

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
Instituto de Geociências e Ciências Exatas
Campus de Rio Claro

ACESSO RESTRITO:
**Reflexões sobre a Qualidade Ambiental Percebida
por Habitantes de Condomínios Horizontais**

Cristiane Dacanal

Orientador: Prof^a. Dr.^a. Solange Terezinha de Lima Guimarães

Dissertação de Mestrado elaborada junto ao
Programa de Pós-Graduação em Geografia
- Área de Concentração em Organização do Espaço,
para obtenção do Título de Mestre em Geografia

Rio Claro (SP)

2004

574.5 Dacanal, Cristiane
D117a Acesso restrito : reflexões sobre a qualidade ambiental
percebida por habitantes de condomínios horizontais /
Cristiane Dacanal. – Rio Claro : [s.n.], 2004
178 f. : il., gráfs, tabs., fots., mapas

Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual Paulista,
Instituto de Geociências e Ciências Exatas
Orientador: Solange Terezinha de Lima Guimarães

1. Ecologia. 2. Condomínio horizontal. 3. Qualidade
ambiental. 4. Percepção ambiental. 5. Interpretação da
paisagem. 6. Urbanismo. I. Título.

Ficha Catalográfica elaborada pela STATI – Biblioteca da UNESP
Campus de Rio Claro/SP

Comissão Examinadora

- aluno(a) -

Rio Claro, _____ de _____ de _____

Resultado: _____

Fábula de um arquiteto

João Cabral de Melo Neto

Fábula de um arquiteto.

In: Obra Completa.

Rio de Janeiro: Nova Aguilar, 1994.

A arquitetura como construir portas
de abrir; ou como construir o aberto;
construir, não como ilhar e prender,
nem construir como fechar secretos;
construir portas abertas, em portas;
casas exclusivamente portas e teto.
O arquiteto: o que abre para o homem
(tudo se sanearia desde casas abertas)
portas por-onde, jamais portas-contra;
por onde, livres: ar luz razão certa.

2.

Até que, tantos livres o amedrontando,
renegou dar a viver no claro e aberto.
Onde vãos de abrir, ele foi amurando
opacos de fechar; onde vidro, concreto;
até refechar o homem: na capela útero,
com confortos de matriz, outra vez feto.

A todos aqueles que preferem viver no aberto.

Aos que constroem espaços abertos para serem preenchidos por outros.

Às construções e aos construtores que contribuíram neste trabalho.

A tudo e a todos que fazem parte do meu espaço, da minha construção.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à minha orientadora, Prof^ª. Dr.^ª Solange Terezinha de Lima Guimarães, pela dedicação na realização deste trabalho (materiais, conversas, *e-mails* e decolagens), contribuindo também para a minha própria evolução como pesquisadora. Não posso deixar de mencionar todos os professores que fizeram parte da minha graduação em Arquitetura e Urbanismo na UNESP de Bauru, e que me motivaram a dar início à pesquisa acadêmica. Em especial à Prof^ª. Dr.^ª Rosío Fernandez Baca Salcedo, quem me sugeriu e orientou na escolha do mestrado em Geografia pela UNESP de Rio Claro. Aos professores desta unidade, com os quais iniciei meu contato com a Geografia e passei então a refletir com muito mais seriedade sobre as questões ambientais, especialmente à Prof^ª. Dr.^ª Livia de Oliveira, de quem tive o privilégio de ser aluna. Ao CNPq, cujo financiamento foi importantíssimo para o desenvolvimento desta pesquisa.

Também agradeço, com sinceridade, à minha família: papai Paulo, mamãe Bia e irmãos Gustavo e Débora, que sempre me elogiaram e me motivaram a fazer escolhas belíssimas como esta, além da segurança proporcionada ao saber que posso contar com vocês sempre. Aos arquitetos e aos entrevistados que contribuíram neste trabalho. Aos meus amigos e ao meu grande amigo Saulo, em especial, pela amorosidade, incentivo em vencer desafios e pelas informações preciosas que aqui foram incluídas.

Com todo este apoio é impossível não prosseguir...

O presente trabalho foi realizado com o apoio do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – CNPq – Brasil.

SUMÁRIO

ÍNDICE.....	i
ÍNDICE DE FIGURAS	ii
RESUMO	iv
ABSTRACT	v
INTRODUÇÃO.....	1
PORTAL DA DESCONSTRUÇÃO	7
PORTAL DOS SONHOS.....	48
PORTAL DA RE-CONSTRUÇÃO	97
BIBLIOGRAFIA	172

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	1
PORTAL DA DESCONSTRUÇÃO	7
O HOMEM QUE É.....	7
O CORPO HUMANO NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO.....	9
DA SENSÇÃO À ESPACIALIZAÇÃO.....	11
OS HOMENS QUE SÃO	17
SOBRE A CIDADE	22
CIDADE: DESCONSTRUÇÃO E CONSTRUÇÃO	25
PERCEPÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL	39
PORTAL DOS SONHOS.....	48
IDEALISMO E UTOPIA URBANA	48
A REPRESENTAÇÃO ESPACIAL DA CIDADE IDEAL	51
CIDADES IDEALIZADAS.....	55
<i>Antiguidade.....</i>	<i>55</i>
<i>Idade Média: Cidade Feudal Européia.....</i>	<i>58</i>
<i>Renascimento e Barroco.....</i>	<i>60</i>
<i>Cidade Industrial.....</i>	<i>64</i>
<i>Modernismo.....</i>	<i>65</i>
<i>Suburbanização: fuga do centro e de suas problemáticas ambientais</i>	<i>70</i>
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS: DEFINIÇÃO	76
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS: A BUSCA DO LUGAR IDEAL	78
PORTAL DA RE-CONSTRUÇÃO	97
ILHAS.....	97
MEDO, SEGURANÇA E TERRITORIALIZAÇÃO.....	112
SÍMBOLOS DE “STATUS”	123
JARDINS DO PARAÍSO	126
ESPACIOSIDADE E PRIVACIDADE	147
RELAÇÕES DE VIZINHANÇA	151
ACESSIBILIDADE, TRANSPORTE E NOVOS CENTROS URBANOS.....	155
EPÍLOGO	167
REFERÊNCIAS	172

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1: ESQUEMA PARA A DEFINIÇÃO DE QUALIDADE AMBIENTAL, QUALIDADE DE VIDA E QUALIDADE AMBIENTAL PERCEBIDA.....	42
FIGURA 2: QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR.....	46
FIGURA 3: TRAÇADO REGULAR DA CIDADE HIPODÂMICA DE MILETO, SÉC. V A.C.	56
FIGURA 4: PLANO DE BRASÍLIA, 1957.	57
FIGURA 5: SIENNA (SÉC. XVI) E PLANTA DA PRAÇA.....	59
FIGURA 6: SFORZINDA, IDEALIZADA POR FILARETE (1457-1464).....	63
FIGURA 7: A CIDADE DESCRITA POR VITRUVIO	63
FIGURA 8: DIAGRAMA 2 DA PROPOSTA DE GARDEN CITY POR HOWARD, EM 1898	66
FIGURA 9: JARDIM AMÉRICA: O PRIMEIRO BAIRRO JARDIM DE SÃO PAULO, EM 1941	67
FIGURA 10: FOLDER DO CONDOMÍNIO VILLAGE DE FRANCE, RIBEIRÃO PRETO.....	82
FIGURA 11: CONDOMÍNIO JARDINS PARIS, GOIÂNIA / GO.....	89
FIGURA 12: PORTARIA DO CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO VILLAGE- RIBEIRÃO PRETO / SP	89
FIGURA 13: PORTARIA DO CONDOMÍNIO SANTA HELENA - RIBEIRÃO PRETO / SP	89
FIGURA 14: FOLDER PUBLICITÁRIO DO CONDOMÍNIO ESTAÇÃO PRIMAVERA, RIBEIRÃO PRETO/SP	91
FIGURA 15: CONDOMÍNIO JARDINS PARIS, GOIÂNIA/GO: A NATUREZA NO SEU QUINTAL	92
FIGURA 16: ÁREA DE LAZER DO CONDOMÍNIO SAN REMO VILLAGIO, RIBEIRÃO PRETO/SP	92
FIGURA 17: PANFLETO DE DIVULGAÇÃO DO CONDOMÍNIO “PARQUE BELVEDERE”, RIO PRETO/ SP	93
FIGURA 18: CAPA DO FOLDER DE DIVULGAÇÃO DO CONDOMÍNIO ESTAÇÃO PRIMAVERA, RIBEIRÃO PRETO/SP.....	93
FIGURA 19: CONDOMÍNIO JARDINS PARIS, GOIÂNIA/GO: A QUALIDADE DE VIDA NO CONDOMÍNIO	94
FIGURA 20: CORREDORES INUTILIZADOS CRIADOS A PARTIR DA CONSTRUÇÃO DE DOIS CONDOMÍNIOS: SANTA ÂNGELA E VILLA FLORENÇA (SUBÚRBIO DO SETOR SUL EM RIBEIRÃO PRETO / SP).....	105
FIGURA 21: MUROS DO CONDOMÍNIO SANTA ÂNGELA VISTOS DO PONTILHÃO - RIBEIRÃO PRETO / SP	105
FIGURA 22: MUROS EXTERNOS AO CONDOMÍNIO VILA DE FIORI - RIBEIRÃO PRETO / SP	105

FIGURA 23: FOTO AÉREA COM LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO ESTAÇÃO PRIMAVERA E LOTEAMENTO JD. JOÃO ROSSI, SEPARADOS POR UM EUCALIPTAL (SUBÚRBIO DO SETOR SUL EM RIBEIRÃO PRETO / SP)	107
FIGURA 24: CONTROLE DE ACESSO A VISITANTES ATRAVÉS DE INTERFONE E FILMADORA ANTERIORES À PORTARIA: CONDOMÍNIO SANTA ÂNGELA - RIBEIRÃO PRETO / SP.....	117
FIGURA 25: RUA DE ACESSO AO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA QUITÉRIA – FEIRA DE SANTANA / BA	121
FIGURA 26: INTERIOR DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA QUITÉRIA, FEIRA DE SANTANA / BA.....	121
FIGURA 27: AVENIDA NOVE DE JULHO, RIBEIRÃO PRETO / SP.....	125
FIGURA 28: INTERIOR DO CONDOMÍNIO VILA VERDE, RIBEIRÃO PRETO / SP	127
FIGURA 29: MANCHAS VERDES: FORMA E DIMENSÃO DETERMINAM A BIODIVERSIDADE	128
FIGURA 30: VISTA DO CAMPO DE GOLF E PAISAGISMO DO CONDOMÍNIO QUINTA DA BARONEZA, BRAGANÇA PAULISTA / SP	137
FIGURA 31: SALÃO DE FESTAS DO CONDOMÍNIO ESTAÇÃO PRIMAVERA, RIBEIRÃO PRETO/SP	139
FIGURA 32: CENA DE TRUMAN SHOW EM SEASIDE (FLÓRIDA / EUA), CONCEBIDA NOS MOLDES DO NOVO URBANISMO.....	142
FIGURA 33: ILUSTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO SAN REMO VILLAGIO, EM RIBEIRÃO PRETO / SP..	142
FIGURA 34: ACESSO POR HELICÓPTERO DE HABITANTES AO CONDOMÍNIO QUINTA DA BARONEZA, BRAGANÇA PAULISTA /SP	156
FIGURA 35: PROPOSTA PARA A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS	169

RESUMO

A pesquisa visa avaliar a qualidade ambiental percebida por habitantes de condomínios residenciais horizontais, utilizando, para tanto, fundamentos da ciência fenomenológica e sua aplicação em âmbito interdisciplinar. O trabalho é um ensaio teórico dividido em três partes: Portal da Desconstrução envolve os temas cognição, percepção e interpretação ambiental, enfatizando-se a cidade; qualidade ambiental e de vida percebidas; e reflexões sobre o habitar. Portal dos Sonhos consta de um breve histórico sobre a idealização e representação geográfica de planos urbanos até alcançarmos os condomínios horizontais, visando deste modo a compreender suas origens. Portal da Re-Construção aborda a qualidade ambiental percebida por habitantes desses territórios, partindo de entrevistas qualitativas que se relacionam à teoria apresentada, tendo um caráter reflexivo sobre as problemáticas sócio-ambientais que originam e são decorrentes do desenvolvimento de condomínios horizontais.

PALAVRAS-CHAVE

Condomínio Horizontal; Qualidade Ambiental; Percepção Ambiental; Interpretação da Paisagem; Urbanismo.

ABSTRACT

This research intends to evaluate the environmental quality perception by inhabitants of gated communities, applying the phenomenology science and its interdisciplinary application. This work is a theoretical essay and it's divided in three parts: Portal of Deconstruction which is about environmental cognition, perception and interpretation, giving emphasis to the city; the perception of environmental and life quality; the inhabits reflections. Portal of Dreams is a brief historic about a geographic idealization and representation of urban plans, until we reach the gated communities, truing this way to get their origins. Portal of Re-Construction is about the perception of environmental quality by inhabitants of these territories, done upon quality interviews related to the showed theory, with a reflexive feature about social-environmental problems responsible for the development of gated communities until the present time.

KEYWORDS

Gated Communities; Environmental Quality; Environmental Perception; Landscape Interpretation; Urbanism.

INTRODUÇÃO

A discussão e proposição de soluções para as problemáticas ambientais urbanas têm cada vez mais ocorrido interdisciplinarmente. A inclusão do Homem na investigação e diagnóstico de problemas e também de virtudes da paisagem urbana, significa uma conquista em termos de metodologia científica. Assim, os estudos sobre a Percepção do Meio Ambiente contribuem para a compreensão das interações humanas com o meio ambiente, registrando-se uma evolução desde a década de 1970, estimulada pela publicação de *Topofilia* de Yi-Fu Tuan, segundo Oliveira (2001). Nesta mesma década surgiram os primeiros estudos no Brasil, tornando-se hoje imprescindível a realização de pesquisas qualitativas como complemento aos métodos quantitativos, no que diz respeito à área ambiental. A busca da melhoria da qualidade de vida, derivada de um meio ambiente de qualidade, também é um motivo que levou à utilização dos métodos qualitativos de pesquisa, afirma Oliveira (2001).

Como explicita Bettanini (1982,p.61),

É do encontro com a história que a geografia humana supera o ecologismo e assume novo papel. O conceito de ambiente – reformulado – perde suas conotações atemporais e recupera seu significado de realidade, na origem puramente natural, em seguida habitada, transformada e dotada de significado pelo homem.

Frente à busca da melhoria da qualidade ambiental e de vida, e portanto diante do desafio em se projetar espaços que cumpram este objetivo, despertou-nos o interesse em avaliar um tipo de território, novo em termos de desenho urbano no Brasil, e por isso ainda pouco explorado nas pesquisas acadêmicas. Referimo-nos aos condomínios horizontais, objeto desta pesquisa, enquanto os seus habitantes seriam propriamente a nossa ferramenta de investigação, por serem eles os atores que expressam suas intenções ambientais. Assim, optamos pela utilização da técnica de pesquisa por meio de entrevistas qualitativas, objetivando a avaliação da qualidade ambiental percebida e interpretada por habitantes de condomínios horizontais.

Para dar início às reflexões que estão por vir, é conveniente dar parâmetros conceituais aos termos presentes neste trabalho.

Primeiramente temos que esclarecer que Meio Ambiente envolve aspectos naturais, construídos e culturais, portanto, a paisagem vivida do próprio ser humano. Assim, a qualidade ambiental se reporta a estes três componentes, tendo grande abrangência e

incluindo também a qualidade de vida. Como afirmam Bravo & Vera (1993, p.287) “*estaría la calidad ambiental incluyendo la calidad del ambiente humano y del ambiente físico.*”

É interessante notar que muitas vezes, quando questionamos a uma pessoa sobre a qualidade ambiental de certo espaço ou lugar, ela responde falando sobre si mesma: sobre as sensações, relações interpessoais ali vivenciadas, apreciação estética, ou problemáticas ambientais que impedem sua satisfação pessoal. Tudo isso estaria envolvido no conceito de qualidade de vida, definido por Bravo & Vera (1993) como a satisfação humana em relação às suas próprias necessidades e desejos. Segundo os autores citando Max Neef *et al* (1986), é possível categorizar os componentes que estão envolvidos na qualidade de vida em: as necessidades de ser, ter, fazer e estar, e as necessidades de subsistência, proteção, afeto, entendimento, participação, ócio, criação, identidade e liberdade. Ao lado destas necessidades humanas, encontram-se os meios de satisfazê-las, que são estabelecidos culturalmente.

Deste modo, Bravo & Vera (1993) explicam que estas necessidades humanas citadas seriam sempre as mesmas em todas as culturas e períodos históricos, enquanto os meios de satisfazê-las variam, já que são culturais e históricas. Teríamos também as necessidades, relacionadas à sobrevivência humana, e os desejos, que se sobrepõe às anteriores, já alcançadas, e são estabelecidos socialmente. Um grupo social estabelece um modelo de idealidade de vida, e seus indivíduos buscam alcançar este modelo. Quanto mais fácil de satisfazer estas necessidades, ou seja, quanto mais disponíveis os meios de satisfação, melhor a realização pessoal e melhor a qualidade de vida. Por outro lado, quanto mais difícil de se alcançar o modelo proposto, e isto se intensifica quando sociedades de padrões econômicos antagônicos convivem, maior a insatisfação do indivíduo e pior a qualidade de vida.

Para avaliar a qualidade de vida de um grupo é necessário estabelecer primeiramente seus desejos e os meios de satisfação de suas necessidades. Isto ocorre porque a meta de uma população de baixa renda, por exemplo, pode ser a conquista de um abrigo, da alimentação ou do vestuário, enquanto os desejos de uma população de alta renda podem se encontrar no reconhecimento profissional ou na acumulação de alguns bens materiais, já que suas necessidades básicas estariam supridas.

A satisfação, segundo Abaleron (1996), se dá em função à aspiração de algo e à sua conquista, sendo que o indivíduo toma outras pessoas como referência. A eficiência em se conquistar algo, influencia na percepção da qualidade de vida. Deste modo, afirma o autor que os territórios devem ter uma acessibilidade homogênea: economicamente, em relação aos meios de se satisfazer as necessidades humanas; e epistemologicamente, referindo-se à participação efetiva da população na criação e gestão destes componentes ambientais que

geram a melhoria da qualidade de vida. A inacessibilidade em se participar da cidadania ou se conquistar algo necessário ao bem-estar humano, gera frustração, principalmente quando um grupo satisfaz-se plenamente, como ocorre em países com grandes desigualdades sociais.

Definido o que é qualidade de vida, devemos explicar que a escolha de um título mais abrangente para esta pesquisa, que é a qualidade ambiental percebida, envolve tanto os componentes que fazem parte das necessidades ou desejos dos habitantes de condomínios, quanto aos componentes ambientais que nem sempre lhes dariam a sensação de bem-estar e satisfação. Nestas reflexões, nos reportaremos ao meio ambiente como um todo, e não somente à qualidade de vida humana.

Quanto à escolha de condomínios horizontais como objeto de investigação, ocorreu primeiramente dada a observação de seu desenvolvimento, especialmente a partir da década de noventa. Também o interesse pessoal pela temática dos condomínios horizontais ocorreu em 2002, quando passei a atuar como arquiteta no escritório Contart & Takano na cidade de Ribeirão Preto/SP, especializado em projetos de urbanismo. Observando o interesse especulativo na construção de condomínios, preferíveis aos loteamentos, identifiquei que esta preferência se dava: 1º) pela procura dos habitantes por lugares de melhor qualidade ambiental; 2º) pelos empreendedores, que lucravam mais com a venda de habitações em condomínios, destinados à classe alta; 3º) pelos próprios arquitetos, que tinham uma nova oportunidade de projeto / trabalho.

A questão relativa aos interesses econômicos estava clara, mas, a grande procura por condomínios como um lugar de melhor qualidade chamou-me atenção, pois já na fase de projeto era criada uma imagem que serviria para convencer os futuros habitantes a comprar sua casa ou lote. Esta imagem era vendida através do nome do condomínio e das ilustrações, que valorizavam as áreas verdes, o sistema de segurança e o *glamour* de se morar em condomínio. Passei então a verificar o número de condomínios em aprovação na cidade, comparado ao de loteamentos.

Em Ribeirão Preto/SP, local onde inicialmente se restringiria a pesquisa, encontravam-se, em outubro de 2002, segundo a Secretaria de Planejamento, cinquenta e seis processos para a aprovação de condomínios. Em 2000 e 2001 aprovaram-se dezoito condomínios e seis loteamentos; na década de noventa, sete condomínios e vinte e nove loteamentos, observando-se assim a tendência da urbanização na cidade.

Também constatamos que muitos problemas ambientais em cidades norte-americanas ocorrem atualmente devido à expansão suburbana iniciada nos anos vinte, pretendendo-se prever algumas situações que decorreriam da implantação de condomínios horizontais nas

cidades brasileiras, dada a semelhança de sua localização e a relação de seus habitantes com o meio ambiente. Também passamos a refletir a segregação social e espacial causada pelos condomínios horizontais, justificando-se assim a temática proposta, ainda pouco explorada.

Definimos condomínios horizontais como os conjuntos residenciais fechados, de baixo gabarito e densidade, localizados principalmente na zona suburbana, voltados para as classes mais abastadas devido ao valor do terreno ou da casa pronta. São territórios privados e possuem infra-estrutura básica, serviços, portaria, sistema de vigilância e segurança, sistema de área verde e equipamentos de uso comunitário, voltados especialmente para satisfazer os desejos ambientais criados pela comunidade que o habita, objetivando-se assim a melhoria da qualidade de vida do grupo.

Como dissemos, inicialmente a pesquisa se restringiria a alguns condomínios na cidade de Ribeirão Preto (SP), como um estudo de caso. Mas ao iniciarmos a tentativa de emprego de questionários junto a habitantes de condomínios, não obtivemos êxito, e constatamos que uma das principais causas deste tipo de residencial evidenciava-se: era o medo da invasão, da violência e do crime presentes na cidade. O fracasso na obtenção de voluntários que responderiam os questionários e a dúvida dos síndicos em autorizar a entrada no condomínio fizeram com que tomássemos outras medidas, e passamos a entrevistar habitantes de condomínios horizontais de qualquer cidade, recolher entrevistas publicadas em revistas, jornais e materiais publicitários, tornando-se uma pesquisa qualitativa, sem perspectivas amostrais. O trabalho acabou ganhando importância teórica, e passamos a refletir o que seria de fato habitar um condomínio e o que seus habitantes almejavam em relação à qualidade ambiental e de vida.

Assim, pretendemos neste trabalho tratar do habitar: de sua significação a partir da interação do Homem com o Meio Ambiente, e da construção e participação humana na paisagem urbana. De um lado temos a cidade: seus elementos e organização, resultando em um aspecto paisagístico. De outro, temos o Homem, cuja memória aflorada na forma de depoimentos nos conta histórias que misturam experiências vividas, imaginação e intenções, configurando paisagens internas, as quais chamamos vividas. O habitar nasce destas duas partes: uma é ação, a outra resposta. O Homem age e constrói, mas imediatamente vivencia o espaço construído.

Visto que os habitantes de condomínios horizontais parecem buscar a melhoria da qualidade ambiental e distanciar-se dos problemas existentes nos centros urbanos, consideramos relevante constatar quais os elementos presentes em condomínios que atraem estas pessoas. Diante do *marketing* empregado na comercialização de condomínios

horizontais como um novo “produto” que possui características especiais e atrativas, fazendo alusão à imagem do Paraíso, propusemo-nos a investigar através de entrevistas qualitativas qual a percepção de habitantes ou futuros habitantes destes territórios quanto a sua qualidade ambiental.

Opondo-se à violência, desordem, abandono, poluição, congestionamento de automóveis e falta de áreas e de lazer nos antigos bairros urbanos, os habitantes e o *marketing* justificam a necessidade de um “novo estilo de vida” proporcionado pelos condomínios horizontais, assim como fizeram os norte-americanos no processo de suburbanização.

Mas, Hough (1990) adverte que o idealismo e as imagens predeterminadas influenciam a percepção e interpretação da paisagem, pois inibem uma observação clara e o entendimento do mundo que nos rodeia. A imagem do condomínio estaria determinada na sua divulgação comercial?

Outro propósito é refletir sobre a territorialização como resultado das desigualdades sociais presentes na cidade. A paisagem existente no interior dos condomínios horizontais muitas vezes nada corresponde à do seu exterior, fazendo com que seus habitantes se distanciem da realidade urbana vivida por pessoas de baixa renda econômica. Privatizando-se os equipamentos de uso comunitário pelos extratos sociais mais abastados, como ficará a qualidade dos espaços públicos de loteamentos tradicionais? Todos teriam condições de desfrutar de lugares de qualidade?

Assim, temos como objetivo principal caracterizar a cognição, percepção e interpretação da qualidade ambiental em condomínios residenciais horizontais, do ponto de vista de seus habitantes. Como objetivos secundários, pretendemos refletir as problemáticas socioambientais, na abrangência da cidade, decorrentes do habitar condomínios residenciais horizontais, tendo em vista que é um território segregador, e verificar as origens urbanísticas destes territórios.

O presente trabalho, na forma de um ensaio teórico, divide-se em três partes, as quais denominamos “portais” fazendo referência ao que dá acesso aos condomínios horizontais:

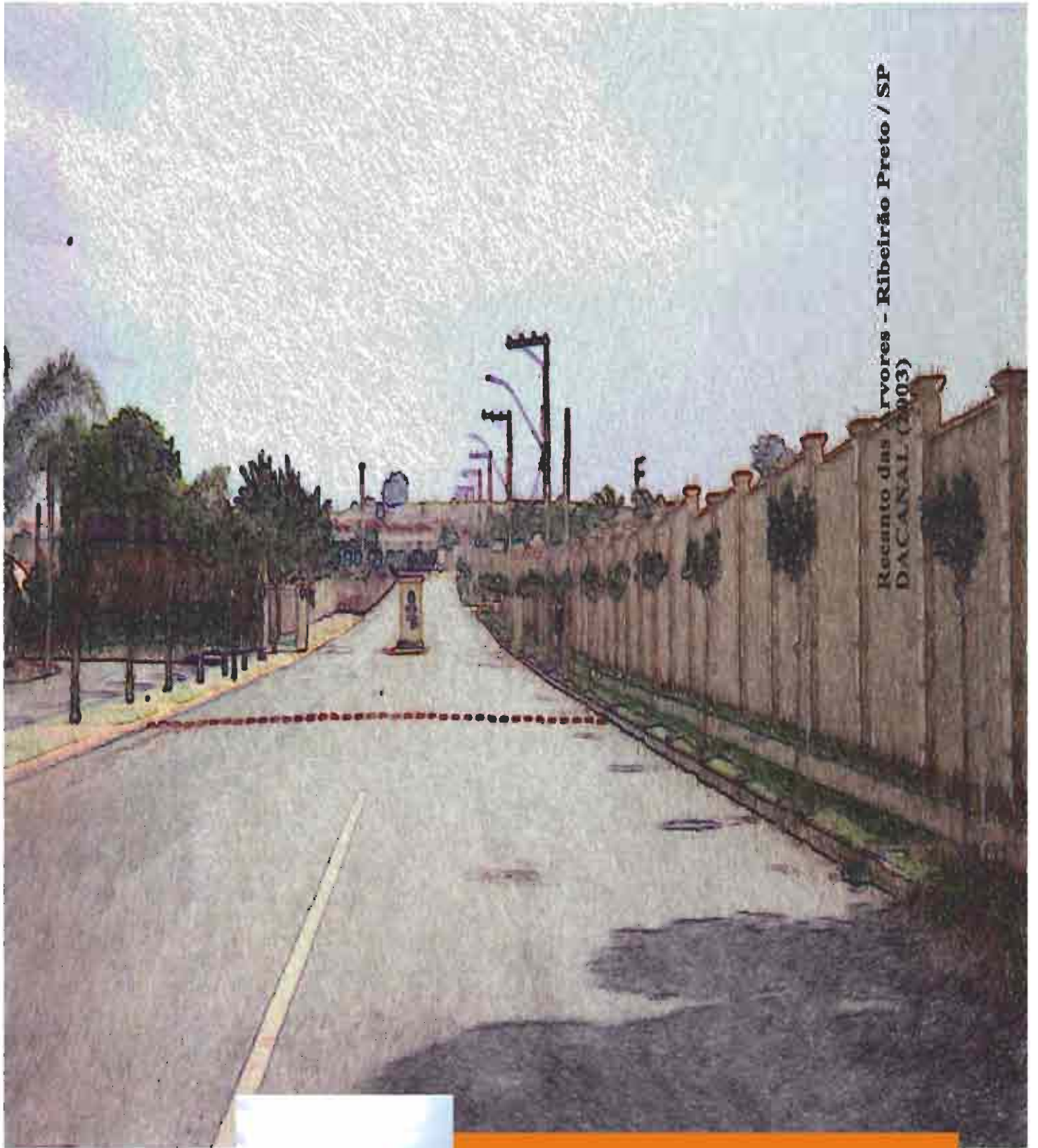
- Portal da Desconstrução envolve os temas: o habitar segundo a visão heideggeriana; a cognição, percepção e interpretação ambiental, enfatizando-se a cidade; a qualidade ambiental e de vida percebidas; a espacialização urbana como um ato social e sua leitura; as relações entre o Homem e o meio ambiente; e a topofilia na escolha da habitação.
- Portal dos Sonhos consta: de conceitos sobre idealismo urbano e utopia urbana, e de um breve histórico sobre a idealização e representação geográfica de planos urbanos até

alcançarmos os condomínios horizontais, visando deste modo compreender suas origens e o ideal urbano almejado na sua divulgação dentro do mercado imobiliário.

- Portal da Re-Construção aborda a qualidade ambiental percebida por habitantes destes territórios, partindo de entrevistas qualitativas que se relacionam à teoria apresentada, tendo um caráter reflexivo sobre as problemáticas socioambientais que originam e são decorrentes do desenvolvimento de condomínios horizontais.

O título do trabalho, “Acesso Restrito”, também propõe algumas interpretações: a primeira e mais imediata é que o condomínio possui um acesso restrito a seus habitantes, controlado pela portaria; a segunda é que habitar um condomínio horizontal restringe-se a determinada classe social; a terceira refere-se ao acesso à leitura do próprio texto que seguirá, já que se trata de uma leitura em que propomos refletir as causas sociais na formação de condomínios horizontais, os pensamentos e atitudes humanas em relação à espacialização, e valores que poderão intrigar pensamentos pré-construídos (é por isso que será necessário desconstruir).

Os portais estão abertos! Bom percurso!



Recanto das ÁRVORES - RIBEIRÃO PRETO / SP
DACANAL (2003)



PORTAL DA DESCONSTRUÇÃO

PORTAL DA DESCONSTRUÇÃO

O Homem que é.

A Terra cede-se ao Homem. Quase tudo é permitido. O Homem, como um ser mortal, apossa-se da Terra e nela habita. “Que é habitar?” – perguntou Heidegger (1994) e agora retomamos sua reflexão. Imediatamente pensamos na moradia, mas como advertiu o próprio autor, o habitar não se limita a casa, embora a produção do alojamento, ou seja, o construir, tenha o habitar como meta. O Homem tem a permissão de construir na Terra e isto significa cuidar deste território, enfim habitar. O habitar tem um sentido profundo: ele é o próprio construir e também o próprio viver humano. Na medida em que o Homem vive e constrói, cuidando da Terra, ele habita.

Em posse da Terra, o Homem transforma e adapta-se aos espaços, criando lugares. O espaço existe porque o Homem existe. Segundo Heidegger (1994), o Homem contém o espaço: estamos aqui e contemos este espaço; nos movemos e logo contemos outro espaço. Ora, espacializamos. Criamos lugares, com os quais nos identificamos, pois são partes de nós mesmos. Nos movemos e nos relacionamos com todo o exterior, sempre nos referindo ao nosso próprio corpo. O aqui e o ali não existem sem o eu. Como explicita Bergson (1896) *apud* Bosi (1979, p.6),

O que percebo em mim quando vejo as imagens do presente ou evoco as do passado? Percebo, em todos os casos, que cada imagem formada em mim está mediada pela imagem, sempre presente, do meu corpo.

Mas o habitar exige uma relação harmoniosa entre o corpo e a Terra. Heidegger (1994) afirma que os mortais estão na quaternidade formada por céu-terra, divinos-mortais, e habitam na medida em que mantêm esta unidade. Isto significa que o construir deve incorporar a quaternidade. O construído, já no sentido da produção de lugares, deve transparecer a essência do espaço em potencial.

Então habitar significa deixar a natureza intacta com o Homem vivendo rústicamente? Creemos que este não foi o objetivo do pensamento de Heidegger. Ele próprio admitiu que a problemática do habitar é anterior às Grandes Guerras, à explosão demográfica e à era da indústria. O Homem possui o direito de usufruir a Terra, mas não sabe qual a essência do habitar.

Ora, se habitar significa cuidar, o Homem deve cuidar da Terra do mesmo modo que ela lhe permite o descanso e a paz. Talvez o termo atual para a expressão do habitar seja a sustentabilidade. Ainda assim falta um consenso para o sentido de sustentabilidade porque

não conseguimos aprender habitar. Tudo a que nos referimos espacialmente, parte do indivíduo. Cada eu é um centro de mundo, e talvez isto faça parte da dificuldade em se falar de habitar e de sustentabilidade, já que não conseguimos anular o ego, este eu sempre presente.

Podemos até aqui falar em respeito a quaternidade, e então o habitar seria adequar o construído ao natural, e não introduzir elementos naturais ao construído. Seria também permitir o retorno da matéria à sua essência: propiciar que o vivo possa um dia ser morto (muito ao contrário do sentido de extinção e inexistência), e que este mesmo morto ganhe um dia a vida.

Segundo Bettanini (1982, p.166),

Habitar implica mais do que morar, cultivar ou organizar o espaço. Significa viver de um modo pelo qual se está adaptado aos ritmos da natureza, ver a vida da pessoa como apoiada na história humana e direcionada para um futuro, construir um lar que é o símbolo de um diálogo diário com o meio ambiente ecológico e social da pessoa.

O habitar, portanto, visa manter o repouso humano sobre a Terra, retomando a história da humanidade e projetando-a no futuro. Para tanto, o Homem deve aliar-se à natureza em sua totalidade e essência, buscando modos harmoniosos de dialogar com o meio ambiente.

Conceitualmente podemos distinguir o habitar do utilizar, termos que fariam derivação ao sujeito da ação – habitante e usuário. O habitante além de utilizar um lugar, cuida, preserva e se integra aos elementos naturais. A habitação, por sua vez, se refere ao lugar construído, adaptado às necessidades humanas, mas que faz correspondência a quaternidade heideggeriana, estando integrada ao sítio, fazendo uso de seus elementos naturais, permitindo ainda o fluxo da matéria. Morar significa residir e também habitar, portanto não faremos distinções entre estes dois termos, pois o morador, assim como o habitante, se refere àquele que faz uso de um lar (lar faz correspondência a um lugar que abriga e protege, como *lareira*, explicita Tuan (1983)). O lar do habitante é a Terra em sua totalidade, e o do morador parece se referir mais à sua casa. Já o usuário é aquele que utiliza os espaços em suas diferentes funções. O usuário da cidade, ou de um espaço público, é aquele que utiliza, mas não tem obrigatoriamente uma relação de afinidade com o espaço. Ele é um receptor de dados espaciais, mas não os interpreta e não infere dados – a percepção deste receptor é habitual. O uso ou a usança se constrói com o hábito comunitário da ação e o usuário não tem a consciência de que ele é o construtor do espaço – o uso faz o lugar.

Mas, como ocorre o processo perceptivo que denominamos cognição, percepção e interpretação ambientais? A relação Homem – Meio Ambiente é um diálogo que se estrutura

em mecanismos biofísicos, partindo de processos mentais. Procuraremos esboçar como este diálogo ocorre.

O Corpo Humano na Produção do Espaço.

O Homem habita, *a priori*, a Terra, e na construção de lugares, espacializa o seu próprio eu e também sua vida em sociedade. Neste processo de interação, o Homem utiliza suas faculdades cognitivas, perceptivas e interpretativas, nas quais é sujeito e objeto espacial, produzindo e recebendo informações do meio ambiente.

A primeira habitação humana é o seu próprio corpo – espaço objeto / espaço sujeito. O corpo é sujeito da ação porque ele faz correspondência à vontade humana e interage com o meio externo. Mas também é objeto, porque o Homem se percebe, se toca, se sente e está sujeito a reações psicossomáticas provenientes do sentir, que passam a se concretizar em uma reação percebida. O Homem como corpo-objeto não corresponde à idéia de que ele está separado do meio ambiente e nem que a consciência do corpo equivale a um pensamento, pois isto equivaleria a conceituar o corpo como produtor de conhecimento, afirma Buttimer (1985, p.176): *“A natureza precisa das forças físicas e psíquicas dentro da pessoa jamais pode ser precisamente determinada, mas pode descrever a maneira na qual ela partilha sua relação existencial com o mundo”*, concluindo, *“Não podemos conhecer inteiramente o corpo, exceto através da vida que vivemos dentro dele, no mundo”*.

Mas, a interação Homem - meio ambiente, que consiste no usufruto ou na produção de lugares e espaços, implica na presença permanente do eu. Através de esquemas corporais, da utilização de mecanismos sensoriais, perceptivos e interpretativos, o Homem produz, sente e age.

Segundo Tuan (1983), a organização espacial tem como ponto de referência o corpo humano ereto na determinação de direções. Assim o aqui e o ali, o em cima e o embaixo, à direita ou à esquerda, são referenciais espaciais individuais. Este eu, portanto, contém a cada momento determinado espaço; ele produz e se projeta em novos espaços com o seu movimento físico (deslocamento corporal) e mental (pensamentos e sensações).

O esquema corpóreo é dinâmico, porque o corpo é móvel e adaptável ao mundo externo. A dinâmica do esquema corpóreo ocorre porque, diferentemente dos outros seres, a espacialidade do corpo humano depende, além de uma posição ou localização espacial, de uma postura, conforme explicita Bettanini (1982). Além de nos adaptarmos corporalmente ao exterior, sentimos e interiorizamos as coisas, através de mecanismos cognitivos.

Mas, antes de perceber o mundo, o Homem percebe o seu próprio corpo, sendo assim o seu próprio objeto espacial. O espaço vivido inicia-se no íntimo de cada ser, passando a estender-se no tempo e no espaço exterior. O corpo é que se aproxima e se distancia das coisas a serem descobertas. O espaço vivido expande-se a partir do momento em que a interação do corpo com o seu exterior resulta em uma ação sobre o próprio espaço, ou seja, na espacialização.

Segundo Bergson (1896) *apud* Bosi (1979, p.6-7) o corpo age e reage sobre o meio ambiente, estabelecendo-se a relação entre imagem do corpo e ação. Mas, quando esta relação não termina com uma ação, parando no cérebro, tem-se um esquema imagem-cérebro-representação, o qual denomina-se perceptivo. Percepção, conforme explicita Bergson, é, portanto, a ação do ambiente sobre o corpo, produtora de imagens cerebrais que assumem a qualidade de “símbolos da consciência”, sem de fato desencadear em uma reação sobre o meio ambiente.

O corpo percebe e age, mas antes o corpo sente. Segundo Merleau-Ponty (1994), sentir implica em relacionar objetos, matérias, pois só conseguimos distinguir uma coisa porque ela está em outra. As sensações humanas são transmitidas para a consciência e enfim temos uma impressão sobre o percebido. A percepção é a atribuição de significados às sensações: o mundo objetivo se expressa, passa pelos nossos sentidos e é, através de uma atividade cerebral, percebido.

O mundo objetivo é único, mas o mundo percebido, como é subjetivo, é múltiplo, pois tem a consciência como ponte entre a *coisa em si* e a realidade apreendida, conforme explicita Chauí (1995) citando Kant. Tuan (1980, p.6), descrevendo os aspectos que influenciam a percepção humana, afirma que “*duas pessoas não vêem a mesma realidade. Nem dois grupos sociais fazem a mesma avaliação do meio ambiente*”, embora “*todos os seres humanos compartilham percepções humanas comuns, um mundo comum, em virtude de possuírem órgãos similares*”. Do mesmo modo, não vemos a mesma coisa duas vezes da mesma maneira, pois a cada olhar, a cada sentir, valorizamos uma face do objeto, afirma Bosi (1979). Também uma criança não perceberia determinado espaço valorizando os mesmos pontos de um adulto. Portanto, o espaço produzido e interiorizado por cada um é diferente. Contemos, no mesmo espaço, espaços diversos.

Se por um lado existe uma individualidade relativa à percepção do meio ambiente, existem fatores que aproximam os valores e impressões humanas diante do mundo exterior. Partiremos então à compreensão destes aspectos para o entendimento posterior das diferentes espacializações: da construção e leitura do espaço.

Da Sensação à Espacialização.

A apreensão espacial é composta por dois níveis informativos, conforme Tuan (1980): pelo sistema sensorial, do qual obtemos informações auditivas, táteis, olfativas e visuais, sendo esta última a mais desenvolvida no ser humano; e pelo sistema não sensorial, composto pela memória, cultura e experiências individuais.

Os órgãos dos sentidos podem ser mais aguçados se exercitados, variando segundo a cultura. Os esquimós, segundo Tuan (1980), percebem muito bem os ventos, que lhes servem de guia no inverno, assim como podem notar diferenças entre muitos tons de brancos. As cores, formas, cheiros e sons são percebidos diferentemente segundo culturas e experiências individuais. O branco para os ocidentais simboliza a paz enquanto para os orientais a morte. Os odores trazem-nos recordações de experiências vividas. Os sons trazem-nos lembranças de pessoas e de lugares, e podem nos tranquilizar ou nos agitar.

A cidade, como será visto, produz inúmeras e variáveis sensações aos usuários: quando se imagina um centro urbano, com seus mercados e feiras livres, amontoados de veículos, sons diversos difusos em uma conversa ouvida, bancas de jornal, praças públicas, igrejas – todo este composto nos permite utilizar, de maneira completa, nossos órgãos dos sentidos, e ainda, nosso sistema perceptivo, porque as sensações são levadas à nossa consciência e por isso somos capazes de lembrar. O centro urbano que você imaginou nesta descrição está relacionado ao seu espaço vivido e difere-se de um centro imaginado por outro indivíduo, usuário de outra cidade e com experiências vividas diferentes da sua.

Segundo Buttimer (1985, p.171) citando Merleau-Ponty (1964), a fenomenologia tem estudado o mundo vivido e neste contexto elucidam que a experiência vivida envolve algo maior que a compreensão cognitiva, ou seja, a experiência vivida não é a consciência da sensação, que seria a percepção. A fenomenologia tem explorado, então, *“a vasta variedade de bases pré-conscientes, orgânicas e sensoriais, que precedem o conhecimento intelectual per si”*.

A experiência é um dos fatores que interfere na individualidade da percepção humana. O que se percebe hoje depende de toda experiência de vida anterior. Segundo Tuan (1983, p.10), *“a experiência implica a capacidade de aprender a partir da própria vivência. Experienciar é aprender; significa atuar sobre o dado e criar a partir dele”*. Podemos fazer uma correlação entre a experiência, explicada por Tuan (1983) e o conceito de percepção e relação entre imagem de corpo e ação, feito por Bergson (1896) citado por Bosi (1979): a ação do meio ambiente sobre o corpo pode acarretar em *consciência* (percepção) ou em *reação* do corpo sobre o próprio meio. Ao sermos sujeitos do espaço recebendo informações,

formamos um repertório de vivências, que podem ser percepções ou ações, denominado assim de experiência.

Lynch (1970, p.09), enfocando a cidade, explica que *"Nada se experimenta en sí mismo, sino siempre en relación con sus contornos, con las secuencias de acontecimientos que llevan a ello, con recuerdo de experiencias anteriores"*. Para o autor, cada lugar de uma cidade apreendida tem relação com outras partes, e a imagem que temos de cada um faz-nos recordar de vivências, sendo assim dotados de significados. As experiências vividas estão envolvidas de sentimentalismos, emoções e sensações, as quais relacionamos com a imagem do lugar em que foram produzidas.

Também para Cullen (1988, p.10) a experiência está relacionada a fatores emocionais, pois *"a visão tem o poder de invocar as nossas reminiscências e experiências, com todo o seu corolário de emoções, fato do qual se pode tirar proveito para criar situações de fruição extremamente intensas"*.

Para Rapoport (1978) a experiência e a cultura funcionam como *filtros* perceptivos: o mundo real passa por um filtro cultural e posteriormente por um filtro pessoal (ligado à experiência), originando o mundo percebido. Deste modo, primeiramente o fator cultural particulariza as percepções e posteriormente as experiências pessoais, podendo afirmar, mais uma vez, que as realidades percebidas são subjetivas.

O fator cultural é importante variável do processo cognitivo, pois aproxima os valores e experiências vividas entre indivíduos de uma mesma cultura. O valor de um lugar está, em uma primeira análise, determinado pela cultura compartilhada por determinado grupo, que produz um estilo de vida próprio, afirma Rapoport (1978). Tuan (1983, p.63) também explicita que *"a cultura e a experiência têm uma grande influência na interpretação do meio ambiente"*. Desta forma, apreciamos ou não determinados lugares, notamos elementos espaciais o os valorizamos, sentimo-nos seguros em determinados ambientes, devido primeiramente ao nosso repertório cultural, memória experiencial que é transmitida de geração para geração e lentamente se modifica.

Por outro lado o sentimento de valorização espacial possui alguns aspectos comuns entre diferentes culturas, especialmente em relação à hierarquia (maior ou menor afeição aos lugares) e à escala. A Terra, o país de origem, a cidade natal, e a própria residência, tendem, nessa ordem, ser considerados mais importantes afetivamente pelo homem. Tuan (1983, p.44) explica, em relação à centralidade dos espaços, que *"o prestígio do centro está bem determinado. As pessoas, em todos os lugares, tendem a considerar sua terra natal como o lugar, ou o centro do mundo"*.

O amor pela pátria é comum a diversas culturas e este sentimento unido aos elementos de referência de cada país, aumentam o sentimento de identidade das pessoas, explica Tuan (1983). Pode-se estender o sentimento de afeição pela pátria, à cidade e ao bairro, compreendendo-se a união das pessoas em defesa de seu território, nas suas diversas escalas.

A idade também interfere na percepção ambiental, salienta Tuan (1983). Assim, os sentimentos e idéias relacionados ao espaço e ao lugar no homem adulto são complexos, originando-se de suas experiências anteriores. Já a criança não tem referências anteriores e para ela não há distinção entre o seu ser e o mundo exterior, tendo, portanto um esquema perceptivo simplificado, mas rico em fantasias. No entanto, todos iniciam o reconhecimento do mundo como uma criança, e com o somar das experiências, percepções e interpretações ambientais, forma-se a visão de mundo particular a cada Homem adulto.

Sabe-se também que o homem, em relação à mulher, tem maior habilidade e senso de localização ambiental, sendo capaz de locomover-se sem se perder em um espaço desconhecido. Essa habilidade humana corresponde à elaboração de Mapas Mentais, e aos Esquemas Cognitivos explicados por Rapoport (1978, p.123-130):

Si aceptamos que los esquemas cognitivos representan un conocimiento subjetivo de lo que un individuo sabe, valora y organiza respecto a su medio ambiente, entonces los mapas mentales son las imágenes mentales que la gente deduce de su medio físico y que afectan, primariamente, su comportamiento en el espacio.

(...) Los hombres y las mujeres tienen diferentes esquemas cognitivos del mismo medio ambiente por causa de los diferentes tipos de actividades, grado de involucramiento, inversión del tiempo, etc., en el área local; normalmente, las mujeres tienen en área local más extensa. Los hombres tienden a usar un esquema de relaciones más abstracto y las mujeres toman la vivienda como punto de referencia central; los hombres tienen un esquema más comprensivo y las mujeres más relacionado con detalles concretos. Estas diferencias pueden ser debidas al estilo cognitivo o las actividades diferenciadas, por lo que esperaríamos ver en los mapas mentales masculinos un conocimiento más extensivo de la totalidad del área urbana.

Portanto, os mapas mentais diferem-se entre homens e mulheres, visto que são imagens mentais construídas no processo perceptivo e se relacionam ao comportamento humano no meio ambiente.

A atividade cognitiva – de captação sensorial do meio ambiente, perceptiva – de conhecimento das informações ambientais apreendidas, e interpretativa – de inferência espacial e correlação entre os dados percebidos, está, portanto condicionada a fatores como cultura, experiência, idade e sexualidade, os quais diferenciam a percepção de cada indivíduo.

A fenomenologia, segundo Merleau-Ponty (1994), compreende na avaliação e compreensão do mundo exterior, segundo os conceitos e visões que o indivíduo tem dos

elementos que fazem parte deste mundo, sendo, portanto a ciência responsável pela explicação da cognição, percepção e interpretação do meio ambiente, etapas que procuraremos definir neste momento. Resumidamente distinguimos estas três etapas do universo fenomenológico da seguinte forma: sente-se algo, conhece-se a matéria; as sensações são transmitidas ao consciente e então se percebe a “coisa”, relacionando-a a outros elementos; finalmente interpreta-se a “coisa” perante o universo o qual ela pertence, dando-se pareceres, significados e valores à matéria.

Conforme Merleau-Ponty (1994), o percebido depende fundamentalmente do que o Homem acha que vê ou considera ser o universo exterior a si. A matéria expressa suas propriedades segundo o que o observador supõe que ela seja. Transmitimos as sensações para nossa consciência e enfim temos uma impressão sobre o percebido. Sentir implica em relacionar as matérias, pois só podemos sentir uma coisa porque ela se distingue ou está em outra coisa.

Piaget e Inhelder citados por Bettanini (1982, p.42), reconhecem um modo de percepção progressiva do espaço ao estudarem a percepção infantil, explicando a idéia da distinção entre elementos *vizinhos* e posteriormente a *separação* entre os elementos distintos percebidos:

As duas relações espaciais, uma vez instauradas, tendem a se desenvolver paralelamente; a separação desenvolvendo uma forma de análise cada vez mais pontual, a vizinhança passando da proximidade imediata a zonas que alargam o campo perceptivo.

A terceira relação essencial, com relação ao espaço, consiste em ordenar, isto é, em conferir uma ordem ou sucessão espacial a elementos vizinhos ou separados no interior do campo.

Enfim, Piaget e Inhelder explicam a noção de *arredores*, que estabelece a relação entre o elemento percebido e seu entorno, e a *continuidade*, na qual a flexibilidade do objeto percebido, suas deformações ou distanciamento são descartados, como uma criança reconhecendo a fisionomia, para ela invariável, da mãe.

Portanto, distinguimos os elementos entre si. As propriedades materiais de cada um são emitidas e sentidas igualmente pelos seres humanos, pois compartilhamos dos mesmos mecanismos sensoriais, desde que não tenhamos alguma deficiência nos órgãos dos sentidos. Já o percebido parece depender de uma capacidade mental responsável pela distinção e comparação entre os elementos sentidos, diferenciando-se, como foi visto anteriormente, conforme a idade, sexo, experiência e cultura do observador do fenômeno. Segundo Gibson (1950) citado por Schmitz (2001, p.326), a percepção se superpõe à sensação que é comum

entre os indivíduos, enquanto a percepção depende de particularidades e experiências próprias, se distinguindo entre os Homens.

Podemos exemplificar as cores percebidas: para uma criança qualquer tom de vermelho é vermelho. Mas sabemos que existem vermelhos mais amarelados, mais azulados ou acinzentados. Um colorista é capaz de calcular visualmente a porcentagem de cada cor pura envolvida na cor resultante. As mulheres têm, em comparação aos homens não treinados, maior facilidade em distinguir diferenças pouco sensíveis entre as cores. Ora, a vibração de tal vermelho é a mesma para uma criança, para um homem e uma mulher ou para um colorista, mas o conjunto de influências na capacidade perceptiva faz com que aquele vermelho passe a ser *qualquer um* ou *um em especial*. Outros exemplos podem ser feitos para os sons, para os sabores, para os odores e para o tato.

Chauí (1995), tratando sobre as diversas correntes que abordam a percepção, cita Merleau-Ponty dentro da concepção fenomenológica, e diz que a percepção não é uma impressão deformada do objeto ou uma ilusão visual, como afirmam os intelectualistas. Também não é uma formulação do pensamento, idéia ou impressão, como afirmam os empiristas. Vemos e percebemos o que está diante de nós: um conjunto de objetos relacionados, sob determinada condição lumínica. Chauí (1995, p.125) conclui que,

A percepção se realiza num campo perceptivo e o percebido não está deformado por nada, pois ver não é fazer geometria nem física. Não há ilusões na percepção; perceber é diferente de pensar e não uma forma inferior e deformada do pensamento. A percepção não é causada pelos objetos sobre nós, nem é causada pelo nosso corpo sobre as coisas: é a relação entre elas e nós e nós e elas; uma relação possível porque elas são corpos e nós também somos corporais.

O que a autora quis dizer com a não-deformidade da matéria percebida, é que ela é a mesma para cada um de nós. Ela finda com a idéia de que se temos a capacidade mais ou menos aguçada de perceber diferenças tonais entre os vermelhos, então poderíamos criar uma hipótese de que aquele vermelho não existiria, ele poderia ser na verdade uma outra cor ou uma outra coisa porque não teríamos a capacidade de sentir a matéria em sua essência. Ou de que criamos em nossa mente a idéia de que aquilo seria um vermelho quando na verdade nada existiria. De fato a matéria é real e possui propriedades sensíveis únicas. A percepção da matéria deve, portanto, ser real e não ilusória, mas não se corrompe a idéia de que o ato perceptivo está envolto de influências que o torna individual, fazendo com que a mesma matéria passe a adquirir significados e simbologias diversas para cada ser humano.

Ferrara (1993) citando Peirce traz duas maneiras de perceber - o percepto e o juízo perceptivo. O primeiro refere-se a uma percepção passiva, espontânea e incontrolável,

enquanto o segundo refere-se a uma percepção ativa envolvendo a memória das experiências do próprio receptor. O contato com a matéria produz sensações que, portanto, são filtradas pelo receptor. Estes filtros perceptivos, termo utilizado por Rapoport (1978), são a cultura, as experiências individuais, a idade e a sexualidade do receptor. Para Ferrara (1993), portanto, o percepto caracterizar-se-ia pela cognição enquanto o juízo perceptivo pela percepção.

Em um ambiente cujos elementos componentes são semelhantes, não havendo uma definição clara de sua estrutura, o percepto ambiental o caracteriza, como uma *“fala sem voz. (...) O percepto é mudo, mas a percepção é a capacidade de adquirir informação” (...)* Entre o percepto e percepção abre-se um intervalo preenchido pelo usuário do espaço ambiental”, afirma Ferrara (1988 p.21,22). A apropriação do espaço pelo usuário o faz falante e a interpretação deste ambiente torna-se parte do sistema signico. Mas, como afirmamos anteriormente, o uso caracteriza o espaço, mas não necessariamente o usuário significa este ambiente. Portanto, o ambiente pode ou não ser interpretado, ainda que percebido. Ao interpretá-lo, correlacionamos seus elementos tomando consciência de sua estrutura complexa.

Passamos nesta etapa a tratar da interpretação ambiental, fase na qual somos capazes de significarmos o percebido, correlacionando signos de vários sistemas: o som à cor, o cheiro à imagem, as palavras aos gestos, um desenho a um ato, e assim afora. Segundo Ferrara (1993, p.27) citando Garewicz (1983), enquanto a leitura resume-se a um único percepto, ao qual pode-se atribuir vários juízos perceptivos, a interpretação opera interdisciplinadamente, envolvendo a percepção entre vários signos pertencentes a vários processos do conhecimento: *“A leitura opera intra-signos; a interpretação atua intersignos”*. Ferrara (1988, p.17) explicita que a operação de intercódigos é característica fundamental da leitura não-verbal, a que pertence o ambiente construído, de modo que a leitura simultânea de diversos códigos capacita a reinvenção e imaginação. A leitura não-verbal é imediata, *“é um apelo visual à sensação onde o instantâneo supõe um tempo simultâneo”*, explica Ferrara (1988, p.33).

O significado, elemento essencial do conhecimento, depende do intérprete ambiental, pois é ele quem aproximará o signo do seu objeto na extração do conhecimento. Enfim, da interpretação surge a idéia, que pode tornar-se coisa, finalizando-se o ciclo que parte da sensação e termina na espacialização.

Retomando o raciocínio do processo que tentamos explicar até aqui temos: o Homem é um organismo vivo cujo corpo possui a capacidade de interação com o ambiente externo. Esta interação inicia-se por mecanismos sensórios: tato, olfato, paladar, audição e principalmente a visão. As sensações captadas são percebidas, ou seja, passam por um

processo mental que envolve filtros perceptivos, fazendo com que a mesma matéria tenha significados diversos entre os seres humanos. As matérias são relacionadas e organizadas em sistemas signicos, que têm significantes e significados construídos coletivamente. Os sistemas signicos se inter-relacionam e são interpretados, fazendo com que novos signos surjam.

O Homem como ser individual carrega, no entanto, uma memória coletiva que irá atuar em sua percepção e conduta, da mesma maneira que irá se concretizar em uma construção social do espaço. Queremos dizer que a extensão do corpo humano é o próprio espaço, mas a partir do momento que esta espacialização carrega uma memória cultural a que estamos sujeitos, o espaço passa a ser entendido como algo construído em conjunto. Passaremos a abordar o Homem que vive em sociedade e compreender a complexidade do meio ambiente, que permite leituras não-lineares e diferenciadas entre os seres humanos.

Os Homens que são.

O Homem lê o espaço que ele próprio espacializou. No entanto, tudo é construído em coletividade, porque somos seres sociáveis e carregamos uma memória coletiva traduzida em nossas ações, língua, pensamentos e preferências. Habitamos ainda um grande território, a Terra, que por sua vez divide-se em territórios menores, fazendo com que a espacialização, como um ato social, contenha certos códigos, geradores de informações, que contextualizam o espaço, o lugar, o indivíduo, a sociedade, a paisagem.

Para Gurvitch (1964), citado por Bettanini (1982, p.45), “*‘os Nós’, isto é, os grupos, as classes e as sociedades globais podem perceber do mesmo modo que os indivíduos (Eu e os Outros), isto é, podem funcionar como fontes (foyers) de estados mentais chamadas percepções*”. Gurvitch ainda afirma que a percepção da extensão espacial, ou seja, do sensível, implica em selecionar. Toda seleção, por sua vez, é feita a partir de referências pertencentes ao quadro sociocultural de sujeito da percepção, defendendo assim o estudo do aspecto coletivo das percepções.

Também Buttimer (1985, p.181) citando Schutz (1944), afirma que

Os fenomenologistas poderiam ver a sociedade como uma assembléia de sujeitos e tentar examinar o comportamento e a interação em termos de intersubjetividade. As pessoas nascem dentro de um mundo intersubjetivo, isto é, aprendemos a linguagem e os estilos de comportamento social que nos habilitam a engajarmo-nos no mundo diário.

A intersubjetividade implica no conhecimento da relação entre o sujeito, interagindo com outros indivíduos, e o seu mundo vivido. Buttimer (1985) diz que a intersubjetividade tem um sentido de herança cultural e de interação social, podendo contribuir para a compreensão das experiências pessoais e coletivas da experiência humana e para o entendimento do passado refletindo nos estilos de vida e estratificações sociais atuais.

A socialização legitima a própria cultura através da transmissão da percepção coletiva. Idéias, condutas e experiências são transmitidas de geração para geração, somando-se à memória atual. Para Halbwachs (1925,1950) citado por Bosi (1979, p.16), a “*memória como fenômeno social*” corresponde à interferência das relações sociais – família, instituições, profissão, etc. – na memória do indivíduo. Ora, a nossa conduta não é um reflexo de uma atividade mental, que se exterioriza como uma resposta à atividade perceptiva e interpretativa? Neste sentido a memória, vista como um acúmulo de informações adquiridas, está repleta de interferências de âmbito social e, então, a espacialização do nosso próprio eu não poderia deixar de ser o reflexo desta memória coletiva que há em nós.

Por sua vez, o espaço vivido relaciona-se temporalmente à memória, pois tem um valor coletivo e individual, e também histórico. O mundo vivido se faz como uma colagem do novo sobre o velho e, relativamente, nada pode ser considerado tão novo nem tão velho, já que a memória carrega e recicla o passado na invenção ou construção de idéias. Qualquer espacialização carrega a somatória de valores individuais e coletivos - do espaço vivido, da memória social e individual - resultando no que denominamos paisagem. Ela não existe a rigor sem a presença humana, porque é o próprio espaço em construção e em ação.

A Terra é suporte da paisagem, afirma Dardel (1952), e essa não é em essência objeto de apreciação, mas é a própria inserção do Homem em manifesto no mundo, agindo em sociedade. A agitação da paisagem se deve assim a própria mutação do Homem sobre a Terra, gerando e gerindo novos espaços em cima de outros já cristalizados.

Christofoletti (1999, p.38) citando Brunet, Ferras e Théry (1992) diz que

o uso do termo paisagem está relacionado com a palavra italiana paesaggio, introduzida a propósito de pinturas elaboradas a partir da natureza, durante a Renascença, significando ‘o que se vê no espaço’; ‘aquilo que o olhar abrange... em um golpe de vista’; ‘o campo da visão’. A paisagem é, portanto, uma aparência e uma representação; um arranjo de objetos visíveis pelo sujeito por meio de seus próprios filtros, humores e fins.

Ainda, Christofoletti (1999, p.39) citando Rougerie e Beroutchachvili (1991), explicita que o termo alemão *Landschaft*, empregado na Idade Média, designava “*uma região de dimensão média, o território onde se desenvolve a vida de pequenas comunidades humanas*”.

Somente no final do século XIX e início do século XX surge o termo *Landschaftskunde*, ciência da paisagem sob perspectiva territorial, destacando-se os elementos físicos sobre os socioeconômicos, distinguindo-se a paisagem natural da cultural. Christofolletti (1999) afirma que Sauer (1925), em *“The Morphology of Landscape”*, utilizará o termo paisagem unificando os elementos naturais e construídos no tempo histórico. Segundo Corrêa (1996, p.28), *“em francês paysage (paisagem) vem de pays (pequena região homogênea); em alemão a palavra landschaft tem dois sentidos: paisagem e extensão de um território que se caracteriza por apresentar aspecto mais ou menos homogêneo; em inglês landscape designa paisagem, e Sauer usou o termo como sinônimo de região”*.

Observa-se uma evolução na aplicação da expressão paisagem, que vai desde a descrição pictórica de uma cena até os aspectos históricos envolvidos na construção de parte do espaço, de um trecho definido, mas não necessariamente homogêneo. Nela, o Homem é objeto, que age no ambiente e o contém, e também é sujeito, observador deste abarcamento visual.

Assim como a memória, a paisagem constitui um instante, sem descartar o que já fora construído. Ao mesmo tempo, a paisagem muda, conforme a presença humana: o que vemos em um centro urbano durante o dia e depois à noite? Primeiro o agito, a multidão, depois a calma, os poucos focos humanos que prendem nossa atenção. No entanto, a paisagem que tínhamos do mesmo centro há algumas décadas era outra, mostrando que ela é o instante que se vê.

Dardel (1952), exprimindo esta inconstância, diz que a paisagem não é um círculo fechado, mas uma janela de possibilidades ilimitadas, pelo fato dela unir “espaços” nos quais o Homem participa ativamente. Portanto, para Dardel, a paisagem não é uma linha fixa, mas um movimento, um impulso. É, ainda, o retrato das condições da vida humana e das relações sociais.

Para Berdoulay (1992) a paisagem oferece ao seu usuário e ao seu analista um cenário de extrema riqueza, por seu alto valor comunicativo, pois os valores da paisagem são uma projeção da cultura que lhe constitui.

A construção da cidade uma época e uma cultura caracterizam paisagens diferenciadas, segundo valores estéticos e as próprias necessidades humanas naquele período. Trata-se da paisagem vernacular aquela que é comum a um período histórico, dada a morfologia urbana, as técnicas construtivas e a estética arquitetônica. Neste sentido poderíamos dizer que os condomínios horizontais, como um recorte urbano, podem ser uma

paisagem vernacular da América, já que configuram uma paisagem comum e característica de nossa cultura atual.

Aproximando-se da temática urbana e geosociológica que propusemos refletir neste trabalho, como podemos relacionar o Homem, com o seu corolário cultural adquirido, à paisagem urbana, que reflete a somatória de vivências através de seus espaços e lugares construídos no tempo?

A cidade é uma paisagem que tem suas implicações sociais, mas também expressa os interesses do mercado imobiliário, subordinados aos interesses econômicos e sociais. Ela é o espelho das divisões de trabalho e os seus lugares produzidos são também locais de produção. Enfim, as relações de domínio social estão por trás do espaço construído e ele, em resposta, determina ou orienta a percepção humana.

Por sua vez, o tecido urbano estrutura-se e modifica-se da mesma forma que a sociedade compõe-se e articula-se. Há uma intencionalidade social e econômica na espacialização da cidade. Mesmo que planejada e projetada, a cidade não é um produto pronto, imposto. A participação na construção da cidade se dá, no mínimo, pela procura de certos lugares.

Bettanini (1982, p.51) explicita que o espaço social relaciona-se à articulação do espaço urbano, ou seja, é através da justaposição e do diálogo entre os vários espaços da cidade que podemos reconhecer como se dá o espaço social. O autor sugere as seguintes questões na análise do espaço urbano e social: 1) “*como a cidade, hoje, se oferece aos nossos olhos*”, 2) “*por que – parcialmente antecipado – ela se configura assim*”, 3) “*o que ela significa, no momento em que sua espacialização aparece cada vez mais subordinada ao poder econômico de um lado – e à ideologia urbanista – de outro*”? Estaremos assim, fazendo uma leitura da paisagem, que segundo Bettanini (1982, p.62) assim se apresenta:

Ler a paisagem significa, portanto, descobrir os modos pelos quais ela foi produzida e se nos apresenta de modo sensível, visível. E destes, remontar, mas não mecanicamente, aos sistemas culturais que nos orientam a ler deste ou daquele modo a paisagem: aos modos pelos quais o mundo vem a ser especializado, isto é, conhecido e dotado de valor.

Portanto, o valor de se conhecer os aspectos coletivos da percepção é o entendimento da organização de uma paisagem, segundo a sua organização social e cultural, identificando-se os lugares valorizados pela população, podendo assim propor-se melhorias ambientais.

Retomamos então o questionamento que deu início ao capítulo: de que maneira o espaço construído, mais propriamente a cidade, expressa o habitar humano, o habitar coletivo? Qual o significado do habitar a Terra? Qual o sentido que o habitante tem hoje,

frente ao extermínio do tecido epitelial terrestre no qual o predador se faz presa? Infelizmente não podemos mais dar um tratamento poético ou bucólico ao que chamamos de paisagem.

A paisagem urbana é a expressão máxima da antropização da Terra. É o habitar coletivo e por isso contém todas as problemáticas provenientes do viver em sociedade. Ela retrata como se deu a exploração dos recursos naturais existentes, que somados à criatividade humana no desenvolvimento de técnicas, puderam transformar o natural no construído. A paisagem citadina mostra onde estão localizadas as classes sociais pobres e ricas, as suas regiões de dependência para o trabalho, o lazer e o consumo, a trajetória que estas pessoas realizam diariamente. Em consequência, podemos visualizar zonas da cidade mais bem cuidadas que outras, especialmente quanto aos espaços públicos, demonstrando o infeliz direcionamento de recursos para a manutenção de áreas de interesse.

Conforme explicita Ferrara (1988, p.11),

Estudar o espaço como página onde se emite e se recebe um texto não-verbal supõe estudá-lo como extensão daquela mesma prática representativa, ou seja, nele se escreve a história sucessiva de um modo de pensar, desejar, desprezar, escolher, relacionar e sentir.

Como as paisagens se diferenciam por sua formação histórica, pelas técnicas construtivas utilizadas na caracterização do ambiente construído, pelos recursos naturais explorados e modificados, pela cultura e costumes da população que dela fazem parte, a leitura do código urbano, em consequência, não é única. Do mesmo modo como ocorre com a linguagem verbal, há uma tradição cultural inerente a espacialização: escrevemos e lemos segundo a nossa língua e não podemos compreender na totalidade o significado de uma outra, mesmo que o signo – as letras – pertença ao mesmo código; também a paisagem constituída e construída por uma cultura diferente da nossa não pode ser lida como o faz um nativo.

A interpretação da cidade abrangerá neste sentido um número ilimitado de sistemas signícos, compostos e inter-relacionados, que tentaremos analisar em parte e a partir da voz do próprio usuário – de sua conduta, de seu território habitacional em uso, de sua percepção e interpretação enquanto usuário ambiental, justificando-se o uso do método qualitativo no estudo da paisagem.

Enfim, a cidade é uma interconexão de códigos não-verbais que expressam o desejo humano. O espaço-objeto conduz a conduta individual e comunitária, implicando em segregações territoriais como espelho das relações sociais. Ele nos mostra os valores ambientais humanos. É retrato da história - uma colagem de formas envelhecidas,

reconstruídas, reformadas, demolidas e novas, de maneira que deve ser pensada como um processo e não como um estado.

Sobre a Cidade.

Abordar o espaço construído não é uma tarefa fácil. Segundo Augoyard (1995), a pesquisa ambiental que supera o caráter tecnicista e objetivo, próprio da epistemologia, desenvolve-se a partir de 1970 e após vinte anos de pesquisa vê-se que nada é tão simples. Pesquisar o espaço construído em sua totalidade significa atentar-se à natureza sensível e física do observado, detendo-se não apenas ao representado, mas ao percebido.

Os elementos urbanos quando estudados à luz dos métodos experimentais, isoladamente e a partir de técnicas quantitativas, não são tão bem compreendidos quanto aos estudos interdisciplinares e com observação dos fenômenos em campo. Para superar a ciência dura, a Geografia vem relevando o contexto social e espacial do observado, tomando-o não como fato isolado, mas entendendo o ponto de vista de quem o vivencia.

Enquanto a ciência objetiva limitava-se a descrição de um universo que se tornava incerto e ambíguo, já que lhe deveriam caber proposições tomadas como verdade, Bailly (1992, p.371) afirma que para a ciência da percepção não existem conceitos eternos e finitos porque um conceito é uma face de possibilidades inscritas no tempo, no espaço e no vivido:

Lê revê d'un concept <<fini>>, que l'on pourrait utiliser comme une boîte à outils, est vain. Mieux vaut le cerner dans son évolution historique pour le comprendre comme une construction mentale qui renvoie à nos axiomes et à nos problématiques scientifiques.

Deste modo a paisagem urbana tomada como um processo e não como um estado finalizado permitirá certas percepções e interpretações por parte de seus usuários, que, no entanto são também instáveis, pois pertencem a indivíduos de uma época histórica com suas particularidades no modo de pensar e agir no espaço. A inconstância da paisagem urbana bem como dos ritmos e maneiras perceptivas de seus usuários justifica o estudo do uso do espaço, pois ele esclarece em um dado momento o verdadeiro significado da paisagem percebida, sendo um dos temas mais explorados nas pesquisas urbanas e arquiteturas nas últimas três décadas.

No entanto, a complexidade dos fenômenos urbanos impõe certos limites ou desafios à pesquisa qualitativa, dentre os quais Augoyard (1995) nos chama atenção:

- 1) A pesquisa *in situ* favorece o deslocamento dos problemas a serem tratados face à universalidade do enunciado;

- 2) Há uma tendência em se orientar a solução da problemática através do uso de normas e técnicas;
- 3) O Homem pode ser visto, erroneamente, como um sujeito tipo, provedor de um sistema neurológico receptor e não enquanto um ser social, provido de determinada cultura e personalidade.

Ora, o espaço visto como uma exteriorização do próprio Homem não poderia ser menos complexo do que ele. Na análise fenomenológica, o sujeito-tipo é substituído pelo cidadão concreto, com sua história individual, seu imaginário, suas interações sociais, ou seja, pelo Homem ator e produtor do espaço.

Por outro lado o complemento da pesquisa qualitativa com dados quantitativos é desejável. Certamente os dados físicos e experimentais conduzem numericamente a pesquisa ambiental, mas a compreensão do que significa para o Homem esta tábula numérica só pode ser conquistada a partir do estudo fenomenológico, do sensível. O estudo do espaço exige, assim, a interdisciplinaridade, e também uma mudança não só das técnicas e métodos de pesquisa, mas do próprio investigador – pensador do observável.

Refletindo as deficiências das pesquisas sobre a semiótica da cidade, Barthes (1970) faz algumas sugestões e críticas aos estudos atuais. Primeiramente, diz que a quantificação dos simbolismos e funções da cidade não traduz fielmente sua semiótica, já que há um conflito permanente entre o funcionalismo e seu conteúdo semântico. Como exemplo, cita Roma atual, cujas necessidades funcionais da vida moderna não correspondem a sua carga semântica histórica. Também critica a equivalência dada aos elementos urbanos, muitas vezes apenas divididos em neutros ou fortes – ou seja, percebidos ou não.

Se a cidade é um discurso, uma linguagem, como apontou Victor Hugo em *Notre-Dame de Paris*, citado por Barthes (1970), ela fala dos seus habitantes bem como falamos dela, e somente através da própria voz de quem habita, percorre e olha a cidade, pode-se compreender seu verdadeiro conteúdo.

Mas tratar a cidade como linguagem exige um esforço para transformar o sentido metafórico do termo em análise. Barthes (1970) diz que nos falta uma técnica e que necessitamos de uma nova energia para transformarmos os dados. Um procedimento possível seria dissociarmos o texto urbano em unidades, distribuímos estas unidades em classes formais e encontrarmos regras de combinação que transforme estas classes em modelos.

Por outro lado sabemos que a tentativa de se criar um modelo que facilite análises posteriores pode vir a distorcer a realidade ambiental daquele momento, de modo que o significado urbano é intransferível quanto ao lugar e quanto à época histórica. Teríamos então

um modelo, ou melhor, uma condensação de significados aplicáveis a determinado ambiente em determinada época, sendo impossível a criação de generalizações para outros lugares e situações históricas diferentes.

De encontro com nossa proposição, Barthes (1970) faz três observações importantes em relação aos estudos semiológicos urbanos: 1) não é mais possível o estabelecimento ou o uso de um “glossário da cidade”, ou seja, o uso de uma lista que correlacione de um lado os lugares, as funções e de outro suas significações, ou de um lado forma e de outro função. 2) o simbolismo deve ser definido como o mundo dos significantes e jamais podemos falar em uma significação plena, última, que finalize o discurso da cidade. 3) Os significados serão sempre novos significantes, de modo que o discurso da cidade não tem um fim. O autor ainda propõe a análise da dimensão “erótica” do espaço, explicada como os prazeres proporcionados pelos lugares da cidade, um prazer funcional, dos quais podemos tirar ensinamentos a partir de suas metáforas.

Finalmente, Barthes (1970) afirma que a cidade é um jogo de signos, mas cuja estrutura não deve ser jamais preenchida, finalizada. Ela é um poema, como Victor Hugo expressou, mas não é um poema clássico, centrado sobre um assunto definido. É um poema que desdobra o significante e a partir deste desdobramento a semiologia deverá esforçar-se em interpretá-lo, fazê-lo declamar.

Deste modo, o estudo da semiótica urbana não pode restringir-se à análise funcional e morfológica da cidade, pressupondo-se os significados de seus lugares ou dando-lhe uma imagem baseada em um fragmento. A análise urbana deverá partir do discurso de seus próprios habitantes que, no entanto, não deverá ser tomado como um discurso final ou genérico. Em âmbito interdisciplinar o estudo da paisagem urbana deve envolver a percepção dos usuários da cidade e os índices que demonstrem seus valores ambientais através da análise do espaço representado.

Por um lado o pesquisador tenta desvendar o código da cidade em leitura, no intuito de compreender as causas de determinadas espacializações, organizações, usos do solo e qualidades afetivas entre os usuários e os lugares. Mas, anterior a esta análise, devemos compreender como ocorre a leitura da paisagem urbana, código inacabado e em constante reconstrução, pelo próprio ator e receptor ambiental.

Cidade: desconstrução e construção.

A cidade é um código composto de múltiplos códigos, indissociáveis e simultâneos em sua percepção. No entanto, temos o fato de que ela é um objeto construído, palpável, e nós, como Homens, utilizamos principalmente a visão para nos guiarmos por seus labirintos. Ouvimos e olhamos, sentimos e olhamos, cheiramos e procuramos olhar. Nossa visão é nosso guia e através dela, principalmente, nos transpomos e desejamos estar em um lugar ou em outro.

Conforme afirma Ferrara (1988), a leitura da cidade requer uma estratégia metodológica que deve considerar múltiplos e simultâneos aspectos: depende do estranhamento, que causará um interesse em ver e descobrir, se faz por uma exploração visual, por tomadas fotográficas, procurando-se índices múltiplos que irão construir o significado do todo. A seleção de signos-índices ambientais pelo receptor dependerá de seu repertório, ou seja, dos códigos por ele conhecidos, ou como já apontamos, de sua experiência envolta de influências socioculturais, etárias, de sexo e personalidades.

Como tempo e espaço se correlacionam, o tempo que envolve a leitura do espaço é por consequência não-linear, porque está vinculado ao tempo do olhar na busca de índices significativos, que pode ser lento ou pode ser instantâneo. Portanto a leitura do código não-verbal é também não-linear, explicita Ferrara (1988, p.12):

A caracterização urbana do texto não-verbal enfatiza sua característica eminentemente espacial e antilinear, ou seja, é um espaço dominado pelo pluriespaço, consequência da necessidade de criar espaço pela falta de espaço, e que caracteriza a cidade vertical em substituição à horizontal; nesse sentido, a concepção urbana do não-verbal opõe-se ao espaço rural notadamente dominado pelo tempo: de semear, de adubar, de colher.

A grande cidade, mais propriamente que a pequena, implica na aceleração perceptiva do seu usuário, consequência da alta velocidade das informações cognitivas apreendidas: para utilizá-la ele deverá assimilar rapidamente o significado dos índices urbanos, sejam eles sinais, sons, cores, texturas, construções ou a própria conduta de outros Homens expressando uma postura sociocultural a qual devemos responder com uma ação ou percepção.

Não é complicado, como em um primeiro momento nos parece, compreender a lógica da semiótica urbana: a paisagem é o nosso código de leitura, como se fosse um livro, enquanto somos o seu receptor. A cidade emite inúmeros sinais, pertencentes por sua vez a diferentes códigos, a serem percebidos simultaneamente: uma construção histórica, um jardim que não se deve pisar, um sinal de trânsito, uma buzina, o cheiro de frutas ao nos aproximarmos de uma feira... Todos estes sinais são por nós percebidos e então respondemos

ao meio ambiente com uma ação: olho, admiro, desvio, ultrapasso, sinto o cheiro e vou comprar algo, assusto. Em consequência a nossa resposta irá constituir um novo signo a ser lido por outros usuários, explicando a afirmação de Barthes (1970) que todo significado é um novo significante.

No entanto, existe uma estrutura lógica na composição da cidade apesar da não-linearidade em sua leitura. A ordem espacial imposta ao plano urbano, também geometrizado, é dada pela composição racional dos elementos construídos. A necessidade de geometrização, da comparação dos sinais, da operação lógica dos signos ambientais, é decorrente, segundo Ferrara (1988), da linguagem verbal.

Alguns dos elementos urbanos conduzem a leitura espacial: olho para um ponto que me serve de referência para me deslocar para um outro, e assim sucessivamente. Chamaremos de referenciais urbanos, baseando-se em Lynch (1970)¹, estes elementos estratégicos que compõem a malha da cidade. O autor, aplicando uma pesquisa em áreas centrais de três cidades americanas – Boston, Jersey City e Los Angeles – entrevista um número de indivíduos após percorrerem um itinerário, objetivando identificar a relação entre os elementos físicos e a imagem da cidade. Depois de identificados, Lynch agrupa os pontos de referência da cidade, em cinco grupos: Percursos (elementos conectores), Margens (limites físicos como uma ferrovia, um muro, um rio), Bairros (que são paisagens da cidade, cada qual com uma identidade), Nós (um entroncamento, uma esquina, algo que agrupa ou reúne), Referenciais (um monumento que pode ser natural ou construído, uma montanha ou um edifício, algo que se faz distinto na cidade). A relação entre estes elementos, a conexão entre eles ou o próprio isolamento, influenciam na leitura urbana: quanto mais simplificada a relação entre os elementos, a leitura da cidade pelo usuário torna-se mais imediata.

A importância do trabalho de Lynch (1970) se deve a compreensão da estrutura urbana, de sua geometria e articulação de alguns elementos que verdadeiramente conduzem a leitura espacial. Estes elementos podem não ter um valor semântico fincados em sua importância funcional. Podem não ser mais lugares, com sua importância afetiva, mas são

¹ Barthes (1970) e Bettanini (1982) afirmam que o método utilizado por Lynch na análise da paisagem urbana possui algumas limitações que devem ser pensadas em novos estudos: primeiro o método subjetivo foi fundamentado em um número reduzido de entrevistados e não se valorizou os elementos biográficos e afetivos que informam sobre a experiência e percepção do sujeito; não há uma correlação entre as classes sociais entrevistadas e a morfologia urbana; não se fez uma análise histórica da cidade que é reduzida a um símbolo; há uma confusão entre o que é percepção e o que é representação do espaço; propõe-se um vocabulário que categoriza as unidades / elementos urbanos, mas que pode ser muito generalista.

elementos que “amarram” a malha urbana e, além de terem uma expressão visual significativa, podem proporcionar sensações diversas aos seus habitantes.

A cidade tem por mérito a contraposição de pares opostos construídos, proporcionando ao indivíduo percepções diversas. Através de seus referenciais urbanos - torres, igrejas, arranha-céus, ou qualquer elemento que se faça diferenciar do entorno, ou também de suas alamedas e travessas em oposição às grandes avenidas e bulevares, ou das áreas verdes que se abrem em meio a um grande centro adensado - todos estes opostos construídos proporcionam aos Homens sensações e além de tudo a capacidade de reconhecer seu *habitat*, movimentando-se pelo plano urbano com maior facilidade de orientação.

Cullen (1988) explica que os elementos de uma cidade se reúnem de acordo com uma “*arte do relacionamento*”: a relação e a reunião entre os elementos determinam o ambiente, despertando emoção ou interesse por ele. O contraste entre os elementos urbanos provoca reações emocionais ao Homem, surpreendendo-o. Há três aspectos a se considerar na organização do espaço urbano: 1- o Óptico, explicado pela Visão Serial, que consiste numa sucessão de imagens percebidas pelo olhar humano, como uma série de disparos fotográficos ao longo do percurso na paisagem; 2- o Local, que é a posição relativa do indivíduo no ambiente, codificando seu entorno como algo exterior a ele (lá fora) em contraponto ao local em que se encontra (aqui dentro); 3- o Conteúdo, a fisionomia dos elementos da cidade e dela própria: sua cor, textura, estilo, natureza e a própria imagem resultante, que faz diferenciar um lugar de outro.

Estamos aqui e percebemos o conteúdo deste espaço a que pertencemos. Codificamos este espaço em oposição ao seu exterior – o ali. Nos movimentamos e a partir de nosso deslocamento percebemos uma sucessão de espaços diferenciados. O movimento, os pontos de vista e a localização provocados por elementos espaciais ou ambientes em contraposição, rompem com o convencionalismo e contribuem para a identificação e percepção espacial.

Além de contraposições dos elementos urbanos, existe a oposição do espaço público ao privado, que também implica em uma mudança perceptiva e de conduta do nosso corpo frente ao ambiente. Na atualidade o privado restringe-se cada vez mais ao espaço da casa, enquanto há um declínio no valor dos espaços públicos da cidade. Habermas (1971) citado por Bettanini (1982, p.131), afirma que a redução da esfera privada ao espaço da casa, da família, é um falso aperfeiçoamento da intimidade, ao passo que as relações interpessoais que se davam nos espaços públicos décadas atrás desaparecem na cidade atual.

Estes signos ambientais, que chamamos de referenciais urbanos, juntamente com outros códigos que fazem parte da paisagem urbana estão sujeitos a um ritmo de leitura, mais

ou menos veloz, mais ou menos intenso, mais ou menos linear. Estas diferenças podem ser evidenciadas em diferentes setores de uma mesma cidade, como entre uma área central e uma região periférica mais próxima ao setor rural, bem como entre cidades diferentes, diferenciando uma metrópole de um pequeno vilarejo. Quanto mais densa as contraposições dos elementos urbanos, mais veloz o ritmo perceptivo que a cidade impõe, não significando, no entanto, que o percurso sobre uma cidade mais homogênea seja facilitado, já que nela teríamos que procurar índices significativos para direcionar nosso percurso.

Portanto a dicotomia entre elementos espaciais e a densidade dos códigos urbanos determinam as velocidades perceptivas, proporcionando-nos sensações que nos distinguem as paisagens, dentre as quais a urbana opõe-se à rural.

Em contraponto à cidade encontra-se o campo. Campo e cidade têm significados opostos, que segundo Williams (1989) remontam à Antiguidade Clássica. O campo tem conotação bucólica relacionada à natureza, à vida agrária, liga-se às formas pitorescas representadas pelos impressionistas. A cidade representa a mundanidade, os serviços e o comércio, a alta densidade das construções, o espaço antropizado. Porém, a redução das variedades históricas da cidade e do campo, nas quais o caráter psicológico e metafísico ocultam o caráter social peculiar a cada período, transforma as duas paisagens em arquétipos, explica Williams.

Para Baudelaire *apud* Williams (1989, p.316) a cidade propicia uma percepção viva cujos instantes e os inesperados envolvem o Homem em meio à multidão. Na literatura ocidental do século XX o contraste entre a cidade e o campo opõe a “*consciência e ignorância, vitalidade e rotina, entre o que é presente e concreto e o que é passado e desaparecido*”.

A alta velocidade e não-linearidade na leitura do código urbano, opondo-se ao ritmo mais lento e regular da leitura do código rural, faz com que a migração de usuários de uma paisagem a outra cause uma variação perceptiva e o reconhecimento de um novo espaço, diferente do já vivido. Assim, a percepção da paisagem urbana pelo migrante rural pode significar uma ruptura de seu espaço vivido, levando-o à não-identidade. Em “*Encontro de Poetas*”, canção sertaneja de João Pacífico e Dino Franco, citado por Catelan (1980, p.41-43) podemos observar o apelo do homem rural através das seguintes estrofes:

Madrugada:

*Com o ruído das máquinas possantes, bem mais quietas.
E a cidade nervosa sem muita agitação!
Fui ouvir a simplicidade de dois poetas!
Que vieram falar das coisas simples lá do meu sertão.
Nessa hora, tudo parou, o silêncio foi profundo!
E pelo meio desta floresta de cimento armado.
Ouvia-se a viola que calava fundo!
Falando de saudade, do meu sertão amado.*

*Canto: Não há, não há, lugar igual aqui
A lua faz morada no sertão em que nasci!...*

*Um poeta falou do “Meu passado” e também da “Minha Infância”
Do “Meu Ranchinho”, minha “Antiga Moradia”!
Falou da “Natureza” e de uma “Porteira velha”!
Onde no mourão, João Pacífico deixou sua poesia.*

(...)

*Eu vou dizer com toda sinceridade!
O que ainda mora no meu coração!
Estou vivendo na grandeza da cidade!
Mas não esqueço “Meu Pedaco de Sertão”.*

O autor revive o seu passado, lembra de lugares, impregnados por sentimentos topofílicos, conforme Tuan (1980), como seu ranchinho, a porteira velha que no mourão trazia a poesia de um amigo, e sua morada. A cidade ele considera grande, talvez por ainda não ter vivenciado seus espaços, por não ser o seu espaço vivido. A natureza urbana é por ele denominada de “floresta de cimento armado”, em oposição à floresta que devia conhecer no sertão. Através deste pequeno exemplo devemos nos atentar para a expansão urbana sem critérios humanos, que pode significar a destruição de valores e da identidade de antigos habitantes rurais.

Se “a cidade é o lugar do texto não-verbal e a velocidade é o ritmo de sua leitura”, como expõe Ferrara (1988, p.12), o subúrbio será a desaceleração necessária à saúde mental, à sobrevivência das relações de vizinhança. É uma pausa no ritmo da cidade contemporânea (pós-moderna), necessária à continuidade desta relação tempo-espaço.

O subúrbio é a fronteira entre a cidade e o campo, e desta forma assume as características de transição entre estas duas paisagens em oposição. A paisagem habitacional suburbana, limiar entre a urbana e a rural, ocorre desde a Idade Média, como veremos com mais detalhes em Portal dos Sonhos (segunda parte deste trabalho), e apesar das transformações citadinas no decorrer dos séculos mantém a essência de seu significado: a homogeneidade física e sócio-cultural dos agrupamentos residenciais. Atualmente, o subúrbio

parece representar o ideal urbano, no qual as facilidades de infra-estrutura da cidade inserem-se numa paisagem campestre, de verde e paz.

Portanto, há uma desaceleração no ritmo perceptivo, causada pela concentração e qualidade de informações que partem do centro urbano em direção a área rural, de modo que a área de transição entre estes dois pólos seja o subúrbio.

A diferenciação da qualidade dos elementos urbanos relacionados no espaço, proporcionando variações cognitivas, perceptivas e interpretativas, proporciona a caracterização da imagem de um lugar. Ela é o resultado semântico das qualidades percebidas, é o resumo da significação que uma paisagem tem para nós. Cada fragmento da paisagem urbana tem uma imagem particular, que faz diferenciar um lugar de outro, e a soma de todos estes fragmentos percebidos constitui uma única imagem, a da cidade, tornando-a do mesmo modo particular diante de outras. Assim, Lynch (1970) explica que existe uma imagem pública de cada cidade, resultante da superposição de várias imagens individuais, de suas funções, de sua história e até de seu nome.

Lynch (1970) usa o termo imagem urbana para explicar o que o ser humano percebe e dota de significado no meio ambiente. A imagem urbana para ele é resultado de um processo bilateral envolvendo o homem, que tem um olhar próprio, filtrado por suas intenções e experiências, e o ambiente. O processo construtivo da imagem da cidade pelo Homem, divide-se em três etapas – “*identidade, estrutura e significado*”, mas apesar de divididas aparecem sempre em conjunto: 1) uma imagem requer a identificação do objeto como único e separável; 2) posteriormente esta imagem é relacionada aos outros objetos e ao próprio Homem; 3) finalmente é atribuído um significado ao objeto, envolvendo as emoções humanas.

Já Bailly (1992, p.377) citando Sansot (1985), afirma que a imagem de um lugar é invisível, originada de imagens múltiplas mas com as quais não se confunde. É invisível porque ela toca nosso ser, nos habita intimamente, demonstrando assim o valor subjetivo do lugar, para qual damos um conceito simbólico a partir de sua aparência e significado.

A cidade é um lugar de encontros e talvez seja por isso que o centro urbano tende a ser considerado muitas vezes sua imagem: ele é o lugar de trocas de atividades sociais, é vivido como o espaço onde agem e encontram-se forças opostas, de ruptura, lúdicas, explica Barthes (1970). A imagem do centro nos remete a imagem de um lugar com sua catedral e seu largo, um lugar que reúne, como foi desde a cidade medieval. Mas o verdadeiro significado de centralidade é de um lugar que se diferencia do restante pelo seu papel funcional. Ele deixa de ser um centro geográfico em relação ao tecido urbano e pode dissociar-se em muitos centros,

como os de bairro, ou mais atualmente no caso de *shoppings centers* localizados no subúrbio da cidade.

Mas os centros urbanos, também chamados de núcleos sólidos, podem não mais constituir um ponto culminante das atividades particulares da cidade. Em alguns estudos, afirma Barthes, o centro é uma espécie de “*foyer*” vazio da imagem que a comunidade faz dele. Vazio porque se refere a uma imagem trazida do passado, mas que não mais corresponde à sua realidade funcional.

O uso reconstrói o espaço. Os lugares são transformados a partir das necessidades, das vontades, de outras mudanças nos códigos envolvidos no viver cotidiano. O uso do solo urbano formal e informal que se estende pelas ruas expressa valores sociais, morais, culturais e etnocêntricos dos habitantes da cidade. Em uma relação dialética, o uso pode se cristalizar no espaço através de elementos construídos, ou podem transformar a intencionalidade destes elementos, dando-lhes novas funções e novos significados.

Deste modo, a cidade ou os seus fragmentos podem apresentar uma imagem resultante de outro período histórico que não mais corresponde ao seu valor semântico atual, ou seja, que contradiz a sua funcionalidade momentânea. A não correspondência entre a imagem do lugar e sua real significação pode ser ocasionada pelo hábito do uso, que torna ilegível o código urbano. Quantas vezes “o carro o levou” para o trabalho ou para casa sem que você percebesse? O trajeto se tornou um hábito e já não mais percebemos seus elementos ou as pequenas mudanças que poderão transformar a sua imagem.

Por corolário, na medida em que impomos um nome a determinado fragmento urbano, como, por exemplo, o nome de um bairro, podemos induzir a sua imagem, que não fará correspondência à realidade do lugar. Podemos denominar de Jardim dos Pássaros, Bosque das Oliveiras, Vila Verde, bairros situados em sítios desprovidos de vegetação. Como veremos com maiores detalhes em Portal dos Sonhos, cria-se uma falsa imagem destes lugares e com ela a ilusão de sua existência.

A imagem da cidade e de seus lugares causada pela diferenciação semântica de seus elementos organizados em diferentes ritmos e proporções no espaço faz com que nos identifiquemos mais ou menos com determinadas paisagens. Gostamos mais de algumas e nos sentimos incomodados ao vivenciarmos outras que não fazem parte do nosso espaço vivido cotidianamente. Assim, as experiências individuais, a cultura, a idade e o sexo, somam-se, influenciando as sensações humanas em relação ao meio ambiente. Surgem para com o espaço os sentimentos de estranhamento ou de intimidade, de amplidão ou de apertamento, de inclusão ou de exclusão, de opressão ou de liberdade, dentre outros pares opostos. O mesmo

espaço pode ser vivenciado diferentemente por cada indivíduo, atraindo-o ou repulsando-o, tornando-se um lugar ou um não-lugar.

Na cidade encontramos espaços que nos são familiares, que procuramos habitar, ou seja, cuidar. Outros nos chamam a atenção servindo-nos como referenciais que organizam nosso fluxo sobre a malha urbana. Outros, no entanto, são locais de passagem e a usança faz com que passem despercebidos. Segundo Tuan (1983), o lugar é, em termos de reconhecimento e afinidade, mais rico que o espaço. Chamamos de lugares os espaços diferenciados com os quais nos identificamos e gostamos ou não por algum motivo.

Não é nosso intuito esgotar os significados de espaço e lugar trazidos pelas diversas correntes da Geografia. Nos deteremos às definições que orientam a pesquisa qualitativa, pois servirão para analisar a voz do habitante e do usuário da cidade. Assim, para a Fenomenologia, o “*espaço é um conjunto contínuo e dinâmico, no qual o experimentador vive, desloca-se em busca de um significado. É um horizonte vivido ao longo do qual as coisas e as pessoas são percebidas e valorizadas*”, explica Buttimer (1985, p.174) citando Minkowski (1933). Ao passo que partes do espaço são valorizadas e passam a ter um sentido afetivo depois de percebidas e vividas, são chamadas de lugares, segundo Tuan (1983), diferenciando-se do espaço não conotado.

Segundo Bailly (1992), a interação do Homem no espaço está disposta em dois níveis: 1) a estrutura do lugar é percebida em um nível egocêntrico, ou seja, cada indivíduo se refere e relaciona os componentes espaciais a partir do seu eu; 2) sobre um plano cultural e social todo lugar possui múltiplos significados derivados da orientação, de seus limites culturais, históricos e simbólicos, por seus valores, pela simbologia e funcionalidade que lhe é atribuída. Por estes dois níveis de relação humana com o meio ambiente podemos compreender a preferência de certos grupos por alguns lugares.

O espaço sensível é constituído de múltiplas valorizações por ser uma construção social. Ele não é mais um espaço suporte, mas contém unidades a que são atribuídas qualidades funcionais, estruturais e afetivas, unidas por distâncias relativas ao nosso deslocamento, dentro do qual queremos estar ali, mas ainda contemos este espaço aqui. A curiosidade de se conhecer novos espaços lembra-nos a diferenciação feita por Bettanini (1982, p.116), de dois modos de se viver o espaço - o claro e o escuro:

O ‘espaço claro’ é o território preciso, natural, não problemático, onde eu dividido com os outros tudo aquilo que nele se encontra; é o espaço ‘de domínio público’, socializado. O ‘espaço escuro’, obscuridade entendida como ausência de luz, não se estende diante de mim, ‘me envolve, me aperta, até penetra em mim.

O espaço claro é conhecido, explícito e de domínio público, enquanto o espaço escuro é misterioso, desconhecido, mas curioso e envolvente. Neste sentido o espaço extrapola seu sentido físico, dimensional e se desloca para o nível metafórico, semântico, concebido a partir da percepção. Tanto o espaço claro quanto o escuro, quando significados, podem tornar-se lugares íntimos ou repulsivos, dependendo de sua clareza ou obscuridade, provenientes de seu aspecto físico ou de experiências vividas que retornam à nossas lembranças e que por sua vez podem considerar-se lugares topofílicos, amados.

A expressão *Topofilia*, explicada por Tuan (1980), defini-se pela afetividade de um indivíduo em relação a determinado lugar, cuja manifestação de sentimento pode ocorrer de diversos modos e intensidades. Pode-se gostar de um lugar pela sua expressão estética, pelo prazer sensorial que ele provoca, pela memória que ele evoca ou pelo lugar ser simplesmente familiar, proporcionando tranquilidade e proteção.

Bachelard (1993, p.19) ao discorrer sobre o conceito de Topofilia, relaciona o “*espaço feliz*” a esses sentimentos, qualificando-o como,

espaços de posse, dos espaços defendidos contra forças adversas, dos espaços amados. Por razões não raras muito diversas e com as diferenças que as nuances poéticas comportam, são espaços louvados. Ao seu valor de proteção, que pode ser positivo, ligam-se também valores imaginados, e que logo se tornam dominantes. O espaço percebido pela imaginação não pode ser o espaço indiferente entregue à mensuração e à reflexão do geômetra. É o espaço vivido. E vivido não em sua positividade, mas com todas as parcialidades da imaginação. Em especial, quase sempre ele atrai.

O espaço feliz é o lugar topofílico e a casa, no sentido de habitação, deve ser o espaço feliz de cada indivíduo, porque atendendo as necessidades diárias do nosso primeiro espaço, o corpo, se confunde com ele. Depois do nosso corpo o espaço mais íntimo que habitamos é a nossa casa, que, porém é um espaço claro, conhecido, delimitado e seguro, ao contrário de nosso interior, considerado um espaço escuro.

Podemos fazer uma correlação entre o significado de lugar e o de habitar: se habitar é cuidar, então o espaço habitado é o próprio lugar. Os dois termos são relativos à percepção do indivíduo – habito a Terra, meu país, minha cidade, meu bairro, minha rua, meu lar... e todos estes lugares têm uma importância maior, em relação os espaços desconhecidos ou não percebidos, relativos ao meu eu. Opostamente, os “*espaços alienados*” assim chamados por serem não-lugares, são desabitados e anônimos, conforme explicita Claval (1974) citado por Bettanini (1982, p.76).

Portanto ao vivenciarmos a cidade valorizamos certos fragmentos que chamaremos de lugares, aos quais conferimos imagens. Preferimos alguns, que nos proporcionam

tranqüilidade, intimidade e conforto. Mas os lugares da cidade não são comuns a todos os seus habitantes, já que variam conforme a percepção de cada indivíduo, sua cultura, idade e grupo social a que pertence. Bettanini (1982, p.72) questiona: “*Qual é a imagem que os homens ou os grupos sociais possuem dos lugares?*”. A imagem comunitária de certos lugares reflete de certo modo aspectos comuns da percepção, e conseqüentemente a preferência por certos lugares por um grupo de indivíduos faz com que eles se aproximem espacialmente, agrupando-se por terem necessidades e percepções ambientais semelhantes, constituindo, desta forma, o que chamamos de territórios.

Corrêa (2001) define território como um segmento do espaço no qual um grupo de indivíduos segue um conjunto de práticas comuns, que lhes dão identidade. Através da apropriação e controle espacial as práticas que caracterizam o grupo seriam garantidas.

Também para Goffman (1969) citado por Bettanini (1982, p.134-135), um território corresponde ao espaço de representação onde o indivíduo segue determinadas normas, a propósito de promover uma boa impressão pública. O território, partindo dos conceitos de Goffman, parece conter um caráter de propriedade ou pertinência requerida pelo indivíduo a um espaço, que pode ser permanente, como sua casa, ou provisório, como uma cadeira guardada com uma bolsa.

O Homem, como adverte Tuan (1980, p.18), “*tem a tendência para diferenciar seu espaço etnocentricamente, distinguindo-o entre sagrado e profano, centro e periferia, a propriedade individual e a pastagem comum*”. Os sistemas de valores culturais e morais influenciam a possibilidade de *ter* ou de *ser* de um indivíduo, segundo os padrões considerados mais corretos e possíveis de se pertencer. Estes sistemas de valores e possibilidades resultam na formação de classes sociais, ou seja, de indivíduos com interesses comuns, diferenciação denominada etnocentrismo, que por sua vez irão se diferenciar espacialmente em territórios.

O etnocentrismo é o “*egocentrismo coletivo*”, é a diferenciação entre grupos cujos componentes têm a percepção do que é estranho e do que é comum em seu território. É também uma “*defesa contra as forças culturais homogeneizadoras*”, pois resultam em uma soma de indivíduos com interesses comuns em defesa de seu território, costumes e ambições, explica Tuan (1980, p.35), lutando assim contra a invasão de sistemas de valores estrangeiros e o enfraquecimento territorial.

Na cidade o etnocentrismo está representado na formação de bairros, vilas, favelas, guetos, cortiços e condomínios, que agrupam indivíduos de classes socioeconômicas e culturais semelhantes e com interesses comuns. Estes agrupamentos, enfim, constituem

porções homogêneas da paisagem urbana, chamadas de territórios, pois vinculam-se a grupos que requerem uma porção espacial que lhes pertencem.

Dentro de um mesmo território, a cognição, percepção e interpretação ambiental torna-se, em parte, comum entre seus indivíduos, que acabam preferindo determinados lugares da cidade. Eles percorrem trajetos semelhantes, possuem centros comerciais e de serviços em comum, participam de atividades dentro de um mesmo padrão socioeconômico. Certamente a individualidade perceptiva é resguardada a cada indivíduo, devido as suas experiências, memórias e emoções, mas a semelhança entre relatos, histórias de vida, anseios e inferências ambientais aumenta entre as pessoas de um mesmo território.

O espaço percebido habitualmente, correspondente à ambiência residencial, ou seja, às circunvizinhanças do lar, é denominado bairro vivido, conforme explicita Bertrand e Metton [entre 1970 e 1990]. Nele existe uma relação habitual e estreita do habitante com o ambiente, traduzindo assim as igualdades e diferenças de estilos de vida, os fluxos e fixos em uma escala local, a conscientização da população quanto à conservação ambiental, os hábitos e expressões de coletividade de quem vivencia o bairro.

Para Bettanini (1982), o bairro vivido corresponde a uma porção urbana definida na qual se passam as relações familiares e íntimas dos seus habitantes. Ele é um prolongamento da casa, sendo, portanto, um lugar habitável. É um lugar familiar, onde as relações sociais têm maior proximidade. É um espaço claro, conhecido.

A expressão bairro vivido parece ser um fragmento do conceito de espaço vivido. No entanto o espaço vivido é fisicamente ilimitado, pois corresponde ao espaço em que a vida se expande, a tudo o que o corpo se relaciona e descobre. Já o bairro vivido ocorre em um recorte urbano, a um território representado por seus habitantes. Ele pode ser diferenciado de seu entorno por suas construções, estilo arquitetônico ou pelo próprio traçado urbano, mas principalmente aos fluxos que a usança lhe impõe. Ao questionarmos sobre as características de um bairro a algum de seus habitantes ele descreverá seus pontos de referência, como uma praça, um comércio, uma instituição e também poderá delimitá-lo por ruas ou barreiras físicas, como um rio ou uma estrada. Mas poderá tratar das suas relações de amizade com a vizinhança, dos incômodos diários, das vantagens e desvantagens em habitá-lo. Assim, a percepção do bairro vivido evoca o sentimento de pertencer a um grupo, a um espaço cotidiano, testemunhando os valores comunitários.

Na constituição da cidade o bairro é uma porção territorial. Pertencer a um bairro significa pertencer a um estrato da sociedade. O lugar que você habita me diz, portanto, quem

você é: Zona urbana ou zona rural? Centro ou periferia? Prédio ou casa? Favela ou condomínio? De modo geral a relação é esta.

Mas, o que mais, além de uma rotulação social, o bairro nos diz? Ele nos conta muitas coisas: se é comercial e agitado, ou se é residencial e tranquilo; se é conservado; se tem muitos ou poucos jardins, se tem pássaros ou fumaça. Através de seus muitos dizeres, podemos deduzir como habitam seus Homens, o que eles lêem e o que constroem no cotidiano.

Em relação à divisão de bairros, Bettanini (1982, p.51) afirma que ela “*age na direção de pré-construir os estratos sociais da população habitante*”. Também o fato de existir a possível mobilidade social, aspira-se conjuntamente a ela a mobilidade espacial, pois mudando-se para um território pertenceria-se ao seu grupo.

Segundo Rapoport (1977, p.104), “*la emigración, o el cambio de residencia, no es más que un ejemplo del efecto fundamental que el medio ambiente tiene en el comportamiento: la selección del habitat*”. Ora, os habitantes da cidade percebem o meio ambiente segundo suas preocupações e interesses próprios. As sensações e percepções ambientais se submetem ao contexto social, sentimentos e hábitos do indivíduo, sujeito da percepção. Deste modo a eleição de lugares depende da disposição humana em habitar, em cuidar, em manter uma relação de afinidade e zelo com partes do espaço.

Porém, Bettanini (1982, p.68,69) citando Gould (1974), afirma que a migração ocasionada pela imagem de um lugar idealizado deve ocorrer também devido aos fatores estruturais urbanos e fatores socioeconômicos que superam a questão do afeto, pois “*um ‘espaço’ é tanto mais desejado quanto mais oferece perspectivas econômicas e sociais aos indivíduos*”. Assim, a escolha da localização habitacional, da casa, deve-se às condições socioeconômicas pelo bairro proporcionadas, às características arquitetônicas da paisagem a que pertence, à mobilidade que o local permitirá para outros lugares e à imagem deste bairro, determinando a nossa inserção dentro de um território habitado.

Como vimos, o Homem prefere determinados espaços da cidade, que podem ser chamados de lugares quando lhes é associada uma apreciação ou uma identidade. Foi visto também que o lar é um lugar especial para cada indivíduo, pois é nele que se busca a tranquilidade, a segurança, a proteção e a identidade. Quando o Homem sente ameaçado algum destes aspectos, quando algo de sua vida particular muda, muitas vezes busca-se uma nova residência, ainda que cada indivíduo carregue dentro de si todas as recordações e emoções dos lares anteriores, como afirma Bachelard (1993).

Também, o Homem procura habitar territórios urbanos que lhe trazem certa identidade. Alguns preferem as áreas centrais, os prédios altos, o burburinho; outros preferem o isolamento, o silêncio, a horizontalidade. Certamente nem sempre se pode escolher o lugar ideal para se viver, devido às restrições econômicas de cada um, mas o lar é sempre um lugar onde se projetam as idealizações e os sonhos pessoais.

De acordo com as possibilidades econômicas e identidade cultural, escolhemos a habitação e seu contexto, o bairro / território. A casa é nossa habitação, é o espaço de acolhimento, de identidade. O lar é, *a priori*, o lugar preferencial da humanidade, é o *habitat* escolhido por todos. Ele proporciona recordações, também por sua ambiência: quem não se emociona ao se recordar da rua onde habitava na infância, rememorando o espaço vivido? E neste momento nos lembramos de Bachelard (1993), para quem a casa carrega as lembranças de todas as outras que habitamos um dia, somando-se sonhos e imaginação, que revivem a todo o momento, nos permitindo, em sua essência, sonhar em paz.

Segundo Tuan (1983, p.160), o lar “*é um lugar íntimo. Pensamos na casa como lar e lugar, mas as imagens atraentes do passado são evocadas não tanto pela totalidade do prédio, que somente pode ser visto, como pelos seus elementos e mobiliário, que podem ser tocados e também cheirados*”. O lar também pode significar a centralidade espacial, o lugar do retorno onde se encontra a tranqüilidade individual e familiar. Depois de nosso corpo temos o lar como ponto zero direcionador do espaço. A cidade é organizada a partir de nossa casa, pois ela é de fato o ponto que partimos e retornamos, sendo nosso maior referencial urbano. Ela é um lugar e é um espaço claro que contém o espaço escuro – nosso corpo.

Se o habitar heideggeriano é “ser” (Homem) na Terra, então o nosso lar retrata a maneira como habitamos. Ora, habitamos a Terra, mas temos em mãos somente uma parte dela: o nosso lar, nosso bairro e a nossa cidade. Não descartamos a idéia da globalidade, da ação local agindo em escala global, mas o que temos a zelar senão esta porção com a qual mantemos uma relação diária? A Terra é nosso lar maior, o retrato da vida humana, mas a casa é o lugar central habitado por cada um, um habitar íntimo, uma proteção necessária, um descanso.

Segundo Norberg-Schulz (1971) citado por Bettanini (1982, p.119), o espaço da casa tem uma precisão formal que separa nitidamente o “*interior-refúgio íntimo do imenso lado-de-fora*”, opondo um espaço claro ao espaço escuro e imenso, que é o mundo. Ela é preenchida pelo habitar da família, que busca ali suprir seus desejos e necessidades.

Ao falarmos em necessidades nos remetemos à idéia de qualidade ambiental, pois preferimos determinados lugares, que consideramos providos de maior conforto, maior

beleza, tranqüilidade ou segurança. Também temos em mente uma casa dos sonhos, com todas as qualidades desejadas, ou tratando-se de sonhos que podem tornar-se realidade, procuramos habitar cidades, bairros e lares que, na medida do possível, escolhemos por possuírem diferenciais qualitativos em relação a outros. Por outro lado, criticamos certos aspectos do nosso *habitat* aos quais propomos mudanças que visam uma melhoria ambiental, segundo nossos interesses.

Portanto, segundo Schmitz (2001), construímos, utilizamos e qualificamos os espaços segundo nossas necessidades e nossos valores individuais e coletivos. Na medida em que se alteram estas necessidades, novas apropriações e modificações espaciais surgem, tanto em relação à criação de objetos de uso diário (podemos pensar nos utensílios domésticos, nos equipamentos de serviço, nos meios de transporte, por exemplo), como na construção de lugares e sua organização no plano urbano. Conseqüentemente muitos espaços tornam-se antiquados em relação ao uso, submetendo-se muitas vezes ao abandono, como é o caso de muitas habitações em áreas centrais urbanas que são trocadas por casas mais “modernas” localizadas em bairros periféricos, inclusive em condomínios horizontais suburbanos, temática relevada neste trabalho.

Procuremos desta forma compreender a qualidade ambiental urbana percebida, tendo em mente o surgimento de novas formas de habitações, novos territórios e sua organização na cidade, e principalmente as causas das problemáticas ambientais, em nível social, ambiental, territorial e cultural, que geram rupturas no tecido urbano e são reforçadas pelas próprias rupturas.

Percepção da qualidade ambiental.

Como vimos, a qualidade ambiental percebida é variável, pois os mesmos sinais são valorizados diferentemente segundo a individualidade de cada receptor ambiental. Augoyard (1995, p.307) expressa de forma rica o que é perceber qualitativamente o sensível:

Le même son, la même lumière peuvent parfaitement être connotés de sens e de valeurs différent, voire antithétiques en fonction des sujets, des groupes sociaux, des moments de perception. Il ne sont donc jamais exactement les mêmes, ni par ce qui est filtré du signal, ni par les connotations qui les changent (...) Du côté de la perception, la prégnance des facteurs individuels, sociaux, culturels, économiques projette la contextualité au coeur du phénomène.

O espaço não é o mesmo, ao mesmo passo que não somos iguais e não somos os mesmos na evolução de nossas experiências e memórias perceptivas. A percepção do meio ambiente é filtrada em função da individualidade, cultura e classe socioeconômica e gênero de cada receptor ambiental, de maneira que o fenômeno observado se diferencia e é qualificado de acordo com um olhar e um momento. Deste modo, a qualidade ambiental deve ser vista como um processo permanente de qualificação dinâmica, no qual o Homem avalia o que ele próprio espacializou, submetendo-se, no entanto, a padrões de valores criados em coletividade. Podemos assim estabelecer padrões para mensurar o nível de qualidade de um ambiente de acordo com um mínimo recomendável, visando-se também a boa qualidade de vida.

Sendo assim, a qualidade ambiental urbana sob o olhar da percepção merece especial atenção, pois visto que a cidade é uma construção permanente feita em sociedade ela refletirá os sistemas de valores ambientais criados pela sua população e também as problemáticas socioeconômicas explícitas na organização do plano urbano. “*Ville et environnement seraient alors deux faces de la même réalité en mouvement*”, diz Augoyard (1995, p.309). Se a cidade é por natureza o campo de competição permanente entre uma multiplicidade de dinâmicas, ela representa o meio ambiente por excelência. Ela é o modelo mais antigo, mais arquetípico e mais completo do espaço perceptualmente integrado pelos elementos físicos, biológicos e culturais.

Para se comparar a qualidade ambiental e qualidade de vida de diferentes populações, os sistemas de valores ambientais são padronizados em índices de mensuração quantitativa, que estimam condições mínimas de sobrevivência, tal como é o IDH – Índice de Desenvolvimento Humano, aplicado principalmente para medir a qualidade de vida, embora

explicita Guimarães (1984), a avaliação da qualidade ambiental a partir de pesquisas de opinião, análise das relações sociais e da standardização, vem crescendo atualmente.

O IDH é medido a partir da expectativa de vida ao nascer (longevidade), educação e renda, ao qual é atribuído um valor entre zero e um. Complementando o PNB – Produto Nacional Bruto, que mede a riqueza e rendimento do país, o IDH mede o progresso do desenvolvimento humano. O Brasil, segundo o Relatório do Desenvolvimento Humano de 1999, possui um IDH médio em relação aos demais 173 países abordados, sendo o mais elevado o do Canadá e o mais baixo o da República Centro-Africana.

A qualidade ambiental enfocada sob um olhar quantitativo, determinada a partir de pesquisas estatísticas, busca, por exemplo, o número de indivíduos com grau de escolaridade em nível superior, habitações de uma cidade que são providas de água encanada, luz e esgoto, dentre outros índices determinados por censos.

Outros indicadores da qualidade ambiental, que podem ser avaliados a partir da percepção dos habitantes da cidade, voltam-se para as propostas do chamado desenvolvimento ambiental sustentável, envolvendo os aspectos naturais, culturais e construídos do meio ambiente. Dentre os indicadores podemos citar alguns relacionados pela Agenda 21 (1992):

1. Igualdade e inclusão social, através do acesso a todos os serviços básicos como educação, emprego, energia, saúde, habitação, formação e transporte;
2. Exercício da cidadania, verificando a participação da comunidade no planejamento e decisões na construção da cidade, especialmente em nível local;
3. Relação entre ações locais e reações globais, analisando as necessidades da produção e consumo;
4. Economia local, aproveitando as potencialidades locais na criação de empregos, de modo a minimizar impactos ambientais;
5. Proteção ambiental, em uma abordagem sistêmica;
6. Herança cultural e qualidade do ambiente construído, através da proteção do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico e aumento da atratividade e funcionalidade dos espaços construídos.

Já a qualidade ambiental percebida é relativa ao indivíduo, pois ele irá inferir suas preferências e idealizações ambientais segundo sua visão de mundo, influenciado logicamente pelos padrões de valores construídos coletivamente. Souza (1984, p.18,19) explicita a importância da percepção da qualidade ambiental na avaliação do meio ambiente em oposição aos índices quantitativos, pois o meio ambiente

configura um domínio de tal complexidade que os efeitos que aí se fazem representar dificilmente poderiam ser capturados por inteiro através de medidas estritamente objetivas, coligidas à revelia das percepções e experiências dos indivíduos afetados. Ao contrário, os depoimentos da população, sob forma de estatísticas de nítido recorte subjetivo, constituem elemento imprescindível para a inferência de necessidades no tocante à qualidade ambiental.

Desta forma, a qualidade ambiental percebida relaciona-se ao juízo perceptivo, cujos valores atribuídos aos componentes ambientais, que por sua vez influenciam na qualidade de vida, não são necessariamente numéricos, conforme ressalta a Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (1990). No entanto, busca-se estabelecer um padrão mínimo de recursos, e a qualidade destes recursos, para a boa qualidade ambiental, independente da classe social a que se reporta, diferenciando-se neste ponto do conceito de qualidade de vida, que é definido pelas próprias classes sociais, de acordo com suas necessidades e desejos, conforme explicita Bravo & Vera (1993).

Assim, a qualidade ambiental estaria relacionada a padrões de qualidade mínimos dos recursos ambientais – ar, água, infra-estrutura, alimentação, emprego, escolaridade, áreas verdes, densidade de ocupação, dentre outros itens já citados – enquanto a qualidade de vida se refere ao padrão mínimo exigido por uma classe social, independente de almejar-se a conservação ambiental, pois se trata de uma valorização sociocultural.

Conhecemos, percebemos e interpretamos os índices ambientais, dando um parecer positivo ou negativo sobre sua qualidade, que sempre estará correlacionada ao nosso conforto e interesses pessoais. Tais interesses estão vinculados a padrões criados a partir da coletividade, sendo que para determinados estratos sociais um ambiente qualitativamente bom pode não ser para outras classes. De encontro a tal afirmação, Berdoulay (1992) diz que é ao nível do cotidiano, do vivido, de seu ritmo e dos lugares que lhe pontuam que é julgada a qualidade de vida.

Portanto, do ponto de vista perceptivo nem sempre um ambiente qualitativamente bom, em termos numéricos, corresponde à satisfação e bem-estar humano, explicita Guimarães (1984). Exemplificando, nem sempre um ambiente que vise a boa qualidade do ar, os interesses das classes sociais menos privilegiadas, as necessidades de deficientes físicos ou a preservação de seres vivos não-humanos, vão de encontro aos interesses individuais humanos. A qualidade ambiental percebida corresponde aos anseios do usuário e nem sempre aos interesses coletivos ou ecológicos, visando deste modo o bem-estar e a qualidade de vida individual. A qualidade de vida está contida, portanto, em um significado maior que é o de qualidade ambiental, como se observa no esquema representado na figura 1.

A definição de Wilhelm (1976, p.133) para a qualidade de vida associa os aspectos psicológicos e necessidades do indivíduo às influencias ambientais externas:

a sensação de bem-estar do indivíduo. Esta sensação depende de fatores objetivos e externos, assim como de fatores subjetivos e internos. O ambiente pode influir sobre ambas categorias de fatores, mas com eficiência e em momentos diversos. Por outro lado, há fatores que independem do ambiente circundante, pois se relacionam seja com estruturas psicológicas em seus aspectos mais profundos, seja com condicionamentos econômicos básicos.

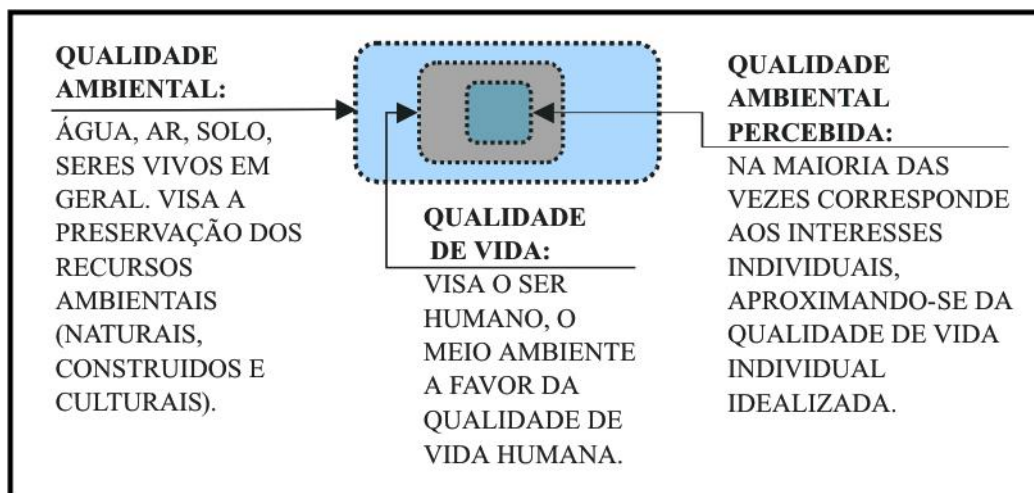


Figura 1: Esquema para a definição de Qualidade Ambiental, Qualidade de Vida e Qualidade Ambiental Percebida.
Organização: Dacanal (2003)

Conforme explicita Wilhelm (1976, p.136-142), os fatores básicos que determinam a qualidade de vida são:

- sentir-se saudável, tendo caráter subjetivo;
- a proteção física;
- prazer, através da satisfação sensorial, sentimentos e realizações, orientação moral e ética do indivíduo que caracterizam seu padrão cultural;
- conforto, resultante da relação homeostática do indivíduo e meio-ambiente, incluindo portanto a ordem, limpeza e despoluição do ambiente;
- a liberdade espacial, dos dimensionamentos mínimos e a qualidade da paisagem;
- silêncio, responsável para a recuperação física e psíquica;
- os equipamentos, coletivos ou privativos, variando o grau de satisfação segundo as classes sociais;
- a privacidade, associada ao espaço disponível e ao silêncio, estabelece um limite entre o coletivo e o pessoal;

- a segurança: física (contra agressões, assaltos e roubos), moral (racismo), econômica, relativa ao futuro, preparando o indivíduo à mudança e a orientação visual, cujo espaço permite uma identificação de pontos de referência;
- papel social, através do reconhecimento, realização e auto-estima do indivíduo pela coletividade;
- liberdade de expressão (física, formal, de opinião, de criação, de movimento), de informação, de opções econômicas.

Qualidade de Vida também se relaciona à saúde mental humana, sendo abordada pela medicina. Assim, para o Grupo de Qualidade de Vida da divisão de Saúde Mental da Organização Mundial de Saúde, citado pelo Serviço de Psiquiatria da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (2002), qualidade de vida é *“a percepção do indivíduo de sua posição na vida no contexto da cultura e sistema de valores nos quais ele vive e em relação aos seus objetivos, expectativas, padrões e preocupações”*.

Atualmente, a saúde física proporcionada pela prática de esportes também vem sendo abordada e relacionada a aspectos socioculturais, tomando uma dimensão interdisciplinar e superando a visão puramente biológica dos organismos, já que a atividade física proporciona a interação entre as pessoas e novos ambientes, e pode ainda ser praticada independentemente do poder econômico do indivíduo. Assim, afirma Assumpção *et al* (2002), a atividade física sob uma dimensão psicológica atua na *“melhoria da auto-estima, do auto-conceito, da imagem corporal, das funções cognitivas e de socialização, na diminuição do estresse e da ansiedade e na diminuição do consumo de medicamentos”*. Também Assumpção *et al* (2002) citando Guedes & Guedes (1995) afirma que,

a prática de exercícios físicos habituais, além de promover a saúde, influencia na reabilitação de determinadas patologias associadas ao aumento dos índices de morbidade e da mortalidade. Defendem a inter-relação entre a atividade física, aptidão física e saúde, as quais se influenciam reciprocamente. Segundo eles, a prática da atividade física influencia e é influenciada pelos índices de aptidão física, as quais determinam e são determinados pelo estado de saúde.

A atividade física abordada atualmente visa a prática do exercício saudável e não necessariamente a busca de uma estética corpórea atlética. Assim a atividade física busca a saúde e bem-estar do indivíduo, através do aumento do metabolismo e conseqüente diminuição do sedentarismo e estresse por ele provocado, relacionando-se, portanto à melhoria da qualidade de vida.

Do mesmo modo para a Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (1990), qualidade de vida refere-se às condições de habitação, saúde, educação, cultura, lazer, alimentação, ao bem-estar social e individual, dependendo das aspirações, possibilidades e necessidades humanas. Medida sob o olhar da percepção, a qualidade de vida independe de valores numéricos, pois um indivíduo que vive precariamente pode sentir-se satisfeito por não conhecer situações ambientais que estão distantes de sua realidade. No entanto, afirma Guimarães (1984), a saúde, economia, produção e consumo também são fatores relacionados à qualidade de vida de uma comunidade e podem ser abordados quantitativamente.

Qualidade de vida também se relaciona a aspectos psicológicos: a auto-realização, bem-estar, satisfação com a vida e felicidade com o cotidiano. Wilhelm (1976, p.134), propõe um quadro explicativo da qualidade de vida relacionada ao bem estar humano, separando os fatores físicos fisiológicos dos fatores culturais ou sociopsicológicos que interferem na satisfação do indivíduo. O esquema proposto pelo autor, representado na figura 2, também representa a prioridade de interferência destes fatores, que influenciam a qualidade de vida e bem-estar humanos, conforme a classe socioeconômica do indivíduo, na qual as oportunidades de ação, realização e idealização se diferenciam. Também as condições mínimas de alimentação, segurança, saúde, renda e instrução, irão determinar a região de oportunidades que o indivíduo se insere.

Alguns dos fatores expostos por Wilhelm (1976) se inter-relacionam, de modo que, por exemplo, o conforto fisiológico causado pela despoluição e limpeza trará segurança quanto à orientação no espaço, ou seja, haverá uma leitura espacial mais clara e eficiente trazendo segurança ao indivíduo.²

Deste modo, a avaliação da qualidade ambiental urbana pode ser dividida em dois grupos:

a) na avaliação da qualidade de vida a partir da constatação da existência de equipamentos e infra-estrutura urbanos básicos: as condições de moradia (salubridade, conforto ambiental), tratamento de água e esgoto, coleta de lixo, saúde, educação, transporte, emprego, segurança, etc;

² Para a avaliação da qualidade ambiental urbana percebida, mais propriamente aos territórios urbanos caracterizados por condomínios residenciais horizontais fechados, serão relevados os fatores relacionados ao espaço e fatores socioambientais (etnocêntricos), tais como conforto e segurança quanto à localização do condomínio no plano urbano e sua relação com outros equipamentos da cidade, liberdade de opções (habitar neste ou noutro território), em decorrência de entrevistas qualitativas dadas por seus habitantes.

b) na avaliação de qualidade visando a satisfação e bem-estar físico e mental dos habitantes, os quais indicarão se há insatisfação, intolerância ou aborrecimento a itens como: qualidade do ar, beleza cênica, limpeza, iluminação, odores, riqueza e pobreza, eficiência ou congestionamento do transporte.

Em resumo, o bem-estar relaciona-se tanto à qualidade ambiental quanto à qualidade de vida, já que eles se determinam mutuamente. No entanto, quando a qualidade ambiental é tratada dentro de uma visão ecológica ou sistêmica, os interesses particularmente humanos são colocados em choque, pois nem sempre correspondem às condições ambientais ideais. Tratando-se da qualidade ambiental percebida, vê-se que os interesses particulares a cada indivíduo são colocados em primeiro plano, e variam segundo as possibilidades sócio-econômicas, fazendo parte de uma região de oportunidades determinada pelas condições mínimas de sobrevivência.

Na busca de interesses particulares sem um esclarecimento dos riscos ambientais envolvidos na construção da cidade, o Homem põe em risco a verdadeira qualidade ambiental, correspondente ao habitar humano em respeito à harmonia e conservação dos recursos naturais e construídos existentes na Terra.

Segundo Deutsch (1977) apud Guimarães (1984, p.25), *“nenhum sistema social pode permanecer viável por muito tempo à medida que degrada ou destrói seu ambiente natural, ou deixa de impedir a sua deterioração ou autodestruição”*. Mas a evolução urbana confronta-se com este princípio, ameaçando, deste modo, a própria existência da sociedade, enquanto a ética ambiental supõe a preservação de condições ambientais mínimas para as futuras gerações.

Portanto, é necessário refletir: a qualidade ambiental percebida corresponde ao meio ambiente sustentável, ou ainda mais, vai de encontro à proposta de habitar na qual somos responsáveis pelo cuidado da Terra em nossa estadia, assim como sugeriu Heidegger? É certo que não, mas através do conhecimento da consciência ambiental da população é possível estabelecer-se no mínimo programas educacionais e projetos urbanos mais coerentes na busca de melhorias ambientais para o futuro, e não somente paliativas.

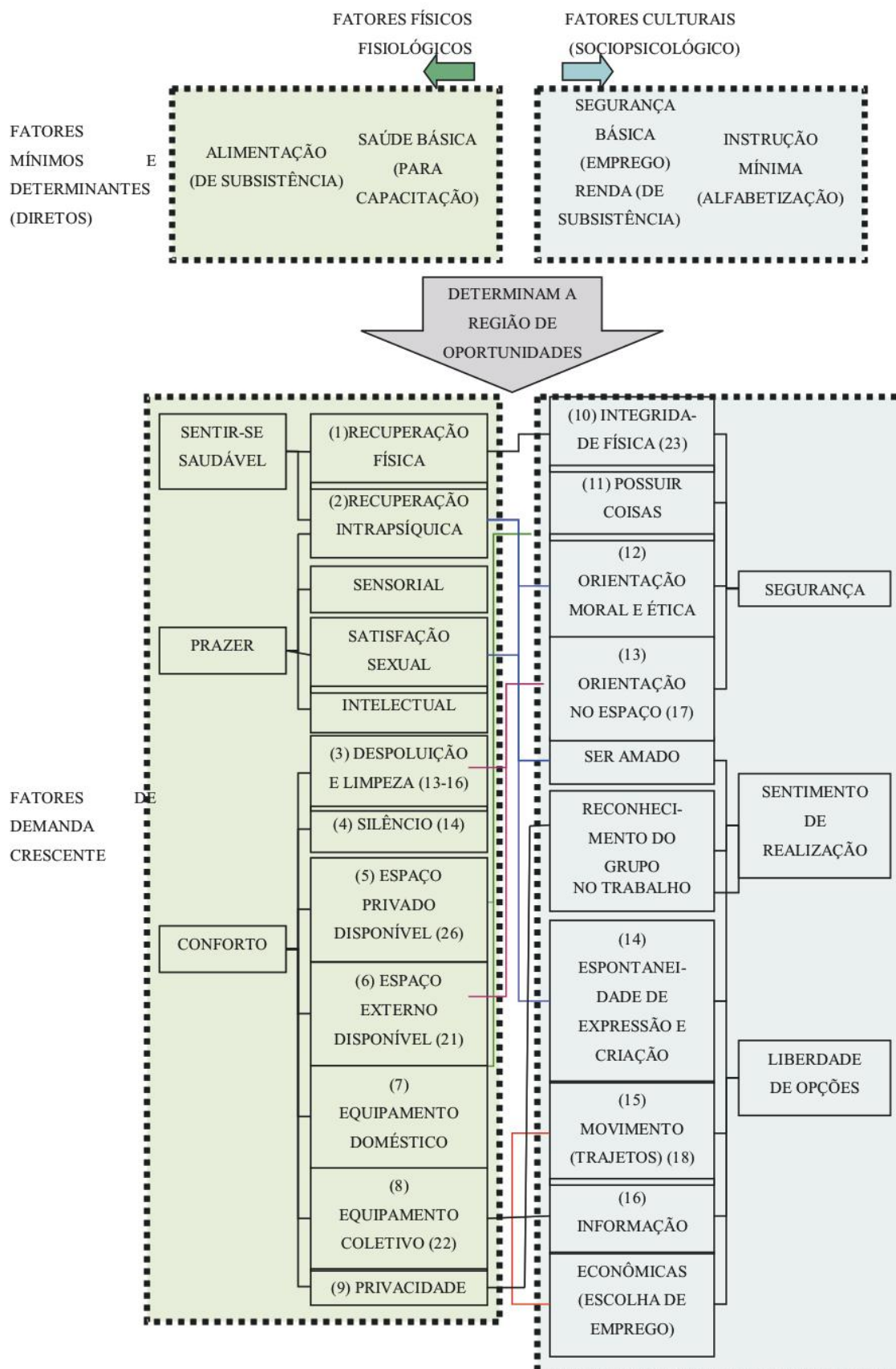


Figura 2: Qualidade de Vida e Bem-Estar.
 Fonte: Wilhelm (1976, p.134).
 Organização: Dacanal (2003).

Alguns lugares parecem ter determinadas qualidades que atraem muitos usuários, enquanto muitos centros urbanos, cuja função principal é o comércio e serviços, têm sido abandonados por antigos habitantes, decaindo a função residencial. O congestionamento de veículos, a insegurança, o excesso de barulho durante o dia, o abandono das áreas públicas, são alguns dos motivos que levam ao decréscimo da atividade residencial nos centros urbanos. Por outro lado, os subúrbios vêm se expandindo. Enfim, quais os motivos que levam os Homens a considerarem mais ou menos propícios determinados lugares? Aproximando-se da temática da presente pesquisa, refletir-se-á: Quais seriam as qualidades ambientais percebidas entre os habitantes de condomínios horizontais? Porque estes microcosmos urbanos têm crescido em número? Porque muitas pessoas que não habitam condomínios horizontais fechados, sonham em habitá-los?

Também, como já ressaltamos, a imagem do lugar pode ser condicionada pela imposição de um nome, de um espaço representado, não se relacionando às suas características reais. Cria-se a ilusão, através da sua imagem, de um lugar perfeito para se habitar. Também se idealizam formas urbanas que corresponderiam ao habitar almejado, sonhado. A espacialização como um ato coletivo passa a concretizar o ideal de classes na configuração territorial e a representação deste espaço torna-se ilusória, fazendo com que a realidade ambiental torne-se falsamente percebida.

Refletimos mais uma vez: Os condomínios horizontais e outros territórios espacializados atualmente possuem uma boa qualidade ambiental? O que se pode inferir a partir da percepção de seus usuários para a melhoria ambiental da cidade como um todo, independentemente das condições econômicas do habitante?

É o que procuraremos compreender em Portal dos Sonhos, na segunda parte deste trabalho, partindo-se de uma retomada histórica de planos urbanos que visaram um habitar ideal às condições desejadas pelo Homem, até alcançarmos o caso dos condomínios horizontais atuais, tratados mais especificamente e do ponto de vista da percepção de seus habitantes, na terceira parte do trabalho, em Portal da Re-Construção.



Condomínio São Francisco Villages - Ilheta em Foz de Iguaçu
MACANAL (2003)



PORTAL DOS SONHOS

PORTAL DOS SONHOS

Idealismo e Utopia Urbana.

O sonho humano de dominar a natureza, de fazer surgir a vida e controlar a morte, de transformar o mundo em sua função de modo que tudo se torne prático e possa se prolongar o tempo: a utopia expressa o desejo do Homem de superar os desafios da natureza na tentativa de criar um mundo que satisfaça plenamente as necessidades humanas. Contrariamente ao conceito de habitar, feito por Heidegger (1994), no qual o Homem considera a Natureza terrena um lar a ser por ele cuidado, a utopia fortalece o sonho humano de superar qualquer desafio ou problemática ambiental na criação cidades e sociedades perfeitas, conforme aponta Lacroix (1994) citado por Baumont & Huriot (1997).

Desta forma, o utopista urbano concebe a cidade segundo um microcosmo, cujos elementos da natureza se subordinam ao ideal humano. Para que este ideal se satisfaça, o microcosmo da utopia urbana é conferido por um território limitado, por uma sociedade regida por normas de conduta e por uma população limitada em número, de modo que se possa estabelecer o controle de sua totalidade. Assim, enquanto o habitar envolve o espaço escuro por sua imensidão e pelas forças indomáveis da natureza, a utopia urbana reside no espaço claro³, conhecido e controlado pelo Homem.

Envolta de incertezas que a colocam fora do discurso científico, mas ao mesmo tempo permite o questionamento da realidade urbana, a cidade ideal possui um ponto de inflexibilidade: se a urbe é o produto espacial da vida em sociedade, possuindo uma diversidade de espaços e lugares construídos por seus habitantes e por eles vivenciados diferentemente, como poderíamos esboçar uma cidade em que as construções e os Homens estariam limitados por leis? Conjuntamente a esta espacialização teríamos um Homem padrão, cuja percepção e inferência espacial teriam de ser únicas, bem como seu pertencimento social, econômico e cultural, e somente deste modo a cidade seria controlada. Não teríamos mais a essência da paisagem urbana porque não mais haveria a ação humana espontânea na transformação do espaço.

Assim, tanto nas cidades utópicas quanto nas cidades planejadas seguindo um ideal, os Homens são vistos como indivíduos estandardizados, seguem regras de conduta simplificadas e constituem organizações sociais pouco diferenciadas. A sociedade funciona dentro de um

³ O conceito de espaço escuro e espaço claro é definido por Bettanini (1982) e foram abordados em Portal da Desconstrução no presente trabalho.

mundo atemporal, dentro de uma estabilidade e equilíbrio que não pode se modificar por choques externos, afirmam Baumont & Huriot (1997).

Tais autores definem dois tipos de cidades que se assemelham: a utópica e a microeconômica, ou seja, que possui sua economia fechada e inerte a perturbações externas. Em ambas os valores humanos são reduzidos, não há distinção de preferências ou sonhos. Na cidade microeconômica os indivíduos diferenciam-se às vezes em função da renda, raça e emprego ou desemprego, e não por suas percepções e interpretações ambientais. Ele é consumidor do solo urbano, não havendo distinção entre o empreendedor imobiliário, que se ausenta da teoria, e o residente da cidade, que não negocia. Na utopia urbana há o abandono de toda individualidade, substituída pela uniformidade de comportamentos que revelam uma visão angelical e irrealista da dinâmica social, na qual se prega a igualdade, justiça, solidariedade e coletividade. Tudo é previsível na cidade utópica, porque a escolha não existe. Todos os detalhes de arquitetura, sociedade e família são previstos, para garantir a realização do ideal. Para funcionar, a cidade utópica e a microeconômica são atemporais, fixadas em um presente imutável.

Como é possível arquitetar sem conhecer o habitante? Isto se torna cada vez mais possível quando tratamos da sociedade massificada, como nos coloca as teorias utópicas. Assim como expressa Tempia (1969), o nascimento das cidades tem por trás uma idealidade, proposta pela vontade de uma autoridade, de um urbanista ou de um utopista. Deste modo, sempre existiu e sempre irá existir o mito da cidade ideal, aproximando os pensamentos utópicos de regras que possam operacioná-los, buscando sua concretização. E quando comercialmente tratamos da arquitetura e do urbanismo contemporâneos, divulga-se a idéia de lugares ideais, facilitando-se as vendas no mercado imobiliário.

O que é necessário saber, segundo Tempia (1969), é: Qual o ideal almejado pela população em relação à cidade? Apenas a cidade deve mudar ou também a sociedade? A sociedade deve se modificar, ou o meio urbano já é o estado de uma nova ordem social? Talvez estas questões possam fazer parte da pesquisa e estratégia do mercado imobiliário.

Mas sabemos que uma ordem espacial que diverge do comportamento social não se mantém, pois o próprio Homem irá modificá-la, adaptando-a as suas necessidades. As alterações nas relações sociais, de trabalho e das necessidades humanas reorganizam o espaço construído, sendo ele, portanto, um reflexo da sociedade vigente, constituindo o que chamamos de paisagem. Deste modo não há possibilidades de concretizar um plano utópico urbano sem a reformulação da ordem social, se esta lhe contradizer, visto que a espacialização é a concretização da vontade humana.

Também a perfeição de um sistema, como a utopia urbana pretende, exige a perfeição de suas partes e da relação entre elas, sendo muito improvável que isto ocorra. Deste modo Baumont & Huriot (1997) citam Leibniz, para quem a perfeição do mundo decorreria da harmonia global, compatível à imperfeição de certos componentes, sendo, portanto, uma perfeição relativa. Também para Papageorgiou (1977) citado por Baumont & Huriot (1997), os sonhos sobre a concepção da cidade ideal são necessariamente primitivos, pois o paraíso é logicamente impossível. Os autores crêem que a utopia urbana é em primeira instância a região de parte alguma, pois ela evoca o livre curso da imaginação e da fantasia, estabelecendo-se, portanto, no irrealismo.

Já Wunenburger (1979) segundo Baumont & Huriot (1997), limita a utopia entre o mito e o projeto, pois ela busca concretizar o sonho, procurando tornar-se realidade, mas supera o mito, que se situa na fantasia. Neste ponto, a utopia urbanística busca conduzir, mais cedo ou mais tarde, a sua própria realização. Ela não é o projeto realizado, mas serve de diretriz na sua construção. Portanto, podemos considerar a utopia urbana como a representação do espaço imaginado e idealizado, anterior à espacialização, e que procura extinguir o indesejável percebido em relação à qualidade do meio ambiente real.

Para Hough (1990) o pensamento utópico é a busca de soluções para os problemas da sociedade e associa-se geralmente a períodos de revolução social. Segundo Lewis Mumford citado por Hough (1990), um grande número das utopias clássicas baseou-se no conceito de cidade auto-suficiente, regionalismo e disciplina autoritária. Estas sociedades fechadas, que se contrapunham ao crescimento e mudanças sociais, influenciaram as percepções e valores no planejamento e desenho das paisagens atuais.

Baumont & Huriot (1997) explicitam que a partir do século XVI a utopia aparece como uma tradução do pensamento mecanicista que ganhava forças e buscava uma organização social e espacial ideal. Citando Wunenburger (1979), afirmam que Galileu e Descartes são tão responsáveis quanto Morus ou Campanella pelo universo homogêneo e tecnicista das cidades modernas utópicas, idealizações que se aplicam até hoje em projetos urbanos, desencadeando em microcosmos controláveis que buscam cada vez mais concretizar o projeto de um território ideal, controlado e reprodutível, e se possível auto-sustentável.

No mecanicismo, por exemplo, bem como na cidade utópica, vê-se o mundo governado por leis simples e uniformes, de modo que o conhecimento destas regras expressa a vontade humana de dominar a natureza. Baumont & Huriot (1997) comparam a utopia à simbologia e propriedades do vidro: o copo permite ver o mundo que nos circunda, e o

espelho, através da microscopia e do telescópio, torna conhecido um mundo invisível. Assim o vidro é a prisão de outros mundos possíveis, da mesma forma como a utopia pretende ser.

A vontade humana impressa na idealização espacial demonstra também a organização social e a valorização cultural que direciona o sonhador. E se idealizar é retirar a carga semântica negativa do espaço percebido, através da representação espacial do ideal podemos compreender o que o Homem deseja e valoriza no Meio Ambiente, e o que ele repugna.

Voltando a questão das imposições do mercado e massificação da sociedade, até que ponto não nos deparamos com projetos urbanos ou arquitetônicos considerados ideais, mas que com o próprio uso se apresentam frágeis, de modo que sua própria fragilidade se torna uma tática de mercado?

O que procuraremos refletir neste capítulo é a consideração dos condomínios horizontais como espaços ideais para se viver, como divulga o mercado imobiliário. Os artificios utilizados pelo *marketing* apóiam-se no mito da cidade ideal, do meio ambiente em profunda sintonia com as necessidades humanas, na superação das problemáticas da cidade como a violência, o crime, a poluição, o abandono e as desigualdades. Em alguns pontos, o “produto” se apresenta à população como um microcosmo, aproximando-se de conceitos utópicos urbanos, até o momento em que poderá de tornar tão frágil e problemático como o restante da cidade.

A Representação Espacial da Cidade Ideal.

Diferentemente da percepção, a representação permite evocar o objeto mesmo que ele não seja diretamente percebido, recorrendo a criação, ao imaginário, afirma Bailly (1992). A Geografia permite construir descrições, explicações e interpretações a partir da contraposição de proposições sobre o espaço representado. Do campo do espaço real, a Geografia constrói um campo de representações.

Já a partir do século XV, a Cartografia, segundo Baumont & Huriot (1997), abstrai e universaliza a representação do espaço pela latitude e longitude. Em 1950, segundo Bailly (1992), o conceito de representação espacial é aceito na Geografia, referindo-se aos espaços não atualmente percebidos, mas imaginados. Para Guérin (1989) citado por Bailly (1992), o conceito de representação em Geografia é a criação social ou individual de esquemas pertinentes ao real, ou seja, que nos fazem compreender a organização do espaço a partir de criações individuais ou coletivas.

O projeto urbano se faz sobre a representação do ambiente percebido e o projeto idealizado se sobrepõe ao processo perceptivo, situando-se no espaço imaginado, no

inexistente, ou no existente apenas para aquele quem o idealizou. O projeto é a representação de idéias sobrepostas ao meio ambiente representado, ou no caso da utopia, é a representação de um ambiente sonhado que pudesse talvez ser construído.

Também os mapas mentais pertencem às representações geográficas. Eles são a representação do espaço percebido que se mistura ao imaginado. Diante disso, recordamo-nos da afirmação de Bailly (1992) de que o real objetivo não existe fora de nossas representações. Elas fundamentam-se sobre a aparência dos objetos e não são eles mesmos, de maneira que não pode existir um único conceito de espaço. Deste modo, o projeto urbano nada mais é que uma representação de nossas idéias, fundamentadas no espaço percebido. Já o urbanismo utópico é a representação do espaço idealizado pelo sonho, superando a imagem mental provinda da percepção do meio ambiente que daria origem aos mapas mentais ou aos projetos urbanos tradicionais, fundamentados em representações geográficas universalizadas, como coordenadas geográficas, topografia, hidrografia, clima, ventos, dentre outros dados utilizados. O espaço sonhado não se prende à realidade geográfica, mas ao contrário procura ser universal, adaptável a qualquer cultura, a qualquer sítio, eliminando as condições ambientais que o tornaria inviável. Para Tuan (1980), a construção do mundo ideal é a remoção dos defeitos do mundo real. Mas o que é real o que é ideal?

A realidade espacial oposta à idealidade remete-nos às reflexões feitas por Schopenhauer (1948), em seu *Esboço de História da Teoria do Ideal e do Real*. Descartes citado por Schopenhauer (1948), desperta a discussão do ideal e do real quando afirma que nós estamos antes de mais nada limitados a nossa própria consciência e o mundo nos é dado como representação. O único dado real e incondicionado é a autoconsciência. A partir da uma retomada histórica da filosofia, Schopenhauer (1948) conclui que o conhecimento do real parte de nosso próprio ser, visto que somos reais, aproximando-se ao que havia dito Descartes. Este conhecimento chega a nossa consciência na forma de vontade que para ele é a única forma de realidade, mas que por ser uma expressão do pensamento, fora situado na esfera do ideal por filósofos anteriores. Todas as coisas pertenceriam ao ideal - todo o visível e o perceptível, o corpo, o tempo e o espaço - e o que restaria como real seria somente a vontade. Deste modo, o autor afirma que conhecemos as coisas na sua pura aparência no mundo e no universo das representações, de maneira que o real é desconhecido, mas deve corresponder de algum modo ao representado.

O espaço geográfico é a representação de uma tal realidade. O espaço sonhado, utópico, é a representação de uma realidade subjetiva, da realidade humana. O utopista está permeado de sonhos pessoais e também de vontades coletivas - culturais e morais - que

acarretam na produção de um meio ambiente representado por palavras e desenhos, ou seja, através de códigos inteligíveis. Por trás dessa representação podemos “ler” desejos, fragilidades sociais e pessoais, heranças culturais e religiosas, dentre outras coisas que nos levam a compreender as qualidades ambientais de um lado percebidas e de outro idealizadas.

Primeiramente salienta-se a busca de uma ordem espacial, traduzida na geometrização dos traçados urbanos ideais. Tal ordem faz referência ao divino e também à tentativa de uma imposição de ordem social e de conduta humana. Em uma retomada histórica, podemos notar a comum utilização de formas geométricas puras nas cidades idealizadas, tal como o círculo. Para Baumont & Huriot (1997), a representação do espaço ideal através do círculo pode ser conseqüência desta ser a forma mais compacta que limita a maior superfície em seu interior. Também é eficaz em termos de acessibilidade e defesa. Mas, sobretudo, o círculo é símbolo da perfeição, do absoluto, da uniformidade e homogeneidade, sendo utilizado para representar a Terra e o cosmos. Assim, afirma Servier (1991,1993) citado por Baumont & Huriot (1997), a cidade circular adquire a permanência do curso dos astros e do Sol, exorcizando a morte. Ela reproduz o cosmos através de um microcosmo. O círculo também reforça a simbologia maternal da cidade utópica, representando a quietude e a pureza. Para Bettanini (1982, p.85) a forma de aldeamento representa o “*revestimento ideal do mundo vivido*”, sendo o espelho da organização social das populações etnográficas.

No entanto, Tuan (1980) afirma que apesar das representações das cidades ideais serem, na maioria, circulares, poucas vezes elas assim se apresentaram, havendo uma combinação com outras figuras geométricas ou adaptação da forma ao terreno.

Mas outras formas urbanas são também encontradas nas representações espaciais utópicas, como o quadrado e as linhas ortogonais. Podemos citar os projetos de Híppodamos de Mileto, de Vitruvius, a cidade utópica de Tomás More, de Robert Owen ou a simetria proposta pelo modernista Le Corbusier. Como na cidade circular, a ortogonal é eficaz quanto à circulação, afirmam Baumont & Huriot (1997), e também é carregada de um simbolismo cósmico quando suas ruas se dirigem para os pontos cardeais. Segundo Tuan (1980) a combinação do quadrado ao círculo enfatiza o símbolo de perfeição cósmica, não explícito quando se utiliza somente a ortogonalidade. Mas o autor salienta que as cidades reticuladas muitas vezes têm mais relação com a divisão facilitada do solo do que com a simbologia cósmica, embora também encontremos nos planos ideais este propósito.

A precisão formal da cidade utópica procura gerar uma eficácia prática e econômica. Também a ordem espacial, a uniformidade e a simplicidade formal, representam e garantem a ordem social desejada. Geometrizando o espaço é como uniformizar a sociedade que lhe ocupa e

também as necessidades humanas. Um outro motivo é que a forma espacial simétrica e radial é reproduzível, um dos objetivos da utopia: a repetição de cidades-modelo.

A forma urbana também expressa a simbologia do espaço sagrado e do espaço profano, como afirma Tuan (1980). Essa distinção é relativa, pois enquanto a cidade antiga representava o cosmos através da regularidade de seu traçado, em oposição ao campo, que era considerado profano, a cidade moderna representa o selvagem, sendo o campo o paraíso protegido. Talvez seja por isso que a idealização das cidades contemporâneas tem procurado utilizar formas inspiradas na natureza, através de um desenho organicista: a ameaça do fim do paraíso natural leva-nos a representá-lo na própria cidade. Assim, segundo Tuan (1980), os valores que expressam o sagrado e o profano, o paraíso ou o mundo selvagem, aplicam-se diferentemente em relação às cidades no decorrer da história.

Como espaço sagrado entende-se o espaço que contém uma força própria, rompendo com o homogêneo que o circunda, possuindo, portanto, um significado preciso, conforme aponta Bettanini (1982) citando Mircea Eliade (1973). Ele opõe-se ao espaço profano e amorfo. Já o espaço mítico, que contém o espaço sagrado, é a própria origem da espacialização, na qual o significado de cada objeto e a relação entre eles é conhecida por sua própria criação. Mas, o que é mito? Chauí (1995, p.28) o explica da seguinte forma:

Um mito é uma narrativa sobre a origem de alguma coisa (origem dos astros, da Terra, dos homens, das plantas, dos animais, do fogo, da água, do bem e do mal, da saúde e da doença, da morte, dos instrumentos de trabalho, das raças, das guerras, do poder, etc.). A palavra mito vem do grego, mythos, e deriva de dois verbos: do verbo mytheyo (contar, narrar, falar alguma coisa para os outros) e do verbo mytheo (conversar, contar, anunciar, nomear, designar).

Assim, o espaço mítico é a própria espacialização, é a origem de todas as coisas cujo significado é transmitido de forma espontânea para as outras gerações. É também reflexo da organização social, e está envolto de arquétipos. A particularização do espaço mítico, que também pode ser visto como arcaico, primitivo e mágico, constitui o espaço sagrado, mediador entre a Terra e o Céu. O espaço sagrado representa o território habitado - o cosmo - em oposição ao desconhecido e profano - o caos. Portanto, a utopia urbana, como busca uma forma de sacralidade espacial, antropocêntrica ou não, mas fechada em si mesma, pode ser tratada como um espaço sagrado.

A cidade utópica, imaginada e representada, busca, portanto, a sacralidade através da utilização de monumentos ricos simbolicamente ou de formas geométricas, como o círculo ou a ortogonalidade. Mas, acima das formas geométricas de representação, a cidade ideal

sacraliza seu espaço por desejar invariavelmente o controle absoluto de um território limitado, conhecido e controlado, em oposição ao espaço profano, caótico e desconhecido.

Partiremos à compreensão de algumas cidades idealizadas ao longo da história, cuja representação espacial nos remete ao espaço sagrado, elucidando o desejo humano de habitar territórios protegidos, espaços claros, vistos como paraísos terrestres. Quais as idealizações ambientais destas cidades? Enfim, alcançaremos os condomínios horizontais e procuraremos analisar os seus ideais ambientais, correlacionando-os aos territórios idealizados em outros períodos históricos.

Cidades Idealizadas.

Antiguidade.

O espaço humano, e não somente o urbano, sempre foi significativo. Barthes (1970) relata que na antiguidade grega o “*oekoumène*”, termo que significa toda a terra habitada, pode ser reconhecido através do estudo das primeiras cartas geográficas e também pelos primeiros mapas mentais, como o de Heródoto. Seu mapa constitui um verdadeiro discurso sobre simetrias, oposições de lugares, sintaxe e paradigmas. Ele constitui uma linguagem, como uma frase, como um poema, que retrata as oposições entre países quentes e frios, conhecidos e desconhecidos, entre homens e monstros.

Também na Grécia Antiga podemos encontrar uma linguagem urbana que se estende à modernidade: eixos com perspectivas salientando monumentos arquitetônicos, retícula do traçado viário, muros para a defesa territorial, dentre outros. Nota-se que havia um interesse na Grécia Antiga pela valorização dos edifícios públicos, que isolados, eram tratados como esculturas a serem apreciadas. Os templos gregos eram feitos para serem percebidos como referenciais urbanos, sendo acessados por caminhos sinuosos que permitiam a vista em escorço. No período helenístico, as perspectivas são mais elaboradas, buscando-se o espetáculo cênico. Os monumentos estruturam a malha urbana e são valorizados em perspectivas forçadas, além de serem posicionados em cota superior a do observador, dando-lhes o aspecto de grandiosidade. Assim, diz-se que a Grécia é um embrião da disciplina urbanística que se emprega até hoje.

Segundo Lamas (1992), o traçado de Mileto, na Grécia Antiga (Ásia Menor, 479 a.C.), demonstrado na figura 3, cujo projeto é atribuído ao arquiteto Hippodamus, possuía uma quadrícula rígida que se sobrepunha o terreno natural indiferentemente à topografia, obrigando-se fazer cortes no terreno para o encaixe das construções. A quadrícula tinha a

função prática de organização do solo para a construção de habitações. Na área central da cidade há um rompimento da malha rígida devido à localização de grandes edifícios. Circundando Mileto, encontrava-se a muralha, limitando e defendendo a cidade.

Tempia (1969) afirma que estas cidades rígidas representavam uma ordem cósmica, que se expressavam na Terra através da ordem social. Segundo o autor, Hippodamus descrevera três classes sociais na cidade grega: os artesãos, os agricultores e os guerreiros, situados em três bairros, mas que se uniam no centro urbano, na Ágora, onde possuíam livre expressão da palavra, local que deu origem funcional à praça pública que conhecemos.

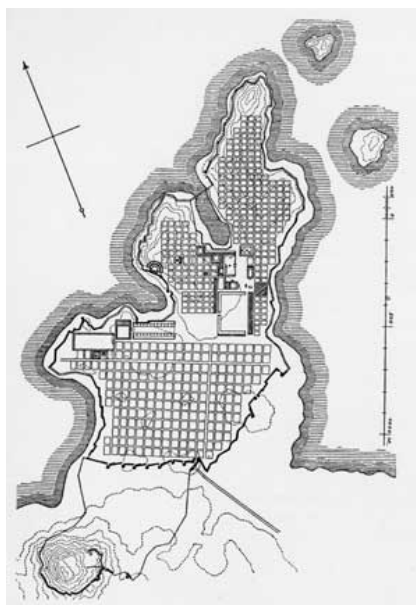


Figura3: Traçado regular da cidade hipodâmica de Mileto, séc. V a.C.
Fonte: Gasparini (2003)

Mas conforme aponta Tuan (1980, p.206), as cidades gregas idealizadas deste período contrapunham-se à realidade urbana de Atenas: esta apresentava um “*labirinto de ruas tortuosas*”, valorizava-se o público, mas relegava-se a vida privada, destinando para as famílias, miseráveis alojamentos em ruas estreitas, tortuosas e sem calçamento. Não havia saneamento, e como afirma o autor “*os dejetos e lixo das piores espécies eram descuidadamente lançados nas ruas sem outro aviso aos pedestres*”.

Conforme explicita Lamas (1992), a cidade **romana** da antiguidade também possuía o caráter de monumentalidade e organização geométrica, mas superior a isto, seguia um ritual religioso na sua construção. A cidade orienta-se de leste a oeste, no sentido do nascer e pôr do Sol, cujo eixo denomina-se *Decumanus maximus*, e perpendicularmente o eixo norte-sul, denominado *Cardus*. Esta orientação cria uma ordem cósmica, sagrada, que irá se aplicar em

épocas posteriores, facilitando ainda a divisão setorial das cidades. No modernismo, Lúcio Costa traça Brasília, mostrada na figura 4, seguindo o conceito dos eixos cardeais empregado em Roma.

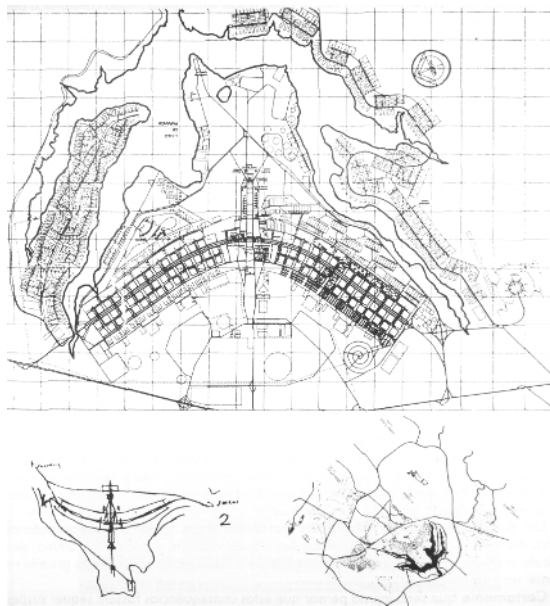


Figura 4: Plano de Brasília, 1957.

Esquema do concurso (plano piloto) e esquema regional em 1976. Urbanista Lúcio Costa. Utilizam-se os eixos cardeais como orientadores do plano urbano, assim como fora Roma antiga.

Fonte: Lamas (1992, p.377).

Na América do Sul os incas, no seu período imperial que compreende de 1200 a 1532 d.C., desenvolveram um plano urbano com igual simbologia, tendo suas principais vias orientadas para os pontos cardeais e anéis concêntricos que dividiam as zonas da cidade. Segundo Calvo (1980), os anéis que dividiam os setores da cidade, partindo do centro para a periferia, compunham: um setor central com função política e religiosa, um cinturão de isolamento verde que assegurava a sacralidade da zona central, e um setor periférico onde se localizavam os bairros urbanos. Além da cidade, encontrava-se a zona suburbana com bairros e assentamentos, e mais afastada a zona rural, sustentando a economia agrária incaica. Repletos de simbologias, os incas produziram sua cidade com bases nos recursos naturais existentes, e através da arquitetura reverenciavam e reproduziam as formas da natureza.

Lamas (1992) afirma ainda que o desenvolvimento de Roma fora regulamentado devido às necessidades de espaço, de água e de defesa territorial, sendo construída segundo regras que constitui um primórdio de um plano diretor urbano. Grandes obras de infraestrutura foram edificadas, como os aquedutos, e também espaços públicos de grande

importância, como as termas, os ginásios olímpicos, o *Circus Maximus* e os mercados, ou seja, elementos que se tornam referenciais da paisagem romana. Esta monumentalidade “traduz o Império e a forte organização político-social, capaz de colonizar o mundo”, conclui Lamas (1992, p.146).

Apesar disto, Tuan (1980, p.208) afirma que em Roma “*monumentos magníficos estavam colocados como pérolas em uma densa e rudimentar rede de estreitos becos lúgubres e cortiços deteriorados*”. As ruas eram estreitas, em sua maioria, e segundo o autor, o apinhamento das construções escurecia e dava a impressão de que as ruas eram ainda mais estreitas. O tráfego de carroças de transporte já era controlado, permitindo-o somente à noite, aumentando o barulho na cidade. Quanto às habitações, Tuan (1980) afirma que estas se dividiam em casas horizontais e de estilo helenístico, para os ricos, e blocos de apartamentos, para os pobres.

Podemos dizer que já na Antiguidade havia uma distribuição de funções no plano urbano, valorizando-se o público e o religioso. Eixos principais organizavam a cidade, empregando-se a ortogonalidade, embora as vielas de distribuição se apresentassem estreitas e tortuosas, dando acesso às áreas residenciais pouco valorizadas. Esta concepção utilitária da cidade é uma previsão dos dias atuais, segundo Barthes (1970).

Idade Média: Cidade Feudal Européia.

Após a queda do Império Romano a vida urbana foi reduzida, até que nos séculos X e XI a estabilidade política e vida comercial reativaram as cidades, já no período medieval. Segundo Lamas (1992) as cidades medievais originaram-se sobre vestígios das romanas, evidenciando a sobreposição de códigos urbanos pertencentes a diferentes épocas, mas também se originaram de aldeamentos rurais, do desenvolvimento de burgos suburbanos, de santuários cristãos localizados fora das cidades romanas que se transformavam em novos núcleos urbanos, e a partir de planos geométricos predeterminados, como as *bastildes*.

Da utilização dos planos romanos, as cidades medievais cresciam sem uma ordem predefinida, ligando-se organicamente, sobrepondo-se ou aproveitando-se das ruínas no parcelamento do solo. Já nas cidades novas se explora a geometria, podendo ocorrer contraposições no desenho urbano, como ocorre no desenho regular da praça de Sienna, representada na figura 5, em oposição ao traçado orgânico da cidade, segundo Zevi (1973) citado por Lamas (1992).



Figura 5: Sienna (séc. XVI) e planta da praça.
Fonte: Lamas (1992, p.163).

Lamas (1992) citando Zevi (1973) afirma que apesar de não existirem regras estéticas que determinaram o desenho urbano das cidades medievais, como houve posteriormente no Renascimento, é indesejável atribuir o “acaso” ao seu desenvolvimento, podendo-se dizer que a cidade medieval é precursora do traçado orgânico, e ainda, que seu desenho urbano produziu efeitos cênicos e volumétricos pitorescos, que acabaram se findando com o gosto pelo geométrico. Existiriam valores que contribuíram para a formação de uma paisagem com determinada linguagem e coerência de imagem.

Cercadas pela muralha as cidades cresciam até o seu limite, e quando necessário aumentavam o perímetro construindo um novo muro defensivo, sendo este o símbolo imagético da cidade medieval, do mesmo modo que ocorre em condomínios horizontais atuais. Tuan (1980, p.212) afirma que as muralhas das primeiras cidades eram simples e foram se tornando mais elaboradas com o tempo, até que nos séculos XV e XVI perderam seu valor defensivo e adquiriram valor simbólico. Os muros tinham poucos portões de acesso, para que pudessem ser controlados, sendo que *“as cidades competiam umas com as outras na elaboração artística de seus portões, para impressionar os dignatários visitantes”*, assemelhando-se ao valor simbólico que hoje se dá aos condomínios horizontais.

A rua também participa fortemente desta imagem: ela é a vida da cidade, nela se transita a pé ou com animais, é também uma extensão do mercado, se acessa as construções cujo alinhamento conforma o próprio traçado viário, tortuoso e estreito. No entanto, as ruas, na maioria das vezes, não tinham pavimentação, e poucas eram cobertas de seixos. Segundo

Tuan (1980), nelas abriam-se valas por onde corria lixo e sangue de animais abatidos, e porcos e galinhas alimentavam-se destes detritos. Lamas (1992) afirma que as áreas livres estavam contidas dentro dos quarteirões, sendo utilizadas para hortas ou jardins privados, constituindo uma reserva de salubridade.

Tuan (1980) explicita que o gosto pelo público permanece nas cidades medievais, apesar de não possuir a mesma grandiosidade atribuída em Roma. A vida medieval proporcionava festas e celebrações para acontecimentos públicos e religiosos, que ocorriam em espaços abertos, nas praças, próximos às igrejas e cemitérios. O mercado e as praças constituem espaços públicos.

Tanto as cidades antigas quanto as medievais empregam um conceito de plano, de finitude, que irá se estender por outras civilizações, afirma Berdoulay (1992).

A imagem que se tem atualmente das cidades medievais é de um lugar apinhado, amontoado de pessoas e animais, barulhento, movimentado e mal-cheiroso, ou seja, repleta de estímulos sensoriais, qualidades negadas e combatidas no Renascimento, próximo período histórico.

Renascimento e Barroco.

O sistema organizacional das cidades a partir da Renascença, prolongando-se até a modernidade, irá se contrapor ao encontrado nas cidades medievais, afirma Choay (1970). O espaço da cidade medieval é o espaço de contato, é metonímico. Ao contrário, o espaço clássico é restrito, minonitário, os lugares são programados bem como as avenidas, que impõem perspectivas criando um espaço teatral, icônico e metafórico.

A autora explica que em termos de comunicação e informação, a cidade medieval tem sua mensagem decifrada por todos, o coeficiente de improbabilidade organizacional tende a zero, na medida em que a organização e criação do espaço são míticas. O espaço é suporte da prática social e, portanto, existem mais códigos informacionais nele envolvidos. O sistema de circulação é instrumental. Já na cidade clássica a mensagem não é decifrável por todos, pois a quantidade de informações cresce, já que se trata de um plano preestabelecido e imposto por uma camada social. No entanto tais informações se referem a campos menos vastos, restringindo-se às informações visuais. Uma classe social, dominante de outra, se fixa em espaços que se dizem mais qualitativos. A improbabilidade de organização, contrariamente ao desejo da organização imposta, cresce. Em suma, a partir do momento em que planos urbanos enfatizam elementos de apreciação estética e despreza o uso e o contato íntimo, perde-se a

riqueza de informações dada pelo código urbano, pois a própria intimidade para com os lugares se enfraquece.

O Renascimento, que significa voltar a nascer, buscou nas formas da Antiguidade inspiração para as obras de arte e arquitetura, afirma Lamas (1992). Quanto ao desenho urbano, é neste período que os planos utópicos são disseminados, devido à criação da imprensa, e passam a ser assim denominados graças à obra *Utopia* de Thomas Morus, em 1516, mas também à publicação de *De Architectura* por Vitruvio, em 1521.

Hough (1990) e Berriel (2004) afirmam que Thomas Morus (1516), político inglês e primeiro a escrever sobre o imaginado, descreve em *Utopia* uma ilha imaginária que seria um modelo de cidade ideal. Nesta ilha haveriam 54 cidades planejadas identicamente, inclusive com edifícios iguais, de modo que conhecendo-se uma conheceríamos as demais. *Utopia* era circundada por muros e também protegida por montanhas que a isolavam das regiões vizinhas, mantendo-se independente e auto-suficiente. Era atravessada pelo rio Anidro, sendo limpa, saudável e ajardinada. Cada cidade baseava-se no mesmo plano: ruas com 20 pés, casas privadas semelhantes entre si e que abrigariam uma família por cerca de dez anos, evitando-se assim danos físicos com a propriedade, dada a vida útil da casa. A sociedade seria patriarcal e os filhos casados morariam na mesma casa dos pais. Cada família de camponeses era composta por quarenta indivíduos, que deveriam trabalhar na agricultura, base econômica de *Utopia*, por dois anos, para o sustento da família. Os Homens seriam iguais, e objetivava-se uma comunidade fraterna e pacífica, orientada por regras morais que eram lidas diariamente antes da refeição comunitária. Não havia propriedade privada e a economia permitia o comércio de alimentos por troca ou moeda. Se houvesse excesso populacional em uma cidade, o excedente seria transferido para outra cidade. Enfim, Morus vislumbrava a dignidade humana e o desenvolvimento harmônico do indivíduo em cidades idênticas e regradas.

No entanto, para Bertrand Russel citado por Hough (1990), a *Utopia* de Morus é intolerável, pois a diversidade é essencial à felicidade. Também Berriel (2004) afirma que em *Utopia* e todas as outras cidades idealizadas há o “Mito da Transparência”, relativo às condutas e valores humanos. Isto significa que todo ato individual está vigiado por um olhar coletivo, diante das regras morais impostas. Esta exposição dos atos ao olhar coletivo torna-se uma opressão, mas é necessária ao idealismo social.

Comparado às “leis” das cidades idealizadas, o condomínio, em termos de regras de conduta e ordenamento espacial, pode ser uma derivação do próprio pensamento utópico. As regras viabilizam a vida em comunidade, a vigilância promove a ordem e a disciplina, a

paisagem é homogênea, diminuindo-se a impressão das desigualdades econômicas entre os moradores, os muros possibilitam o isolamento da paisagem exterior, estabelecendo um plano finito e protegendo o espaço residencial e os seus habitantes. O condomínio visa a união e planificação dos habitantes, que teriam em uma paisagem finita os mesmos direitos e deveres, alcançando-se o *status* de perfeito cidadão, assim como fora exposto nos tratados renascentistas.

As cidades utópicas renascentistas se opõem ao crescimento anárquico e impulsionado por iniciativas individuais das cidades medievais, conforme explicita Berriel (2004). No Renascimento há um processo burguês de racionalização da vida, e em consequência, as cidades idealizadas baseavam-se na ordem social através de Homens idênticos e da coletividade. No entanto, a razão fez com que os laços humanos com a natureza também se enfraquecessem.

Segundo Berriel (2004, p.46) a respeito da mudança do período medieval para o renascentista e a construção de uma nova ordem espacial, “*não é possível modificar as muralhas sem modificar os homens: a cidade é o espelho e dimensão do homem*”. Assim, os utopistas deveriam requalificar a humanidade, regê-la, para que as cidades funcionassem de acordo com suas expectativas.

As cidades ideais do Renascimento e posteriormente do Barroco utilizavam formas geométricas puras e um traçado rígido, sem considerarem muitas vezes as condições topográficas, como podemos observar em diversos planos. Primeiramente, a paisagem urbana, tratada como cenário, é expressa nas pinturas e posteriormente em desenhos planejados e nos tratados de arquitetura, ficando muitas vezes no plano teórico.

Podemos citar *Sforzinda*, mostrada na figura 6, imaginada por Filarete (1457-1464), na qual o plano compreende na forma circular, radial, cujos caminhos conduzem a oito pontos periféricos. Há uma centralidade em torno da praça principal, que por sua vez se dirige a dezesseis praças secundárias. Também podemos destacar a ordem geométrica e a técnica da cidade descrita por Vitruvio, representada na figura 7. A cidade ideal vitruviana é rodeada de muros com função militar. O traçado das ruas era determinado pelos ventos, com função de higienizar a cidade. Estes ventos, baseados em Atenas, foram dedicados a oito divindades. A cidade deveria ser dividida em oito ou dezesseis partes.

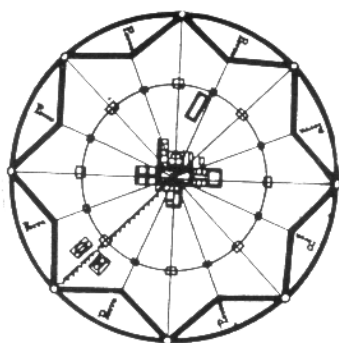


Figura 6: *Sforzinda*, idealizada por Filarete (1457-1464).
Fonte: Lamas (1992, p.169).

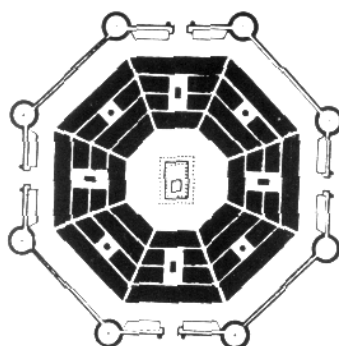


Figura 7: A cidade descrita por Vitruvius:
descoberta dos escritos em 1412, publicação em 1521.
Fonte: Lamas (1992, p.169).

Já no Barroco, embora se empregue igualmente os planos urbanos geométricos, as propostas propõem maior movimento e dinamismo do espaço, comparado à finitude e quietude do renascimento, assim como ocorre na arquitetura, afirma Lamas (1992).

No Renascimento e Barroco as muralhas evoluem para um sistema defensivo mais complexo, de fortificações, dado ao desenvolvimento de canhões. A cidade não pode ser mais ampliada como era no medievalismo, pois o sistema de fortificações é mais custoso e pesado, segundo o autor. Assim, as cidades elevam sua densidade populacional. A rua passa a ser retilínea, proporcionando a perspectiva, buscando-se a composição de um cenário para a expressão das edificações da burguesia, e melhorando também o sistema de circulação. A arborização urbana é utilizada como elemento estético e funcional, melhorando o conforto climático. Aplica-se o sistema de quadrículas, reservando-se no interior dos quarteirões espaço para horta e jardins como já ocorrera no período medieval. As quadrículas se abrem por vezes em praças e largos. Na praça localizam-se os principais edifícios e monumentos, manifestando-se a vida social e o poder. Neste período estabelece-se o jardim, o passeio

arborizado e os parques, como espaços de recreação, mas ao mesmo tempo a natureza é tratada como objeto estético, fato que pode ter iniciado a visão de mundo que separa a razão humana da natureza, acarretando nos problemas ambientais atuais.

Muito da estética urbana atual parece ser herança do Renascimento e do Barroco, bem como a consciência humana em relação ao Meio Ambiente, já que se valoriza mais a estética e a razão geométrica das formas e da própria vegetação na composição da paisagem, que passa a ser um elemento de apreciação.

Cidade Industrial.

Hough (1990) afirma que os males resultantes do industrialismo contribuíram para os movimentos sociais que defendiam novos ideais de saúde pública, de habitação e urbanismo, nascidos nos Estados Unidos e Europa do século XIX. O campo seria a condição para a regeneração social, idéia defendida pelos primeiros reformistas William Cobbert, Fergus O'Connor e Robert Owen. A utopia urbana, nascida no Renascimento, se fortalece, dada à necessidade de se melhorar a qualidade ambiental urbana comprometida pelo industrialismo, havendo um retorno do Homem à natureza. Pela primeira vez, segundo Lamas (1992) constroem-se bairros suburbanos, com habitações de qualidade integradas aos espaços verdes.

Opondo-se a “*pseudo-desordem*” da cidade industrial, utopistas e filósofos sociais conceituam “modelos” urbanos reprodutíveis, afirma Choay (2000). Dois modelos se distinguem, segundo a mesma autora: o modelo progressista, cujos representantes são Owen, Fourier, Richardson, Cabet e Proudhon, e o modelo culturalista, representado por Ruskin, Morris e Howard. Enquanto o modelo progressista trata o homem como um “*tipo, independente de todas as contingências e diferenças de lugar e tempo*”, determinando uma “*ordem-tipo, suscetível de aplicar-se a qualquer agrupamento humano*”, afirma Choay (2000, p.8), o modelo culturalista centra-se na problemática do agrupamento humano, no qual o indivíduo possui “*suas particularidades e sua originalidade própria, cada membro da comunidade constitui, pelo contrário, um elemento insubstituível nela*”, explicita a autora (*op.cit.*, p.11).

Primeiramente veremos Owen e Fourier, representando o modelo progressista, e depois Howard, que dará o passo essencial ao surgimento dos bairros jardins suburbanos, aos quais se assemelharão os condomínios horizontais.

Para Owen, segundo Tempia (1969), o meio físico e social determinam o Homem. Partindo de sua própria experiência pessoal dentro da indústria, passando de operário a chefe, Owen acredita que esta “*sorte*” em relação ao progresso humano dá-se ao meio ambiente ao

qual interagimos. Assim, em 1816 funda a “Instituição para a formação do caráter”, uma organização fundamentada em seus ideais, propondo uma reforma social. Owen propõe a integração espacial entre a indústria, a escola e áreas de lazer, dividindo as funções sociais essenciais ao Homem, que teria, nesta organização, tempo e espaço adequado para exercê-las. Owen também defende que a técnica esteja a serviço do Homem, propondo, por exemplo, o uso do ar-condicionado. Como outros utopistas, determina o número de habitantes de sua organização, em cerca de 1200 pessoas. Ideologicamente, acredita que a ação urbanística é um dos aspectos da ação política, sendo esta determinante de todas as outras ações.

Já Fourier, segundo o mesmo autor, idealiza o Falanstério, uma pequena cidade, possuindo um centro destinado às funções públicas. Este deveria se estabelecer próximo de um curso d’água e de uma mata, também perto de uma grande cidade, mas longe o suficiente para evitar seus infortúnios. Os veículos atravessariam o Falanstério ao nível do terreno, e os pedestres circulariam em galerias no primeiro pavimento. Fourier pretendia restabelecer a vida social, que considera caótica nas cidades da época, limitando também o direito da propriedade privada.

Modernismo.

A cidade moderna busca a ruptura com os traçados urbanos formais, iniciada na revolução industrial no que se diz respeito à estrutura urbana. Contra o tradicionalismo, a cidade moderna compreende diversas experiências formais, ocorrendo também em diversos lugares. O emprego concreto da estética urbana moderna intensifica-se após a Segunda Guerra mundial, na reconstrução das cidades destruídas, afirma Lamas (1992).

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

A cidade moderna também caracteriza-se pelo funcionalismo, ou seja, pela separação e organização das principais funções da cidade – habitar, trabalhar, recrear e circular - como propôs a Carta de Atenas em 1933, no decorrer do IV CIAM – Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna, segundo Lamas (1992). Mas o extremismo do emprego deste conceito leva a cidade moderna a ser repetitiva, tanto pelo emprego de estruturas pré-fabricadas quer pela massificação de formas e agrupamento em imensos setores com a mesma função dentro do plano urbano.

Dentre as diferentes concepções de cidades modernas, encontra-se a Cidade Jardim, que irá influenciar posteriormente a criação de bairros-jardins suburbanos e atualmente a construção de condomínios horizontais.

Segundo Hough (1990), Ebenezer Howard (1898), idealista da Cidade Jardim, defendia o antiurbanismo, significando que a descentralização urbana seria a solução para a melhoria da qualidade de vida, e ela própria preveniria a expansão urbana. As más conseqüências do industrialismo e crescimento urbano inglês já incomodavam, e para Howard as grandes cidades não teriam lugar no futuro.

Segundo Choay (2000), Howard (1898) em *Tomorrow: A Peaceful Path to Social Reform*, obra reeditada em 1902 sob o título *Garden Cities of Tomorrow*, propõe uma reforma social defendendo a vida no campo, aliada, porém, à vida ativa da cidade, pois estas se complementam. Nesta reforma social Hough (1990) afirma que Howard acreditava que a solução para o capitalismo opressivo seria a democracia e a organização cooperativa.

A Cidade Jardim, idealizada por Ebenezer Howard, apresenta um novo conceito de urbanismo: o plano urbano, rodeado por um cinturão verde, buscava nas formas orgânicas e na baixa densidade de áreas construir uma nova paisagem, totalmente diversa das cidades industriais. Mais do que a forma, Howard tinha uma preocupação social, propondo melhorar a vida dos encortçados e controlar o crescimento das grandes cidades britânicas, conforme aponta a 3ª Bienal Internacional de Arquitetura (1997). *Garden City* está representada na figura 8.

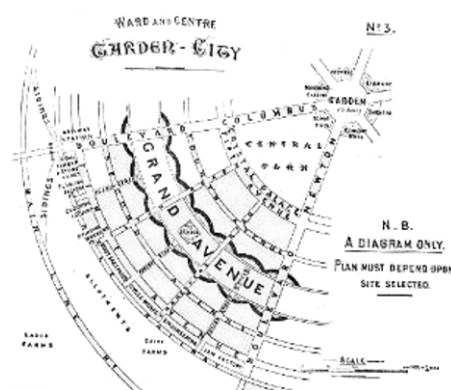


Figura 8: Diagrama 2 da proposta de *Garden City* por Howard, em 1898.

O parque central é rodeado por edifícios públicos e acessado por bulevares. Nele consta o Palácio de Cristal, jardim de inverno envidraçado. Do núcleo central para a periferia tem-se: as habitações, a Grande Avenida com um cinturão verde e na periferia o setor industrial.

Fonte: 3ª Bienal Internacional de Arquitetura (1997, s/pg.)

O modelo da cidade ideal inspirou urbanistas na criação de bairros e subúrbios jardins e atualmente na concepção de muitos condomínios residenciais, com a diferença de não

relevarem a proposta social de Howard, na qual todas as classes poderiam adquirir seu lote suburbano com igual qualidade de vida.

Dentre teóricos do urbanismo posteriores à Howard, podemos citar Raymond Unwin (1863-1940) que se destaca ao projetar os bairros-jardins suburbanos, com baixa densidade do solo, terrenos amplos e um distanciamento mínimo entre as casas formulando o padrão denominado “uma casa, um jardim”, conforme a 3ª Bienal Internacional de Arquitetura (1997). Segundo o mesmo autor, em 1903 Unwin e Barry Parker projetaram *Letchworth*, a primeira cidade-jardim construída, com uma área de 1.250 acres que comportaria 30.000 habitantes, com mais 2.500 acres reservados para agricultura. No entanto, *Letchworth* foi baseada em investimentos e negócios e não em teorias utópicas e cooperativismo social como sugeriu Howard, afirma Hough (1990).

Em 1913 Unwin e Parker vêm para o Brasil e concebem o primeiro bairro-jardim da cidade de São Paulo, o Jardim América, empreendido pela *Companhia City de São Paulo*. Diferenciando-se do tecido urbano tradicional, o *Jardim América*, representado na figura 9, segue o modelo dos traçados ingleses: ruas em diagonal, altos índices de espaços públicos, vegetação densa permeando a paisagem construída, casas de alto padrão seguindo os estilos europeus, porém adaptados ao clima e tradições do Brasil, explicita Wolff (2001). “*Seu sucesso entre as elites a torna imitada em muitos outros parcelamentos (...) contendo adaptações, deturpações ou somente carregando a carga simbólica do nome*”, alerta a 3ª Bienal Internacional de Arquitetura (1997), ou seja, os princípios sociais formulados por Howard são abandonados, privilegiando-se as altas classes sociais.



Figura 9: Jardim América: o primeiro bairro jardim de São Paulo, em 1941.
Fonte: Howard (1996, p73)

Atualmente, a Cia City de Desenvolvimento tem como missão “o desenvolvimento urbano, criando bairros-jardim, dotados de segurança, que entusiasmam os moradores pela qualidade de vida que proporcionam, estruturando e apoiando associações de moradores e dotando nossos colaboradores, de uma organização profissional que pratica a melhoria contínua e reconhece valores por elas criados e agregados”. (Cia City de Desenvolvimento, 2002).

Hough (1990, p.61) também aponta Edwin Chadwick e o sanitarista Benjamin Ward Richardson, que no século XIX propuseram *Hygeia*, a cidade saudável, criada quando as condições físicas e sociais das cidades se encontravam péssimas. A queda na taxa de mortalidade foi alcançada com a limitação da densidade populacional a 25 pessoas por acre, obrigatoriedade de toda casa possuir um jardim assim como os edifícios públicos, que deveriam estar rodeados por jardins, e com a limpeza das ruas.

Outra idéia pertencente ao modernismo é a de Unidade de Vizinhança, que propõe a reaproximação entre os vizinhos, que se perdera na metrópole. Segundo Lamas (1992), o controle da extensão territorial e do número de habitantes, estabeleceria naturalmente as relações entre os vizinhos, em um território auto-suficiente em termos de serviços.

O autor afirma que Perry, nos anos vinte, apresenta nos EUA um estudo detalhado da unidade de vizinhança, propondo a localização de equipamentos de uso coletivo próximos às habitações, separação da circulação de automóveis dos acessos de pedestres e limitação do número de habitantes para cada unidade de vizinhança. No mesmo período, segundo Lamas (1992), Henry Wrigt e Clarence Stein constroem em Nova York os conjuntos habitacionais *Sunny-side Gardens*, em 1924, e *Radburn*, em 1928, utilizando os mesmos conceitos. O desenho orgânico rompia com a rigidez das áreas centrais, incrementando o número de áreas verdes e equipamentos comunitários, afirma a 3ª Bienal Internacional de Arquitetura (1997). Também Lúcio Costa, em 1957, emprega o conceito de unidade de vizinhança ao conceber as superquadras de Brasília.

Outro importante arquiteto moderno que idealiza além de edifícios formas urbanas foi Le Corbusier. Segundo Hough (1990), Le Corbusier (1920) em *Vers Une Architecture*, fundamenta o plano social na própria cidade moderna, adequando as necessidades da arquitetura a era da máquina. “A Casa é uma Máquina de Morar”, afirmava Le Corbusier, propondo o uso do vidro, concreto e aço para construções em meio de grandes parques. Havia uma geometria no planejamento, setorização do uso do solo com locais para trabalho, habitação e lazer, um sistema de transporte mais veloz com um terminal central e linhas interconectadas. Inspirado em Haussman, Le Corbusier propunha a destruição da cidade

antiga e criação de uma nova ordem urbana na qual somente 15% do solo seria construído e o restante seria para áreas verdes, denominando-se assim a *Green City*.

As *Green Cities* norte-americanas romperam com o princípio e tradição européia da alta densidade construtiva, e as casas pequenas e unidas foram rejeitadas em favor das paisagens verdes, conceito que se tornou um ideal da vida urbana até hoje, explicita Hough (1990).

Dentre diversas concepções, Le Corbusier, segundo Hough (1990) e Lamas (1992), apresenta no II CIAM *La Ville Radieuse*, em 1930, reconciliando o Homem e a Natureza. A Vila Radiosa, segundo Lamas (1992, p.352) caracteriza-se por:

uma cidade verde com forte porcentagem de solo livre; grandes construções pontuais, assentes em pilotis que libertavam o solo para os pedestres e prolongavam os espaços verdes sob as construções; edifícios dispostos em função do eixo heliotérmico e monofuncionais; unidades de habitação que incluíam os equipamentos elementares.

No entanto, Jacobs (1961) citada por Choay (2000,p.297) se opõe à concepção da urbanística das cidades-jardins e unidades de vizinhança, que desprezam a rua como um lugar de convivência e restringe estes espaços a jardins privativos:

Os urbanistas da garden-city, com sua ira pela rua, achavam que, para compensar a vigilância da rua, bastaria reservar para as crianças terrenos interiores, no centro de conjuntos residenciais.(...) Um número muito grande de novos conjuntos habitacionais são hoje concebidos desse modo.(...) O inconveniente desta solução é que (...) depois dos seis anos de idade, nenhuma criança com o mínimo de caráter aceita de bom grado ficar num local tão aborrecido.

Outras concepções urbanísticas foram e são idealizadas. Podemos ainda citar a *Archology*, também chamada de arquitetura ecológica, que segundo Hough (1990) propunha o crescimento das cidades em megaestruturas suburbanas que abrigariam centenas de milhares de pessoas. Estas cidades verticais permitiriam que maior parte do solo ficasse livre e disponível à natureza, conciliando a biologia à tecnologia. Também Buckminster Fuller citado por Hough (1990) cria o *Domo Geodésico*, um ambiente controlado por ar condicionado na busca de um clima ideal para a vida humana.

Em suma, o modernismo, e até mesmo as concepções urbanísticas utópicas mais contemporâneas, caracteriza-se como uma reação à urbanística tradicional, e em termos de qualidade ambiental propõe a facilidade de acessos e transporte, a separação das funções urbanas, a liberação do solo para a circulação de pedestres e incremento das áreas verdes, o

aproveitamento da luz solar e canalização de ventos para a salubridade habitacional, o uso de formas puras nos edifícios, empregando-se a alta tecnologia construtiva e a serialização. No entanto, podemos dizer que o Homem enquanto indivíduo singular é abandonado no modernismo, padronizando-se suas necessidades e por consequência as funções urbanas e arquitetônicas.

A idealização de lugares ideais para a habitação vai aos poucos se opondo à própria cidade, preferindo-se cada vez mais as zonas suburbanas, que por um lado têm um contato com as áreas centrais privilegiando-se de suas facilidades, e por outro lado possuem um ritmo de vida mais tranquilo, ligado à zona rural, privilegiando-se de uma paisagem verde e de menor densidade.

Segundo Hough (1990) as paisagens suburbanas norte-americanas, canadenses e do leste europeu têm influência de Wright, enquanto as paisagens suburbanas inglesas são influenciadas por Howard. Do mesmo modo, no Brasil surgem inúmeros bairros-jardins com a influência dos conceitos empregados nas *Garden Cities*, e atualmente a expansão suburbana ocorre na forma de condomínios horizontais ou lotamentos que possuem a característica de unidades de vizinhança. Trataremos sobre a suburbanização para enfim caracterizarmos os condomínios horizontais.

Suburbanização: fuga do centro e de suas problemáticas ambientais.

A paisagem habitacional suburbana, limiar entre a urbana e a rural, ocorre desde a Idade Média e apesar das transformações citadinas no decorrer dos séculos mantém a essência de seu significado: a homogeneidade física e sócio-cultural dos agrupamentos residenciais.

Os guetos suburbanos já existem há séculos, como forma de isolamento sócio-cultural ou como forma de controle político. Já nos séculos X e XI, no primeiro período de urbanização, durante a Idade Média, os palácios de senhores eclesiásticos e de condes localizavam-se em áreas suburbanas, para controlar o direito de banalidade - cobrança de impostos, conforme Le Goff (1988, p.16-17), quem ainda complementa:

A cidade vai portanto lançar seu poder sobre certa extensão em volta, na qual exercerá direitos mediante coleta de taxas: é isso que se chamará de subúrbio. É certo que já existiam em Roma os arrabaldes, por exemplo, os arrabaldes dos marinheiros, da plebe, como a mal afamada Suburre; mas a unidade contemporânea entre cidade e seu subúrbio, tão interdependentes, data da Idade Média.

Os judeus, discriminados durante a Idade Média, quando era controlada inclusive sua entrada à cidade ao toque de um sino, solucionaram parcialmente este fato organizando-se em guetos, explicita Le Goff (1988).

Atualmente habitar o subúrbio é uma ambição de muitos indivíduos, que procuram por um lado aproveitar-se da infra-estrutura urbana e ao mesmo tempo “fugir” dos incômodos das áreas centrais, como poluição, congestionamento de veículos, insegurança e falta de áreas livres e verdes, preferindo-se, portanto, a paisagem suburbana, que se aproxima mais da paisagem campestre, de verde e paz. Também o uso da tecnologia construtiva e a quebra da rigidez do traçado viário das cidades tradicionais, fazem com que os conjuntos habitacionais suburbanos caracterizem-se por um traçado orgânico, proporcionando as vistas em série, conforme explica Cullen (1988), e por construções muitas vezes pré-fabricadas, constituindo uma paisagem homogênea e predominantemente horizontal, percebida como uma paisagem tranqüila.

A rua, ao longo da história das cidades, deixa de ser um lugar de convivência humana, de mercado, de trocas de mercadorias e de sociabilidade, passando a ser o lugar dos veículos. Este sentido dado para a rua intensifica-se ainda mais na paisagem suburbana: nela as vias expressas são elementos conectores entre os conjuntos habitacionais, o mercado e o trabalho, lugares estes acessados essencialmente por carros.

Hough (1990) afirma que a paisagem suburbana, após a crise econômica dos anos de 1970, reflete os imperativos da comodidade da produção e *standartização*, assumindo uma imagem universal. Também Boles (1989, p.78) citando Lewis Mumford (1961), a respeito do subúrbio após a Segunda Guerra Mundial, afirma que tanto a cidade histórica quanto o subúrbio caracterizam-se pela uniformidade, pela indistinção das habitações com distanciamentos uniformes sob ruas uniformes.

Ou seja, a facilidade de acessos com o uso do transporte urbano proporcionou a expansão dos subúrbios-jardins “*como uma alternativa à grande cidade*”, afirma a 3ª Bienal Internacional de Arquitetura (1997).

Conforme explicita Clarke (1975), durante o último quarto do século XX não houve fenômeno social mais importante na América do Norte que o da vida suburbana. Os moradores dessas áreas, afirma o autor, parecem tomar um gênero de vida e atitude mental característicos dos norte-americanos, onde quer que residam.

O desenvolvimento dos subúrbios norte-americanos ocorreu em três fases:

Sobre sua origem nos EUA, Palen (1975, p.180) explicita que o processo iniciou-se na segunda metade do século XIX, na forma de “*aldeias de classe rica, com casas de campo*”,

que com o tempo transformavam-se em moradias fixas. Geralmente localizavam-se ao lado de uma estrada de ferro e no final do mesmo século ao longo de linhas de bonde, com sua invenção. Com o desenvolvimento de serviços locais, os subúrbios passaram a ter maior independência dos centros urbanos.

Assim, a respeito do significado do subúrbio, afirma Hall (1995, p.327) citando Kenward (1955):

Suburbia, como mais tarde lembraria um filho suburbano da virada do século, era um estado ferroviário...estado cuja existência transcorria a poucos minutos a pé da estação, a poucos minutos a pé das lojas, e a poucos minutos a pé do campo.

Posteriormente, na década de 1920, sob a influência dos automóveis que cresceram em número facilitando o acesso às áreas suburbanas, fizeram com que ocorresse uma migração em massa. Caracterizavam-se por subúrbios-jardins, contrários ao urbanismo americano tradicional, e supostamente eram o local para se viver, afirma Palen (1975), o chamado “sonho americano”. Los Angeles nasce neste contexto, caracterizando-se por um conjunto residencial suburbano espaçoso, decente, permanente, previsível e homogêneo, fatores que fizeram com que após a Segunda Guerra Mundial a cidade sofresse um enorme crescimento populacional: entre 1940 e 1960 recebe quatro milhões de habitantes, aponta a 3ª Bienal Internacional de Arquitetura (1997).

A rápida transformação tecnológica e o consumo em massa de automóveis, proporcionado pela revolução “fordista”, fizeram com que o crescimento dos subúrbios fosse maior que o dos centros urbanos, a partir da década de 20. Hall (1995,p.329) afirma que nos EUA, em 1927, havia um automóvel para cada cinco norte-americanos, implicando no congestionamento de veículos e em uma reestruturação da ordem urbana, localizando o mercado em função do automóvel:

Em 1923, o congestionamento de tráfego já era tão terrível em algumas cidades que já se falava em barrar o acesso de carro às ruas centrais. (...) Na mesma década, Sears Roedebuck e em seguida Montgomery Ward planejaram suas primeiras grandes lojas suburbanas em função do automóvel.

As *Parkways*, avenidas arborizadas, empregadas pela primeira vez no projeto do *Central Park* de Nova York em 1858, ganha nova função como “*acesso rápido da cidade-base congestionada tanto para os novos subúrbios quanto para as áreas de lazer rurais e litorâneas*”, afirma Hall (1995, p.330). Posteriormente, as *Autobahen* alemãs, significando auto-estradas, explicita Hall (1995, p.334).

deram origem a uma nova paisagem viária que seria mais tarde fielmente imitada por quase todos os países do mundo. (...) Pistas separadas, trevos, rodoviárias impecavelmente projetadas e situadas na paisagem, e até mesmo aquelas enormes placas azuis, com seus inconfundíveis letreiros em minúsculas, que se tornaram parte de um novo simbolismo visual global.

Mas, segundo Palen (1975, p.182), a expansão suburbana também deve-se ao esgotamento das áreas centrais:

A demanda acumulada de moradias, que havia sido frustrada primeiro pela Depressão e depois pela Segunda Guerra Mundial, finalmente se manifestou em sua totalidade durante a década de 1950 - um movimento que perdurou durante os anos 60 e 70. Como as moradias das cidades estavam repletas e não havia espaço para novas construções, a expansão do mercado imobiliário só poderia ocorrer nos subúrbios.

O autor afirma que outros fatores contribuíram para a expansão periférica: o fator econômico, pois era fácil conseguir empréstimos para se comprar casas novas nos subúrbios; os impostos mais baixos nestas regiões comparados à cidade; a explosão da taxa de natalidade após a Segunda Guerra, contribuindo para o êxodo urbano.

No entanto, afirma Clarke (1975), o processo de suburbanização não é de responsabilidade estatal: a sociedade pós-guerra é quem procurou o campo sem direções nem controle planejados, havendo também um grande interesse do mercado imobiliário. Após os anos de 1950 o promotor de pequenas urbanizações é substituído pelo grande construtor, pelas autoridades municipais e federais. Pode-se afirmar que o desenvolvimento suburbano atual é especulativo e de tendências econômicas exploratórias.

O chamado *Urban Sprawl* pelos norte-americanos, significando a explosão suburbana, acarretou, no entanto, problemáticas como o tráfego excessivo de veículos e a fragmentação do plano urbano, afirma Hough (1990). Observações recentes dos padrões de urbanização a partir de fotografias noturnas da Terra pelo “*Environmental Awareness Center at University of Wisconsin*”, comprova a formação de anéis de urbanização em torno das áreas rurais. Este fato altera a visão de como as áreas urbanas devem ser percebidas e administradas, explicita o mesmo autor.

Barnett (1995, p.1) afirma que ao mesmo tempo em que as cidades tradicionais crescem em anéis em torno do centro antigo, os bairros suburbanos constituem uma nova forma de organização. Nos EUA, agrupamentos residenciais se estendem por milhas, e os *shoppings centers* e os centros empresariais organizam-se em corredores comerciais. O acesso em áreas suburbanas se dá somente por automóveis, dificultando a comunicação entre os

bairros e centros urbanos. A cidade fragmenta-se pelo sistema de transporte e ao mesmo tempo pela economia que gera: as empresas migram para áreas periféricas em busca de menor tráfego e o centro urbano se esvazia. Conseqüentemente, gasta-se mais dinheiro com a criação de novas vias em direção aos subúrbios e ainda para a preservação da economia e serviços dos antigos centros, explicita Barnett (1995).

Na América Latina a expansão suburbana ocorre com tamanho vigor, conforme explicita Palen (1975,p.395):

Uma resenha de sete dos mais importantes estudos sociológicos feitos sobre as cidades da América Latina indica que o modelo "tradicional", com sua plaza central e grupos de status sócio-econômicos mais alto ocupando o centro, e não os subúrbios, aplica-se a todas menos às cidades mais novas. Segundo Leo Schnore, sugerem os dados que a estrutura residencial das cidades evolui em direção previsível e que este padrão é observável na América do Norte e , mais recentemente, na América Latina.

O crescimento do centro e a facilidade nos transportes propiciam que as classes sociais ricas mudem para os subúrbios e conseqüentemente, que as camadas mais pobres instalem-se nas áreas centrais, sublocando as casas existentes na forma de cortiços, adverte Palen (1975) citando Schnore (1965). Palen (1975, p.396) ainda afirma em relação à suburbanização na América Latina:

Nas cidades latino-americanas as elites ocuparam com suas residências as áreas mais centrais, desde que eram locais mais acessíveis numa era de primitiva tecnologia de transporte. As mudanças tecnológicas (...) reduziram drasticamente a atratividade da cidade central como local de residência. A suburbanização da classe alta ocorre atualmente na América Latina segundo o modelo americano.

Como ocorre esta suburbanização nas cidades brasileiras? Se por um lado temos as favelas localizadas na periferia, temos também a ocupação por bairros residenciais de classes econômicas mais ricas, dentre os quais os condomínios horizontais fazem parte.



Resumindo os tópicos tratados anteriormente, temos a seguinte evolução da idealização urbana em relação à qualidade ambiental:

- na Antiguidade havia um ordenamento geométrico do plano urbano e a valorização dos edifícios e espaços públicos, tratados como principais referenciais da paisagem urbana, que opunha-se à natureza selvagem, desconhecida. Havia proteção territorial

- pelo cercamento da cidade. O espaço habitacional não era valorizado. A orientação pelos eixos cardeais também sugere a busca da sacralidade;
- na Idade Média a ordem geométrica deixa de ser prioridade, preferindo-se o traçado urbano orgânico, que pode ser tanto devido à expansão urbana gradativa e ao acaso como também dado a um valor estético pelo pitoresco. A cidade permanece delimitada, pela muralha e pelo fosso, que tem a função de defesa territorial. Valoriza-se a rua como lugar de convivência e trocas comerciais. Valoriza-se o público e o religioso – a praça, o mercado, a igreja – mas há um descaso com a qualidade habitacional e com a salubridade da cidade;
 - no Renascimento e Barroco há um retorno ao ordenamento urbano geométrico, símbolo do sagrado. O planejamento urbano é rígido, preestabelecido, iniciando-se propriamente a utopia urbana e social. Tinha-se o intuito de disciplinar as relações Homem-Meio Ambiente. A natureza é incorporada no planejamento – surge a arborização urbana, os parques e jardins – como um elemento gerador de salubridade. Permanece o cercamento da cidade;
 - no Industrialismo percebe-se as problemáticas ambientais urbanas causadas pelo crescimento demasiado das cidades e da própria indústria. Como reação idealizam-se cidades que melhorariam a qualidade ambiental e de vida dos habitantes. Valoriza-se a natureza, que passa a ser sagrada, enquanto a grande cidade passa a ser percebida como profana. Procura-se a melhor posição dos edifícios em relação à topografia, ventos, e insolação. A técnica permite a reprodução de formas e idealizam-se cidades-modelo, ou seja, reproduzíveis. Há uma divisão funcional do plano urbano – local para o trabalho, para o lazer e para a habitação, visando-se o conforto e a qualidade de vida do Homem. Assim, passa-se a valorizar o espaço habitacional. Não há mais o cercamento da cidade;
 - no Modernismo há uma evolução da reação à cidade industrial. Utiliza-se a alta tecnologia construtiva, em favor do Homem, e há uma oposição estética às formas urbanas da cidade tradicional. Valoriza-se a vegetação, os edifícios são voltados para melhor insolação e ventilação, há uma flexibilidade em adaptar-se ao terreno devido ao emprego de *pilotis*. Prega-se o funcionalismo e a tecnologia é voltada para o conforto humano. Utiliza-se o veículo automotor em maior escala, e a cidade é setorizada. Idealiza-se a cidade-jardim e o bairro-jardim, e o controle territorial se dá na forma de unidades de vizinhança;

- a Suburbanização não constitui uma fase estética em termos de urbanística, mas a separamos para evidenciar sua importância no surgimento dos condomínios horizontais. Ela representa a fuga das problemáticas ambientais urbanas, valoriza-se a natureza, mas em função ainda do Homem. O carro é essencial para a circulação. Apesar do “retorno ao campo”, não despreza-se o conforto e facilidades da cidade. Os conjuntos habitacionais empregam uma estética de casas térreas ou assobradadas, normalmente iguais ou semelhantes, dado o emprego da pré-fabricação. A horizontalidade, a homogeneidade, a baixa densidade, a função preferencialmente residencial, e a separação do sistema de circulação em vias para pedestres e vias expressas para veículos automotores, caracterizam o subúrbio;

Iremos agora tratar dos condomínios horizontais: o que esta urbanística propõe em termos de qualidade habitacional e qualidade ambiental? Diante da retomada histórica de cidades ou bairros idealizados, o que mudou e o que permanece nas características de condomínios horizontais? O que as pessoas desejam e o que os urbanistas oferecem?

Condomínios Horizontais: definição.

Ainda não há no Brasil uma definição jurídica para condomínios horizontais, nem tanto lei específica para a sua aprovação, estando enquadrados junto aos loteamentos, dentro da Lei 6766/79. Souza (2003, p.1) questiona a legalidade dos condomínios, também denominados loteamentos fechados, pois estes não pertenceriam nem a Lei Federal 4591/64, que define a figura do condomínio como um espaço privado, nem tanto à Lei Federal 6766/79 que se refere a loteamentos e têm natureza pública:

Em primeiro lugar, é importante salientar que o termo correntemente utilizado, 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 do Direito Privado. Em outras palavras, é, por lei, um espaço de uso restrito e privativo de seus condôminos.

De forma análoga, não existe a figura jurídica do chamado “loteamento fechado”, pois todo parcelamento do solo destinado à implantação de loteamentos é regulamentado pela Lei Federal nº 6.766/79 (que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e foi modificada parcialmente pela Lei Federal 9.785/99), que define e regulamenta as normas dos loteamentos para fins urbanos, e que são, pela sua natureza jurídica, espaços de uso público. Ou seja, a acessibilidade ao seu território não pode ser restrita a seus moradores, apesar dos inúmeros exemplos ao contrário existentes em nossas cidades. A prática corrente do setor imobiliário em denominar uma

coisa como sendo outra, além de constituir um ato jurídico imperfeito, representa uma propaganda enganosa, pois cria uma falsa sensação de segurança aos seus adquirentes.

Segundo Brawerman (2001, p.28) o artigo 2º, parágrafo 1º da Lei 6.766/79 define loteamento: *“Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes”*. Ou seja, segundo o autor ao interpretar esta lei, em loteamentos *“não existe uma relação jurídica entre os adquirentes dos lotes (a não ser o de vizinhança), e que as áreas que separam os lotes são bens de uso comum do povo; o lote é destinado à edificação, mas não há obrigatoriedade na sua edificação”*, opondo-se ao que existe em condomínios horizontais, nos quais as áreas internas são privadas.

Brawerman (2001, p.28) ainda informa que os condomínios fechados estão previstos no artigo 4591/64 e são definidos como um conjunto de edifícios sem a criação de ruas, ou seja, apenas com áreas de circulação e áreas comuns. As unidades residenciais são autônomas, porém são consideradas frações ideais do terreno. O modelo de condomínio mais conhecido é o de blocos de prédios de apartamentos.

O mesmo autor explicita que no loteamento fechado os lotes são propriedades privadas independentes e, apesar do controle ao acesso para o interior do loteamento, a natureza das áreas comuns é pública.

Em suma, não há uma definição clara para a figura jurídica de condomínios horizontais: eles são aprovados como loteamentos, mas possuem características de condomínios. Em um loteamento comum 35% da área total deve ser pública, na forma de ruas, equipamentos comunitários e áreas verdes. O que ocorre em um condomínio horizontal é que parte destes 35% são implantados no seu interior, e parte é doada ao poder público. As unidades residenciais não podem ser denominadas lotes, para não contradizer a Lei 6766/79 que exige os 35% de áreas públicas, e as unidades são definidas, portanto, como frações ideais do terreno. Mas por outro lado não se enquadrariam totalmente no artigo 4591/64, que define condomínio no domínio do Direito Privado.

Frente a estas “indefinições” do que seria a figura jurídica do condomínio horizontal, tentaremos expor o que o caracteriza na prática, embora isto também possa sofrer modificações em cada Município.

Caracterizamos os condomínios horizontais, fechados por excelência, por planos urbanísticos de uso residencial resultantes da divisão de uma gleba em: unidades residenciais, áreas de circulação, áreas verdes e de lazer privativas à comunidade que nele habita. As áreas comuns internas são privadas e mantidas pelos moradores mediante o pagamento mensal de

uma taxa condominial. Cada unidade residencial é uma fração ideal do terreno, ou seja, há uma divisão das áreas internas comuns proporcionalmente à área de cada unidade residencial. Em suma, todos os proprietários são donos de uma área em comum, daí explica-se o termo condomínio.

A gleba do condomínio é cercada, geralmente por muros, possuindo um único acesso, a portaria, onde se monitora a entrada e saída de pessoas ao interior do condomínio, sendo que o livre acesso é permitido somente para os habitantes – as visitas precisam ser autorizadas pelos moradores. As unidades residenciais são terrenos com casas de baixo gabarito (térreas ou assobradadas) e unifamiliares, podendo ser geminadas, diferenciando-se, portanto, dos condomínios verticais – de prédios. As casas podem ser edificadas pelo construtor do condomínio, antes da venda de cada unidade, o que chamamos de “condomínios de casas prontas”, ou podem ser construídas pelos próprios habitantes após a compra do “lote”, e neste caso denominamos “condomínio de lotes”.

Conceituado o que vem a ser nosso objeto de pesquisa, voltamos à questão principal deste capítulo: Por que associar condomínios horizontais às cidades idealizadas? Veremos através dos materiais publicitários e das próprias entrevistas com habitantes de condomínios, estas no próximo capítulo, que estes territórios tentam promover o sonho de uma vida melhor. Nem tanto pelo desenho urbano, pois os condomínios se apresentam de muitas maneiras, mas pelos conceitos empregados e que definem um condomínio – muro, sistema de segurança, áreas livres privativas, padrão social uniforme, ordem e disciplina – podemos relacioná-los às demais propostas urbanas utópicas ou idealizadas relativas ao espaço habitacional.

Condomínios Horizontais: a busca do lugar ideal.

Historicamente, os condomínios horizontais podem ser vistos como uma evolução da unidade de vizinhança, surgida no modernismo, sendo caracterizado por um território com um número limitado de famílias, que tentam manter uma relação de vizinhança mais próxima da que ocorria na cidade tradicional, ou seja, de convívio com os vizinhos. Também podem ser considerados uma unidade de vizinhança dada a presença de equipamentos comunitários privativos à comunidade que nele habita. Possuem ainda características de um bairro-jardim, pois são preferencialmente suburbanos, com áreas verdes internas que variam segundo a luxuosidade de cada condomínio, ocorrendo na forma de praças, parques, campos de *golf*, clubes de hipismo, e jardins na própria unidade residencial. As áreas verdes parecem ser o principal elemento que estimula a comercialização de um condomínio horizontal, pois veremos que o *marketing* empregado nas vendas das unidades residenciais utiliza o elemento

vegetação como um diferencial que leva à melhoria da qualidade ambiental e de vida de habitantes de condomínios horizontais em relação aos outros bairros. A localização no subúrbio também é uma reação à má qualidade ambiental das áreas urbanas centrais, iniciada já no industrialismo e fortalecida pelo ideal suburbano americano, preferindo-se a horizontalidade, homogeneidade, baixa densidade populacional e de áreas construídas, restando assim mais áreas livres nesta região. Mas, um elemento presente em condomínios que rompe com o conceito da livre circulação empregada pelos modernistas é o muro, fazendo com que esta unidade de vizinhança seja totalmente privativa e assim promova o controle absoluto do território.

Lima (2002, p.20-22) citando Santos (1981) associa os condomínios às definições de Choay (2000), afirmando que estes são exemplares do modelo racionalista-progressista e do modelo culturalista:

*Condomínios são **racionalistas** porque pretendem criar um ambiente urbano dissociado dos elementos da cidade real. São também totalitários e visam à eficiência. O espaço é planejado para um homem ideal e visa cumprir suas funções básicas. É também uma solução universal, independe da localização, pode ser localizado em qualquer lugar. Condomínios expressam o **culturalismo** porque pretendem criar um mundo fechado, com restrições para a população de fora de seus muros. A população máxima do condomínio é cuidadosamente prescrita; não é possível ocupar além do limite determinado. O número de unidades estabelece a quantidade de infraestrutura e serviços. Como uma espécie de complemento, existem muros vigiados e acessos controlados. Em alguns casos existem códigos secretos para o acesso, cartões eletrônicos e circuitos fechados de televisão. Em outros existe hora para fechar como nas cidades medievais.*

Ora, através da definição acima podemos destacar elementos que fazem parte do urbanismo utópico, conforme apontam Baumont & Huriot (1997), já citados: os Homens são estandardizados, existem regras de conduta, a arquitetura e o urbanismo são predefinidos, o modelo urbano pode se repetir, há uma tentativa de criar uma paisagem interna independente da paisagem exterior, sendo, portanto, um microcosmo.

Mas, quando surgiram os condomínios horizontais no Brasil? Em 1975 foi inaugurado em São Paulo o *AlphaVille*, condomínio de uso misto – residencial, comercial e de serviços, que possui atualmente 30.000 habitantes em 14 residenciais. Posteriormente *AlphaVille*, que se torna um modelo de condomínio horizontal, implanta-se em outras grandes cidades como Campinas (1997), Belo Horizonte (1998), Curitiba (2000), Goiânia (2002), dentre outras.

Segundo a revista *Viver a Vida AlphaVille* (2003), na reportagem “AlphaVille 30 Anos”, “AlphaVille, São Paulo completa 30 anos de existência com quase 10 milhões m²

urbanizados, que deram início a um conceito de qualidade de vida que hoje já chega a 11 cidades brasileiras.” A reportagem prossegue tratando da história da empresa:

O complexo urbanístico, com cerca de 10 milhões m² urbanizados, começou a ser concebido no início de 1973, quando a Construtora Albuquerque, Takaoka comprou um terreno de 500 hectares no km 23,3 da Rodovia Castelo Branco, em Barueri. A idéia principal era construir na área o AlphaVille Centro Industrial, empreendimento exclusivo para a instalação de indústrias não-poluentes, que ofereceria toda a infra-estrutura de água, esgoto, energia elétrica e pavimentação, característica inédita para a época e que logo se tornaria um dos principais aspectos do conceito AlphaVille de qualidade de vida.

‘O curioso é que até aquele momento não tínhamos qualquer intenção de construir um residencial em AlphaVille, muito menos que haveria os 14 residenciais e toda sua estrutura empresarial e comercial’, conta Renato de Albuquerque, na época diretor superintendente da Construtora Albuquerque, Takaoka’.

(...) Em 1975 foi lançado o AlphaVille residencial, um grande sucesso comercial.

‘AlphaVille era ideal para quem procurava um local com segurança e infra-estrutura urbana, e atraía cada vez mais moradores. Logo vieram os outros residenciais’, explica Renato de Albuquerque.

Hoje, AlphaVille, São Paulo conta com 14 residenciais, duas áreas empresariais e centros de comércio e serviços. Todos, criados a partir de um conceito que reúne segurança, lazer, conforto e comodidade, e que foi se aperfeiçoando ao longo dos anos. Esta expansão foi bastante rápida. Desde 1977, AlphaVille Urbanismo lançou 11 empreendimentos em 10 Municípios.

Hoje *AlphaVille* tornou-se uma marca de condomínio horizontal, que utiliza das qualidades ambientais de cada região em que se instala e incorpora estes elementos em seu *marketing*, variando conforme as expectativas dos habitantes de cada região. Algumas vezes enfatiza-se os elementos naturais, outras vezes a urbanidade. Observemos os seguintes trechos extraídos da revista *AlphaVille* (2003):

Trecho 1:

AlphaVille Cuiabá
O Melhor para Viver

AlphaVille Cuiabá leva à capital de Mato Grosso o estilo de vida AlphaVille. São 714 lotes residenciais e 18 lotes comerciais distribuídos em 500.000 m², localizados num dos pontos mais nobres da cidade, o Jardim Itália, de onde se tem vista para o morro de Santo Antônio e a Chapada dos Guimarães.

Trecho 2:

Um Novo Estilo de Vida Chega ao Mato Grosso

O compromisso com a qualidade de vida dos moradores e o respeito ao meio ambiente estão presentes em todos os detalhes do AlphaVille Cuiabá, empreendimento do AlphaVille Urbanismo com mais de 545.000 m².

Trecho 3:

AlphaVille Flamboyant, um lugar tranqüilo a poucos minutos do centro de Goiânia.

Cada um do seu jeito, tendo em comum o desejo de viver em um lugar tranqüilo e seguro, todos têm um bom motivo para viver em AlphaVille Flamboyant.

Segundo Teixeira (2001), intencionalmente ou não, o nome *AlphaVille* evoca o filme de Jean-Luc Godard, *Alphaville* (França, 1965), no qual o computador *Alpha-60* controla todas as atitudes de uma comunidade, sugerindo o autor que o condomínio também é uma forma de controle. Outro filme que aborda o controle da conduta humana e ao mesmo tempo traz uma reflexão sobre o Novo Urbanismo, conceito urbano muito empregado nos subúrbios norte-americanos, que também inspira o desenho de condomínios horizontais, é *Truman Show*, filmado em *Seaside*, cidade inaugurada em 1980, na Flórida (EUA). Para Marcuse (2000) citado por Lara (2001), o Novo Urbanismo reforça o racismo, intolerância, discriminação e aversão a tudo que seja diferente, pelos norte-americanos. De fato, *Seaside* bem como outros condomínios ou minicidades são acessíveis a poucos, embora o “estilo americano” tem sido aderido pelos urbanistas e incorporado na divulgação de condomínios horizontais, como ocorre no *folder* do *Housing AlphaVille Flamboyant*, em Goiânia / GO:

*Um estilo americano de condomínio horizontal...
traduzido para um jeito bem brasileiro.*

Muitas vezes a arquitetura dos condomínios inspira-se na arquitetura estrangeira, utilizando materiais construtivos pré-fabricados e uma tipologia que não valoriza a arquitetura vernacular brasileira. Isto faz com que a paisagem do condomínio, apesar de tornar-se vernacular americana, não proporcione uma identidade regional ou brasileira. O *marketing* transforma esta importação em um motivo para as pessoas desejarem habitar estes territórios. Segundo Almeida (2003), a identidade territorial distingue o indivíduo que pertence à um espaço diante de outro, e esta identidade enquanto elemento de distinção e autenticidade parece não ocorrer no espaço do condomínio. A paisagem é transformada em um cenário e nele é possível atuar... Observemos, na figura 10, parte do *folder* do condomínio *Village de France*, em Ribeirão Preto / SP:



Figura 10: Folder do condomínio *Village de France*, Ribeirão Preto. A arquitetura inspirada na França confere uma paisagem homogênea e cênica. Organização: Dacanal (2004).

Mas, voltando ao histórico dos condomínios horizontais, segundo Santos (2001) fundamentando-se em dados da Embraesp - Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio, o percentual de unidades habitacionais em condomínios horizontais, entre 1977 e 1999, na região metropolitana de São Paulo, em relação ao percentual total de unidades de condomínios (verticais mais horizontais) é de 3,58%. Apesar do percentual de unidades habitacionais em condomínios horizontais ser baixa quando comparada ao percentual de unidades em condomínios verticais, deve-se atentar aos dados que indicam o crescimento deste tipo de empreendimento nos últimos anos.

A respeito do crescimento em número de condomínios horizontais entre 1992 a 2000 na Região Metropolitana de São Paulo, Santos (2001) afirma passar de 4 a 70 lançamentos por ano, significando que o aumento de unidades residenciais neste período passa de 168 para 2535. Conforme o autor, dados da Folha de São Paulo indicam um crescimento de 243% nos lançamentos de condomínios horizontais na Região Metropolitana de São Paulo somente no primeiro semestre de 2001.

Este incremento no número de condomínios horizontais, especialmente na década de 1990, talvez possa se justificar pelo surgimento de residenciais voltados também para a classe média, facilitando-se a compra por financiamentos. Também os condomínios tornaram-se uma ambição, de um lado justificada pela violência e outros inconvenientes das áreas centrais, como veremos no próximo capítulo, e de outro lado pela própria busca de *status* por parte de quem o habita. Morar em condomínio significa um diferencial ambiental qualitativo e

privilégio social.

Tramontano e Santos (2001, p.1), pesquisadores do grupo Nomads.USP, também justificam o crescimento do número de condomínios:

Compostos por casas ou por edifícios altos, em grandes centros ou em cidades menores, abrigando ricos ou menos ricos, a verdade é que os condomínios fechados já fazem parte da paisagem urbana de várias regiões do país, como se fossem apenas mais uma modalidade de habitação, no leque restrito costumeiramente acenado pelo mercado imobiliário nacional. O modelo, cujos primeiros exemplares brasileiros viram a luz em meados dos anos 1970, foi concebido visando as parcelas mais abastadas da população, e revelou-se, ao longo do tempo, uma mina de ouro para investidores e agentes imobiliários. Pode-se, hoje, sem exagero, considerar esta prática um fenômeno urbano consolidado, típico dos anos 1990 – já que foi nesta década que se tornou acessível a bolsos menos profundos –, principalmente se atentarmos para os dados quantitativos já disponíveis em pesquisas recentes sobre o assunto

A muralha, símbolo de defesa territorial e atualmente uma forma de isolamento social, permanece. Segundo Zakabi (2002,p.95),

Há uma formidável migração em curso no Brasil: a da classe média em direção aos bairros cercados de muros nos arredores das grandes cidades. Um milhão de brasileiros já vivem neste tipo de empreendimento imobiliário, conhecido pelo nome genérico de condomínio fechado.

Zakabi (2002), em pesquisa realizada nas grandes cidades brasileiras, afirma que os condomínios suburbanos diferenciam-se dos urbanos por requererem novos hábitos, novos costumes da população que neles moram. Há a dependência dos serviços e comércio ainda predominantes na área central e o carro torna-se o principal aliado de quem reside no subúrbio. Ao mesmo tempo, de modo contraditório, estas pessoas querem fugir do barulho, do tráfego intenso, do alto custo de vida existentes nos centros. A autora explicita que os moradores suburbanos almejam, ao migrarem para tais condomínios, espaços mais amplos, buscam o verde, querem tranquilidade e segurança. Mas a acessibilidade ao padrão residencial e urbano fornecido por estes residenciais é restrita: Zakabi (2002) afirma que a renda mensal destas famílias varia entre R\$ 7.000,00 e R\$15.000,00 (atualmente o salário mínimo do país é de R\$ 260,00).

Talvez a busca da semelhança sociocultural e econômica sejam fatores subliminares ou conscientes das pessoas que preferem este agrupamento homogêneo, como ocorre no condomínio horizontal. A qualidade ambiental pode ser relativa sentir-se seguro, no sentido mais amplo da palavra, diante das diversidades socioculturais presentes nas cidades. Clarke

(1975) citando Berger (1966) diz que sociedades distintas não ocupam o mesmo subúrbio: há uma separação de ricos e pobres; e ainda, Clarke (1975) citando Dobriner (1963) afirma que a sociedade suburbana é uma projeção da sociedade urbana. Desse modo, as distinções sócio-culturais presentes na urbe, expressam-se e ganham forças no separatismo suburbano.

Os condomínios horizontais irão evidenciar seu isolamento social e urbano, nos quais o fechamento por muros contrasta o interior homogêneo e harmônico com o exterior diversificado e problemático. Portanto, podemos dizer que os condomínios horizontais, como uma forma reacionária às problemáticas ambientais urbanas, acabaram se tornando um objeto de consumo, fundamentando-se no *lobby* do lugar ideal para se viver.

Também na Argentina, e em muitos outros países, morar em condomínio é um sonho de consumo habitacional. Thuillier (2002) afirma “*The rush for suburbia was encouraged by an intense marketing campaign aiming to persuade the citizens that « a new way of life », copied from the north-american (sub)urban model, was now possible a few kilometers away from Buenos Aires.*”

Mas, Tramontano e Santos (2001, p.1) afirmam que a qualidade ambiental de condomínios horizontais divulgada por materiais publicitários contradiz a realidade percebida:

O que as pesquisas do Nomads.usp tem evidenciado é a distância que de fato existe entre a promessa publicitária e a realidade de conjuntos, cujas áreas comuns são, em geral, pavimentadas, onde a natureza vegetal resume-se aos pequenos gramados à frente de casas geminadas, produzindo, em todo caso, uma concentração de pessoas em áreas finalmente exíguas, que não se parece muito com a idéia de privacidade, isolamento e calma proposta pelos vendedores. O caminho que leva a esta natureza ainda suposta e imaterializada, afasta-nos da cidade real, enfraquecendo a relação entre cidadão e cidade.

Esta é, com certeza, a maior perda que sofreremos. A perda das várias dimensões da vida urbana, da diversidade que a cidade propõe, que abre caminho ao conhecimento do outro, à experimentação das diferenças, ensinando a aceitação e a tolerância. A heterogeneidade da esfera pública, enriquecida por figuras como o jornalista da esquina, o padeiro que conhece a vizinhança há anos, cede lugar, aos poucos, a um universo em que predomina a homogeneidade, o reino dos pares, dos iguais, e, pior, iguais em renda – porque este é o recorte mercadológico, em última instância – mas não forçosamente iguais no que diz respeito aos demais valores necessários à vida em coletividade. Por trás da imagem de exclusividade, o principal problema social que a fórmula Condomínio Fechado coloca é, sem dúvida, o seu aspecto de cidadela, de gueto.

De um lado temos as problemáticas da cidade tradicional, que dizem respeito tanto à violência e ao crime, quanto à poluição, quanto ao abandono das áreas públicas e ao acortçamento das áreas centrais. Por outro lado abre-se uma oportunidade para que o mercado imobiliário se apóie nestas problemáticas existentes e justifique um novo estilo de

habitação. E mais ainda há o desejo das pessoas de uma vida melhor, e são facilmente convencidas em abandonar os bairros antigos em busca da melhoria da qualidade ambiental.

Segundo Del Rio (1998, p.90) em relação à incorporação de imagens desenvolvidas em torno de signos, na estratégia de *marketing*, que não corresponderiam à imagem real do objeto, mas a imagens idealizadas e ilusórias, o autor afirma:

Estamos vivendo um tempo e uma sociedade em que os signos são tomados como mercadoria, a ponto de não terem relação com a realidade, afastando-se de seus significantes e assumindo novos significados, como nos demonstra Baudrillard em sua obra. Segundo ele, a sociedade está gerando simulacros do real, 'um real sem origem nem realidade: um hiper-real, um espaço de simulação que confunde o real com o modelo, sem distância crítica ou especulativa entre o real e o racional (Baudrillard 1991:8). A realidade é transformada em uma série de imagens, que sucedem em velocidades cada vez maiores, intensificando e possibilitando a multiplicidade de experiências dos receptores-consumidores.

O que decorre em relação à tomada do signo como mercadoria, não correspondente ao seu real significado, é a percepção de uma falsa realidade, ou seja, o receptor não distingue mais o real do imaginário. Os espaços são comercializados por sua simbologia e são percebidos não pelo que realmente são, mas pela imagem simbólica que lhe fora atribuída no *marketing*. Assim, os condomínios horizontais são percebidos como “ilhas paradisíacas”, como veremos com mais detalhes no próximo capítulo, e também como lugares despoluídos e de igualdade, ou seja, um mundo de sonhos. Os muros, a guarita e os espaços comuns simbolizam o *status* proporcionado pelo condomínio aos seus habitantes, pois são elementos que distinguem a paisagem interior da exterior. Mas como surgem estes símbolos? Veremos que do próprio projeto, que cumpre as exigências dos futuros habitantes, mas também da propaganda gerada para a divulgação do condomínio como um produto.

Com o intuito de compreender a relação entre o projetista (o urbanista, o empreendedor) e o consumidor (os habitantes de condomínios horizontais), perguntamos a alguns profissionais que projetam condomínios horizontais qual o público que prefere um condomínio e o que deve ser valorizado no projeto e venda, visando compreender de antemão quais os elementos que indicariam uma boa qualidade ambiental requerida pelos futuros habitantes.⁴ Segundo a arquiteta *Vilma* (39 anos, atuante em Ribeirão Preto/ SP):

⁴ Notemos, nesta questão posta aos profissionais, a ordem inversa da espacialização que ocorre com os condomínios horizontais: o espaço, que será um lugar, é pré-fabricado, e nele já se determina uma comunidade. Não é ela, diretamente, que constrói o seu território, ele já vem pronto, mas de qualquer forma foi suposto que tal classe social com determinadas preferências desejaria pertencer àquele lugar. Voltemos à questão do público-alvo e do projeto...

- Damos ênfase em áreas verdes e de lazer. O público-alvo é principalmente famílias novas, com crianças pequenas ou que planejam ter filhos. Alguns diferenciais pensados ao se projetar um condomínio são os espaços privados externos com dimensões que permitam a recreação de crianças, em alguns casos espaços que permitam uma pequena piscina. As áreas de lazer do condomínio têm que ser equipadas para recreação, atividades esportivas e sociais, como, por exemplo, salão de festas com churrasqueira.

(Vilma, 39 anos, Ribeirão Preto/ SP. set. 2003)

A arquiteta *Lúcia* (30 anos, atuante em Ribeirão Preto/ SP), respondeu para a mesma questão:

- As estratégias de projeto estão ligadas a um cuidado paisagístico maior, mas acredito que a qualidade ambiental dos condomínios está mais associada ao marketing do que à realidade, e a idéia que mais se vende é a da segurança. O público alvo do condomínio é a classe média alta e a alta. Na minha opinião os diferenciais dependem do padrão do condomínio. Podem ter materiais diferenciados na pavimentação e no tratamento das áreas comuns. Dependendo do padrão do condomínio as áreas de lazer podem ser equipadas com quadras, playground, piscinas, salão de festas e chegam a ter um pequeno clube. A segurança também pode apresentar equipamentos sofisticados. E em alguns casos o único diferencial são os muros de cercamento da área e a guarita que faz o controle de entrada e saída.

(Lúcia, 30 anos, Ribeirão Preto/ SP. set. 2003)

O engenheiro *Marcos* (44 anos, trabalha com construção civil na cidade de Ribeirão Preto / SP) respondeu:

- O público é a classe média alta. Os diferenciais no projeto de um condomínio são o aumento de segurança, do silêncio, da privacidade e a seleção dos moradores, um tanto preconceituosa.

(Marcos, 44 anos, Ribeirão Preto / SP. out. 2003)

Portanto, os condomínios horizontais são projetados e vendidos para classes sociais médias-altas e altas, normalmente famílias novas, valorizando-se no projeto as áreas verdes, equipamentos de lazer, o sistema de segurança, o silêncio, a privacidade e a segurança das crianças, que em conjunto, apresentam-se diferenciados do restante da cidade (que por sua vez apresenta problemáticas ambientais justamente nestes pontos citados), rompendo de fato com um padrão paisagístico encontrado, e indicando, através de um cuidado permanente com toda sua área interna, um ambiente de melhor qualidade.

Alguns projetos incorporam os elementos naturais existentes no entorno ou mesmo no interior do condomínio, acrescentando-lhes elementos de paisagismo como pisos, pergolados, luminárias, fontes, dentre outros, valorizando os elementos naturais existentes. Como exemplo, podemos citar Cissa Gorski, responsável pelo projeto paisagístico dos Jardins Paris

e Atenas, Goiânia / GO, cuja entrevista foi retirada do *site* comercial do condomínio Jardins Paris, Goiânia / GO:

Os condomínios horizontais Jardins Paris e Jardins Atenas apresentam um potencial muito interessante a ser preservado e potencializado. Ambos possuem uma mata remanescente e um córrego, cuja nascente brota no Jardins Atenas e atravessa o Jardins Paris.

Estas áreas foram preservadas e enriquecidas com o acréscimo de espécies vegetais da região, sendo cruzada por Trilhas e pistas de Cooper de piso drenante.

Os Jardins Paris e Jardins Atenas contam ainda com praças de características variadas, algumas incluindo quadras esportivas e playgrounds, além das áreas de estar em regiões sombreadas.

A arborização das vias é composta de espécies, em sua maioria, nativas e regionais, além de grande número e variedade de frutíferas.

Nos dois Jardins, fica claro o caráter diferenciado do empreendimento pela presença da vegetação, áreas pergoladas e fontes.

Ainda podemos citar frases que constam em *folders* publicitários e destacam a natureza, tais como:

Para pessoas que valorizam natureza, espaço e segurança.
(Condomínio Paineiras, Ribeirão Preto/SP);

Aqui você abraça a natureza.
(Condomínio Ecovila Santa Branca, Terezópolis/GO);

Quiosques integrados a área verde com 7.800 m² ideal para caminhadas.
(Condomínio Residencial Jequitibá, Ribeirão Preto/SP);

Compre seu terreno que você já aproveita este verão no clube.
(Condomínio Reserva Busca Ville, km 8 da Estrada do Coko/BA);

O Recanto dos Pássaros é um condomínio fechado de casas, com lindo bosque, onde você e sua família podem desfrutar de uma brisa suave ao amanhecer e sentir os primeiros raios de Sol que fazem brilhar as gotas de orvalho no canto doce dos pássaros.
(Condomínio Residencial Recanto dos Pássaros, Aparecida de Goiânia/GO).

Podemos nos referir às áreas livres dos condomínios horizontais como jardins, que envolvem elementos naturais como a água, a vegetação e inclusive seus frutos, e animais, mas, por outro lado, consta de um projeto de paisagismo que humaniza todos estes elementos, fazendo com que a natureza pertença ao espaço sagrado. Na utopia, a natureza, carpintejada pelo Homem, torna-se um jardim, que envolto de sonhos aproxima-se do Éden, propondo-nos proteção, segurança e igualdade social. O Homem é colocado em primeiro plano e todos os outros elementos naturais são colocados sob seu domínio. Assim, os condomínios horizontais, bem como a cidade ideal, podem ser vistos como um Paraíso terreno que se opõe ao mundo

selvagem, conforme Tuan (1980). Chamamos também a atenção para o nome dos condomínios, que em sua maioria utiliza elementos da natureza.

Sendo um paraíso, um jardim polido, os condomínios também são apresentados nos *folders* publicitários como lugares despoluídos:

São lotes a partir de 480 m² para você construir a casa dos seus sonhos em um local cercado de muito verde e muito ar puro.

(Condomínio Paineiras, Ribeirão Preto/SP).

Somados à imagem de jardins paradisíacos com a presença da natureza humanizada, nota-se que os condomínios são apresentados como lugares requintados, e em consequência se dirigem a um grupo de pessoas que podem comprar uma unidade residencial e desfrutar das conveniências nele existentes. Podemos citar este trecho retirado do *site* comercial do condomínio Jardins Paris, Goiânia / GO, que explora a imagem da portaria como um elemento diferencial do condomínio:



Só nos Jardins você encontra Portarias como estas.

Cada um dos Complexos de Portarias é constituído por 3 blocos, com:

- Guarita social
- Loja de conveniência
- Hall social
- 1.134,00m² de área construída
- Depósito
- Guarita de serviço
- Hall administração
- Sala de monitoramento

Figura11: Condomínio Jardins Paris, Goiânia / GO: portaria.
Disponível em: <www.jardinsparisatenas.com.br/fgr.asp>. Acessado em: 21 abr. 2004.

A valorização da portaria, elemento de distinção de condomínios horizontais, ocorre em muitos projetos, pois é o “endereço” do morador, como os exemplos abaixo.



Figura 12: Portaria do Condomínio San Francisco Village. Ribeirão Preto, SP.
Fonte: Dacanal, 2003.



Figura 13: Portaria do Condomínio Santa Helena. Ribeirão Preto, SP.
Fonte: Dacanal, 2003.

Ainda podemos expor outras frases retiradas de *folders* publicitários, que cuja imagem do condomínio proporciona *status*:

O clube como grande centro de atração, define os espaços para o convívio de toda família.

(Em seguida é apresentado o que o condomínio AlphaVille Housing Flamboyant, Goiânia / GO, oferece como áreas de lazer: quadra de tênis, de peteca e poliesportiva, solarium com piscina semi-olímpica, de biribol e infantil, spa, playground, fitness center com equipamentos de ginástica, sala de repouso e sauna, salão de festas e churrasqueira);

O privilégio de morar com conforto, liberdade e segurança num condomínio com a mais moderna tecnologia.

(Condomínio San Francisco Village, Ribeirão Preto/SP).

O *status* de se habitar um condomínio é proporcionado pelo paisagismo e áreas de lazer diferenciados, pela guarita e sistema de segurança, pela tecnologia utilizada na própria construção do condomínio, pelas facilidades de acesso a locais como *shopping centers*, e pelo fato de se poder pertencer a um grupo de pessoas com o mesmo padrão sócio-econômico, como constataremos nas entrevistas no próximo capítulo.

Como se apresenta o condomínio *San Remo Village*, em Ribeirão Preto/SP, a facilidade de acesso aos lugares que fazem parte do cotidiano das classes média-alta e alta ficam próximos do condomínio. Este trecho faz parte do *site* comercial do condomínio *San Remo Village*, Ribeirão Preto/SP.

Nova Ribeirão, um bairro que já nasce ao lado de tudo que você precisa para viver bem em Ribeirão Preto.

O crescimento natural de Ribeirão Preto sinaliza na direção onde estão se deslocando os principais segmentos da sociedade, como o Novo Shopping, Wal Mart, Colégio e Universidade COC, entre outros.

A segurança também se torna um elemento comercializado, sendo parte da imagem do condomínio. Segundo Lima (2004), a criminalidade e a violência são fatores que ditam uma nova configuração urbana, pontuada por bairros ou condomínios fechados, residências com altos muros e cercas eletrificadas. A mídia, que relata diariamente os crimes e violência na cidade, juntamente com o *marketing* imobiliário, que se aproveita destes noticiários e também da fragilidade humana quando exposta à criminalidade e à violência, propiciam o aumento de territórios “fortificados”, percebidos pela população como ambientes seguros.

A guarita como símbolo da segurança, é apresentada em todos os *folders* publicitários, se tornando também o “endereço”, mais do que a própria residência, do morador. A figura14,

abaixo, mostra a guarita do Condomínio Estação Primavera, e a tranquilidade e liberdade aos moradores desfrutando do espaço interior, revelando um lugar seguro:



Figura 14: Folder publicitário do Condomínio Estação Primavera, Ribeirão Preto/SP: portaria, quadra poliesportiva e pista de *cooper*. Organização: Dacanal (2004).

A segurança proporcionada pelo espaço do condomínio também merece ser exemplificada, pois ela se apresenta de muitas maneiras como poderemos notar nas frases retiradas de *folders*:

Segurança Sofisticada: Housing AlphaVille Flamboyant é todo murado e acessado por uma única portaria; O controle de acesso de pessoas e veículos ao Housing será feito através de cartões de proximidade; Sistemas de Infravermelho nos muros e câmeras de segurança nas áreas comuns; Um carro elétrico circulará pelo condomínio: sem poluição sonora ou do ar, podendo ser ainda utilizado como meio interno de locomoção.

(Condomínio AlphaVille Housing Flamboyant, Goiânia / GO);

O lote que você está procurando em um condomínio fechado, com completa infra-estrutura e com guarita de segurança 24 horas, está aqui.

(Condomínio Paineiras, Ribeirão Preto/SP);

Seu sistema de segurança projetado inclui portaria equipada com circuito fechado de TV, controle de acesso independente para moradores e visitantes, muros equipados com sensores elétricos e câmeras de TV posicionadas estrategicamente. Através da tela do televisor você poderá controlar as atividades de seus filhos nas áreas de lazer e convivência.

(Condomínio San Francisco Village, Ribeirão Preto/SP).

A segurança em um condomínio horizontal não se refere apenas à violência e ao crime da cidade, mas também ao cuidado com os filhos, ao conhecimento dos habitantes que farão parte do círculo de amigos da família, e outros aspectos que se associam à liberdade.



Natureza no seu quintal

só no Jardins você cria seus filhos com liberdade.

Morar no Jardins é ter a natureza no seu quintal.

Figura 15: Condomínio Jardins Paris, Goiânia/GO: a natureza no seu quintal.
Disponível em: <www.jardinsparisatenas.com.br/fgr.asp>. Acessado em: 21 abr. 2004.

Neste trecho que trata sobre o Jardins Paris, enfatiza-se a natureza privada, tratando-se o “condomínio” por “quintal”, lugar da casa que representa a privacidade e liberdade da família tradicional, o lugar em que as crianças brincam. O condomínio como um todo seria o quintal da casa de cada habitante, e nele existe a natureza.

Imagens de crianças brincando com liberdade nas áreas de lazer, são também muito utilizadas na divulgação de condomínios horizontais:



Figura 16: Área de lazer do condomínio *San Remo Villagio*, Ribeirão Preto/SP:
As crianças junto à família, em liberdade.
Disponível em: <<http://www.sistemafacil.com.br/ENGENHARIA/Emp035.htm>>.
Acessado em: 13 maio 2004.



Figura 17: Panfleto de divulgação do condomínio “Parque Belvedere”, Rio Preto/ SP: A família feliz e a guarita, símbolo de segurança.
Organização: Dacanal (2004)

Também o Condomínio Estação Primavera utiliza a palavra liberdade, associada à vegetação, ao constituir a imagem do condomínio, como ocorre no *folder* de venda abaixo:

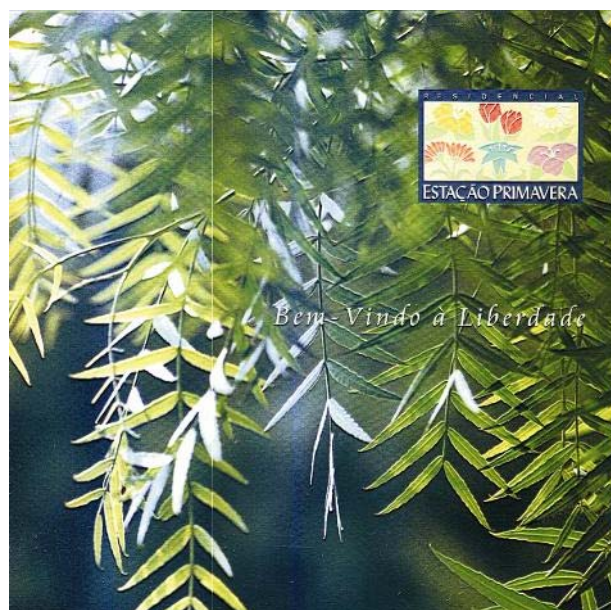


Figura 18: Capa do *folder* de divulgação do condomínio Estação Primavera, Ribeirão Preto/SP: Bem-Vindo à liberdade.
Organização: Dacanal (2004)

Como também citamos, a liberdade e a segurança relacionam-se ao conhecimento da comunidade que habita o condomínio, ou seja, das relações de vizinhança. Sabe-se que são famílias que têm mais ou menos o mesmo o padrão socioeconômico. A respeito da retomada das relações de vizinhança, ela também é um fator que promove a imagem dos condomínios horizontais, conforme observamos na reportagem *Novos Moradores*, na revista AlphaVille (2004):

O resgate do convívio entre pessoas da vizinhança é um dos aspectos que mais chamam a atenção do geólogo José Alfredo Guimarães de Sá em Alphaville Flamboyant. 'É muito diferente da realidade de um prédio de apartamentos onde só encontramos – isso quando encontramos – o nosso vizinho rapidamente no elevador. Muitas vezes nem sabemos quem mora ao lado'. (...) 'AlphaVille Flamboyant reúne uma série de qualidades que outros empreendimentos semelhantes não têm', afirma. Entre as diferenças mais importantes ele cita a facilidade de acesso ao centro da cidade, a segurança no interior do empreendimento, o conforto e a beleza do paisagismo'.

Barboza (2004), na reportagem “A Vida nos Condomínios Horizontais”, no jornal A Cidade, de Ribeirão Preto / SP, também destaca a convivência entre vizinhos como um dos objetivos de habitar um condomínio. Segundo o entrevistado Ferreira, engenheiro e diretor geral do Sindicato da Indústria e Construção Civil, “os condomínios horizontais vêm resgatar a convivência entre famílias”. Barboza finaliza afirmando “É o ressurgimento das antigas vilas, trazendo costumes como mesas e cadeiras à porta das casas para longos bate-papos nos fins de tarde”.

Portanto, a imagem do condomínio é incorporada antes mesmo do indivíduo habitá-lo: a formação da imagem do condomínio como um lugar que proporciona a melhoria da qualidade ambiental e de vida, ocorre na sua divulgação como produto, e é massificada, fazendo com que a percepção seja influenciada pela imagem trazida pelo *marketing*. Assim como resume este trecho do folder publicitário do Jardins Paris, todos os outros condomínios utilizam imagens e frases semelhantes, ou seja, produzem a imagem do lugar da mesma maneira:

Os Jardins Atenas e Paris tem tudo que os outros Jardins tem: Liberdade, segurança, lazer, natureza, qualidade de vida e a assinatura FGR.

Figura 19: Condomínio Jardins Paris, Goiânia/GO: A qualidade de vida no condomínio. Disponível em: <www.jardinsparisatenas.com.br/fgr.asp>. Acessado em: 21 abr. 2004.

Qual o sentido do espaço do condomínio? O que se busca é o que se vende? É o que se encontra ou tudo isto é reformulado pelo processo perceptivo de seus habitantes?

Recordemo-nos de Fuão (2004) quem nega a idéia de que o sentido do espaço é dado pelo arquiteto, que por sua vez inspira-se em outras obras arquitetônicas que comporiam a essência do lugar, pois o sentido do espaço é dado pelo próprio usuário e o espaço não existiria sem o "eu" nele presente. O autor afirma que seria mais coerente ver o espaço como uma situação em constante mudança, porque ele é um determinado espaço em uma situação para um indivíduo. Assim, o espaço é para Fuão (2004, p.2) “*plástico e imaterial como o próprio tempo, variando com os indivíduos, com os povos, com as épocas, e, principalmente, com os pontos de vistas.*”

Ora, se a imagem do condomínio trazida pelo *marketing* é incorporada pelos habitantes na composição de seu significado, podemos também afirmar que esta imagem se transformaria na imagem do espaço real a partir do momento em que se habita o condomínio - a primeira imagem não deve ser a mesma que a segunda, a partir do momento em que o lugar é vivido e passa-se a atribuir valores pessoais a ele. Quando se vivencia o condomínio confirmam-se as qualidades intrínsecas a sua imagem, ou nega-se estas qualidades, ou ainda, o indivíduo permanece em seu estado perceptivo fantasioso, aceitando a imagem que lhe fora dada. Neste caso não há uma interação entre o “eu” e o lugar, não se habita, porque o Homem não permitiu que o seu íntimo entrasse em contato com o lugar. O seu próprio eu estaria oculto por imposições culturais massificadoras – aceita-se toda imagem dada pelo *marketing* e age-se de acordo com o que a *massmedia* propõe - e também este indivíduo não saberia quais são os seus próprios valores ambientais. Ele não infere: seu processo perceptivo estaria corrompido por impressões acatadas do mundo fantástico que lhe fora apresentado pelo *marketing*.

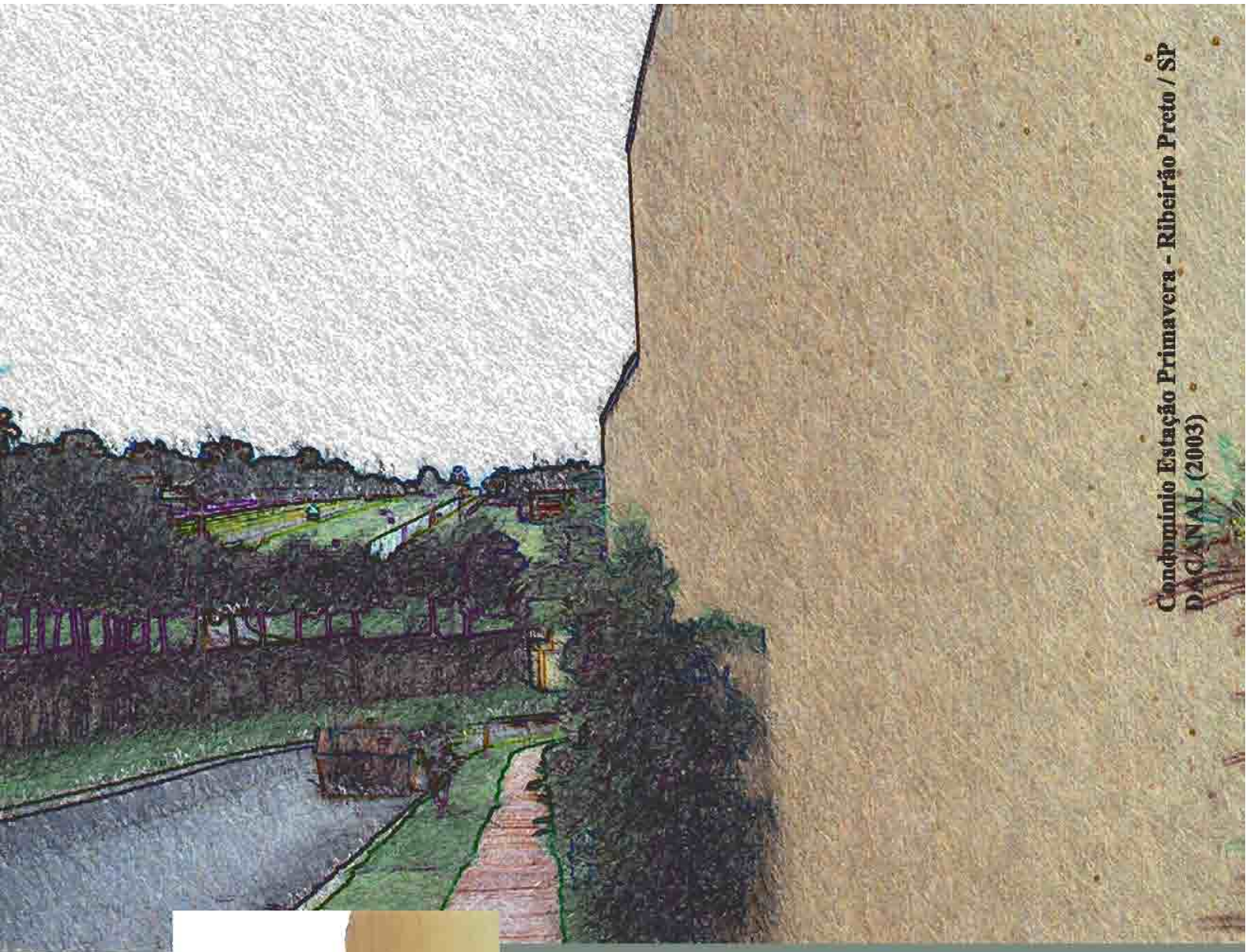
O condomínio é apresentado como um microcosmo, um território controlado, onde sabe-se quem o habita, ou presume-se conhecer, e há um sistema defensivo contra o que vem de fora: desde a violência quanto à qualidade paisagística, incluindo a percepção das divergências econômicas expressas nas diversas paisagens da cidade. Desta forma, pode ser associado ao ideal urbano, às idéias utópicas que existem há tempos.

A natureza também é controlada e prevalece o conforto humano, que atualmente está facilitado pela utilização da moderna tecnologia da informação aplicada também ao controle de uma espaço, que transforma e amplia seu significado. O que é o espaço que se visualiza através de câmeras de vídeo? Como acompanhar os movimentos dos filhos, como foi citado

em um dos trechos nos materiais de vendas? O espaço que se habita não é o mesmo que se vivencia. Mas esta é uma outra discussão, ainda longa, que não é o nosso propósito.

Podemos afirmar que os condomínios horizontais fazem parte da evolução de uma urbanística que fundamenta-se em conceitos trazidos pela utopia urbana, que toma como base homens-padrão e com necessidades-padrão, construindo-se um modelo urbano que pode ser repetido.

Como é então percebido o condomínio? Quais os valores ambientais dos seus habitantes? Adota-se a imagem que foi transmitida pelo *marketing*, ou constrói-se uma nova imagem? Habita-se de fato este lugar? É o que propomos refletir em Portal da Re-Construção.



Condomínio Estação Primavera - Ribeirão Preto / SP
DAGANAL (2003)



PORTAL DA RE-CONSTRUÇÃO

PORTAL DA RE-CONSTRUÇÃO

A cidade se embebe como uma esponja dessa onda que reflui das recordações e se dilata. Uma descrição de Zaira como é atualmente deveria conter todo o passado de Zaira. Mas a cidade não conta o seu passado, ela o contém como as linhas da mão, escrito nos ângulos das ruas, nas grades das janelas, nos corrimãos das escadas, nas antenas dos pára-raios, nos mastros das bandeiras, cada segmento riscado por arranhões, serradelas, entalhes, esfoladuras.

Calvino (1990, p.14-15).

A cidade traz sua história inscrita em seu traçado, em sua arquitetura e também em seus habitantes. Cada um a descreve, por sua vez, segundo sua experiência vivida, de modo que podemos conhecer muitas cidades em uma única. A própria alma de cada habitante contém cidades e paisagens. Cidades ora diferentes, ora semelhantes, mas não menos verdadeiras.

O que é relevado em termos de qualidade ambiental por habitantes de condomínios horizontais? Quais as suas cidades? É o que procuraremos desvendar e refletir.

Ilhas.

Após a desconstrução de preconceitos talvez existentes em nosso repertório pessoal que por sua vez pudessem nos conduzir a interpretações falsas ou insuficientes a respeito das relações humanas na análise da cidade, voltamos agora a reconstruir. Isto significa construir novamente, envolvendo dois sentidos, duas propostas reconstrutivas: a primeira relaciona-se ao nosso próprio repertório de idéias, que estaria neste momento aberto a uma reflexão mais consciente e não baseada em imposições. Isto significa que propomos aos leitores uma reconstrução de idéias que partam de uma reflexão interna, portanto é necessária a dúvida e não a aceitação imediata dos pensamentos que serão aqui expostos. A segunda proposta se refere ao próprio habitar: se o construir está relacionado ao habitar, ao cuidar da Terra, então as reflexões aqui propostas devem conduzir-nos a uma nova forma de habitar, ao verdadeiro habitar heideggeriano, no qual devemos tomar novas posturas em nosso diálogo ambiental. Reconstruir é justamente tornar novamente habitável.

Esta reconstrução partirá de reflexões, questionamentos e comentários a respeito de cognições, percepções e interpretações ambientais verbalizadas por habitantes de condomínios horizontais e alguns profissionais do urbanismo. Foram poucos os habitantes que se dispuseram a este diálogo, porque essas pessoas têm medo. Assim, não foi possível tornar os dados coletados em índices estatísticos, como pretendíamos no projeto desta

pesquisa. Inicialmente pretendíamos utilizar a técnica da aplicação de questionários semi-abertos, que daria uma base de dados quali-quantitativos. Mas após algumas tentativas de distribuição destes questionários no interior de condomínios, não obtivemos um número suficiente de respostas que permitiriam a continuação do trabalho com este método de pesquisa. Foi então que decidimos pela técnica de entrevistas: partimos de algumas questões-chave, mas a condução das entrevistas foi dada por cada entrevistado, que enfatizavam um ou outro assunto de acordo com suas experiências vividas e expectativas.

Os habitantes de condomínios horizontais têm medo de abrir suas portas a um estranho – qualquer um que não faça parte de seu território, de seu grupo. Eles têm receio do que pretendemos e isto não é somente uma questão relacionada à violência. É um medo de desconstruir o suporte de suas atitudes: se eles nos deixam entrar, todos os seus conceitos e valores se desmoronam. “Deixar entrar” é, para alguns, como derrubar os muros do condomínio. Então, os que se dispuseram a este diálogo podem ser considerados uma porção de habitantes que ainda permite um contato pessoal – eles ainda não se aprisionaram totalmente.

Por isso este trabalho se tornou uma reflexão e deve-se a isto a restrição ao seu acesso: aqui não se encontrarão números, somente diálogos relatados que nos conduzirão a reflexões sobre as atitudes, condutas e valores associadas à paisagem vivida em condomínios horizontais.

Partindo de experiências vividas por oito habitantes, ou futuros habitantes, de condomínios horizontais e também de alguns profissionais do urbanismo, procuraremos indicativos que revelem a qualidade ambiental por eles percebida, e ao mesmo tempo procuraremos recomendar ou esclarecer alguns pontos que favoreçam a melhoria da qualidade ambiental da cidade, decorrentes da construção de condomínios horizontais. Os habitantes entrevistados são:

- *Clara*³ (39 anos, casada, um filho de cinco anos, escolaridade nível superior, habitante há dois anos do Condomínio Estação Primavera, em Ribeirão Preto / SP);
- *Júlia* (55 anos, casada, filhos casados, escolaridade nível superior, empresária, habitante há vinte e quatro anos do Condomínio Vila Verde, em Ribeirão Preto / SP);
- *Márcia* (29 anos, casada, estudante universitária, habitante há dois anos e meio do Condomínio Estação Primavera, em Ribeirão Preto / SP);

³ Utilizamos para todos os entrevistados, nomes fictícios, para preservar a privacidade de cada um, que inclusive neste trabalho devem ser olhados como Homens que habitam, criam e lêem a paisagem urbana, e não como “personalidades”.

- *Pedro* (65 anos, casado, aposentado, habitante há quatro meses do Condomínio Santa Ângela, em Ribeirão Preto / SP);
- *João* (47 anos, casado, sem filhos, funcionário público, habitante de condomínio vertical e comprador de um lote do Condomínio Colina do Sabiá, em Ribeirão Preto / SP);
- *Patrícia* (25 anos, amasiada, escolaridade nível superior, habitante há um ano e dois meses do Condomínio Residencial Maria Quitéria, em Feira de Santana/BA);
- *Cláudia* (42 anos, casada, dois filhos, habitante de condomínio vertical e compradora de um lote no Condomínio Jardins Paris, em Goiânia/ GO);
- *Laura* (39 anos, moradora do Condomínio Vila Verde, primeiro condomínio horizontal de Ribeirão Preto / SP, localizado na área urbana – ela contribuiu com um questionário, que fez parte de nossa primeira tentativa de contato com habitantes de condomínios).

Os profissionais de urbanismo entrevistados são a arquiteta *Lúcia*, a arquiteta *Vilma* e o engenheiro *Marcos*, ambos atuantes em Ribeirão Preto / SP, e também a engenheira agrônoma *Marta*, de Goiânia / GO. Também colaborou com a pesquisa *Jorge* (51 anos, casado, com três filhos, morador do bairro Ipiranga em Ribeirão Preto / SP), que habita um loteamento aberto.

Retomaremos então o questionamento posto no início deste trabalho: em que medidas habita-se um condomínio horizontal? Se habitar é cuidar, construir, abrigar, “ser” Homem na Terra mantendo as essências das coisas, segundo os conceitos expostos por Heidegger (1994) os quais exploramos em Portal da Desconstrução, é preciso reavaliar como empregamos o termo habitar atualmente, não somente relativo aos condomínios horizontais, mas também a outras construções que devastam com a paisagem existente.

Não é possível empregar o termo habitar para a produção massificada do espaço. Também é impossível falar em habitar quando anulamos o outro – pessoas, fatos, o meio ambiente em sua totalidade. O habitar exige em esforço pessoal que visa extrapolar a própria pele, o próprio ego. O habitar é a comunicação entre o eu e o outro, entre o nós e a Terra, e poderíamos até afirmar, entre a Terra e o Universo. Mas esta comunicação, esta relação ou interação, não deve deixar marcas, pois deve ser mantenedora e não destrutiva. Ora, a partir do momento em que se projeta e se constrói espaços massificados, também se massifica atitudes e valores humanos impossibilitando-se o habitar.

Assim, encontramos algumas problemáticas quando tratamos do habitar condomínios horizontais: em geral, existe uma espacialização imposta que ignora as circunvizinhanças, rompendo a continuidade da paisagem, envolvendo elementos construídos, naturais e sócio-

culturais. Romper a paisagem significa contrapor-se ao existente, de modo que a leitura desta paisagem tenha uma lacuna, ou seja, torne-se descontinuada por um elemento nela presente, mas que a ela não se integra. Isto não significa que este elemento, o condomínio, não faça parte da paisagem - ele faz, mas ele rompe com um dos lados da participação humana na constituição da paisagem: o condomínio é visto, observado, mas não permite que a usança o invada. Nele está contida uma outra paisagem, com outra velocidade de construção e leitura espacial, que pode ser totalmente diferente da paisagem exterior.

Olhando a paisagem do exterior do condomínio, os nossos olhos percorrem rapidamente a linha do muro e param na portaria, que é um ícone do próprio condomínio, e também um “portal” para um “outro mundo”. Não fixamos o olhar no muro, porque não existem ações ali. Ele é somente um plano, que de tão longo se transforma em uma linha, fazendo nosso olhar percorrer rapidamente até a portaria. Então, nosso olhar pára e imaginamos qual a paisagem existente no interior do condomínio. Neste momento se sonha, um sonho utópico para muitos, pois a realidade de se participar desta paisagem, na situação de ator e não de espectador, se restringe a uma classe social.

Também podemos dizer que a ruptura da paisagem pela implantação de um condomínio horizontal se deve ao desprezo de elementos da paisagem a qual ele se impôs: muitas vezes (não queremos generalizar projetos de condomínios), ignora-se a presença de massas de vegetação próximas, que poderiam integrar-se ao paisagismo do interior, ou despreza-se a presença de construções existentes, inclusive de “lugares”, acarretando no topocídio. Amorim (1996), define o topocídio como lugares que são extintos, mortos, em decorrência de interesses imobiliários ao lado da falta de percepção da própria população habitante quanto às transformações do lugar. Também nos casos de condomínios suburbanos é possível a ocorrência de impacto sobre a área rural, tanto em relação aos elementos naturais quanto humanos, já que muitas vezes nos deparamos com a expulsão do homem do campo devido à implementação de empreendimentos urbanos.

Mas o que notamos através dos relatos é que as pessoas não têm consciência dos impactos causados pela implantação dos condomínios. O “dentro” é percebido como algo isolado e independente do “fora”, da mesma forma que as relações sociais interiores ao condomínio desvinculam-se das relações exteriores ao território habitado. O desejo de não se pertencer ao “ali”, mas somente ao “aqui”, segundo os conceitos de Cullen (1988) abordados na primeira parte deste trabalho, colabora para que de fato o espaço exterior ao condomínio seja descontínuo ao do seu interior.

Ao perguntarmos qual a relação entre o condomínio e o restante da cidade, *Laura* (39 anos, moradora do Condomínio Vila Verde, primeiro condomínio localizado na área urbana de Ribeirão Preto / SP) afirmou:

- *O condomínio é uma ilha localizada no centro.*

(*Laura*, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mar.2003)

O condomínio de *Laura* fica mesmo muito próximo do centro da cidade - o centro antigo - mas interrompe a paisagem, sendo por ela visto como uma ilha, porção diferenciada e determinada dentro da homogeneidade e grandeza do oceano.

Ilha, segundo Sacconi (1996, p.382) é:

s.f. (a) 1- *Qualquer porção de terra, menos extensa que os continentes, cercada de água.* 2- *Qualquer coisa ou conjunto de coisas completamente isoladas.*//s.s.c. (a) 3- *Pessoa isolada de tudo e de todos.*

O condomínio é uma pequena porção diferenciada do espaço que o cerca. Ele é também um conjunto de elementos espaciais, um meio ambiente, um território e uma paisagem que se distingue de seu entorno. É uma paisagem inserida em outra, ou como explicitou *Laura*, é uma ilha.

Também Caldeira (2000, p.265) discorrendo a respeito da imagem de condomínios definida pelo *marketing*, define-os como ilhas: “*Os anúncios apresentam a imagem de ilhas para as quais se pode retornar todos os dias para escapar da cidade e para encontrar um mundo exclusivo de prazer entre iguais*”.

A tentativa de se cristalizar a proteção socioambiental por parte dos habitantes, ou seja, de se preservar o próprio território, na essência de seu significado, ocorre principalmente através dos sistemas de segurança implantados, como veremos com maiores detalhes, especialmente através do muro, elemento que concretiza a ruptura paisagística, definindo os limites da “ilha”. Conseqüentemente, todo o mundo exterior, os elementos naturais e construídos, todos os sistemas e movimentos, são percebidos pelos habitantes de condomínios horizontais como uma ameaça externa ao seu território. Sendo assim, o tema principal dos relatos de habitantes de condomínios horizontais, que justifica o isolamento, trata-se do crime e da violência.

Pontuamos então duas problemáticas relativas à construção de condomínios horizontais fechados, que se relacionam: a primeira é a questão da ruptura da paisagem e a

segunda é a da proteção territorial através de muros⁴, obrigatórios quando falamos em condomínios horizontais. Os muros pontuam na paisagem um espaço diferenciado, podendo ser considerado um monumento⁵, na medida em que se destaca.

Um terceiro ponto a ser refletido é a questão da necessidade de proteção territorial pelo cercamento, contribuindo, do ponto de vista da maioria dos habitantes de condomínios horizontais fechados, para a segurança dos próprios moradores, para a conservação do paisagismo interior aos muros, para a limitação das relações interpessoais, dentre outros aspectos que trataremos no decorrer desta discussão, e que são, do ponto de vista dos habitantes, fatores que levam à melhoria da qualidade ambiental e de vida.

Contrapondo-se à visão dos habitantes, com um ponto de vista profissional, a arquiteta *Lúcia* (30 anos, trabalha com urbanismo na cidade de Ribeirão Preto / SP) também questiona a continuidade da paisagem urbana rompida pelos condomínios fechados. Ela acredita que a qualidade de vida e a qualidade ambiental de todos os habitantes da cidade, e não só dos que habitam condomínios, podem melhorar através de um projeto urbano que respeite as características e restrições ambientais, mesmo quando se trata de loteamentos abertos. Perguntamos a *Lúcia* se os condomínios horizontais fechados proporcionam a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e a melhoria da qualidade ambiental local e da cidade em geral:

- Na minha opinião, a questão da qualidade de vida não está associada ao fechamento do condomínio. A qualidade de vida dos habitantes de um lugar depende das condições ambientais e sociais de onde o loteamento está inserido. Acredito também que um projeto que tira proveito das características ambientais locais e respeita suas restrições, tem um planejamento da paisagem, trabalha com hierarquização viária e compatibiliza o uso e a ocupação do solo em razão destas condicionantes, traz qualidade de vida.

A idéia de qualidade de vida associada a condomínios fechados na minha opinião está mais ligada a uma questão de marketing. O fato de um

⁴ Os muros, segundo Miller (1940), existem desde a revolução agrícola, com o fim do nomadismo, há 10.000 - 15.000 anos atrás, nas regiões do Tigre, Eufrates, Hindu e Nilo. As pequenas vilas com produção própria eram cercadas para proteger-se de invasões, desencadeando-se mais adiante nas cidades estados. No Egito, há 3.000 anos atrás, as cidades também eram amuralhadas, como a de Kahum, citada pelo autor. Percebemos então, que a questão do cercamento como defesa territorial é remota, modificando-se a qualidade da necessidade de defesa, caracterizada hoje pela violência em suas diversas formas. Caldeira (2000, p.9) afirma que “o crescimento do crime violento em São Paulo desde meados dos anos 80 gerou medo e uma série de novas estratégias de proteção e reação, dentre as quais a construção de muros é a mais emblemática”, constituindo portanto paisagens segregadoras.

⁵ O muro é um monumento, um referencial, segundo os conceitos de Lynch (1970) porque se distingue na paisagem. É também uma margem, segundo o mesmo autor, porque limita um espaço. Mas também é uma linha, que faz o olhar do pedestre percorrer rapidamente até a portaria, como já explicamos, ou desviar-se para outros referenciais da paisagem.

condomínio poder apresentar uma paisagem trabalhada e as pessoas zelarem pelos locais comuns, não depende de seu fechamento, poderia ocorrer com um loteamento aberto, bem planejado com uma associação de moradores ativa. Tenho a impressão que o fato do fechamento da área dá uma idéia de posse, o que não ocorre no loteamento aberto. No loteamento aberto as ruas geralmente são tratadas como espaços de ninguém enquanto que em um condomínio as pessoas se sentem proprietárias e responsáveis pelos espaços de uso comum, além disso, há um compromisso maior de conduta entre os moradores, existem mais regras a serem seguidas. Resumindo acredito que é uma questão mais cultural.

O fato de um condomínio ser fechado não melhora a qualidade ambiental da cidade, se for um bom projeto ele contribuirá para esta melhoria independentemente de ser condomínio ou não. O fechamento dos condomínios pode trazer problemas para a cidade na medida em que não se inserem nesta, correndo o risco de criarem paisagens inóspitas e áreas de circulação inseguras.

(Lúcia, 30 anos, Ribeirão Preto / SP. set. 2003)

Para *Lúcia*, qualidade de vida relaciona-se às condições ambientais, físicas e sociais, do lugar vivenciado por seus habitantes. Apesar da idéia dada pelo *marketing* de que o condomínio fechado proporciona a boa qualidade de vida, *Lúcia* aborda uma questão importante em seu relato – o compromisso em se cuidar do espaço, favorecido na situação de condomínio por dois motivos: ele é um espaço privado e portanto exige responsabilidade de seus habitantes em zelar pelos espaços comuns; outro motivo é que para se alcançar este cuidado existem regras que balizam as atitudes dos moradores, o que não ocorre em loteamentos comuns.

Portanto, para *Lúcia*, a boa qualidade ambiental e de vida deve-se ao respeito ao lugar, alcançado pela consciência ambiental, sendo esta uma questão cultural, e poderíamos dizer, educacional. Assim, a participação da sociedade na gestão do território seria um estímulo para a resolução das problemáticas ambientais, de modo que a gestão participativa poderia contribuir para a conscientização de que os lugares públicos têm dono – eles são de cada um de nós.

Lúcia também trata das paisagens inóspitas e das áreas de circulação inseguras criadas a partir da construção de condomínios que interrompem o relato natural da cidade, “na medida em que não se inserem nesta”. A entrevistada trata de dois aspectos aqui: um é sobre a inserção do condomínio na cidade. *Lúcia* parece interpretar o condomínio do mesmo modo que *Laura*: ele seria uma ilha. Ela não utiliza este termo para se expressar, mas afirma que “o fechamento dos condomínios pode trazer problemas para a cidade na medida em que não se insere nesta”, ou seja, rompem com o existente e ainda, “correndo o risco de criarem paisagens inóspitas e áreas de circulação inseguras”.

O limite entre o muro e a paisagem exterior bem como as áreas livres exteriores ao condomínio, que muitas vezes localizam-se entre um muro e outro, são percebidas como inseguras. Elas não são, na maioria das vezes, propícias o uso, por isso são para *Lúcia* inóspitas, sendo também vistas como áreas inseguras. São espaços mortos, vazios, que não proporcionam a interatividade humana, se tornando, portanto, lugares topofóbicos, conforme os apontamentos de Tuan (1980).

Se as ruas já são percebidas como espaços de ninguém, imaginem os lugares “inóspitos”! Esta qualificação envolve além do descompromisso humano em relação ao zelo destes espaços, a não percepção de sua própria existência, de modo que um espaço inóspito não permitiria o uso e sequer uma apreciação. Portanto estes espaços residuais, chamados de inóspitos, não são lugares de passagem, nem de permanência, e nem de apreciação: eles são uma antítese dos espaços interiores ao condomínio.

A propósito da percepção das ruas como espaços sem dono, Holston (1993, p.109) afirma que a “morte da rua” é decorrente do modernismo, que teve como propósito a eliminação do pedestre, substituído pelo automóvel. Assim afirma o autor:

Ao criticar as cidades e a sociedade que o capitalismo criou, a arquitetura moderna considera a eliminação da rua um pré-requisito para a organização da vida moderna. Condena a rua por várias razões. De um lado, encara a rua-corredor como um foco de doenças. De outro, considera a rua impedimento para o progresso, pois não é capaz de acomodar as necessidades da era da máquina.

Incorporamos os conceitos modernistas no nosso modo de locomoção: de fato o pedestre já não tem o mesmo papel nas ruas como teve até meados do século passado.

Voltando a relato de *Lúcia*, podemos observar os espaços inutilizados e desqualificados na figura 20, que mostra um “corredor” formado pelo confrontamento de muros de dois condomínios horizontais, bem como outros exemplos de muros nos limites externos de condomínios.



Figura 20: Corredores inutilizados criados a partir da construção de dois condomínios: Santa Ângela e Villa Florença (subúrbio do Setor Sul em Ribeirão Preto, SP).
Fotografia: Dacanal (2003).



Figura 21: Muros do condomínio Santa Ângela vistos do pontilhão. Ribeirão Preto, SP.
Fotografia: Dacanal (2003).



Figura 22: Muros externos ao condomínio Vila de Fiori. Ribeirão Preto, SP.
Fotografia: Dacanal (2004).

Jacobs (1973, p.275) explica a que se deve a formação de vazios urbanos decorrentes da implantação de elementos fronteirços, ou seja, que têm a função de barreira:

Todos los usos únicos que se introducen en las ciudades de una manera masiva tienen en común una cualidad. Y es que forman fronteras; en las ciudades las fronteras representan, por lo general, la destrucción de las vecindades.

Una frontera – constituida siempre, en nuestro caso, por el perímetro de un único, pero masivo o muy prolongado, uso de un territorio – forma la orilla de un área de ciudad <<común>> (en el sentido de que no tiene nada que la distinga). A menudo se supone que las fronteras son algo pasivo, límites simplemente entre dos demarcaciones. Sin embargo, una frontera ejerce una influencia activa.

A implantação de um condomínio horizontal forma uma fronteira entre o dentro e o fora, de maneira que estes limites não permitam a interação entre estas duas paisagens e também territórios. No entanto, eles têm representatividade perceptual na medida em que expressam essa relação de fronteira territorial e de impermeabilidade.

A integração do condomínio com o exterior poderia ser feita através de atividades ao longo do muro: alguns lotes de uso comercial ou de serviços local, a implantação de equipamentos de lazer de uso público ao longo das calçadas, de ciclovias, de áreas de descanso, que poderiam minimizar o impacto do muro na paisagem, além de proporcionar atividades aos habitantes da cidade em geral. Poderíamos imaginar um grande parque público, com diversidade de espécies vegetais e de pequenos animais, integrado a áreas de preservação permanente; neste parque existiriam atividades de comércio e lazer e nele estariam inseridos pequenos condomínios. Daríamos assim uso ao perímetro do condomínio, evitando lugares vazios, inutilizados, e às vezes topofóbicos, contribuindo inclusive para a ação criminosa.

Mas, a ruptura da paisagem envolve, além da qualidade visual relativa ao seu aspecto físico ou morfológico, as próprias relações humanas, já que o conceito de paisagem fundamenta-se na ação humana na construção do espaço, que por sua vez é um ato social. Portanto, além da morfologia urbana - envolvendo o traçado do sistema viário, a questão topográfica, a continuidade de um sistema de áreas verdes, etc. - a ruptura da paisagem deve ser pensada em decorrência da ruptura das relações humanas.

Como podemos observar no relato de *Clara* (39 anos, casada, filho de cinco anos, escolaridade nível superior, habitante há dois anos do Condomínio Estação Primavera, em Ribeirão Preto / SP) a desintegração do espaço social, ou seja, o não relacionamento com uma outra comunidade diferente da sua, resulta na percepção de espaços físicos também isolados. O condomínio de *Clara* fica muito próximo de um bairro popular, como podemos observar na

figura 23, e ao conversarmos sobre as problemáticas da cidade que a levaram a habitar um condomínio, perguntamos sobre o bairro em questão. *Clara*, que enfatiza a questão da segurança em seu relato, considera o questionamento sobre o bairro popular em termos de uma possível exposição ao crime. A distância e o isolamento físico proporcionado por um eucaliptal, que divide o condomínio do bairro popular, isolam também a possível interação entre as duas comunidades – a do condomínio e a do bairro popular:

- E este bairro aqui atrás, que é mais popular, o João Rossi?

- Ah!, nunca tivemos nenhum problema, não é tão perto, é do outro lado do hospital, tem a mata separando... Também o ladrão não entra no condomínio porque ele não tem onde se esconder. São os riscos... (querendo dizer que todo o lugar possui um risco).

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)



Figura 23: Foto Aérea com localização do condomínio Estação Primavera e loteamento Jd. João Rossi, separados por um eucaliptal (subúrbio do Setor Sul em Ribeirão Preto / SP).
Vôo: Set. 2001. Escala 1:20 000.

Fonte: Acervo da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto / SP (2002).

O isolamento do condomínio ocorre, portanto, além do espaço físico, indo de encontro à geração de valores e representações sociais. Apesar destes dois territórios serem vizinhos, o eucaliptal que os separa também isola a possível interação entre eles, de modo que para *Clara* os habitantes do bairro popular, apesar de “*nunca terem dado problemas*”, são vistos como marginalizados, por tratar-se de uma população pobre, diferente da sua.

A respeito da imagem dos bairros populares serem percebidos como perigosos, devido ao crime e à violência, à insegurança e ao risco, Ribeiro (2004, p.44) afirma: “*podemos falar, então, de vulnerabilização urbana em razão de o bairro popular hoje suscitar a experiência da insegurança e do risco. No fundo dessa mudança, temos associadas a expansão do*

trabalho precário e a difusão da violência". Um dos efeitos da violência apontados por Soares (2000) citado por Ribeiro (2004, p.45) é a promoção de

imagens negativas das comunidades dos bairros populares que passam a ser vistos como fontes do mal. Essas imagens inspiram e reforçam práticas discriminatórias da sociedade como um todo em relação às favelas e aos bairros populares, sobre os quais passam a vigorar concepções e relatos estigmatizadores.

Ainda segundo Ribeiro, as metrópoles brasileiras são constituídas por dois grupos que por sua vez determinam territórios diferentes e definidos: um grupo dita as regras de mercado, agrupando parte da população que se orienta por uma cultura cosmopolita. Outro grupo constitui a massa marginal, desconectada das relações de produção e acúmulo de riqueza. O poder neste caso funda-se na privatização da violência, e a população tem que se esforçar para distanciar-se ou do circuito do tráfico de armas e drogas ou da dependência do assistencialismo filantrópico. Estes dois pólos corrompem com o que chamamos de democracia, fundamentada na coletividade e igualdade de valores.

Felix (1996, p.17) afirma que a população marginal da zona urbana, decorrente do aumento populacional advindo da migração do campo, ocupa-se do subemprego no setor terciário, desemprego, mendicância ou recolhimento de lixo, formando um submundo no qual a falta de oportunidades de trabalho e necessidade de sobrevivência contribui para a criminalidade. Esta massa de pessoas concentra-se em favelas e loteamentos populares, ou "favelas urbanizadas", de maneira que a percepção sobre estes locais nos remete a idéia de criminalidade e violência. Isto justificaria a associação feita por Clara entre a possibilidade de crime e a população mais pobre que vive no referido loteamento.

Portanto, a ruptura da paisagem causada pelo condomínio extrapola o meio ambiente físico, atingindo as relações sociais. O condomínio é um território protegido, seguro, e esta segurança é visual e de contato: os habitantes não desejam interagir com a paisagem exterior e isto é alcançado pelo limite visual imposto pelo muro, que impede ver o que se passa do lado de fora, no mundo profano, podendo-se assim viver no Paraíso, o mundo sagrado. Por isso, a ilha é paradisíaca.

Tuan (1980, p. 286) afirma, em relação aos símbolos de paraíso, que:

Certos ambientes naturais têm figurado de maneira proeminente os sonhos da humanidade de um mundo ideal: a floresta, a praia, o vale e a ilha. A construção do mundo ideal é uma questão de remover os defeitos do mundo real. A geografia fornece necessariamente o conteúdo do sentimento topofílico. Os paraísos têm uma certa semelhança familiar porque os

excessos da geografia (muito quente ou muito frio, muito úmido ou muito seco) são removidos. Em todos eles abundam as plantas e animais úteis e amigos do homem.

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

A respeito do Paraíso imaginário, segundo as descrições do profeta Isaías citadas por Delumeau (1997), ele pode ser interpretado como a antropização da natureza, a partir do momento que todo o meio ambiente se torna benéfico e em função do ser humano e não há mais algo que se contraponha às vontades e necessidades humanas - nem as plantas, nem os animais, nem as condições do meio ambiente físico ou social. Observemos a descrição de Isaías 32,15; 41,18 e 43,20, citado por Delumeau (1997, p.241), a respeito da ascensão do paraíso terrestre:

Então o deserto se tornará um vergel. [...] Farei correr rios nos planaltos desnudos, e nascentes em meio às ravinas, transformarei o deserto em açudes e a terra árida em fontes. Plantarei no deserto o cedro, a acácia, a murta e a oliveira. Plantarei na estepe o cipreste, ao lado do olmo e do buxo [...]. Pois faço correr água em pleno deserto, rios na charneca, para saciar a sede do meu povo, meu eleito.

Este pequeno trecho dentre outros, retrata um meio ambiente no qual a natureza está em perfeita harmonia com as necessidades humanas, podendo associar-se ao ideal de qualidade ambiental e de vida humanos, aproximando-se também da imagem paradisíaca do Jardim do Éden.

Delumeau (1997, p.18) explicita que a espera da humanidade pela reconstituição do paraíso terrestre, perdido quando Adão e Eva pecaram no Jardim do Éden, se estende até os dias atuais, denominando-se “*Mileranismo*”, que significa, a crença do “*advento de um reino concebido como uma reatualização das condições que existiram antes do primeiro pecado*”, envolvendo a salvação e felicidade coletiva terrestre, um reino de paz e amor, o fim dos sofrimentos do presente, e o retorno à natureza humanizada.

Delumeau (1997, p.17) também afirma que

há em geral uma ligação entre fatores milenaristas e grupos sociais em crise. Os atores dos movimentos escatológicos são freqüentemente marginalizados, desenraizados ou colonizados que aspiram um mundo de igualdade e de comunidade.

Desta forma podemos associar o pensamento utópico ao Milenarismo, na medida em que estão ligados a períodos históricos conflitantes, nos quais o Homem necessita idealizar um meio ambiente com condições perfeitas para a manutenção de relações sociais, também ideais.

Assim, a imagem dos condomínios horizontais, como uma paisagem urbana ideal, aproxima-se da imagem do Jardim do Éden, ou seja, do Paraíso terrestre. E por que se incorporou tão facilmente a idéia de que condomínios horizontais são o lugar ideal para habitar? Diríamos que é porque é muito mais fácil construir uma imagem em relação a um espaço novo do que desconstruir e reconstruir imagens em relação a espaços degradados, que necessitam de revitalização. É muito mais fácil aceitar e incorporar uma nova imagem do que transformar a imagem do “velho”, pois isto implica em requalificar. E requalificar não significa apenas reformar o espaço físico: implica em mudanças de conduta, em desconstruções conceituais, em conscientizar-se ambientalmente.

Revitalizar centros urbanos degradados é muito difícil: eles já contêm a imagem de velho, poluído, congestionado, marginal e perigoso. Não basta trocar calçadas e pintar fachadas pois para revitalizá-los de fato, é necessária uma reforma de atitudes de seus usuários. Eles têm que conhecer, perceber e interpretar o espaço novamente. Têm que abandonar os carros e andar a pé, têm que abandonar o hábito de lançar lixo ao chão, têm que se conscientizar dos problemas habitacionais, dos camelôs e da prostituição que afetam estas áreas, têm que valorizar os edifícios históricos e assim a própria cultura. Enfim, a estrutura das relações e interações Homem - Meio Ambiente têm que ser reformuladas para que se reforme a imagem das áreas degradadas.

Por isso é muito fácil aceitar a imagem do novo, em relação às novas formas habitacionais suburbanas. Os condomínios horizontais estão “protegidos” contra todos estes males ambientais, embora saibamos que eles também contribuem para a impactação a exemplo da degradação e poluição da cidade e também a manutenção das disparidades sócio-econômicas.

Como salienta Felix (1996, p.39) citando Oliven (1980), *“a criminalidade tem menos a ver com o contexto no qual se manifesta e mais com as condições que lhe dão origem. Por isso, deve-se falar em violência na cidade e não em violência urbana”*. Ora, a fuga dos centros urbanos tradicionais e a formação de condomínios e bairros de luxo suburbanos não

findam com a criminalidade, mas ao contrário, estimulam-na, já que evidenciam e dão visibilidade às disparidades socioeconômicas na formação de territórios, causa principal da criminalidade.

A migração da função residencial do centro para o subúrbio dá novos usos às áreas centrais, que acabam concentrando um número ainda maior de pessoas de baixa renda, devido ao acortijamento e trabalho ilícito, como o tráfico de drogas e a prostituição, favorecendo o crime. Assim, como afirma Felix (1996), o sentimento de inferioridade da população marginal, que ao mesmo tempo visualiza o progresso de outras camadas da sociedade, inspira a criminalidade, que é vista por eles como uma solução emergencial para a disparidade econômica.

Podemos nos remeter ao relato proferido pela arquiteta *Vilma*, de 39 anos que trabalha na cidade de Ribeirão Preto / SP, com projetos de condomínios horizontais. Perguntamos a ela se: 1) os condomínios fechados são benéficos à cidade? 2) se são um mal necessário decorrente das desigualdades sociais existentes ou uma alternativa de vida da sociedade atual?

- Acho que a população atendida pelos condomínios fechados é sim beneficiada, agora quanto à cidade como um todo há questões de desigualdades sociais que são reforçadas pelo isolamento físico dos condomínios fechados. Claro que são desigualdades sociais que já existem nas cidades, independentemente de existirem ou não condomínios fechados. Quanto à paisagem urbana, os condomínios fechados têm um grande impacto que, no entanto, pode ser minimizado através do desenho, principalmente se o urbanista puder atuar numa área maior do que o condomínio em si, de preferência em parceria com um poder público consciente, num contexto de discussão do crescimento da cidade.

(*Vilma*, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. set. 2003)

As áreas comuns – a rua, os espaços de lazer em áreas livres – são, no condomínio, privatizadas e bem cuidadas. Isto vem reforçar as desigualdades sociais, do ponto de vista de *Vilma*, já que os espaços livres públicos encontram-se na maioria das vezes em abandono e em desuso. Neste sentido, a arquiteta entrevistada acredita que a população dos condomínios é beneficiada, apesar de acreditar que os condomínios fechados não são a causa das desigualdades sociais presentes na cidade.

De fato, acreditamos que os condomínios não são a causa das desigualdades sociais, mas consequência, que se desenvolve na forma de proteção territorial. Mas, por outro lado, o condomínio fomenta as desigualdades na medida em que restringe o uso de espaços de qualidade à classe mais rica, e também colabora para a desqualificação das áreas públicas já que esta classe, poderosa politicamente, não mais requer a melhoria destes espaços.

Voltando a questão da ruptura paisagística em termos físicos, a arquiteta *Vilma* acredita que o impacto causado pela implantação de condomínios, rompendo com a paisagem urbana, pode ser minimizado através de projetos mais abrangentes, ou seja, que extrapolem a área do condomínio e englobem as áreas em expansão da cidade, dentro de um planejamento previsto. De fato, a elaboração de diretrizes ambientais pelo poder público em conjunto com a população e com o poder privado, poderia contribuir para a minimização de impactos ambientais gerados pelo crescimento urbano. Ao invés de muros contra muros e ao longo de muros, de áreas fragmentadas e abandonadas, de espaços sem vida, de áreas impermeáveis e sem verde, de zonas de serviço longínquas fazendo-nos depender do carro, poderíamos construir uma paisagem mais humana e vivaz, apoiada em diretrizes ambientais adequadas.

Medo, Segurança e Territorialização.

No entanto, a ruptura da paisagem por muros é atualmente justificada. Dentre todos os motivos dados pelos habitantes entrevistados quanto ao porque morar em condomínios horizontais, a questão da segurança é realmente enfatizada. Em “*Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*”, Caldeira (2000) traça um paralelo entre a ordem urbana e a violência. O medo da violência é utilizado por diferentes grupos sociais, mas especialmente pelas classes mais altas, como justificativa de novos meios de exclusão social, que são denominados pela autora de “*enclaves fortificados*”, referindo-se às construções tanto residenciais - no caso os condomínios fechados horizontais ou verticais – quanto aos locais de consumo, lazer ou trabalho – os *shoppings centers* e os conjuntos empresariais - que são controlados pela segurança privatizada.

Lima (2002) a respeito do desenvolvimento de condomínios horizontais deste a década de 1980 em Belém / PA, acredita que os condomínios se auto-segregam, constituindo uma paisagem autônoma e contraditória a da cidade vernácula. Juntamente com os conjuntos habitacionais, os condomínios de luxo são uma alternativa à solução dos problemas urbanos, no primeiro caso a moradia e no segundo a violência. No entanto a descentralização não solucionou tais problemáticas, apenas consolidou a inacessibilidade à periferia e a segregação socioespacial, criando uma cidade de lugares de passagem onde não há convivência.

Caldeira (2000, p.11) explica a transformação da paisagem urbana, fruto da segregação social:

Embora a segregação tenha sido sempre uma característica das cidades, os instrumentos e regras que a produzem mudaram consideravelmente ao longo do tempo. (...) No entanto, é possível identificar padrões de organização e segregação espacial e seus instrumentos. Esses padrões constituem repertórios dos quais as mais diversas cidades tomam elementos para moldar seus espaços.

A tendência natural da segregação sociocultural e a necessidade de defesa territorial moldam o espaço, acarretando no modelo mais atual de organização do espaço residencial, que é o dos condomínios horizontais. A proteção através de muros e os sistemas de segurança tranquilizam os habitantes de condomínios horizontais em relação a ameaças externas. O muro significa um monumento de descontinuidade da paisagem, separando o espaço público do privado. E a portaria do condomínio a ponte entre dois mundos: a paisagem profana de fora e a paisagem sagrada do interior.

A diferença de defesa territorial existente entre o condomínio e outros bairros, mesmo os mais definidos e impermeáveis como são as favelas, é que no condomínio o sistema de defesa é pago, privatizado, e torna-se um mercado de trabalho em exploração. Em consequência, a consciência da população que o habita em relação ao que é realmente um risco, uma ameaça ao território ou a outros problemas existentes na cidade, se perde.

Caldeira (2000, p.27) afirma que:

O medo e a fala do crime não apenas produzem certos tipos de interpretações e explicações, habitualmente simplistas e estereotipadas, como também organizam a paisagem urbana e o espaço público, moldando o cenário para as interações sociais que adquirem um novo sentido na cidade que progressivamente vai se cercando de muros. A fala e o medo organizam as estratégias cotidianas de proteção e reação que tolhem os movimentos das pessoas e restringem seu universo de interações. Além disso, a fala do crime também ajuda a violência a proliferar ao legitimar reações privadas ou ilegais – como contratar guardas particulares ou apoiar esquadrões da morte ou justiceiros -, num contexto em que as instituições da ordem parecem falhar.

De um lado encontra-se o sistema deficiente de segurança pública somado a lugares de medo, mal iluminados, abandonados, que geram oportunidades ao crime e à violência, apesar de que Felix (1996) ressalta que o crime tem origem socioeconômica e não simplesmente espacial, embora se constata a concentração de atos criminosos nos ambientes citados. Por outro lado, a oportunidade das classes mais altas de criarem estratégias particulares de segurança fortalece as diferenças de classe e, juntamente com a fala do crime, ou seja, da divulgação do crime através de conversas diárias e de noticiários, incentiva de certo modo a própria proliferação da violência, segundo Caldeira (2000).

A segregação social é institucionalizada pelo emprego de elementos de defesa e vigilância no condomínio. Para algumas pessoas entrevistadas por Roberts citada por Alves (2003), os sistemas de segurança levam à especialização do crime, que pode tornar-se mais violento e qualificado, já que a distinção do condomínio como um território especial é evidenciada por sua configuração.

Constata-se no relato de *Márcia* (29 anos, casada, estudante universitária, habitante há dois anos e meio do Condomínio Estação Primavera, em Ribeirão Preto / SP) sua preocupação com a especialização do crime dentro do condomínio, já que os criminosos poderiam superar o sistema de segurança existente neste território e aproveitar-se dos armamentos dos seguranças:

- O que você procura ao morar em um condomínio, o que tem de diferente dos outros bairros?

- Segurança. Agora está boa, antes aqui não tinha estrutura. No começo não tinha porteiro, quase todas as casas foram assaltadas. Depois contrataram uma empresa de segurança. Os guardas andam armados. No meu ponto de vista é até perigoso, porque se entra um ladrão e rouba a arma... Às vezes tentam entrar e a gente ouve o alarme. O condomínio chama a atenção porque pensam que a gente tem dinheiro... Nem sempre é por aí.

(Márcia, 29 anos, Ribeirão Preto / SP. mai.2003)

Ao mesmo tempo, *Márcia* associa a questão da segurança à busca de *status*, fortalecendo sua preocupação em distinguir-se socialmente, atribuindo o crime às camadas populacionais mais pobres:

- E por que vocês decidiram por este condomínio, o Estação Primavera?

- Do padrão que nós queríamos foi o que encontramos. Tínhamos pressa na época. O local é muito bom, o acesso é fácil. Os visitantes é que têm mais problemas com o carro porque esquecem que têm que entrar pelo outro lado, esperar, às vezes tem morador chegando... (o acesso tem mão inglesa, invertendo-se o lado usual de direção).

(...)

- E comparando com suas antigas casas, cidades?

- Comparando com Campinas, aqui é ótimo. Meu marido admira a arquitetura da cidade, em Ribeirão todos se preocupam com a aparência da cidade, tem muito verde. Em Campinas era muito desorganizado, tinha favela com ciganos ao lado das casas. Aqui eu nunca passei na rua de uma favela. Em Campinas você vê isso em qualquer lugar.

- E o que você pensa sobre o crescimento do número de condomínios na cidade?

- O crescimento é devido à violência, mas pode ser que surja mais vontade de entrar (de ocorrerem invasões de ladrões em condomínios), tudo o que é

proibido é mais gostoso. Agora, esta mudança de porteiros, estão sempre trocando, não é boa, porque eles passam a conhecer a rotina das pessoas. Depois que saem, eles podem passar informações para outras pessoas. Tem muito pedreiro aqui dentro também. A maioria dos pedreiros são ex-presidiários, a maioria tem problemas. É mão-de-obra barata.

- Se você pudesse melhorar alguma coisa aqui no condomínio, o que você mudaria?

- Eu mudaria a entrada, colocaria uma entrada para visitantes. Às vezes chega alguém à noite, uma visita, e ao mesmo tempo um morador, e tem que esperar liberar o visitante lá fora. É perigoso.

(Márcia, 29 anos, Ribeirão Preto / SP. mai.2003)

Ressaltemos alguns pontos no relato de *Márcia*, que tratam de um lado sobre sua preocupação e exposição ao crime e de outro a atribuição de atos criminosos a classes sociais diferentes da sua, como no caso de favelados e de profissionais cuja mão-de-obra é barata, e que, portanto, buscariam no crime recursos para sobrevivência, embora saibamos que o crime não se restringe às camadas de baixa renda.

Em relação a isto, Felix (1996) afirma que o aumento da população marginal, desempregada e a quem são atribuídas às ações criminosas até para a busca da sobrevivência, deve-se à expulsão do campo somada à falta de oportunidades na cidade. Felix (1996, p.40) também afirma que reagimos diferentemente ao crime cometido ou sofrido por pessoas pobres e ricas, dentro de uma visão que separa os “homens de bem” dos “criminosos”:

A sociedade tem uma visão dicotômica, que subdivide os seus componentes em pessoas de bem e em criminosos. Um mesmo crime (homicídio, por exemplo) provoca respostas totalmente diferentes, dependendo de quem são os ‘atores’ da tragédia. A morte de pessoas de status elevado e suas circunstâncias e, de outro lado, as arbitrariedades (assaltos, ‘esquadrões da morte’, ‘batidas’ policiais) a que estão sujeitos os ‘pobres’, moradores de favelas e subúrbios originam reações diferentes, embora sejam dois aspectos de uma mesma realidade – a violência onipresente no cotidiano da grande maioria da população brasileira.

Márcia também demonstra em seu relato a preocupação com a invasão de criminosos na chegada de moradores e visitantes de carro na portaria. Este local é ao mesmo tempo um marco, um totem, que indica uma mudança territorial, a passagem do espaço público para o espaço privado, mas é vulnerável na medida em que é permeável. Mesmo com equipamentos para a identificação de visitas que esperam a liberação de um morador, com a presença de seguranças armados, com portão eletrônico, há uma preocupação dos habitantes com a possibilidade de rendição de moradores que aguardam no carro a liberação de visitantes à sua frente. Outros temem a possibilidade de criminosos adentrarem o interior do condomínio

juntamente com os próprios habitantes, que estariam na condição de reféns dentro do carro. Todas estas situações que vagueiam entre o imaginário e o real fazem os habitantes crerem que o cercamento e o monitoramento são medidas mínimas para uma vida de qualidade, já que dificultam a violação da propriedade.

A justificativa do fechamento decorrente da exposição ao crime e à violência também leva bairros tradicionais de classe média a se organizarem e solicitarem o fechamento de loteamentos, como ocorre, por exemplo, em Campinas / SP. Segundo o noticiário da Folha *on Line* (2003), o Tribunal da Justiça autoriza o fechamento de 21 loteamentos em Campinas, além de já existirem outros 26 bairros fechados sem liberação da Justiça. Nestes 21 loteamentos vivem cerca de 10 mil famílias, a maioria de classe alta, cuja justificativa é também a falta de segurança nas ruas. “*Nestes bairros, a maior parte de classe alta, foram erguidos alambrados e muros, construídas guaritas, cancelas e instaladas câmeras de monitoramento*”, afirma o noticiário. No entanto, segundo a consultora Doris Kowaltowski, da Faculdade de Engenharia Civil da UNICAMP, entrevistada pela Folha *on Line*, o fechamento de bairros não soluciona os problemas urbanos e impede as pessoas de transitarem. Também para o Ministério Público Estadual, no mesmo artigo, o fechamento das ruas fere o direito de ir e vir, o livre direito de associação, pois podem existir habitantes que não concordem com o fechamento do bairro. Também, o fechamento de bairros corrompe o direito de usufruir as áreas públicas, que inclui as áreas de circulação, equipamentos comunitários - os quais segundo Machado (2000) são definidos como equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, e espaços livres de uso público, como as praças.

Legalmente, bairros fechados não podem impedir o livre acesso ao seu interior, mas o que vem ocorrendo é a instalação de uma cancela e guarita para a identificação das pessoas que o adentram, solicitando-se documento de identidade, inibindo de certa forma o livre acesso.

Já no caso de condomínios horizontais, o acesso é restrito e legalizado. Além da guarita com seguranças armados, o muro, cercas elétricas, câmeras de vídeo ao longo dos muros, ronda de seguranças dentro e fora dos muros, a identificação de visitantes é obrigatória. Estes instrumentos variam segundo o nível do condomínio – mais ou menos luxuoso. Em alguns casos a identificação do visitante ocorre bem antes da portaria, através de um dispositivo com câmera de vídeo e viva-voz que comunica o visitante e o porteiro, até que o morador libere a entrada da visita, como ocorre no condomínio *Santa Ângela*, em Ribeirão Preto / SP, retratado na figura 24. Outros solicitam documentos de identidade mesmo com a

liberação do morador à visita. Mas existem alguns que não são rígidos no controle de acesso, liberando o visitante após comunicar o morador, ou quando a visita é familiar.



Figura 24: Controle de acesso a visitantes através de interfone e filmadora anteriores à portaria: Condomínio Santa Ângela - Ribeirão Preto / SP.
Fotografia: Dacanal (2003).

Pedro (65 anos, casado, aposentado, habitante há quatro meses do Condomínio Santa Ângela, em Ribeirão Preto / SP), que acaba de mudar de um bairro de classe média-alta e alta, a *Lagoinha*, para o referido condomínio, fala das diferenças entre habitar um lugar e outro:

- E entre morar em um bairro comum e em um condomínio, quais são as diferenças? As vantagens e as desvantagens?

- *É, a desvantagem, por exemplo, da Lagoinha e bairros assim, era muito pedinte, era muita gente tocando a campainha o dia inteiro, vendendo saco de lixo, vendendo de tudo né, ou então pedindo mesmo, pedindo emprego, pedindo... muita coisa; e um pouco assim, de falta de segurança, durante o dia, durante a noite, a gente chegar em casa, entrar na garagem e ficar sempre atento, né. Aqui por exemplo, estes aspectos aí, de gente batendo né, ninguém bate aqui.*

- Só eu assim né...

- *É quando pega fora.* (A abordagem teve início próximo da entrada do condomínio, quando Pedro voltava de uma caminhada).

- *É difícil de acontecer também, né?*

- *É, e a segurança né.*

- Você fica mais tranquilo?

- *É, a gente fica mais tranquilo...*

- E lá na outra casa, o senhor tinha algum sistema de segurança também, medo da violência?

- *Tinha, tanto que eu tive uma cachorra que por coincidência morreu, era uma pastora alemã. Morreu em fevereiro e logo depois a construtora entregou as chaves, e viemos embora. E à noite eu pagava um rapaz que*

ficava de moto. E outra coisa é que eu acordava duas horas, três horas da manhã e aquele barulho da moto, motor de moto e aquele nhenhê.

(Pedro, 65 anos, Ribeirão Preto / SP. jul.2003)

Pedro associa a insegurança ao problema de pedintes – população marginalizada e desempregada. Pedintes são comuns em bairros tradicionais, mas são barrados pelo sistema de segurança particular dos condomínios fechados. Ao mesmo tempo em que muitos habitantes contribuem com instituições de caridade, preferem manter o espaço residencial distante das dos mais pobres, pois a eles se atribui a ação criminosa.

As diferenças sociais chegam a incomodar, na medida em que na visão do “paraíso terreno” não há distinção de classes. Por este motivo o interior do condomínio pode ser considerado um paraíso: o paisagismo bem cuidado, o sistema de segurança, a homogeneidade das construções, unem-se ao sentimento de igualdade social existente entre os habitantes, apesar de em alguns condomínios cujas casas são construídas pelos próprios moradores (não são pré-fabricadas), haver uma competição entre eles, em busca de maior hierarquia e *status*, como trataremos mais adiante.

Podemos também afirmar que os valores modernos, cravados na individualidade e privacidade, levam os Homens a associarem qualidade ambiental e de vida em relação a si próprio, fazendo-os muitas vezes não refletirem sobre as necessidades da população em geral, preferindo, portanto, a vida dentro de condomínios. Os muros, como já abordamos, isolam visualmente e funcionalmente a paisagem do condomínio, homogênea, da de fora do condomínio, repleta de distinções, tanto arquitetônicas quanto funcionais e sociais.

Clara (39 anos, casada, filho de cinco anos, escolaridade nível superior, habitante há dois anos do Condomínio Estação Primavera, em Ribeirão Preto / SP) também enfatiza a violência e o crime ao optar por viver em um condomínio horizontal, afirmando que este é um sonho de todas as pessoas, embora nem todas tenham condições de pagar para fugir da violência:

- Você sofreu algum tipo de violência que a levou a optar por um condomínio fechado?

- Não, a única coisa que aconteceu foi que roubaram um tape do carro na garagem da minha casa. Dentro da garagem. Estávamos em casa, mas não ouvimos o barulho. Nós tínhamos o guarda dia e noite na rua.

- Era guarda da rua, que olhava o quarteirão inteiro?

- Não, era particular, mas ficava na calçada. Justo naquele momento ele foi dar uma volta e entraram na casa.

(...)

- E em relação à segurança do condomínio, tem guarda andando pra lá e pra cá, né?

- Ah, é... tem monitoramento no muro inteiro, com infra-vermelho. Os guardas não dormem à noite. Depois desses roubos resolvemos investir em segurança. Teve roubo aqui, mas eram pedreiros quando o condomínio ainda estava em construção. Roubaram uma T.V. de uma casa, materiais, a portaria ainda não estava pronta.

- Você acha que o condomínio é melhor que os bairros tradicionais?

- É uma opção... Se todo mundo pudesse moraria num condomínio. Você paga para ter segurança e ainda corre risco!

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

Clara, assim como *Pedro*, já tinha segurança particular para vigilância de sua antiga casa, anterior ao condomínio. Mas, o sistema de segurança do condomínio é muito mais completo, como evidencia em seu relato, embora o risco da ocorrência do crime ainda não fora eliminado: “*Você paga para ter segurança e ainda corre risco!*”, afirma. Este risco vem de fora, de quem não pode pagar para morar em condomínio, como aconteceu com os pedreiros, apontados por *Clara*, que furtaram algumas casas quando trabalhavam. O risco decorre de um sonho perdido, em vão: do marginalizado. Como ressalta *Clara*, morar em condomínio é uma opção, ou seja, é para ela preferível aos bairros tradicionais, pois “*se todo mundo pudesse moraria em condomínio*”. Mas este “todo mundo” elimina grande parte da sociedade: ela se refere à classe mais abastada que ainda mora em apartamentos ou bairros tradicionais de classe alta, e que esperam por uma oportunidade econômica que os façam “ascender” ao mudarem para um condomínio horizontal. “*Se todo mundo pudesse moraria num condomínio*”, se refere a uma classe de alto poder aquisitivo, não nos restando dúvidas de que este é um território de segregação sócioeconômica.

Também *Patrícia* (25 anos, amasiada, escolaridade nível superior, habitante há um ano e dois meses no Condomínio Residencial Maria Quitéria, em Feira de Santana/BA) opta por viver em condomínio devido à violência da cidade. Ela, que é migrante do Estado de São Paulo, ressaltou também as diferenças culturais existentes entre os paulistas e os baianos, preferindo a tranquilidade do condomínio à agitação da cidade.

O companheiro de *Patrícia*, com quem tivemos um primeiro contato, havia dito que a cidade é muito barulhenta, as pessoas têm hábito de ouvir música alta, falam bastante, divergindo dos hábitos culturais de sua origem, que é a cidade de São Paulo. Também a cidade não possui infra-estrutura que possa garantir a limpeza das ruas, além de ter um aspecto de não-uniformidade, ao contrário do que se encontra dentro do condomínio. Também ocorreu o fato de terem sido assaltados quando moravam em Lençóis / BA, encontrando a

casa violada quando voltaram de uma viagem. Mas no caso de *Patrícia* e seu companheiro, preferir um condomínio envolve além da violência e do crime, seus valores e hábitos culturais, justificando-se a territorialização como um modo de proteção cultural e não somente contra ameaças criminais, como podemos constatar em seu relato:

- Por que escolheu este condomínio, aconteceu algum fato que a fez preferir morar em condomínio?

- *A cidade de Feira de Santana é violenta com altos índices de assalto e me sinto um pouco mais segura em um condomínio fechado, onde posso viajar e deixar a casa vazia por alguns dias sem grandes problemas.*

- Quais os diferenciais qualitativos existentes neste condomínio que influenciaram na sua escolha?

- *Sensação de segurança, silêncio, organização, limpeza e privacidade.*

(Patrícia, 25 anos, Feira de Santana/BA. dez. 2003)

Portanto, a segurança pode relacionar-se ao crime, mas também ao silêncio, organização, limpeza e privacidade, ou seja, pode-se ter um meio ambiente seguro na medida em que seus aspectos físicos e culturais vão de encontro aos valores de quem o habita.

Como podemos notar nas figuras 25 e 26, a paisagem exterior ao condomínio comparada ao interior é extrema: de um lado a pobreza e o abandono, a falta de infra-estrutura urbana mínima, e de outro um ambiente organizado e bem cuidado, apesar do condomínio ser simples quando comparado a alguns encontrados no Estado de São Paulo.



Figura 25: Rua de acesso ao condomínio Residencial Maria Quitéria – Feira de Santana / BA. Fotografia: Dacanal (2003).



Figura 26: Interior do condomínio Residencial Maria Quitéria – Feira de Santana / BA. Fotografia: Dacanal (2003).

Márcia (29 anos, casada, estudante universitária, habitante há dois anos e meio do Condomínio Estação Primavera, em Ribeirão Preto / SP) compara as cidades que habitou anteriormente à atual Ribeirão Preto, lugar que veio residir devido a transferência de emprego de seu marido. Ela gosta da cidade, mas sua preocupação com a violência fez com que preferisse habitar um condomínio horizontal, dentro das condições econômicas que lhe permitiram escolher. Ela também acredita que o condomínio é bom para as crianças e para amizades, mas, no entanto, a condição de condomínio obriga a tomada de soluções em comunidade, surgindo, em algumas situações, conflitos de opiniões, sendo este um ponto negativo do viver em condomínio, do ponto de vista de *Márcia*:

- Qual o motivo que levou você a vir morar aqui, houve algum fato que influenciou na sua decisão?

- *Vim de Jaboicabal, de um bairro bom, não tinha violência. Depois morei em Campinas, sempre em apartamento. Meu marido foi transferido para cá e procuramos um condomínio por causa da violência. Ainda não tenho filhos, mas para quem tem aqui é excelente, é bom para amizade, os pais conhecem as famílias... Tem um problema também: ficamos mais próximos, aqui tudo é decidido em reuniões e sempre tem alguns não sociáveis, inflexíveis.*

(Márcia, 29 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

Márcia tem medo da violência e projeta isto para o seu futuro: ela ainda não tem filhos, mas quando tiver, o condomínio será um bom lugar para educá-los. Ela já conhece os vizinhos e isto lhe dá segurança, pois saberá com quem seus filhos conviverão. O condomínio é para ela um lugar seguro tanto em relação a ameaças criminosas quanto às relações pessoais que estariam limitadas.

Segundo Roberts citada por Alves (2003) os muros do condomínio indicam um limite imposto às crianças, trazendo tranquilidade para alguns pais relativa à educação de seus filhos, que viveriam em um ambiente seguro e de convivência homogeneizada, mas outros pais vêem este isolamento das crianças em relação ao mundo de fora como algo negativo, pois elas cresceriam em um meio ambiente que não corresponde à realidade de fora.

Conforme explicita Felix (1996, p.82), comentando Tuan (1980), “*independentemente da classe econômica e cultura, as pessoas tendem a julgar a qualidade de seu ambiente muito mais pelo relacionamento com os vizinhos que pelas condições físicas*”. Isto significa que a boa qualidade ambiental e de vida estão relacionadas à convivência, às relações pessoais, como se percebe no relato de Márcia, e isto lhe traz segurança, já que seu território em termos culturais, estaria preservado.

Podemos concluir a respeito do sentimento de segurança proporcionado por condomínios horizontais, que ela se situa em diversas categorias:

- existe uma segurança relacionada à proteção contra a criminalidade e violência da cidade, que é alcançada através do sistema de segurança do condomínio;
- a segurança em relação à proteção territorial envolve dois níveis: os bens materiais, no caso a propriedade (a casa e os espaços comunitários), e os bens imateriais, que fazem parte do repertório cultural e moral próprio dos habitantes que vivem em um determinado condomínio, podendo, portanto, variar entre um e outro território (podemos citar a tranquilidade, o silêncio, a privacidade, a convivência com pessoas da mesma classe social);
- a segurança em relação às crianças, que podem dentro do condomínio usufruir tranquilamente dos espaços comunitários, inclusive da rua;

- a segurança visual, conseguida através da distinção morfológica e arquitetônica do condomínio em relação ao seu exterior, podendo estar relacionada ao sentimento de segurança proporcionado pela facilidade de orientação espacial;
- a segurança contra a pauperização, que estaria relacionada ao próximo tópico abordado, que é a manutenção ou busca de *status* social.

Todas estas categorias de segurança relacionam-se à qualidade ambiental e de vida percebidas pelos próprios habitantes, e constam na classificação feita por Wilhelm (1976), explicitadas em Portal da Desconstrução.

Símbolos de “Status”.

Podemos dizer que o condomínio um território pré-fabricado, diferente daquele encontrado na cidade medieval ou na favela, onde a cidade é construída, ampliada ou reduzida pelos próprios habitantes. Nele é comprada uma porção territorial e divide-se o “cuidado” desta cota entre os condôminos. O território do condomínio horizontal fechado também não é o mesmo encontrado na formação de um bairro, porque ele é absoluto, limitado pelos muros. Ele é caracterizado principalmente pelo poder de compra, mas por outro lado carrega um corolário de ideais e atitudes ambientais comuns entre seus habitantes. Já Souza (2003) diz que há algo em comum entre os condomínios e loteamentos fechados aos assentamentos espontâneos, mais propriamente às favelas brasileiras, pois estes espaços se fundamentam na segregação, no primeiro caso do tipo intencional e de classe, e no segundo do tipo compulsória.

Sanchez & Lang (2002), em realização de uma pesquisa nas metrópoles norte-americanas, que visa caracterizar habitantes de condomínios fechados, verificando e associando a idade média dos habitantes masculinos (chefes de família), etnia e dados econômicos, concluíram que: os homens brancos caracterizam 80% dos habitantes de condomínios, embora os outros dados sejam comuns entre as diversas etnias, podendo-se dizer que condomínios não são preconceituosos no que diz respeito à raça, mas segregam na medida em que atraem pessoas de uma mesma classe econômica. Dentre suas conclusões, Sanchez & Lang (2002) afirmam que tais habitantes desejam a segurança, ficando satisfeitos por habitarem um local murado e controlado. Mas, assim como ocorre nos casos brasileiros observados, as barreiras físicas também são usadas como um símbolo de *status*.

Também a socióloga Roberts citada por Alves (2003), desenvolvendo uma pesquisa junto a habitantes de condomínios horizontais em São Carlos / SP, explicita que a preferência

de habitar condomínios fechados vai além da questão da segurança. Um outro fator desta busca é o *status* social requerido por seus habitantes. Segundo Roberts, o consumo leva os Homens a optarem por um estilo de vida e no caso dos condomínios horizontais é relevado o poder de compra e de suas marcas de distinção. Conforme as entrevistas junto aos habitantes, Roberts afirma que muitos deles venderam seus bens para poder residir em um condomínio, e outros fizeram dívidas para reformar a fachada de suas casas procurando deixá-las compatíveis ou mais especiais que as de seus vizinhos.

A arquiteta *Lúcia* também relaciona a opção de habitar um condomínio horizontal à busca do *status* além da proteção contra a violência:

- Quanto a ser um mal necessário ou uma alternativa de vida acredito ser uma alternativa de vida que tem como justificativa a questão da violência urbana e pode estar associada também a questões de status.

(Lúcia, 30 anos, Ribeirão Preto / SP. set. 2003)

Caldeira (2000, p. 259) explicita os símbolos de *status* - que são vistos como qualitativos ambientais - proporcionados pelos condomínios:

Os enclaves fortificados conferem status. A construção de símbolos de status é um processo que elabora diferenças sociais e cria meios para a afirmação de distância e desigualdades sociais. Os enclaves são literais na sua criação de separação. São claramente demarcados por todos os tipos de barreiras físicas e artifícios de distanciamento e sua presença no espaço da cidade é uma evidente afirmação de diferenciação social. Eles oferecem uma nova maneira de estabelecer fronteiras entre grupos sociais, criando novas hierarquias entre eles e, portanto, organizando explicitamente as diferenças como desigualdade. O uso de meios literais de separação é complementado por uma elaboração simbólica que transforma enclausuramento, isolamento, restrição e vigilância em símbolos de status. Essa elaboração é evidente nos anúncios imobiliários.

Como podemos notar no relato de *Júlia* (55 anos, casada, filhos casados, escolaridade nível superior, empresária, habitante há 24 anos do Condomínio Vila Verde, em Ribeirão Preto / SP), a busca de *status* ao se residir um lugar distinto do restante da cidade, ocorre desde a década de 70, quando surgiram os primeiros condomínios horizontais brasileiros, inspirados nos bairros-jardins. *Júlia*, que morava em uma fazenda anteriormente ao condomínio, buscava conservar a espaciosidade da fazenda não encontrada em apartamentos. Segundo ela não existiam apartamentos grandes na cidade e, por outro lado, já havia problemas de violência na Av. Nove de Julho, bairro residencial nobre da cidade naquela época, mas que devido à migração de habitantes para outros locais da cidade, inclusive

condomínios horizontais, hoje tem função comercial e de serviços, como podemos observar na figura 27. *Júlia* também prefere habitar uma casa a um apartamento, mas a questão da insegurança, da violência, do incômodo dos pedintes, fez com que preferisse a casa em um condomínio.

- Porque você decidiu em morar neste condomínio?

- *Por causa da segurança. Este condomínio foi lançado em 1976 e estou aqui desde 1979. Antes morava na Fazenda Jardim, ia e voltava todos os dias de Ribeirão para a fazenda. Comecei a ter problemas com assalto. Neste tempo a Avenida Nove de Julho⁶ era linda, sem postes, não tinha comércio aqui em cima. Mas por causa de assaltos viemos ver o terreno. O projeto era comprar o terreno e construir em um ano. Após seis ou oito meses um amigo me ligou e disse que uma pessoa que tinha construído a casa não agüentou e que a casa estava à venda. A pessoa tinha ido para São Paulo. O preço estava bom, financiavam pela Caixa, e resolvemos comprá-la.*

- E por que morar aqui no condomínio?

- *Basicamente segurança. Natureza, essas coisas eu já estava perto. Ainda não tinha problemas de trânsito. Em segundo lugar eu não suportava morar em apartamento, precisava de espaço para as crianças. Em Ribeirão não existiam apartamentos grandes, de um por andar. Também aqui tinha gente conhecida. Num apartamento você tranca, passa a chave e vai embora, mas na casa não. Isso você vê em 79! (...) Fora o problema de mendigos tocando a campainha o dia inteiro!*

(*Júlia*, 55 anos, Ribeirão Preto / SP. jun. 2003)



Figura 27: Avenida Nove de Julho – Ribeirão Preto / SP: as antigas casas que abrigaram a população abastada da cidade vêm ocupando a função comercial e de serviços.

Fotografia: Dacanal (2003).

⁶ Na av. Nove de Julho localizava-se a classe mais abastada da sociedade ribeirão-pretana, em casarões assobradados de estilo modernista. Nela também ocorria a vida social destes habitantes, no clube Recreativa, ainda existente. Era, portanto, o lugar mais almejado para se morar nesta época.

A busca de *status* por *Júlia* é encontrada: pela localização da habitação – na Av. Nove de Julho não era possível porque estava sujeita a assaltos; pela dimensão e sentimento de espaciosidade, segundo Tuan (1983) – não existiam apartamentos grandes o suficiente, por isso ela preferiu uma casa, que por questão de segurança deveria estar em um condomínio. A segurança procurada por *Júlia* não seria somente contra o crime, mas contra as perturbações sociais, já que no condomínio não existe mendicância. Também o fato de já habitar o condomínio desde 1976, e segundo ela o *Vila Verde* é o condomínio mais cobiçado pelos corretores de imóveis na cidade de Ribeirão Preto / SP, é um motivo de *status*. Ou seja, quando ainda não se ouvia falar em condomínios ela já morava em um.

Nota-se, portanto, que alguns habitantes de condomínios horizontais percebem estes locais como distintos das demais áreas residências e buscam *status* social na medida em que transformam as “marcas de distinção” destes territórios, especialmente os elementos de proteção e defesa, mas também o valor imobiliário da residência além do pagamento da taxa administrativa, em símbolos de *status*. Também o fato de se ter áreas livres e de lazer privadas é uma marca de distinção. Em suma, habitar um condomínio implica em “ter dinheiro”, distinguir-se socialmente, significando, para alguns, qualidade de vida, valores refletidos na construção dos referenciais paisagísticos dos condomínios.

Jardins do Paraíso.

Outro motivo citado por habitantes de condomínios horizontais, que lhes proporcionaria a melhoria da qualidade ambiental e de vida, é a presença de áreas verdes, apesar de que isto não foi o que motivou *Júlia* habitar o *Vila Verde*, mostrado na figura 28, já que ela estava próxima da “natureza” na fazenda em que morava:

- E porque morar aqui no condomínio?

- *Basicamente segurança. Natureza, essas coisas eu já estava perto.*

(*Júlia*, 55 anos, Ribeirão Preto / SP. jun. 2003)

A paisagem de condomínios aproxima-se da imagem que temos dos jardins paradisíacos - do Jardim do Éden: casas padronizadas, indivíduos com nível econômico e cultural próximos, jardins entremeando as construções e abrindo-se para áreas de lazer, que constituem referenciais da paisagem, e crianças brincando nas ruas. Todo este ordenamento paisagístico é percebido como um qualitativo ambiental pelos habitantes, pois traria sensações como segurança, tranquilidade, frescor, limpeza, ordenamento e harmonia do conjunto.



Figura 28: Interior do condomínio Vila Verde – Ribeirão Preto / SP. Nota-se a presença de árvores adultas e jardins com mais espécies de plantas, dada a idade do condomínio inaugurado em 1976, o que o diferencia dos mais atuais.
Fotografia: Dacanal (2003).

Apesar do *marketing* de condomínios horizontais enfatizar e relacionar a qualidade de vida às áreas verdes, estes espaços são jardins “carpintejados”, como explicitaria Tuan (1980), distanciando-se da imagem da “natureza selvagem”, apontada pelo mesmo autor, e nem sempre correspondem a aspirações ambientais ecológicas. Em geral, estes jardins combinam-se aos equipamentos comunitários – piscina, salão de festas, parque infantil, campo e quadras esportivas, pistas de ciclismo e caminhada, ou em casos de condomínios mais luxuosos, campo de golf ou clube de hipismo, restringindo-se à utilização de poucas espécies vegetais, a grandes gramados e a pequenos espaços, que muitas vezes não contribuem para a biodiversidade ou para a manutenção de espécies nativas. Diante disto, quando perguntamos aos habitantes de condomínios horizontais a respeito das áreas verdes eles muitas vezes se remetem aos espaços de lazer ou as sensações ambientais provocadas pela organização paisagística do condomínio.

Algumas vezes, a ruptura da paisagem pela inserção do condomínio ocorre também em relação à descontinuidade do sistema de áreas verdes: condomínios que fazem fronteiras com áreas de preservação nem sempre utilizam em seus jardins espécies vegetais presentes nestas áreas, preferindo muitas vezes espécies vegetais exóticas, por seu valor estético ou por modismo, conforme atenta Spirn (1995) em relação às ruas, jardins residenciais e muitos parques urbanos. A autora ainda nos chama atenção para a preferência de espécies sem frutos, com formas bem definidas e sem espinhos, alertando-nos para o fato de que estas restrições podem ameaçar grande parte da vida animal da cidade, comprometendo-se quando sujeita a doenças ou predadores. As espécies exóticas mais rústicas seriam favoráveis por sua adaptabilidade ao clima e solo local, não necessitando de manutenção e reposição constantes.

Também, segundo a autora, seria importante a formação de corredores ecológicos, associando os grandes parques urbanos aos fragmentos de mata da zona periférica, através das áreas de preservação permanente e mesmo ao longo das rodovias e vias marginais, o que nos faz lembrar da possível integração de condomínios suburbanos através de parques, auxiliando também na minimização do aspecto fragmentado da paisagem.

Conforme aponta Spirn (1995, p.246), “*Quanto mais largos forem os corredores (...) e quanto mais densa e diversa a cobertura vegetal que tiverem, maior será o número de espécies animais que os utilizarão para migrarem para dentro e fora da cidade*”. Spirn (1995) também alerta que as áreas verdes deveriam ser projetadas como um sistema auto-sustentável, no qual as espécies animais e vegetais presentes estabeleçam um equilíbrio natural e não haja, deste modo, a necessidade de reposição ou substituição dos componentes naturais e nem sistemas de irrigação complexos. Também salienta que quanto maior o *habitat*, quanto mais amplo e menos estreito, maior a diversidade de espécies animais e vegetais, valorizando-se deste modo os grandes parques urbanos em contraste com pequenas praças, como demonstra a figura 29, que teriam somente potencial paisagístico, como ocorre no interior da maioria dos condomínios horizontais.

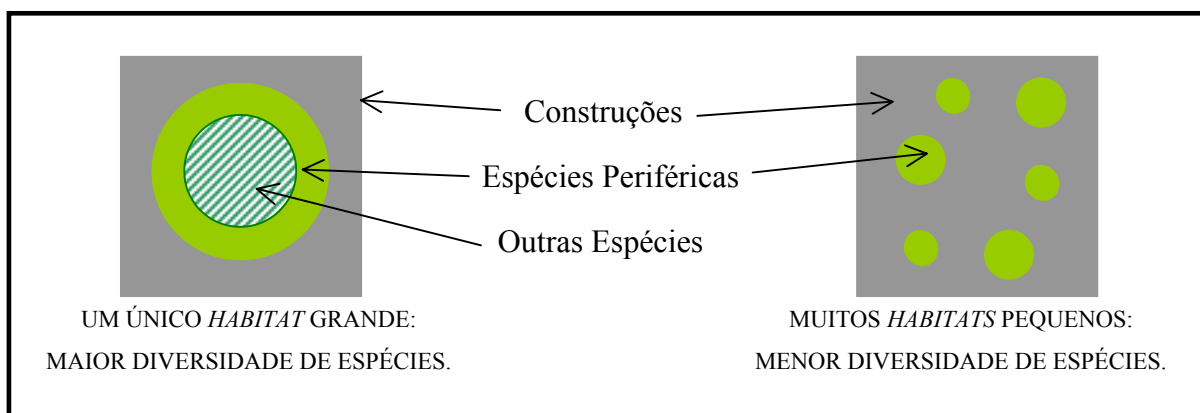


Figura 29: Manchas verdes: forma e dimensão determinam a biodiversidade.

Fonte: Spirn (1995, p.240).

Desenho: Dacanal (2002).

Além de maior riqueza em espécies vegetais e animais acredita-se que parques com a função de corredores ecológicos integrando áreas habitacionais como as de condomínios horizontais, poderiam contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos habitantes, que praticariam esportes nestes locais além de prestigiarem o valor cênico da paisagem.

Clara, habitante do condomínio *Estação Primavera*, seria uma boa candidata a usufruir os parques, já que procura fazer caminhadas no interior do condomínio, visando a

melhoria da qualidade de vida, mas muitas vezes se entretém com a vizinhança amiga, e acaba deixando a atividade para depois:

- Você faz caminhadas aqui nas ruas?

- *Muita gente caminha aqui dentro. Eu tento fazer... acabo parando para conversar com um e com outro, entro pra tomar um café, eu conheço todo mundo! Daí, só engordo, né!* (risadas).

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

Mas o que buscam os habitantes dos condomínios horizontais quando tratamos da qualidade ambiental? Alguns visam somente a presença do verde, despreocupando-se com a qualidade ou preservação da flora e fauna nativas, mas outros possuem uma percepção que revela sua formação educacional, observando-se uma visão mais abrangente dos problemas ambientais. *Patrícia*, por exemplo, que é bióloga e doutoranda em Feira de Santana / BA, sugere algumas modificações para a melhoria da qualidade ambiental do condomínio *Residencial Maria Quitéria*, onde mora:

- O que poderia ser feito para a melhoria da qualidade ambiental deste condomínio?

- *(1) A elaboração de um plano de arborização da área comum (2) Elaboração de normas que limitem o calçamento das áreas verdes dos quintais de cada unidade (por exemplo, permitir até 50% de cobertura de concreto nas áreas de quintal). (3) Normas claras sobre reformas que impliquem em mudanças drásticas do plano arquitetônico original, por exemplo, não permitir a construção do segundo pavimento das casas, onde originalmente as casas deveriam ter apenas um. (4) Plano de coleta seletiva do lixo, bem como aproveitamento e venda do lixo reciclável (aumentando a renda do condomínio) e implantação de técnicas de compostagem para lixo orgânico. (5) Instalação de placas para obtenção e geração de energia solar para a manutenção e iluminação, pelo menos da área comum.*

(Patrícia, 25 anos, Feira de Santana/BA. dez. 2003)

Patrícia relaciona a qualidade ambiental ao verde, quando sugere um plano de arborização para o condomínio e a diminuição de áreas impermeáveis dos quintais. Também, do mesmo modo que *Clara*, ela acredita que o condomínio deve manter o aspecto original das construções, regulamentando-se as reformas das habitações.

Algumas sugestões para a melhoria da qualidade ambiental, feitas por *Patrícia*, são interessantes, mas talvez não fossem bem aceitas pela comunidade em geral, necessitando-se de um esclarecimento das problemáticas ambientais e conscientização da necessidade de solucionar ou minimizar estes problemas. Como por exemplo, a compostagem, a coleta de

lixo seletiva e o uso de placas de energia solar, poderiam não ser aceitas de imediato pela população, necessitando-se de programas de educação ambiental junto aos habitantes do condomínio.

Em Goiânia, por exemplo, no condomínio *Aldeia do Vale*, existe desde o princípio uma equipe para a elaboração e aplicação de campanhas de educação ambiental, além de realizarem o trabalho de fiscalização e manutenção ambiental, conforme afirma a engenheira agrônoma *Marta* através de contato por *e-mail*:

- Como disse antes, sou engenheira agrônoma e trabalho no Condomínio já há seis anos, e acabei acumulando algumas tarefas: entre elas cuidado da manutenção geral (fornecimento de água, coleta de lixo, manutenção de área verde, captação de esgoto, etc) e também a parte que mais gosto, a área de gestão ambiental.

Apesar do programa de coleta seletiva estar implantado à mais de quatro anos, a parte de educação ambiental ainda se arrasta, não por não saber da importância, mas sim por não ter tempo hábil para cumprir todos os meus desejos.

Estamos iniciando uma pesquisa sobre as dificuldades das pessoas em estarem realizando a coleta seletiva em casa.

(Marta, 40 anos, Goiânia/GO. out. 2003)

Observa-se no relato de *Marta* que há um desejo de se realizar um trabalho de conscientização dos habitantes do condomínio para a melhoria da qualidade ambiental. No entanto, devido a outras tarefas acumuladas, o projeto educativo ambiental ainda não tomou a importância que a agrônoma espera ter, além das dificuldades encontradas pelo hábito dos próprios habitantes, como se refere em relação à separação de lixo em domicílio.

Mas em regiões em que as áreas verdes são escassas na cidade, a importância do verde para a venda de condomínios horizontais adquire valores numéricos e ainda não se vislumbra a implantação de programas ambientais conscientizadores ou relacionados à despoluição.

Como podemos observar no relato de *Júlia*, habitante do condomínio *Vila Verde* em Ribeirão Preto / SP, um fragmento de mata, de 14.000 m², que faz divisa com o seu muro e faz parte do condomínio, está sem uso e fica cercado. Os habitantes preferiram cercar a área verde devido a possibilidade da invasão de ladrões, que poderiam se esconder nesta área, no interior das residências. Portanto, a área verde é percebida como um “esconderijo” de ladrões, um lugar, até então, topofóbico.

- Você não sente falta de área de lazer, de áreas comuns? (obs: o condomínio não possui equipamentos de uso comunitário como salão de festas e parque infantil).

- Não, aqui cada um tem a sua. Temos espaço nas casas, os fechamentos são com cerca viva, tem um recuo obrigatório, temos um bosque enorme de 14.000 m² que dá para a avenida. Queriam vender parte do bosque, mas o condomínio não aprovou.

- Vender? Não é complicado?

- Não é complicado. Estamos tendo agora que resolver essas coisas por causa da explosão (houve naquela semana a explosão da guarita, com vítimas e morte de funcionários, causada por um vazamento de gás do subsolo). A idéia agora é fazer a entrada por baixo. Antes da explosão já pensavam em mudar a portaria e aumentar a segurança. Os muros aqui dos fundos (que fazem divisa com a mata) eram um espólio. Falaram que iam tombar a mata, depois mais nada. Pulavam o muro, tivemos que subir, colocar arame farpado, todo mundo subiu os muros.

(Júlia, 55 anos, Ribeirão Preto / SP. jun. 2003)

Como no condomínio de *Júlia* a maioria dos habitantes é antiga, constituindo casais sem crianças ou com filhos adultos, em geral eles não sentem necessidade de áreas de lazer comunitárias, ausentes no *Vila Verde*. Os lotes e as casas também são grandes e cada unidade pode ter sua própria área de lazer. Mas após o episódio da explosão da guarita (o artigo de jornal sobre o incidente encontra-se anexo) houve uma aproximação entre os habitantes em reuniões de condomínio, momento em que passaram a discutir este e outros problemas que poderiam ser solucionados, como a abertura do “bosque” e integração no condomínio, constituindo um parque voltado ao lazer dos próprios habitantes.

Já *Pedro*, habitante do condomínio *Santa Ângela*, além de sentir saudades da antiga casa, como veremos mais adiante, também gosta muito do antigo bairro, a Lagoinha, por ser muito arborizado. Mas espera pela construção de um bosque ao lado de seu novo condomínio, conforme prometeu a construtora, e enquanto isso se contenta em apreciar a área verde do condomínio vizinho, que é “natural”:

- E em relação à qualidade das áreas verdes, o que o senhor acha?

- Então, a Lagoinha eu gostava, gosto muito daquele bairro, porque é muito arborizado, tem aquelas avenidas, todas arborizadas, agora aqui a gente vê que a própria construtora tem esta preocupação, que foi uma coisa que a gente gostou muito, porque você vê, no Santa Helena é tudo muito bem cuidado. Então, agora eles estão fazendo esta avenida aqui que vai ter duplo acesso, o parque vai subir e o parque de lá vai descer, então né, já se preocuparam em plantar diversas mudas, aqui na nossa parte também, porque eles têm cuidado desta parte sim. Inclusive dentro do Santa Helena, né, há um bosque logo na entrada ali, todo preservado, tem macaquinho, tem diversos animais lá, e aqui eles prometem fazer também, aqui, neste alto aqui, quando tudo estiver pronto, todas as casas entregues e eles querem fazer um bosque, só que não vai ser natural como aquele...

(Pedro, 65 anos, Ribeirão Preto/SP. jul. 2003)

Através do relato de *Pedro* podemos notar que a incorporação de áreas verdes no projeto e o plano de arborização, são ações da construtora, e fizeram parte da “imagem” do condomínio comercializado. O parque ainda não existe, mas já faz parte da percepção dos habitantes em relação ao local. Além do verde, *Pedro* fala dos animais existentes no condomínio vizinho, dos macaquinhos, e acredita que os construtores farão o mesmo ao lado de seu condomínio. *Pedro* tem uma relação biofílica com os elementos da natureza, conforme as definições de Kellert & Wilson (1982), e acredita que ela proporcione uma boa qualidade ambiental.

Podemos afirmar, através deste relato, que o habitante do condomínio não participa do planejamento e da construção direta do projeto, mas por ser consumidor, influencia na tomada de decisões dos construtores. A espacialização dos condomínios ocorre desta forma pela procura do consumidor por estes espaços, de modo que se o consumidor – o habitante – for mais exigente em termos de qualidade e programas ambientais, a qualidade dos projetos deverá também melhorar.

Márcia, habitante do condomínio Estação Primavera em Ribeirão Preto / SP, assim como *Pedro*, gosta das áreas verdes do interior do condomínio, pois proporcionam além da qualidade visual maior frescor em relação ao restante da cidade, carente em vegetação. No entanto, ela vê o rio, que margeia a rua de acesso ao seu condomínio, como um problema, pois inunda nos tempos de chuva. Mas, ao mesmo tempo, *Márcia* acredita que vale a pena viver lá, falando em seguida do cheiro de eucalipto pela manhã, proveniente do eucaliptal que faz divisa com seu condomínio:

- E o que você gosta no condomínio, quais as qualidades ambientais que você encontra aqui?

- Verde... Aqui eu gosto bastante porque tem recuo com grama. É legal, têm árvores, é bem gostoso. As pessoas gostam muito. É por causa do verde, faz bem.

Aqui não faz tanto calor, não têm prédios para segurar o calor. Às vezes a gente sai com blusa e na cidade está mais quente. Também não tem tanta poluição dos carros que é menor. O rio não é muito favorável, porque quando chove inunda... Mas tem um cheiro de eucalipto de manhã. (...)

- Se você pudesse melhorar alguma coisa aqui no condomínio, o que você mudaria?

- (...) Outra coisa é um playground descente. Não tem lugar para as mães e babás ficarem, não tem verde, árvores. Seria bom para as mães conversarem, verem os maridos jogarem futebol, tomarem uma cerveja...

(Márcia, 29 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

A fragrância e o frescor proporcionados pelas áreas verdes internas e dos arredores são percebidos como qualitativos ambientais, já que, quando comparado com a cidade em geral, o condomínio da entrevistada deve possuir temperatura mais amena, proporcionada tanto pelas áreas verdes quanto pela circulação de ar, já que se localiza em uma zona suburbana pouco urbanizada.

Márcia também acredita que a poluição causada por veículos automotores é menor no condomínio, embora em outro trecho da entrevista diz que é inconveniente a dependência do carro para quem mora nestes locais. O não-congestionamento de veículos nestas regiões é associado à despoluição, opondo-se ao que se percebe nos centros urbanos, o que pode não ser uma realidade, como veremos adiante.

Também o rio é percebido por *Márcia* como um elemento desfavorável, pois quando inunda dificulta o acesso ao condomínio, o que nos faz refletir sobre a necessidade de esclarecimento da população e de planejadores em relação às problemáticas ambientais.

Além destas percepções relativas à qualidade ambiental, *Márcia* fala na necessidade de melhorias na área do parque infantil, sugerindo o plantio de árvores no local para a criação de uma área de sombra e descanso. *Clara*, que habita o mesmo condomínio de *Márcia*, também fala na necessidade de uma área de sombras no parquinho:

- O que você mudaria no condomínio?

- Agora estamos querendo mudar a portaria, ela é mão inglesa, você viu. Mas temos que melhorar a área de lazer, por ter criança...poderia ser colocado um quiosque para ter sombra, fazer uma praça com mais árvores. Verde em casa todo mundo tem, as casas têm muito verde, muito jardim. O playground não tem nada que faça sombra, para as mães ficarem e olharem as crianças, para descanso.

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

Também *Clara* se reporta ao rio, percebido como um incômodo para *Márcia*: para ela o rio ameniza a temperatura do ambiente, e quanto às enchentes, não vê problemas, pois pode acessar o *shopping* por outro caminho. Também fala do cheiro de eucaliptos, além dos pássaros e da qualidade do ar, percebendo o ambiente do condomínio positivamente, mantendo uma relação topofílica com o lugar, especialmente com os elementos naturais. A este sentimento de bem-estar associado à interação do Homem com elementos da Natureza, Kellert & Wilson (1993) denomina biofilia, já que para o autor o ser humano tem a necessidade de interagir com outras espécies vivas em favor de sua própria saúde mental e vitalidade. Biofilia seria a afinidade inata que as pessoas têm com outras formas de vida,

podendo ser prazerosas ou mesmo conter um fascínio misturado à repugnância, afirmam os autores.

Por outro lado, *Clara* nota algumas problemáticas ambientais presentes: o lixo na beira do caminho e os pernilongos no calor, que acredita ser por causa do verde, e não do lixo acumulado na beira do rio ou mesmo em decorrência de um desequilíbrio ecológico nesta área de várzea. Observemos o relato de *Clara*:

- Quais as qualidades ambientais do condomínio?

- Aqui tem muito verde, pássaros, um mais lindo que o outro. Tem silêncio, de manhã tem cheiro de eucalipto... É bom de se morar. O caminho pra cá é bonito, eu acho, com exceção do lixo que jogam na beira do caminho. A qualidade do ar... é tudo muito positivo aqui. Quando faz calor tem muito pernilongo, por causa do verde. É muito fresco à noite, por causa do rio aqui...

- E quando o rio enche?

- A gente não tem problemas, tem outro acesso para o shopping, tem outra rua passando os eucaliptos.

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

João (47 anos, casado, sem filhos, funcionário público, comprador de um lote no Condomínio Colina do Sabiá, em Ribeirão Preto / SP), que ainda mora em um condomínio vertical, de apartamentos, acredita que no subúrbio poderá conviver com “mais verde”, mostrando sua relação topofílica com as áreas ajardinadas:

- E, uma pergunta genérica: você acha que a qualidade de vida e a qualidade ambiental dentro de um condomínio são melhores do que em um bairro tradicional?

- É eu acho que, pelo que eu conheço, eu já morei em casa num bairro, e estou morando num condomínio, que é o Ilha de Bali, um condomínio grande de apartamentos, é ... acho que a questão de conservação de ambiente, de jardinagem, é muito mais fácil dentro de um condomínio do que num bairro, e sinceramente o condomínio que eu moro hoje tem o jardim mais bonito de qualquer condomínio que tem Ribeirão, é o jardim do meu condomínio, e pra onde a gente tá indo tem uma praça, né [...] Pra você se sentir bem em termos assim mais integrado com a natureza, com certeza é o condomínio. E outra, como até você mesmo questiona em uma pergunta, como a gente tá numa região até mais afastada, além do condomínio você tem ainda mais área ao redor do condomínio, né, pra ter mais convívio com a natureza.

- E você conhece alguma área ao redor assim, que você considera bonita, agradável?

- Perto da onde?

- Perto do condomínio novo.

- Ah, aquele pesqueiro lá, é muito legal. Eu não passei muito lá, mas aquele pedaço do pesqueiro é muito bonito e também a gente tá sabendo de um lançamento de um outro condomínio que vai ter abaixo né, também vai praticamente unir o nosso com o Nova Europa, e aquele pedaço vai ficar muito bonito, né, na beira do rio e tal, então, realmente ali tem. E agora, o que mais chamou atenção de imediato foi o pesqueiro né, que até tá se adaptando, ele tá até melhorando as coisas dele, em função do que tá surgindo ali.

(João, 47 anos, Ribeirão Preto/SP. set. 2003)

Perguntamos sobre a qualidade ambiental e de vida e *João* as associou ao convívio com a natureza e aos jardins. Ele também cita um pesqueiro, próximo de seu futuro condomínio e fala da relação dos condomínios com o rio, como um fator positivo, indicando a possibilidade da utilização destes locais como espaços de lazer e apreciação. Portanto para *João* a água, além das áreas verdes, é um elemento percebido positivamente, ao contrário de *Márcia*, quando trata de sua relação com o rio, que não ultrapassa a vivência das enchentes.

No entanto habitar um espaço restrito, mesmo com jardins bem cuidados, pode não ser o sonho de todos. Do ponto de vista de *Jorge* (51 anos, casado, com três filhos, morador do bairro Ipiranga em Ribeirão Preto / SP), que não habita um condomínio, mas um bairro tradicional, a qualidade ambiental é dada pela liberdade, pelos espaços grandes e em contato com a natureza selvagem – na floresta - como se nota em seu relato:

- Se você for pensar bem, quem gosta de liberdade e quer uma boa qualidade de vida, procuraria morar numa floresta, no verde mesmo. Lá é que existe a liberdade. Não no condomínio, que é todo fechado, é só muro. Eles acham que é ter um murinho e pronto, melhorou a qualidade de vida... Eles, os moradores de condomínios, ganham bem e têm medo de assalto, de seqüestro. Mas como às vezes não têm como pagar um segurança particular, procuram um condomínio.

(Jorge, 51 anos, Ribeirão Preto/SP. jul. 2003)

Ele se reporta à classe média emergente quando se refere a habitantes de condomínios, pois estes não teriam renda suficiente para ter um sistema de segurança particular, procurando estes locais. Para *Jorge*, o espaço limitado pelo muro não significa qualidade de vida, pois ali não se encontra a liberdade. Os jardins não são para ele um diferencial paisagístico qualitativo, pois estariam distantes do significado do verde proporcionado pela floresta.

Ao contrário de *Jorge*, *Clara*, que habita o condomínio Estação Primavera, muito próximo de uma das únicas reservas de mata nativa da cidade de Ribeirão Preto / SP, a Mata de Santa Tereza, lembra do lugar como perigoso e não por suas qualidades ambientais, dada a grande repercussão de um noticiário a respeito de fugitivos de um assalto de banco que se

esconderam na mata. Isto também demonstra como a educação através dos meios de comunicação influencia na percepção do meio ambiente, podendo contribuir para a formação das imagens do lugar, desencadeando sentimentos topofílicos ou topofóbicos. No caso de *Clara* a mata pode significar um risco, assim como se remeteu *Júlia* em relação ao “bosque” do condomínio *Vila Verde*, já que bandidos podem se esconder neste lugar.

- E a Mata de Santa Tereza, o que você acha?

- *Você sabe que viemos pra cá uma semana depois daquele assalto... mas nunca aconteceu nada...*

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

Em suma, não somente a vegetação em si, mas todos os benefícios proporcionados pela presença do verde, são percebidos qualitativamente pelos habitantes de condomínios horizontais, mas que, de modo geral, preferem a beleza das áreas verdes “ajardinadas”, ou seja, antropizadas, já que as áreas naturais seriam percebidas como perigosas tendo em vista que se associam a esconderijos, ao desconhecido.

De um lado temos a biofilia em relação aos elementos naturais presentes em jardins, e de outro lado temos a topofobia em relação ao ambiente natural em que não há tratamento paisagístico, em que a presença humana é mais rara, mas não necessariamente ter-se-ia um sentimento biofílico, já que isto seria em relação ao elemento natural propriamente, segundo definições de Kellert & Wilson (1993).

Misturado ao sonho de uma nova vida, distante da violência e do crime dos centros urbanos, os habitantes procuram a qualidade destas áreas livres, ao passo que na maioria das vezes as áreas livres públicas se encontram em abandono. Além da vegetação, que no caso dos condomínios está localizada em jardins bem definidos e ao longo das calçadas, procura-se também equipamentos de lazer, como quiosques, salões de festas, parques infantis, pistas para caminhadas e ciclismo, quadras poliesportivas e, em condomínios mais requintados, campos de *golf*, clube de hipismo, dentre outros melhoramentos, como é o caso do condomínio *Quinta da Baronesa*, em Bragança Paulista / SP, observado na figura 30.



Figura 30: Vista do Campo de Golf e paisagismo do condomínio Quinta da Baroneza, em Bragança Paulista / SP.

Disponível em: <www.quintadabaroneza.com.br> Acessado em: abr. 2004

Como podemos notar através das entrevistas, a associação da qualidade ambiental a existência de áreas verdes e de lazer, que são privatizadas no caso dos condomínios horizontais, pode ser decorrente da carência e do descaso respectivos às áreas livres públicas. No entanto, um problema a ser refletido é a privatização destes espaços de lazer ao lado do abandono das áreas públicas, voltadas também para a população de baixa renda e que não teria condições de compartilhar de espaços de lazer privados, como condomínios ou clubes privados.

Conforme explicita Caldeira (2000, p.313),

Numa cidade de muros e enclaves como São Paulo, o espaço público passou por uma transformação profunda. Vivenciado como mais perigoso, enquadrado por grandes muros, fragmentados pelos vazios e enclaves, privatizado com correntes fechando as ruas, guardas armados e guaritas, o espaço público é cada vez mais abandonado pelas camadas mais altas. Na medida em que os espaços para os mais ricos são fechados e voltados para dentro, o espaço que sobra é abandonado àqueles que não podem pagar para entrar. Como os mundos privatizados das camadas mais altas são organizados com base nos princípios de homogeneidade e exclusão de outros, eles são por princípio o oposto do espaço público moderno. No entanto, os espaços públicos restantes, territórios de medo, também não podem aspirar aos ideais modernos. A vida cotidiana na cidade de muros reforça exatamente os valores opostos: incividade, intolerância e discriminação.

Cercados por muros, os espaços de convívio que deveriam ser públicos, tornam-se privados. Mas, na aprovação do condomínio, exige-se a doação de áreas públicas, constituindo parte em áreas verdes e outra parte em áreas institucionais, variando em

porcentagem, relativa à gleba loteada, conforme a legislação municipal⁷. No entanto, em muitos casos, estas áreas fora dos muros, são abandonadas, esquecidas pelo poder público, responsável por sua gestão, permanecendo em desuso. Ao mesmo tempo as áreas privadas dos condomínios estão em constante manutenção e adaptação, adequando-se às necessidades da comunidade local que percebem estas áreas como qualitativamente melhor quando comparadas às áreas públicas da cidade.

Observemos o relato de *Clara* tratando sobre as áreas de lazer do condomínio *Estação Primavera*:

- E se pudesse mudar alguma coisa o que você melhoraria?
- Bem, já vão reformar o salão de festas.
- Ah, é uma reciclagem, não é? Era uma estação de trem?
- É, mas vão reformar só o interior, a cozinha e os banheiros. É meio pré-histórico, está meio velho e parece que é anti-higiênico. Você sabe, são aquelas peças antigas, vão se desgastando...
- Vocês costumam usar as áreas comunitárias?
- Não muito. Usamos mais o salão, usamos sempre. A gente combina festinhas com os vizinhos e sempre usa. Mas aqui cada casa tem sua piscina. Todas já vêm com a área da piscina. Cada uma é de um jeito, depois eu te mostro. Piscina comunitária é bom só para as crianças, os adultos acabam não usando. Aqui também tem uma vantagem: têm dezesseis crianças com a mesma idade, parece uma creche. Todos vão para o mesmo lugar. No verão todos usam bicicletas. Ninguém guarda nada, não há perigo, pelo menos por enquanto nunca tivemos.

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

A reforma do salão de festas, mostrado na figura 31, a piscina no quintal da casa, as ruas com pouco tráfego e velocidade controlada dos veículos favorecendo a brincadeira das crianças, tudo isso compõe um cenário de lazer e vida em comunidade, que nas áreas públicas urbanas vem morrendo.

⁷ A Lei 6.766/79, a respeito de loteamentos, fixa em 35% o percentual total de áreas públicas a serem doadas, em relação a área total da gleba, na aprovação do loteamento, enquadrando-se nesta lei o caso dos condomínios horizontais, que segundo Brawerman (2001) tratar-se-iam de “loteamentos fechados”. No entanto a divisão deste percentual de áreas públicas – viário, verde e institucional - é definida pelo Município. Também a lei federal afirma que “as áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de população prevista para a gleba” (art.4º, I), conforme cita Machado (2000, p.399).



Figura 31: Salão de Festas do condomínio Estação Primavera – Ribeirão Preto/SP.
O salão é uma revitalização de uma antiga estação de trem.
Fotografia: Dacanal (2002)

As ruas como espaço de convivência e lazer perdem cada vez mais seu significado, passando a dar lugar aos veículos motorizados, aos pedestres apressados que as utilizam como “lugares de passagem”, tornando-se, em muitos casos, lugares de medo. As crianças que antes brincavam nas ruas, agora estão proibidas de utilizá-las, e as vêem como perigosas. Já no interior dos condomínios horizontais, as ruas retomam um pouco de seu valor, pelo menos para as crianças, assim como aponta *Cláudia*, futura moradora de um condomínio horizontal em Goiânia /GO:

- Antigamente a gente brincava na rua, andava de bicicleta, agora como vamos deixar estes meninos na rua? O condomínio traz tranquilidade com a segurança.

(Cláudia, 42 anos, Goiânia/GO. dez. 2003)

Também o significado da praça vem se perdendo. Segundo Machado (2000, p.396), “*O Código Civil Brasileiro não só utiliza o termo ‘praça’, como classifica o bem como público, definindo sua natureza – bem comum do povo (art.66, I)*”. O autor afirma que a função original da praça é de reunir pessoas, além da função sanitária, na medida em que favorece a circulação de ar em áreas urbanas adensadas. Deste modo questionamos se as áreas livres de condomínios horizontais poderiam ser chamadas de praças, visto que não permitem a reunião pública, ou seja, seriam espaços privados comunitários. Também questionamos se as áreas livres e de lazer de condomínios poderiam ser classificadas como equipamentos comunitários, já que segundo o art. 4º § 2º da Lei 6.766/ 79 define-os como equipamentos destinados ao uso público com função de educação, cultura, saúde, lazer e similares, segundo Machado (2000).

Para *Júlia*, habitante do *Vila Verde*, a praça tem um sentido pejorativo, de reunião entre pessoas de classes mais baixas, passando-nos a impressão de lugares onde ocorrem fofocas, o que não ocorre em seu condomínio, conforme sua entrevista:

- E porque atualmente você continua optando por este condomínio, o Vila Verde, e não um outro?

- *Este é o melhor. Você não tem convivência. Dá um trique-trique, um tititi. Aqui nunca existiu isso. Eu tenho amigas íntimas, mas nunca nos encontramos aqui. Não gosto deste negócio de praça! Aqui já é outro nível.*

(Júlia, 55 anos, Ribeirão Preto / SP. jun. 2003)

Notamos também que *Júlia* busca diferenciar-se da população de condomínios menos luxuosos: onde mora não há necessidade de praça, porque cada morador tem sua própria área de lazer, e também não há convivência entre os habitantes e quando há o encontro ocorre na própria casa, ou seja, longe do sentido do público, que se torna pejorativo diante do significado do espaço privado.

Mas em geral os condomínios possuem áreas de lazer comunitárias, e isto é um dos motivos que atrai a maioria dos habitantes, especialmente os jovens casais e aqueles que têm filhos, embora nem sempre os adultos utilizem estes espaços. *Patrícia*, por exemplo, utiliza a área da piscina de seu condomínio e sugere a inclusão de profissionais terceirizados em aulas de ginástica e esportes para os habitantes do *Residencial Maria Quitéria*, utilizando os espaços de lazer comunitários:

- E sobre as áreas de lazer, você frequenta, o que poderia melhorar?

- *O condomínio tem uma área de lazer que inclui salão de festas, piscina, quadra de esportes e parquinho pra crianças. Usufruo a área da piscina, embora não frequentemente. Certamente uma grande melhoria seria a utilização destes espaços com aulas de ginástica e esportes, que poderiam ser oferecidas por profissionais terceirizados.*

(Patrícia, 25 anos, Feira de Santana/BA. dez. 2003)

Portanto, segundo *Patrícia*, a utilização de áreas de lazer dos condomínios horizontais para a prática de esportes também proporcionaria a melhoria da qualidade de vida dos habitantes, que têm se preocupado cada vez mais com a saúde física e mental proporcionadas pela atividade física, como apontaremos mais adiante.

Pedro, por exemplo, foi abordado para a entrevista na frente do condomínio *Santa Ângela*, quando voltava de uma caminhada, feita nas ruas do entorno. Perguntamos a ele, que é idoso, se ele usa as áreas de lazer de seu condomínio, mas ele afirmou que não e também

que este não foi um diferencial que o fez decidir pela escolha da habitação. *Pedro* escolheu o condomínio pelo tamanho da casa, menor que a sua anterior, e pelo lugar ser fechado, mas não pela vida social que proporcionaria:

- E, eu não sei, não conheço o interior desse condomínio, tem área de lazer, salão de festas, esse tipo de coisa?

- *Tem.*

- E vocês já usaram alguma vez, e acham que este foi um diferencial pra escolher este?

- *Não, não foi tanto esta parte da vida social não. Foi mais pelo tamanho da casa e pelo lugar fechado. E aí tem a questão do condomínio que a gente tem que pagar, né. Na casa lá, não havia o condomínio. Então são os prós e os contras.*

(Pedro, 65 anos, Ribeirão Preto/SP. jul. 2003)

Poderíamos nos atentar para a destinação de espaços de lazer nos condomínios voltados para os idosos, visando sua socialização e melhoria da qualidade de vida.

Além do verde e dos equipamentos de lazer comunitários, a “organização” deste grande jardim paradisíaco, que é o condomínio, é valorizada pelos seus habitantes. *Patrícia* (25 anos, amasiada, acadêmica, moradora do condomínio *Residencial Maria Quitéria* há um ano e dois meses em Feira de Santana/BA), por exemplo, acredita que sua qualidade de vida melhorou ao mudar para um condomínio, e isto se deve ao fato da organização e administração do condomínio, que visa o “*melhor convívio e conforto individual*”, restringir-se a um número pequeno de famílias, que contribuem para tanto com uma taxa mensal:

- Um condomínio lhe proporcionou uma melhoria na qualidade de vida? Por que?

- *Sim, pois num condomínio convive um número pequeno de famílias que têm a necessidade de se organizar para a tomada de decisões comuns e para administrar um recurso, oriundo de uma taxa mensal, com vistas ao melhor convívio e conforto individual.*

(Patrícia, 25 anos, Feira de Santana/BA. dez. 2003)

Paga-se uma taxa administrativa para a manutenção de condomínios, e o pagar demanda valorizar. Não se paga o que não se valoriza e não se valoriza o gratuito – esta é nossa cultura. Também o fato do condomínio ser responsabilidade de um número pequeno de famílias, que se assemelham socialmente, facilita esta administração. E segundo *Patrícia* o que se busca é a melhoria das relações de vizinhança, não encontrada em bairros comuns. Mas o objetivo de uma boa relação com os vizinhos é o próprio conforto individual, ou seja, eles

não desejam ser incomodados em sua casa por condutas de vizinhos que se diferenciam culturalmente ou moralmente. E é por este fato que o condomínio é regido por normas.

A ação do usuário dentro do condomínio é limitada por regras – o “habitante” não expressa o desejo íntimo na construção do lugar, embora esta intimidade ocorra no interior da casa, desde que não ultrapasse o conforto dos vizinhos. Seguem-se normas de convivência, de conduta e também de interferência nas construções, pois se busca manter o aspecto ordenado e homogêneo da paisagem.

O resultado é uma paisagem cenográfica, como a do filme *Truman Show*, mostrada na figura 32, que retrata *Seaside*, nos EUA, cuja paisagem resultante pode ser comparada a projetos de condomínios brasileiros, como o *San Remo Villagio*, na figura 33.



Figura 32: Cena de *Truman Show* em *Seaside* (Flórida / EUA), concebida nos moldes do Novo Urbanismo.
Fonte: Lara (2001)



Figura 33: Ilustração do condomínio *San Remo Villagio*, em Ribeirão Preto / SP. Neste condomínio há oito variações de fachadas das casas-padrão, e dois modelos de plantas.
Fonte: <http://www.sistemafacil.com.br/ENGENHARIA/Emp035.htm>

A entrevista com *Clara* (39 anos, casada, filho de cinco anos, escolaridade nível superior, habitante há dois anos do condomínio Estação Primavera, em Ribeirão Preto / SP), nos mostra a sua relação topofílica com a casa, e ao mesmo tempo o desejo de tornar o interior mais pessoal, já que se trata de um condomínio de casas prontas. Ainda assim, prefere o exterior homogêneo, seguindo o “*estilo americano*”, como afirma nos seguintes trechos da entrevista:

- Qual o motivo que levou você a vir morar aqui, houve algum fato que influenciou na sua decisão?

- *Há, eu comprei aqui!*

- A outra casa era alugada?

- *Era. Nós escolhemos um condomínio por causa do nosso filho, para ter mais segurança. Aqui meu filho vive solto, eu conheço todas as pessoas do condomínio, acho que sou a única que conhece todo mundo!*

(...) - E você comparou aqui com outros condomínios? Por que você escolheu este?

- *Sim, comparei. A escolha se deve principalmente porque a casa não é geminada. O terreno também é grande, tem recuos dos dois lados, o quintal é bom. Se você quiser aumentar a casa você pode. Também gosto de verde, aqui eu posso ter mais verde em casa.*

- Quais as qualidades deste condomínio que o diferencia dos outros?

- *Você sabe, né, aqui o condomínio segue o estilo americano, tudo é igual. É bom para não virar bagunça.*

- Você está satisfeita então com este condomínio?

- *Sim, muito!*

(...) - Qual a sua afetividade com este lugar? Você gosta daqui?

- *Ah!, eu adoro minha casa, aqui, as pessoas... Antes, por eu morar fora, em Araçatuba, e meu marido aqui, eu era viúva de um marido vivo. Também por eu ter perdido meu filho com seis anos eu não tenho boas recordações das outras casas. Viemos morar aqui mais pelo Pedro, meu filho de cinco anos, também cansei de ficar sozinha... Eu gosto de Ribeirão... Araçatuba foi um lugar de muitas perdas, muitas dores. Aqui não, a cidade é bonita, cheia de verde, não conheço a criminalidade...*

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

O condomínio é um “lugar” para *Clara*, que expressa o seu sentimento topofílico pelas qualidades ambientais percebidas no local: a segurança do filho, a sua amizade com os vizinhos que lhe proporcionam companhia, a afeição por sua casa que também possui suas qualidades – permite a privacidade porque tem recuos laterais e não é geminada, a dimensão do terreno permite reformas e também há espaço para as plantas, ou seja, a casa dialoga com o habitante na medida em que permite que ele transfira para o espaço sua individualidade.

A conquista da casa própria, a possibilidade de manter-se mais próxima do marido e também o distanciamento de outros lares na cidade de Araçatuba / SP, lugar que lhe trouxe perdas e sofrimento, faz com que *Clara* sinta-se renovada neste novo condomínio. Ela também mostra a sua relação topofílica com a cidade de Ribeirão Preto /SP, percebida como verdejante⁸ e sem criminalidade⁹, o que não é uma realidade. Para ela, o “novo lugar” representa uma “nova vida”, ainda que a memória não lhe permita esquecer totalmente seu passado: durante a entrevista, *Clara* aponta o retrato de um filho falecido, fato que ocorreu na época em que morava em Araçatuba / SP, ao mesmo tempo em que fala do espaço do condomínio que permite o filho caçula brincar e conviver à vontade com as outras crianças.

Quanto à homogeneidade das construções encontrada principalmente em condomínios de casas prontas, como o de *Clara*, apesar de proporcionar a sensação de ordem e de padronização, seguindo o “estilo americano”, ou seja, conferindo uma paisagem reprodutível, ainda assim os habitantes sentem algumas vezes necessidade de alterar o interior das casas, adaptando-as aos seus costumes e necessidades. A intimidade e identidade com a casa requer algumas vezes reformas construtivas, mantendo-se, no entanto, a fachada, que deve permanecer na íntegra. Observemos o relato de *Clara*:

- Você mudaria alguma coisa aqui?

- *Agora estamos querendo reformar a casa, fazer uma sala e uma varanda ali (perto do quintal). Recebemos muitas visitas, nossa família é de fora... Não cabe todo mundo!* (começa a falar dos parentes que estiveram há poucos dias em sua casa).

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

⁸ Segundo o Jornal *on Line* USP Ribeirão, nº 672, Ribeirão Preto / SP tem 3 m² de área verde por habitante, enquanto o recomendado pela Organização Mundial de Saúde (OMS) é um mínimo de 12m² de área verde por habitante. Na reportagem cita-se a importância da arborização urbana e de áreas verdes para a melhoria da qualidade ambiental e de vida da população, que segundo a OMS proporciona: “Aumento da umidade relativa do ar, reduzindo as doenças respiratórias; Redução da poluição sonora; Melhoria da temperatura ambiente; Absorção dos gases expelidos pelos veículos (CO₂), reduzindo a poluição do ar; Efeito positivo no comportamento humano, sendo que as cidades mais arborizadas têm menores índices de violência e problemas psicológicos da população; Ação de controle sobre a proliferação de vetores de doenças, particularmente os insetos, pois fornece um ambiente adequado para o desenvolvimento dos predadores (pássaros); Favorece a infiltração das águas fluviais evitando as enchentes e proporcionando a recarga do lençol freático”.

⁹ Em relação à criminalidade, Vitachi (2001), no jornal *Cosmo on Line* - Ribeirão Preto, afirma que a cidade faz parte da “rota caipira” do tráfico de drogas, devido a sua localização no Estado. As maiores preocupações da polícia do município são o tráfico de drogas e os homicídios. Segundo dados do Instituto Fernand Braudel de Economia Mundial (1998) citados no artigo, a cidade quando comparada a outras do Estado de São Paulo tem: média incidência de furtos e roubos de veículos, alta incidência de roubos, alta incidência de furtos e média incidência de homicídios.

No final da entrevista visitamos o quintal. *Clara* me mostrou a piscina e enfatizou que todos os projetos da área de lazer eram diferentes, o que mostra o valor da diversidade no interior das casas na medida em que isto significa um projeto “personalizado” para determinada família. Mostrou também que o quintal tinha muito verde e comentou que o lugar era bem fresco, mais que o restante da cidade, sendo o conforto climático uma qualidade ambiental percebida no condomínio.

Já *Pedro*, ao contrário de *Clara*, expressa seu sentimento topofílico para com a antiga casa, anterior ao condomínio *Santa Ângela* onde reside há quatro meses. A afetividade com a casa e as experiências vividas em outro lar, fazem com que *Pedro* (65 anos, casado, aposentado, habitante do Condomínio Santa Ângela, em Ribeirão Preto / SP), ainda se lembre com um fundo de tristeza a casa deixada no bairro Lagoinha:

- Há quanto tempo mora aqui?

- *Há quatro meses.*

- O Sr. Morava em que lugar da cidade antes?

- *Na Lagoinha.*

- E foi por qual motivo que o Sr. Resolveu morar aqui neste condomínio?

- *Por uma seqüência de fatos que aconteceram: nós temos um casal de amigos que mora naquele ali, no Santa Helena, e a gente convive, está sempre juntos e tal, aí um dia eles disseram que este Grupo Press, a construtora chamada Press, estava fazendo o loteamento deste Santa Ângela, e nós fomos ver, e tal, aí vimos que eram casas térreas, e a nossa casa lá na Lagoinha também era térrea, a gente não queria sobrado, aí como vimos que era térrea e a planta dela menor do que a casa que a gente morava lá na Lagoinha, lá eram 260m² e aqui são 150 metros, aí nós achamos interessante a forma de pagamento, enfim sem muitas perspectivas e sem muita pressa também. Mas eis que chegou um determinado momento, que foi agora em fevereiro, que a casa ficou pronta e eles nos chamaram para entregar a chave. Aí a gente: - e agora? Bem, já que nós compramos e tal, vamos pra lá, fazer um teste né, tanto que a outra lá nós até agora não quisemos vender nem alugar.*

(Pedro, 65 anos, Ribeirão Preto/SP. jul. 2003)

Para *Clara* o novo condomínio significa uma mudança de vida positiva e *Pedro* também percebe que a mudança da antiga residência para o novo condomínio pode lhe causar uma mudança de vida e por isso a dúvida: “*E agora?*”. Ele ainda testa o novo lugar e preferiu não vender a casa antiga, lugar com o qual mantém ainda um vínculo afetivo. Há uma garantia de um possível retorno, caso não se adapte ao novo lugar.

Mudar de casa significa restabelecer o significado de lar, como nos sugere as definições de Miguel (2002). A casa é o invólucro humano que permite o abrigo e a proteção,

chamada então de lar. A casa é o objeto construído, e o lar é a qualidade da casa habitada dada pelo próprio habitante. A casa quando habitada passa a ter um sentido, como o corpo humano quando habitado pela alma, e ambos se transformam em lares, afirma Miguel (2002, p.2), que define: “*O lar é uma condição complexa que integra memórias, imagens, passado e presente, sendo um complexo de ritos pessoais e rotinas quotidianas que constitui o reflexo de seus habitantes, aí incluídos seus sonhos, esperanças e dramas*”.

Podemos afirmar que a casa é um lugar de proteção e tranquilidade de modo que, se estes sentimentos forem ameaçados por alguma experiência vivida, sente-se necessidade de se mudar para um novo lar, que restabeleça esta proteção. Por outro lado, a mudança de residência sem grandes motivos proporciona uma sensação de perda e de insegurança, pois não se sabe o que está por vir. O valor do lugar, no caso do lar, é dado pelo uso e pela experiência nele vivida, de maneira que recordar das antigas casas pode fazer emergir sentimentos positivos e topofílicos, como no caso de *Pedro*, ou negativos e topofóbicos, como no caso de *Clara*.

A paisagem conferida no interior de um condomínio horizontal possui portanto alguns elementos ressaltados pelos habitantes, que se diferenciam pelo cuidado do traçado urbano elaborado, quando comparados às demais áreas da cidade. Estes elementos, que compõem um “jardim” idealizado, são as áreas verdes, os equipamentos de lazer, as ruas e a própria casa. Dado o ordenamento e homogeneidade construtiva, seguindo um estilo, e ainda, as regras internas que limitam a conduta dos habitantes, os condomínios horizontais proporcionam sensações de segurança, ordem, limpeza, tranquilidade, privacidade e comunhão entre os habitantes, que procuram, no entanto, a garantia de sua própria individualidade. Visto isso, os habitantes percebem os condomínios como “lugares” e mantêm uma relação topofílica com este espaço residencial.

Até então, podemos dizer que a qualidade ambiental buscada em condomínios horizontais relaciona-se à solução emergencial de problemas encontrados nos bairros tradicionais e especialmente nas áreas centrais de grandes ou médias cidades, onde o barulho, o congestionamento, as construções apinhadas e contrastantes arquitetonicamente, além da diversidade socioeconômica, causam a sensação de medo, poluição, estresse e falta de liberdade dos habitantes. Em oposição, os condomínios horizontais, que na maioria das vezes se localizam nos subúrbios, têm geralmente suas casas mais recuadas, organizadas em um ritmo constante e homogêneo, sem grandes contrastes de forma, possuem pequenos jardins frontais e ruas arborizadas, menos ruídos, etc., fatores que proporcionam a sensação e percepção de uma boa qualidade ambiental e de vida.

Espaciosidade e Privacidade.

Mas qual o motivo de se preferir condomínios horizontais aos verticais? Por que a casa e não o apartamento? Foi o que procuramos saber de alguns futuros habitantes de condomínios horizontais que buscam eliminar todos os incômodos dos prédios de apartamentos.

Primeiramente, a sensação de “espaciosidade” em condomínios horizontais, tanto pela existência de áreas de lazer quanto pelo fato do espaço residencial de uma casa ser geralmente maior que o do apartamento, além da casa possuir um quintal e o apartamento não, faz com que se prefira habitar condomínios horizontais aos verticais. Constata-se que muitos habitantes de condomínios horizontais são ex-habitantes de condomínios verticais que buscam liberdade, privacidade e tranquilidade não encontradas nos prédios, geralmente localizados em regiões centrais das cidades.

Entrevistamos *João* (47 anos, casado, sem filhos, funcionário público, habitante do condomínio vertical Ilha de Bali em Ribeirão Preto /SP e comprador de um lote no condomínio Colina do Sabiá na mesma cidade), que pretende ter melhor qualidade ambiental e de vida quando mudar para o novo condomínio horizontal, e também se livrar de alguns problemas existentes em condomínios verticais:

- É, você mora hoje em prédio, não é?

- *Isso, num prédio.*

- E, quando vocês decidiram comprar o terreno lá no condomínio, por quê?

- *É, o motivo do terreno no condomínio é que, primeiro, o terreno e não uma casa no condomínio, é que com o terreno você pode construir a casa no seu gosto¹⁰; e o segundo, e que mais pesou mesmo, foi que um condomínio de casas tem todas as vantagens de um condomínio de apartamentos e não tem as desvantagens de um condomínio de apartamentos, de um condomínio de prédios.*

- E que tipo de desvantagens?

- *Hall comunitário, garagem comunitária, elevador... Eu acho que a gente tem muito pouca privacidade, num prédio, ao passo que no de casas você tem a sua garagem, o seu hall, a sua entrada, a sua porta, a sua casa, a sua área de lazer...*

- Além do lazer comunitário, né?

- *É, exatamente, uma das coisas que pesa muito num condomínio de apartamento é que além da área de lazer ser comunitária, e isso acarreta você ter que reservar né, com antecedência, então é muito difícil você*

¹⁰ O condomínio Colina do Sabiá é um condomínio em que as casas prontas têm dimensão mínima, e no futuro os moradores podem ampliá-las ou demoli-las, construindo ao seu gosto, seguindo determinadas normas do próprio condomínio, além das exigências municipais.

querer fazer alguma coisa de última hora e ter como fazer né, ter alguma coisa livre, e tem o inconveniente de você ter que transportar todo o apetrecho que você vai usar né, pra fazer o churrasco, alguma coisa até o quiosque e depois voltar né. Então realmente o que eu falo em termos de desvantagem é, você vai ter as vantagens que eu vejo nos dois e no condomínio é: você tem a segurança, você tem a portaria, você tem murado...

- É a mesma coisa, assim, em condomínio de casas e em um condomínio de apartamentos?

- Em termos de segurança, eu acho, realmente é a mesma coisa, eu creio que seja né, apenas que um as moradias são baixas (risadas) e no outro... mas o muro é a mesma coisa, a portaria é a mesma coisa, as vezes o número de residências é o mesmo, eu não vejo muita diferença em termos do que me oferece de vantagem, agora a casa, a casa é sua, você vê, você pára na sua casa, a partir do momento você tem a sua garagem, é, não corre o risco de ter aquela coisa que não cabe direito o carro, encosta, bate porta, e risca e, né? E principalmente né, de você ter uma área de lazer sua, e eu acho o que é mais importante; E pé no chão né, o que mais cai em apartamento é realmente você não tem como sair, você abre e você vai num hall comum, até em apartamento mesmo de um por andar eu acho que não funcionaria tão bem.

(João, 47 anos, Ribeirão Preto/SP. set. 2003)

João diz que prefere um lote e não uma casa pronta em condomínio horizontal, porque assim pode construir segundo as suas necessidades. Ele enfatiza a questão da privacidade do espaço em condomínios horizontais, como a “sua garagem, o seu hall, a sua entrada, a sua porta, a sua casa, a sua área de lazer”, que no prédio de apartamentos são “compartilhados” com os vizinhos – a porta que se abre para *hall* permitindo que se olhe o interior do apartamento, o *hall* que obriga a prática da boa vizinhança, o elevador que impede algumas vezes o acesso rápido por ser comunitário, a área de lazer que também é dividida entre os moradores, e a garagem que muitas vezes é restrita a um veículo por apartamento dificultando a vida de quem gostaria de ter mais carros.

João espera livrar-se de todos estes inconvenientes existentes no prédio e ainda manter a questão da segurança, também existente, no seu ponto de vista, em condomínios verticais. Sugere que é muito melhor morar em uma casa térrea, pela questão da privacidade, que dentro de um condomínio horizontal pode privilegiar-se pelo sistema de segurança, não existente em um bairro comum.

Também Cláudia (42 anos, casada, dois filhos, habitante de um condomínio vertical em Goiânia / GO e compradora de um lote no condomínio *Jardins Paris*, na região suburbana da mesma cidade), espera uma melhoria na qualidade ambiental e de vida no novo condomínio:

- Quais suas expectativas para com o condomínio?
- *Nossa tudo! Melhorar a qualidade de vida, livrar-me dos problemas de elevador, garagem, ter uma área para plantas, verde, lugar para as crianças brincarem, ter amizades, poder ter uma casa sempre cheia de gente...*
- E quais os problemas encontrados no edifício de apartamentos?
- *Elevador, garagem, carrinho de compras... Não temos problemas com vizinhos, mas também não temos amizade: é bom dia, boa tarde e só. As possibilidades de se fazer amigos em um condomínio de casas é maior. Vejo os amigos, eles são integrados, sempre convidam para fazer alguma coisa. No apartamento só nos cumprimentamos quando nos encontramos na garagem. Não tem lugar para receber, não tem salão de festas. Já no condomínio de casas tem tudo isso, tem academia, quadra poliesportiva, pista de cooper, lagos...*
- E quais as diferenças que você acredita ter entre um bairro comum e um condomínio horizontal?
- *Segurança. Mas, por outro lado, sempre fui muito urbana, acho tudo muito longe, todos os lugares que freqüento são perto de onde eu moro, agora vai ficar tudo longe. Antigamente a gente brincava na rua, andava de bicicleta, agora como vamos deixar estes meninos na rua? O condomínio traz tranquilidade com a segurança.*
- *Ainda não se sabe o sistema de segurança do Paris. Nos outros você tem que se apresentar, mostrar a identidade, esperar ser autorizado pelo morador para entrar. Todos têm entrada para visitantes e outra para moradores...*
- (Neste momento o sogro da entrevistada, que ouvia a entrevista, interfere dizendo: – Vou vender esta casa e mudar para um condomínio até o final do ano. Não quero saber de alarme, de cerca elétrica, nada destas coisas. Quero fechar a casa e ir embora!).
- E a localização do condomínio e acessos em outros pontos da cidade, como vai ficar?
- *Pretendo continuar freqüentando os mesmos lugares, vou ter que apressar a moçada. Não pode esquecer nada porque não dá pra voltar!*
- *Mas vai ter o Alphaville com um centro comercial, com mais de cento e tantas lojas e serviços. Já tem o Flamboyant. Daqui a dez anos as escolas grandes são capazes de ir para lá também.*
- Em resumo, o que o condomínio horizontal fechado significa para você?
- *Qualidade de vida que eu estou procurando: espaço para as crianças poderem brincar, hoje meu espaço se resume no meu quarto, a t.v. fica no quarto, as crianças ficam lá. Isso tudo vai mudar: vai ter sala de t.v., vamos poder receber pessoas na área de lazer, podemos fazer um churrasquinho... É isso!*

(Cláudia, 42 anos, Goiânia/GO. dez. 2003)

Cláudia associa qualidade de vida ao condomínio horizontal pela segurança, privacidade, espaciosidade e contato com elementos naturais, como as plantas e a água dos lagos. Estes elementos despertam em *Cláudia* sentimentos biofílicos, segundo Kellert &

Wilson (1982), favorecendo o bem-estar e a vitalidade humana a partir da interação com a natureza.

Além disso, no condomínio *Cláudia* será privilegiada por ter lugar para receber os amigos, para as crianças brincarem, garagem para os carros, salão de festas, quadra de esportes, academia, pista de *cooper* e lagos. Ela associa a tranquilidade à segurança, pois poderá deixar as crianças mais livres para brincar nas ruas internas, o que não ocorre em bairros tradicionais.

Apesar da distância do condomínio aos lugares que frequenta na cidade, *Cláudia* pretende não mudar seus hábitos, mas sabe que o acesso será mais difícil devido ao aumento da distância aos locais que frequenta, de modo que as crianças terão que se apressar. Ao mesmo tempo, acredita que novos empreendimentos acontecerão próximos da região de seu condomínio - outros residenciais (possivelmente ela pensou em outros condomínios), centros comerciais e de serviços e escolas – e isto poderá mudar sua dependência do “centro” atual.

Enfim, *Cláudia* gosta de morar no edifício de apartamentos pela sua localização central, facilitando o acesso aos lugares que frequenta no dia a dia, mas acredita que em uma casa dentro do condomínio fechado poderá ter mais espaço com segurança, diferentemente de uma casa fora de um condomínio, ficando assim mais tranquila. Também poderá compartilhar com os amigos as áreas de lazer da própria residência, além de prestigiar as áreas de lazer comunitárias privativas aos condôminos.

A presença de áreas de lazer no condomínio proporciona *status* aos habitantes, que as têm como propriedade, mesmo que eles próprios nem sempre usufruam destas áreas, por tornarem-se dentro do condomínio “espaços públicos”, na medida em que se expõe a vida social à outros habitantes. Elas também podem retratar a luxuosidade do condomínio: quanto mais equipamentos de lazer e mais áreas verdes, maior o conforto proporcionado pelo condomínio, portanto visto como mais luxuoso.

Relações de Vizinhança.

Como *João* e *Claúdia*, que saem de prédios de apartamentos em busca de maior privacidade nos condomínios horizontais, busca-se também a individualidade e nem sempre a vida em comunidade. As recepções de amigos ocorrem mais freqüentemente nas áreas de lazer das casas, e mais raramente no salão de festas ou outras áreas do condomínio. Isto ocorre já que, em condomínios, procura-se manter um padrão de conduta que revela um nível socioeconômico elevado e uma cultura diferenciada da grande massa populacional. Portanto, nem sempre se deseja tornar pública a intimidade familiar ou as relações de amizades. As áreas de lazer do condomínio, apesar de privadas em relação à cidade, são públicas diante dos próprios habitantes, preferindo-se algumas vezes o lazer na própria residência.

Em condomínios cujo padrão socioeconômico não é tão elevado a utilização das áreas comunitárias e as relações de vizinhança ocorrem com mais freqüência que em condomínios de luxo. Estas relações são facilitadas pelo fato de se conviver com pessoas de um mesmo padrão socioeconômico, como no caso de *Márcia* e de *Clara*, que mantêm uma relação de amizade no condomínio, mas não no caso de *Júlia*, para quem as relações de amizade entre vizinhos relaciona-se à “fútricagem”, como veremos nos relatos.

Márcia, habitante do *Estação Primavera*, enfatiza a questão da liberdade associada à segurança dentro do condomínio. Também fala da organização, trazida pela homogeneidade das construções, o que lhe dá a sensação de um ambiente limpo, sem bagunça e harmônico, podendo contribuir para a percepção de um lugar seguro, na medida em que esta paisagem ordenada facilita a orientação espacial. Mas observa-se que outros motivos levam *Márcia* gostar do condomínio e da sua casa: a conquista do imóvel, o círculo de amizades que mantém no condomínio e o casamento. Mais uma vez, a sensação do “lugar novo” é relacionada a uma “vida nova”:

- E você está gostando de morar aqui?

- *Eu gostei, se bem que nunca morei em um condomínio antes. Aqui você tem liberdade. Você pode deixar o carro e a casa abertos, é um ambiente limpo, as casas são iguais, não tem bagunça, tem harmonia.*

(...)

- Você gosta de morar aqui?

- *Eu adoro Ribeirão, não voltaria a morar em Campinas. Adoro! Faz pouco tempo que eu estou casada, tem a conquista de se comprar uma casa. Faz dois anos e pouco que moro aqui e não enjoiei. Eu não gosto nem de viajar, nem de sair...não tem barulho, nem poluição. A gente adora ficar na rede. Eu não moraria em outro lugar. Em um condomínio de alto padrão não tem este calor humano que tem aqui. Conheço outros mais ricos que ninguém se*

conhece. Aqui não, é um tal de emprestar coisas porque não tem supermercado perto. Em um condomínio de classe alta não tem isso.

(Márcia, 29 anos, Ribeirão Preto/SP. mai. 2003)

Quanto às amizades, *Márcia* compara o seu condomínio, que é de casas prontas voltadas à classe média-alta, aos de alto padrão: as relações pessoais são mais íntimas - os vizinhos emprestam mantimentos uns aos outros, porque não há supermercado próximo, visitam as casas e saem juntos - e já em condomínios mais luxuosos esta relação de amizades não existe. Para *Márcia* esta proximidade entre as pessoas dentro do condomínio é interpretada como “calor humano”. Mas *Márcia* adverte que nem sempre esta proximidade é positiva, dado que as questões do condomínio têm que se resolver entre os habitantes nas reuniões e muitas vezes há divergências e inflexibilidade de opiniões:

- Tem um problema também: ficamos mais próximos, aqui tudo é decidido em reuniões e sempre tem alguns não sociáveis, inflexíveis.

- Vocês têm muitas amizades aqui dentro?

- Melhorou quanto a amizades. De todas as casas temos um grupo de cinco casais, existe esta união. Fazemos reuniões nas casas, é bom, dá pra economizar!

(Márcia, 29 anos, Ribeirão Preto/SP. mai. 2003)

Também *Clara*, que habita o mesmo condomínio de *Márcia*, acredita que suas relações de amizades melhoraram muito, tornando-se amiga dos vizinhos, apesar de sempre ter tido boas relações de vizinhança mesmo quando morava em um bairro tradicional:

- E sua qualidade de vida, melhorou morando num condomínio?

- Cem por cento! Relacionamentos, família, amigos! Nós fazemos festas em comum, todos participam. Tudo aqui é rachado. Saímos em três ou quatro casais, a gente combina e às vezes deixamos os filhos com algum outro casal que não possa ir...

- E quando você morava na outra casa, na Rua Itacolomi, você também tinha amizades com a vizinhança?

- Tinha, eu conhecia bastante gente, eu nunca tive problemas para fazer amizades!

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

Opostamente a *Clara* e *Márcia*, *Júlia*, habitante do condomínio *Vila Verde*, o mais antigo e de casas de alto padrão em Ribeirão Preto / SP, não existem relações de amizade

entre os vizinhos, e a entrevistada acredita que este é um ponto positivo de seu condomínio, considerado por ela de um nível superior aos demais:

- E porque atualmente você continua optando por este condomínio, o Vila Verde, e não um outro?

- *Este é o melhor. Você não tem convivência. Dá um trique-trique, um tititi. Aqui nunca existiu isso. Eu tenho amigas íntimas, mas nunca nos encontramos aqui. Não gosto deste negócio de praça! Aqui já é outro nível. Eles tentaram uma vez fazer um tipo de confraternização dos condôminos. Tinha reunião uma vez por mês para receber todo mundo: 29 casas. Não tinha nada a ver! Nós fazíamos festa de São João, enfeitava a rua, mas ninguém entrava na sua casa. Este condomínio é procuradíssimo pelos corretores, ele está na cidade, não há problemas de comércio e nem de prédios, e agora temos o Parque (referindo-se ao Parque Curupira, em frente ao condomínio). Também passamos um século sem ver os vizinhos. A maioria é o primeiro morador, apenas oito casas não são do primeiro morador.*

(...) - E as regras do condomínio?

- *Nunca fomos muito rígidos. Aqui é muito mais tranquilo. Quando meus filhos eram crianças, adolescentes, deixávamos uma lista na portaria para a entrada de pessoas, de empregados. Quando a coisa acontece sempre tem alguém pra te ajudar.*

(Júlia, 55 anos, Ribeirão Preto / SP. jun. 2003)

Para *Júlia* o *status* do condomínio também é decorrente das relações pessoais: a convivência entre vizinhos, o bate-papo nas áreas verdes e de lazer, o acesso ao interior da sua casa, não são costumes de uma classe social ou cultural mais elevada. No entanto, ela pode contar com a ajuda dos próprios funcionários do condomínio, quando necessário, como por exemplo, no controle de acesso de pessoas a sua residência, como ocorria em sua ausência quando seus filhos ainda eram crianças.

Patrícia, habitante do *Maria Quitéria*, em Feira de Santana / BA, também mantém uma relação de amizades superficial com os vizinhos, mas acredita que este é um ponto positivo do condomínio, pois seu objetivo é manter sua privacidade e individualidade, ameaçadas quando habitava outros locais da cidade, onde entrava em conflitos culturais com os “vizinhos barulhentos” (lembremo-nos que ela é paulista e está convivendo com baianos para quem a música regional está muito mais incorporada em seu cotidiano):

- E suas relações de vizinhança, são melhores morando em um condomínio?

- *Certamente, pois mantenho uma relação cordial com meus vizinhos e sou respeitada na minha opção de manter a minha privacidade e individualidade.*

(Patrícia, 25 anos, Feira de Santana/BA. dez. 2003)

Já *Pedro*, pelo período curto que mora no *Santa Ângela*, em Ribeirão Preto / SP, ainda não fez grandes amizades, mas talvez isto tenha relação com a permanência dos próprios moradores no condomínio, pois segundo o entrevistado, todos saem para trabalhar e ficam pouco em casa:

- O Sr. tem bastante amizade, já fez bastante amizade aqui?
- Não, muito pouca. O pessoal sai muito pra trabalhar, tal né. Então é mais mesmo com os dois vizinhos mais próximos aqui que a gente...
- Você já os conheceu? É, faz pouquinho tempo que o Sr. está aqui...
- É faz.

(Pedro, 65 anos, Ribeirão Preto / SP. jul.2003)

Podemos dizer que as relações de vizinhança em um condomínio horizontal ocorrem em dois níveis: de amizade conservando o caráter de personalidade e aproximação existente em bairros tradicionais mais populares, e de individualidade e indiferença, mantendo-se a “prática da boa vizinhança” na qual se revela a “um nível cultural e moral diferenciados”. O que de fato podemos constatar é que habitando um território de classe social mais homogênea, as regras desta “prática de boa vizinhança” são mais fáceis de serem cumpridas, diminuindo-se o incômodo causado pela presença de vizinhos com costumes totalmente diversos, como ocorreu com a paulista *Patrícia* ao morar na Bahia. Por outro lado, há uma aproximação entre vizinhos causada pelas reuniões de condomínio, revelando alguns problemas de se viver em comunidade, ou seja, democraticamente, quando a sociedade moderna se situa cada vez mais no individualismo das relações e conseqüente privatização dos espaços.

Assim, podemos dizer que os condomínios horizontais são territórios que se assemelham, mas não possuem um padrão de conduta quanto às relações de vizinhança, variando conforme os valores sociais, culturais e morais da população que os habita. A aproximação entre vizinhos e manutenção de relações de amizade podem ser percebidas e interpretadas pelos habitantes de condomínios horizontais tanto como um fator que melhora sua qualidade de vida, tanto quanto um aspecto que corrompe o *status* social, tendo nesta visão um sentido pejorativo.

Como explicita Rogers (2000), a cidade tem sido interpretada como um “templo para o consumismo” e o desenvolvimento urbano tem se restringido às conveniências políticas e comerciais, de forma que a cidade vem perdendo sua vitalidade. O sentido de coletividade é substituído pelos interesses individualistas, que são facilitados através de relações de interesse, próprias da segregação social, conseqüentemente cada vez mais incrementada.

Acessibilidade, transporte e novos centros urbanos.

Outro ponto a ser refletido é a relação entre os condomínios e outros lugares da cidade, já que a maioria destes residenciais localiza-se em subúrbios. Nota-se através das entrevistas a dependência do carro para acessar qualquer outro ponto da cidade e a dificuldade dos funcionários que dependem de transporte coletivo para se deslocar da casa ao trabalho. No entanto, não há uma consciência por parte da população quanto aos problemas causados pela dependência do transporte automotor: se por um lado eles querem fugir das áreas centrais poluídas e congestionadas, por outro lado são os que mais contribuem para esta situação.

Como adverte Spirn (1995), os problemas ambientais encontrados atualmente nos centros urbanos podem vir a atingir os subúrbios como ocorreu nas cidades norte-americanas, que hoje lutam para reverter esta situação. Em relação ao lixo produzido e energia consumida devido à suburbanização e dependência do centro urbano, Spirn (1995, p.254), salienta:

A forma urbana pode agravar ou aliviar os problemas da energia e do lixo da cidade. Quando a distância entre o trabalho e a moradia é muito grande, os passageiros consomem mais energia e produzem mais lixo. A decisão de uma pessoa de morar nos subúrbios e ir de carro para o trabalho, no centro da cidade, tem impacto desprezível no consumo de recursos e na produção de resíduo. Multipliquemos este único indivíduo por milhões e teremos os problemas de poluição do ar de Nova Iorque e Los Angeles.

A migração para o subúrbio aumenta o consumo energético e acelera a deterioração do campo, aponta Spirn (1995), proporcionando uma percepção temporária de que os problemas ambientais urbanos estariam resolvidos, pois mais tarde eles seriam notados. Os problemas de saúde causados pela poluição urbana alcançam os subúrbios das metrópoles americanas, que se consideravam livres destes problemas. As doenças causadas pela poluição, lixo, água contaminada e resíduos químicos, são causas de um problema social, ou seja, de conduta da população, e não se restringem à vida urbana, salienta a autora.

Também Macedo (2001) adverte sobre os problemas ambientais causados pelo trânsito de veículos automotores, como: poluição do ar, poluição sonora, acidentes de trânsito e congestionamento, diminuindo a qualidade ambiental e de vida. Os males causados por gases emitidos por veículos automotores causam à saúde humana problemas respiratórios, envelhecimento precoce, diminuição da resistência a infecções, tonturas, baixa oxigenação do sangue, dentre outras doenças. Além disso, devemos lembrar que a substituição do carro pelo pedestre é uma das causas do sedentarismo e obesidade.

Macedo (2001, p. 339) também aponta que o carro é um “*poderoso símbolo de status, seguramente o mais importante ícone da civilização contemporânea*”, o que nos faz crer que a dependência do automóvel por habitantes de condomínios horizontais também faz parte de uma visão de mundo em que se almeja a ascensão social.

Devemos ressaltar a questão da acessibilidade da população em geral às regiões suburbanas, já que se depende do carro ou de transportes coletivos, que nem sempre estão interligados a estas regiões. Assim não só os condomínios possuem acessos restritivos, como também as áreas públicas doadas ao Município que se localizam nos seus arredores e que acabam abandonadas e sem utilidade. Também, em alguns condomínios de luxo, os habitantes utilizam helicópteros para acessar com mais rapidez as habitações, como no caso do *Quinta da Baroneza*, em Bragança Paulista / SP, mostrado na figura 34.



Figura 34: Acesso por helicóptero de habitantes ao condomínio Quinta da Baroneza, em Bragança Paulista / SP.

Disponível em: <www.coelhodafonseca.com.br> Acesso em : fev. 2004.

Clara, habitante do condomínio *Estação Primavera*, próximo ao anel viário na região suburbana de Ribeirão Preto / SP, percebe como um ponto negativo, para o seu próprio conforto individual, a dependência do carro. A solução para o problema de sua família quanto à acessibilidade foi ter mais um carro, assim ninguém estaria prejudicado, conforme constatamos em seu relato:

- Quais as vantagens e desvantagens de morar em condomínio?
- *O único inconveniente é que você tem que pegar o carro pra ir até a padaria... mas nós temos dois carros, não há problemas, eu já sabia disso. Também não há condução para as empregadas, elas têm de pegar uma Van da prefeitura, ir até o Delboux, pegar outro ônibus pra ir até a rodoviária...*

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

Patrícia, de Feira de Santana /BA, considera um pouco difícil o acesso a outros pontos da cidade. Ela utiliza o carro e também ônibus para ir até a universidade onde estuda ou a outros lugares da cidade. Mas considera a cidade pequena, de modo que os problemas de locomoção sejam superados:

- E sobre a locomoção na cidade, uso de outros pontos, como é? Como você os acessa?

- O acesso a outros lugares ainda é um pouco difícil, pois as avenidas do entorno ainda estão em construção e o transporte urbano é bastante falho. Porém, a cidade é pequena e as dificuldades de locomoção são facilmente superadas.

(Patrícia, 25 anos, Feira de Santana/BA. dez. 2003)

Também *Júlia*, que habita o *Vila Verde* na zona urbana de Ribeirão Preto / SP, não tem problemas com acessibilidade, talvez pela própria localização deste condomínio, sendo fácil o acesso aos serviços da região central da cidade, tanto de carro quanto de ônibus, mas declara que o carro é um item essencial dentro da cidade:

- Quais os locais da cidade que você mais usa no dia a dia?

-Uso a cidade inteira, não tenho problemas. Aqui também não tem problemas de condução, antes tinha ônibus de quinze em quinze minutos, agora é de meia em meia hora (o ônibus é para o uso dos funcionários). Você tem que ter carro, isso é que é o mais importante dentro da cidade. Não temos comércio, não tem barulho, não tem barzinho.

(Júlia, 55 anos, Ribeirão Preto / SP. jun. 2003)

De modo geral, notamos que a utilização do carro como meio de transporte faz parte da vida dos habitantes entrevistados, especialmente quando os condomínios se localizam nos subúrbios. Mas estes habitantes dependeriam de qual centralidade para o comércio, serviço e lazer? Notamos nas entrevistas o surgimento de novos centros urbanos, em seu sentido funcional e não geográfico, que ocorrem na forma de *shoppings centers*, *shoppings malls* e *centros empresariais*, preferencialmente ao longo de vias expressas de subúrbios, ligando-se facilmente às rodovias e também aos condomínios.

Se por um lado estes centros comerciais e de serviços reduzem a dependência da zona central urbana, por outro lado não eliminam a dependência do transporte automotor quando falamos em acessibilidade. São espaços semipúblicos, na medida que dificultam a acessibilidade e são controlados e monitorados, fazendo parte de uma nova espacialização que nasce juntamente com os condomínios horizontais e outros residenciais suburbanos.

Esta nova ordem espacial resulta em cidades como Los Angeles / EUA, onde não há centralidade: desde seu nascimento criaram-se núcleos periféricos e relativamente independentes, com residências, serviços, produção e consumo, conforme explicita Caldeira (2000). Este conceito de organização espacial descentralizadora é denominado pela autora de *exópole*, e tenta-se fazer o mesmo, mas em escala menor, em cidades brasileiras como a metrópole paulista.

A preferência pelo uso destes espaços comerciais e de serviços aos da região central da cidade é notória: além da vigilância proporcionando a percepção de lugares seguros, facilita-se o acesso devido aos estacionamentos generosos e à utilização de vias expressas, o que não ocorre nos centros urbanos antigos. Assim, a qualidade ambiental e de vida percebida pelos habitantes de condomínios horizontais é em geral positiva no que se diz respeito ao uso do carro e acessibilidade a outros locais da cidade.

Contrapondo-se a esta dependência, *Márcia* salienta que este é um ponto negativo de se morar em condomínio horizontal suburbano:

- E quais os lugares que você mais utiliza no restante da cidade?
- *O Carrefour, o Shopping ou o Pão de Açúcar. Mais o Shopping. O lado negativo do condomínio é que se você precisa comprar um pão você tem que fazer tudo de carro, e outra coisa é que você tem que pagar o condomínio...*

(Márcia, 29 anos, Ribeirão Preto/SP. mai. 2003)

João, que ainda vai mudar para um condomínio suburbano, acredita que o acesso para outros pontos da cidade vai melhorar, já que utilizará vias expressas para acessar o *shopping*, e estará mais próximo de Bonfim Paulista, distrito que é para ele um lugar:

- E hoje seu prédio fica dentro da área urbana?
- *Dentro da área urbana.*
- E agora, quando vocês mudarem, vai ficar mais afastado, não é?
- *Mais afastado.*
- Você acha que vai complicar?
- *Não, pra mim é muito melhor, principalmente porque também é uma região que eu já escolhi, até porque eu já conheço essa região há muito mais tempo do que até essa febre¹¹ que tá tendo prá lá, pro lado. Mas eu sempre gostei demais daquela região, e desde que surgiram os primeiros condomínios, os primeiros loteamentos que foram feitos prá lá, o *Quinta*¹² -*

¹¹ No sentido de que o crescimento em número de condomínios na região Sul da cidade de Ribeirão Preto, onde se localiza o Colina do Sabiá, é muito alto.

¹² Referindo-se ao loteamento fechado “Quinta da Alvorada”.

parece que foi o primeiro- e eu trabalhava - minha região de trabalho era Bonfim¹³ - e veio se somar a isso a valorização que teve, de crescimento dentro daquele lado. Então a minha vida hoje apesar de eu me achar dentro de Ribeirão Preto, eu faço compras em Bonfim, eu conheço, tenho um monte de amigos em Bonfim, então eu acho que eu vou ficar até mais bem localizado em Bonfim do que aqui em Ribeirão, eu acho que facilita mais minha vida. A facilidade que eu vou ter, talvez eu até fique um pouco mais longe, mas eu acho que eu vou chegar muito mais fácil no Shopping do que de lá de onde eu estou.

- Com certeza... É só via expressa, não é?

- É, é só via expressa. Então eu acho que se tiver alguma mudança vai ser pra melhor, vai até facilitar.

(João, 47 anos, Ribeirão Preto/SP. set. 2003)

Como notamos no relato de *João*, ele restringe a utilização dos centros comerciais e de serviços, ou mesmo do próprio trabalho, ao *shopping*, o que faz com que ele acredite de fato que sua acessibilidade será facilitada. Mas por outro lado, ele fala de sua relação topofílica com Bonfim Paulista / SP, lugar que já trabalhou e costuma freqüentar – faz compras e tem amigos - fato que deixa *João* entusiasmado com a futura habitação localizada próxima a este distrito, de modo que ele supere ou não perceba qualquer obstáculo que faria com que gostasse menos da idéia da mudança residencial.

Também *Clara* freqüenta centros comerciais periféricos, mas ainda utiliza outros pontos centrais da cidade. Também pode fazer compras por telefone, acreditando que o “*longe*” fique “*perto*”, podendo-se afirmar que o espaço conceituado a partir da distância cartesiana é rompido: *Clara* não depende somente do carro para ter acesso ao mercado porque os produtos vão até ela. Além dos centros comerciais se deslocarem para o subúrbio, o produto final agora tem oportunidade de chegar nas mãos do consumidor, em sua própria casa, através de um pedido por telefone ou *internet*. Observemos o que disse *Clara*:

- E quais os lugares que você costuma freqüentar no dia a dia, para fazer compras...?

- O shopping eu uso para comprar roupas, o Carrefour, mas eu gosto do Savegnago. Eu vou às vezes no Pingüim, mas nem sempre. Aqui tudo é fácil, é um longe perto! Você precisa de carro, mas o acesso é fácil. Dá pra pedir tudo por telefone... Os gastos de se morar em um condomínio são maiores, mas é uma opção.

(Clara, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. mai. 2003)

¹³ Bonfim Paulista é distrito de Ribeirão Preto / SP, e é entre elas que cresce o número de condomínios.

Patrícia, na Bahia, também não nega a frequência ao *shopping*:

- Quais os lugares da cidade que você mais utiliza?

- *A Universidade, o Shopping e alguns restaurantes no centro da cidade.*

(Patrícia, 25 anos, Feira de Santana/BA. dez. 2003)

Pedro, que habita há dois meses o condomínio *Santa Ângela*, em Ribeirão Preto / SP, também não se sentiu prejudicado por morar em zona suburbana, pois seu bairro anterior também era afastado. Apenas trocou um *shopping* e um supermercado por outros mais próximos de seu novo condomínio:

- E pra fazer compras, pra utilizar a cidade como um todo, o que o senhor acha, dificultou morar assim mais afastado ou não faz tanta diferença?

- *Não.*

- *É que a Lagoinha também já é um bairro um pouco mais afastado.*

- *É, mais lá a gente tinha o Wall Mart, o Novo Shopping, e aqui tá muito perto deste outro, do Ribeirão Shopping, eu uso muito, também a BBCop, que eu uso muito, então eu tenho ido mais aqui do que no Wall Mart, mas as vezes eu vou ao Macro, eu tenho carteirinha lá, ou então no Toninho, então tem certas coisas que eu conheço já porque eu já estou há sete anos aposentado, então sou eu quem faço o supermercado, já estou sabendo onde que tem, as coisas assim um preço melhor, então durante a semana eu faço as compras.*

(Pedro, 65 anos, Ribeirão Preto / SP. jul.2003)

Enfim, a dependência do carro e o surgimento de centros comerciais e de serviços em regiões suburbanas, seguem o que constatamos em cidades norte-americanas, de modo que é necessário refletir as problemáticas que possam decorrer desta organização espacial na qual se depende do carro, como: o abandono e decadência dos centros antigos, a poluição do ar e sonora causada pelos veículos automotores, os problemas de saúde decorrentes da poluição, a contaminação das águas e do solo por óleo derramado dos veículos, o surgimento de centros comerciais e de serviços segregadores socialmente, dentre outros citados.

Um destes problemas, que atualmente ameaça a saúde da população dos EUA, é relativo ao sedentarismo e obesidade, e vem sendo combatido por campanhas para a conscientização da população quanto à importância do caminhar, e de urbanistas quanto ao valor de uma cidade caminhável.

Segundo Dean (2003, p.106), o presidente George W. Bush encoraja a campanha norte-americana a favor das caminhadas a pé para o controle da obesidade que ameaça a

saúde da população: em 1960, 24% dos norte-americanos eram obesos e atualmente este número é de 61%.

The doc {Surgeon General Richard Carmona} and I are going to encourage all our country to either run or walk or swim or bicycle, for the good of their families, for the good of their own health, and for the good of the health of the nation.

Uma das razões deste apelo deve-se ao fato de que grande parte dos norte-americanos vive em áreas suburbanas e caminhar significa dificuldade e perigo, já que as vias expressas do subúrbio foram projetadas para o carro e não para o pedestre. A distância entre a casa e o trabalho, ou a escola ou ao *shopping* são muito grandes, e a dependência do carro se torna obrigatória. Neste momento, o projeto urbano volta a refletir a questão do pedestre, valorizando-se as comunidades que o inserem, nas quais existem espaços de convivência e de serviços próximos às residências, sendo possível o acesso a pé. O *Novo Urbanismo*, por exemplo, propõe calçadas para pedestres ao longo de jardins, ao lado das vias para carros.

O obstáculo para o resgate do pedestre institucionalizou-se há sessenta anos com o “*sprawl*” suburbano, e hoje se questiona o que se pode fazer para amenizar este problema. Sugere-se, segundo Dean (2003), um trabalho de reestruturação urbana a nível local, onde possa se compactar espaços de usos diversos, interligados por vias de pedestres, incentivando-se a caminhada. Eles sugerem a reversão dos códigos escritos nos anos vinte – início da expansão suburbana e de incentivo ao uso do carro. O código urbano deve agora ser escrito em função do pedestre. Uma cidade bem planejada deve ser “caminhável”.

Percepção da Qualidade Ambiental e da Qualidade de Vida.

Enfim, qual a interpretação que as pessoas têm em relação ao que é qualidade ambiental e de vida? Qual a dimensão de meio ambiente para nossos entrevistados? Alguns procuraram traduzir o que entendem por qualidade ambiental e qualidade de vida, outros deixaram nas entrelinhas dos relatos o que percebem como elementos qualitativos ambientalmente ressaltando porque preferem habitar um condomínio horizontal.

A arquiteta *Lúcia* explicita o conceito de meio ambiente com uma abrangência ecológica, não limitando-se ao favorecimento do Homem na exploração dos recursos, mas pensando na totalidade ambiental, de modo que possa proporcionar qualidade de vida humana a partir de uma boa qualidade ambiental.

- Na minha opinião qualidade de vida está diretamente ligada a qualidade ambiental e essa depende do aproveitamento e do respeito às especificidades ecológicas e culturais do local. A qualidade de vida sob aspecto ambiental envolve além do saneamento básico a paisagem urbana, os referenciais históricos, locais arborizados e belos espaços de lazer. Tem a ver com a qualidade da água que se consome, do ar, do trânsito de automóveis, do controle da poluição sonora, enfim tem a ver com o bem estar proporcionado pelo local onde se vive. Estas questões dependem de um bom planejamento urbano, adequando o uso e a ocupação do solo, planejamento viário e aspectos ambientais. Sob aspectos ecológicos a qualidade ambiental está ligada a ética, do que se consome e do que se devolve à natureza, de como construímos as cidades e de como vivemos nela. A qualidade ambiental depende do quanto harmônico conseguimos estabelecer estas relações.

(Lúcia, 30 anos, Ribeirão Preto / SP. set. 2003)

Do mesmo modo a arquiteta *Vilma*, profere seu relato:

- Qualidade ambiental é o conjunto de condições existentes, naturais ou criadas por ações humanas, que permitam a manutenção do meio ambiente e a sobrevivência de todos os seres vivos que nele habitam, a longo prazo, ou mesmo, permanentemente.

Qualidade de vida é quando temos condições ideais para exercer todas as atividades de nossas vidas (profissionais, domésticas, familiares, esportivas, de lazer, de moradia, educacionais, culturais, sociais, etc.). Por condições ideais podemos mencionar a disponibilidade de tempo, de recursos financeiros, transportes, locais próximos e equipados, segurança.

(Vilma, 39 anos, Ribeirão Preto / SP. set. 2003)

Já o engenheiro *Marcos*, fez citações bem objetivas de itens que pertenceriam ao nível da qualidade ambiental e da qualidade de vida, aproximando logicamente seu relato de experiências e profissão:

- Para a melhoria da qualidade ambiental, é preciso: diminuir a poluição, diminuir o concreto, aumentar a fusão da natureza com o Homem, embutir postes, fios, fazer calçadas parcialmente gramadas.

Para a melhoria da qualidade de vida, é preciso: o controle de natalidade, melhorar a educação, melhorar o aproveitamento do espaço verde compactando as residências.

(Marcos, 44 anos, Ribeirão Preto/SP. out. 2003)

A entrevista com a bióloga *Patrícia*, de Feira de Santana/BA, nos mostra como seu repertório fundamentado nas questões ambientais devido a sua formação acadêmica e atuação profissional, influenciam na percepção das problemáticas ambientais da cidade, em oposição a outros habitantes entrevistados que não têm a mesma consciência ambiental:

- Para você o que significa qualidade de vida e qualidade ambiental?
- *Viver num lugar onde tenho minha privacidade e individualidade respeitada, o que inclui viver em silêncio, com tranqüilidade, num local limpo e agradável, de preferência arborizado.*
- Para você qual a relação entre o condomínio e o restante da cidade?
- *Infelizmente representa a maneira de pela qual algumas pessoas, economicamente privilegiadas, têm de se sentirem mais seguras e confortáveis em uma cidade (especificamente no caso de Feira de Santana) barulhenta, violenta, mal administrada, suja e onde não se prima pelo respeito da individualidade alheia.*
- O que poderia ser feito para melhorar a qualidade ambiental da cidade?
- *A cidade de Feira de Santana carece de melhorias básicas para que a população possa viver com o mínimo de dignidade, como por exemplo: sistema de abastecimento de água, de captação e tratamento de esgoto doméstico que atinja pelo menos as áreas de habitação regulamentadas. Regulamentação das áreas de invasão e habitação clandestina, que chegam perto de 30% das áreas ocupadas na cidade, posteriormente a implantação de sistema de saneamento básico para estas casas. A partir de então, pode-se pensar em coleta e tratamento adequado do lixo urbano. Asfaltamento de ruas e avenidas. Programas que, pelo menos, diminuam a emissão em natureza do esgoto urbano nos rios que circundam a cidade. Diminuição do crescimento desenfreado do desmatamento das poucas matas ciliares que ainda restam no entorno de Feira de Santana. Programas assistenciais básicos de vacinação e prevenção de doenças relacionadas à situação de pobreza e miséria da população. Um centro de zoonose (inexistente na cidade e na região). E muitas outras medidas urgentes para que se tenha um mínimo de qualidade de vida e aí quem sabe, programas de construção de parques e áreas verdes, arborização da cidade, construção de micro-usinas de reciclagem de lixo, em sistema cooperativa, para uma melhoria da qualidade ambiental da cidade.*

(Patrícia, 25 anos, Feira de Santana/BA. dez. 2003)

Patrícia tem uma visão mais abrangente das problemáticas urbanas e maior consciência ambiental, sugerindo uma série de etapas que poderiam fazer parte de um programa de melhoramento da qualidade ambiental e conseqüentemente de sua própria vida.

A percepção da qualidade do meio ambiente que se vivencia difere-se da percepção de um meio ambiente observado, mas não vivido, devido à experiência envolvida no processo perceptivo, que é direta na experiência vivida e indireta em um meio ambiente observado. Ao mesmo tempo em que *Patrícia* reconhece as problemáticas ambientais que poderiam ser solucionadas, isto pode estabelecer-se apenas em nível teórico, já que ela é bióloga. Ao contrário, quando se vivencia situações em que os problemas ambientais afetam diretamente a qualidade de vida (experenciada) pela pessoa, ela pode querer livrar-se dessas situações sem ter uma visão geral das conseqüências no próprio meio ambiente. Podemos esclarecer a importância da educação ambiental neste contexto, já que as pessoas teriam maior consciência

na tomada de decisões diante do melhoramento ou resolução de problemáticas ambientais, não colocando somente a própria qualidade de vida imediata como fator determinante.

Ao contrário de *Patrícia*, *Júlia* percebe a qualidade ambiental em relação a sua própria qualidade de vida, enfatizando-se de um lado elementos da paisagem que percebe como positivos ambientalmente – o contato com o jardim e animais, a vida cultural, o recolhimento de lixo e reposição de gás dentro do condomínio – e elementos percebidos como negativos – os lixões, o fedor do rio, os pernilongos e urubus provenientes do rio, os assaltos, a convivência (amizade) com os vizinhos. No entanto, *Júlia* se ausenta dos problemas ambientais, percebendo-os como responsabilidade do poder público:

- O que você entende por qualidade ambiental?

- *Qualidade ambiental é você ter árvore, jardim, terra para pisar. Aqui a gente tem macaquinho, pica-pau. Depende da prefeitura em conservar, não deixar lixão, não deixar este rio aqui feder, com pernilongo! Quando abriu o rio, triplicou o número de pernilongos, vinha urubu na minha piscina. Aqui a qualidade ambiental é muito boa, o que atrapalha é pernilongo. Depende da prefeitura. Aqui tem dia para lixo, para gás...*

- E por qualidade de vida?

- *A qualidade de vida já foi muito melhor aqui em Ribeirão. Não tinha problema de assalto. Mas ainda é muito boa perto de outras cidades. Você tem concertos, teatros, a parte cultural melhorou muito. No condomínio é ótima, pelo menos no meu. Agora, se fosse para conviver como nos outros, com festas... aí eu não gostaria.*

(Júlia, 55 anos, Ribeirão Preto / SP. jun. 2003)

Os condomínios fechados resolveram o conforto de seus habitantes protegendo a paisagem interna aos seus muros. Dali para fora se coloca a problemática da cidade como responsabilidade do poder público, porque dentro dos muros os problemas de conservação ambiental e igualdade social são democraticamente resolvidos em reuniões e com o pagamento da taxa de condomínio.

Em relação à qualidade de vida, *Márcia* acredita que ela não depende somente de se ter dinheiro e trabalho, mas provém de várias atividades e relacionamentos cotidianos - do ócio na sua melhor forma:

- O que você entende por qualidade de vida?

- *Acho que eu vivo bem, não é só a parte financeira, não são só os bens...Você ter bons amigos, se alimentar bem, conseguir viver, sair, passear... Normalmente as pessoas não têm esta oportunidade, só trabalham...*

(Márcia, 29 anos, Ribeirão Preto/SP. mai. 2003)

Portanto, podemos de forma geral, agrupar os fatores que contribuiriam para a melhor qualidade ambiental e de vida, citados pelos habitantes de condomínios horizontais entrevistados, em sete categorias:

- 1) **Segurança:** contra o crime, contra a violência, contra a perda de propriedade (bens materiais), contra a perda de referenciais socioculturais, e também a segurança relacionada à organização e orientação espacial, já que o condomínio é um território limitado fisicamente pelos muros e as habitações seguem um padrão construtivo. Apesar do traçado viário dos condomínios seguir constantemente um estilo pitoresco, com ruas curvas e *cul de sac*, o morador sente-se seguro e orientado dentro do próprio território. Tal traçado, a exemplo primeiro da cidade medieval e posteriormente revalorizado na cidade-jardim, valoriza a paisagem, proporcionando a visão serial, como explica Cullen (1988);
- 2) **Áreas verdes e de lazer:** privativas e sempre em ordem dentro do condomínio, além de não serem vistas como lugares topofóbicos, como são associadas às áreas livres públicas. As áreas livres também favorecem o conforto ambiental, despertando ainda sentimentos biofílicos e hidrofílicos.
- 3) **Conforto ambiental:** o condomínio é percebido como limpo, ordenado, despoluído, com infra-estrutura básica eficiente, silencioso e com temperatura mais amena. A qualidade ambiental do condomínio é percebida como superior à da cidade, e está associada ao sentir-se saudável.
- 4) **Privacidade e garantia do direito de propriedade:** favorecem a liberdade espacial e a liberdade de ações, tanto em relação aos ambientes comuns, no caso das áreas de lazer, quanto à privacidade e liberdade dentro da própria habitação, já que se trata de casa térrea e não de apartamento. A propriedade das áreas comunitárias a um número restrito de pessoas de um mesmo nível social, econômico e cultural confere aos habitantes *status* social.
- 5) **Status social:** diz-se da satisfação pessoal do indivíduo por pertencer a uma classe social que considera satisfatória em termos econômicos e culturais, conferindo-lhe certa superioridade em relação à maioria da população. Favorece a auto-estima e o reconhecimento do indivíduo na coletividade. A auto-realização é relativa, pois depende da situação socioeconômica e cultural que o indivíduo pertencia anteriormente e também daquela que almeja pertencer. Em geral, habitar um condomínio significa ter uma condição econômica favorável e estável, embora o *status* varie entre os condomínios mais simples e os mais luxuosos.

- 6) **Acessibilidade:** a utilização do carro como principal meio de transporte facilita o deslocamento entre os condomínios, em geral suburbanos, e os pontos mais usuais da cidade, sendo que os centros urbanos utilizados por habitantes de condomínios são preferencialmente os suburbanos, como os *shoppings centers*.
- 7) **Relações de vizinhança:** relacionar-se com pessoas de um mesmo padrão sociocultural é favorável à segurança, à privacidade, à liberdade e à boa educação dos filhos. A permanência dos mesmos vizinhos e inclusive dos funcionários, também proporciona um sentimento de segurança aos moradores.

Podemos afirmar, de maneira geral, que a percepção da qualidade de vida, como parte da qualidade ambiental, ocorre entre habitantes de condomínios horizontais no nível dos “desejos”, já que teriam superado o nível de “necessidades” básicas, relacionadas à sobrevivência. Segundo Bravo & Vera (1993) citando Smith (1980), enquanto as necessidades pertencem ao nível imperativo, os desejos são induzidos por um grupo social, sendo portanto determinados culturalmente. Sendo assim, os desejos estabelecem-se de acordo com a capacidade de consumo do grupo, dependendo se seu poder aquisitivo e de sua posição hierárquica nas castas sociais.

De acordo com estas proposições, consideramos os condomínios horizontais e todos os fatores que levariam à melhoria da qualidade ambiental e de vida de seus habitantes, como um espaço desejado, dentro de valores estabelecidos por determinada classe social na atualidade. Não morar em condomínio pode fazer com que as pessoas desta camada social sintam-se desprivilegiadas, distantes de seu grupo, e com a qualidade de vida diminuída, justificando-se assim o crescimento exaustivo destes residenciais a partir da década de noventa: teríamos um novo modelo de qualidade de vida estabelecido por uma camada social e também pelo mercado imobiliário, que por outro lado apóia-se nas problemáticas ambientais urbanas, elaborando um conceito inverso de habitação. Enfim teríamos os próprios indivíduos buscando manter o seu lugar em seu grupo.

Epílogo.

Se a qualidade ambiental percebida é um instrumento que leva à compreensão das relações humanas e das interações entre Homem e Meio Ambiente, entendemos através destes relatos coletados que estas relações e interações estão de fato territorializadas - todos os sentimentos humanos como “um ser que é” e que habita a Terra, somados às aspirações sociais enquanto “Homens que são”, originam a paisagem urbana.

Mas, assim como Calvino (1990) fala de *Zaira*, a cidade conta através de seus traços a sua história. No entanto, descrevendo suas formas não estaríamos contando toda a sua história, porque a cidade, assim como os Homens, é uma soma de acontecimentos e carrega uma memória que só ela mesma conhece. Conhecemos sim a sua imagem, o que ela nos apresenta no momento presente, e sabemos um pouco de seu passado porque esta imagem o contém em parte (muito se seu passado foi extinto).

Ao unirmos a forma urbana à memória de seus habitantes, passamos a compreender melhor o que ela representa. Pudemos constatar nas reflexões sobre a qualidade ambiental percebida em condomínios horizontais as relações entre o espaço e a sociedade que ocorrem na cidade atual. A paisagem vivida de seus habitantes nos conta o porquê do surgimento destes territórios que consideramos segregadores, tanto do ponto de vista social quanto espacial, já que representam uma ruptura na paisagem da cidade.

As zonas da cidade ocupadas por condomínios estão ainda isoladas do restante da cidade, mas quando houver a expansão urbana neste sentido, os muros e a falta de áreas livres públicas ou mesmo de lotes ao longo destes poderão intensificar esta sensação de barreira urbana, da ruptura paisagística citada. Também poderíamos supor a queda futura dos muros, com a abertura dos condomínios, e se isto ocorresse não haveria a integração da malha urbana dos vários condomínios e deles com a cidade, por falta de diretrizes viárias que favorecessem isto.

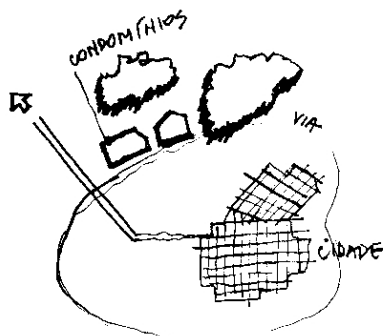
Ao mesmo tempo não podemos afirmar que este isolamento territorial é inédito na história do urbanismo. Territórios fechados sempre existiram, mas para o momento presente isto se torna significativo porque acabamos de vivenciar o movimento moderno, que propunha um espaço aberto, a livre circulação, o fim dos muros. Como afirma Melo Neto (1994) em *Fábula de um Arquiteto*, o medo do livre fez com que o Homem amuralhasse os vãos e se fechou então como um feto. A passagem da cidade sobre o modernismo foi muito curta e nas cidades tradicionais consta de alguns bairros-jardins, que estão sendo aos poucos descaracterizados pela construção de muros e pelo fim da função residencial, cujos antigos habitantes têm migrado para os condomínios horizontais.

O que podemos então concluir a respeito das reflexões que compartilhamos neste trabalho?

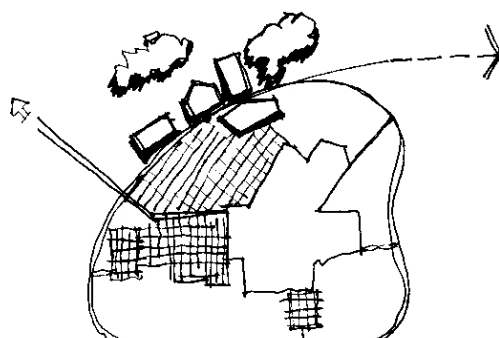
Em termos de planejamento urbano, tendo-se em vista o bem-estar da população em geral tanto em relação à casa quanto aos espaços públicos – ao habitar conceitualmente definido por Heidegger (1994) - podemos propor algumas diretrizes projetuais, em consequência da implantação de condomínios horizontais:

- 1) Tornar os espaços públicos atrativos e seguros, de modo que os habitantes da cidade em geral tenham acesso ao lazer e à cultura;
- 2) Formular uma lei que defina juridicamente a figura do condomínio horizontal. Para isso propomos que seja uma figura especial dentro dos loteamentos e que se mantenha a doação das áreas públicas – equipamentos comunitários, áreas verdes e sistema viário. Estas áreas poderiam ser doadas em outros locais da cidade, caso a acessibilidade aos arredores do condomínio esteja dificultada, embora deva-se prever a existência de áreas livres próximas de condomínios para quando houver o encontro destes com malha urbana em expansão;
- 3) Aliar as obrigações de doação das áreas públicas na implantação de condomínios horizontais aos interesses das camadas populares, que muitas vezes estão organizadas em conselhos de bairro. Deste modo, poderia haver permuta não somente de áreas para futuros projetos, como de melhorias em equipamentos comunitários ou habitações já existentes;
- 4) Estabelecer diretrizes viárias, ambientais e de uso do solo que possam integrar os condomínios e eles com a malha urbana em expansão. Incentivar o comércio, serviços e áreas de lazer próximos dos condomínios, minimizando assim o uso do automóvel pelos habitantes;
- 5) Dentro dos condomínios, estabelecer programas de educação ambiental, tanto do ponto de vista dos recursos naturais quanto sociais, para que os habitantes conscientizem-se das problemáticas do Município e sintam-se parte da cidade.

Estas e outras propostas que certamente serão sugeridas por outros profissionais do planejamento ambiental, devem contribuir para a formulação de cidades sustentáveis, como propõe Rogers (1997) e Spirn (1995). Analisando a implantação atual dos condomínios na cidade e prevendo a expansão urbana, propomos uma situação que favoreceria a minimização da ruptura urbana, conforme ilustrado na figura 35.



A- INÍCIO DO DESENVOLVIMENTO DE ZONA DE COND. HORIZ.



B- EXPANSÃO DA MALHA URBANA ENCONTRO Y CONDOMÍNIOS.

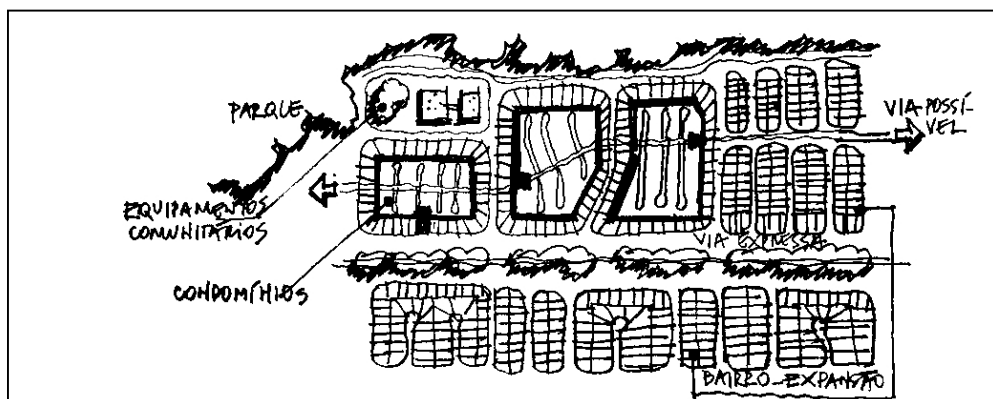
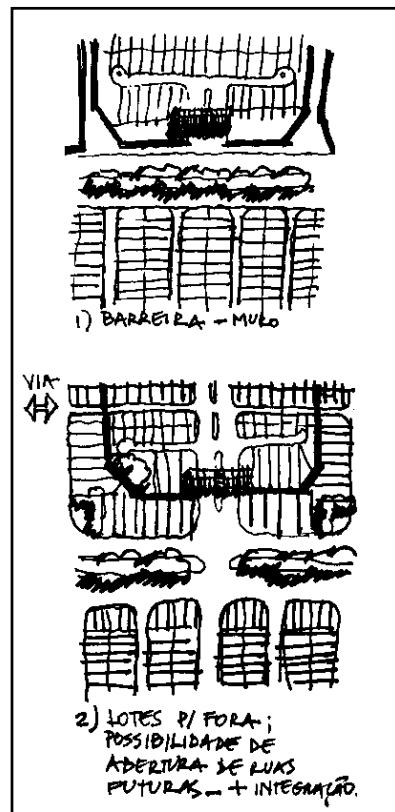


Figura 35: Proposta para a implantação de condomínios horizontais.

Acima - localização mais comum dos condomínios na cidade, valorizando-se a visão da paisagem urbana existente; croquis a e b – mostram a evolução urbana encontrando as zonas de condomínios; croquis 1 e 2 – mostram duas situações quando a malha urbana encontrar os condomínios, sendo a segunda uma proposta; abaixo – ampliação da proposta, que prevê um sistema viário que possa integrar os vários condomínios no futuro, integração por um sistema de parques verdes, e lotes voltados para fora, valorizando-se a vitalidade das ruas.

Fonte: Dacanal (2004)

Diante de todo esforço mundial em salvar a Terra, esquecemos que não estamos nela, mas fazemos parte dela. Habitar a cidade, ser habitante, significa participar desta ecologia. Não há como salvar a natureza se ainda considerarmos o rio um elemento problemático em épocas de chuva, se visualizarmos os fragmentos de mata como lugares de medo, ou mesmo se acreditarmos que muros e armas combatem a violência e o crime. A idealização de habitar um Jardim Paradisiaco não findará com as problemáticas ambientais existentes do lado de fora deste jardim. A imagem do “céu” não existe sem a imagem do “inferno”. Portanto, a segregação espacial na forma de condomínios horizontais advém do individualismo, do consumismo e da não-consciência de que a vida é cíclica.

Também podemos dizer que a espacialização se fundamenta no aqui e no agora, não vislumbrando uma paisagem totalitária para o futuro. Geram-se assim subespaços, espaços desqualificados e sem uso. O cuidado com o planejamento urbano, decorrente da construção de condomínios, tem que existir.

Outro ponto importante a ser mencionado é pensar a cidade a partir do que os seus habitantes desejariam que ela fosse. Diante de todos os relatos dos habitantes de condomínios horizontais, podemos diagnosticar as principais problemáticas urbanas a serem resolvidas: a violência, as disparidades socioeconômicas, a falta de áreas de recreação e de áreas verdes, o descaso para com as áreas livres públicas existentes, a falta de atrativos nas áreas centrais que incentivariam a sua revitalização, o sistema de transportes que ainda se resume ao uso do automóvel, e outros tópicos que podem ser mencionados a partir deste trabalho. Também é importante refletir sobre a imagem do lugar público e a preferência dos habitantes pelo privado. Como poderíamos amenizar este fato e contribuir para a revitalização da imagem dos lugares públicos?

Não pretendemos aqui induzir à conclusão que condomínios horizontais são maléficos à cidade, ou que as problemáticas ambientais urbanas decorrem da má administração pública. Muito pelo contrário: nosso objetivo é pensar a cidade como um complexo que é espacializado por todos os seus habitantes. Ela é uma paisagem em mutação. Portanto, o que se almeja como lugar ideal para habitar é o que estamos construindo? Quais os melhores passos para que a cidade como um todo seja de um espaço de qualidade?

Os Homens ainda percebem a cidade diante de seus sonhos pessoais, e também influenciados pelos *lobbies* divulgados pelo *marketing*. O espaço se torna produto quando sabemos que ele é na verdade resultado da própria ação e conduta de seus habitantes. Ao mesmo tempo em que se aspira o paraíso terrestre, as relações de desigualdade fomentam o consumismo e o individualismo, de modo que todo o sonho de um Meio Ambiente justo,

harmônico, ajardinado, tranquilo, sem desigualdades, se estabeleça no mundo da fantasia, ou se privatize, aceitando-se assim todas as regras do capitalismo.

Todo o sonho é percebido como realidade, e por conseqüência aquilo que se afasta do idealizado não é percebido no interior dos condomínios horizontais. Os muros isolam o mundo profano do exterior. As leis divinas são trocadas por regras humanas de conduta e de valores ao estabelecer-se as normas de condomínio. Forçosamente os espaços são impostos na tentativa de se produzir Homens iguais, massificados, que percebem e vivenciam este espaço de uma mesma maneira.

O passado finda e uma nova vida se inicia para os habitantes de condomínios horizontais. Porém suas percepções se dividem entre as vivências dentro do refúgio paradisíaco, e as vivências do mundo profano exterior, que são as que realmente sustentam a existência destes territórios privados. Se o profano terminar, o paraíso será corrompido.

REFERÊNCIAS

- ABALERON, C. A. Condicionantes Objetivos y percepción subjetiva de calidad de vida en áreas centrales y barrios o vecindarios. **Geografia**, São Paulo, n.5 / 6, p.103-142, 1986 / 1987.
- AGENDA 21- Resumo. **Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento**. Rio de Janeiro: Centro de Conferência das Nações Unidas, 1992.
- ALPHAVILLE. **Viver a Vida AlphaVille**, v. 5, n.19, set. 2003.
- ALVES FILHO, M. **Os códigos invisíveis da convivência intramuros**. *Jornal da UNICAMP*, n. 179, p. 10, jul. 2003. Disponível em: <www.unicamp.br/unicamp/unicamp_hoje/ju/julho2002/unihoje_ju179pag10.html>. Acesso em: 27 mar. 2004.
- ALMEIDA, M. G. Territórios identitários e alteridade sócioespacial. **International Geographical Union** – Commission on the Cultural Approach in Geography, Rio de Janeiro Conference, Historical Dimensions of the Relationship Between Space and Culture, 10-12 junho/2003, (publicação em CD-rom, S12: *Espaços de Identidade e de Medo*).
- AMORIM FILHO, O. B. Topofilia, topofobia e topocídio em Minas Gerais. In: DEL RIO, V; OLIVEIRA, L. (Org.) **Percepção ambiental: a experiência brasileira**. São Paulo: Studio Nobel; São Carlos: UFSCar, 1996. p.139-152.
- ASSOCIAÇÃO de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Ribeirão Preto - AEAARP. **Manual do Código de Obras**. Ribeirão Preto: AEAARP, 1996.
- ASSUMPÇÃO, L. O. T. *et al.* **Relação entre atividade física, saúde e qualidade de vida**. Notas Introdutórias. EFDEportes.com, Buenos Aires, v. 8, n. 52, set. 2002. Disponível em: <[http://www.efdeportes.com/Revista Digital](http://www.efdeportes.com/Revista%20Digital)> Acesso em: dez. 2002.
- AUGOYARD, J. L'environnement sensible et les ambiances architecturales. **L'Espace Géographique**, France, n. 4, p.302-318, 1995.
- BACHELARD, G. **A poética do espaço**. São Paulo: Martins Fontes, 1993.
- BAILLY, A. Les représentations en géographie. In: BAILLY, A ; ROBERT, F ; PUMAIN, D. **Encyclopédie de Géographie**. Paris : Economica, 1992. p. 371-383.
- BARBOZA, E. A vida nos condomínios horizontais. **A Cidade**, Ribeirão Preto, 25 jan. 2004. Caderno Especial, p. 4.
- BARNETT, J. **The fractured metropolis: improving the new city, restoring the old city, reshaping the region**. New York: Harper Collins, 1995.
- BARTHES, R. Semiologie et urbanisme. **L'Architecture D'Aujourd'Hui** : La Ville, França, v. 42, n° 153, p.11-13, 1970/1971.
- BAUMONT, C. ; HURIOT, J. La ville, la raison et le rêve: entre théorie et utopie. **L'Espace Géographique**, França, n. 2, p. 99-117, 1997.
- BERDOULAY, V. Les valeurs géographiques. In :BAILLY, A ; ROBERT, F; PUMAIN, D. **Encyclopédie de Géographie**. Paris : Economica, 1992. pp. 385-402.

- BERRIEL, C. E. O. Cidades Utópicas do Renascimento. **Ciência e Cultura**, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, v. 56, n.2, p.46-48, 2004.
- BERTRAND, M. J; METTON, A. Les caractéristiques affectives du quartier quotiennement vecu. França: Apontamentos do autor, [entre 1970 e 1990].
- BETTANINI, T. **Espaço e Ciências Humanas**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1982.
- BIENAL Internacional de Arquitetura, 3ª, 1997. **Cidades Jardins**: a busca do equilíbrio social e ambiental (1898 – 1998). São Paulo: FauUSP, 1997.
- BOLES, D. D. Reordering the Suburbs. **Progressive Architecture**, Estados Unidos da América, n.5, p.78-91, 1989.
- BOSI, E. **Memória e sociedade**: lembranças de velhos. São Paulo: Tao, 1979.
- BRAVO, M. T; VERA, S. F. El concepto de calidad de vida: una revisión de su alcance y contenido. **Geografía**, Venezuela, v. 34, n.2, p.275-295, 1993.
- BRAWERMAN, A. Condomínio Fechado – Aspectos Legais. **Olam – Ciência & Tecnologia**. Rio Claro, v. 1, n.1, p. 22-36, 2001.
- BUTTNER, A.; SEAMON, D. (Ed.) Apreendendo o Dinamismo do Mundo Vivido. In: CHRISTOFOLETTI, A. **Perspectiva da Geografia**. São Paulo: DIFEL, 1985. p.165-193.
- CALDEIRA, T. P. R **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2000.
- CALVINO, I. **As cidades invisíveis**. São Paulo: Companhia das Letras, 1990.
- CALVO, S. A. Cuzco: la traza urbana de la ciudad inca. **UNESCO**, Instituto Nacional de Cultura del Perú, Peru,1980.
- CATELAN, A. **Ensaio reunidos**. Goiânia: Livraria e Editora Cultura Goiana, 1980.
- CHAUÍ, M. **Convite à filosofia**. São Paulo: Editora Ática, 1995.
- CHOAY, F. Remarques a propos de sémiologie urbaine. **L'Architecture D'Aujourd'hui** : La Ville, França, v.42, n. 153, p.9-10, 1970 /1971.
- CHOAY, F. **O Urbanismo**: utopias e realidades, uma antologia. São Paulo: Perspectiva, 2000.
- CHRISTOFOLETTI, A. **Modelagem de sistemas ambientais**. São Paulo: Edgard Blücker, 1999.
- CLARKE, S. D. **La sociedad suburbana**. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Estados Unidos da América, 1975.
- COCOZZA, G. P. **Sustentabilidade ambiental**: sistematização crítica das novas proposições urbanísticas. 1988. 1v. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) - Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2002.
- COELHO da Fonseca. **Coelho da Fonseca website**. Disponível em: <www.coelhofonseca.com.br>. Acesso em: fev. 2004.
- CORRÊA, R. L. **Região e organização espacial**. São Paulo: Ática, 1996.

- CORRÊA, R. L. **Trajetórias geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.
- CULLEN, G. **Paisagem urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1988.
- DARDEL, Eric. **L'Home et la Terre**. Paris: Presses Universitaires, 1952.
- DEAN, A. O. Walk this way. **Landscape Architecture**, Washington, v. 93, n. 10, p. 106-120, out. 2003.
- DELUMEAU, J. **Mil anos de felicidade: uma história do paraíso**. São Paulo: Companhia das Letras, 1997.
- DEL RIO, V. O paradoxo da paisagem urbana contemporânea: fragmentação x continuidades. In: OLIVEIRA, L.; MACHADO, L. M. P. **Cadernos paisagem paisagens**. Rio Claro: UNESP, 1998, p. 89-98.
- DEL RIO, V.; OLIVEIRA, L. *et al.* **Percepção Ambiental: a experiência brasileira**. São Paulo: Studio Nobel, São Carlos: UFSCar, 1996.
- DIOGO, P. TJ autoriza bairros fechados em Campinas (SP). **FOLHA on line**, Folha de Campinas, 07 fev. 2003. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u68410.shtml>>. Acesso em: fev. 2003.
- FELIX, S. A. A **“geografia do crime” urbano**: aspectos teóricos e o caso de Marília – SP. 1996. 1 v. Tese (Doutorado em Geografia). UNESP – Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1996.
- FERRARA, L. A. **Olhar periférico**. São Paulo: EDUSP, 1993.
- FERRARA, L. A. **Ver a cidade**: cidade, imagem, leitura. São Paulo: Nobel, 1988.
- FUÃO, F. F. **O sentido do espaço. Em que sentido, em que sentido?** Vitruvius, mai. 2004. Texto especial n. 48. Disponível em < http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq048/arq048_02.asp>. Acesso em: mai. 2004.
- FUNDAÇÃO Estadual de Engenharia do Meio Ambiente. **Vocabulário básico de meio ambiente**. Rio de Janeiro: Serviço de Comunicação Social da Petrobras, 1990.
- GASPARINI, G. **Classicismo e modernismo da cidade colonial hispano-americana** (Parte I). Vivercidades, set. 2003. Disponível em:<http://www.vivercidades.org.br/publicue/cgi/public/cgilua.exe/web/templates/htm/_template02/view.htm>. Acesso em: mar. 2004.
- GOYA, C. R. Jardins no Brasil, séculos XVIII a XIX, a busca de um imaginário. In: OLIVEIRA, Livia; MACHADO, Lucy Marion P. **Cadernos paisagem paisagens**. Rio Claro: UNESP, 1998. pp.109-118.
- GRILI, E. A. S. Qualidade de Vida. **Revide**: edição especial de aniversário, Ribeirão Preto (SP), v. 16, n.234, p. 56. jan. 2003.
- GUIMARÃES, R. P. Ecopolítica em Áreas Urbanas: A Dimensão Política dos Indicadores de Qualidade Ambiental. In: SOUZA, A. (Org.). **Qualidade da Vida Urbana**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1984. p.21-53.
- HALL, Peter. **Cidades do Amanhã**: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX. São Paulo: Perspectiva, 1995.

- HEIDEGGER, M. Tradução: Eustaquio Barjau. **Construir, Habitar, Pensar**. Conferencias y Artículos. Serbal, Barcelona: 1994. Disponível em: <http://personales.ciudad.com.ar/M_Heidegger/construir_habitar_pensar.htm>. Acesso em: set. 2003.
- HOLSTON, J. **Cidade modernista**: uma crítica de Brasília e sua Utopia. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.
- HOUGH, Micheal. **Out of Place**: restoring identity to the regional landscape. New Haven and London: Yale University Press, 1990.
- HOWARD, Ebenezer. **Cidades-Jardins de Amanhã**. São Paulo: Hucitec, 1996.
- JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.
- JACOBS, Jane. **Muerte y vida de las Grandes Ciudades**. Madrid: Ediciones Península, 1973.
- JARDINS Paris. **FGR construtora website**. Jardin Paris e Atenas. Disponível em: <www.jardinsparisatenas.com.br/fgr.asp>. Acesso em: abr. 2004.
- JORNAL *on line* USP Ribeirão. **Campus doa Mudanças para Associação Ecológica no Dia da Árvore**. USP Ribeirão, n. 672, out. / nov. 1999. Disponível em: <<http://www.pcarp.usp.br/acsi/anterior/672/mat5.htm>>. Acesso em: mai. 2004.
- KATZ, Peter. **The New Urbanism**: toward an architecture of community. New York: MC Graw-Hill Inc, 1994.
- KELLERT, S. R; WILSON, E. O. **The biophilia hypothesis**. Washington: Island Press, 1993.
- LAMAS, J. M. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1992.
- LARA, F. **Admirável Urbanismo Novo**. Vitruvius, fev. 2001. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/bases/texto056.asp>>. Acesso em: nov. 2002.
- LE GOFF, J. **Por amor às cidades**: conversações com Jean Lebrun. São Paulo: Fundação Editora da Unesp, 1988.
- LIMA, J. J. **Conjuntos Habitacionais e Condomínios de Luxo em Belém**: duas tipologias em confronto. Vitruvius, ago. 2002. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/bases/texto143.asp>> Acesso em : 10 nov 2004.
- LIMA, M. T. Violência: Criminalidade altera perfil urbano. **Ciência e Cultura**, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, v.56, n. 2, p. 8-9, abr. / jun. 2004.
- LYNCH, K. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1988.
- LYNCH, K. **La imagen de la ciudad**. Buenos Aires: Infinito, 1970.
- MACEDO, L. V. Problemas ambientais urbanos causados pelo trânsito na Região Metropolitana de São Paulo- (RMSP). In: GUERRA, A.J.T; CUNHA, S.B. (Org.). **Impactos ambientais urbanos no Brasil**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001. p.305-346.
- MACHADO, P. A. L. **Direito Ambiental Brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2000.
- MANNHEIM, K. **Ideologia e Utopia**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1968.

- MARCONI, M. A.; LAKATOS, M. E. **Técnicas de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 1999.
- MELLO Neto, J. C. Fábula de um arquiteto. In: MELLO Neto, J. C. **Obra Completa**. Rio de Janeiro: Nova Aguilar, 1994.
- MERLEAU-PONTY, M. **Fenomenologia da percepção**. São Paulo: Martins Fontes, 1994.
- MIGLIORINI, V. L. B. **Os padrões de desempenho do uso e ocupação do solo na previsão e controle de adensamento de áreas intra-urbanas**. 1997. 1 v. Tese (Doutorado em Engenharia). Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997.
- MIGUEL, J. M. C. **Casa e lar. A essência da arquitetura**. Vitruvius, out.2002. Arqutextos – periódico mensal de textos de arquitetura, texto especial 156. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/arqutextos/arq000/bases/texto156.asp>>. Acesso em: 15 dez. 2002.
- MILLER, R. W. **Urban forestry: planning and managing greenspaces**. Nova Jersey: Prentice Hall, 1940.
- OLIVEIRA, L. Percepção do Meio Ambiente e Geografia. **Olam – Ciência & Tecnologia**. Rio Claro, v. 1, n. 2, p. 14-28, nov. 2001.
- PALEN, J. J. **O Mundo Urbano**. Tradução: BIAS R.S.; JUNGSMANN, R. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1975.
- QUINTA da Baroneza. **Quinta da Baroneza website**. Disponível em:<www.quintadabaroneza.com.br>. Acesso em: fev.2004.
- RAPOPORT, A. **Aspectos humanos de la forma humana**. Barcelona: Gustavo Gili, 1978.
- RELATÓRIO do Desenvolvimento Humano de 1999. Disponível em: <www.undp.org.br/HDR/hdr99/map.pdf>. Acesso em: mar. 2004.
- RIBEIRO, L. C. Q. Cidade e Cidadania: inclusão urbana e justiça social. **Ciência e Cultura**, São Paulo, Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, v.56, n.2, p.43-45, abr. / jun. 2004.
- ROGERS, R. **Ciudades para un pequeño planeta**. Barcelona: Gustavo Gili, 2000.
- SACCONI, L. A. **Minidicionário Sacconi da Língua Portuguesa**. São Paulo: Atual, 1996.
- SANCHES, T. W.; LANG, R. E. **Security versus status: the two worlds of gated communities**. Virginia: Metropolitan Institute at Virginia Tech, 2002.
- SANTOS, D. M. **Atrás dos muros: unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados**. São Carlos: Grupo Nomads.USP, 2001. Disponível em: < <http://www.eesc.usp.br/nomads/condominio1.htm>>. Acesso em: 27 mar 2004.
- SANTOS, M. **Metamorfoses do espaço habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da geografia**. São Paulo: Hucitec, 1996.
- SCHIMITZ, A.; BOOKOUT, L. W. **Trends and innovations in master-planned communities**. Washington: ULI- The Urban Land Institute, 1998.
- SCHMITZ, S. La Recherche de L'environnement Pertinent. Contribution à une Géographie du Sensible. **L'Espace Géographique**, França, n. 4, p.321-332, 2001.

SCHOPENHAUER, A. **Esboço de história da teoria do ideal e do real**. Tradução : ALMEIDA, V. de. Coimbra: Atlântida, 1948.

SERVIÇO de Psiquiatria da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. **Grupo de Qualidade de Vida da divisão de Saúde Mental da O.M.S.** Disponível em: <<http://www.ufrgs.br/psiq.html>>. Acesso em: dez. 2002.

SEVERINO, A. J. **Metodologia do trabalho científico**. São Paulo: Cortez, 1996.

SILVESTRE, T. M. B., GUIMARÃES, S. T. L. Paisagem de Toques e Sons: um estudo da percepção ambiental da cidade de São Paulo através da experiência de deficientes visuais. **OLAM - Ciência & Tecnologia**, Rio Claro, n. 1, v. 1, p. 110-132, ago. 2001.

SPIRN, A. W. **O jardim de granito: a natureza no desenho da cidade**. São Paulo: EDUSP, 1995.

SISTEMA Fácil. **San Remo Village**. Disponível em: <<http://www.sistemafacil.com.br/ENGENHARIA/Emp035.htm>>. Acesso em: mai. 2004.

SOUZA, Amauri. Introdução. In: SOUZA, A. (Org.). **Qualidade da vida urbana**. Rio de Janeiro: Zahar, 1984. p.13-19.

SOUZA, L. A. **Condomínios residenciais e loteamentos “fechados”**. Vivercidades, 2003. Disponível em: <<http://www.vivercidades.org.br>>. Acesso em: jan. 2004.

STOUFFLER, S. A. Métodos de Pesquisa empregados pelos Técnicos Americanos de Comportamento. In: **PANORAMA das Ciências do Comportamento: panorama do conhecimento**. Rio de Janeiro: Fundo de Cultura, 1964. pp. 75-98.

TEIXEIRA, C. M. **Alphaville e Alphaville**. Vitruvius, fev. 2001. Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq021/bases/02tex.asp>>. Acesso em : nov. 2002.

TEMPIA, E. L’imaginaire et le réel. **L’Architecture D’Aujourd’hui**, França, v. 40, n° 146, p.3-9, out./nov. 1969.

THUILLIER, G. **Gated communities in the metropolitan area of Buenos Aires (Argentina): A Challenge for Town Planning**. CIRUS-CIEL. France: CIRUS-CIEU, University of Toulouse II-Le Mirail, 2002. Disponível em: <www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/thuillier.doc>. Acesso em: 27 mar 2004.

TRAMONTANO, M; SANTOS, D. M. **Condomínios fechados: um olhar arquitetônico**. São Carlos: Grupo Nomads.USP, 2001. Disponível em: < http://www.eesc.usp.br/nomads/livraria_artigos_online_condominios_olhar.html >. Acesso em: 27 mar 2004.

TUAN, Y. F. **Espaço e lugar**. São Paulo: DIFEL, 1983.

TUAN, Y. F. **Topofilia: um estudo da percepção, atitudes e valores do meio ambiente**. São Paulo: DIFEL, 1980.

VITACHI, E. **A violência no Estado**. Cosmo *on line* - Ribeirão Preto. Interior Paulista, 31 de agosto de 2001. Disponível em: <http://www.cosmo.com.br/especial/violencia/ribeirao_preto.shtm>. Acesso em: mai. 2004.

WILHEIM, J. **O substantivo e o adjetivo**. São Paulo: Perspectiva, 1976.

WILLIAMS, R. **O campo e a cidade na história e na literatura**. São Paulo: Companhia das Letras, 1989.

WOLFF, S. F. S. **Jardim América**: o primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura. São Paulo: Editora da USP; FAPESP; Imprensa Oficial do Estado, 2001.

ZAKABI, R. Viver em condomínio. **Veja**, São Paulo, p. 95-101, 15 mai. 2002.

ZANCHETI, S. M. **Conservação integrada e violência urbana**. Disponível em: <<http://www.urbanconservation.org/comentarios/coment15-09-02.htm>> Acesso em: 15 dez. 2002.