

OS CONDOMÍNIOS E AS REPRESENTAÇÕES DE SEGURANÇA: O OLHAR DA IMPRENSA PARANAENSE

Simone Carolina DIAS

Arquiteta e Urbanista UFPR, mestranda em Tecnologia e Desenvolvimento, Programa de Pós Graduação em Tecnologia – PPGTE UTFPR.
simonecdias@yahoo.com

Maclovia Corrêa da SILVA

Professora do Programa de Pós Graduação em Tecnologia – PPGTE da UTFPR
macloviasilva@utfpr.edu.br

RESUMO

Este artigo busca investigar as representações de segurança relacionadas aos condomínios, ao estilo de vida de quem os habita, e aos artefatos tecnológicos utilizados para reforçar a vigilância nesses locais. Com esse objetivo, realizamos uma pesquisa documental nos jornais de grande circulação do Paraná, valendo-se das narrativas permeadas por conceitos, preconceitos, interesses de diferentes atores que caracterizam as matérias jornalísticas. Essa diversidade de olhares, somada à visão das autoras, que têm experiência no campo da Arquitetura e Urbanismo, permitiu uma leitura ampla do assunto, levando à reflexões sobre as relações entre o espaço público urbano no entorno de condomínios fechados, sensação de segurança e qualidade do espaço urbano.

Palavras-chave: Condomínios, representação de segurança, imprensa paranaense.

ABSTRACT

This paper addresses the representations of security related to gated communities, the lifestyle of their dwellers, and the technological artifacts employed to reinforce surveillance in these communities. Articles from major local newspapers were analyzed in search of concepts, prejudices and interests of the various actors. This range of points of view, added to the authors' experience in Architecture and Urban Planning, resulted in a broad reading of the subject, leading to considerations between the urban public space nearby gated communities, perception of security and quality of the urban space.

Keywords: Gated communities, representation of security, Press of Paraná

1. Introdução

Este trabalho foi [desenvolvido no quadro do Mestrado em Tecnologia – linha de pesquisa “Tecnologia e Desenvolvimento” do Programa de Pós Graduação em Tecnologia (PPGTE) da Universidade Tecnológica Federal do Paraná. As autoras têm experiências no campo da Arquitetura e Urbanismo e se interessam pela questão da segurança e da tecnologia no contexto das relações entre as construções residenciais e no espaço urbano do entorno. Por isso, desenvolvemos este texto e aproveitamos para exercitar a interdisciplinaridade, a qual faz parte dos princípios do PPGTE e viabiliza o aprofundamento e a compreensão das dinâmicas urbanas na sua dimensão mais ampla.

Os espaços construídos residenciais podem oferecer maior ou menor sensação de segurança aos seus ocupantes através da utilização de barreiras físicas, controle e rotinas de acesso, e emprego de artefatos tecnológicos. Segurança é entendida, neste artigo, como o alcance de baixos índices de criminalidade, enquanto a sensação de segurança reflete a percepção do ocupante ou observador de que determinado espaço oferece proteção e tranquilidade. Os condomínios residenciais se multiplicam nas áreas urbanas e regiões metropolitanas, esse crescimento não é diferente na região de Curitiba, capital do Paraná.

Este artigo procura refletir sobre a relação entre a configuração do espaço público urbano, especialmente no entorno de condomínios fechados, e a segurança ou sensação de segurança. Também buscamos compreender as representações de segurança oriundas da utilização de artefatos tecnológicos nos condomínios.

Para o estudo da sensação de segurança que um determinado espaço urbano oferece pode-se incorporar diversos olhares e pontos de vista: dos moradores, do poder público, dos incorporadores. Escolhemos investigar o olhar da imprensa paranaense na leitura dos espaços residenciais fechados devido à possibilidade de se aproximar de “uma opinião geral” a respeito do assunto. Os jornais apresentam fragmentos de um acontecimento utilizando-se do ponto de vista que é direcionado pela intenção do editor ao selecionar a matéria; a triagem passa por critérios objetivos, como transmitir determinada informação, mas também é balizada por critérios subjetivos: a que público se destina? quem seria beneficiado por tal matéria? o que irá impressionar o leitor? Dessa forma, a narrativa nas matérias dos jornais mostram um olhar que apresenta fatos permeados por conceitos, preconceitos, interesses de diferentes atores. Uma visão múltipla, que resolvemos nos apropriar.

Nosso ponto de partida foi orientado por autores que destacam que as características do espaço público têm influência na ocorrência de delitos e na consequente sensação de

segurança dos lugares. Jane Jacobs (2000)¹ defende que os seguintes elementos contribuem para a segurança da cidade:

- Controle da rua pelos próprios residentes; ela chama esse controle “natural” do espaço público de “olhos para a rua”, pois faz referência às possibilidades que os ocupantes do lugar dispõem de observar a movimentação de pessoas, de forma que potenciais delinquentes evitem agir sob esse “olhar”.
- Adensamento: refere-se à concentração de pessoas em determinado espaço através de edificações mais altas, em oposição aos modelos de ocupação excessivamente dispersos na cidade. Essa concentração proporciona espaços públicos mais movimentados e ocupados por maior número de pedestres, o que também tende a afastar a ação de delinquentes, que não desejam ser observados durante a ação criminosa.
- Uso contínuo dos espaços: a utilização dos espaços urbanos em diferentes horas do dia e da noite devido a diversidade de usos proporciona maior segurança devido à presença constante de “olhos” vigilantes.
- Diversidade de uso: um espaço urbano com diferentes atividades (comércio, serviços, escolas, residências, etc.) proporciona variedade de pessoas circulando nas ruas em diferentes horários, evitando que, em determinados momentos, os espaços públicos se apresentem vazios de transeuntes, o que, segundo a autora, seria o cenário para incivildades.
- Demarcações claras entre espaço público e privado: tais demarcações são materializadas através da identificação clara das transições entre espaços públicos e privados com a utilização de elementos construídos como cercas, jardins frontais, pavimentação de calçadas. As delimitações podem ou não constituir barreiras de acesso (como no caso dos portões), mas constituem principalmente uma mensagem aos visitantes do espaço: “este lugar está sendo cuidado (e vigiado) por alguém”. Um exemplo de demarcação espacial sem a utilização de barreiras ao acesso seria o cuidado com o jardim frontal, a boa manutenção de fachadas, as boas condições do calçamento. Essas e outras medidas trariam maior segurança para o ambiente construído por afastar potenciais delinquentes pelo mesmo princípio já citado nos itens anteriores:

¹ A edição brasileira de “Morte e vida de grandes cidades” surgiu no ano 2000, mas o original foi escrito em 1961, nos EUA.

eles não desejam ser vistos durante a ação criminosa.

Esses “princípios” de promoção de segurança e de sensação de segurança são amplamente utilizados por planejadores urbanos e resumem diversas teorias desenvolvidas sobre o tema da prevenção do delito no espaço urbano, como os Espaços Defensáveis de Oscar Newman (1973).

Um observador interessado poderá notar que as características ambientais relacionadas por Jacobs (2000) diferem bastante dos espaços urbanos vizinhos aos condomínios residenciais horizontais existentes nas grandes cidades, apresentando características que o isolam do entorno, como o cercamento do terreno por muros altos, o controle de acesso organizado (feito por funcionários), o afastamento dos centros urbanos, oferecendo aos moradores poucas oportunidades de controle “natural” do espaço público.

Teresa Caldeira (2007) descreve as relações que os condomínios fechados estabelecem com a cidade, com o entorno e com a cultura do automóvel. Esses enclaves² fortificados, propriedades privadas de uso coletivo, possuem características que enfatizam o valor do que é privado e restrito, estão fisicamente isolados por muros e cercas, possuem controle de acesso organizado, impõem regras de inclusão e exclusão. Os condomínios fechados não pertencem ao seu entorno imediato, mas voltam-se para seu interior e desvalorizam o que é público e aberto à cidade. Caldeira (2007) realizou um estudo bastante completo sobre as relações do espaço público com os enclaves, e nos servimos dele para compreender representações de segurança nesses espaço.

2. Metodologia

Buscando investigar de que formas a sociedade em geral, os moradores e o poder público veem os condomínios e suas representações de segurança, realizamos uma pesquisa documental baseada nas publicações da imprensa paranaense. Buscamos o acervo da Biblioteca Pública do Paraná, divisão Paranaense, onde bibliotecários catalogam e guardam recortes dos jornais da imprensa local³, classificando-os por assuntos gerais. Esses “dossiês” são mantidos em pastas disponíveis para consulta pública, e um índice relaciona os assuntos possíveis de serem pesquisados em tais pastas.

² Enclave, s.m. Geogr. Território ou trato de terra de um país, encerrado no território de outro.

³ Foram considerados locais os jornais de impressão e circulação na cidade de Curitiba e Região Metropolitana.

Assim, pesquisamos o termo “Condomínios” no índice catalográfico e obtivemos uma pasta de recortes de jornais sobre o tema. Os recortes disponíveis no acervo foram publicados em dois periódicos de circulação estadual: O Estado do Paraná e Gazeta do Povo, sendo que, neste caso, algumas matérias foram produzidas com a colaboração de jornalistas da Folha de Londrina. Descartadas as matérias sobre assuntos irrelevantes para nossa pesquisa⁴, selecionamos vinte e dois artigos. A maior parte das reportagens selecionadas traz o condomínio horizontal de residências isoladas ou em série como foco de atenção, mas referências aos condomínios verticais (edifícios de apartamentos) também aparecem.

Os assuntos abordados foram agrupados e estão relacionados e descritos no Quadro 1, totalizando cinco categorias de representações de segurança e vida em condomínio. Também relacionamos o título das matérias publicadas, textos de destaque (chamados de *Lead* na linguagem jornalística), além de nome do veículo, data de publicação e Editorial (seção do jornal) em que se encontra inserida a matéria. Enquanto o Título permite ao leitor identificar o assunto da matéria, o *Lead* proporciona um texto-síntese da notícia publicada, procurando identificar itens básicos da informação ao responder perguntas como “O quê?” “Onde?”, “Quem?”, “Quando?”, “Como?” e “Por quê?”. Já o Editorial permite identificar em que contexto o assunto se insere dentro do jornal, e a que seção pertence, com que intenção ou recorte o jornalista e o editor colocaram a matéria naquele caderno ou página. Dependendo da intenção do editor, o mesmo artigo pode, por exemplo, estar inserido no Caderno Imobiliário ou no suplemento “Viver Bem”.

RELAÇÃO DAS MATÉRIAS CONSULTADAS E DADOS DE PUBLICAÇÃO, AGRUPADAS POR CATEGORIAS

No.	CATEGORIA	TÍTULO DO ARTIGO	CABEÇALHO OU TEXTO DE DESTAQUE	VEÍCULO	DATA	EDITORIAL
1	A Empreendimento Alphaville Graciosa	Alphaville Graciosa chega para revolucionar conceito de moradia	não consta	O Estado do Paraná	13/04/2000	não consta
2	A Empreendimento Alphaville Graciosa	Alphaville começa a sair do papel	Empreendimento fez a entrega, ontem, de rodovia de acesso ao condomínio	O Estado do Paraná	30/06/2000	não consta
3	A Empreendimento Alphaville Graciosa	Alphaville harmoniza convivência	Condomínio vai oferecer cursos profissionalizantes para seus vizinhos	O Estado do Paraná	07/03/2001	não consta
4	A Empreendimento Alphaville Graciosa	Região metropolitana em evidência	Setor de condomínios horizontais toma rumo para locais mais afastados do Centro de Curitiba	Gazeta do Povo	04/08/2002	Mercado

⁴ Os temas considerados irrelevantes foram: inadimplência no pagamento das taxas, formas de mediação de conflitos entre moradores e etiqueta entre vizinhos.

RELAÇÃO DAS MATÉRIAS CONSULTADAS E DADOS DE PUBLICAÇÃO, AGRUPADAS POR CATEGORIAS

<i>No.</i>	<i>CATEGORIA</i>	<i>TÍTULO DO ARTIGO</i>	<i>CABEÇALHO OU TEXTO DE DESTAQUE</i>	<i>VEÍCULO</i>	<i>DATA</i>	<i>EDITORIAL</i>
5	A Empreendimento Alphaville Graciosa	Desenvolvimento em meio ao verde	Há uma ilha de tranquilidade se formando em uma área de 2,5 milhões de metros quadrados a 16 quilômetros do centro de Curitiba. É o Alphaville Graciosa, condomínio de alto padrão lançado há seis anos na capital paranaense que aos poucos se desenvolve a ponto de se tornar um pequeno bairro auto-suficiente [sic]	Gazeta do Povo	25/06/2006	Classificados Imóveis
6	B Estilo de vida entre muros	Vida entre muros	Há 30 anos, o apelo dos condomínios fechados era a qualidade de vida. Hoje, mais do que o lazer e o contato com a natureza, a segurança é o atrativo. Esses oásis urbanos caíram no gosto do curitibano e criaram um impasse: de um lado moradores satisfeitos, de outro especialistas preocupados com o aumento de fortalezas privadas. [...]	Gazeta do Povo	30/05/2009	Viver Bem
7	B Estilo de vida entre muros	Curtindo as férias sem sair de casa	Acampamento, maratona, cabo de guerra e futebol são alguns dos passatempos	Gazeta do Povo	16/07/2000	Imobiliário
8	B Estilo de vida entre muros	Longe do Centro, perto da Natureza	Lado Norte da cidade e Região Metropolitana recebem empreendimentos que prezam pela qualidade de vida	Gazeta do Povo	21/07/2002	Moradia
9	B Estilo de vida entre muros	Em clima de interior	Fenômeno dos centros urbanos, condomínios fechados conquistam famílias que buscam segurança e espaço para que seus filhos brinquem à vontade	Gazeta do Povo	05/02/2012	Viver Bem
10	B Estilo de vida entre muros	Não verás cidade como esta	Ao migrar para condomínios fechados, classes médias fecham as portas e os olhos para as mazelas urbanas	Gazeta do Povo	11/02/2007	Paraná
11	B Estilo de vida entre muros	Casa com quintal. E muro alto	A classe média vai ao paraíso. Nos últimos anos, a febre de condomínios fechados pegou de jeito famílias com renda média entre R\$2mil e R\$5mil [...].	Gazeta do Povo	11/02/2007	Paraná
12	C Usurpação de patrimônio público	Prefeitura faz pesquisa para saber se é dona de área no Batel	Condomínio que fechou parte da Al. Dom Pedro II se diz dono do local	Gazeta do Povo	09/08/2000	Urbanismo
13	C Usurpação de patrimônio público	Esta rua é minha!	A partir de um acordo, vizinhos impedem o acesso às ruas onde moram, transformando vias públicas de Curitiba em condomínios fechados. Projeto de lei que permitiria o que já ocorre na prática deve ser votado em breve	Gazeta do Povo	11/05/2010	Vida e Cidadania
14	C Usurpação de patrimônio público	Justiça veta derrubada de araucárias	não consta	Gazeta do Povo	18/09/2010	Vida e Cidadania
15	C Usurpação de patrimônio público	Condomínios de luxo fecham ruas e ferem a lei em Curitiba	Construção de guaritas, cancelas e portões em vias públicas é frequente na capital	Gazeta do Povo	10/08/2005	Urbanismo
16	D Segurança do condomínio, rotinas e artefatos tecnológicos	Condomínios mudam rotina e obtêm mais segurança com pouco gasto	Procura por empresas especializadas cresce; SECOVI mantém curso para porteiros	Gazeta do Povo	22/07/2003	Prevenção
17	D Segurança do condomínio, rotinas e artefatos tecnológicos	Condomínio mais seguro	Pequenos cuidados podem ser decisivos para evitar assaltos em edifícios	Gazeta do Povo	17/02/2002	Caderno Imobiliário
18	D Segurança do condomínio, rotinas e artefatos tecnológicos	Condomínio de luxo é assaltado em Curitiba	Polícia tenta identificar ladrões a partir de banco de imagens. Vítima diz que bandidos agiram com tranquilidade e frieza	Gazeta do Povo	16/09/2010	Vida e Cidadania

RELAÇÃO DAS MATÉRIAS CONSULTADAS E DADOS DE PUBLICAÇÃO, AGRUPADAS POR CATEGORIAS

No.	CATEGORIA	TÍTULO DO ARTIGO	CABEÇALHO OU TEXTO DE DESTAQUE	VEÍCULO	DATA	EDITORIAL
19	D Segurança do condomínio, rotinas e artefatos tecnológicos	Condomínios não estão livres da violência	Falhas humanas expõem vulnerabilidade de edifícios e conjuntos residenciais de alto padrão	Gazeta do Povo	13/01/2009	não consta
20	E Condomínios e mercado imobiliário: tendências, direções	Casas ganham espaço no Ecoville	Região, conhecida pelos prédios de alto padrão, começa a receber condomínios horizontais	Gazeta do Povo	04/06/2003	Mercado
21	E Condomínios e mercado imobiliário: tendências, direções	Do terreno até a entrega da casa	Empresas do setor imobiliário apostam no sistema “solução completa de moradia”	Gazeta do Povo	04/05/2003	Mercado
22	E Condomínios e mercado imobiliário: tendências, direções	As muitas cidades de Curitiba	Supercondomínios abrigam até 2,7mil moradores. Conforto e segurança são atrativos, mas também há problemas para administrar	Gazeta do Povo	08/05/2011	Vida e Cidadania

Quadro 1: Listagem das matérias selecionadas e agrupadas por categorias, totalizando 22 artigos publicados entre 2000 e 2012 e selecionados na pasta de recortes “Condomínios” da Biblioteca Pública do Paraná.

Na pasta consultada, os artigos mais antigos são do ano 2000, levando a crer que o dossiê “Condomínios” passou a ser elaborado neste ano. Ainda que condomínios fechados existam na cidade de Curitiba desde a década de 1970, nesse mesmo ano 2000 aconteceu o lançamento do Alphaville Graciosa, em Pinhais-PR (município da região metropolitana de Curitiba), por isso o adotamos como possível marco inaugural da “moda” do condomínio fechado. O Alphaville Graciosa é o primeiro condomínio de grandes dimensões e infraestrutura complexa, a exemplo do Alphaville em Barueri, região metropolitana de São Paulo-SP quem inaugurado em 1974, direcionou a ocupação e o desenvolvimento urbano, tornando-se uma referência na paisagem da cidade.

3. Categorias de representação de segurança e estilo de vida

3.1. Categoria A: Empreendimento Alphaville Graciosa

As matérias que se referem ao lançamento do empreendimento Alphaville Graciosa trazem representações da vida no condomínio como “revolucionário conceito de moradia”, “um milhão de metros quadrados de área verde” e “opções de comércio, serviços e lazer”, como o título da matéria mostrada na imagem abaixo. Arlete Rodrigues (2007) descreve morar como necessidade básica, equivalente a comer e dormir, infracionável e constante. Não se pode “morar hoje” e “amanhã não morar”. “É sempre preciso morar, pois não é possível

viver sem ocupar espaço” (RODRIGUES, 2007). Considerar o Alphaville Graciosa “um revolucionário conceito de moradia” num discurso que remete a uma mudança drástica de estilo de vida, constitui uma teatralização proposital para chamar a atenção do leitor. A escolha do nome do empreendimento faz referencia à Estrada da Graciosa, que passa em frente à gleba, conhecida na região por ser florida, romântica, preservada e de circulação restrita dada à pavimentação antiga em paralelepípedos de pedra. Tudo para remeter ao estilo de vida “diferenciado” que deverá ser oferecido aos moradores do empreendimento.



Imagem 1: Matéria do jornal O Estado do Paraná em 13/04/2000: revolução no conceito de moradia.

A gleba onde se situa o empreendimento está bastante isolada do comércio e serviços locais, de forma que foi necessário aos investidores criar um shopping dentro do condomínio, além de edifícios corporativos para suprir a carência de atividades correlatas na área vizinha ao Alphaville⁵.

Enquanto as matérias de números 1 a 4, publicadas entre 2000 e 2002, evidenciam o lançamento do empreendimento e as expectativas de desenvolvimento urbano, qualidade de vida, contato com a natureza e segurança, a reportagem de número 5 (Desenvolvimento em meio ao verde, 2006) procura evidenciar a consolidação do Alphaville como opção de escolha de moradia, reforçando o caráter publicitário da reportagem.

Para ela [a moradora], a sensação de segurança é uma das virtudes do Alphaville. ‘Aqui é possível caminhar tranquilamente à noite, algo impossível de fazer no Parque Barigüi, por exemplo’, destaca a moradora.

GAZETA DO POVO, Classificados Imóveis, 25/06/2006, p. 4 e 5.

⁵ Consideramos neste trabalho “vizinhança” a área equivalente a dois quilômetros de distância do empreendimento, por ser passível de se percorrer em cerca de 30 minutos de caminhada leve.

O investimento em infraestrutura para o empreendimento previu pavimentação do trecho urbano da Estrada da Graciosa, rede de água, rede elétrica, iluminação e esgotamento sanitário. Um clube com campo de golfe também foi executado, tornando o condomínio uma ilha de desenvolvimento e riqueza na região marcada pela vizinhança da Vila Zumbi dos Palmares, um assentamento espontâneo e pobre. Visando amenizar o contraste entre condomínio para ricos e a favela, as matérias enfatizam a iniciativa dos incorporadores de criar um centro de convivência e formação profissional na Vila Zumbi que, segundo eles, irá suprir a carência de mão de obra para serviços domésticos dos moradores do novo condomínio e “representa um passo importante na recuperação da autoestima e, conseqüentemente, exercício de cidadania a grande parte da comunidade” (O ESTADO DO PARANÁ, 13/04/2000, pág. 14). O comentário do incorporador e a iniciativa de criar o centro de convivência deixam entrever alguns conceitos e preconceitos sobre as representações da vida em condomínio e representações da segurança que esse tipo de empreendimento oferece. Por exemplo, o discurso nas matérias sugere que os moradores de baixa renda da região representam uma ameaça aos moradores ricos do condomínio e devem ser “educados” de forma a respeitar limites e não praticar incivildades; também implica que o modelo de vida em condomínio depende de trabalhadores domésticos: seguranças, babás, empregadas, jardineiros, que devem ser treinados para trabalhar nas casas. Uma contrapartida “social” deve ser oferecida à sociedade em troca da ocupação e fechamento da gleba e de suas áreas verdes. Tal contrapartida também seria utilizada para selar acordos entre a incorporadora e o poder público, que se torna responsável pela administração do centro de convivência, oferta de cursos e manutenção. Essa negociação tem como objetivo garantir a sensação de segurança necessária ao sucesso do empreendimento.

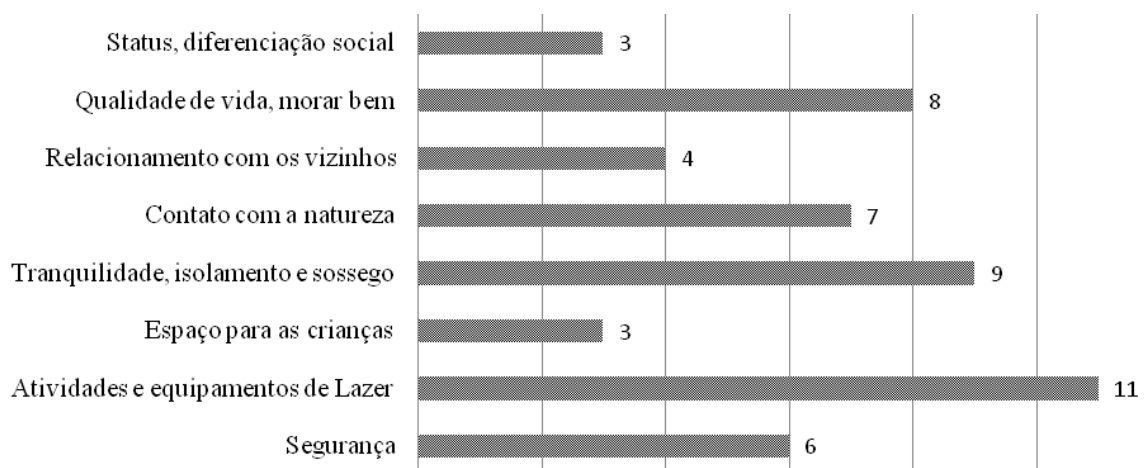
Segundo Teresa Caldeira (2007, pág. 329), as pessoas pagam para viver isoladas e evitar contatos socialmente indesejáveis com pessoas mais pobres, mas o estilo de vida em condomínios da classe alta brasileira ainda depende desses empregados pobres, que alimentam relações ambíguas de dependência, intimidade e desconfiança. Essas relações são igualmente marcadas por contradições decorrentes do controle de acesso: atribui-se aos funcionários de segurança privada o direito de sujeitar outros trabalhadores domésticos, entregadores e mensageiros a uma sucessão de rituais de identificação e humilhação.

3.2. Categoria B: Estilo de vida entre muros

A categoria B relacionada no **Erro! Fonte de referência não encontrada.** é um grupo

de reportagens que foca principalmente nas “virtudes” da vida em condomínio. Segurança, atividades e equipamentos de lazer, espaço para as crianças, tranquilidade, isolamento, contato com a natureza, relacionamento próximo com os vizinhos, qualidade de vida, comércio e serviços próximos e diferenciação social estão entre as vantagens de se viver em condomínio mais citadas nas reportagens que se agrupam nessa categoria. Títulos como “Longe do centro, perto da Natureza” e “Em clima de interior” reforçam o discurso de diferenciação e qualidade de vida e são usados como artifícios para chamar a atenção do leitor.

O Quadro 2 mostra as principais referências a cada representação da vida em condomínio e a quantidade de vezes que aparece nas matérias da categoria B.



Quadro 2: Representações do estilo de vida em condomínio que mais aparecem nas reportagens.

As reportagens 6 e 9, publicadas no suplemento semanal Viver Bem, são as que mais evidenciam tais virtudes, talvez por ser esse caderno espaço para reportagens relacionadas ao estilo de vida contemporâneo e por ceder mais espaço para os jornalistas (três e quatro páginas, respectivamente). A reportagem número 7 descreve as atividades esportivas, de lazer e sociais desenvolvidas pelos moradores e demonstra a vontade dos moradores de se isolar entre iguais, de homogeneidade social e de evitar contatos indesejáveis com pessoas estranhas. As justificativas apresentadas para esse comportamento são, principalmente, a sensação de segurança e a possibilidade de deixar os filhos brincarem em contato com a natureza. Ilustrada com fotografias de crianças aproveitando as férias sem sair de casa, traz narrativas sobre alguns moradores:

Seus três filhos passaram a infância e a adolescência compartilhando seus momentos de lazer com os pais e outras crianças, sem sair do condomínio em que moravam. Propostas de viagens e acampamentos eram negados em favor de permanecerem em casa.

Meus filhos criaram identidade graças a tudo que viveram no condomínio. [...] Eles têm liberdade com segurança.”

GAZETA DO POVO, Caderno Imobiliário, 16/07/2000, pág. 1.

O convívio com os vizinhos parece ser um fator de importância na escolha pela vida entre muros, visto que muitas reportagens trazem comentários a esse respeito, ilustrando adultos e crianças que desfrutam de amizades mais próximas nesses ambientes, desenvolvendo atividades de lazer coletivas, especialmente em condomínios de casas isoladas. Referências ao ganho de qualidade de vida, em geral relacionados à possibilidade de contato com a natureza, aparecem nas reportagens relacionadas ao convívio amistoso que seria impossível numa rua pública. Apenas uma reportagem faz menção à potencial perda de privacidade que morar num conjunto de casas muito próximas pode trazer, ponderando que o ganho em segurança deve compensar.

A proximidade da natureza aparece com frequência nas matérias pesquisadas. Preservar áreas onde há bosques cadastrados e nascentes é obrigatório, de forma que os condomínios residenciais cujas glebas possuem tais características necessariamente irão oferecer convívio com a natureza. Talvez os incorporadores preferissem urbanizar e comercializar a totalidade do terreno, mas são obrigados pelas leis a oferecer experiências bucólicas aos moradores. O mesmo vale para os equipamentos de lazer, que são obrigatórios pela legislação municipal, tanto para recreação coberta quanto descoberta.

Dois reportagens (números 10 e 11) desta categoria também trazem aspectos negativos de se viver entre muros, enfatizando a distância até o trabalho e a carência de estabelecimentos comerciais e supermercados nas redondezas. Apresentando ponderações e reflexões sobre o isolamento da convivência entre muros, enfatizam a opinião de psicólogos, urbanistas e geógrafos sobre as consequências para o desenvolvimento das crianças e os obstáculos na malha urbana. Tudo focando nas contradições de se viver encastelado numa sociedade que, ainda que democraticamente, requer comportamentos cada vez mais individualizados. Essas duas matérias foram elaboradas pelo mesmo jornalista (hoje colunista do Jornal Gazeta do Povo) José Carlos Fernandes, e possuem um caráter mais opinativo e interpretativo, quase de crônica, evidenciados pelos seus cabeçalhos (ver Quadro 1).

Ruas desertas, onde somente veículos automotores trafegam em horários definidos, tornam-se perigosas mesmo durante o dia, de forma que os próprios moradores dos

condomínios se sentem inseguros em passar por elas à pé. A presença de controle de acesso rígido na entrada dos condomínios ameniza a sensação de insegurança que o próprio espaço público circundante ao condomínio traz, mas esse efeito só beneficia os moradores, não os eventuais vizinhos que possuam casas isoladas e voltadas à via pública. Na área externa aos condomínios fechados, por exemplo, é comum encontrar apenas as muralhas e cercas elétricas, sem nenhum sinal de cuidado que enfatize que o espaço é vigiado pelos proprietários, de forma que o espaço público se torna, por consequência, abandonado e favorável à prática de incivildades.

A distância dos grandes condomínios aos núcleos urbanos, onde as pessoas trabalham, estudam e fazem suas compras, torna o deslocamento de carro quase que obrigatório devido à falta ou a precariedade de transporte público. Curiosamente, referências à proximidade ao transporte público parecem importantes para os moradores dos condomínios, mas um olhar mais atento percebe que a principal preocupação deles é de como seus funcionários domésticos irão ao trabalho.

A movimentação à pé nas ruas próximas a condomínios restringe-se justamente a esses trabalhadores, seja em deslocamento para os seus empregos, seja em atividades relacionadas a eles, como passear cachorros e vigiar crianças. O abandono desse espaço público pelos próprios moradores também prejudica o pequeno comércio da região (quando existe), que, apesar de inserido em regiões de alta densidade, não atrai compradores, atraídos pelos grandes complexos comerciais para fazer suas compras. A lógica parece ser: já que as pessoas estão trafegando de carro, é natural parar para comprar o que quer que seja onde houver estacionamento, segurança privada e, principalmente, onde a diferenciação social de se circular somente de carro se mantenha; não há razão para se estacionar o carro na rua em frente a uma mercearia se o hipermercado fica a alguns quarteirões de distância. Ainda sobre a utilização do carro, percebe-se que as rotinas criadas pelas famílias para vencer seus compromissos de trabalho dos pais e atividades dos filhos passa a se concentrar em deslocamentos de carro cuidadosamente refletidos e cronometrados. É comum, nas reportagens, pessoas manifestarem que é preciso se planejar para sair do condomínio (por causa da distância) de forma que evitam deixar suas casas ou apartamentos.

3.3. Categoria C: Condomínios e usurpação de patrimônio público

Neste texto, a usurpação do patrimônio público por parte dos proprietários de imóveis em condomínios diz respeito aos artigos 190 e 191 do Código de Posturas do Município de

Curitiba – Lei 11095/2004. Estes artigos consideram “usurpação” a construção de muros, portões e outras construções sobre o logradouro público, assim como o impedimento da circulação de pessoas e veículos nas vias obstruídas por tais construções⁶.

Quatro matérias (números 12 a 15) selecionadas na pasta “Condomínios” trazem narrativas sobre loteamentos e edifícios que bloquearam ruas públicas, transformando-as em acessos particulares, e abordam não somente a ilegalidade do ato, mas também os benefícios que esse bloqueio poderia trazer aos moradores, especialmente no que se refere à segurança.

Um caso bastante conhecido na cidade de Curitiba é o Condomínio Springfield, cuja área de lazer foi construída sobre a Rua D. Pedro II, no bairro Batel, nos anos 1970, impedindo o acesso entre as ruas Teixeira Coelho e Francisco Rocha. A matéria 12 relata que, apesar de protestos de outros moradores da região e do envolvimento de atores políticos na questão, a Prefeitura não desobstruiu a área, permanecendo o impasse sobre a propriedade do trecho de rua e sobre o impedimento de se executar um binário⁷ com a Avenida Batel, paralela ao logradouro.



Imagem 2: Reportagem No. 12 sobre o condomínio Springfield.

Juntamente com a reportagem de número 15, a matéria sobre o Springfield está inserida no caderno intitulado “Urbanismo” da Gazeta do Povo. A intenção do editor seria, ao que parece, enfatizar informações sobre a legislação vigente. As matérias, de caráter

⁶ A prática de obstruir ruas para controlar o acesso é passível de regularização em São Paulo-SP, o que motivou vereadores de Curitiba a apresentar projeto de lei similar para regulamentar o fechamento de logradouros sem saída, o que atingiria cerca de 2500 ruas na cidade. O projeto foi aprovado na Câmara de Vereadores, mas foi vetado por inconstitucionalidade pelo poder executivo.

⁷ Binário é o termo utilizado para o conjunto de duas vias em sentidos opostos, sendo que uma delas conduz em sentido Centro da cidade – Bairros e a outra em sentido Bairros – Centro da Cidade. Solução urbanística bastante adotada em Curitiba com a justificativa de desafogar o trânsito, mas também criticada por elevar a velocidade das vias, eliminar bolsões de estacionamento e diminuir a segurança.

informativo e interpretativo, buscam contrapor as justificativas – melhorar a segurança – com a irregularidade de se fechar ruas com portões e guaritas, transformando o espaço público em espaço exclusivo de alguns moradores.

As justificativas para se construir muros, cercas e portões impedindo o acesso a um determinado conjunto de ruas estão associadas à melhoria de segurança, à tranquilidade de deixar as crianças brincarem na rua e ao afastamento de pessoas indesejáveis como pedintes, usuários de entorpecentes ou ladrões. Na citação abaixo, de Fabiane Menezes, há uma descrição da justificativa que os moradores de uma rua fechada no bairro Orleans apresentaram para fechar o acesso à área de bosque existente no fim da rua:

Com a rua fechada, tudo parece bem. “Não temos mais preocupação. Quase todo mundo tem criança e agora elas podem brincar sem problemas”, diz a [...] moradora da rua [...].

GAZETA DO POVO, Vida e cidadania, 11/05/2010, pág. 4.

Com essas justificativas, loteamentos abertos são transformados em condomínios fechados, ainda que a descrição nos registros imobiliários não mencione controle de acesso ao lote e as vias de acesso sejam de domínio público. A Secretaria Municipal de Urbanismo de Curitiba (SMU) tem como prática a notificação da infração às associações de moradores de casas em situação irregular, mas apenas o faz mediante denúncia; isso implica que pessoas que se sintam prejudicadas pelo fechamento da rua formalizem uma reclamação junto à Prefeitura e que a Procuradoria do Município abra um processo. Além de ferir o Código de Obras municipal, o fechamento de vias públicas por um grupo de moradores fere o direito constitucional de ir-e-vir. O poder público, porém, tende a tolerar a infração devido às diversas oportunidades de recurso aos processos judiciais. Mesmo aplicando multas, os moradores preferem pagá-las a retirar seus portões, guaritas e vigilantes particulares.

3.4. Categoria D: Segurança do condomínio, rotinas e artefatos tecnológicos

Como já vimos, a preocupação com a segurança é uma das principais justificativas para a construção de condomínios fechados, por quem o elege para habitar e por quem se apropria da via pública para controlar o acesso; assim, segurança é a principal das justificativas para a instalação de artefatos tecnológicos e estabelecimento de rotinas de controle de acesso nos condomínios residenciais, segundo as matérias da Categoria D.

As reportagens que abordam o assunto e repercutem os casos de assaltos a edifícios de alto padrão na cidade de Curitiba apresentam instruções para melhorar a segurança. Modificar a rotina, impedindo que entregadores e funcionários de empresas de manutenção ou de concessionárias de energia e telefone entrem no prédio sem prévia confirmação do morador aparece como item fundamental; identificar os visitantes e retê-los na portaria antes de o morador permitir o acesso ao edifício ou casa aparecem nas reportagens como funções do porteiro; a ele também cabe: anotar os dados de quem entra no edifício (uma vez que não é permitido reter os documentos dos visitantes), verificar a movimentação próxima aos acessos e controlar os prestadores de serviço doméstico, mantendo um cadastro e identificando-os a cada entrada e saída.

A reportagem No. 17 traz recomendações de segurança e orientações do SECOVI-PR (Sindicato da Habitação do Paraná). A lista de orientações referentes aos empregados domésticos é ampla, depositando na figura das faxineiras e babás suspeitas e preconceitos. Recomenda-se, por exemplo, que elas não fiquem sozinhas no imóvel e que não possuam as chaves do apartamento. Essas recomendações são particularmente difíceis de serem respeitadas, uma vez que a função das empregadas domésticas é justamente executar esse trabalho para que os donos da casa – especialmente as mulheres – possam trabalhar fora. Outros funcionários, como porteiros, zeladores, manobristas e vigias também devem ser cuidadosamente escolhidos, fichados e vigiados pelos moradores.

Para os condôminos, a principal orientação trata de como colaborar com o porteiro no caso de visitas e entregas, autorizando o acesso ou se dirigindo à portaria para recebê-los. Também se apresentam informações de como acessar a garagem e manter os bens trancados.

Segundo CALDEIRA, as regras e leis internas estabelecidas nos condomínios procuram amenizar os conflitos internos; transgressão e delinquência juvenil são problemas que substituem as questões de segurança relacionadas aos estranhos ao condomínio. Ainda segundo a autora, (2007, p. 329), as pessoas pagam para viver isoladas e evitar contatos socialmente indesejáveis com pessoas mais pobres, mas o estilo de vida em condomínios da classe alta brasileira ainda depende desses empregados pobres, que alimentam relações ambíguas de dependência, intimidade e desconfiança. Essas relações são igualmente marcadas por contradições decorrentes do controle de acesso: atribui-se aos funcionários de segurança privada o direito de sujeitar outros trabalhadores domésticos, entregadores e mensageiros a uma sucessão de rituais de identificação e humilhação.



Imagem 3: Procedimentos e artefatos tecnológicos aparecem entre as orientações para se obter mais segurança.

Os artefatos tecnológicos de apoio à segurança aparecem nas recomendações das matérias, desde iluminação eficiente até a instalação de sofisticados sistemas de monitoramento à distância através de câmeras e gravação. As informações e “dicas” a esse respeito procuram enfatizar que a participação das pessoas que frequentam o condomínio seria mais efetivo na promoção da sensação de segurança do que a instalação de artefatos tecnológicos. O “pouco gasto” a que se refere o título da matéria na Imagem 3 trata apenas de mudanças de rotinas, pois equipamentos de apoio à segurança, especialmente câmeras e alarmes, não funcionam sem a intervenção de seguranças que se dirijam ao condomínio em caso de movimentações suspeitas; cria-se a necessidade de contratar um serviço de vigilância privada, gerando custos elevados para os condôminos e novas preocupações com relação aos prestadores de serviços.

Oscar Newman (1973) refere-se aos espaços defensáveis como aqueles em que se pode ter algum controle, onde a territorialidade latente e o senso de comunidade dos habitantes reflete-se na responsabilidade de garantir um espaço residencial seguro, produtivo e bem conservado. O potencial criminoso percebe que tal espaço é controlado pelos seus residentes e naturalmente afasta-se para cometer um delito em outro lugar⁸.

3.5. Categoria E: Condomínios e mercado imobiliário: tendências, direções

Essa categoria engloba algumas matérias que se referem a implantação de novos condomínios e tendências de localização dentro do território urbano. Uma das tendências citadas pela reportagem no. 21 ressalta a preferência de alguns compradores de adquirirem

⁸ Aqui nos referimos à ação delitativa correspondente a furto simples, e não às ações organizadas de quadrilhas armadas.

não somente o lote, mas também a casa pronta e personalizada nos condomínios fechados, evitando o incômodo das obras e os riscos da administração da construção, que ficam a cargo de quem comercializa a residência.

A ocupação na cidade é definida pela Lei de Zoneamento, instrumento delineado a partir do Plano Diretor, ambos previstos na Lei 10257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade. O território possui limites de expansão, assim como regras de construção que definem recuos, afastamentos de divisas, altura da edificação, usos permitidos. Em Curitiba, o preço da terra urbana fica bastante atrelado, dentre outros determinantes, ao potencial construtivo, que se refere ao coeficiente de aproveitamento da área do lote; o potencial construtivo de um determinado lote pode ser, inclusive, alterado se forem adquiridas cotas de coeficiente de aproveitamento, aumentando possibilidade de altura de edifícios e densidade de edificações.

Algumas áreas da cidade, os chamados eixos estruturais, além de concentrarem maior qualidade e quantidade de infraestrutura urbana⁹ e também permitem potencial construtivo mais alto, alcançam valores elevados no mercado imobiliário. Para a construção de novos condomínios horizontais seria, a princípio, mais barato ocupar lotes distantes dos eixos estruturais com menor potencial construtivo, viabilizando o empreendimento. Outro caminho seria a ocupação de glebas na região metropolitana da cidade, ou ainda o parcelamento e urbanização de áreas rurais. Tais empreendimentos, portanto, seriam implantados o mais longe possível da infraestrutura urbana existente, tornando necessária a instalação de novas redes, a pavimentação de novas vias, a implementação de linhas de transporte coletivo, etc., forçando a repetição do investimento (público e privado) em infraestrutura para o atendimento de novas áreas, o que faz parte do crescimento normal da cidade.

A lei de Zoneamento define também em que áreas do território urbanos se pode obter alvará de funcionamento para comércio e serviços, que, por sua vez, acompanham fluxos de crescimento de forma distinta da construção de novas moradias, seguindo diferentes determinantes para sua distribuição na cidade. Podem se concentrar em regiões onde a quantidade de clientes permite a viabilidade dos negócios, ou ainda eleger a proximidade de outra empresa para se instalar. Com loteamentos residenciais (e condomínios) se dirigindo para longe das áreas atendidas pelo comércio e serviços, essas novas ocupações tendem ao uso exclusivamente residencial e exigem dos moradores grandes deslocamentos para obter os mais simples produtos ou serviços, como panificadoras e farmácias.

⁹ Aqui entendemos o termo “infraestrutura urbana” como redes de água, esgoto, eletricidade, telefonia, transporte coletivo, equipamentos de lazer, escolas, hospitais, etc.)

Outra tendência que aparece nas matérias da categoria E é a implantação de casas individuais no Ecoville¹⁰, área reconhecida pela concentração de torres residenciais de alto padrão, conforme a reportagem no. 20. Como os terrenos próximos do eixo estrutural têm alto potencial construtivo, sendo mais vantajoso construir grandes torres residenciais, os condomínios residenciais ficam automaticamente mais afastados do eixo estrutural. Essa região possui características bem particulares, como a quase inexistência de comércio vicinal mesmo na vizinhança dos grandes edifícios de apartamentos.

A diversidade de uso já foi citada nesse texto como uma das determinantes da sensação de segurança dos espaços públicos na cidade, permitindo, conforme concordam Jacobs (2000), Newman (1973) e Caldeira (2007), uma ocupação territorial mais sustentável e a criação de comunidades efetivamente mais seguras para seus moradores.

A terceira matéria da categoria E que recebe nossa atenção é a no. 22, “As muitas cidades de Curitiba”, que trata dos “supercondomínios”, minicidades com mais de 250 unidades habitacionais que, segundo a reportagem, eram em número de 78 até maio de 2011, data da publicação. Algumas das justificativas para o isolamento em condomínios horizontais se aplicam aos conjuntos verticais adensados, que chegam a ter 2700 moradores: segurança, áreas de lazer, espaço para as crianças. A reportagem não cita, porém, tranquilidade, contato com a natureza, status social e qualidade de vida como representações da vida em “supercondomínios”. A opinião de urbanistas e arquitetos também aparece na reportagem, com críticas ao modelo de isolamento.

Esses projetos não oferecem qualquer contribuição urbanística e promovem o esvaziamento da rua, o que gera insegurança. Fechar-se em um condomínio provoca a morte do comércio, do bairro, da cidade”, critica o coordenador do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Positivo, Orlando Pinto Ribeiro. Como os apartamentos na maioria dos casos ficam distantes da rua, os supercondomínios estimulam que seus moradores usem mais o carro. “O carro é o meio de transporte dos moradores do condomínio”, resume o arquiteto e urbanista Fábio Duarte, coordenador do mestrado de Gestão Urbana da PUCPR. O resultado são congestionamentos mais frequentes no entorno dos residenciais.

GAZETA DO POVO, Vida e cidadania, 08/05/2011, pág. 4-5.

Outro destaque da matéria são os percalços e facilidades de administrar um conjunto habitacional como o Residencial Fazendinha, com 640 apartamentos no bairro de mesmo nome na região sul da cidade de Curitiba. Apesar da vantagem de dividir a taxa de condomínio por muitas unidades, o que reduz o custo individual para cada apartamento, são

¹⁰ Ecoville é o nome usual para a área próxima ao eixo estrutural da Av. Dep. Heitor Alencar Furtado, que passa pelos bairros Campina do Siqueira, Campo Comprido e Mossunguê, mas não é um bairro propriamente dito.

destacadas as características de “minicidade” que surgem nesse espaço, como a existência de 42 funcionários, dentre eles um carteiro interno, um profissional de recursos humanos, além da síndica e sub-síndica. Um regimento interno de 94 artigos dá apoio à administração, e grupos de atividades (cozinha, bocha, carteador, futebol, dança) se formam no espaço do residencial. Essas características remetem a uma “cidade dentro da cidade”.

A implantação e as características arquitetônicas do Residencial Fazendinha mostram inspiração modernista, bastante utilizado na cidade nos anos 70/80, quando o condomínio foi construído. Apesar dos elogios à qualidade de vida e integração *dentro* do residencial, alguns elementos do repertório modernista são utilizados para alcançar as metas de isolar, distanciar e selecionar os moradores da *cidade*.

4. Conclusões

A investigação focada nos jornais paranaenses que os condomínios fechados alcançou **um dos olhares** importantes para a compreensão do tema, que somado a **outros olhares** (dos ocupantes, dos incorporadores, das autoras) contribui para uma visão mais clara das representações de segurança relacionadas aos condomínios.

5. Referências Bibliográficas

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Ciudad de Muros**. Tradução: Claudia Solans. Barcelona: Editorial Gedisa, 2007.

FUJIYOSHI, Silvia Hiromi. **Os jornais como cenários de disputas da exploração da biodiversidade na Amazônia**. Dissertação (mestrado). Campinas, SP. 2006.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. Tradução: Carlos S. Mendes Rosa. Revisão da Tradução: Maria Estela Heider Cavalheiro. 1. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

NEWMAN, Oscar. **Defensible space: Crime Prevention Through Urban Design**. New York. Coolier Books, 1973.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras: habitação e especulação, o direito à moradia, os movimentos populares**. São Paulo: Contexto, 1997. 7 ed. (Repensando a

geografia).

ARTIGOS PESQUISADOS

1. O ESTADO DO PARANÁ. Alphaville Graciosa chega para revolucionar conceito de moradia. Curitiba, p.14. 13/04/2000.
2. MARTINS, Joseane. Alphaville começa a sair do papel. **O Estado do Paraná**. Curitiba, p. 10. 30/06/2000.
3. ONGARO, Viviane. Alphaville harmoniza convivência. **O Estado do Paraná**. Curitiba, p.19. 07/03/2001
4. GAZETA DO POVO. Região metropolitana em evidência. Curitiba, 04/08/2002. Mercado.
5. MIRANDA, Flávio. Desenvolvimento em meio ao verde. **Gazeta do Povo**. Curitiba, 25/06/2006, Classificados Imóveis, p. 4-5.
6. CZEULUSNIAK, Adriana. Vida entre muros. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 30/05/2009. Viver Bem, p. 4-8.
7. GAZETA DO POVO. Curtindo as férias sem sair de casa. Curitiba, 16/07/2000. Caderno Imobiliário.
8. REUSE, Samuel Estevam. Longe do Centro, perto da Natureza. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 21/07/2002. Moradia.
9. LIMA, Luís. Em clima de interior. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 05/02/2012. Viver Bem, p. 4-7.
10. FERNANDES, José Carlos. Não verás cidade como esta. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 11/02/2007. Paraná, p. 4.
11. FERNANDES, José Carlos e SARIS, Simoni. Casa com quintal. E muro alto. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 11/02/2007. Paraná, p. 5.
12. MASSULINI, Gessica. Prefeitura faz pesquisa para saber se é dona de área no Batel. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 09/08/2000. Urbanismo, p. 5.
13. MENEZES, Fabiane Ziolla. Esta rua é minha! **Gazeta do Povo**, Curitiba, 11/05/2010. Vida e Cidadania, p. 4.
14. MENEZES, Fabiane Ziolla. Justiça veta derrubada de araucárias. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 18/09/2010. Vida e Cidadania, p. 6.
15. OKUBARU, Fábio. Condomínios de luxo fecham ruas e ferem a lei em Curitiba. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 10/08/2005. Urbanismo, p. 3.
16. NEVES, Daniela. Condomínios mudam rotina e obtêm mais segurança com pouco gasto. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 22/07/2003. Prevenção, p. 3.

17. GAZETA DO POVO. Condomínio mais seguro. Curitiba, 17/02/2002. Caderno Imobiliário, p. 1.
18. ANÍBAL, Felipe e PERES, Aline. Condomínio de luxo é assaltado em Curitiba. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 16/09/2010. Vida e Cidadania, p. 10.
19. CZEULUSNIAK, Adriana. Condomínios não estão livres da violência. **Gazeta do Povo**, Curitiba, p. 5. 13/01/2009.
20. GAZETA DO POVO. Casas ganham espaço no Ecoville. Curitiba, 04/06/2003. Mercado.
21. GAZETA DO POVO. Do terreno até a entrega da casa. Curitiba, 04/05/2003. Mercado.
22. AZEVEDO, Gabriel e TAVARES, Osny. As muitas cidades de Curitiba. **Gazeta do Povo**, Curitiba, 08/05/2011. Vida e Cidadania, p. 4-5.