 (27,8)	6 (33,3)	4 (22,2)	9 (50)	0	4 (22,2)	5 (27,8)	2 (11,1)	0
Morador adjacência (30)	2 (6,7)	0	3 (10)	2 (6,7)	12 (40)	7 (23,3)	10 (33,3)	2 (6,7)	11 (36,7)	0	1 (3,3)	1 (3,3)
Total Geral Al. França (48)	2 (4,2)	1 (2,1)	3 (6,3)	7 (14,6)	18 (37,5)	11 (22,9)	19 (39,5)	2 (4,2)	15 (31,3)	5 (10,4)	3 (6,3)	1 (2,1)
Morador Puerto Escondido (10)	1 (10)	3 (30)	4 (40)	0	3 (30)	5 (50)	0	1 (10)	4 (40)	1 (10)	0	0
Morador adjacência (30)	4 (13,3)	8 (26,7)	2 (6,7)	6 (20)	9 (30)	10 (33,3)	7 (23,3)	5 (16,7)	8 (26,7)	4 (13,3)	4 (13,3)	1 (3,3)
Total Puerto Escondido (40)	5 (15,5)	11 (27,5)	6 (15)	6 (15)	12 (30,0)	15 (37,5)	7 (17,5)	6 (15)	12 (30)	5 (12,5)	4 (10)	1 (2,5)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).
* PxP – rua com permeabilidade visual em ambos os lados (permeável x permeável)

Os motivos relacionados à insegurança dessas vistas foram vinculados à existência de árvores, que funcionam como esconderijos para criminosos, à falta de iluminação, e à percepção de haver pouca circulação de pessoas, por se tratarem de zonas estritamente residenciais, sem a presença de comércio e outras atividades.

Mesmo sendo encontradas algumas diferenças na frequência das indicações das razões que explicam a percepção de segurança das vistas 01 (Tabela 100), como por exemplo, os moradores dos condomínios Paradiso e Alameda França indicam a impossibilidade de socorro, enquanto os moradores de suas adjacências não, a presença das conexões físicas

e a noção de circulação de pessoas são características percebidas similarmente entre os grupos das três áreas investigadas, que denota sua importância para a noção de segurança.

Os resultados obtidos através do primeiro estudo piloto são consoantes aos narrados acima. O motivo mais citado, relacionado ao sentimento de segurança das ruas Erasmo R. A. Corrêa e Mutualidade, foi justamente a presença de conexões visuais e funcionais (com 23 e 26 indicações de 40 respondentes, respectivamente), além do sentimento de pronto socorro e a percepção de maior movimento, com dizeres como: *há casas próximas da rua; há casas dos dois lados; tem janelas para rua; integração público e privado; moradores próximos da calçada; se eu gritar alguém me socorre; parece ter movimento de moradores*. Os motivos relacionados à noção de insegurança foram a percepção de serem ruas pouco movimentadas por serem estritamente residencial, além da presença de muitas árvores.

4.6.3.3.2 Aspectos relacionados à percepção de segurança das vistas providas de conexões físicas em apenas um lado da rua (vistas 02 das três áreas investigadas)

Os principais aspectos associados à noção de insegurança das vistas 02 (ruas Gen. Ibá M. I. Moreira – área do Paradiso, Tomaz Gonzaga - área do Alameda França, e Mutualidade - área do condomínio Puerto Escondido, figuras 80, 85 e 90, págs. 160, 161 e 162, respectivamente) estão vinculados à existência das barreiras funcionais e visuais dos condomínios horizontais fechados, conseqüente falta de portas e janelas voltadas para as ruas, noção de pouca circulação de pessoas, e impossibilidade de socorro e fuga (Tabela 101). Mesmo alguns dos respondentes que indicaram perceber tais vistas como seguras mencionavam a existência dos muros como um aspecto negativo.

Todavia, como essas vistas são providas por conexões físicas em um dos lados, a noção de insegurança é amenizada, sendo percebidas por alguns respondentes como ruas com circulação de pessoas (Tabela 101). Outras características que denotam movimento de pessoas são a presença do asfalto (notadamente fluxo de veículos) e de edifícios de apartamentos, presentes nas vistas das ruas Gen. Ibá M. I. Moreira e Tomaz Gonzaga. Essa última possui também, grande largura, que conforme dito por alguns respondentes dá noção de amplitude e boa visibilidade, aumentando o sentimento de segurança. A rua José O. Mânica foi a que menos causou noção de movimento, pois é caracterizada apenas pelas conexões físicas e pavimentação de asfalto. Entretanto, exceto pela rua Tomaz Gonzaga, nota-se que a noção da inexistência de circulação de pessoas aumenta nessas vistas, se comparadas às vistas 01, assim como a impossibilidade de socorro.

Tabela 101 – Aspectos relacionados à percepção de segurança das Vistas 02 (PxI)*

Condomínios (nº de respondentes)	Existência de grades	Existência de árvores	Existência de iluminação	Falta de iluminação	Existência de portas e janelas	Falta de portas e janelas	Existência de muros e/ou paredes cegas	Parece haver circulação de pessoas	Parece não haver circulação de pessoas	Moradores vigiam a rua	Possibilidade de socorro	Impossibilidade de socorro	Ausência de local para fugir
Morador Paradiso (19)	4 (21,1)	2 (10,5)	0	3 (15,8)	3 (15,8)	7 (36,8)	7 (36,8)	2 (10,5)	10 (52,6)	1 (5,3)	0	10 (52,6)	7 (36,8)
Morador adjacência (30)	7 (23,3)	5 (16,7)	3 (10)	1 (3,3)	10 (33,3)	0	10 (33,3)	9 (30)	3 (10)	3 (10)	1 (3,3)	3 (10)	2 (6,7)
Total Geral Paradiso (49)	11 (22,4)	7 (14,3)	3 (6,1)	4 (8,2)	13 (26,3)	7 (14,3)	17 (34,7)	11 (22,4)	13 (26,5)	4 (8,2)	1 (2)	13 (26,9)	9 (18,4)
Morador Al. França (18)	1 (5,6)	1 (5,6)	3 (16,7)	0	3 (16,7)	4 (22,2)	7 (38,9)	9 (50,0)	2 (11,1)	2 (11,1)	4 (22,2)	2 (11,1)	1 (5,6)
Morador adjacência (30)	13 (43,3)	1 (3,3)	8 (26,7)	1 (3,3)	1 (3,3)	2 (6,7)	15 (50)	9 (30)	6 (20)	1 (3,3)	4 (13,3)	2 (6,7)	4 (13,3)
Total Geral Al. França (48)	14 (29,2)	2 (4,2)	11 (22,9)	1 (2,1)	4 (8,3)	6 (12,5)	22 (45,8)	18 (37,5)	8 (16,7)	3 (6,3)	8 (16,7)	4 (8,3)	5 (10,4)
Morador Puerto Escondido (10)	0	1 (10)	1 (10)	0	0	1 (10)	5 (50)	2 (20)	4 (40)	1 (10)	1 (10)	3 (30)	2 (20)
Morador adjacência (30)	2 (6,7)	2 (6,7)	0	2 (6,7)	1 (3,3)	2 (6,7)	11 (36,7)	2 (6,7)	14 (46,7)	0	6 (20)	8 (26,7)	3 (10)
Total Puerto Escondido (40)	2 (5)	3 (7,5)	2 (5)	2 (5)	1 (2,5)	3 (7,5)	17 (42,5)	4 (10)	21 (52,5)	1 (2,5)	7 (17,5)	11 (27,5)	5 (12,5)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).
* PxI – rua com permeabilidade visual em apenas um lado (permeável x impermeável)

Mesmo apresentando algumas diferenças particulares em relação às indicações dos aspectos que influenciam na percepção de segurança das vistas 02, nota-se que a presença das barreiras físicas é percebida por todos os grupos de forma similar (Tabela 101), que sugere que o fato de morar no interior de condomínios fechados não interfere para percepção dessas barreiras e de seus efeitos negativos sobre a segurança dos espaços.

Os resultados obtidos no primeiro estudo são consoantes a esses. A maioria dos motivos associados à insegurança das vistas das ruas Gen. Ibá M. I. Moreira e José O. Mânica estavam vinculados à existência das barreiras físicas dos condomínios, à noção de pouco movimento e impossibilidade de socorro e fuga, com dizeres como: *o lado do edifício é seguro, mas o lado do muro é inseguro; sem janela e porta; há muita grade e muro; é fechado; não há movimento de morador do lado do muro; muro não deixa acessar a casa; tem um lado que não se relaciona com a rua; o muro fechado a torna insegura; há pouca probabilidade de encontrar alguém; tem casas em um lado só da rua; quem caminha ali está sozinho; não tem a quem pedir ajuda; pouca visibilidade dos moradores.*

4.6.3.3 Aspectos relacionados à percepção de segurança das vistas desprovidas de conexões físicas (vistas 03) e da vista 03 da área do condomínio Puerto Escondido

A quase que totalidade dos motivos relacionados à insegurança das ruas Prof. Romano Reif e Aismos Aiquiel (vistas 03 do Paradiso e Alameda França, figuras 81 e 86, págs. 160 e 161,

respectivamente), constituídas por barreiras físicas em ambos os lados, está relacionada à existência dessas barreiras e à falta de janelas e portas voltadas para a rua, que denotam a inexistência de circulação de pessoas, a impossibilidade de socorro e de fuga (Tabela 102). À exceção de um respondente que citou a existência de iluminação e dois que citaram a existência de câmaras de segurança, todos os motivos que justificassem as percepções dessas vistas estão relacionados à noção de insegurança, mesmo os respondentes que indicaram achar as vistas nem seguras, nem inseguras, elencaram apenas aspectos vinculados à noção de insegurança.

Tabela 102 – Aspectos relacionados à percepção de segurança das Vistas 03 (Ixl)*

Condomínios (nº de respondentes)	Existência de grades	Existência de árvores	Existência de iluminação	Falta de iluminação	Falta de portas e janelas	Existência de muros e/ou paredes cegas	Parece haver circulação de pessoas	Parece não haver circulação de pessoas	Moradores vigiam a rua	Possibilidade de socorro	Impossibilidade de socorro	Ausência de local para fugir
Morador Paradiso (19)	6 (31,6)	1 (5,3)	0	3 (15,8)	9 (47,9)	10 (52,6)	0	14 (73,3)	1 (5,3)	0	15 (78,9)	11 (57,9)
Morador adjacência (30)	2 (6,7)	4 (13,3)	0	6 (20)	12 (40)	13 (43,3)	0	19 (63,3)	0	0	12 (40)	11 (36,7)
Total Geral Paradiso (49)	8 (16,3)	5 (10,2)	0	9 (18,4)	21 (42,8)	23 (46,9)	0	33 (67,3)	1 (2)	0	27 (55,1)	22 (44,9)
Morador Al. França (18)	1 (5,6)	7 (38,9)	1 (5,6)	10 (55,6)	8 (44,4)	10 (55,6)	0	14 (77,8)	1 (5,6)	0	11 (61,1)	10 (55,6)
Morador adjacência (30)	1 (3,3)	3 (10)	0	9 (30)	11 (36,7)	15 (50)	0	22 (73,3)	0	0	16 (53,3)	16 (53,3)
Total Geral Al. França (48)	2 (4,2)	10 (20,8)	1 (2,1)	19 (39,6)	19 (39,6)	25 (52,1)	0	36 (75)	1 (2,7)	0	27 (56,3)	26 (54,2)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).
* Ixl – rua sem permeabilidade visual em ambos os lados (impermeável x impermeável)

Esses resultados foram semelhantes, inclusive em relação à vista 03 da área do Puerto Escondido, provida de conexões em um lado, rua José O. Mânica (figura 91, p. 162), um pouco amenizados pela presença dessas conexões. Como a barreira funcional e visual do condomínio é bastante evidente, a mesma é percebida por grande parte dos respondentes, que denota insegurança, falta de movimento e impossibilidade de socorro (Tabela 103).

Tabela 103 – Aspectos relacionados à percepção de segurança da vista 03 do condomínio Puerto Escondido (Pxl)

Grupos (nº de respondentes)	Existência de grades	Existência de árvores	Existência de iluminação	Falta de iluminação	Existência de portas e janelas	Falta de portas e janelas	Existência de muros e/ou paredes cegas	Parece haver circulação de pessoas	Parece não haver circulação de pessoas	Moradores vigiam a rua	Possibilidade de socorro	Impossibilidade de socorro	Ausência de local para fugir
Morador condomínio (10)	0	2 (20)	0	3 (30)	1 (10)	1 (10)	5 (50)	1 (10)	5 (50)	0	1 (10)	3 (30)	1 (10)
Morador adjacência (30)	2 (6,7)	3 (10)	1 (3,3)	3 (10)	0	3 (10)	16 (53,3)	4 (13,3)	15 (50)	1 (3,3)	3 (10)	9 (30)	4 (13,3)
Total Geral (40)	2 (5)	5 (12,5)	1 (2,5)	6 (15)	1 (2,5)	4 (10)	21 (52,5)	5 (12,5)	20 (50)	1 (2,5)	4 (10)	12 (37,5)	5 (12,5)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada aspecto. Entre parênteses, as percentagens (%).

As indicações por parte dos moradores dos condomínios e por parte dos moradores das adjacências dos condomínios dos aspectos relacionados à percepção de insegurança das vistas 03 se mostram constantes (Tabelas 102 e 103), exceto pela impossibilidade de socorro, que é mais percebida pelos moradores do condomínio Paradiso.

Os resultados obtidos através do primeiro estudo piloto, mais uma vez são consistentes com os narrados acima, onde todas as respostas que justificam a noção de insegurança da vista da rua Prof. Romano Reif refere-se às barreiras funcionais e visuais do condomínio Paradiso, com dizeres como: *muros altos; não existem janelas; não tem casas para rua; não tem onde pedir socorro; se gritar ninguém atende; ninguém te vê caminhando; é um túnel fechado; não tem para onde correr, essa rua não é feita para pessoas.*

Portanto, os aspectos relacionados à noção de segurança e/ou insegurança das vistas representadas pelas fotografias nos questionários evidenciam que as barreiras físicas dos condomínios fechados denotam noção de insegurança aos espaços públicos abertos adjacentes a elas, e as conexões físicas existentes entre as edificações e os espaços públicos representam um dos motivos que atribui noção de segurança ao espaço.

De acordo com os resultados obtidos, verifica-se também a reciprocidade da relação aferida anteriormente (Tabela 83, p. 185) entre a segurança e o uso dos espaços públicos, onde espaços com maior movimento são percebidos como mais seguros e espaços com menor movimento são percebidos como mais inseguros. Ainda, esse estudo parece indicar que há relação entre a noção de movimento e a existência de conexões funcionais e visuais.

4.6.3.4 Ruas percebidas como as mais seguras e inseguras (vistas 01, 02 e 03)

Assim, à exceção dos moradores do condomínio Alameda França, que elegem a vista 02 como a mais segura, e dos moradores das adjacências do condomínio Paradiso, que dividem as opiniões e elegem como vistas mais seguras as 01 e 02, os demais grupos de respondentes elegem, em sua maioria, as vistas 01, providas de conexões físicas em ambos os lados como as mais seguras. E, em relação à rua tida como a mais insegura, as opiniões das três áreas se assemelham e todos os grupos de respondentes elegem as vistas 03, constituídas por barreiras físicas em ambos os lados, como as mais inseguras (Tabela 104).

Dessa forma, não havendo padrão na divergência de opiniões, mais uma vez parece que o fato de morar dentro ou nas adjacências dos condomínios fechados não interfere para a percepção de segurança.

Tabela 104 – Vistas consideradas mais seguras e mais inseguras

Preferência vistas (área investigada)	Grupos (nº de respondentes)	Vista 01 (PxP) (figuras. 79, 84 e 89)	Vista 02 (Pxl) (figuras 80, 85 e 90)	Vista 03 (lxl e Pxl) (figuras 81, 86 e 91)
Vista mais SEGURA (Paradiso)	Morador condomínio (19)	17 (89,5%)	1 (5,3%)	1 (5,3%)
	Morador adjacência (40)	18 (60%)	12 (40%)	0
	Total Geral (49)	35 (71,4%)	13 (26,5%)	1 (2%)
Vista mais SEGURA (Alameda França)	Morador condomínio (18)	5 (27,8%)	15 (72,2%)	0
	Morador adjacência (30)	20 (66,70%)	10 (33,3%)	0
	Total Geral (48)	25 (52,1%)	23 (47,1%)	0
Vista mais SEGURA (Puerto Escondido)	Morador condomínio (10)	8 (80%)	2 (20%)	0
	Morador adjacência (30)	18 (60%)	12 (40%)	0
	Total Geral (40)	26 (65%)	14 (35%)	0
Vista mais INSEGURA (Paradiso)	Morador condomínio (19)	1 (5,3%)	1 (5,3%)	17 (89,5%)
	Morador adjacência (40)	0	1 (3,3%)	29 (96,7%)
	Total Geral (49)	1 (2%)	2 (4,1%)	46 (93,9%)
Vista mais INSEGURA (Alameda França)	Morador condomínio (18)	2 (11,1%)	0	16 (88,9%)
	Morador adjacência (30)	0	0	30 (100%)
	Total Geral (48)	2 (4,2%)	0	46 (95,8%)
Vista mais INSEGURA (Puerto Escondido)	Morador condomínio (10)	1 (10%)	0	9 (90%)
	Morador adjacência (30)	5 (16,7%)	2 (6,7%)	23 (76,7%)
	Total Geral (40)	6 (15%)	2 (5%)	32 (80%)

Nota: os valores se referem ao número de respondentes que indicou cada vista. Entre parênteses, as percentagens (%).

E, novamente, os resultados obtidos nos questionários aplicados durante a disciplina de APO confirmam os descritos acima (Tabela 105).

Tabela 105 – Vistas consideradas mais seguras e mais inseguras - 1º estudo piloto

Segurança das vistas (área investigada)	Vista 01	Vista 02	Vista 03
Vista mais SEGURA (Paradiso)	33 (82,5%)	7 (17,5%)	0
Vista mais SEGURA (Puerto Escondido)	32 (80%)	8 (20%)	
Vista mais INSEGURA (Paradiso)	0	0	40 (100%)
Vista mais INSEGURA (Puerto Escondido)	6 (15%)	34 (85%)	

Nota: Os valores se referem ao número de indicações entre 40 respondentes. Em parênteses, as percentagens. A percentagem das vistas 02 e 03 da área do condomínio Puerto Escondido, vistas da rua José O. mânica, estão apresentadas juntas tendo em vista que a maioria indicou que a noção de segurança das duas vistas era idênticas.

Portanto, reforça-se a indicação de que as conexões funcionais e visuais entre as edificações e os espaços públicos denotam segurança e que as barreiras físicas denotam insegurança ao espaço urbano. Todavia, se os espaços públicos abertos conformados por barreiras físicas estiverem associados a outros elementos físicos como conexões físicas (portas e janelas), asfalto, edifícios de apartamentos, etc, a insegurança gerada pelas barreiras é amenizada, e essas características podem sobrepor-se a elas.

4.6.3.5 Verificação da segurança das ruas providas por diferentes números de conexões físicas e diferentes níveis de integração

Ao cruzar os dados obtidos sobre a ocorrência de crimes (Tabelas 90 a 93, Figuras 145 a 148) e percepção de segurança (Tabelas 96 a 97) das ruas analisadas com seu valor de integração (Tabela 89, figuras 143 e 144, p. 189, 190) verifica-se o indicado pela literatura apenas na área do condomínio Puerto Escondido. As ruas em que há maior incidência de crimes (José O. Mânica e Milton Guerreiro) e que é percebida como mais insegura (José O.

Mânica – vista 03) são as menos integradas, e a rua em que há menor incidência de crimes e é percebida como mais segura (Mutualidade – vista 01) é a mais integrada.

Nas áreas dos condomínios Alameda França e Paradiso isso não ocorre. As ruas com maiores valores de integração (Tomaz Gonzaga, Gen. Ibá M. I. Moreira, 14 de Julho e Mal Andréa – vistas 02) são as que apresentam maior incidência de crimes, tanto reportados pelos respondentes quanto registrados nas delegacias de polícia (DRI). Contudo, nas ruas Alípio César e Erasmo Corrêa (vistas 01), percebidas pela maioria dos respondentes como as mais seguras, e que apresentam valores de integração um pouco mais baixos que as citadas anteriormente, não há registro de ocorrência de crimes. Segundo a teoria da Sintaxe Espacial, como todas essas ruas apresentam níveis de integração média, elas tenderiam a apresentar a mesma incidência de crimes.

As ruas Prof. Romano Reif e Aismos Aiquiel (vistas 03), também com valores de integração média, percebidas pela expressiva maioria dos respondentes como as mais inseguras, apresentam uma menor incidência de crimes se comparadas às conformadas em apenas um lado pelos condomínios (vistas 02), e uma maior incidência de crimes se comparadas com as ruas providas de conexões físicas e visuais em ambos os lados (vistas 03).

Tais evidências parecem sugerir que a presença dos condomínios horizontais fechados, notadamente pelas suas barreiras funcionais e visuais, pode sobrepor-se a outros atributos físicos do ambiente, como os valores de integração das vias, integrantes da configuração espacial, favorecendo a ocorrência de certos tipos de crimes, consoante aos estudos apontados pela literatura (HILLIER, 2004; SHU e HUANG, 2003; SHU, 1999).

4.6.3.6 Conclusões referentes ao impacto dos condomínios horizontais fechados na segurança do espaço urbano

Assim, percebe-se que os condomínios horizontais fechados tendem a impactar negativamente a segurança do espaço urbano, e seus atributos físicos que mais interferem para tal são as barreiras funcionais e visuais que os circundam. As ruas conformadas por essas barreiras parecem favorecer a ocorrência de alguns tipos de crime como roubo de pessoas, e roubo e furto das residências unifamiliares adjacentes. A presença das barreiras físicas e visuais (e conseqüente falta de conexões e visuais entre os espaços públicos e privados) confere ao ambiente a noção de insegurança, pois sugere que naquele espaço há pouca circulação de pessoas, e não existe a possibilidade de socorro e de fuga. E, ainda,

tais barreiras físicas parecem sobrepor-se a outros atributos físicos do ambiente, como a medida de integração das ruas, e favorecer a insegurança desses espaços.

Parece não haver diferenças significativas entre as opiniões dos moradores dos condomínios e de suas adjacências, já que não são encontrados padrões, e todos os grupos percebem de maneira similar os efeitos negativos das barreiras físicas dos condomínios fechados para a segurança dos espaços públicos abertos que conformam.

4.6.4 Impacto dos condomínios fechados na imagem do espaço urbano

4.6.4.1 Identificação dos condomínios horizontais fechados na imagem mental do bairro (marcos referenciais e / ou limites)

Os resultados obtidos foram semelhantes para as áreas de investigação dos condomínios Paradiso e Alameda França. Esses dois condomínios são elementos bastante presentes nos mapas mentais, tanto de seus moradores quanto dos moradores de suas adjacências (Tabelas 106 e 107), podendo-se concluir que eles constituem marcos referenciais do bairro em que estão inseridos.

Tabela 106 – Elementos mais citados nos mapas mentais – área Paradiso

Elementos mais citados	Moradores condomínio - 9 mapas (%)*	Moradores adjacências - 17 mapas (%)	Total - 26 mapas (%)
R. Mal. Andréa	8 (88,88%)	13 (76,47%)	21 (80,76%)
Condomínio Paradiso	7 (77,77%)	11 (64,70%)	18 (69,23%)
R. Anita Garibaldi	4 (44,44%)	11 (64,70%)	15 (57,69%)
R. 14 de Julho	8 (88,88%)	3 (17,64%)	11 (42,30%)
R. Ibá M. I. Moreira	1 (11,11%)	11 (64,70%)	12 (46,15%)
Posto de Gasolina da Anita	3 (33,33%)	7 (41,17%)	10 (38,46%)
R. Prof. Romano Reif	6 (66,66%)	2 (11,76%)	8 (30,76%)
Colégio Monteiro Lobato	7 (77,77%)	1 (5,88%)	8 (30,76%)
Colégio. Província São Pedro	6 (66,66%)	2 (11,76%)	8 (30,76%)
Av. Nilo Peçanha	6 (66,66%)	2 (11,76%)	8 (30,76%)
Barreiras Físicas – Muros	1 (11,11%)	7 (41,17%)	8 (30,76%)
Praça Ephraim P. Cabral	7 (77,77%)	0	7 (26,92%)
Academia Esporte Brasil	5 (55,55%)	1 (5,88%)	6 (23,07%)
R. Aismos Aiquel	4 (44,44%)	1 (5,88%)	5 (19,23%)
Colégio Anchieta	3 (33,33%)	2 (11,76%)	5 (19,23%)
Condomínio Alameda França	3 (33,33%)	2 (11,76%)	5 (19,23%)
Salomão Dubin	4 (44,44%)	1 (5,88%)	5 (19,23%)
R. Tomaz Gonzaga	2 (22,22%)	3 (17,64%)	5 (19,23%)
Condomínio Alameda Inglesa	2 (22,22%)	2 (11,76%)	4 (15,38%)
Country Club	4 (44,44%)	0	4 (15,38%)
Escola Bahia	3 (33,33%)	1 (5,88%)	4 (15,38%)
Lojas/Pet Shop/Delicatessen	2 (22,22%)	2 (11,76%)	4 (15,38%)
Praça Japão	3 (33,33%)	0	3 (11,53%)
Savarauto	3 (33,33%)	0	3 (11,53%)
Centro comercial da Anita	2 (22,22%)	0	2 (7,69%)

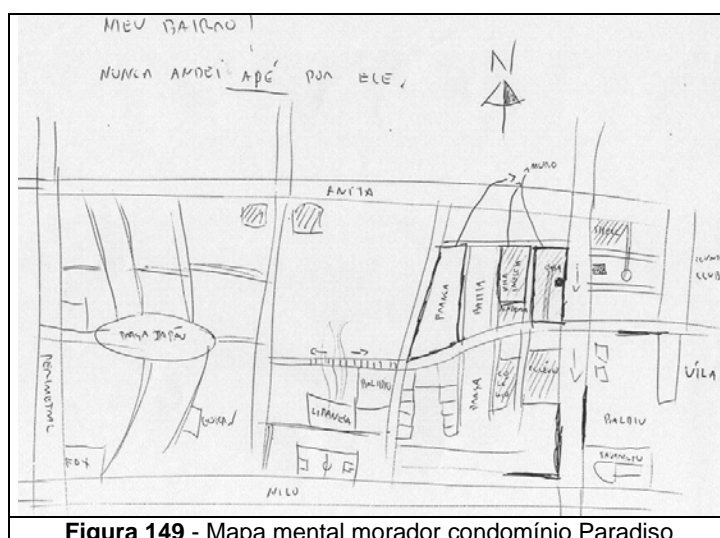
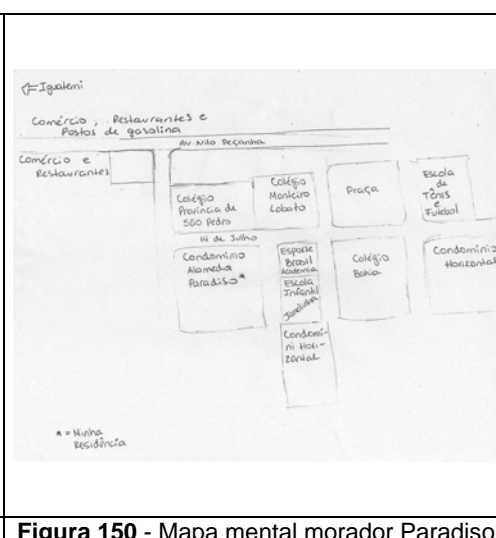
Nota: os valores representam o número de mapas em que o elemento está presente. Entre parênteses, as percentagens.

Tabela 107 – Elementos mais citados nos mapas mentais – área Alameda França

Elementos mais citados	Moradores condomínio - 11 mapas (%)	Moradores adjacências - 18 mapas (%)	Total - 29 mapas (%)
R. Tomaz Gonzaga	8 (72,72%)	13 (72,22%)	21 (72,41%)
Condomínio Alameda França	8 (72,72%)	12 (66,66%)	20 (68,96%)
R. 14 de Julho	10 (99,90%)	10 (5,55%)	20 (68,96%)
R. Aismos Aiquel	3 (27,27%)	11 (61,11%)	14 (48,27%)
Praça Ephraim Cabral	7 (63,63%)	5 (27,77%)	12 (41,37%)
Escola Bahia	4 (36,36%)	6 (33,33%)	10 (34,48%)
Col. Monteiro Lobato	7 (63,63%)	1 (5,55%)	8 (27,58%)
Av. Nilo Peçanha	8 (72,72%)	0	8 (27,58%)
Barreiras Físicas - Muros	0	6 (33,33%)	6 (20,68%)
Academia Esporte Brasil	4 (36,36%)	2 (11,11%)	6 (20,68%)
R. Gen. Iba M. I. Moreira	0	6 (33,33%)	6 (20,68%)
Col. Província de S. Pedro	5 (45,45%)	0	5 (17,24%)
Col. Anchieta	5 (45,45%)	0	5 (17,24%)
R. Anita Garibaldi	3 (27,27%)	2 (11,11%)	5 (17,24%)
Country Club	5 (45,45%)	0	5 (17,24%)
Shopping Iguatemi	5 (45,45%)	0	5 (17,24%)
R. Salomão Dubin	3 (27,27%)	1 (5,55%)	4 (13,79%)
R. Mal. Andréa	3 (27,27%)	1 (5,55%)	4 (13,79%)
Quadra de Tênis	3 (27,27%)	0	3 (10,34%)
Condomínio Paradiso	3 (27,27%)	0	3 (10,34%)
R. Nilo Peçanha	2 (18,18%)	0	2 (6,89%)
Comércio da Anita	2 (18,18%)	0	2 (6,89%)
Praça Japão	1 (9,09%)	1 (5,55%)	2 (6,89%)
R. Prof Romano Reif	2 (18,18%)	0	2 (6,89%)

Nota: os valores representam o número de mapas em que o elemento está presente. Entre parênteses, as porcentagens.

Os mapas mentais elaborados nas áreas desses dois condomínios podem ser divididos em dois grupos: um que denota maior compreensão, mais completos, com presença de elementos próximos e distantes das moradias (Figuras 149, 150 e 154), e outro que denota menor compreensão da área (Figuras 150, 152, 153, 155, 156, 157 e 158), apresentando basicamente a moradia do respondente e elementos das adjacências imediatas.

**Figura 149 - Mapa mental morador condomínio Paradiso****Figura 150 - Mapa mental morador Paradiso**

Pela análise desses dois tipos de mapas mentais, mais amplos e mais restritos, pode-se concluir que os condomínios Alameda França e Paradiso, não configuram limites:

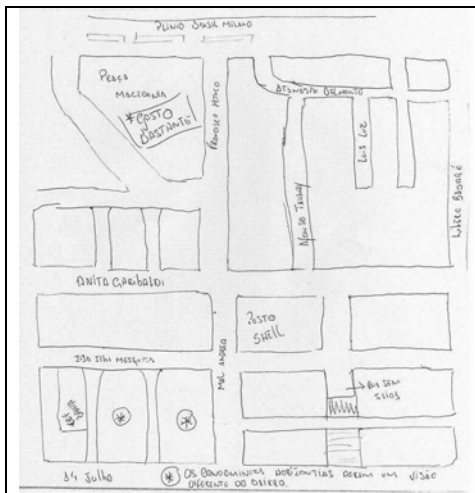


Figura 151 - Mapa mental morador adjacências Paradiso

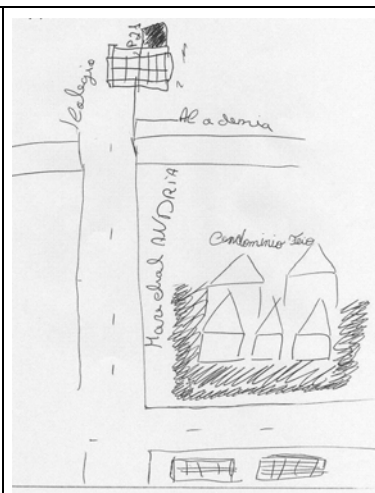


Figura 152 - Mapa mental morador adjacências Paradiso

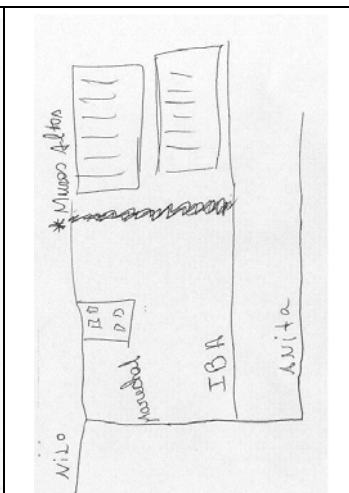


Figura 153 - Mapa mental morador adjacências Paradiso

Os mapas mentais mais amplos estruturam-se através das ruas, e os condomínios aparecem no meio da malha viária (ex. figuras 149, 150 e 154). Nos mapas mentais mais restritos a interrupção do desenho se dá, em geral, nos próprios condomínios e/ou elementos distantes desses uma ou duas ruas, não havendo como identificar se configuram limites (ex. figuras 151, 152, 153, 155, 156, 157 e 158).

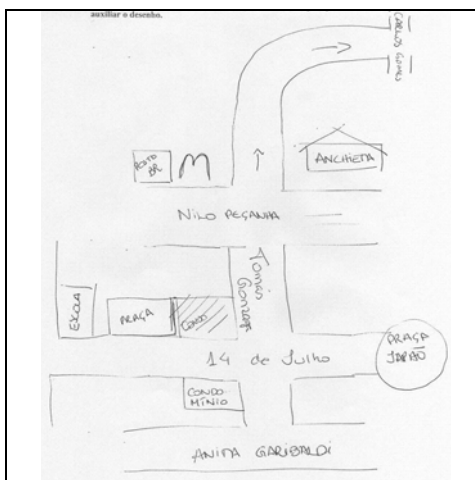


Figura 154 - Mapa mental morador condomínio Alameda França

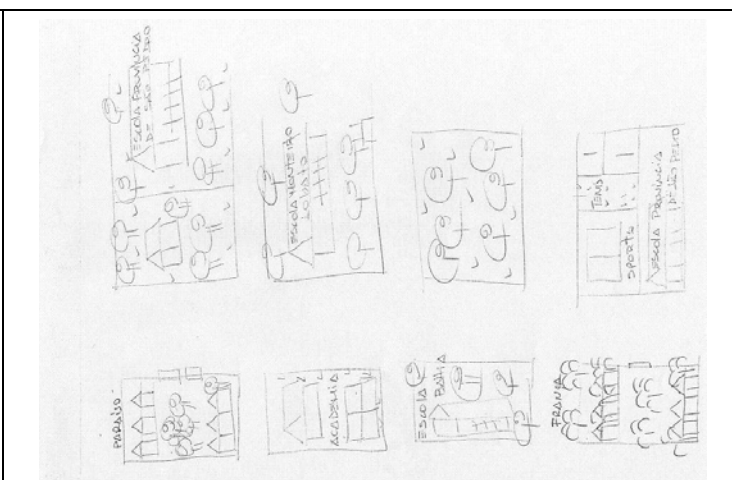


Figura 155 - Mapa mental morador condomínio Alameda França

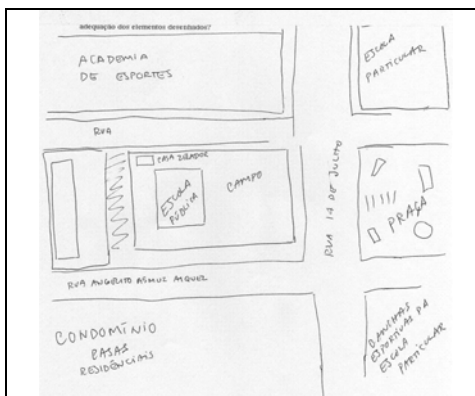


Figura 156 - Mapa mental morador adjacências Al. França

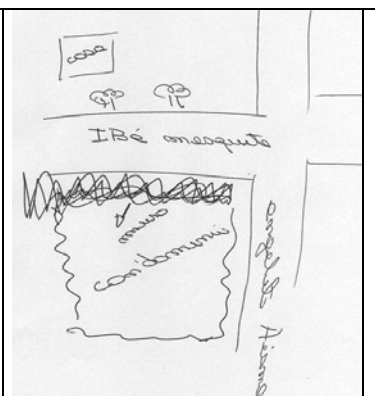


Figura 157 - Mapa mental morador adjacências Al. França

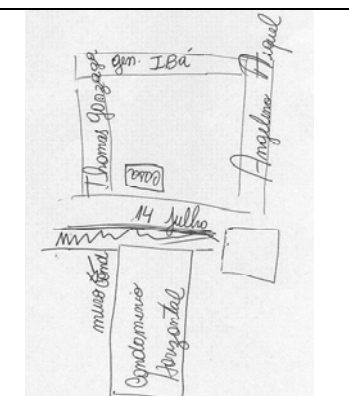


Figura 158 - Mapa mental morador adjacências Al. França

Esses condomínios, mesmo circundados por barreiras físicas, ocupam apenas um quarteirão do tecido urbano, o que parece não ser suficiente para configura-los como limites, pois os indivíduos percebem as ruas que os circundam, uma vez que essas são os elementos mais importantes na estruturação da imagem ambiental (LYNCH, 1960).

Em relação ao condomínio Puerto Escondido, os resultados foram um pouco diferentes. Esse condomínio é um elemento bem menos presente nos mapas mentais (Tabela 107). Apenas 26,92% dos moradores de suas adjacências o desenharam nos mapas, salientando-se que nos mapas de moradores das ruas mais distantes, como a Corrêa Lima, o condomínio não está desenhado, apenas mencionado (Figura 161), o que parece indicar que o condomínio não é tão importante para imagem mental dos moradores dessa região. Todavia, é o sétimo elemento mais citado pelos moradores de suas adjacências, entre vinte e um, que parece indicar que configura um marco referencial da área onde está inserido.

Tabela 108 – Elementos mais citados nos mapas mentais – área Puerto Escondido

Elementos mais citados	Moradores condomínio - 5 mapas (%)	Moradores adjacências - 26 mapas (%)	Total - 31 mapas (%)
Antena da Claro Digital	2 (40%)	17 (65,38%)	19 (61,29%)
Insegurança	2 (40%)	15 (57,69%)	17 (54,86%)
Av. Correa Lima	2 (40%)	14 (53,84%)	16 (51,61%)
Vista Rio Guaíba	4 (80%)	8 (30,76%)	12 (38,70%)
Condomínio Puerto Escondido	4 (80%)	7 (26,92%)	11 (35,48%)
Vila Cruzeiro	1 (20%)	10 (38,46%)	11 (35,48%)
R. Milton Guerreiro	4 (80%)	7 (29,92%)	11 (35,48%)
Vista por do sol	3 (60%)	8 (30,76%)	11 (35,48%)
Vegetação	3 (60%)	6 (23,07%)	9 (29,03%)
Praça	2 (40%)	7 (26,92%)	9 (29,03%)
Terreno baldio – Correa Lima	0	7 (26,92%)	7 (22,58%)
Vista da cidade	3 (60%)	3 (11,53%)	6 (19,35%)
Vilas em geral	2 (40%)	4 (15,38%)	6 (19,35%)
R. José O. Mânica	2 (40%)	4 (15,38%)	6 (19,35%)
Condomínio Boca Raton	2 (40%)	4 (15,38%)	6 (19,35%)
R. Barão do Cerro Largo	0	3 (11,53%)	3 (9,67%)
R. Gilberto Laste	1 (20%)	2 (7,69%)	3 (9,67%)
R. Hipólito	0	3 (11,53%)	3 (9,67%)
R. Miguel Couto	0	3 (11,53%)	3 (9,67%)
Barreiras Físicas - Muros	1 (20%)	1 (3,84%)	2 (6,45%)
R. Mutualidade	0	2 (7,69%)	2 (6,45%)

Nota: os valores representam o número de mapas em que o elemento está presente. Entre parênteses, as percentagens.

Similarmente aos resultados obtidos em relação aos outros dois condomínios horizontais fechados investigados, o Puerto Escondido parece não configurar um limite, pois todos os mapas são restritos e não há como identificar se há interrupção de desenho em alguma direção do condomínio (ex. figuras 159 a 160).

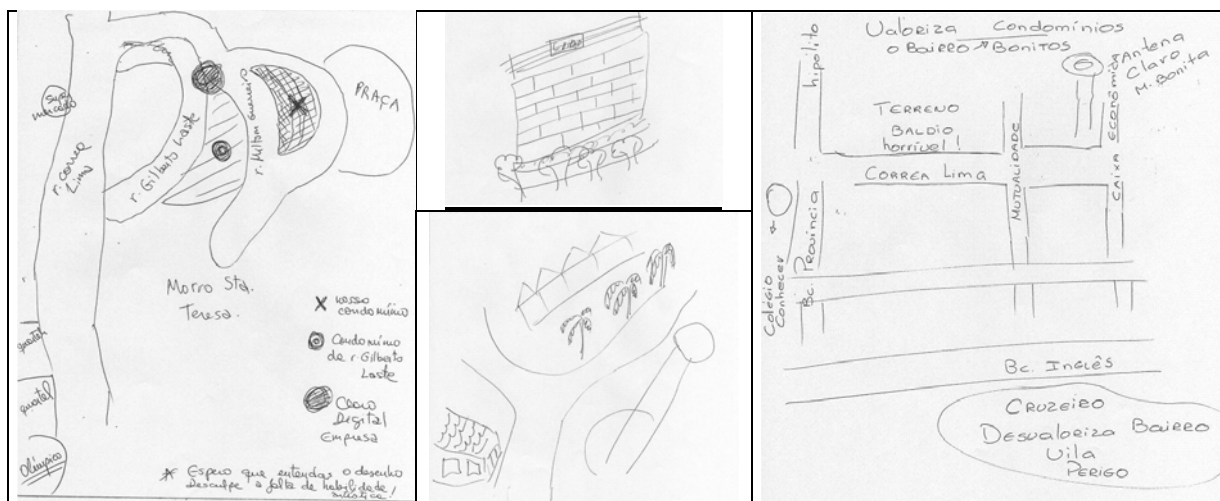


Figura 159 - Mapa mental morador condomínio Puerto Escondido

Figura 160 - Mapas mentais adjacências Puerto Escondido – rua José O. Mânica

Figura 161 - Mapa mental morador adjacências Puerto Escondido – rua Corrêa Lima

4.6.4.2 Identificação de diferenças na apreensão do bairro

Conforme alguns estudos (p. ex. KOHLER et. al., 1999; MANCHARD, 2000) nota-se que os mapas mentais estruturam-se a partir da moradia dos respondentes (Figuras 149 a 161). Os mapas elaborados pelos moradores do condomínio Paradiso se estruturam a partir da rua 14 de Julho (acesso ao condomínio), e os dos moradores de suas adjacências, a partir da rua onde moram, em sua maioria, a rua Gen. Ibá M. I. Moreira. Isso explica a diferença encontrada na frequência em que esses elementos se apresentam nos mapas mentais desses dois grupos (Tabela 106).

Nota-se uma maior apreensão da área pelos moradores do condomínio Paradiso do que pelos moradores de suas adjacências. Os mapas mentais elaborados pelos moradores do condomínio são mais amplos e compreendem um maior número de elementos do que os elaborados pelos moradores de suas adjacências, os quais, em sua maioria se restringem ao entorno imediato da moradia. Isso pode ser explicado por dois motivos. O primeiro, se refere ao fato de que os moradores do condomínio tiveram maior tempo para elaborar os desenhos, realizando-os em suas residências, enquanto os moradores das adjacências elaboraram os mapas na rua, sem muito conforto para desenhar, e, em geral, não se mostraram receptivos a esse método de coleta de dados.

O segundo motivo se refere ao uso do espaço. Como se verificou no item 4.4 (impacto dos condomínios fechados no uso do espaço urbano), os moradores das adjacências utilizam mais os espaços públicos, a pé, que os moradores do condomínio. Porém, a maioria do uso

é para atividade funcional, de passagem, que denota pouca utilização do bairro em geral. Já, a maioria dos deslocamentos realizados pelos moradores do condomínio é de automóvel. Assim, os mapas que denotam maior compreensão da área, também denotam o uso do espaço urbano através do automóvel (Figuras 149, 150 e 154).

Portanto, os mapas mentais elaborados pelos moradores do condomínio Paradiso podem ser divididos em dois grupos e refletem como eles utilizam os espaços públicos abertos da área. Um grupo denota maior compreensão da área, apresentando ruas de grande tráfego de veículo e elementos mais distantes do condomínio, como o colégio Anchieta, a Praça Japão, o *Country Club*, a Av. Nilo Peçanha, que reflete o uso do espaço urbano através de automóvel. Dos nove mapas elaborados, cinco são desse tipo (ex. figura 149, onde consta: *Meu bairro! Nunca andei a pé por ele*). O outro grupo, com menor compreensão da área, apresenta basicamente a rua 14 de Julho (rua de acesso ao condomínio) e elementos próximos, como o colégio Monteiro Lobato, Província de São Pedro, Praça Ephraim P. Cabral, Escola Bahia, Academia Esporte Brasil (ex. Figura 150), que denota o uso exclusivo dessa rua e dos elementos presentes nela. Dos nove mapas mentais, três são desse tipo.

Dos dezessete mapas elaborados pelos moradores das adjacências do condomínio Paradiso, apenas quatro denotam uma grande compreensão da área (ex. Figura 151). Os demais se restringem à rua da moradia e adjacências imediatas (ex. figuras 152 e 153), explicado pelo tipo de uso do bairro, referido acima, e que também parece explicar a forte presença da rua Anita Garibaldi, bastante utilizada como chegada e saída do bairro, que centraliza os meios de transporte coletivos.

Da mesma forma, os moradores do condomínio Alameda França estruturam a área pela rua 14 de Julho (acesso do condomínio), e os moradores de suas adjacências pelas ruas 14 de Julho, Tomaz Gonzaga e Gen. Ibá M. I. Moreira (locais onde moram). Isso explica as diferenças encontradas nas frequências desses elementos (Tabela 107).

Os moradores do condomínio Alameda França também demonstram uma maior compreensão da área, porém os mapas não são tão completos quanto os apresentados pelos moradores do Paradiso. A maioria dos mapas mentais, seis dos onze, apresenta a rua 14 de Julho e alguns de seus elementos, as vias de trânsito mais importantes (Nilo Peçanha e Tomaz Gonzaga), e outros elementos mais distantes como o Colégio Anchieta, o *Country Club*, e o *shopping* Iguatemi. Todavia eles não apresentam vias secundárias, nem maiores detalhes (ex. figura 154). Isso também demonstra o uso da área, basicamente pelo automóvel, pois os mapas vão da moradia e adjacências imediatas para as vias de grande

fluxo de veículo (Tabela 89). Da mesma forma que os resultados acima, uma minoria (3 mapas mentais do total de 11), apresentam apenas a rua 14 de Julho com bastante detalhe de seus elementos (ex. figura 155).

Todos os mapas elaborados pelos moradores das adjacências do condomínio Alameda França demonstram uma pequena apreensão da área, aparecendo, basicamente a rua de sua moradia e mais uma ou duas, notadamente a Tomaz Gonzaga, via utilizada para chegar e sair do bairro, que possui transporte coletivo (ex. figuras 156, 157 e 158).

Os resultados desses dois condomínios denotam uma maior compreensão da área pelos moradores do condomínio, explicada pelo uso do automóvel. E a pequena apreensão da área é explicada pelo uso do espaço urbano basicamente como passagem.

Da mesma forma, os mapas elaborados pelos moradores do condomínio Puerto Escondido também se restringem às ruas que o circundam, José O. Mânica e Milton Guerreiro e a rua Correa Lima, via principal do bairro, utilizada para chegada e saída, que possui grande tráfego de veículos e concentra os transportes públicos (ex. figura 159). Os mapas dos moradores das adjacências imediatas (rua José O. Mânica) são mais restritos ainda, se resumindo a um trecho da rua apenas (ex. figura 160) ou um elemento como a antena da Claro Digital, que denota o baixíssimo uso dos espaços públicos por esse grupo. Já os moradores das ruas um pouco mais distantes, como a Corrêa Lima, apresentam uma maior apreensão da área, apresentando maior número de elementos (ex. figura 161), notadamente por utilizarem um pouco mais os espaços públicos.

Portanto, em relação à área do condomínio Puerto Escondido se verifica que não há diferença na apreensão do bairro entre os moradores do condomínio e de suas adjacências imediatas. Todavia, há uma maior apreensão da área pela parte dos moradores das adjacências um pouco mais distantes. Isso pode ser explicado pelo fato desse condomínio estar localizado numa área mais segregada da região, com pouca ligação às outras vias do bairro, diferentemente dos outros dois condomínios investigados.

4.6.4.3 Imageabilidade dos condomínios horizontais fechados

Como visto, os condomínios Paradiso e Alameda França são elementos marcantes do bairro onde estão localizados, que indica sua forte imageabilidade. Os moradores desses condomínios os desenham sem maiores detalhes (ex. figuras 149, 150 e 154). Já, grande

parte dos moradores de suas adjacências (7 de 11 respondentes, em relação ao condomínio Paradiso; e 6 de 11 respondentes em relação ao condomínio Alameda França) salientam as barreiras físicas dos condomínios, ou seja, os *altos muros* (Tabelas 106 e 107, exemplos figuras 152, 153, 157 e 158), indicando uma atitude negativa em relação a tais elementos físico-espaciais.

Consoante aos resultados obtidos em outros estudos (p. exemplo Atkinson e Flint, 2003), os moradores das adjacências dos condomínios, que desenharam as barreiras funcionais e visuais, não gostam de tais elementos pelo fato deles serem isolados, separados do resto da cidade, e por acharem tais barreiras físicas feias, resultados aferidos quando da análise do impacto dos condomínios horizontais fechados na aparência do espaço urbano, notadamente à qualidade das vistas obtidas (item 4.6.1.4).

Em relação aos demais mapas mentais elaborados pelos moradores das adjacências do Paradiso, em um o condomínio aparece como bonito, nos outros quatro o condomínio aparece sem conotação negativa ou positiva, apenas com uma aparência normal. Em relação ao condomínio Alameda França, nos outros seis mapas elaborados pelos moradores de suas adjacências, onde aparece o condomínio, não é atribuída conotação positiva ou negativa. Assim, os resultados indicam que tais condomínios horizontais fechados investigados possuem uma forte imageabilidade, que tende a ser negativa.

Como o condomínio Puerto Escondido aparece em poucos mapas mentais (Tabela 108), parece que ele tende a possuir baixa imageabilidade. Dos respondentes que o desenharam, apenas dois desenharam suas barreiras físicas - um morador do condomínio e um das adjacências - sendo que esse último vinculou uma imagem negativa (figura 160). Os outros mapas em que aparecem o condomínio, dos elaborados por moradores da rua José O. Mânica não foi atribuída conotação negativa, nem positiva. E dos elaborados por moradores da rua Corrêa Lima foi atribuída ao condomínio uma imagem positiva (ex. figura 24). Esse resultado pode ter sido influenciado pelo fato haver áreas pobres, de subhabitação. Assim, uma área mais rica, melhor mantida, tende a ser mais valorizada pela população.

4.6.1.4 Conclusões referentes ao impacto dos condomínios horizontais fechados na imagem do espaço urbano

Conclui-se que os condomínios horizontais fechados tendem a configurar marcos referenciais das áreas urbanas onde estão localizados, sendo elementos estruturadores da

imagem mental dos residentes dessas áreas. Assim, tendem a ser elementos dotados de forte imageabilidade, notadamente pelas barreiras físicas que os circundam, atributos físicos que, em geral, deferem conotação negativa ao bairro, pelo fato de separar os moradores do interior dos condomínios fechados do resto do bairro, e por possuírem aparência negativa, quando dissociadas de vegetação. Por fim, os condomínios investigados parecem não configurar limites por ocuparem apenas um quarteirão do tecido urbano.

4.7 CONCLUSÕES REFERENTES AO IMPACTO FÍSICO-ESPACIAL DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS NO ESPAÇO URBANO

A partir da análise dos resultados percebe-se que os condomínios horizontais fechados investigados tendem a exercer um impacto negativo no espaço urbano, influenciando em sua aparência, uso, segurança e imagem.

Os condomínios horizontais fechados tendem a influenciar negativamente a aparência do espaço urbano por serem circundados de barreiras funcionais e visuais, conformando fachadas horizontalizadas e desprovidas de elementos compositivos que gerem estímulo visual. Assim, são elementos que tendem a ser percebidos como monótonos e pouco atraentes. Todavia, se suas barreiras físicas forem associadas à vegetação, caso dos condomínios investigados, o impacto é amenizado, pela forte influência do elemento natural (um dos principais elementos que influenciam na aparência dos ambientes). Isso sugere que outros elementos constituintes do ambiente podem exercer maior influência para a aparência do espaço urbano do que os condomínios horizontais fechados.

A influência negativa dos condomínios horizontais fechados parece intensificar-se em relação ao uso do espaço urbano. Os resultados obtidos indicam que eles tendem a reduzir a intensidade do uso e reduzir à função de circulação os espaços públicos que conformam. Como esses empreendimentos são desprovidos de conexões funcionais e visuais, pois são circundados de barreiras físicas, eles impossibilitam o acontecimento de atividades rotineiras e encontros casuais, como a entrada e saída de moradores e visitas; conversas entre vizinhos; e impossibilitam que os moradores participem da paisagem urbana. Tais fatos, importantes para a animação do espaço público, foram observados nas ruas providas de conexões físicas em ambos os lados. Ainda, os moradores dos condomínios horizontais tendem a não utilizar os espaços públicos abertos da área onde estão localizados e não se relacionar com os moradores das adjacências, diminuindo a interação social, o que repercute em menor uso dos espaços públicos adjacentes.

Identifica-se, ainda, forte tendência das pessoas em evitar ruas providas de barreiras físicas em ambos os lados, constituídas por condomínios fechados, por vincularem sentimentos de insegurança e pouco movimento de pessoas, fazendo com que tais ruas sejam pouco utilizadas.

Em relação ao impacto desses empreendimentos na segurança do espaço urbano, consoante a outros estudos (vide Capítulo 2), verifica-se que as residências unifamiliares adjacentes às barreiras funcionais e visuais de condomínios horizontais fechados tendem a ser vulneráveis a roubos e furtos, que pode ser explicada pela falta de visibilidade mútua entre entradas das residências dos dois lados da rua. Essa tendência se reforça quando aliada à falta de movimento, ou seja, quando ocorre em áreas segregadas, com pouco potencial de movimento. Verifica-se, ainda, que os espaços públicos adjacentes aos condomínios investigados tendem a favorecer roubos de pessoas e roubos e furtos de veículos, notadamente pela falta de vigilância, e impossibilidade de socorro.

Por fim, as barreiras físicas dos condomínios horizontais fechados denotam noção de insegurança ao espaço público que conformam, justamente pela falta de permeabilidade funcional e visual entre o interior das edificações e o espaço público, que denota pouca vigilância da área, pouco movimento de pessoas e impossibilidade de socorro e fuga.

Conseqüentemente, a imagem do espaço urbano (influenciada pela aparência, uso e segurança) tende a ser afetada negativamente pelos condomínios horizontais fechados. Tais empreendimentos possuem forte imageabilidade, porém a mesma tende a ser negativa.

Quanto a diferenças de opiniões e apreensões entre os moradores dos condomínios fechados e os moradores de suas adjacências verificam-se padrões de divergências apenas em relação à aparência. Os moradores das adjacências dos condomínios mostram-se menos satisfeitos com as barreiras físicas desses empreendimentos, e são os indivíduos que mais percebem seus efeitos negativos, notadamente, a monotonia da paisagem. Já os moradores dos condomínios tendem a perceber as barreiras físicas como elementos mais atraentes. Em relação ao uso dos espaços abertos públicos adjacentes aos condomínios, nota-se menor uso dos espaços pelos moradores dos condomínios. Todavia as escolhas de caminhos foram similares entre os dois grupos. Em relação à percepção de segurança, parece que o fato de ser morador dos condomínios ou de suas adjacências tende a não exercer influência. Todavia, os moradores das adjacências dos condomínios tendem a ser mais suscetíveis aos efeitos negativos das barreiras físicas do que os próprios moradores dos condomínios.

CAPÍTULO 5: CONCLUSÃO

5.1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo são apresentadas as conclusões e as considerações finais. São revisados os principais pontos referentes ao problema de pesquisa e aos objetivos propostos. Após, é exposta a súmula dos principais resultados e destacada sua importância. E, por fim, são realizadas algumas considerações acerca de sugestões para futuras investigações.

5.2 REVISÃO DOS OBJETIVOS

Este estudo centra-se na investigação da satisfação dos moradores de condomínios horizontais fechados em relação ao ambiente residencial, e nos efeitos que esses empreendimentos causam às características físico-espaciais do espaço urbano capazes de qualificar ou desqualificar o espaço urbano. Assim, são propostas duas avaliações: do desempenho interno dos condomínios horizontais fechados, aferido através da satisfação de seus usuários, verificando se suas expectativas em relação ao ambiente residencial estão sendo atendidas; e do impacto físico-espacial desses empreendimentos no espaço urbano, aferido através de sua influência nas características que qualificam e/ou desqualificam o ambiente construído.

Com isso, torna-se possível aferir se os pontos positivos dos condomínios fechados estão relacionados ao seu interior, ou seja, à aparente satisfação de seus moradores com o ambiente residencial, que repercute na expansão e legitimação desses empreendimentos. E se os efeitos negativos estão vinculados à sua relação com o espaço urbano, uma vez que tais empreendimentos estão transformando a paisagem urbana contemporânea e parecem capazes de interferir na qualidade do ambiente construído.

Através da revisão da literatura constata-se a necessidade de estudos empíricos que investiguem as características físicas dos condomínios que mais influenciam para a satisfação de seus usuários em relação ao ambiente residencial e a quais atributos físico-espaciais estão atrelados tais níveis de satisfação. São encontrados poucos estudos que relacionem os atributos físico-espaciais dos condomínios aos níveis de satisfações, e os estudos identificados, que investigam a satisfação dos moradores de condomínios fechados,

por vezes, apresentam resultados contraditórios. Por exemplo, enquanto Low (2004), Giglia (2003), Landman (2003), Blakely e Snyder (1997), identificam que o sentimento de segurança de moradores de condomínios fechados está fortemente vinculado à presença das barreiras físicas desses empreendimentos; Roberts *apud* Filho (2003) verifica o contrário, que os residentes de condomínios fechados vinculam às barreiras físicas noções de insegurança, pois salientam a especificidade do local deixando implícito que há algo especial ali.

Verifica-se, ainda, que a alteração na relação existente até então entre o espaço público e o privado, causada pela inserção das barreiras funcionais e visuais contínuas de condomínios fechados, podem interferir na qualidade ambiental. Conforme apontam alguns autores, ambientes providos de número excessivamente reduzido de elementos compostivos, ou seja, sem riqueza visual, tendem a não atrair o olhar do observador, sendo percebidos como desinteressantes e monótonos (SPREIREGEN, BACON, TRANCIK, LOZANO *apud* DEL RIO, 1990; COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998; KOLSDORF, 1996; COETERIER, 1994; MOUNDON e RYAN, 1994; BENTLEY et al., 1985).

Ainda, a literatura aponta para a importância das conexões funcionais e visuais para a intensidade e tipo de uso do espaço urbano (p. ex., MARTINS, 2003; BASSO e LAY, 2002; HERTZBERG, 1999; MONTEIRO, 1999; FRANCK, 1997; BENTLEY et al., 1985; HOLANDA, 1997; etc.); para a prevenção da ocorrência de determinados tipos de crime (HILLIER, 2005, 2002, 1988, SHU e HUANG, 2003; SHU, 199;), assim como para o aumento do sentimento de segurança (MARTINS, 2003; JACOBS, 2000; FRANCK, 1997; ZORZO, 1993; CHAUGUIBOFF e BERNARD, 1988; VOORDT e WEGEN, 1988, etc.).

Assim, são elaborados objetivos específicos, que tornam possíveis as avaliações propostas. Em relação à avaliação do desempenho interno dos condomínios horizontais fechados, o objetivo é verificar se as expectativas de seus usuários estão sendo atendidas e os atributos físicos dos condomínios que interferem nisso. Assim, os objetivos específicos são: verificar se os motivos que levam os moradores dos condomínios a optar por essa tipologia habitacional são os apontados pela literatura, os quais revelam as expectativas dos usuários em relação ao ambiente residencial; identificar o nível de satisfação geral dos moradores com o ambiente do condomínio como um todo; e identificar os níveis de satisfação e atributos relacionados às seguintes variáveis: homogeneidade socioeconômica e cultura, interação social, gerenciamento e administração privados, proximidade de comércio serviços; densidade populacional, unidade habitacional, segurança interna quanto ao crime e trânsito, espaços coletivos semiprivados, privacidade, aparência interna, visibilidade e

acessibilidade. Ainda, é objetivo verificar a importância de cada variável, ou seja, sua influência para o desempenho interno dos condomínios.

Em relação ao à avaliação de impacto físico-espacial dos condomínios horizontais fechados no espaço urbano, é objetivo verificar as repercussões dessa forma de moradia sobre a aparência, uso, segurança e imagem, importantes características físico-espaciais capazes de qualificar e/ou desqualificar o ambiente construído (COOPER MARCUS e FRANCIS, 1998; JACOBS e APPELYARD, 1987; CANTER *apud* DEL RIO, 1990; DEL RIO, 1990). Assim os objetivos específicos são: verificar as percepções estéticas, a intensidade e tipo de uso, as percepções de segurança e a ocorrência de crimes de espaços públicos abertos conformados por condomínios fechados e por edificações tradicionais, providos de menor e maior número de conexões funcionais e visuais entre as edificações e o espaço público, respectivamente, identificando os atributos dos condomínios fechados que mais influenciam; identificar os elementos que estruturam as áreas urbanas onde estão inseridos os condomínios fechados; identificar o grau de imageabilidade dos condomínios fechados. Ainda, é objetivo verificar a existência de possíveis divergências de opinião estética, percepção de segurança, e forma de uso dos espaços públicos adjacentes aos condomínios horizontais fechados investigados entre os seus moradores e os moradores de suas adjacências, além de diferenças entre as imagens mentais desses dois grupos de usuários do espaço urbano.

O conjunto das respostas obtidas em relação a cada variável investigada torna possível as avaliações propostas. Os resultados mostram que os objetivos propostos são atendidos. Verifica-se que os condomínios horizontais fechados apresentam bom desempenho interno, na medida em que atendem as expectativas de seus usuários, os quais mostram-se satisfeitos em relação às variáveis analisadas. E, em relação ao impacto no espaço urbano, verifica-se que os condomínios horizontais fechados tendem a exercer influência negativa sobre a aparência, uso, segurança e imagem dos espaços públicos abertos.

5.3 PRINCIPAIS RESULTADOS

Os resultados obtidos sugerem que os pontos positivos dos condomínios horizontais fechados estão vinculados ao seu interior, na medida em que atendem às expectativas dos usuários, e que os pontos negativos estão vinculados à sua relação com o espaço urbano, na medida em que impactam negativamente características físico-espaciais fundamentais para a qualidade urbana: aparência, uso, segurança e imagem.

Conclui-se, a partir dos resultados, que condomínios horizontais fechados de médio porte e uso exclusivamente residencial, caracterizados por sobrados dispostos em fita e habitados por população de padrão econômico elevado, apresentam desempenho interno muito bom, uma vez que atendem as expectativas de seus moradores (aferidas pelos motivos que os levaram a optar em morar em tais condomínios), mesmo as pouco expressivas. Assim, os moradores desses empreendimentos apresentam níveis de satisfação elevados com o ambiente do condomínio como um todo, os quais vinculam-se, basicamente, às suas características físico-espaciais.

Este estudo confirma que os motivos que levam os indivíduos a optar em condomínios horizontais fechados relacionam-se, em sua grande maioria às características físicas internas desses empreendimentos, cujos principais são: o desejo de morar em casa, a procura por maior segurança quanto ao crime e violência, a existência de espaços coletivos de lazer, a aparência interna, a proximidade com a vegetação. Verifica-se, ainda, que motivos relacionados a variáveis composicionais, como a procura por ambiente socioeconômico homogêneo, a procura por maior convívio social, parecem ser menos capazes de influenciar o indivíduo a optar em morar em condomínios fechados do que as características contextuais narradas.

Consistente ao indicado pela literatura (p. ex. BLAKELY e SNYDER, 1998; GRANT, 2003; TWNSHEND, 2002; AALBER, 2003; ATKINSON e FLINT, 2003; WU, 2003; GLASZE e ALKHAYYAL, 2002; COY e POHLER, 2002; THUILLIER, 2003; SANTOS, 2002; BRANDSTETTER, 2001) este estudo identifica que a população dos condomínios horizontais fechados é homogênea sócio-economicamente.

Todavia, ao contrário do que aponta a maioria dos estudos (p. ex. CALDEIRA, 2000; BHERING, 2002; SANTOS, 2002; GIGLIA, 2003; DOEGENS, 2000; CASTELL *apud* BLANDY et al., 2003; BLANDY e LISTER, 2003; MOOBELA, 2003; DIXON, 2003), este estudo identificou bons níveis de interação social entre os residentes dos condomínios horizontais fechados. As principais características relacionadas a tais níveis de interação são a homogeneidade socioeconômica e a qualidade dos espaços coletivos semiprivados, que contribuem para gerar bom relacionamento entre os vizinhos. Ainda, cita-se a influência da tipologia habitacional (sobrados dispostos em fita), da proximidade com tais espaços coletivos e a segurança interna, que, no caso desse estudo tendem a reforçar a interação.

Dessa forma, verifica-se níveis de satisfação elevados com a qualidade dos espaços coletivos semiprivados, assim como um alto uso dos mesmos, sugerido pelos resultados. Os

principais aspectos relacionados a tais níveis de satisfação e ao uso dos espaços coletivos são a existência de vegetação, a existência de segurança interna, o tamanho dos mesmos, a aparência e a proximidade com as residências.

A unidade habitacional presente nos condomínios investigados, sobrados dispostos em fita, tende a gerar níveis de satisfação bastante positivos. A tais níveis de satisfação estão relacionados: o fato de ser uma habitação unifamiliar, que reflete a preferência dos indivíduos por morar em casa (CALDEIRA, 2000; PEREIRA e TRAMONTANO, 1999; SANTOS, 2002); o espaço interno da unidade habitacional; o conforto ambiental; e, o fato de estar localizada no interior do condomínio. Dessa forma, verifica-se que assim como a unidade habitacional pode interferir na satisfação com o ambiente do condomínio como um todo, o condomínio pode influenciar positivamente para o nível de satisfação com a unidade habitacional, sendo essa uma relação recíproca.

Os resultados demonstram que o ambiente dos condomínios horizontais fechados apresenta boa segurança interna, sendo os principais aspectos relacionados a isso a presença das barreiras físicas que os circundam, o acesso restrito e controlado, e outros aparatos de segurança como câmaras e circuito de tv. Assim, pode-se dizer que tais atributos físico-espaciais, exclusivos dos condomínios fechados, fazem com que seus residentes se sintam protegidos do crime e da violência urbana, como aferido por outros estudos (p. ex. LOW, 2004; GIGLIA, 2003; LANDMAN, 2003; BLAKELY e SNYDER, 1997 e 1998; CALDEIRA, 2000).

O ambiente dos condomínios horizontais fechados também parece fornecer adequada privacidade visual em relação a quem passa pela rua pública, tendo na barreira física o principal aspecto relacionado. Todavia, em relação à privacidade acústica as barreiras parecem não ser tão eficazes, uma vez que não conseguem neutralizar os efeitos negativos do barulho de automóveis, e, como apontado pelos respondentes, os condomínios são próximos à rua pública. Não foram encontrados problemas de privacidade interna como apontado por outros estudos de condomínios fechados.

A aparência interna dos condomínios horizontais fechados também parece ser bastante satisfatória, sendo que os aspectos relacionados são: a presença de vegetação, a boa manutenção das edificações e espaços coletivos, a beleza e qualidade dos espaços coletivos e a beleza das edificações.

As variáveis que se apresentaram mais importantes, capazes de influenciar fortemente na satisfação dos residentes com o ambiente do condomínio foram as contextuais: a unidade habitacional, a aparência interna, a segurança interna, a existência e o uso dos espaços coletivos semiprivados e a privacidade visual em relação ao espaço público e em relação ao interior do condomínio. A importância dessas variáveis contextuais é reforçada na medida em que figuram como os principais motivos que levam as pessoas a optar em morar em condomínios fechados e como as características mais importantes para o ambiente residencial. A única variável composicional que se apresentou importante, porém com menor intensidade que as contextuais, capaz de repercutir na satisfação geral, foi o gerenciamento e administração privada.

Salienta-se a limitação de generalização desses resultados a condomínios horizontais fechados de médio porte, uma vez que, em relação a variáveis como a interação social, o uso dos espaços coletivos semiprivados, a segurança interna, a privacidade, e a acessibilidade da residência, o tamanho do condomínio parece ser importante, podendo repercutir diferentemente em diferentes condomínios. Como visto na revisão da literatura condomínios fechados de grande porte tendem a apresentar problemas de interação social, segurança interna e privacidade, os quais não foram verificados nos condomínios investigados neste estudo. Além disso, tal aspecto pode dificultar ou facilitar o acesso à residência.

Em relação ao impacto físico-espacial dos condomínios horizontais fechados no espaço urbano, os resultados obtidos indicam que esse tende a ser negativo.

Os resultados indicam que as barreiras funcionais e visuais desses empreendimentos tendem a exercer influência negativa na aparência dos espaços públicos que constituem, pois são desprovidas de elementos compositivos que gerem estímulos visuais, conferindo monotonia à paisagem. Todavia, se as barreiras físicas dos condomínios horizontais fechados estiverem associadas a elementos que gerem estímulo, como a vegetação e a boa manutenção (caso dos condomínios investigados), a má aparência é amenizada, notadamente pelo fato da forte influência do elemento natural para a aparência do ambiente. Isso sugere que outros elementos constituintes do ambiente podem exercer maior influência para a aparência do que os condomínios horizontais fechados.

Em relação ao uso do espaço urbano, a influência negativa dos condomínios horizontais fechados torna-se mais evidente. Tais empreendimentos, através de suas barreiras funcionais e visuais, tendem a reduzir a intensidade do uso e simplificar a função de

circulação os espaços públicos adjacentes que conformam. Como os condomínios fechados são desprovidos de conexões funcionais e visuais, eles impossibilitam o acontecimento de atividades rotineiras e encontros casuais, como a entrada e saída de moradores e visitas e conversas entre vizinhos. Impossibilitam, também, que os moradores participem da paisagem urbana e barram sua influência para a esfera pública, importante para a animação dos espaços públicos, notadamente bairros residenciais. Assim, os espaços públicos abertos adjacentes a esses empreendimentos tendem a ser pouco utilizados, com completa ausência de atividades de socialização e lazer. Ainda, como visto, os moradores dos condomínios fechados tendem a não utilizar os espaços públicos abertos da área onde estão localizados e não se relacionam com os moradores das adjacências, diminuindo a interação social, o que repercute em menor uso do espaço urbano.

O impacto dos condomínios horizontais fechados na segurança do espaço urbano também é negativo. Eles tendem a favorecer a ocorrência de determinados tipos de crime. As residências adjacentes a esses empreendimentos tendem a ser vulneráveis a roubos e furtos, pois não há visibilidade mútua entre entradas das residências, conforme evidenciado em outros estudos (p. ex. SHU, 1999; SHU e HUANG, 2003). Verifica-se, ainda, que os espaços públicos conformados pelas barreiras físicas dos condomínios horizontais fechados tendem a ser espaços que favorecem roubos de pessoas e roubos e furtos de veículos, notadamente pela falta de vigilância. Ainda, a presença dessas barreiras físicas gera sentimento de insegurança nos indivíduos, pela falta de conexão entre o espaço público e o privado, que gerar noção de que aquele espaço é pouco vigiado, pouco movimentado, e com pouca possibilidade de socorro.

Quanto a diferenças de opiniões e apreensões entre os moradores dos condomínios fechados e os moradores de suas adjacências verificam-se padrões de divergências apenas em relação à aparência. Os moradores das adjacências dos condomínios mostram-se menos satisfeitos com as barreiras físicas desses empreendimentos, e são os indivíduos que mais percebem seus efeitos negativos, notadamente, a monotonia da paisagem. Já os moradores dos condomínios tendem a perceber as barreiras físicas como elementos mais atraentes. Em relação ao uso dos espaços abertos públicos adjacentes aos condomínios, nota-se menor uso dos espaços pelos moradores dos condomínios. Todavia as escolhas de caminhos foram similares entre os dois grupos. Em relação à percepção de segurança, parece que o fato de ser morador dos condomínios ou de suas adjacências tende a não exercer influência. Assim, os dois grupos perceberam similarmente os efeitos negativos das barreiras físicas dos condomínios no uso e segurança do espaço urbano.

5.4 IMPORTÂNCIA DOS RESULTADOS E SUGESTÕES PARA FUTURAS INVESTIGAÇÕES

Esse estudo evidencia que ao mesmo tempo em que os condomínios horizontais fechados são empreendimentos que geram benefícios a seus usuários, eles tendem a impactar negativamente o espaço urbano, e, por conseguinte a qualidade de vida também dos moradores dos condomínios, uma vez que esses também são usuários do espaço urbano.

Os resultados obtidos nesta pesquisa permitem contrapor os pontos positivos e os negativos dessa forma de moradia, que se expande rapidamente. Verifica-se que, ao mesmo tempo em que os condomínios horizontais fechados são ambientes que geram níveis de satisfação elevados em relação à sua aparência interna, sendo considerados ambiente agradáveis e bonitos, eles tendem a ser percebidos como estruturas compositivas desinteressantes e monótonas, repercutindo negativamente na aparência dos espaços públicos abertos que conformam.

Ainda, ao mesmo tempo em que tais empreendimentos parecem oferecer grande segurança quanto ao crime e violência a seus moradores, os quais se sentem seguros em seu interior; eles tendem a favorecer a ocorrência de determinados tipos de crimes e contribuem para gerar sentimento de insegurança nos usuários dos espaços públicos abertos que conformam. As barreiras funcionais e visuais dos condomínios horizontais fechados denotam noção de segurança para quem está em seu interior, todavia denotam noção de insegurança para quem está no exterior. Os moradores dos condomínios horizontais fechados, mesmo se sentindo seguros no interior de tais empreendimentos, quando expostos à situação inversa, ou seja, ao estar no espaço público conformado por seus condomínios, tendem a se sentir inseguros, relacionando a esse sentimento justamente as barreiras físicas dos condomínios onde moram.

Da mesma forma, ao mesmo tempo em que o ambiente dos condomínios horizontais fechados tende a reforçar a interação social, inclusive a partir do uso dos espaços coletivos semiprivados, eles contribuem para o baixo uso dos espaços públicos abertos que conformam, tanto em relação à intensidade quanto ao tipo de uso, uma vez que tendem a simplificar o uso desses espaços à atividade de passagem. Ainda, os condomínios fechados parecem contribuir para a baixa interação social dos residentes do bairro onde estão localizados, uma vez que os moradores desses empreendimentos parecem não se relacionar com os moradores de suas adjacências.

Assim, espera-se que os resultados desta pesquisa auxiliem nos debates acerca da relação desses empreendimentos com o espaço urbano. A identificação dos efeitos negativos causados pelas barreiras funcionais e visuais dos condomínios horizontais fechados na aparência, uso, segurança e imagem do espaço urbano fornece subsídios empíricos para elaboração de futuras diretrizes que regulem a construção de tais empreendimentos. Nesse sentido, tais resultados apontam para a necessidade de regulação da relação desses empreendimentos com os espaços públicos abertos, as quais não são reguladas pelas legislações vigentes, que se centram, basicamente, no tamanho dos empreendimentos.

A necessidade de novas formas de regulação desses empreendimentos, principalmente de sua relação com o espaço urbano, é evidenciada pela rápida expansão dos mesmos, e pelo fato deles gerarem benefícios aos seus usuários, que se demonstram muito satisfeitos com o ambiente dos condomínios fechados onde moram. Assim, a pouca atenção dada a essa nova forma de tipologia habitacional e de seus efeitos parece ser equivocada.

Nesse sentido, evidenciado o impacto negativo das barreiras físicas e visuais, e como o presente estudo centrou a investigação em condomínios horizontais fechados de médio porte e uso exclusivamente residencial, novos estudos poderiam ser realizados, a fim de se identificar se tais efeitos negativos acontecem também em outros tipos de condomínios, notadamente em relação ao tamanho e ao tipo de barreira física que o circunda. O impacto negativo desses empreendimentos pode ser intensificado pelo porte do empreendimento (quanto maior o porte, maior é a barreira física circundante), assim como pode ser diminuído tanto em função do porte quanto pelo tipo de barreira física (muro, cerca, grade).

Como visto, a legislação vigente restringe o tamanho dos condomínios horizontais fechados apenas nas zonas mais consolidadas do tecido urbano, e libera o porte desses empreendimentos nas áreas mais periféricas. Assim, reforça-se a importância desse estudo, e aponta-se a necessidade de mais evidências empíricas sobre os efeitos de tais empreendimentos no espaço urbano, uma vez que, com o crescimento e expansão urbana, a tendência é que essas zonas periféricas atuais tornem-se áreas consolidadas no futuro.

Por fim, sugere-se também, novos estudos que investiguem o desempenho interno de diferentes tipos de condomínios fechados, notadamente em função do porte, uma vez que, conforme referido anteriormente, parece que essa característica pode repercutir em variáveis importantes para a satisfação residencial, notadamente a segurança interna.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AALBERS, Manuel B. The double function of the gate - Social inclusion and exclusion in gated communities and security zones. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?**. Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/aalbers.doc>> Acesso em 10 abr. 2004.

ALISON, Parkes, KEARNS, Ade e ATKINSON, Rowland. **The Determinants of Neighborhood Dissatisfaction**. CNR (Neighborhood Center Research), paper 1. January, 2002. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/cnr1pap.doc>> Acesso em 15 ago. 2004.

AL-KODMANY, Kheir. Cultural Change and Residential Privacy: The Case of Women in Damascus. In: **Books of Proceedings 28th Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Space Design and Management for Place Making**, Montreal 1997. p. 58-70.

ANDERSON, James R. e WEIDEMANN, Sue. Developing and Utilizing Models of Resident Satisfaction. In: MOORE, G. & MARANS, R. (Ed.) **Advances in Environment Behavior and Design**. – Toward the Integration of Theory, Methods, Research, and Utilization. Nova York: Plenum Press, 1997, v. 4, p. 287-314.

ANDRADE, Luciana Teixeira de – Condomínios fechados na Região Metropolitana de Belo Horizonte: Novas e Velhas Experiências. In: IX Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2001, Rio de Janeiro. **Anais**. Rio de Janeiro, 2001, p. 936-943.

ATKINSON, Rowland; FLINT, John. Fortress UK?. Gated communities, the spatial revolt of the elites and time-space trajectories of segregation. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow, University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/atkinson.doc>> Acesso em 28 jan. 2004.

AZEVEDO, Laura N., LEMOS, José Carlos, LAY, Maria Cristina Dias, REIS, Antônio Tarcísio. Morfologia, uso e referenciais urbanos no centro de porto alegre - ênfase a prédios históricos. In: VIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1999, Porto Alegre. **Anais**. Porto Alegre: ANPUR, 1999.

BARBOZA, Nathalia. Explosão Horizontal. Cotia sedia 16 dos 54 condomínios lançados. **Folha de São Paulo**. São Paulo, 18 ago. 2002, E3.

BASSO, Jussara Maria. **Investigação de fatores que afetam o desempenho e a apropriação de espaços abertos públicos: o caso de Campo Grande – MS**. Porto Alegre: UFRGS, 2001. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2001.

BASSO, Jussara Maria, LAY, Maria Cristina Dias. Fatores que afetam o desempenho e apropriação de ruas e espaços abertos públicos de lazer. IX Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 2002, Foz do Iguaçu. In: **ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído**. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002, p. 1069-1078.

BENTLEY, Ivan; et al. **Responsive environments**. London: The Architectural Press Ltda., 1985.

BHERING, Iracema Generoso de Abreu. **Condomínios Fechados: Os espaços da segregação e as novas configurações do urbano**. Belo Horizonte: UFMG, 2002. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2002. (Textos, v. 1).

BHERING, Iracema Generoso de Abreu. Condomínios fechados: os espaços da segregação e as novas configurações do urbano. In: X Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2003, Belo Horizonte. **Anais**. Belo Horizonte: ANPUR, 2003.

BLAKELY, Edward J, SNYDER, Mary Gail. **Fortress America: Gated Communities in de United States**. Washington, D.C./Cambridge, Mass.: Bookings Institutions Press/Lincoln Institute of Land Policy, 1997.

_____, _____. Forting up: gated communities in the United States. **Journal of Architectural and Planning Research**. Chicago, v. 15, n. 1, p. 61-72, Spring, 1998.

BLANDY, Sarah; LISTER Diane. Gated communities: (ne)gating community development?. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/blandy.doc>> Acesso em 28 jan. 2004.

BLANDY, Sarah, et al. **Gated Communities: A Systematic Review of the Research Evidence. CNR (Neighborhood Center Research)**, Paper 12. April, 2003. Disponível em <<http://www.neighbourhoodcentre.org.uk>> Acesso em 12 jul. 2004.

BLANDY, Sarah; PARSONS, David. Gated communities and urban planning: Globalization or national policy. In: **Proceedings of 17th International Association for People-Environment Studies Conference – Culture, Environmental Action and Sustainability**, Spain, July 23-27, 2002. Espanha: Hogrefe & Huber Publishers, 2003, p. 255-266.

BOLSÓN, Anamara. Condomínios em Porto Alegre. **Revista Ambiente**. La Plata, Argentina, n. 83, ano XXIV, p. 53-57, jun. 2000.

BRANDSTETTER, M. C. G. de Oliveira. Avaliação Pós-Ocupação em Condomínios Horizontais – aspectos de escolha e satisfação da habitação. In: Workshop Nacional Gestão do Processo de Projeto na Construção de Edifícios. **Anais**. São Carlos, 2001.

BRASIL. Código Penal. 37 ed. Obra Coletiva de autoria da Editora Saraiva com a Colaboração de Antônio Luiz de Toledo Pinto e Márcia Cristina Vaz dos Santos Windt. São Paulo: Saraiva, 1999.

BUENO, Ayrton Portilho. Novos loteamentos, velhos paradigmas. In: CASTRIOTA, Leonardo Barci (Org.). **Urbanização Brasileira – Redescobertas**. Belo Horizonte: C/Arte, 2003.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros – Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: USP, 2000.

CALVINO, Ítalo. **As Cidades Invisíveis**. São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

- CANTER, David. *The Psychology of Place*. London: Architectural Press, 1977.
- CARVALHO, M., GEORGE R. V. e ANTHONY, K. H. Residential Satisfaction in *Condomínios Exclusivos* (Gate-Guarded Neighborhoods) in Brazil. *Environment and Behavior*. London: SAGE Periodicals Press, v. 29, n. 6, p. 735-768, 1997.
- CASTELLS, Manuel. *A Sociedade em Rede. A Era da Informação: Economia, Sociedade e Cultura*. 6ª ed. São Paulo: Paz e Terra, 2002, v. 1.
- CHAGUIBOFF, Jean e BERNARD, Yvonne. The Spatial Representation of insecurity. In: *Proceedings of the tenth biennial conference of the International Association for the Study of People and their Physical Surroundings: Looking Back to the Future*. Delft, July 5-8, 1988. Delft: Delft University, 1988, p. 151-160.
- CHARMES, Eric. Interactions with Neighbouring Others in French Periurban Areas: Barriers and Openness. In: *Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?* Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/charmes.pdf>> Acesso em 27 jan. 2004.
- COETERIER, J. F. Liveliness in town centers. In: *Proceedings of the 13th biennial conference of the International Association for People – Environment Studies. The Urban Experience – A people–environment perspective*. Manchester, July 13-15, 1994. Manchester: E&FN SPON, CHAMPMAN & HALL, 1994, p. 297-309.
- COLEMAN, Alice. Returning to our civilized roots. In: *Proceedings of the tenth biennial conference of the International Association for the Study of People and their Physical Surroundings: Looking Back to the Future*. Delft, July 5-8, 1988. Delft: Delft University, 1988, pp. 161-170.
- COOPER MARCUS, Clare e FRANCIS, Carolyn. *People places – design guidelines for urban open spaces*. 2ª ed. New York: John Wiley & Sons, Inc, 1998.
- COOPER MARCUS e SARKASSIAN, W. *Housing as if people mattered*. Berkeley: University of California Press, 1986.
- COUTO, Beatriz. A Barra [da Tijuca] e a morte anunciada da cidade [maravilhosa]: o capital imobiliário, os urbanistas e a vida urbana no Brasil. In: CASTRIOTA, Leonardo Barci (Org.). *Urbanização Brasileira – Redescobertas*. Belo Horizonte: C/Arte, 2003.
- COY, Martin; PÖHLER, Martin. Gated communities in Latin American mega cities: case studies in Brazil and Argentina. *Environment and Planning B: Planning and Design*. Great Britain, v. 29, n. 3, p. 355-370, may, 2002.
- DEL RIO, Vicente. *Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Planejamento*. São Paulo: PINI, 1990.
- DIXON, Jenny. 'Gated ness' and Governance: Residential Intensification in Auckland, New Zealand. In: *Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?* Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/dixon.doc>> Acesso em 28 jan. 2004.
- DOENGES, Georjeanna Wilson. An exploration of sense of community and fear of crime in gated communities. *Environment and Behavior*. London: SAGE Periodicals Press v. 32, n. 5, 2000, p. 597-611.

DUNDAR, Ozlem. An example of a gated community from Ankara, Turkey. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/dundar.doc>> Acesso em 28 jan. 2004.

ELEISHE, Azza. Resident's perception of urban natural settings: a visual assessment of Al Ain City open space. In: **Proceedings of the 31th Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Building Bridges: connecting people, research and design.** San Francisco, may 10-14, 2000. San Francisco, 2000, p. 26-33.

FERREIRA, Marcos A. G.; SANCHES Suply P. Infra-Estrutura para Pedestres – A Qualidade das Calçadas. VIII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 2002, Salvador. In: **ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído.** Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002.

FILHO, Manuel Alves. Entrevista com autora de OS CÓDIGOS INVISÍVEIS DA CONVIVÊNCIA INTRAMUROS - Ana Mércia Silva Roberts. **Jornal da UNICAMP**, n. 179, jul. 2002. Disponível em: <http://www.unicamp.br/unicamp/unicamp_hoje/ju/julho2002/unihoje_ju179pg10html> Acesso em 30 jul. 2003.

FRANCESCATO G. et al. **Resident's satisfaction in HUD – Assisted Housing: Design and Management Factors.** Washington DC: US Department of Housing and Urban Development, 1979.

FRANCK, Karen A. Interview with Oscar Newman. In: **Proceedings of the 27th Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Public and Private Places.** Slat Lake, Utah, June 12-16, 1996. Salt Lake, 1996. p. 26-33.

_____. In Here, Out There, And In Between. In: **Proceedings of the 28th Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Space Design and Management for Place Making.** Montreal, 1997. p. 53-57.

GEHL, J. **Life Between Buildings – Using Public Space.** New York: Van Nostrand Reinhold, 1987.

GIGLIA, Angela. “Gated communities” in Mexico City. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.gated-communities.de/>> Acesso em 10 abr. 2004.

GIROIR, Guillaume. Gated communities, clubs in a club system. The case of Beijing (China). In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/giroir.doc>> Acesso em 28 jan. 04.

GLASZE, George; ALKHAYYAL, Abdallah. Gated housing estates in the Arab world: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia. **Environment and Planning B: Planning and Design.** London, v. 29, n. 3, p. 321-336, may, 2002.

GLASZE, George. Some reflections on the economic and political organisation of private neighbourhoods. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/glasze.doc>> Acesso em 28 jan. 2004

GODBOLE, Nandita. User-dynamics in two neighborhood parks. Mundai, India. In: **Proceedings of the 34th Annual Conference of the Environmental Design Research Association - People Shaping Places Shaping People**, Minneapolis, Minnesota, July 3-6, 2003. Minneapolis, 2003. p. 86-91.

GOIX, Renaud Le. "Gated communities" as territories apart in Southern California. Assessing the level of socio-spatial discontinuities created by walls and gates. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/goix.doc>> Acesso 28 jan. 04.

GOLLEDGE, R. & STIMSON, R. **Spatial Behaviour: a Geographic Perspective**. New York: The Guilford Press, 1997.

GOMES, Paulo César da Costa. **A Condição Urbana: Ensaios de Geopolítica da Cidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

GOODEY, B. **Percepção, Participação e Desenho Urbano**. Rio de Janeiro: AVENIR, 1984.

GRANT, Jill. Planning responses to gated communities in Canada. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/dixon.doc>> Acesso em 28 jan. 2004.

GUMPERT, Gary; DRUCKER, Susan J. Communication and the Built Form: the Changing Social Landscape. In: **Proceedings of the 27th Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Public and Private Places**. Salt Lake, Utah, June 12-16, 1996. Salt Lake, 1996. p. 34-38.

HERTZBERG, Herman. **Lições de Arquitetura**. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

HILLIER, Bill; HANSON, Julienne. **The social logic of space**. Cambridge: Cambridge University Press, 1984.

HILLIER, Bill. Against Enclosure. In: **Rehumanising House**. N. TEYMOUR, T. MARKUS and T. WOOLEY (editors). London: Butterworth, 1988, p. 63-88.

HILLIER, Bill. **"Can Streets be made safe?"** 2002. Disponível em: <<http://www.spacesyntax.com/housing/housing.html>> Acesso em 21 set. 2005.

HILLIER, Bill. **The Common Language of Safe: a way of looking at the social, economic and environmental functioning of cities on a common basis**, 2005. Disponível em: <<http://www.spacesyntax.com/housing/housing.html>> Acesso em 20 ago. 2005

HOLANDA, Frederico de. Typology of urban layouts. In: **Proceedings of First International Space Syntax Symposium**. London, 1997. Disponível em: <<http://www.spacesyntax.com>> Acesso em 12 ago. 2004.

INDA, Pedro Augusto Alves de. **O planejamento urbano e seu impacto na tipologia arquitetônica, no bairro Cidade Baixa, em Porto Alegre**. Porto Alegre: UFRGS, 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2003.

JACOBS, Allan; APPELYARD, Donald. **Toward an Urban Design Manifesto**. Journal of the American Planning Association, 1987.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

JEFFREY, Douglas e REYNOLDS, Georgina. Planners, architects, the public and aesthetics factor analysis of preferences for infill developments. **Journal of Architectural and Planning Research**. Chicago, v. 16, n 4, p. 271-288, Winter, 1999.

JÜRGENS, Ulrich, GNAD, Martin. Gated communities in South Africa – experiences from Johannesburg. **Environment and Planning B: Planning and Design**. Great Britain, v. 29, n. 3, p. 337-353, may, 2002.

KIMARYO, Jacob. L. Collective influence of urban design on space use – Towards meaningful use of urban spaces in the 21st century. In: **Proceedings of the 32nd Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Old World – New Ideas**. Edinburgh, July 3-6, 2001. Edinburgh, 2001, p. 33-41.

KIRK, Nana. Unintended Effects of Security Measures in Residential Environments. In: **Proceedings of the 34th Annual Conference of the Environmental Design Research Association - People Shaping Places Shaping People**. Minneapolis, Minnesota, July 3-6, 2003. Minneapolis 2003, p. 105-111.

KOHLER, Raquel; MONDO, Jader Afonso Savi; LAY, Maria Cristina Dias; REIS, Antônio Tarcísio. Percepção da estrutura e desempenho de um setor urbano: bairro Cidade Baixa, Porto Alegre - RS. In: VII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1999, Recife. **Anais**. Recife: ANPUR, 1999. v. 1, p. 341, 362.

KOLSDORF, Maria Elaine. **A Apresentação da Forma da Cidade**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1996.

KUPRITZ, Virginia. Accommodating privacy to facilitate new ways of working. **Journal of Architectural and Planning Research**. Chicago, v. 20, n. 2, p. 123-135, Summer, 2003.

LAMAS, José M. Ressaco Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. São Paulo: FCG, JNICT, 1993.

LAMB, R. et al. Cognitive categorization and preference for places. In: **Proceedings of the 13th biennial conference of the International Association for People – Environment Studies. The Urban Experience – A people–environment perspective**. Manchester, July 13-15, 1994. Manchester: E&FN SPON, CHAMPMAN & HALL, 1994, p. 385-396.

LANDMAN, Karina. Alley-Gating and Neighbourhood Gating: Are They Two Sides of the Same Face? In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/landman.doc>> Acesso 28 jan. 2004.

LANG, John. **Urban Desing: the american experience**. New York: Van Nostrand Reinhold Company, 1994.

LANG, John. **Creating Architectural Theory: The Role of the Behavioral Sciences in Environmental Design**. New York: Van Nostrand Reinhold Company, 1987.

LANG, John. et al. ***Designing for Human Behavior: Architecture and the Behavioral Sciences***. Stroudsburg: Hutchinson and Ross, 1974.

LAY, Maria Cristina Dias. ***Responsive site design, user environmental perception and behavior***. Oxford, Oxford Polytechnic, 1992. Tese (Doutorado em Arquitetura). School of Architecture, Oxford Polytechnic, 1992.

LAY, Maria Cristina Dias. O impacto da qualidade da habitação popular na imagem urbana. VI Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído – Qualidade no Processo Construtivo, 1995, Rio de Janeiro. In: ***ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído***. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002, p. 313-318.

_____. Relações entre legibilidade de layout e apropriação de espaços abertos em conjuntos habitacionais. VII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído – Qualidade no Processo Construtivo, 1998, Florianópolis. In: ***ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído***. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002, p. 757-764.

_____. Influência de tipos arquitetônicos e grau de acessibilidade na apropriação de espaços abertos coletivos em conjuntos habitacionais mistos. VIII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 2000, Salvador. In: ***ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído***. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002.

LAY, Maria Cristina Dias; REIS, Antônio Tarcísio. Satisfação e comportamento do usuário como critérios de avaliação pós-ocupação da unidade e do conjunto habitacional. V Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 1993, São Paulo. In: ***ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído***. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002, p. 903-912.

_____; _____. O papel de espaços abertos comunais na avaliação de desempenho de conjuntos habitacionais. ***Ambiente Construído - Revista da Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído***. V. 2, n. 3, jul / set - 2002, pp. 25-39.

_____; _____. Análise quantitativa na área de estudos ambiente-comportamento. ***Ambiente Construído***: Metodologia de Pesquisa, Porto Alegre, v. 5, n. 2, 2005, pp. 21-36,.

LINDERG, Eric; GARLING, Tommy; MONTGOMERY Henry. *A Study of residential preferences and choices*. In: ***Proceedings of the tenth biennial conference of the International Association for the Study of People and their Physical Surroundings***. Delft, July 5-8, 1988. Delft: Delft University, 1988.

LOPES, Timóteo. A arquitetura do Pânico. ***Revista eletrônica - No mínimo Reportagem***, 21 mai. 2004. Disponível em: <<http://nominimo.ibest.com.br/notitia2/newstorm.notitia.Presentation>> Acesso em 28 maio 2004.

LOW, Setha. ***Behind the Gates***. New York: Routledge, 2004.

LYNCH, Kevin. ***A Imagem da Cidade***. São Paulo: Martins Fontes, 1960.

LYNCH, Kevin. ***La buena forma de la ciudad***. Barcelona: G. Gili, 1985.

MACLEOD, Gordon. Privatizing the city? The tentative push towards edge urban developments and gated communities in the united kingdom. In: ***Conference Gated***

Communities: Building Social Division or Safer Communities? Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/macleod.doc>> Acesso em 28 jan. 2004.

MARCHAND, Dorothée. Representation of the City and Image of the Center in Two Different Urban Structures: A Modern and a Traditional Town. In: MOSER, Gabriel, et al. **People, Places, and Sustainability**. Seattle: Hogrefe & Huber Publishers, 2000.

MARTINS, Ângela Maria Moreira. Segurança e Espaço: novas idéias francesas acerca desta relação. In: X Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2003, Belo Horizonte. **Anais**. Belo Horizonte: ANPUR, 2003.

MAYO, James M. Book Review - Architecture of Fear. **Journal of Architectural and Planning Research**. Chicago, v. 20, n. 4, p. 355-357, Winter, 2003.

McKENZIE, Evan. **Privatopia – Homeowner Associations and Rise of Residential Private Government**. London: Yale University Press, 1994

_____. Private Gated Communities in the American Urban Fabric: Emerging Trends in their Production, Practices, and Regulation. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/mckenzie.doc>> Acesso em 28 jan.04.

MACKINTOSH, Elizabeth. Public Shore Walkways on Private Property: Meeting the Challenge to Ensure Public Access to the Waterfront. In: **Proceedings of the 27th Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Public and Private Places**. Salt Lake, Utah, June 12-16. Salt Lake, 1996. p. 136-143.

MEIRA, Alexandre Rocha; HEINECK, Luiz Fernando. Manutenção e Gerência de Condomínios Residenciais para Classe Média na Cidade de Florianópolis: uma visão Geral. In: **Simpósio Brasileiro de Gestão de Qualidade e Organização do Trabalho no Ambiente Construído**, 2001 Fortaleza. Artigo Técnico. Disponível em: <<http://www.infohab.org.br/Scripts/buscaacervo.asp>> Acesso em 20 jun. 2003.

MEIRA, Alessandra Rocha. **Estudo das variáveis associadas ao estado de manutenção e a satisfação dos moradores de condomínios residenciais**. Florianópolis, UFSC, 2002. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção). Faculdade de Engenharia, Programa de Pós Graduação em Engenharia de Produção, Universidade Federal de Santa Catarina, 2002.

MENEGATTI, Fabiana. Condomínios: luxo e necessidade. **Revista Eletrônica Fonte Zero**. Disponível em: <<http://www.fontezero.hpg.ig.com.br/condominio.htm>> Acesso em 10 mar. 2002.

MÑO, Oscar Alfredo Sobarzo. Os condomínios horizontais em Presidente Prudente: um caso de segregação urbana. In: VIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1999, Porto Alegre. **Anais**. Porto Alegre: ANPUR, 1999.

MONTEIRO, Circe; LOUREIRO, Cláudia; ROAZZI, Antônio. A Satisfação como critério de avaliação do ambiente construído: um estudo aplicado ao prédio escolar. V Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído 1993, São Paulo. In: **ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Construído**. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002 pp. 873-884.

MONTEIRO, Patrícia Menezes Maya. Espaços livres públicos de São Cristóvão - padrões espaciais e sociais. In: VIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1999, Porto Alegre. **Anais**. Porto Alegre: ANPUR, 1999.

MOOBELA, Cletus. Gated Communities: Violating the Evolutionary Pattern of Social Networks in Urban Regeneration? In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/moobela.doc>> Acesso em 28 jan. 04.

MOORE, Gary T. Estudos de Comportamento Ambiental. In: SNYDEER, J. e CATANENSE. **Introdução à arquitetura**. Rio de Janeiro: Campus, 1984, p. 65-88.

MOUNDON, Anne Vernez. **Public Streets For Public Use**. New York: Van Nostrand Reinhold, 1987.

MOUNDON, Anne e RYAN, Marion. Reading the residential landscape. In: **Proceedings of the 13th biennial conference of the International Association for People – Environment Studies. The Urban Experience – A people–environment perspective**. Manchester, July 13-15, 1994. Manchester: E&FN SPON, CHAMPMAN & HALL, 1994, p. 183-211.

MOURA, Cristina Patriota. Gates and Open Spaces: new arrangements in Brazil. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/moura.doc>> Acesso 28 jan. 04.

NEWMAN, Oscar. **Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design**. New York: Macmillan Publishing Co., Inc. Third Printing, 1978.

_____. Factors influencing crime and instability in federally assisted housing developments. In: **Proceedings of the tenth biennial conference of the International Association for the Study of People and their Physical Surroundings: Looking Back to the Future**. Delft, July 5-8, 1988. Delft: Delft University, 1988, p. 171-181.

_____. Defensible Space, A New Physical Planning Tool for Urban Revitalization. In: **Proceedings of the 27th Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Public and Private Places**. Salt Lake, Utah, June 12-16, 1996. Salt Lake, 1996. p. 18-26

OC, T. e TIESDELL, S. **Safer City Centers – Reviving the Public Realm**. London: Paul Chapman Publishing Ltda., 1997.

OLIVEIRA, M. C. Gomes; HEINECK, L. F. M. Habitabilidade - um estudo sobre os fatores que influenciam a satisfação de usuários de ambientes construídos. VII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Constituído, 1998, Florianópolis. In: **ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído**. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002. p. 748-756.

PEREIRA, Reginaldo L.; TRAMONTANO, Marcelo. **Habitação contemporânea na cidade de São Paulo**: evolução recente de algumas tipologias. Relatório de Iniciação Científica. São Carlos: Nomads/CNPq Pibic, 1999.

PESAVENTO, Sandra Jatahy. **O Espetáculo da Rua**. 2ª ed. Porto Alegre: Ed. Universidade/ UFRGS, 1996.

POLLETA, Adriana Araújo. **A Qualidade Visual dos Centros de Comércio e a Legibilidade dos Anúncios Comerciais**. Porto Alegre: UFRGS, 2003. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2003.

POTTER, James; CHICOINE, Jean L.; SPEICHER, Kathryn E. Predicting residential satisfaction: a comparative case study. In: **Proceedings of the 32nd Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Old World. New Ideas**. Edinburgh, July 3-6, 2001. Edinburgh, 2001. p. 75-83.

RAPPOPORT, Amos. **Aspectos Humanos de la Forma Urbana**. Barcelona: Gustavo Gili, 1978.

REIS, Antonio Tarcísio. **Mass Housing design, user participation and satisfaction**. Oxford, Oxford Polytechnic, 1992. Tese (Doutorado em Arquitetura). School of Architecture, Oxford Polytechnic, 1992.

_____. Tipos arquitetônicos habitacionais: implicações para controle de território, manutenção e uso dos espaços abertos e aparência de conjuntos habitacionais. VII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Constituído, 1998, Florianópolis. In: **ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído**. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002, p. 605-612.

_____. Alterações morfológicas e espaciais, uso e imagem urbana. In: VIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1999, Porto Alegre. **Anais**. Porto Alegre: ANPUR, 1999.

_____. Aparência, qualidade e habitação sustentável. IX Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Constituído, 2002a, Foz do Iguaçu. In: **ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído**. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002.

_____. **Repertório, análise e síntese: uma introdução ao projeto arquitetônico**. Porto Alegre: Editora UFRGS, 2002b.

REIS, Antonio Tarcísio; LAY, Maria Cristina Dias. As técnicas de APO como Instrumento de Análise Ergonômica do Ambiente Construído. In: **III Encontro Nacional e I Encontro Latino-Americano de Conforto no Ambiente Construído – ANTAC – Grupo de Conforto Ambiental e Conservação de Energia**, 1995a, Gramado.

_____; _____. Principais fatores afetando a satisfação e o comportamento dos usuários em conjuntos habitacionais. VI Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Constituído, 1995b, Rio de Janeiro. In: **ENTAC 1993 – 2002. Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Constituído**. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002, p. 307-312.

_____; _____. Security in Private and Semi-Private Housing Spaces in Brazil. In: **Proceedings of the 27th Environmental Design Research Association Conference – Public and Private Places**, Salt Lake, Utah, June, 1996. Salt Lake, 1996, p. 117-123.

REIS, Antonio Tarcísio; AMBROSINI, Vitor; LAY, Maria Cristina Dias. Campos visuais: uma análise estética através do SIG e da percepção dos residentes de conjuntos habitacionais. In: X Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em

Planejamento Urbano e Regional, 2003, Belo Horizonte. **Anais**. Belo Horizonte: ANPUR, 2003.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Dos Cortiços aos Condomínios Fechados: As Formas de Produção da Moradia na Cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

RIVILIN, Leanne G. Public spaces and public life in urban areas. In: **Proceedings of the 13th biennial conference of the International Association for People – Environment Studies. The Urban Experience – A people–environment perspective**. Manchester, July 13-15, 1994. Manchester: E&FN SPON, CHAMPMAN & HALL, 1994, p. 141-153.

SALGADO, Elisabeth C. de Oliveira. **O “Loteamento Residencial Fechado” no Quadro das Transformações da Metrópole de São Paulo**. São Paulo: USP, 2000. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Estruturas Ambientais Urbanas, Universidade de São Paulo, 2000.

SANTOS, Denise Mônico dos. **Atrás dos Muros: Unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados**. São Carlos: USP, 2002. Dissertação (Mestrado em Arquitetura). Escola de Engenharia, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, USP, 2002.

SANTOS, Carlos Nelson F. dos. Condomínios exclusivos – o que diria a respeito um arqueólogo? **Revista de Administração Municipal**, Rio de Janeiro, v. 28, n. 160, p. 6-29, 1981.

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

SENNETT, Richard. **O declínio do homem público – as tiranias da intimidade**. São Paulo: Companhia das Letras, 8^a Edição, 1988.

SHU, Simon C.F. e HUANG, Jason N.H. Spatial configuration and vulnerability of residential burglary: A case study of a city in Taiwan. In: **Proceedings of 4th International Space Syntax Symposium**, London, 2003.

SHU, Simon C.F. Housing Layout and Crime Vulnerability. In: **Space Syntax Second International Symposium**. Brasília, 1999. Disponível em: <<http://www.spacesyntax.com>> Acesso em 12 ago. 2004.

SOUZA, Luiz Alberto. A Prática Urbanística Versus uma Abordagem Sócio Jurídica. **Revista Eletrônica - Viver Cidades**. Disponível em: <http://www.vivercidades.org.br/public/cgilua.exe/web/templates/htm/_template02/>. Acesso em 23 jul. 2003

SOUZAb, Maria Julieta Nunes de. “Sorria: você está sendo filmado”: vigilância do cotidiano nas grandes cidades. In: X Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2003, Belo Horizonte. **Anais**. Belo Horizonte: ANPUR, 2003.

STAMPS III, Arthur E. Validating contextual urban design principles. In: **Proceedings of the 13th biennial conference of the International Association for People – Environment Studies. The Urban Experience – A people–environment perspective**. Manchester, July 13-15, 1994. Manchester: E&FN SPON, CHAMPMAN & HALL, 1994, p. 141-153.

_____. Effect Sizes as a Lingua Franca of Environmental Aesthetics. In: **Proceedings of the 27th Annual Conference of the Environmental Design Research Association. Public and Private Places**. Salt Lake, Utah, June 12-16. Salt Lake, 1996. p. 151-162.

_____. Some streets of San Francisco: preference effects of trees, cars, wires, and buildings. **Environment and Planning B**. Great Britain, v. 24, p. 81-93, 1997.

TENTOKALI, Vana; HOWELL, Greece e Sandra C. A Cross-Cultural analysis of the domestic privacy: from the gender point. In: **Proceedings of the tenth biennial conference of the International Association for the Study of People and their Physical Surroundings**. Delft, July 5-8, 1988. Delft: Delft University, 1988, p. 392-397.

THUILLIER, Guy. Gated Communities in the Metropolitan Area of Buenos Aires (Argentina): A Challenge for Town Planning. In: **Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?** Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/thuillier.doc>> Acesso em 28 jan. 2004.

TIESDELL, S. e OC, T. Beyond 'fortress' and 'panoptic' cities – towards a safer urban public realm. **Environment and Planning B: Planning and Design**, Great Britain, v. 25, n. 5, p. 639-655, set. 1998.

TIJERINO, Roger. Civil Spaces: A Critical Perspective of Defensible Space. **Journal of Architectural and Planning Research**. Chicago, v. 15, n. 4, p. 321-336, Winter, 1998.

TOWNSHEND, Ivan J. Age-segregated and gated retirement communities in the third age: the differential contribution of place – community to self-actualization. **Environment and Planning B: Planning and Design**, Great Britain, v. 29, n. 3, p. 371-396, May, 2002.

TRAMONTANO, Marcelo; SANTOS, Denise Mônico. Condomínios horizontais fechados: referências para uma prática contemporânea. In: **IX Congresso Ibero-Americano de Urbanismo**. 2000, Recife. São Paulo: USP, 2000.

UGALDE, Cláudio Mainieri de. **O Parcelamento do Solo na Região Metropolitana de Porto Alegre; Efeito das Decisões Locais na Configuração do Espaço Urbano Regional**. Porto Alegre: UFRGS, 2002. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós Graduação em Planejamento Urbano Regional, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2002.

VIEIRA, Liése Basso. **Influência do Espaço Construído na Ocorrência de Crimes em Conjuntos Habitacionais**. Porto Alegre: UFRGS, 2002. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2002.

VILLASCHI, Juca. Novas modalidades de urbanização e sua inserção regional: o condomínio Alphaville Lagoa dos Ingleses, Nova Lima – MG. In: CASTRIOTA, Leonardo Barci (Org.). **Urbanização Brasileira – Redescobertas**. Belo Horizonte: C/Arte, 2003.

VOORDT, Theo J. M. Vander, WEGEN, Herman B. R. Van. **Feelings of Anxiety and Environmental Design – an assessment of certain emotional and functional aspects of a subway of pedestrians and cyclists**. Delft Progress Report. The Netherlands. Delft, 1979, p. 234-251

VOORDT, Theo J. M. Vander, WEGEN, Herman B. R. Van. A checklist on crime prevention through environmental design: usefulness and limitations. In: **Proceedings of the tenth**

biennial conference of the International Association for the Study of People and their Physical Surroundings. Looking Back to the Future. Delft, July 5-8, 1988. Delft: Delft University, 1988, pp. 182-193.

WEBSTER, Chris. Property rights and the public realm: gates, green belts, and Gemeinschaft. *Environment and Planning B: Planning and Design*, Great Britain, v. 29, n. 3, p. 397-412, May, 2002.

WEBSTER, Chris; GLASKE, George; FRANTZ, Klaus. Guest editorial - The global spread of gated communities. *Environment and Planning B: Planning and Design*, Great Britain, v. 29, n. 3, p. 315-320, May, 2002.

WHYTE, W. *City: Rediscovering the Center*. New York: Anchor Books, 1990.

WU, Fulong. Rediscovering the 'gate' under market transition: from work-unit compounds to commodity housing enclaves. In: *Conference Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?*. Glasgow: University of Glasgow, September 18-19, 2003. Disponível em: <http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/wu.pdf> – Acesso em 27 Jan. 2004.

WURFF, Adri Vander. Fear of crime in residential areas: defensible space and beyond. In: *Proceedings of the tenth biennial conference of the International Association for the Study of People and their Physical Surroundings. Looking Back to the Future*. Delft, July 5-8, 1988. Delft: Delft University, 1988, pp. 194-204.

ZAKABI, Rosana. Viver em condomínio: a classe média brasileira descobre um novo endereço: os bairros fechados nos arredores das metrópoles. *Revista Veja*, São Paulo, edição 1751, ano 35, nº 19, p. 95-101, Mai. 2002.

ZERBINI, A. e REIS, Antônio Tarcísio. Composição visual e compatibilidade formal em praças centrais de Porto Alegre. IX Encontro Nacional de Tecnologia e Ambiente Constituído - Cooperação e Responsabilidade Social, 2002, Foz do Iguaçu. In: *ENTAC - 1993 a 2002 - Primeira Coletânea de Anais dos Encontros Nacionais de Tecnologia do Ambiente Construído*. Foz do Iguaçu: ENTAC, 2002, p.1059-1068.

ZORZO, Francisco Antônio. Práticas de Controle do Espaço nos Limites de um Assentamento Infra-Urbano. In: V Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, Belo Horizonte, 1993. *Anais*. Belo Horizonte: ANPUR, 1993, p. 1222-1233.

ANEXO 1

**Condomínios horizontais fechados aprovados pela SPM
(Secretaria do Planejamento Municipal da Prefeitura de Porto Alegre)
no ano de 2004**

Data de aprovação	Expediente único	Número de unidades habitacionais	Data de aprovação	Expediente único	Número de unidades habitacionais
02/01/04	002.296367.00.1.000	18	31/03/04	002.269869.00.2.000	13
09/01/04	002.304926.00.4.000	6	31/03/04	002.271086.00.2.000	6
13/01/04	002.260692.00.5.000	17	02/04/04	002.283405.00.7.000	26
14/01/04	002.219413.00.9.000	4	06/04/04	002.308784.00.0.000	4
14/01/04	002.307484.00.6.000	8	07/04/04	002.291871.00.4.000	73
20/01/04	002.306543.00.0.000	3	07/04/04	002.308593.00.7.000	3
21/01/04	002.302035.00.5.000	7	13/04/04	002.287140.00.8.000	8
27/01/04	002.299972.00.2.000	5	13/04/04	002.303142.00.0.000	4
27/01/04	002.307483.00.8.000	14	13/04/04	002.306722.00.0.000	4
28/01/04	002.277087.00.3.000	12	13/04/04	002.308517.00.1.000	3
29/01/04	002.302394.00.0.000	6	16/04/04	002.224566.00.3.000	4
29/01/04	002.304476.00.9.000	17	16/04/04	002.280508.00.1.000	3
03/02/04	002.291197.00.3.000	7	16/04/04	002.306358.00.5.000	5
03/02/04	002.307451.00.0.000	4	19/04/04	002.289141.00.7.000	4
04/02/04	002.299658.00.8.000	15	20/04/04	002.268875.00.1.000	3
04/02/04	002.300070.00.2.000	3	22/04/04	002.301915.00.2.000	7
05/02/04	002.289737.00.7.000	8	26/04/04	002.235840.00.9.000	5
06/02/04	002.273305.00.6.000	4	28/04/04	002.241644.00.1.000	7
11/02/04	002.280901.00.0.000	40	28/04/04	002.271228.00.8.000	9
16/02/04	002.275352.00.9.000	7	28/04/04	002.299501.00.8.000	4
16/02/04	002.294289.00.5.000	7	30/04/04	002.275074.00.0.000	13
19/02/04	002.251825.00.2.000	15	04/05/04	002.283117.00.1.000	32
20/02/04	002.307273.00.8.000	4	05/05/04	002.308771.00.9.000	4
24/02/04	002.265570.00.5.000	14	06/05/04	002.227595.00.3.000	12
27/02/04	002.307915.00.5.000	3	10/05/04	002.249217.00.2.000	82
08/03/04	002.208778.00.2.000	18	14/05/04	002.255314.00.7.000	30
09/03/04	002.306345.00.3.000	3	20/05/04	002.306834.00.0.000	3
15/03/04	002.290233.00.8.000	3	21/05/04	002.301645.00.5.000	5
15/03/04	002.299288.00.4.000	3	24/05/04	002.282645.00.3.000	3
16/03/04	002.297406.00.1.000	3	24/05/04	002.284112.00.6.000	13
18/03/04	002.248248.00.7.000	6	24/05/04	002.299435.00.6.000	4
22/03/04	002.308667.00.4.000	30	24/05/04	002.400003.00.0.000	12
22/03/04	002.308668.00.2.000	22	28/05/04	002.298045.00.2.000	5
22/03/04	002.308669.00.0.000	12	31/05/04	002.223917.00.5.000	3
23/03/04	002.225887.00.0.000	3	31/05/04	002.308717.00.4.000	7
24/03/04	002.259142.00.1.000	11	01/06/04	002.267073.00.9.000	6
24/03/04	002.302170.00.0.000	4	02/06/04	002.303242.00.6.000	3
25/03/04	002.306892.00.7.000	7	04/06/04	002.203091.00.8.000	3
26/03/04	002.205345.00.4.000	10	08/06/04	002.258294.00.5.000	19
26/03/04	002.299245.00.0.000	4	08/06/04	002.297800.00.8.000	10
30/03/04	002.268564.00.7.000	4	11/06/04	002.308647.00.0.000	4

Data de aprovação	Expediente único	Número de unidades habitacionais	Data de aprovação	Expediente único	Número de unidades habitacionais
14/06/04	002.284501.00.6.000	56	30/08/04	002.307637.00.7.000	3
16/06/04	002.296471.00.6.000	9	30/08/04	002.308943.00.6.000	36
21/06/04	002.296489.00.9.000	23	31/08/04	002.202979.00.0.000	9
22/06/04	002.235094.00.7.000	6	02/09/04	002.258289.00.9.000	4
22/06/04	002.283828.00.1.000	4	08/09/04	002.274518.00.6.000	5
22/06/04	002.302102.00.5.000	4	17/09/04	002.304571.00.4.000	14
22/06/04	002.306544.00.8.000	13	17/09/04	002.307504.00.4.000	6
23/06/04	002.257386.00.5.000	5	19/09/04	002.307805.00.1.000	3
24/06/04	002.307516.00.8.000	13	21/09/04	002.224527.00.2.000	18
24/06/04	002.308773.00.5.000	8	24/09/04	002.304173.00.5.000	4
30/06/04	002.235020.00.3.000	5	28/09/04	002.223821.00.7.000	91
30/06/04	002.286574.00.2.000	5	05/10/04	002.310682.00.9.000	4
30/06/04	002.287492.00.0.000	3	08/10/04	002.232297.00.8.000	4
30/06/04	002.307796.00.9.000	6	08/10/04	002.289457.00.2.000	4
30/06/04	002.307940.00.6.000	6	19/10/04	002.308544.00.9.000	3
02/07/04	002.271953.00.3.000	7	21/10/04	002.297644.00.7.000	4
02/07/04	002.309082.00.5.000	6	21/10/04	002.309402.00.2.000	3
06/07/04	002.297446.00.0.000	351	22/10/04	002.299499.00.2.000	31
09/07/04	002.300701.00.4.000	4	27/10/04	002.302667.00.1.000	3
09/07/04	002.309084.00.1.000	17	29/10/04	002.302514.00.4.000	4
15/07/04	002.309313.00.1.000	5	29/10/04	002.306195.00.7.000	13
16/07/04	002.301479.00.7.000	5	29/10/04	002.308761.00.1.000	53
16/07/04	002.301507.00.6.000	5	05/11/04	002.309721.00.8.000	8
16/07/04	002.301508.00.4.000	5	23/11/04	002.302829.00.1.000	3
22/07/04	002.224005.00.0.000	8	24/11/04	002.308001.00.3.000	5
22/07/04	002.275104.00.6.000	3	25/11/04	002.305974.00.0.000	3
29/07/04	002.209629.00.3.000	70	26/11/04	002.400185.00.0.000	182
29/07/04	002.309567.00.3.000	5	30/11/04	002.309946.00.6.000	6
30/07/04	002.306751.00.3.000	50	07/12/04	002.309647.00.5.000	3
03/08/04	002.294584.00.3.000	15	09/12/04	002.252091.00.5.000	4
06/08/04	002.303725.00.8.000	8	09/12/04	002.272477.00.4.000	15
10/08/04	002.294060.00.4.000	8	09/12/04	002.306781.00.5.000	3
12/08/04	002.305622.00.8.000	4	15/12/04	002.270973.00.2.000	11
16/08/04	002.215048.00.4.000	3	17/12/04	002.304340.00.1.000	40
19/08/04	002.290283.00.4.000	6	20/12/04	002.307704.00.7.000	4
20/08/04	002.212615.00.0.000	4	20/12/04	002.308970.00.3.000	35
20/08/04	002.303336.00.8.000	5	20/12/04	002.310447.00.8.000	8
23/08/04	002.310064.00.2.000	8	24/12/04	002.216924.00.0.000	20
30/08/04	002.241589.00.5.000	3	29/12/04	002.282480.00.9.000	18
30/08/04	002.300681.00.6.000	3	TOTAL de habitações		2320

ANEXO 2

**Padrões para edificação de condomínios por unidades autônomas –
PDDUA (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – Ambiental – ANEXO 8.4)**

PDDUA

PADRÕES PARA EDIFICAÇÃO CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

**ANEXO
8.4**

CARACTERÍSTICAS		ÁREA DE OCUPAÇÃO INTENSIVA (AOI)				ÁREA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA (AOR)				
IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	UNIDADES DE ESTRUTURAÇÃO URBANA		ÁREA PREDOMINANTE-MENTE PRODUTIVA		ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL		ÁREA DE DESENVOLVIMENTO O DIVERSIFICADO	ÁREA DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL	ÁREA DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA
		SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)	SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)	SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)			
	ORIGEM (1)	SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)	SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)	SEM DOAÇÃO ADP(2)	COM DOAÇÃO ADP(2)			
	ÁREA MÁXIMA	22.500,00 m ²		4ha						
	TESTADA MÁXIMA	200,00 m		400,00 m						
	QUOTA IDEAL MÍNIMA DE TERRENO POR ECONOMIA (m ²)	75,00 (5) (7)		-		5000,00		2000,00 (8)	5000,00	20000,00
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO / TAXA DE OCUPAÇÃO	AI<MF (2) (3) (5)		SOBRE 100% DA AI		SOBRE 100% DA AI		SOBRE 100% DA ÁREA DO IMÓVEL		
	VAGAS PARA ESTACIONAMENTO (6)	MF<AI<AM (2)		SOBRE 100% DA AI		SOBRE 100% DA AI		SOBRE 100% DA ÁREA DO IMÓVEL		
ANEXO 10										

- (1) Sem doação de área de destinação pública - imóveis com origem em parcelamento do solo sem contribuição de áreas de destinação pública no parcelamento original. Com doação de áreas de destinação pública - imóveis com contribuição de áreas de destinação pública no parcelamento original
- (2) ADP = Área de Destinação Pública;
AI = Área do Imóvel Titulada;
MF = Módulo de Fracionamento;
AM = Área Máxima do Imóvel no qual é permitido condomínio por Unidades Autônomas.
- (3) Poderá ser dispensada a observância da Quota Ideal mínima de terreno por economia, em áreas maiores do que 20ha na AOR observadas as condições deste Anexo, sob forma de Projeto Especial nos termos previstos nesta lei.
- (4) Aplicação sobre 100% da AI quando a área onde se localizar o imóvel for Área de Proteção do Ambiente Natural com Regime Urbanístico próprio e, aplicação sobre 50% da AI quando for utilizado o Regime Urbanístico do entorno.
- (5) Os condomínios de habitação unifamiliar ou multifamiliar de edifícios, quanto a Quota Ideal Mínima de Terreno por Economia, deverão atender o disposto no Art. 109.
- (6) Uma vaga para cada Unidade Autônoma quando se tratar de condomínios de habitações multifamiliares do tipo "casas".
Em caso de AEIS III a obrigatoriedade do número de vagas para guarda de veículos, definidas pelo anexo 10 poderão ser reduzidas em até 50%.
- (7) Quando da aplicação do art. 155, inciso III, a Quota Ideal se aplicará sobre 50% da AI.
- (8) Aplicação da Quota Ideal sobre 50% da AI quando se tratar de propriedade com patrimônio natural a preservar, nos termos do §3º do art. 32.

ANEXO 3

Levantamentos físicos detalhados

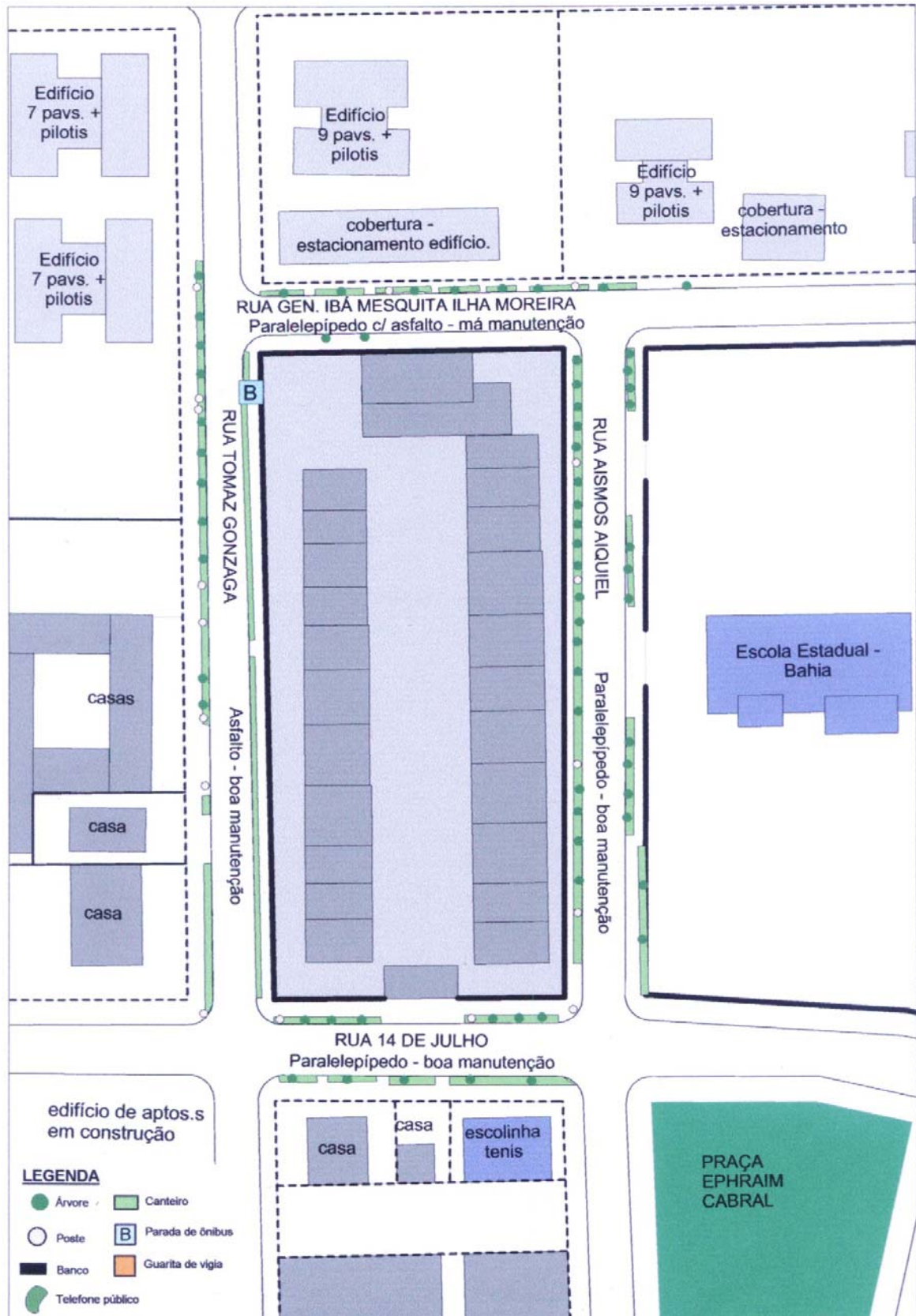
**ANEXO 3.1 –
LEVANTAMENTO FÍSICO ÁREA CONDOMÍNIO PARADISO
Adjacências do condomínio**



ANEXO 3.1 –
LEVANTAMENTO FÍSICO ÁREA CONDOMÍNIO PARADISO
Rua da proximidade – ERASMO R. A. CORREA



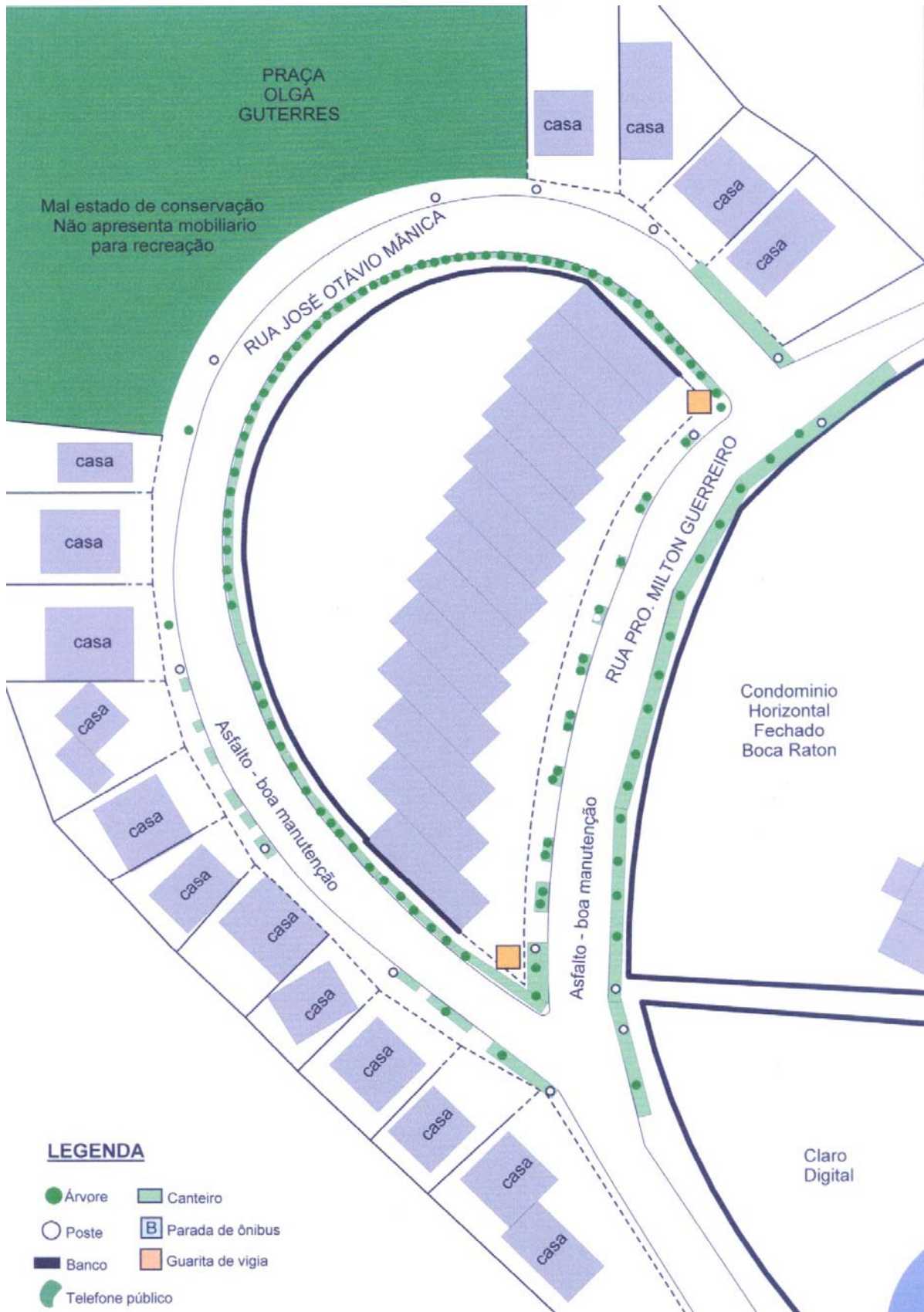
**ANEXO 3.2 –
LEVANTAMENTO FÍSICO ÁREA CONDOMÍNIO ALAMEDA FRANÇA
Adjacências do condomínio**



**ANEXO 3.2 –
LEVANTAMENTO FÍSICO ÁREA CONDOMÍNIO ALAMEDA FRANÇA
Rua da proximidade – ALÍPIO CÉSAR**



**ANEXO 3.3 –
LEVANTAMENTO FÍSICO ÁREA CONDOMÍNIO PUERTO ESCONDIDO
Adjacências do condomínio**



ANEXO 3.3 –
LEVANTAMENTO FÍSICO ÁREA CONDOMÍNIO PUERTO ESCONDIDO
Proximidade do condomínio – RUA MUTUALIDADE



ANEXO 4

**Ofício dirigido ao DRI
(Departamento de Relações Institucionais da Secretaria de Justiça
e Segurança do Rio Grande do Sul)
para solicitação de registros de ocorrências criminais**

Ofício

Porto Alegre, 08 de dezembro de 2004.

Ao

Tenente Coronel João Carlos Trindade Lopes

Diretor do Departamento de Relações Institucionais - DRI

Secretaria de Segurança Pública – RS

Rua Voluntários da Pátria, 1358, 7º andar

Porto Alegre – RS

Solicito informações referentes a registros de ocorrências policiais da cidade de Porto Alegre, conforme discriminado abaixo, para obtenção de dados fundamentais à elaboração de minha dissertação de Mestrado, que estou cursando no Programa de Pós Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (PROPUR – UFRGS).

Os dados necessários são as ocorrências policiais, restringindo-se a crimes contra o patrimônio (roubos, furtos, assaltos, seqüestros relâmpagos, etc.) e crimes contra a pessoa (homicídios, estupros, agressões, lesões corporais, etc.), e ainda, brigas entre vizinhos, registradas durante o segundo trimestre do corrente ano (abril, maio e junho de 2004), com informações especificando o tipo do crime, o local do crime (com a maior precisão possível, como número e locais de referência), o dia (meio de semana ou final de semana), a hora do crime, e a idade e sexo da vítima, dos seguintes locais de Porto Alegre:

1. DO BAIRRO BOA VISTA:

RUA BARÃO DO RIO GRANDE;

RUA 14 DE JULHO;

RUA AL. COELHO NETO;

AV. FURRIEL LUIZ A. VARGAS;

RUA ERASMO ROCHA A. CORRÊA;

RUA GEN. IBÁ MESQUITA I. MOREIRA;

RUA ANITA GARIBALDI;

RUA LÍBERO BADALO;

RUA DESEMBARGADOR JOSÉ B. MEDEIRO JR.;

AV. FR. CANECA;

AV. MARECHAL ANDRÉA;

RUA PROF. ROMANO REIF;

RUA SALOMÃO DUBIN;

RUA PROF. ANGELITO ASMOS AIQUEL;

RUA TOMAZ GONZAGA;

AV. ALVARENGA;

RUA AL. ALÍPIO CÉSAR;

RUA AL. SEBASTIÃO BRITO;

RUA AL. MAL FCO BARCELOS;

RUA AL. RAIMUNDO CORREA;

RUA. AL. VICENTE DE CARVALHO;

RUA FR. HENRIQUE GOLLAND TRINDADE;

AV. ENG. ALFREDO CORREA DAUDT;

RUA SENADOR ANÍBAL DI PRIMO BECK;
RUA ALCIDES GONZAGA;
RUA ATANÁSIO BELMONTE;
RUA GAL. TASSO FRAGOSO;
BECO DE SERVIDÃO;
RUA LUIZ LUZ;
RUA AFONSO TAUNAY;
AV. FRANCISCO PETUCO;
RUA MARTIM ARANHA;
RUA DR. ALFREDO M. WILIGEN;
RUA ELY COSTA;
RUA DONA MIMI MORO;
RUA DR. PAULO F. REIS
RUA ENGENHEIRO EDMUNDO GARARDODINSKI

PÇA. JAPÃO;
CONDOMÍNIO HORIZONTAL ALAMEDA INGLESA;
CONDOMÍNIO HORIZONTAL PARADISO;
CONDOMÍNIO HORIZONTAL FRANÇA

2. DO BAIRRO SANTA TERESA:

RUA BR. GUAÍBA;
RUA BR. DO CERRO LARGO;
RUA MIGUEL COUTO;
TRAVESSA DIRCEU;
TRAVESSA PARAÍSO;
RUA OTÁVIO DUTRA;
RUA DNA. SOFIA;
RUA HIPÓLITO;
RUA VILAMI
RUA DRA. AURORA NUNES WAGNER;
RUA RÁDIO E TV GAÚCHA;
RUA DONA MARIA;
RUA DONA ANTONIA;
RUA MONROE;
RUA BANCO DO COMÉRCIO;
RUA CLEVELAND;
RUA BANCO INGLÊS;
AV. FELIPE WEIMANN;
RUA ANTENOR LEMOS;
RUA GRÃO PARÁ;
RUA SINKE SILVEIRIO;
RUA DONA AMÉLIA;
RUA DONA AUGUSTA;
RUA DONA ONDINA;
RUA DR. OSCAR BITTENCOURT;
RUA DONA GABRIELA;
TRAVESSA SÃO DAMIÃO;
RUA GEN. OLIVEIRA FREITAS;
RUA DONA AMÉLIA;

RUA PRISMA;
RUA DISNARD;
RUA JOSÉ O. MANICA;
RUA MILTON GUERREIRO;
RUA GILBERTO LASTE;
RUA CÔRREA LIMA;
RUA SANTA CRUZ;
RUA NO. SRA. DO BRASIL;
BECO 1;
RUA CAIXA ECONÔMICA;
RUA MUTUALIDADE;
RUA BANCO DA PROVÍNCIA;
RUA ITAGIBA;
RUA SÃO CRISTIANO;
PASSO BANCO DA PROVÍNCIA DE ITAGIBA.

PRAÇA PROFESSORA OLGA S. GUTIERREZ;
CONDOMÍNIO HORIZONTAL PUERTO ESCONDIDO;
CONDOMÍNIO HORIZONTAL BOCA RATON.

Arq. Débora Becker
CREA - 103.000-D
RG - 4052434562
CIC - 763489110-04

ANEXO 5

Exemplo de registro de ocorrência criminal fornecida pelo DRI

POLICIA CIVIL - RS SIP - SISTEMA DE INFORMACOES POLICIAIS SCMOC
CONSULTA - DADOS DA OCORRENCIA REGISTRADA NO OCR-BM

CODIGO ORGAO : 10.03.09 ANO COMUNICACAO: 2004 NRO.INTERNO: 004239

COMUNICACAO : 29/06/2004 14:42 FIM: 29/06/2004 15:08 ORIGEM:RADIO

INICIO FATO : 07/06/2004 09:30

TIPO LOCAL :

PONTO REFER.: SAVARAUTO BO.ORIGEM: 983003/2004/505115

CIDADE : PORTO ALEGRE RS

LOGRADOURO : RUA MARECHAL ANDREA,351

BAIRRO :

FATO : 2025.34 - ROUBO A PEDESTRE

TENTATIVA : NAO FLAGRANTE: NAO

FORMA :

INSTRUMENTO : ATUACAO :

VIAS ACESSO :

COMPETENCIA :

ATENDENTE : LUIZ EDUARDO LOPES BICCA RG : 1018567683

CHEFE EQUIPE: CARLOS ROBERTO PEREIRA DE AZEVEDO RG : 3021974575

AUTORIDADE : AUREA REGINA HOEPEL RG : 7015258903

PROX.ETAPA: MOSTRAR OUTROS DADOS

TRATA-SE DE UMA OCORRENCIA DE ROUBO A PEDESTRE, ONDE A VITIMA, SRA DEBORA, RELATA QUE ESTAVA ESPERANDO O ONIBUS LINHA T7, QUANDO FOI AMEACADA POR UM ELEMENTO DE COR NEGRA, APARENTANDO 25 ANOS, CABELO RASPADO, QUE CHEGOU PO TRAS E DISSE ESTAR ARMADO, QUE ERA PARA ENTREGAR A BOLSA SENAO IRIA DAR-LHE UM TIRO E QUE LEVOU A SUA BOLSA COM TODOS OS SEUS DOCUMENTOS PESSOAIS. INFORMA QUE FOI LEVADO O SEU CPF, CARTEIRA DE IDENTIDADE, CARTAO DE CREDITO DO HSBC, TALAO DE CHEQUES DO BANCO BANRISUL, CARTAO DE CONTA CORRENTE DO BANCO BANRISUL, CNH, R\$100,00 (CEM REAIS) EM DINHEIRO E O MOLHO DE CHAVES DE SUA RESIDENCIA. INFORMA AINDA QUE O ELEMENTO FUGIU EM DIRECAO A VILA KEDY.

PARTICIPANTES VINCULADOS A OCORRENCIA

ORGAO REGISTRO: 10.03.09 ANO: 2004 NUMERO INTERNO: 004239

PARTICIPANTE: 001 PARTICIPACAO: VITIMA

DOCUMENTO - TIPO : IDENTIDADE SSP/RS

NUMERO: 2084285242 EMITENTE: SJS UF: RS

NOME : DEBORA GUIMARAES TOGNI

NASCIMENTO : 03/06/1985

FILIACAO - PAI : SIDNEI TOGNI

MAE : MARIA DA GRACA GUIMARAES TOGNI

NATURALIDADE : BOM RETIRO DO SUL UF: RS

NACIONALIDADE : BRASILEIRO NATO

SEXO : FEMININO

COR : BRANCO

ESTADO CIVIL : SOLTEIRO

INSTRUCAO : SEGUNDO GR

COND.FISICA : NORMAL

ANEXO 6

Questionário

Você poderia fazer um desenho do bairro onde mora, com os elementos (por exemplo, ruas, edifícios, áreas livres, espaços de lazer) que você lembra neste momento, sem o auxílio de outras pessoas? Podem ser feitas, ainda, anotações que expliquem, por exemplo, a importância e a adequação dos elementos desenhados?

PARTE I

1. Tipo de habitação onde vivia anteriormente:

- casa
- casa em condomínio fechado
- apartamento em um único edifício no terreno
- apartamento em condomínio fechado com dois ou mais edifícios

2. Cite os principais motivos que o levaram a morar neste condomínio (assinale tantos quantos desejar):

- a similaridade sócio-econômica dos residentes
- a possibilidade de maior convívio social com vizinhos
- o gerenciamento e administração privados
- o desejo de morar em residência unifamiliar - casa
- a proximidade de comércio e serviços
- a busca por maior segurança quanto ao crime e violência
- a busca por maior segurança do trânsito de veículos
- a busca por um local seguro para as crianças
- a existência de espaços coletivos privados de lazer
- a busca por maior privacidade
- a aparência interna do condomínio
- a proximidade com a vegetação/natureza
- outros _____

3. Em geral, você acha o condomínio onde mora:

- muito bom
- bom
- nem bom / nem ruim
- ruim
- muito ruim

4. Você acha que o estilo de vida dos outros moradores do condomínio, em relação ao seu, é:

- bastante similar
- similar
- nem similar / nem diferente
- diferente
- bastante diferente

5. Você conhece:

- todos os outros moradores do condomínio
- bem mais que a metade
- em torno da metade
- bem menos da metade
- nenhum dos outros moradores do condomínio

6. Seu relacionamento com eles é:

- muito bom
- bom
- nem bom / nem ruim
- ruim
- muito ruim

7. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) tal relacionamento:

- a similaridade sócio-econômica entre os residentes
- o estilo de vida similar entre os residentes
- a necessidade de maior privacidade
- as regras de comportamento e uso do condomínio
- a segurança interna do condomínio
- a falta de segurança interna do condomínio
- a boa qualidade dos espaços coletivos
- a má qualidade dos espaços coletivos
- o tipo de moradia que facilita as relações c/ vizinhos
- o tipo de moradia que dificulta as relações c/ vizinhos
- a casa é próxima aos espaços coletivos de lazer
- a casa é distante dos espaços coletivos de lazer
- outra _____

8. Você acha que o gerenciamento e administração do condomínio onde mora é:

- muito bom
- bom
- nem bom / nem ruim
- ruim
- muito ruim

9. Você acha que sua casa (unidade habitacional) é:

- muito boa
- boa
- nem boa / nem ruim
- ruim
- muito ruim

10. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) a sua opinião sobre sua casa:

- o fato de ser uma residência unifamiliar (casa)
- o fato de estar neste condomínio
- o fato de ser geminada
- o espaço interno
- a aparência interna
- a aparência externa
- o conforto ambiental (iluminação., vent., insolação)
- outra _____

11. Você acha que esta moradia, em relação à anterior, é:

- muito melhor
- melhor
- nem melhor / nem pior
- pior
- muito pior

12. Mencione as principais razões:

_____.

13. Você acha que a quantidade de pessoas que moram no seu condomínio é:

- muito adequada
- adequada
- nem adequada nem inadequada
- inadequada
- muito inadequada

14. Em relação ao crime e à violência, no interior do condomínio onde mora, você se sente:

- muito seguro
- seguro
- nem seguro / nem inseguro
- inseguro
- muito inseguro

15. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) tal percepção de segurança:

- a existência dos muros que circundam o condomínio
- o acesso restrito e controlado
- a vigilância 24 horas
- as câmeras e circuito de TV internos
- a similaridade sócio-econômica dos residentes
- o estilo de vida similar entre os residentes
- o relacionamento entre os vizinhos
- a existência das portas e janelas das casas voltadas para os espaços abertos coletivos do condomínio
- outra _____

16. Já ocorreu algum tipo de crime, violência ou ato de vandalismo no interior de seu condomínio?

- sim
- não (pular p/ 21)

17. Qual(is) o(s) tipo(s)?

- furto de pessoa (sem que a pessoa perceba)
- roubo de pessoa (quando a pessoa é coagida)
- furto de residência (sem a presença de pessoas)
- roubo de residência (com a presença de pessoas)
- furto de veículo (quando a pessoa não está presente)
- roubo de veículo (quando a pessoa está presente)
- agressão física
- vandalismo
- outros _____

18. Onde?

19. Quem praticou o(s) crime(s)?

- vizinho do condomínio
- prestador de serviços (eletricista, hidráulico, etc)
- empregado do condomínio
- desconhecido
- outros _____

20. Quais desses fatores você acha que podem ter influenciado na ocorrência desses crimes?

- o condomínio é uma edificação “visada” pelos ladrões
- o fato do condomínio ser circundado por muros
- o mau relacionamento entre os residentes
- outros _____

21. Já ocorreu algum acidente de trânsito no interior do condomínio?

- sim
- não (pular p/ 23)

22. Onde?

23. Você acha que os espaços coletivos de seu condomínio (ruas internas e demais espaços de lazer) são:

- muito bons
- bons
- nem bons / nem ruins
- ruins
- muito ruins

24. As crianças de sua moradia utilizam esses espaços?

- não tem crianças (pular p/ 26)
- sim
- não (pular p/ 26)

25. Quais são os mais utilizados pelas crianças da sua moradia?

- as ruas internas
- o playground
- as quadras de esporte
- a sala de ginástica
- as piscinas
- o salão de festas
- outros _____

26. Você utiliza esses espaços?

- sim
- não (pular p/ 28)

27. Quais são os mais utilizados por você?

- as ruas internas
- o playground
- as quadras de esporte
- a sala de ginástica
- as piscinas
- o salão de festas
- outros _____

28. Indique as principais razões da grande ou baixa utilização dos espaços coletivos pela sua família?

- a necessidade de maior privacidade
- o bom relacionamento entre os vizinhos
- o mau relacionamento entre os vizinhos
- as regras de comportamento e uso do condomínio
- os espaços coletivos são seguros
- os espaços coletivos são inseguros
- os espaços coletivos possuem bom tamanho
- os espaços coletivos são pequenos
- os espaços coletivos são bonitos e bem mantidos
- os espaços coletivos são feios e mau mantidos
- a existência de vegetação
- a falta vegetação
- os espaços de lazer são próximos das casas
- os espaços de lazer são longe da casa
- há bom acesso visual entre as casas e os espaços de lazer
- não há acesso visual entre as casas e os espaços de lazer
- outra _____

29. Você acha que a privacidade visual de sua moradia em relação aos vizinhos e a quem passa na rua interna do condomínio é:

- muito boa
- boa
- nem boa / nem ruim
- ruim
- muito ruim

30. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) sua opinião sobre a pergunta anterior:

- as unidades habitacionais são muito próximas umas das outras
- as unidades habitacionais são bem separadas
- a rua interna é muito próxima da residência
- a rua interna é muito estreita / pequena
- a rua interna está adequadamente afastada da residência
- os espaços de lazer são muito próximos das casas
- a distância entre as residências e os espaços de lazer é adequada
- outra _____

31. Você acha que a privacidade visual de sua residência em relação à rua pública, externa ao condomínio, é:

- muito boa
- boa
- nem boa / nem ruim
- ruim
- muito ruim

32. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) sua opinião sobre a pergunta anterior:

- a existência de muros ao redor do condomínio
- a casa é distante da rua pública
- outra _____

33. Você escuta barulho vindo da moradia de seus vizinhos ou dos espaços coletivos do condomínio?

- não escuta. (pular p/ 37)
- sim

34. De que tipo? _____

35. Esse(s) barulho(s) lhe incomoda(m)?

- incomoda
- não incomoda

36. Qual(is) da(s) característica(s) abaixo você acha que contribui(em) para que se escutem tais barulhos:

- as unidades habitacionais são muito próximas umas das outras
- a rua interna é muito próxima da residência
- a rua interna é muito estreita / pequena
- os espaços de lazer são muito próximos das casas
- outra _____

37. Você escuta barulho vindo dos espaços públicos externos do condomínio?

- não escuta. (pular p/ 40)
- sim

38. De que tipo? _____

39. Este(s) barulho(s) lhe incomoda(m)?

- incomoda
- não incomoda

40. Qual(is) da(s) característica(s) abaixo você acha que contribui(em) para que se escutem ou não tais barulhos:

- a existência dos muros que circundam os condomínios
- as casas são distantes da rua pública
- outros _____

41. Em relação à aparência interna do condomínio, você acha que ele é:

- muito bonito
- bonito
- nem bonito / nem feio
- feio
- muito feio

42. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) sua opinião sobre a aparência interna do condomínio:

- as edificações são bonitas
- as edificações são feias
- os espaços coletivos são bonitos e de boa qualidade
- os espaços coletivos são feios e de má qualidade
- a boa manutenção das edificações e dos espaços coletivos
- a má manutenção das edificações e dos espaços coletivos
- a presença de vegetação
- a falta de vegetação
- os muros que circundam o condomínio são bonitos
- os muros que circundam o condomínio são feios
- não há nada que justifique uma aparência feia ou bonita
- outra _____

43. Você acha que para chegar até a porta de entrada da sua casa, a partir da entrada do condomínio, é:

- muito fácil
- fácil
- nem fácil / nem difícil
- difícil
- muito difícil

44. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) tal facilidade ou dificuldade de acesso:

- o condomínio é muito extenso
- o condomínio é pequeno
- a residência é muito longe da rua pública
- a residência é próxima da rua pública
- para chegar na rua pública tem que passar por outros espaços coletivos
- ausência de obstáculos físicos
- os muros dificultam o livre acesso
- a falta de acesso ao condomínio
- o baixo trânsito de veículos
- a boa sinalização
- outra _____

45. Marque os itens (UM ou MAIS) que você considera mais importantes em seu ambiente residencial:

- a similaridade sócio-econômica dos vizinhos.
 - o convívio social com vizinhos.
 - o gerenciamento e administração privados.
 - a proximidade de comércio e serviços.
 - a residência em si.
 - a segurança interna do condomínio.
 - a existência de espaços de lazer coletivos.
 - o uso dos espaços coletivos de lazer.
 - a privacidade da moradia.
 - a aparência interna do condomínio.
 - as vistas da minha casa.
 - a facilidade de acesso à casa.
 - outros _____
-

PARTE II

1. Você acha que a rua pública que dá acesso ao seu condomínio é:

- muito bonita
- bonita
- nem bonita / nem feia
- feia
- muito feia

2. Você acha que a vista da janela da sala de estar de sua residência é:

- muito bonita
- bonita
- nem bonita, nem feia
- feia
- muito feia

3. O que você vê a partir dela?

4. Você acha que a VISTA 01 (anexada no final do questionário) é:

- muito bonita
- bonita
- nem bonita / nem feia
- feia
- muito feia

5. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) a sua opinião sobre a VISTA 01:

- a boa manutenção das edificações e do espaço público
- a má manutenção das edificações e do espaço público
- a existência de vegetação
- a falta de vegetação
- as edificações são bonitas
- as edificações são feias
- a existência de relação formal entre as edificações
- a falta de relação formal entre as edificações
- a variedade de edificações e elementos arquitetônicos
- a existência de portas e janelas de edificações voltadas para a rua
- outra _____

6. Você acha que a VISTA 02 (anexada no final do questionário) é:

- muito bonita
- bonita
- nem bonita / nem feia
- feia
- muito feia

7. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) a sua opinião sobre a VISTA 02:

- a boa manutenção das edificações e espaço público
- a má manutenção das edificações e espaço público
- a existência de vegetação
- a falta de vegetação
- as edificações são bonitas
- as edificações são feias
- a variedade de edificações e elementos arquitetônicos
- a existência de relação formal entre as edificações
- a falta de relação formal entre as edificações
- a existência de portas e janelas de edificações voltadas para a rua
- a falta de portas e janelas de edificações voltadas p/ a rua
- a existência de muros e/ou paredes cegas
- a monotonia da paisagem, pouca variedade de elementos arquitetônicos
- outra _____

8. Você acha que a VISTA 03 (anexada no final do questionário) é:

- muito bonita
- bonita
- nem bonita / nem feia
- feia
- muito feia

9. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) a sua opinião sobre a VISTA 03:

- a boa manutenção das edificações e espaço público
- a má manutenção das edificações e espaço público
- a existência de vegetação
- a falta de vegetação
- as edificações são bonitas
- as edificações são feias
- a existência de relação formal entre as edificações
- a falta de relação formal entre as edificações
- a falta de portas e janelas de edificações voltadas p/ a rua
- a existência de muro e/ou parede cega
- a monotonia da paisagem, pouca variedade de elementos arquitetônicos
- não se enxerga as casas
- outra _____

10. Você acha que a VISTA 04 (anexada no final do questionário) é:

- muito bonita
- bonita
- nem bonita / nem feia
- feia
- muito feia

11. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) a sua opinião sobre a VISTA 04:

- a boa manutenção da edificação
- a má manutenção da edificação
- a existência de vegetação
- a falta de vegetação
- a edificação é bonita
- a edificação é feia
- a existência de portas e janelas da edificação voltadas p/ a rua
- a variedade de elementos arquitetônicos
- outra _____

12. Você acha que a VISTA 05 (anexada no final do questionário) é:

- muito bonita
- bonita
- nem bonita / nem feia
- feia
- muito feia

13. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) a sua opinião sobre a VISTA 05:

- a boa manutenção da edificação
- a má manutenção da edificação
- a existência de vegetação
- a falta de vegetação
- o excesso de vegetação
- a edificação é bonita
- edificação é feia
- a falta de portas e janelas da edificação voltadas p/ a rua
- a existência de muro e/ou parede cega
- a monotonia da paisagem, pouca variedade de elementos arquitetônicos
- outra _____

14. Ordene, por ordem de preferência quanto à aparência, as vistas 01, 02 e 03, da mais para a menos preferida:

- mais preferida intermediária menos preferida

15. Em relação à segurança quanto ao crime, você acha que a rua pública que dá acesso ao seu condomínio é:

- muito segura
- segura
- nem segura / nem insegura
- insegura
- muito insegura

16. Você já foi vítima ou presenciou algum tipo de crime (p. ex. roubo, furto, agressão) ou tentativa de crime nas proximidades de seu condomínio?

- sim
- não **(pular para 20)**

17. Qual(is) o(s) tipo(s) de crime(s):

- furto de pessoa (sem que a pessoa perceba)
- roubo de pessoa (quando a pessoa é coagida)
- furto de residência (sem a presença de pessoas)
- roubo de residência (com a presença de pessoas)
- furto de veículo (quando a pessoa não está presente)
- roubo de veículo (quando a pessoa está presente)
- agressão física
- vandalismo
- outros _____

18. Indique o(s) turno(s):

- manhã
- tarde
- noite

19. Onde ocorreu o crime:

20. Você tem algum parente, amigo ou conhecido que já foi vítima ou presenciou algum tipo de crime nas proximidades da sua residência?

- sim
- não **(pular para 24)**

21. Qual(is) o(s) tipo(s) de crime(s):

- furto de pessoa (sem que a pessoa perceba)
- roubo de pessoa (qdo a pessoa é coagida)
- furto de residência (sem a presença de pessoas)
- roubo de residência (com a presença de pessoas)
- furto de veículo (qdo a pessoa não está presente)
- roubo de veículo (qdo a pessoa está presente)
- agressão física
- vandalismo
- outros _____

22. Indique o(s) turno(s):

- manhã
- tarde
- noite

23. Onde ocorreu o crime:

24. Em relação à segurança quanto ao crime, se você tivesse que passar pela rua da VISTA 01, você a acharia:

- muito segura
- segura
- nem segura / nem insegura
- insegura
- muito insegura

25. Quais as características físicas da rua da VISTA 01 que contribuem para essa percepção?

- a existência de grades
- a existência de árvores
- a existência de iluminação
- a falta de iluminação
- a existência de portas e janelas de edificações voltadas p/ a rua
- parece haver circulação de pessoas
- parece não haver circulação de pessoas
- parece que os moradores vigiam a rua
- a possibilidade de ser socorrido
- a impossibilidade de ser socorrido
- a ausência de local para fugir
- outras _____

26. Em relação à segurança quanto ao crime, se você tivesse que passar pela rua da VISTA 02, você a acharia:

- muito segura
- segura
- nem segura / nem insegura
- insegura
- muito insegura

27. Quais as características físicas da rua da VISTA 02 que contribuem para essa percepção?

- a existência de grades
- a existência de árvores
- a existência de iluminação
- a falta de iluminação
- a existência de portas e janelas de edificações voltadas para a rua
- a falta portas e janelas das edificações voltadas para a rua
- a existência de muros e/ou paredes cegas
- parece haver circulação de pessoas
- parece não haver circulação de pessoas
- parece que os moradores vigiam a rua
- a possibilidade de ser socorrido
- a impossibilidade de ser socorrido
- a ausência de local para fugir
- outras _____

28. Em relação à segurança quanto ao crime, se você tivesse que passar pela rua da VISTA 03, você a acharia:

- muito segura
- segura
- nem segura / nem insegura
- insegura
- muito insegura

29. Quais as características físicas da rua da VISTA 03 que contribuem para essa percepção?

- a existência de grades
- a existência de árvores
- a existência de iluminação
- a falta de iluminação
- a existência de portas e janelas de edificações voltadas para a rua
- a falta portas e janelas das edificações voltadas para a rua
- a existência de muro e/ou paredes cega
- parece haver circulação de pessoas
- parece não haver circulação de pessoas
- parece que os moradores vigiam a rua
- a possibilidade de ser socorrido
- a impossibilidade de ser socorrido
- a ausência de local para fugir
- outras _____

30. Ordene as ruas, representadas pelas vistas 01, 02 e 03, da percebia como a *mais segura* para a *mais insegura*:

- mais segura intermediária mais insegura

31. Você costuma utilizar, a pé, a rua pública que dá acesso à sua residência?

- sim
- não. **(pular p/ 33)**

32. Com que finalidade?

- passagem (ir / chegar do trabalho, estudo, compras, etc)
- lazer (por exemplo, conversar)
- outras _____

33. Você conhece algum morador da rua pública que dá acesso à sua residência?

- todos
- bem mais que a metade
- em torno da metade
- bem menos que a metade
- nenhum

34. Se você tivesse que passar por uma das três ruas, representadas pelas VISTAS 01, 02 e 03 (anexas ao questionário) qual você escolheria? _____.

35. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) a sua opinião sobre a pergunta anterior:

- é a mais bonita
- possui mais vegetação
- parece ser a mais segura
- parece ter mais movimento de pessoas
- há bastante portas e janelas nas edificações
- outras _____

36. Se você tivesse que passar por uma das três ruas, representadas pelas VISTAS 01, 02 e 03 (anexas ao questionário) qual você evitaria? _____.

37. Indique uma ou mais razão(ões) que explique(m) a sua opinião sobre a pergunta anterior:

- é a mais feia
 - possui pouca vegetação
 - parece ser a mais insegura
 - parece ter menos movimento de pessoas
 - não há portas e janelas nas edificações
 - outras _____
-

CARACTERÍSTICAS PESSOAIS

38. Tipo de vínculo com a residência:

- Inquilino
- Proprietário

39. Nº de integrantes na família:

- Uma pessoa
- 1 (um) casal
- 1 (um) casal mais 1 (um) filho
- 1 (um) casal mais 2 (dois) filhos
- Outros _____

40. Qual a idade do(s) filho(s):

- não tem filhos
- até cinco anos
- de cinco a doze anos
- de doze a dezoito anos
- acima de dezoito anos

41. Escolaridade:

- nunca foi à escola
- 1º grau - primário
- 2º grau - secundário
- 3º grau - universitário
- pós-graduação

42. Renda familiar:

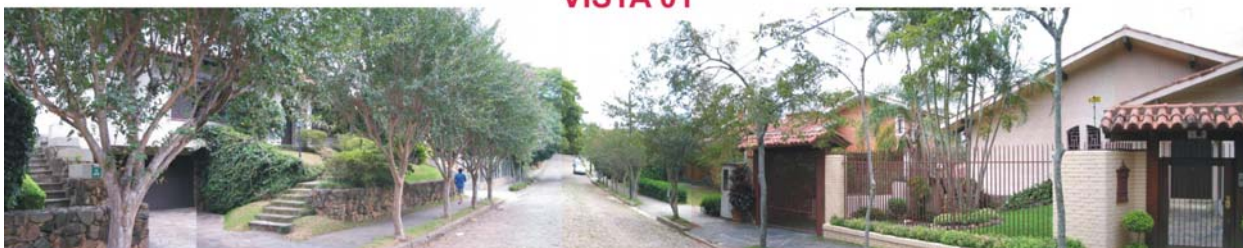
- até R\$ 5.000
- entre R\$ 5.000,00 e R\$ 10.000,00
- entre R\$ 10.000,00 e R\$ 15.000,00
- acima de R\$ 15.000,00

43. Sexo do respondente:

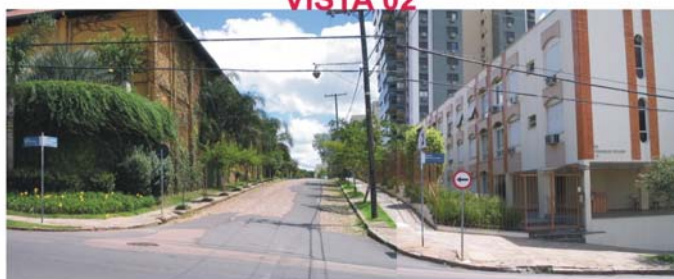
- Feminino
- Masculino

**ANEXO 6.1 –
Anexo do questionário – vistas área condomínio Paradiso**

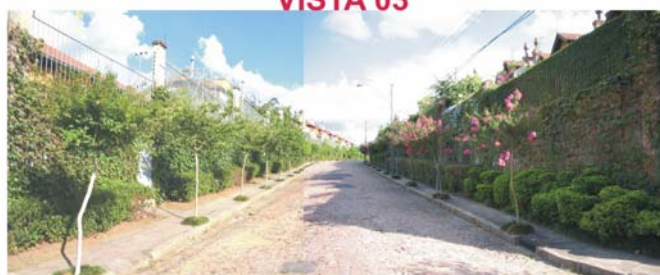
VISTA 01



VISTA 02



VISTA 03



VISTA 04



VISTA 05

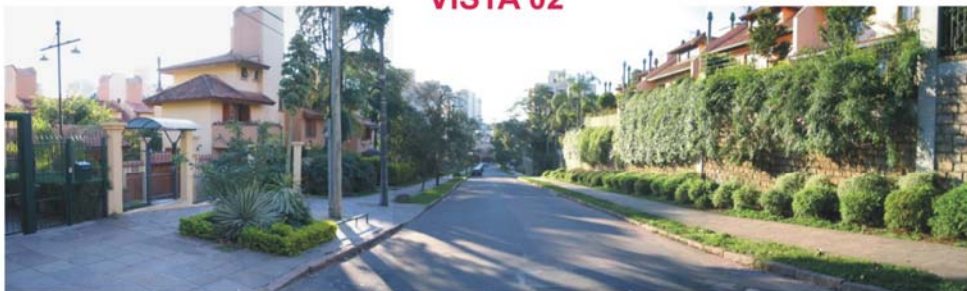


**ANEXO 6.2 –
Anexo do questionário – vistas área condomínio Alameda França**

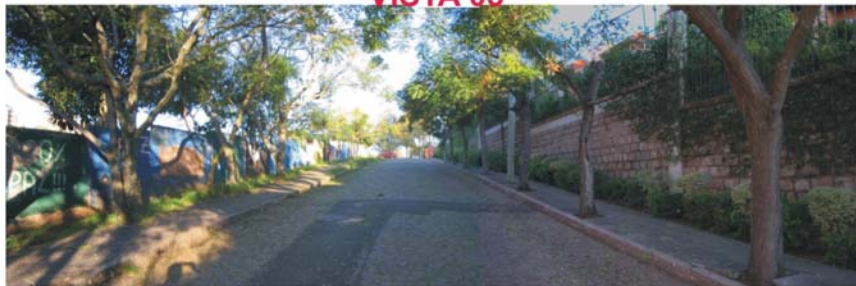
VISTA 01



VISTA 02



VISTA 03



VISTA 04

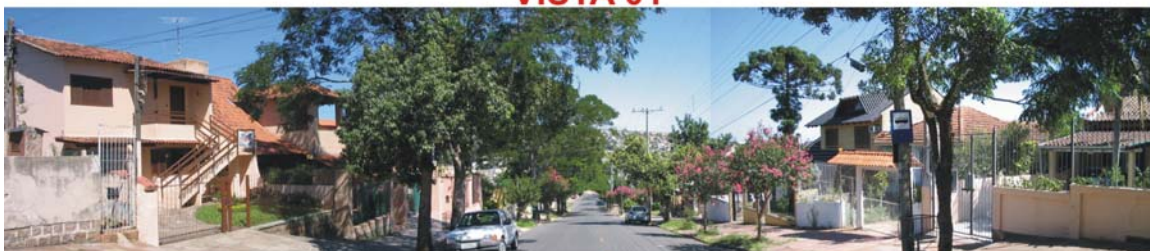


VISTA 05

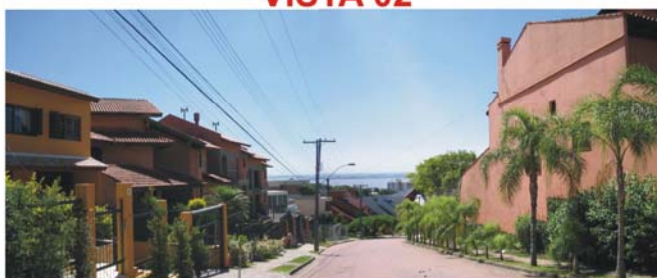


**ANEXO 6.3 –
Anexo do questionário – vistas área condomínio Puerto Escondido**

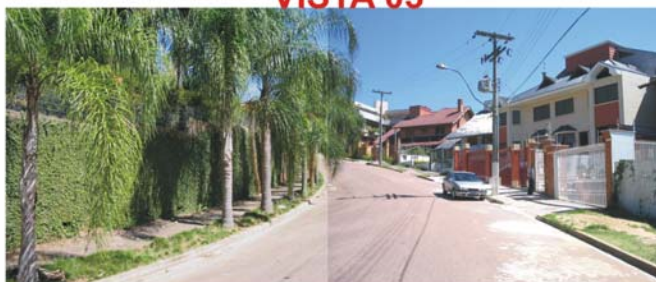
VISTA 01



VISTA 02



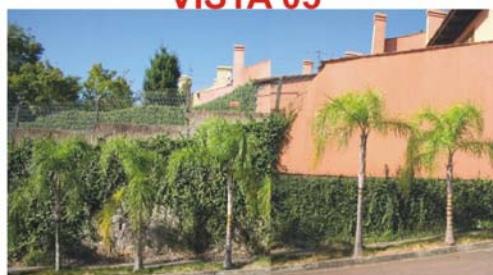
VISTA 03



VISTA 04



VISTA 05



ANEXO 7

Questionário do primeiro estudo piloto

QUESTIONÁRIO n°: _____

Data/Horário: _____

Pesquisador: _____

PARTE 01 – Condomínio Paradiso:

Avalie a aparência das seguintes vistas:

1) VISTA 01

- () muito bonita
- () bonita
- () nem bonita/nem feia
- () feia
- () muito feia

Por quê?

2) VISTA 02

- () muito bonita
- () bonita
- () nem bonita/nem feia
- () feia
- () muito feia

Por quê?

3) VISTA 03

- () muito bonita
- () bonita
- () nem bonita/nem feia
- () feia
- () muito feia

Por quê?

4) VISTA 04

- () muito bonita
- () bonita
- () nem bonita/nem feia
- () feia
- () muito feia

Por quê?

5) VISTA 05

- () muito bonita
- () bonita
- () nem bonita/nem feia
- () feia
- () muito feia

Por quê?

6. Ordene, por ordem de preferência quanto à aparência, as seguintes vistas (01, 02 e 03), da *mais* para a *menos preferida*:

- () mais preferida
- ()
- () menos preferida

Segurança:

Você percebe as seguintes ruas como:

7) RUA 01

- () muito segura
- () segura
- () nem segura/nem insegura
- () insegura
- () muito insegura

Por quê?

8) RUA 02

- () muito segura
- () segura
- () nem segura/nem insegura
- () insegura
- () muito insegura

Por quê?

9) RUA 03

- () muito segura
- () segura
- () nem segura/nem insegura
- () insegura
- () muito insegura

Por quê?

10. Ordene as seguintes ruas (01, 02 e 03), da *percebia* como a *mais segura* para a *mais insegura*:

- () mais segura
- ()
- () mais insegura

11. Qual dos três caminhos (01, 02 e 03) você escolheria para chegar, a pé, até onde você mora? _____.

12. Por quê?

_____.

13. Qual das seguintes ruas (01, 02 e 03) você escolheria para morar? _____.

14. Por quê?

_____.

15. Outras informações relevantes:

_____.

PARTE 02 – Condomínio Puerto Escondido:

Avalie a aparência das seguintes vistas:

16) VISTA 06

- () muito bonita
() bonita
() nem bonita/nem feia
() feia
() muito feia

Por quê?

_____.

17) VISTA 07

- () muito bonita
() bonita
() nem bonita/nem feia
() feia
() muito feia

Por quê?

_____.

18) VISTA 08

- () muito bonita
() bonita
() nem bonita/nem feia
() feia
() muito feia

Por quê?

_____.

19) VISTA 09

- () muito bonita
() bonita
() nem bonita/nem feia
() feia
() muito feia

Por quê?

_____.

20) VISTA 10

- () muito bonita
() bonita
() nem bonita/nem feia
() feia
() muito feia

Por quê?

_____.

21. Ordene, por ordem de preferência quanto à aparência, as seguintes vistas (06, 07 e 08), da *mais para a menos preferida*:

- () mais preferida
()
() menos preferida

Segurança:

Você percebe as seguintes ruas como:

22) RUA 06

- () muito segura
() segura
() nem segura/nem insegura
() insegura
() muito insegura

Por quê?

_____.

23) RUA 07

- () muito segura
() segura
() nem segura/nem insegura
() insegura
() muito insegura

Por quê?

_____.

24) RUA 08

- muito segura
- segura
- nem segura/nem insegura
- insegura
- muito insegura

Por quê?

25. Ordene as seguintes ruas (01, 02 e 03), da percebia como a *mais segura* para a *mais insegura*:

- mais segura
-
- mais insegura

26. Qual dos três caminhos (06, 07 e 08) você escolheria para chegar, a pé, até onde você mora?_____.

27. Por quê?

28. Qual das seguintes ruas (06, 07 e 08) você escolheria para morar? _____.

29. Por quê?

30. Outras informações relevantes:

PARTE 3 - Informações do respondente:

31. Categoria:

- arquiteto
- não arquiteto

32. Sexo:

- Feminino
- Masculino

33. Faixa etária:

- adolescente: entre 14 e 18 anos
- adulto: entre 18 e 60 anos
- idoso: acima de 60 anos

34 Nível escolar:

- nunca foi à escola
- 1º grau
- 2º grau
- 3º grau
- pós-graduação

35 Renda familiar:

- até 3 sal. Mínimo
- Entre 3 e 5 sal.
- Entre 5 e 10 sal
- mais de 10 sal.

ANEXO 8

Planilha para sistematização das observações de comportamento

1ª SEMANA - MANHÃ				2ª SEMANA - TARDE			
2ª - feira 15/08	PARADISO	Início - AB	09:15	2ª - feira 11/07/05	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	14:30
		Final - BA	09:45			Final - BA	15:05
	FRANÇA	Início - AB	09:50		PARADISO	Início - AB	15:20
		Final - BA	10:30			Final - BA	15:50
	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	10:45		FRANÇA	Início - AB	15:55
		Final - BA	11:20			Final - BA	16:35
3ª - feira 16/08	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	09:15	3ª - feira 12/07/05	PARADISO	Início - AB	14:30
		Final - BA	09:50			Final - BA	15:00
	PARADISO	Início - AB	10:05		FRANÇA	Início - AB	15:05
		Final - BA	10:35			Final - BA	15:45
	FRANÇA	Início - AB	10:40		PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	16:00
		Final - BA	11:20			Final - BA	16:35
4ª - feira 10/08	FRANÇA	Início - AB	09:15	4ª - feira 13/07/05	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	14:30
		Final - BA	09:55			Final - BA	15:05
	PARADISO	Início - AB	10:00		FRANÇA	Início - AB	15:20
		Final - BA	10:30			Final - BA	16:00
	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	10:45		PARADISO	Início - AB	16:05
		Final - BA	11:20			Final - BA	16:35
5ª - feira 04/08	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	09:15	5ª - feira 14/07/05	FRANÇA	Início - AB	14:30
		Final - BA	09:50			Final - BA	15:10
	FRANÇA	Início - AB	10:05		PARADISO	Início - AB	15:15
		Final - BA	10:45			Final - BA	15:45
	PARADISO	Início - AB	10:50		PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	16:00
		Final - BA	11:20			Final - BA	16:35
6ª - feira 05/08	PARADISO	Início - AB	09:15	6ª - feira 15/07/05	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	14:30
		Final - BA	09:55			Final - BA	15:05
	FRANÇA	Início - AB	10:00		PARADISO	Início - AB	15:20
		Final - BA	10:30			Final - BA	15:50
	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	10:45		FRANÇA	Início - AB	15:55
		Final - BA	11:20			Final - BA	16:35
Sábado 13/08	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	09:15	Sábado 09/07/05	PARADISO	Início - AB	14:30
		Final - BA	09:50			Final - BA	15:00
	FRANÇA	Início - AB	10:05		FRANÇA	Início - AB	15:05
		Final - BA	10:35			Final - BA	15:45
	PARADISO	Início - AB	10:40		PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	16:00
		Final - BA	11:20			Final - BA	16:35
Domingo 14/08	FRANÇA	Início - AB	09:15	Domingo 10/07/05	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	14:30
		Final - BA	09:45			Final - BA	15:05
	PARADISO	Início - AB	09:50		PARADISO	Início - AB	15:20
		Final - BA	10:30			Final - BA	16:00
	PUERTO ESCONDIDO	Início - AB	10:45		FRANÇA	Início - AB	16:05
		Final - BA	11:20			Final - BA	16:35

ANEXO 9

Planilhas de acontecimentos relativos à aplicação dos questionários aos moradores dos condomínios horizontais fechados investigados

ANEXO 9.1 -

Planilha do Condomínio Paradiso

Período de coleta: 15/05 a 07/07/05

Data	Procedimento
15/05	Primeiro contato com o porteiro, o qual não recebeu os questionários, somente mediante autorização do administrador. Forneceu o nome do administrador e telefone da portaria. Frisou que era um condomínio de "risco" pois morava o Secretário de Segurança do Estado.
18/05	Contato, por telefone, com porteiro (Veiga) e agendamento de reunião com administrador.
20/05	Administrador não estava. Foi solicitado telefonema p/ agendar nova reunião.
24/05	Agendada reunião com administrador para 03/06, sexta-feira, final da tarde.
03/06	Administrador não estava. Entrega dos questionários ao porteiro, que garantiu entregá-los aos moradores. Restou combinado que, num período de quatro semanas, todas as sextas-feiras, à tarde, seriam recolhidos os questionários já preenchidos.
10/06	Primeira busca - nenhum retorno. O porteiro, ao qual foi entregue os questionários não estava.
14/06	Segunda busca - nenhum retorno. O porteiro informou que havia entregado os questionários aos moradores, mas que os mesmos haviam se negado a responder. Informou, inclusive, alguns moradores ficaram bravos com as fotos externas dos condomínios e o questionariam sobre quem havia autorizado tais fotografias (das ruas públicas). Dos 21 envelopes entregues, me devolveu 16, informando que os outros ainda estavam com os moradores. Não havia nenhum questionário respondido, e, os questionários pareciam não terem sido manuseados.
17/06	Terceira busca - porteiro informou que todos os moradores se negaram a preencher os questionários. Solicitei, então, reunião com o administrador, tendo sido me dito que o mesmo não se encontrava, e não sabiam informar um horário que eu pudesse falar com ele. Como o telefone que eu possuía era da portaria, quando eu ligava, os porteiros não me passavam para o administrador.
19/06 a 26/06	Por intermédio de amigo, foi contatado o capitão da Brigada Militar responsável pela segurança pessoal do Secretário de Segurança (trabalhando, assim, vários dias no condomínio) narrei o acontecido e solicitei uma reunião com o administrador do condomínio.
27/06	Via telefone, o capitão da Brigada Militar, me informou haver conversado com o administrador do condomínio, e que o mesmo se reuniria comigo. Agendada reunião com o administrador para 28/06.
28/06	Reunião com o administrador - apresentação formal da pesquisadora, via ofício, apresentação do trabalho, do questionário, e solicitação da entrega. Houve excelente receptividade por parte do administrador que se prontificou a entregar e solicitar o preenchimento dos questionários aos moradores (elaborando, inclusive uma planilha de controle). Relatou que, anteriormente os questionários não haviam sido entregues por receio de ser propaganda.
05/07	Administrador me ligou e disse que eu poderia passar lá para pegar os questionários, pois apenas um morador não havia devolvido o envelope.
07/07	Coleta dos questionários - o administrador informou que vários moradores ficaram com receio de preencher o questionário dizendo que o mesmo era muito "pessoal" e se sentiram "invadidos". Por isso, alguns se negaram a responder. Outros moradores, inclusive, solicitaram ao policial que fica de guarda no condomínio para verificar minha ficha criminal, só respondendo o questionário após tal verificação.
FIM DA COLETA - Retornaram 16 envelopes, 19 questionários respondidos integralmente.	

ANEXO 9.2 -

Planilha do Condomínio Alameda França

Período de coleta: 15/05 a 01/07/05

Data	Procedimento
15/05	Primeiro contato com o porteiro, o qual informou poder receber os questionários somente mediante autorização do administrador. Forneceu nome do administrador e telefone da portaria.
16/05 - 27/05	Tentativas de contato com o administrador do condomínio, via telefone.
30/05	Contato, via telefone, com o administrador, nada amistoso. Questionou como eu havia conseguido o telefone da portaria e como eu sabia da existência de tal condomínio. Informei que obtive o telefone através do porteiro, e soube da existência do condomínio por andar pela cidade. Expliquei a pesquisa e solicitei a entrega dos questionários, quando obtive menos receptividade ainda. O mesmo informou que teria de analisar os questionários e, se não houvesse nada de propaganda poderia entregar. Agendada reunião para 03/06 - sexta-feira.
03/06	Reunião com administrador - Horário combinado: 14hs; horário da reunião: 15:30. Apresentação formal da pesquisadora, do trabalho e do questionário. Administrador se apresentou bastante receptivo, prontificou-se a entregar os questionários, pessoalmente, explicando o trabalho e solicitando a colaboração. Ficou acertado que durante quatro semanas, todas as sextas-feiras, à tarde, seriam recolhidos os questionários devolvidos.
10/06	Primeira busca - retornou dois envelopes (dois questionários respondido). Administrador informou que ter feito a entrega para apenas para cinco casas. Dessas, apenas um devolveu. Informou, também que das 22 casas, um estava à venda, e outra para alugar.
17/06	Segunda busca - retornaram cinco envelopes (com seis questionários respondidos).
24/06	Terceira busca - retornaram seis envelopes (com sete questionários respondidos).
01/07	Quarta busca - retornaram dois envelopes (com três questionários respondidos). Administrador informou que os demais moradores não colaborariam, alegando falta de tempo e de interesse.
FIM DA COLETA - Retornaram 15 envelopes, 18 questionários respondidos integralmente.	

ANEXO 9.3 -

Planilha do Condomínio Puerto Escondido

Período de coleta: 29/05 a 17/07/05

Data	Procedimento
29/05	Primeiro contato com o porteiro - nada amistoso. O mesmo informou que não poderia distribuir os questionários, e também não poderia informar o número da casa do síndico, nem seu telefone. Disse que eu não conseguiria nada dos moradores do condomínio, que seria muito difícil, e que ele não poderia me ajudar.
30/05 a 06/06	Coletei, através do 102 (informações da Brasil Telecom), os telefones dos moradores do condomínio. Dois telefones não constavam na lista, a pedido dos moradores.
04/06	Segunda tentativa de entrega dos questionários - inverti o horário para encontrar outro porteiro, e solicitei se ele não poderia distribuir aos moradores os questionários. Que informou não poder fazer sem autorização do síndico. Como o síndico não se encontrava, conversei com o zelador, ao qual entreguei a carta de apresentação, que me garantiu que falaria com o síndico pedindo para que o mesmo entrasse em contato comigo.
19/06	Como não houve retorno do síndico, nem do zelador, passei no condomínio novamente. Dessa vez, era um terceiro porteiro. Conversei com ele, expliquei a pesquisa e solicitei apresentação do síndico. O porteiro me indicou a casa, informando-me que o mesmo se encontrava. Apresentei-me à esposa do síndico, a qual permitiu a entrega dos questionários e me informou que duas estavam fechadas.
20/06	Sra. Jaqueline, moradora da casa 13, me ligou, à noite, dizendo que recebeu a pesquisa, e que achou muito interessante, solicitando que a avisasse quando estivesse concluída.
21/06	Primeira coleta - um envelope (dois questionários preenchidos - casa da Sra. Jaqueline).
26/06	Segunda coleta - nenhum questionário preenchido.
27/06	Por contato telefônico, solicitei ajuda da Sra. Jaqueline, no sentido de conversar com seus vizinhos. A mesma me informou que poderia falar com a síndica.
28/06	Sra Jaqueline me ligou e disse que havia conversado com a síndica, que estava acabando de responder o questionário, e iria enviar e-mails aos outros moradores para que eles colaborassem com a pesquisa, preenchendo os questionários.
03/07	Terceira coleta - dois envelopes (com dois questionários preenchidos).
05/07	Por contato, via telefone, com seis residências, inclusive a da síndica, solicitei novamente colaboração com o preenchimento dos questionários. Quatro residências afirmaram ter extraviado os questionários, sendo que fiquei de entregar novos.
05/07	Entrega ao porteiro de quatro envelopes (com dois questionários cada) para as residências que haviam extraviado os questionários.
10/07	Quarta coleta - três envelopes (com três questionários preenchidos).
12/07	Novo contato telefônico, com os mesmos que já havia conversado antes, para me certificar de que haviam recebido os questionários.
17/07	Quinta coleta - dois envelopes (com três questionários preenchidos). Tendo em vista o tempo, e a resposta de 10 questionários encerra-se a coleta.
FIM DA COLETA - Retornaram 08 envelopes, 10 questionários respondidos integralmente.	

ANEXO 10

**Ofício para apresentação da pesquisadora aos administradores
e síndico dos condomínios horizontais fechados investigados**



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL

Carta de Apresentação

Prezado(a) Senhor(a)

Apresento a arquiteta Débora Becker, CREA-RS 103000-D, mestranda do Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano Regional (PROPUR) da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), que está desenvolvendo uma pesquisa acadêmica sobre o tema de condomínios horizontais fechados de Porto Alegre, sob a orientação do professor titular desta Faculdade, Ph.D. Antônio Tarcísio da Luz Reis.

Esta tem por objetivo a realização de sua dissertação de mestrado. Logo, solicito a gentileza de possibilitar-lhe a entrega aos moradores de um questionário, que é de fundamental importância à finalização da dissertação.

Saliento que os dados obtidos através dos questionários serão utilizados apenas para elaboração da dissertação da mestranda, não havendo qualquer divulgação e nem identificação dos respondentes.

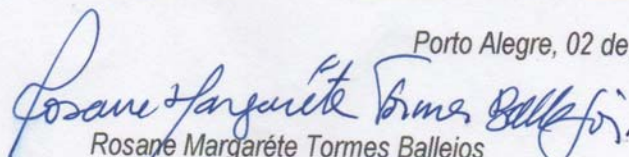
Caso exista qualquer dúvida, por gentileza entrar em contato com o professor orientador Antônio Tarcísio da Luz Reis ou com a Secretária do PROPUR, em um dos telefones abaixo.

Desde já, grata pela colaboração.

Atenciosamente,

Arquiteta Débora Becker	3312.6613	(residencial)
Mestranda – PROPUR-UFRGS	9121.6286	dbecker@portoweb.com.br
Prof. Ph.D. Antônio Tarcísio da Luz Reis	3388.6081	(residencial)
Prof. Titular - Faculdade de Arquitetura	3316.3152	(sala – PROPUR)
(PROPUR – UFRGS)	9215.5810	tarcisio@orion.ufrgs.com.br
Rosane Margaréte Tormes Ballejos	3316.3145	
Secretária do PROPUR - UFRGS		rosane.ballejos@ufrgs.br

Porto Alegre, 02 de junho de 2005.


Rosane Margaréte Tormes Ballejos
Secretária do PROPUR - UFRGS

ANEXO 11

**Planilhas sínteses das ocorrências criminais fornecidas pelo DRI:
período abril / maio / junho - 2004**

PLANILHA SÍNTESE OCORRÊNCIAS CRIMINAIS BAIRRO BOA VISTA - Condomínios Paradiso e Alameda França

MÊS	LOCAL	DIA	HORA	SEXO	IDADE	CRIMINOSO	TIPO DE CRIME	FATO
ABRIL	1 Rua Quatorze de Julho, 682	S	FT	M	73	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
ABRIL	2 Rua Quatorze de Julho, 826	S	N	F	45	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	3 Rua Quatorze de Julho, 826/401	S	T	F	45	Desconhecido	Roubo a Residência	Roubo a Residência
MAIO	1 Rua Quatorze de Julho, 746	S	FT	M	42	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
JUNHO	1 Rua Barão do Rio Grande, 36	FS	N	F	13	Desconhecido	Furto de Pessoa	Furto de Telefone Celular
MAIO	2 Rua Alm. Coelho Neto, 40/303	S	FT	M	47	Desconhecido	Furto em Estab.Com.	Furto/Arromb Estabel Comercial
JUNHO	2 Rua Alm. Coelho Neto, 109	S	M	M	31	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
ABRIL	4 Rua Gen. Iba Mesquita Ilha Moreira	S	N	F	22	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
MAIO	3 Rua Gen. Iba Mesquita Ilha Moreira, 415	S	T	M	72	Desconhecido	Furto de Residência	Furto Simples em Residência
ABRIL	5 Rua Ernesto Pellanda, 862	S	N	M	48	Desconhecido	Furto de Residência	Furto/Arromb de Residência
ABRIL	6 Rua Ernesto Pellanda, 375	S	N	F	38	Irmão	Tentativa de Homicídio	Tentativa de Homicídio
ABRIL	7 Rua Ernesto Pellanda, 1411	S	M	M	24	Desconhecido	Homicídio	Homicídio
JUNHO	3 Rua Ernesto Pellanda, 1530	S	M	F	23	Desconhecido	Furto de Residência	Furto/Arromb de Residência
JUNHO	4 Rua Ernesto Pellanda, 1653	S	M	-	-	-	Recaptura de presos	Recaptura de Presos
JUNHO	5 Rua Ernesto Pellanda (esq Alberto Pasqualini)	S	M	F	50	Desconhecido	Furto de Pessoa	Furto Mão Grande
ABRIL	8 Rua Anita Garibaldi, 1710	-	-	M	48	-	Furto de Residência	Furto Descuido
ABRIL	9 Rua Anita Garibaldi, 2303	S	N	M	21	Desconhecido	Roubo a Estab. Com.	Roubo a Estabel. Comercial
ABRIL	10 Rua Anita Garibaldi (igreja mont serrat)	S	T	F	25	Desconhecido	Furto de Pessoa	Furto Mão Grande
ABRIL	11 Rua Anita Garibaldi (Volta da Cobra II)	S	N	F e F	55 e 26	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo Pass Transp Col/Lotação
ABRIL	12 Rua Anita Garibaldi	S	N	M	64	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Transp Coletivo
ABRIL	13 Rua Anita Garibaldi, 2099	S	T	F e F	23 e 27	Desconhecido	Roubo a Estab. Com.	Roubo Farmacias/Clínicas
ABRIL	14 Rua Anita Garibaldi, 1750	S	N	M	23	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	15 Rua Anita Garibaldi (prox Carlos Gomes)	S	T	M	23	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
ABRIL	16 Rua Anita Garibaldi, 1921	S	N	F	35	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	17 Rua Anita Garibaldi (esq Tomaz Gonzaga)	S	FT	F	64	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
ABRIL	18 Rua Anita Garibaldi, 1750/506	S	N	F	19	Padastro	Lesão Corporal	Lesão Corporal
ABRIL	19 Rua Anita Garibaldi, 2707	FS	N	F	-	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	20 Rua Anita Garibaldi com Azevedo So	S	T	M	14	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Furto Qualificado
ABRIL	21 Rua Anita Garibaldi , 621/2 e 3	S	N	M	37	Desconhecido	Roubo a Estab. Com.	Furto/Arromb Estabel Comercial
ABRIL	22 Rua Anita Garibaldi (entre P. Chaves e C. Gomes)	S	N	F	39	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo de Telefone Celular
MAIO	4 Rua Anita Garibaldi, 1199/701	S	T	F	52	Empregados	Furto de Residência	Furto Simples em Residência
MAIO	5 Rua Anita Garibaldi, 480	FS	FT	M	24	Vizinho	Briga de Vizinhos	Ameaça
MAIO	6 Rua Anita Garibaldi (perto da Artur Rocha)	FS	N	M	24	Desconhecido	Agressão	Lesão Corporal
MAIO	7 Rua Anita Garibaldi, 2298	FS	M	M	50	Desconhecido	Furto de Residência	Furto descuido
MAIO	8 Rua Anita Garibaldi, 1499	S	T	M	15	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre

MAIO	9	Rua Anita Garibaldi, 2303	S	FT	M	38	Desconhecido	Roubo a Estab. Com.	Roubo a Estabelecimento comerc
MAIO	10	Rua Anita Garibaldi, 2099	FS	N	M	24	Desconhecido	Roubo a Estab. Com.	Roubo Farmacias/Clínicas
MAIO	11	Rua Anita Garibaldi, 2246	S	N	M	41	Desconhecido	Furto de Residência	Outros Furtos
JUNHO	6	Rua Anita Garibaldi (esq Silva Jardim)	S	N	M e F	45 e 27	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
JUNHO	7	Rua Anita Garibaldi, 2099	S	T	F	26	Desconhecido	Roubo a Estab. Com.	Roubo a Estabel. Comerc
JUNHO	8	Rua Anita Garibaldi (esq Silva Jardim)	S	N	F e F	17 e 17	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
JUNHO	9	Rua Anita Garibaldi, 2381/910	S	T	M	52	Empregados	Furto de Residência	Furto Qualificado
JUNHO	10	Rua Anita Garibaldi, 1375	S	T	M	36	Desconhecido	Roubo de Residência	Roubo a Residência
JUNHO	11	Rua Anita Garibaldi	S	T	M	15	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Extorsão
JUNHO	12	Rua Anita Garibaldi (prox Zaffari)	S	T	M	15	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	23	Rua Libero Badaro, 524	S	FT	M	44	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	24	Rua Libero Badaro (Interior do Pátio)	-	-	M	34	Vizinho	Briga de Vizinhos	Ameaça
ABRIL	25	Rua Libero Badaro, 524	S	N	F e F	21 e 21	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
MAIO	12	Rua Libero Badaro, 418	S	N	M	44	Desconhecido	Tentativa Roubo de Veículo	Tentativa de Roubo de Veículo
MAIO	13	Rua Libero Badaro, 114	S	N	F	26	Desconhecido	Tentativa Furto de Veículo	Tentativa de Furto em Veículo
MAIO	14	Rua Libero Badaro, 840	FS	N	F	60	Vizinho	Briga de Vizinhos	Injúria
MAIO	15	Rua Libero Badaro, 282	S	M	F	53	Desconhecido	Furto de Residência	Furto Simples em Residência
ABRIL	26	Rua Marechal Andrea, 76	FS	N	F	31	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	27	Rua Marechal Andrea, 76	FS	N	F e F	22 e 28	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	28	Rua Marechal Andrea (Esq. Província de S. Pedro)	S	T	M e M	16 e 16	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	29	Rua Marechal Andrea (Província de S. Pedro)	S	FT	F	42	Flanelinha da Rua	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
JUNHO	13	Rua Marechal Andrea, 351	S	M	F	19	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
JUNHO	14	Rua Marechal Andrea, 351	FS	T	M	-	Desconhecido	Furto em Estab. Com.	Furto/Arrombamento
ABRIL	30	Rua Tomaz Gonzaga (praça paris)	FS	FT	M	23	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
ABRIL	31	Rua Tomaz Gonzaga (Col. Anchieta)	S	N	M	34	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	32	Rua Tomaz Gonzaga (Col. Anchieta)	S	T	M	29	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
MAIO	16	Rua Tomaz Gonzaga (esq Nilo Peçanha)	S	T	M	30	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	17	Rua Tomaz Gonzaga (Praça Paris)	S	FT	F	22	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
JUNHO	15	Rua Tomaz Gonzaga, 704	S	M	F	45	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	18	Avenida Alvarenga, 331	S	M	M	52	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	19	Avenida Alvarenga (esq Anita Garibaldi)	S	N	F	59	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
JUNHO	16	Avenida Alvarenga, 709	S	T	M e M	18 e 18	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
JUNHO	17	Avenida Alvarenga, 331	FS	M	M	56	Desconhecido	Furto de Residência	Furto Simples em Residência
ABRIL	33	Al. Raimundo Correa (Esq. Anita Garibaldi)	FS	N	M	20	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
JUNHO	18	Al. Raimundo Correa, 100	S	T	M	41	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
MAIO	20	Alameda Vicente de Carvalho, 48	S	M	F	39	Desconhecido	Tentativa Furto de Veículo	Tentativa de Furto de Veículo
JUNHO	19	Alameda Vicente de Carvalho, 45	S	N	M	39	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo

ABRIL	34	Rua Eng. Alfredo Correia Daudt (Monteiro Lobato)	S	N	M	28	Desconhecido	Seqüestro Relâmpago	Roubo de Veículo
ABRIL	35	Rua Eng. Alfredo Correia Daudt (Anita Garibaldi)	S	N	M e F	34 e 27	Desconhecido	Seqüestro Relâmpago	Roubo de Veículo
ABRIL	36	Rua Eng. Alfredo Correia Daudt (Zaffari)	S	N	F	48	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
MAIO	21	Rua Eng. Alfredo Correia Daudt, 340	S	N	F	57	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
MAIO	22	Rua Eng. Alfredo Correia Daudt, 520	FS	N	M	34	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	23	Rua Eng. Alfredo Correia Daudt, 590	S	N	M	25	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	37	Rua Sen. Anibal Di Primio Beck, 300	FS	N	M	28	Desconhecido	Furto de Residência	Furto Simples em Residência
JUNHO	20	Rua Frei Henrique G Trindade, 635	S	N	F e F	53 e 39	Desconhecido	Roubo a Estab. Com.	Roubo a Estabel. Comercial
JUNHO	21	Rua Frei Henrique G Trindade, 635	S	N	M	59	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
JUNHO	22	Rua Frei Henrique G Trindade, 635	S	N	M e F	29 e 28	Desconhecido	Roubo a Estab. Com.	Roubo a Estabel. Comercial
ABRIL	38	Rua Atanasio Belmonte (prox à Plínio)	S	N	M	40	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
MAIO	24	Rua Atanasio Belmonte	S	N	M	41	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	25	Rua Atanasio Belmonte, 51/404	S	T	M	44	Empregados	Furto de Residência	Furto Simples em Residência
MAIO	26	Rua Atanasio Belmonte, 334	FS	N	M	37	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo de Telefone Celular
MAIO	27	Rua Atanasio Belmonte, 344	FS	N	F	33	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
JUNHO	23	Rua Atanásio Belmonte, 161	S	N	M	55	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
ABRIL	39	Rua Gen Tasso Fragoso, 123	S	M	F	71	Desconhecido	Sequestro relâmpago	Seqüestro Relâmpago
JUNHO	24	Rua Gen Tasso Fragoso, 113	S	FT	M	38	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	40	Rua Luiz Luz, 33	S	N	F	45	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
JUNHO	25	Rua Afonso Taunay, 257/801	S	T	F	47	Desconhecido	Furto em Estab. Com.	Furto Qualificado
ABRIL	41	Rua Francisco Petuco, 340	S	N	M	52	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	42	Rua Francisco Petuco, 45/903B1	-	-	M	41	Vizinho	Briga de Vizinhos	Ameaça
ABRIL	43	Rua Francisco Petuco	S	M	F e M	35 e 40	-	Ameaça	Ameaça
ABRIL	44	Rua Francisco Petuco, 380	S	T	F	20	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
MAIO	28	Rua Francisco Petuco, 45	FS	N	M	19	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
JUNHO	26	Rua Francisco Petuco (prox ao Magic Ball)	S	T	-	-	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
JUNHO	27	Rua Francisco Petuco (prox ao Magic Ball)	FS	N	M	75	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
JUNHO	28	Rua Francisco Petuco (esq Plinio)	S	N	M	55	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
JUNHO	29	Rua Francisco Petuco, 45	FS	N	M	-	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo

PLANILHA SÍNTESE OCORRÊNCIAS CRIMINAIS BAIRRO SANTA TERESA - Condomínio Puerto Escondido

MÊS	LOCAL	DIA	HORA	SEXO	IDADE	CRIMINOSO	TIPO DE CRIME	
ABRIL	45 Rua Barão do Guaíba	S	T	M	34	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	46 Rua Barão do Guaíba, 077 (frente ao DMAE)	FS	T	-	-	Desconhecido	Tent. de Furto em Estab. Com.	Furto Qualificado
ABRIL	47 Rua Barão do Guaíba, (prox. Oscar Bittencourt)	S	N	F	18	Desconhecido	Furto de Pessoa	Furto Mão Grande
ABRIL	48 Rua Barão do Guaíba, (igreja Menino Deus)	FS	N	F	48	Desconhecido	Furto de Pessoa	Furto de Telefone Celular
ABRIL	49 Rua Barão do Guaíba, (DMAE)	S	T	F	35	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	29 Rua Barão do Guaíba, 518	S	T	F	38	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	30 Rua Barão do Guaíba, 462	S	FT	M	43	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto Qualificado
MAIO	30 Rua Barão do Guaíba, 818	S	N	-	-	Desconhecido	Vandalismo	Dano
MAIO	31 Rua Barão do Guaíba, 643	S	T	F	31	Desconhecido	Furto de Residência	Furto Qualificado
MAIO	32 Rua Barão do Guaíba, 762	S	FT	M	38	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	50 Rua Barão de Cerro Largo	S	N	M	41	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
MAIO	31 Rua Miguel Couto, 269	S	T	M	-	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	51 Rua Otávio Dutra (esq. Av. Pe. Cacique)	FS	N	M	34	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
ABRIL	52 Rua Otávio Dutra	FS	T	F	25	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	53 Rua Otávio Dutra , 76	FS	FT	M	45	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	32 Rua Otávio Dutra, S/N	S	T	F	46	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	54 Rua Dona Sofia (Santa Teresa)	S	T	F	24	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	55 Rua Monroe, 45	S	T	F	40	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	33 Rua Dona Maria (Buraco Quente)	FS	N	M	23	Vizinho	Tentativa de Homicídio	Tentativa de Homicídio
MAIO	34 Rua Dona Maria , S/N (prox Belvedere)	S	M	-	-	Desconhecido	Furto de Residência	Furto/Arromb de Residencia
MAIO	35 Rua Banco do Comércio, 134	S	M	F	50	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo de Telefone Celular
ABRIL	56 Rua Banco Inglês, 1280	S	T	M	36	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto de Telefone Celular
ABRIL	57 Rua Banco Inglês, 709	FS	M	M	34	Vizinho	Briga de Vizinhos	Ameaça
ABRIL	58 Rua Banco Inglês, 709	S	N	-	-	Desconhecido	Furto de Estab. Com.	Furto Estabel Comercial
ABRIL	59 Rua Banco Inglês, 68	S	T	F	45	Familiar	Furto de Residência	Furto Simples em Residência
ABRIL	60 Rua Banco Inglês (Antena da Claro Digital)	FS	M	F	23	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
MAIO	36 Rua Banco Inglês, 176/05	FS	N	F	46	Desconhecido	Furto de Residência	Furto Simples em Residência
MAIO	37 Av. Felipe Weimann, 115	S	N	M	76	Desconhecido	Furto de Residência	Furto/Arromb de Residencia
MAIO	38 Rua Antenor Lemos, 127	S	T	M	32	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
ABRIL	61 Rua Grão Pará, 358	FS	M	F	80	Emp. Doméstico	Furto de Residência	Furto Qualificado
MAIO	39 Rua Grão Pará (esq com Costa)	S	T	F	53	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
MAIO	40 Rua Dona Amélia, 135	S	T	M	52	Desconhecido	Furto de Residência	Furto/Arromb de Residencia
ABRIL	62 Rua Dona Augusta, 436	S	N	M	35	Desconhecido	Furto de Pessoa	Furto descuido
ABRIL	63 Rua Dona Augusta, 180	S	T	F	53	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	64 Rua Dona Augusta, 713	S	T	M	37	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto em Veículo

MAIO	41	Rua Dona Augusta, 221	S	T	F	53	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	42	Rua Dona Augusta, 221	S	T	M	17	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo de Telefone Celular
MAIO	43	Rua Dona Augusta (prox ao Estadio Eucalipitos)	S	N	M	36	Desconhecido	Roubo de Veículo	Roubo de Veículo
ABRIL	65	Rua Dona Ondina, 270	S	N	F	51	Desconhecido	Furto de Residência	Furto/Arromb de Residência
ABRIL	66	Rua Dona Ondina, 51	S	N	M	75	Desconhecido	Furto de Residência	Outros Furtos
ABRIL	67	Rua Dr. Oscar Bittencourt, 441	S	FT	M	16	Desconhecido	Ameaça	Ameaça
ABRIL	68	Rua Dr. Oscar Bittencourt, 133	S	N	F	-	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	69	Rua Dr. Oscar Bittencourt	S	T	M	-	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	44	Rua Dr. Oscar Bittencourt, 430	S	N	F	41	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
MAIO	45	Rua Dr. Oscar Bittencourt	S	FT	M	14	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
MAIO	46	Rua Dr. Oscar Bittencourt	FS	M	F	37	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	70	Travessa São Damião, 37	FS	FT	M	24	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	71	Rua Prisma, 95	S	N	F	40	Desconhecido	Furto de Residência	Furto Simples em Residência
ABRIL	72	Rua Gilberto Laste, 52	FS	N	-	-	Funcionário	Roubo de Estab. Com.	Roubo a Estab. Comerc
ABRIL	73	Rua Correa Lima	S	T	M	-	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	74	Rua Correa Lima, 990	S	M	M	-	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	75	Rua Correa Lima, 830	S	M	-	-	Desconhecido	Furto de Residência	Furto Qualificado
MAIO	47	Rua Correa Lima (frente a Antena da Claro Dig.)	S	T	M	36	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	48	Rua Correa Lima, 1195	S	T	M	55	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
MAIO	49	Rua Correa Lima (em frente a NET)	S	T	M	32	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
MAIO	50	Tv. Santa Cruz, 303	S	FT	M	28	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	76	Rua Caixa Econômica, 130	S	N	M	48	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Furto Mão Grande
ABRIL	77	Rua Caixa Econômica, 173	S	N	M	30	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto Qualificado
MAIO	51	Rua Caixa Econômica, 217	FS	M	M	23	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo a Pedestre
ABRIL	78	Rua Mutualidade (perto da Claro Digital)	FS	T	F	53	Desconhecido	Furto de Veículo	Furto de Veículo
MAIO	52	Rua Mutualidade	S	M	F	-	Desconhecido	Roubo de Pessoa	Roubo de Telefone Celular
ABRIL	79	Rua Banco da Província, 221	S	N	M	45	Morador	Briga de Vizinhos	Vias de Fato
ABRIL	80	Rua Banco da Província, 221	S	N	M	14	Morador	Briga de Vizinhos	Fato, em tese, Atípico
ABRIL	81	Rua Banco da Província, 130/303	FS	FT	M	36	Desconhecido	Furto em Veículo	Furto em Veículo
ABRIL	82	Rua Banco da Província (perto da Claro Digital)	S	FT	M	30	Desconhecido	Tent. de Roubo de Estab. Com.	

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)