

Ensaio: “CONDOMÍNIOS FECHADOS: A PROLIFERAÇÃO”

Helen Evelin de Souza¹

1

Resumo: Os condomínios fechados no Brasil têm sido uma tendência marcante nas últimas décadas, refletindo mudanças na dinâmica urbana e nas preferências habitacionais. Essa forma de moradia, caracterizada por áreas restritas e controle de acesso, levanta questões relevantes em termos de segregação socioespacial, segurança, acesso a serviços públicos e impactos ambientais.

O crescimento expressivo dos condomínios fechados é notável, especialmente nas áreas urbanas de médio e grande porte. Segundo dados do Censo Demográfico de 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o número de domicílios em condomínios fechados cresceu significativamente nas últimas décadas.

Palavras-chave: Condomínios fechados; Segregação; Socioespacial; Geografia Urbana; Urbanismo.

Abstract: Gated condominiums in Brazil have been a notable trend in recent decades, reflecting changes in urban dynamics and housing preferences. This form of housing, characterized by restricted areas and access control, raises relevant issues in terms of socio-spatial segregation, security, access to public services and environmental impacts.

The significant growth of gated condominiums is notable, especially in medium and large urban areas. According to data from the 2010 Demographic Census from the Brazilian Institute of Geography and Statistics (IBGE), the number of households in gated communities has grown significantly in recent decades.

Keywords: Gated communities; Segregation; Socio-spatial; Urban Geography; urbanism.

Introdução

Os condomínios fechados conjugam um elevado padrão de conforto, de qualidade de vida e de segurança, bem como a percepção da localização espacial da riqueza e da pobreza e, assim, também, da segurança e do medo, discutir em que medida os fatores que constituem o processo de sua proliferação, se faz importante e que passo são estimulados por posturas individuais que, a um só tempo, acabam sendo extensivas aos grupos sociais e às pessoas que compartilham situações comuns, que frequentam umas às outras, em um processo social a partir de um caráter politicamente reconciliado.

¹ Mestranda em Geografia Física em Paisagem e Planejamento Ambiental da Universidade de São Paulo (USP).

É necessário que se discuta aquilo que, em sua forma violenta expressa, sobretudo a sociedade e seu modo de vida e, por isso, sua condição de mobilidade que gera transformações nos espaços das cidades.

Segregação Socioespacial

As relações entre segregação, área construída e cultura do consumo, no aspecto contemporâneo precisa ser compreendido pela ótica das configurações socioespaciais, sua extensão e sentidos que permeiam a cidade, mesmo apresentando-se agressivo, avesso ou, ainda que negativo. É possível verificar que a proliferação de condomínios difunde um comportamento elitista em relação aos espaços públicos, distanciando, assim, grupos sociais. Esses empreendimentos costumam ser associados a estratos socioeconômicos mais elevados, criando áreas urbanas segregadas e contribuindo para a fragmentação do espaço urbano. A segregação pode impactar o acesso a oportunidades, serviços públicos e a formação de uma sociedade mais heterogênea.

Segurança e Controle

Compreender a “cerca dentro da cerca”, limites físicos de muros e alambrados monitorados que não trás a segurança que as casas-lares traziam, agora, o vizinho é sempre um estranho - aquele que mora ao lado -, e assim, sempre será tratado. O indivíduo segue ali, em um único grupo, que possibilita uma imobilidade desejada, já que entre as cercas e muros tudo que se tem é o que se precisa. Essas formas espaciais segregatórias – como os condomínios fechados – não reproduzem uma condição comum de território, mas um status social que distancia a sociedade, ou melhor o indivíduo dos espaços da cidade.

Um dos principais atrativos dos condomínios fechados é a percepção de segurança, que no entanto, essa segurança muitas vezes é alcançada por meio do controle de acesso, cercas e sistemas de vigilância privados. O impacto disso na relação entre segurança pública e privada é um tópico de debate. A Associação Brasileira de Empresas de Sistemas Eletrônicos de Segurança (ABESE) aponta que o setor de segurança eletrônica faturou R\$ 11 bilhões em 2022. Os dados indicam crescimento de 18 % no último ano e a expectativa para 2023 é de crescer 19%. O setor de segurança eletrônica faturou aproximadamente R\$ 11 bilhões em 2022. Já o Fórum Brasileiro de Segurança Pública em seu anuário de 2023, informa que no ano de 2022, as despesas com segurança pública representaram 1,26% em proporção do PIB, cerca de um terço do que se gasta com saúde pública.

Impactos Ambientais e Infraestrutura

O desenvolvimento de condomínios fechados pode ter impactos ambientais significativos, como a ocupação de áreas verdes locais, supressão dos espaços de comunidades tradicionais (quilombolas, caiçaras, indígenas), impermeabilização do solo e o aumento da demanda por recursos naturais, inadequação do planejamento urbano, como: trânsito, esgotamento sanitário e fornecimento de água que podem resultar em desafios à infraestrutura da cidade independente do porte.

Código Social e as Perspectivas Futuras

A evolução dos condomínios fechados no Brasil deve ser monitorada à medida que as cidades continuam crescendo e se transformando. As políticas urbanas, o papel do setor privado e a participação da comunidade são aspectos cruciais para moldar o futuro desses empreendimentos e mitigar os impactos negativos.

De modo geral, morar em empreendimentos como condomínios fechados é normalmente aceito, “gostos de classes e estilos de vida” (Pierre Bourdieu, 1983), onde se atribui importância a alguns elementos compartilhados, em contextos definidos, onde revela um novo código social, expressando claramente valor para uma segregação social.

Logo, residir em condomínio fechado, joga luz a uma sociedade que se distancia do convívio comum, da coletividade, da partilha dos espaços públicos, assim, afirmar linearmente que tal escolha de moradia pode permitir as experiências de trocas socioculturais de uma comunidade não é uma verdade absoluta. Estabelecer conexões de sentidos parte de um lugar de troca, que só poderá surgir quando o nível do sentimento de segurança estiver equilibrado enquanto sociedade.

Em conclusão, a cidade sendo uma “entidade viva” com hábitos enraizados, possibilita que os condomínios fechados reproduzam apenas uma manifestação de conflitos sociais segregacionistas que a cidade retroalimenta, é uma lógica urbana, que exprime ela mesma, que a um só tempo afasta e aproxima os indivíduos.

Referências

BOURDIEU, P. (1983). “Gostos de classe e estilos de vida”. In: ORTIZ, R. (org.). Pierre Bourdieu. São Paulo, Ática, pp. 82-121.

CALDEIRA, T. P. do R. (1997). Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. Novos Estudos, CEBRAP, n. 47, pp. 155-176.

SANTOS, M. (org.). Território, globalização e fragmentação. São Paulo, Hucitec/Anpur, pp. 154-168.

OLIVEIRA JR, H.R (2008). “Reflexões sobre o estudo da proliferação de condomínios fechados: críticas e sugestões”.

_____. IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística: Brasília, 2023. Disponível em: < <https://www.ibge.gov.br/>> Acesso em: 02 de janeiro de 2023.

_____. ABESE. Associação Brasileira das Empresas de Sistemas Eletrônicos de Segurança: São Paulo, 2023. Disponível em: <<https://abese.org.br/>> Acesso em: 02 de janeiro de 2023.

_____. FBSP. Fórum Brasileiro de Segurança Pública: Brasília, 2023. Disponível em: < <https://forumseguranca.org.br/>> Acesso em: 02 de janeiro de 2023.