

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

IRACEMA ROSA PONTES BORGES

UM SONHO, OUTRA REALIDADE:  
Pensando a constituição do Condomínio Horizontal Fechado Parque dos Ipês em  
Barretos-SP

Barretos - SP

2014



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

IRACEMA ROSA PONTES BORGES

UM SONHO, OUTRA REALIDADE:  
Pensando a constituição do Condomínio Horizontal Fechado Parque dos Ipês em  
Barretos-SP

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado ao Curso de Licenciatura em  
Geografia da UnB como requisito parcial  
para obtenção do título de Licenciada em  
Geografia.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Ms. Marizângela  
Aparecida de Bortolo Pinto

Barretos - SP

2014

BORGES, IRACEMA ROSA PONTES

Um sonho outra realidade: Pensando a constituição do Condomínio Horizontal Fechado Parque dos Ipês em Barretos-SP

Monografia (Licenciatura) – Universidade de Brasília. Departamento de Geografia. UaB/Polo Barretos.

1. Segregação sócio espacial
2. Condomínios fechados

É concedida a Universidade de Brasília permissão para reproduzir cópias dessa monografia e emprestar ou vender tais cópias somente para propósitos acadêmicos e científicos. O autor reserva outros direitos da publicação e nenhuma parte desta monografia (Trabalho de Conclusão de Curso) pode ser reproduzido sem a autorização por escrito do autor.

---

Iracema Rosa Pontes Borges



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

## TERMO DE APROVAÇÃO

UM SONHO, OUTRA REALIDADE:  
Pensando a constituição do Condomínio Horizontal Fechado Parque dos Ipês em  
Barretos-SP

Iracema Rosa Pontes Borges

Monografia submetida ao Departamento de Geografia da Universidade de Brasília, como parte dos requisitos necessários para obtenção do Grau de Licenciatura em Geografia, área de concentração Condomínios horizontais fechados em Barretos: o caso do Parque dos Ipês.

Aprovado por:

---

Ms. Marizângela Aparecida de Bortolo Pinto  
Presidente

---

Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho  
Membro

---

Ms. Marina Morena Alves de Figueiredo  
Membro

Barretos, 29 novembro de 2014.

Ao Luiz, companheiro dedicado, pelo carinho, incentivo e compreensão incondicional. Seu apoio criou as condições necessárias para a realização deste sonho. À Andréa, minha filha, companheira de caminhada e ombro amigo nas horas difíceis. Aos netos Rayssa e Natan, sempre presentes, respeitando e aceitando as ausências e a falta de atenção.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a Professora Marizângela, que esteve ao meu lado pacientemente me orientando e guiando. Seu apoio e incentivo foi o que tornou possível este trabalho.

Agradeço os amigos de estudos que comigo se apaixonaram pela Geografia. Juntos sofremos, choramos e no conforto mútuo enfrentamos os momentos difíceis de dúvidas e desespero.

Agradeço aos maravilhosos e excelentes mestres que me acompanharam nestes quatro anos, apresentando uma Geografia viva, rica, isenta de preconceitos, transformadora da minha visão de mundo, em especial às Professoras Ana Paula e Roselir.

Agradeço os amigos de trabalho que me ajudaram e apoiaram nesta jornada, em especial a Amália que me incentivou a voltar aos estudos.

Agradeço a Sandra Regina da Silva por compartilhar seus sonhos e realizações, fornecendo informações e documentação indispensáveis à concretização desta pesquisa e a todas as pessoas que cederam seu tempo e deram sua contribuição enriquecendo este trabalho.

Ao saudoso professor Luiz Carlos, nosso mestre e tutor presencial que nos deu a base de confiança para acreditar em nosso potencial e seguir adiante.

O lugar é segurança e o espaço é liberdade;  
estamos ligados ao primeiro e desejamos o  
outro.”

(YU FU-TUAN, 1980, p.3).

## RESUMO

Barretos vem acompanhando as mudanças nas formas de residir ocorridas nas últimas décadas nas cidades de porte médio do interior do Estado de São Paulo. A segregação sócio espacial se expressa concretamente na fragmentação espacial em que os bairros nobres para as classes altas se localizam em áreas privilegiadas, enquanto que os conjuntos habitacionais populares se localizam na periferia da zona leste. Nesta região a concretização da compra da residência para as classes menos favorecidas se tornou realidade com a segregação espacial imposta por programas financiados pelos órgãos públicos. Nesta área em que a homogeneidade é a característica principal é onde foi implantado o primeiro condomínio fechado horizontal de Barretos. Este trabalho de pesquisa procurou analisar em que circunstâncias se deu a constituição deste novo estilo de moradia e os impactos provocados no espaço urbano. A metodologia consistiu no levantamento bibliográfico em busca de estudos e teorias para o fenômeno. Procurando atingir os objetivos foi realizada uma busca por informações junto aos órgãos municipais e os envolvidos na construção. As respostas para as questões levantadas e para a confirmação ou não das hipóteses sugeridas se concretizou na pesquisa de campo levantando dados, observando e analisando a situação no interior do condomínio. A pesquisa qualitativa formalizada em entrevistas episódicas (Flick, 2002) com os moradores permitiu levantar subjetividades, sentimentos, contradições, as situações que envolveram as escolhas dos moradores por um novo estilo de vida. O apoio teórico foi obtido nas relações de topofilia de Tuan (1980) e no consumo social de produtos simbólicos que denotam status e relações de poder em Pierre Bourdieu (2001) e Caldeira (2000). A reconstituição da história da construção do condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês nos remete à luta pela realização dos sonhos da casa própria e na posterior mudança de uso com a recriação do espaço redefinido pelo discurso da segurança.

**PALAVRAS CHAVES:** Segregação sócio espacial, Condomínio horizontal fechado, *Status*, Barretos.

## ABSTRACT

Barretos has been following the changes in ways of living that have occurred in last decades in medium-sized cities of inner state of São Paulo. The socio-spatial segregation as concretely expressed in the spatial fragmentation in which uptown for the upper classes are located in prime areas, while popular housing complex are located on the outskirts of the eastern zone. In this region, the completion of the purchase of the residence to the lower classes became reality with the spatial segregation imposed by programs financed by public agencies. In this area where homogeneity is the main feature, which was implanted is the first horizontal private condominium of Barretos. This research sought to examine the circumstances in which it gave the constitution of this new style of housing and the impacts caused on urban space. The methodology consisted of the bibliographical survey searching studies and theories for the phenomenon. Looking achieve the goals, a search for information with municipal agencies and those involved in the construction was done. The answers to the issues raised and to confirm whether or not the suggested hypotheses came true in field research, collecting data, observing and analyzing the situation inside the condominium. Qualitative research formalized in episodic interviews (Flick, 2002) with residents allowed to raise subjectivities, feelings, contradictions, situations involving choices of residents for a new way of life. The theoretical support was obtained in relations topophilia by Tuan (1980) and the social consumption of symbolic products denoting status and power relations in Pierre Bourdieu (2001) and Caldeira (2000). The reconstruction of the history of the building of the closed horizontal private condominium Park Ipês reminds us of the struggle over the realization the dream of home ownership and the subsequent change of use with the recreation space redefined by the discourse of security.

**KEYWORDS:** socio-spatial segregation, horizontal private condominium, Status, Barretos.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Localização do Município de Barretos no Estado de São Paulo .....	27
Figura 2 - Município de Barretos no Estado de São Paulo.....	28
Figura 3 - Vista dos conjuntos residenciais da zona leste de Barretos / SP.....	29

## LISTA DE FOTOS

Foto 1 - Portão de entrada do condomínio .....	35
Foto 2 - Área em frente ao condomínio .....	36
Foto 3 - Entorno do condomínio .....	37
Foto 4 - Área interna do condomínio .....	40
Foto 5 - Área coletiva de lazer: quiosque, playground e bosque.....	41

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Preços por unidade conforme o padrão de construção.....	34
--	----

## LISTAS DE SIGLAS

CEMEI	Centro Municipal de Educação Infantil
SEADE	Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados

## SUMARIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	14
<b>CAPITULO 1 REFERENCIAL TEÓRICO</b> .....	18
1.1 Segregação sócio espacial e a configuração dos condomínios horizontais fechados .....	18
1.2 A emergência de um novo conceito de moradia .....	22
1.3 Condomínios horizontais fechados em Barretos/SP e o Parque dos Ipês .....	25
<b>CAPÍTULO 2 METODOLOGIA DE PESQUISA</b> .....	26
2.1 Abordagem metodológica .....	26
2.2 Delimitação do tema .....	27
2.3 Instrumentos e Técnicas .....	29
2.4 Passos metodológicos .....	31
<b>CAPITULO 3 RESULTADOS</b> .....	31
3.1 Entendendo a constituição de um condomínio horizontal fechado em Barretos na década de 2000: a realização de sonho .....	31
3.2 O surgimento do condomínio fechado ontem e hoje: novos valores e representações da moradia e da cidade .....	33
3.3 Um condomínio horizontal fechado em Barretos .....	35
3.4 Violência urbana e segurança: o discurso dos novos moradores .....	36
3.4 Relações com o lugar .....	39
3.4 Comunidade e sociabilidade .....	43
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	44
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	46
<b>ANEXO B</b> – Projeto do parcelamento do solo .....	49
<b>ANEXO C</b> - Projeto de implantação das unidades (destaque em amarelo para as unidades vendidas) .....	50
<b>APÊNDICE A</b> – Questionário básico para realização de entrevistas com moradores do CHF Parque dos Ipês .....	51

## INTRODUÇÃO

Nas últimas décadas do século XX profundas alterações ocorreram no modo de se morar nas grandes cidades brasileiras como Rio de Janeiro, Belo Horizonte e São Paulo entre outras. Surgem os condomínios verticais e posteriormente os horizontais, investimentos de alto custo caracterizados pelo isolamento, fora do convívio público, cercados por altos muros com cercas eletrificadas e toda a parafernália eletrônica de vigilância, segurança privada, etc., apresentando um modo exclusivo de se morar destinado às elites e classes altas (CALDEIRA, 2000).

As cidades do interior do estado de São Paulo foram importando estes modelos residenciais, e hoje cidades médias e pequenas aderiram a esta forma de moradia, especialmente com os condomínios horizontais fechados, atendendo às classes altas e médias e mais recentemente por meio de programas habitacionais de menor renda também foram incluídas.

Barretos, cidade do norte paulista começa a ter seu espaço urbano modificado pela segregação sócio espacial na década de 1960, com a implantação do Bairro Primavera, e anos mais tarde o bairro City Barretos, localizados em regiões privilegiadas, ambos voltados para a população de alto poder aquisitivo. O que diferenciava estes bairros dos demais era o tamanho das construções, sua arquitetura moderna, luxuosa, e o preço inacessível que o tornava exclusivo. As classes menos favorecidas foram empurradas cada vez mais para a periferia por meio dos conjuntos habitacionais financiados, único acesso possível à aquisição da casa própria e da fuga dos altos aluguéis. Assim foi sendo consolidada uma nova organização urbana em que a segregação econômica separa espacialmente os habitantes da cidade.

A partir de 2000 tem início a construção do primeiro condomínio horizontal fechado voltado para famílias de classe média, fato que impactou a paisagem urbana da cidade de Barretos, desta vez não apenas pela segregação, mas também pela exclusão de espaços antes públicos e que agora se tornam privados e exclusivos.

A proposta deste projeto de pesquisa visa estudar o surgimento do condomínio horizontal fechado no município de Barretos, justificada pelos impactos que tal empreendimento causa no espaço urbano. Assim, o objetivo do trabalho é

estudar a constituição do condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês na cidade de Barretos/SP e levantar as consequências para o espaço urbano.

A introdução traz um breve relato do aparecimento dos condomínios fechados no Brasil e no interior do estado de São Paulo, apresentando o condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês como objeto de estudo, seguido da justificativa, e dos objetivos geral e específico, e ainda as hipóteses levantadas. A segunda parte traz o referencial teórico que embasa o projeto.

A justificativa para esta pesquisa relaciona aspectos das transformações ocorridas no espaço urbano de Barretos e que estão relacionadas à modernização da agricultura, intensificada na década de 1970 com a expansão agrícola mecanizada em culturas mais rentáveis como a soja, introdução da haveicultura e, posteriormente a laranja. A valorização das terras na região de Barretos desloca a pecuária para Minas Gerais e Mato Grosso resultando no desmembramento de fazendas e no êxodo rural<sup>1</sup>. Contando com uma produção agrícola diversificada, na década de 1990 tem início a expansão da cultura da cana-de-açúcar e da agropecuária e atividades a ela relacionadas (produção e industrialização da carne, borracha, laranja, grãos e cana de açúcar) marcando a economia barretense. Destaca-se também a produção de artigos country por micros, pequenas e médias empresas, na atividade comercial e de prestação de serviços especialmente nas áreas de saúde, educação, turismo e lazer.

O espaço urbano de Barretos sempre teve ricos e pobres lado a lado, independente das condições econômicas, o que as distinguia a era o tamanho e a qualidade da habitação. Inicialmente as mudanças foram lentas estabelecidas com a implantação de bairros exclusivos para as classes altas e foram acentuadas com a construção de conjuntos habitacionais populares financiados por órgãos públicos e implantados em regiões periféricas, na época, relativamente afastadas do centro, ratificando a segregação espacial (Correa, 1995). A partir da década de 2000 a região central da cidade se revitaliza, surgem novas e modernas construções, reformas em prédios antigos e tradicionais. Assim boa parte das residências é substituída por bancos, comércio, escritórios, consultórios, prestadores de serviços

---

<sup>1</sup> Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional. Governo do Estado de São Paulo. **Caracterização socioeconômica das regiões do Estado de São Paulo**. Região Administrativa de Barretos. Agosto de 2012.

diversos. O centro urbano é estendido abarcando os bairros próximos, tornando-os parte da região central, permanecendo ou sendo (re)ocupada por moradores de classes sociais mais elevadas. A valorização do espaço levou a população de renda mais baixa para longe do centro, para os bairros mais distantes.

Na organização do espaço urbano as diversas regiões foram ocupadas ou reocupadas de acordo com as classes sociais, não havendo, contudo nenhuma barreira física que impedisse o livre acesso a qualquer rua da cidade. Com a emergência de um novo modelo de habitação como condomínio horizontal fechado tem-se alterada a paisagem da cidade. Assim, torna-se importante estudar as transformações postas no espaço urbano em decorrência desse tipo de ocupação urbana, os impactos que provocam, a interferência da qualidade de vida dos moradores mais próximos que tem seu espaço de circulação cerceado pelos altos muros, além do aspecto visual deprimente. Outro aspecto importante a ser verificado é a relação dos residentes dos espaços segregados com o entorno e sua população.

Na cidade Barretos segundo dados de 2010 da Fundação SEADE a renda per capita de aproximadamente 74% da população se situava na faixa de rendimentos entre três e cinco salários mínimos enquanto que 5% auferiam acima de cinco salários. O nível de consumo destas camadas sociais é o mesmo identificado por Miguel e Ortigoza (2008) das sociedades europeias e norte-americanas. O condomínio fechado é uma opção de moradia deste segmento social que busca um novo modo de vida, em nome da segurança, da convivência entre iguais em ambientes segregados que excluem a pobreza e a violência, mas também confere status e distinção dentro do grupo ou da sociedade.

O condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês é um conjunto pequeno com 30 casas, cercado por muros, portão de acesso. A entrada só é possível mediante identificação e com autorização de moradores. Dados coletados junto à Secretaria Municipal de Educação informam que o CEMEI Professora Rosa dos Santos Ribeiro<sup>2</sup> e o Projeto Cavalcando para o Futuro<sup>3</sup> e neste o CCI – Centro de Convivência do Idoso são instituições municipais localizadas em frente ao condomínio e atendem as demandas educacionais e sociais dos bairros da zona leste. Os muros do condomínio impedem a passagem dos moradores dos bairros

---

<sup>2</sup> Centro Municipal de Educação Infantil que atende crianças de 0 a 6 anos de idade.

<sup>3</sup> Local de funcionamento do Projeto de Período Integral de 3 escolas municipais.

situados atrás do mesmo, obrigando pais, crianças e idosos a contorná-los aumentando o percurso até estas instituições. Ao mesmo tempo em que dificulta o acesso aos pontos de ônibus do transporte público.

A presença de barreiras físicas circundando o condomínio impacta o espaço urbano e transforma a paisagem já fragmentada pelos diversos usos da terra. A desigualdade social se evidencia e se afirma neste tipo de moradia, pois enquanto o seu interior tende a ser homogêneo, destaca-se o caráter segregador imposto por essa modalidade residencial diante da realidade observada do outro lado do muro.

Por isso, dentre as questões que orientam este trabalho estão: 1. Quais são as expectativas dos moradores que optaram por residir no condomínio fechado Parque dos Ipês em Barretos/SP? 2. Quais os fatores que levam os moradores a optar por este tipo de moradia? 3. Residir em condomínio fechado corresponde ao que se esperava desse modelo de habitação?

O objetivo geral deste trabalho é estudar a constituição do condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês na cidade de Barretos/SP e levantar as consequências para o espaço urbano. Como objetivos específicos buscar-se-á:

a) Estudar como ocorreu o processo de constituição desse modelo habitacional no município de Barretos/SP.

b) Identificar os aspectos que tornam estes espaços valorizados por um grupo social.

c) Levantar se suas expectativas foram atendidas e se atualmente fariam a mesma escolha.

Foram levantadas as seguintes hipóteses:

a) A constituição de um condomínio horizontal fechado trouxe consequências para o espaço urbano ao introduzir um espaço segregado por uma classe mais alta em uma região de conjuntos residenciais de baixo custo para classes mais baixas.

b) Os moradores buscavam um novo estilo de vida, mais moderno e condizente com a situação econômica em que a segurança é um dos aspectos mais importantes.

c) Morar em condomínio horizontal fechado representa *status* social e distinção social em uma cidade de porte médio.

## **CAPITULO 1 REFERENCIAL TEÓRICO**

### **1.1 Segregação sócio espacial e a configuração dos condomínios horizontais fechados**

A segregação não é um fenômeno recente, acompanha as sociedades desde a antiguidade até a atualidade (MUNFORD, 2004 apud Amorim, 2010). Segregação é identificada por Corrêa (1995) como meio de reprodução social, atuando o espaço como condicionador sobre a sociedade. O local de produção é o lugar do trabalho, nas fábricas e escritórios e o local de reprodução, unidades territoriais e sociais, constituídos pelas residências e bairros. Já de acordo com Castells (1983):

Num primeiro sentido, entenderemos por segregação urbana, a tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade social entre elas, sendo esta disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também de hierarquia (CASTELLS, 1983, p. 210).

A distribuição espacial das classes sociais foi identificada por Corrêa (1995) em três padrões de segregação de acordo com os modelos de Kohl, Burgess e Hoyt: o primeiro modelo, formulado pelo geógrafo alemão Kohl em 1841, representava a cidade pré-industrial, dividida em anéis, sendo o centro ocupado pela elite onde se localizava as instituições urbanas mais importantes. O segundo padrão de segregação espacial, proposto em 1924 por Burgess formula a teoria das zonas concêntricas tendo por referencia grandes cidades norte-americanas, em que os pobres residem no centro procurando diminuir distância do trabalho e a elite busca qualidade de vida e segurança nos subúrbios afastados. O último padrão de segregação da distribuição espacial na teoria do economista americano Hoyt, sendo que o padrão de segregação espacial não era concêntrico, mas em setores partindo do centro. Neste caso os setores mais amenos, de alto status, eram ocupados pelas

elites sendo circundado em dois lados pela classe média, enquanto que a classe pobre se situava na região oposta (CORRÊA, 1995).

A segregação residencial é definida por Corrêa (1995) “como sendo uma concentração de tipos de população dentro de um lado do território”. A fragmentação das classes sociais se expressa no espaço de acordo com a capacidade de cada uma em pagar pela sua habitação. Ainda de acordo com o autor a segregação residencial pode ser vista “como um meio de privilégios para a classe dominante, mas também um meio de controle e reprodução social para o futuro”.

Corrêa (2005) considera que a segregação pode ser auto imposta no caso das classes dominantes que escolhem para si as melhores localidades em áreas privilegiadas, ou imposta às classes baixas por falta de opção de moradia ou pela construção de conjuntos habitacionais pelo poder público:

[...] a primeira referindo-se à segregação da classe dominante, e a segunda à dos grupos sociais cujas ações de como e onde morar são pequenas ou nulas. A segregação assim redimensionada aparece com um duplo papel, o de ser um meio de manutenção dos privilégios por parte da classe dominante e o de um meio de controle social por esta mesma classe sobre os outros sociais (CORRÊA, 2005, p. 64).

Segundo Caldeira (2000) a segregação espacial e social é característica importante das cidades, sendo o espaço urbano organizado por padrões de diferenciação social e de separação cujas regras variam cultural e historicamente, tornando visível a estrutura da vida pública e os relacionamentos dos diversos grupos no espaço urbano. De acordo com a autora foram identificados três tipos de segregação no espaço urbano de São Paulo: a primeira vai do final século XIX até a década de 1940 a cidade se concentrava em pequena área ocupada por grupos sociais, a segregação se expressava nas moradias. A segunda de 1940 até 1980 prevalece o padrão centro-periferia, com os bairros centrais com melhor infraestrutura concentram as classes altas e médias enquanto as classes baixas são empurradas para a periferia distante e precária. O terceiro tipo de segregação começa a tomar forma partir dos anos 80 aproximando espacialmente os diferentes grupos sociais. As classes altas passam a ocupar regiões da periferia e a classe pobre a ocupar as áreas nobres construindo favelas em terrenos públicos e privados. As classes sociais embora próximas encontram-se separadas por muros,

cujos espaços privatizados fechados, monitorados, justificam-se pelo medo da violência. Caldeira (1997) designa e define estes espaços segregados destinados às elites e classes altas como:

Enclaves fortificados são espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. Esses espaços encontram no medo da violência uma de suas principais justificativas e vem atraindo cada vez mais aqueles que preferem abandonar a tradicional esfera pública das ruas para os pobres, os 'marginais' e os sem-teto. Enclaves fortificados geram cidades fragmentadas em que é difícil manter os princípios básicos de livre circulação e abertura dos espaços públicos que serviram de fundamento para a estruturação das cidades modernas. (CALDEIRA, 1997, p. 155).

Caldeira (2000) considera como influências na origem da nova segregação dos enclaves a noção de cidade-jardim de Ebenezer Howard e o modernismo, trazendo estas duas visões uma crítica a cidade industrial. Para esta autora a cidade-jardim influenciou os condomínios fechados, mas seus ideais originais foram modificados ao inserir [...] um estilo de vida exclusivo e excludor [...] (CALDEIRA, 2003, pg.309). Na visão modernista, o planejamento urbano de Le Corbusier introduziu os arranha-céus, incorporando alguns elementos do modelo da cidade-jardim. Os novos enclaves se apropriam e modificam esta visão modernista associando-a a prestígio, a *status*.

O primeiro residencial fechado exclusivo começou a ser construído em Nova Jersey, em 1853 por Llewellyn Solomon Haskell. Em 1857 o empresário funda o empreendimento constituído por propriedades rurais formando uma comunidade suburbana em que ruas e reserva natural exuberante foram consideradas privadas e seu acesso controlado por portão<sup>4</sup>. As comunidades suburbanas americanas do século XIX seguiram o modelo de cidade-jardim implantado em Londres (Sposito, 2004). As *gated communities* se espalham pelos subúrbios americanos ao final do século XIX, atendendo as demandas das classes de alta renda (Goldberg, 2008 apud Honda). A expansão dos condomínios diminuiu no período da Depressão sendo retomados após a Segunda Guerra Mundial com uma urbanização menos

---

<sup>4</sup>Encontrado em ><http://www.llewellynpark.com/Page/13266~93841/History>> acesso em 16/06/2014

sofisticada cujo interesse se voltava para a venda de casas a preços mais acessíveis (Sposito, 2004). A partir da década de 70 surge nos Estados Unidos em regiões de lazer e turismo como alternativa residencial para nichos específicos como os aposentados (MIGUEL e ORTIGOZA, 2008). A tendência de condominização no modelo americano se espalha desde então, estando presentes nos mais diversos países.

Condomínios verticais já existiam no Brasil desde o início do século XX estigmatizados como cortiços. Ao final dos anos 1960 e 70 com a implantação da ideologia da casa própria e financiamento estatal as classes média e alta passam a residir em apartamentos, começando a surgir os primeiros condomínios verticais. Em 1973 surge em São Paulo o primeiro condomínio vertical fechado. O primeiro condomínio horizontal fechado foi Alphaville, surgiu em São Paulo em 1974, modelo de habitação que se expande para os subúrbios a partir da década de 1980. Nos anos de 1990 predominam nas metrópoles os condomínios verticais, enquanto que os condomínios horizontais predominam nos municípios da região metropolitana (CALDEIRA, 2000). Ainda de acordo com a autora, os condomínios fechados caracterizam um novo padrão de segregação espacial e expressam a desigualdade social.

O principal instrumento desse novo padrão de segregação espacial é o que chamo “enclaves fortificados”. Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. (CALDEIRA, 2000, p. 211).

Caldeira (2000) identifica algumas diferenças entre os empreendimentos americanos e brasileiros. Nos Estados Unidos somente 20% são fechados enquanto que no Brasil invariavelmente são cercados por muros e seu acesso é controlado; o enclausuramento é utilizado como estratégia imobiliária e de marketing. Outra diferença reside no projeto, no Brasil casas padronizadas são desvalorizadas de modo que as elites individualizam suas casas dando-lhes “personalidade”. A noção de comunidade se faz presente nas *gated communities* americanas, mas no Brasil não existe na ideologia que justifica os condomínios fechados não havendo referencia positiva à ideia de comunidade.

No interior do Estado de São Paulo começaram a surgir na década de 80 os primeiros loteamentos fechados, tornando-se uma tendência após os anos 90 em

idades de porte médio como reflexo da ampliação da capacidade e qualidade de consumo, notadamente para as classes médias (SPOSITO, 2007). A estratégia de marketing permanece a mesma das grandes cidades, mantém-se o discurso da segurança e a ideia de que este novo modo de morar confere status.

## **1.2 A emergência de um novo conceito de moradia**

O medo acompanhou a humanidade, povoando seu imaginário desde seus primórdios, expressos de modos diferentes em cada cultura, medo de animais, da floresta, do extraordinário que não podia ser explicado, dos desconhecidos, etc. Este estado de temor definido por Tuan (2005) como “paisagens do medo” se manifesta na cidade como medo do ambiente físico, no passado as construções em madeira sem preocupações com a segurança, estavam sujeitas a incêndios, alguns em proporções devastadoras, estando este medo profundamente ligado ao medo do cidadão urbano (TUAN, 2005).

O habitante urbano contemporâneo mantém esses medos ancestrais nas cidades contemporâneas, selva de pedras pelas suas construções, incêndios são comuns, mesmo com toda a tecnologia moderna, continuam a ocorrer em prédios residenciais, boates, indústrias, florestas, plantações; medo e aversão aos pobres considerados desde longo tempo como fontes de doenças, medo da violência, do crime, dos conflitos motivados pela heterogeneidade, diferenças religiosas, étnicas, e medo de gangues e traficantes. A proteção contra estas situações se concretiza na busca de segurança sendo o principal argumento os enclaves fortificados.

Segundo Tuan (1980) o ser humano avalia o ambiente por meio da percepção através dos sentidos da visão, olfato, audição, tato, capacidades que são desenvolvidas e condicionadas por padrões culturais nos quais o indivíduo se insere. Percepção se relaciona aos sentidos e a visão de mundo de acordo com a cultura. Perceber a paisagem assume diferentes sentidos para cada indivíduo, e esta paisagem se torna lugar quando através da experiência adquire significados e valores. Para Tuan (1980) o conceito de topofilia define os laços afetivos do homem com o meio ambiente, os sentimentos por ser o lar, espaço de lembranças, onde se obtém meios de sobrevivência, onde se investe parte da vida emocional. É a

percepção do lugar a partir de sentimentos e emoções. O lugar é onde ocorrem relações entre os indivíduos, onde se criam vínculos com outras pessoas cujos significados são diferentes para cada um. Lugar é o espaço vivido, lugar da experiência humana, da subjetividade e da afetividade. A topofobia expressa o conflito do indivíduo com o seu lugar de acordo com a percepção individual condicionada pela cultura. A respeito do medo Tuan (2005, p. 14) observa que:

As pessoas são nossa maior fonte de segurança, mas também a causa mais comum de nosso medo. Elas podem ser indiferentes às nossas necessidades, trair nossa confiança ou procurar diligentemente nos fazer mal. São fantasmas, bruxas e assassinos, ladrões, assaltantes, estranhos e agourentos, que assombram nossas paisagens, transformando o campo, as ruas das cidades, o pátio do recreio da escola – planejado para o desenvolvimento das pessoas – em lugares amedrontadores (TUAN, 2005, p. 14).

O medo da violência urbana é utilizado para justificar a segregação apresentando condomínios fechados por muros, com portões de acesso que excluem os indesejáveis, como sendo ambientes seguros onde os iguais se protegem contra os de fora, os desiguais.

Arlete Moysés Rodrigues (2013) analisa a propriedade da terra como elemento fundamental da segregação espacial. A autora define segregação sócio espacial “pela propriedade na qual se inclui a mercadoria segurança, que define um valor de troca para aqueles que podem pagar, anulando o valor de uso e impondo mudanças no mundo da vida cotidiana”. De acordo com Rodrigues (2013) empreendedores imobiliários apresentam-se como produtores tanto do produto imobiliário quanto produtores da segurança e a utilizam no discurso de venda dos condomínios fechados e loteamentos fechados como se segurança fosse inerente ao produto vendido. O capital que é incorporado à terra eleva seu preço e a incorporação da segurança como mercadoria eleva mais ainda o preço por metro quadrado da terra. Aumento de preço corresponde ao aumento de renda de monopólio e de renda diferencial pela localização no espaço urbano, aumentando juros e lucros nos financiamentos e ao setor produtivo. O morador compra um novo modo de morar, um novo valor de uso, com a ilusão de que suas necessidades de segurança são atendidas.

O espaço urbano transformado em mercadoria para consumo do e no espaço (MIGUEL e ORTIGOZA, 2008), pode conferir *status* como no caso dos condomínios fechados.

As produções simbólicas, segundo Bourdieu (2000), são instrumentos de dominação e atende aos interesses da classe dominante. Instrumento cultural que “contribui para a integração real da classe dominante” ao mesmo tempo em que os distingue das demais classes; “integração fictícia de toda a sociedade”, a cultura da classe dominante se impõe e estabelece distinções legitimando-as. Assim o *status* como construção simbólica concretizada no condomínio fechado, certifica a distinção de seu morador, ao mesmo tempo elabora diferenças sociais, afirma distancias e desigualdades sociais.

Pierre Bourdieu (2008) explica como as classes dominantes são as detentoras do poder simbólico o que lhes permite o exercício do poder. O *status* está relacionado à apreciação da cultura culta, ao gosto estético. O gosto diz respeito à preferência de cada indivíduo, mas que é igual entre os membros de uma mesma classe social definindo um estilo de vida. Os gostos entre as classes sociais são diferentes. Bourdieu (2008) designou como *habitus* a forma como as diferentes classes sociais percebem e compreende o mundo, suas práticas sociais, tipos de gosto e preferências. O gosto está relacionado ao nível econômico, enquanto as classes mais baixas cuidam das necessidades básicas, as classes altas satisfazem seu estilo de vida no consumo de bens de luxo, no que é melhor, caro e exclusivos transformados em necessidades. Estes bens definem o gosto das elites, são transformados em símbolos de *status*, pois a distingue como a mais alta classe.

O *habitus*, isto é, as práticas sociais são reproduzidas pelas instituições como família e escola. Assim, o indivíduo assimila e habitua a gostar e se identificar com diferentes produtos culturais desde o nascimento. A aquisição da cultura culta é possível para aqueles que têm os meios de pagar pela melhor educação, pelas melhores escolas. O gosto resulta, pois das condições materiais e simbólicas e depende da classe social (origem) e das oportunidades.

Os bens caros e exclusivos são produzidos pelos donos do capital econômico transformados pelo marketing e pela mídia em bens simbólicos e incorporados e aceitos pela cultura como sendo naturais.

A construção simbólica do *status* distingue uma classe social, estabelece hierarquia social em que a elite é a detentora de poder e privilégios. Dessa forma, Bourdieu (1989) concebe o poder simbólico como instrumento social em que o poder invisível da classe dominante é exercido sobre as outras classes com a cumplicidade destas pela aceitação da ordem estabelecida, legitimando as desigualdades sociais.

### **1.3 Condomínios horizontais fechados em Barretos/SP e o Parque dos Ipês**

De acordo com Sposito (2003) os ajustes dos últimos 30 anos promovidos pelo capitalismo internacional se fez sentir na reestruturação produtiva no interior do Estado de São Paulo. Cidades de porte médio ou ainda cidades médias ou administrativas tiveram ampliadas sua capacidade produtiva e qualidade de consumo de suas populações. Estas alterações foram sentidas nos novos empreendimentos fundiários e imobiliários que surgem a partir dos anos 80, com os primeiros loteamentos fechados, tornando-se tendência a partir dos anos 1990, configurando novas formas de habitat urbano.

No interior paulista estes empreendimentos se voltam para as classes de médio poder aquisitivo, devido a duas especificidades. A primeira devido ao menor preço e maior estoque de terras disponíveis, e ao menor custo de vida incluindo os de serviços dentro dos condomínios. A segunda se refere à extensão territorial menor e sistemas viários mais livres facilitando deslocamentos por toda a cidade. Outro aspecto que Sposito (2007) considera é a proximidade entre os proprietários fundiários, incorporadores, membros dos poderes legislativo e executivo, que como frequentadores dos mesmos ambientes e por vezes moradores dos empreendimentos, aproveitam para favorecer seus interesses justificando e legitimando práticas sociais inadequadas.

No ano de 2000 teve início a construção do primeiro condomínio horizontal fechado visando à classe média em Barretos. Na mesma região, mas em área mais afastada em 2006 começa a construção do Residencial Batista Ananias, sendo este um condomínio horizontal fechado voltado para a classe baixa. Somente em 2012 surgiu o condomínio destinado à classe alta, situado em local privilegiado no bairro

City Barretos. Uma visita ao local confirma informações coletadas na Secretaria de Planejamento do município de que as vendas não obtiveram o sucesso esperado.

No caso do condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês, ele é caracterizado por ser um condomínio de pequeno porte. O ambiente interno do condomínio é constituído por 30 casas padronizadas mais os ambientes coletivos de lazer e esporte. Está localizado na Avenida C-1 nº 30, em região com o predomínio de conjuntos residenciais populares, fazendo fronteira nos fundos com o bairro Pimenta, bairro marcado pelo tráfico de drogas e violência, sempre presentes no noticiário policial da cidade. Nesta paisagem quase homogênea de casas o condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês destaca-se pelo isolamento imposto pelo impedimento pela guarita e o muro que o contorna. Estabelece-se, portanto, a separação de seus moradores dos demais do entorno, distinguindo-os como pertencentes a uma classe social mais elevada, que pode pagar pela segurança proporcionada pelo enclausuramento, deixando a violência, a pobreza, a prostituição, o tráfico e a sujeira do lado de fora. A presença do condomínio horizontal fechado dentro de uma área em que a segregação foi imposta pelos conjuntos habitacionais financiados pelos órgãos públicos reforça o processo de segregação social e econômica que fragmenta ainda mais o espaço urbano.

## **CAPÍTULO 2 METODOLOGIA DE PESQUISA**

### **2.1 Abordagem metodológica**

Este projeto propõe uma abordagem das contradições geradas com o surgimento do condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês. De acordo com Lakatos (2003, p.101) ao citar Stalin “[...] qualquer fenômeno pode ser compreendido e explicado, quando considerado do ponto de vista de sua ligação indissolúvel com os fenômenos que o rodeiam, quando considerado tal como ele é, condicionado pelos fenômenos que o circundam”.

A pesquisa bibliográfica busca o conhecimento já produzido e acumulado de autores conhecidos e consagrados, a partir de publicações em livros, teses e

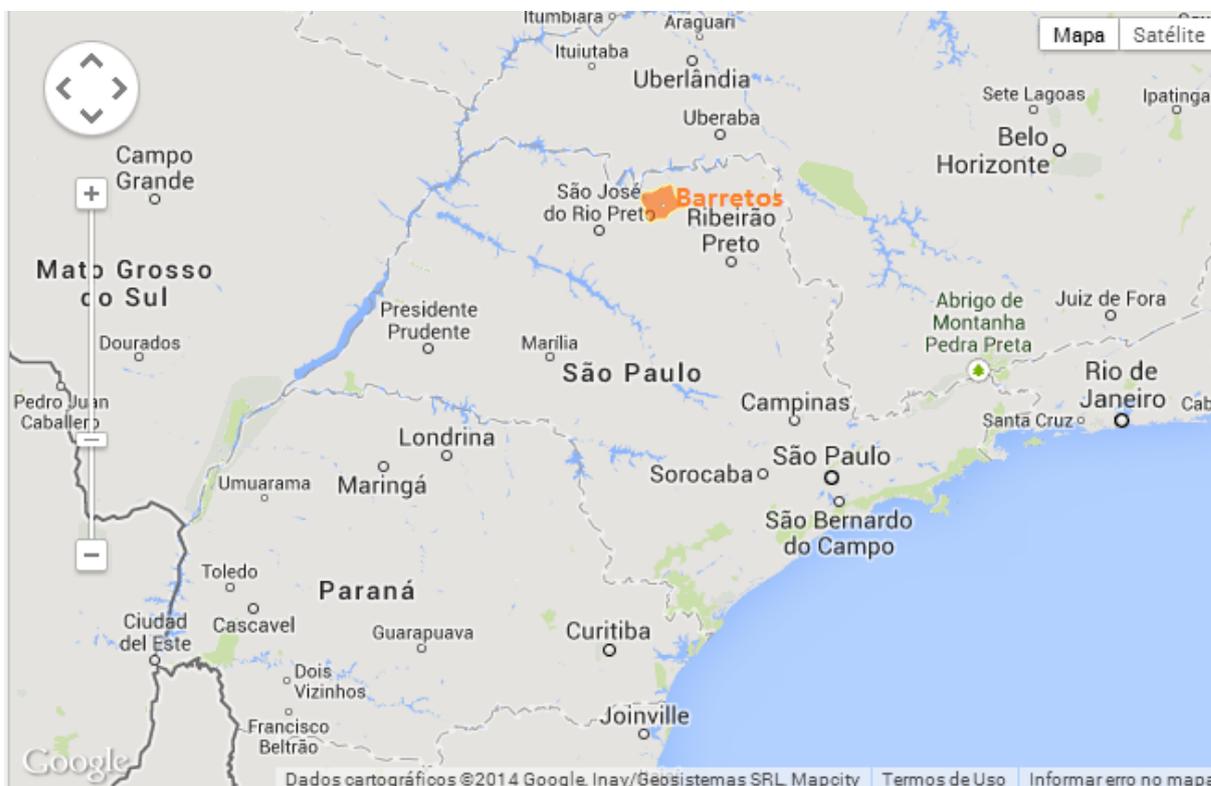
dissertações, textos ou artigos científicos, em publicações periódicas, e/ou nos meios eletrônicos.

Com a finalidade de levantar dados quanto à ocupação e distribuição residencial na cidade foi realizada uma pesquisa junto aos órgãos municipais.

Pesquisa de Campo para observação e o estudo dos fatos onde ocorrem, em um recorte temporal e delimitado do espaço. A obtenção de informações junto aos moradores do condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês se deu através de pesquisa qualitativa na forma de entrevistas episódicas.

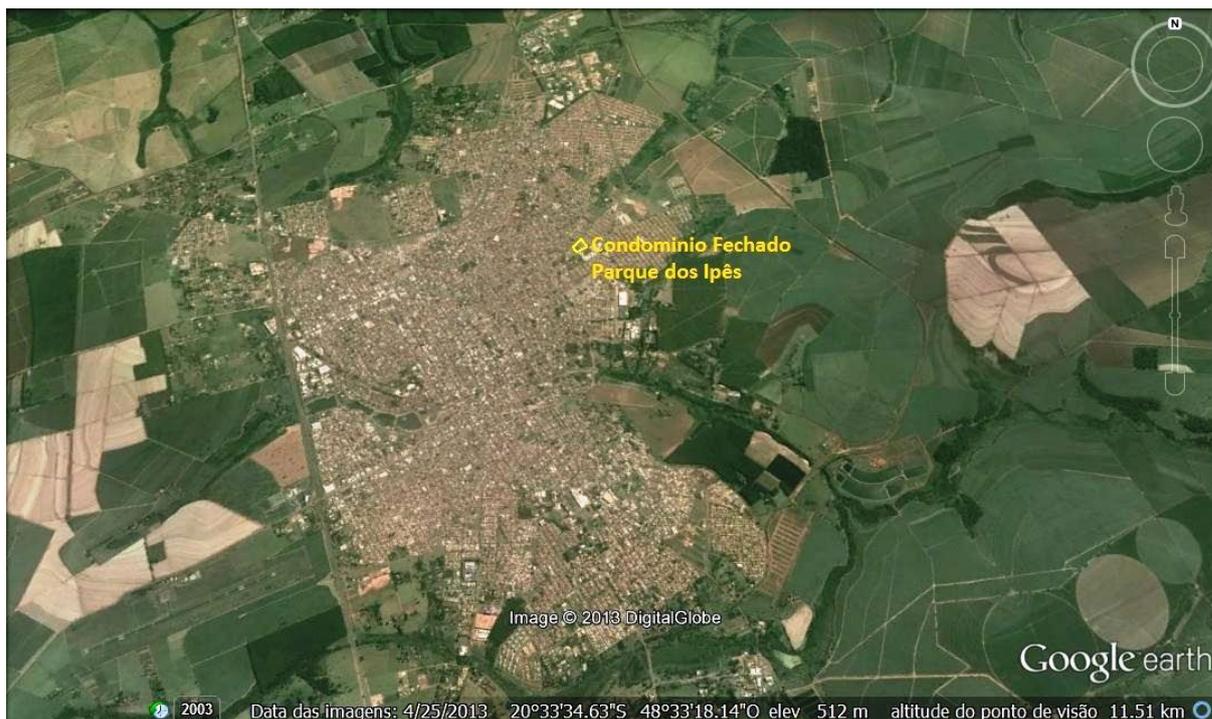
A pesquisa está apoiada na teoria de Yi-fu-Tuan (1980), analisando o aspecto simbólico-cultural estabelecido entre as pessoas e o meio ambiente, e na teoria de relações de poder e *status* atingido pela aquisição de um produto de consumo social (BOURDIEU, 2001) (CALDEIRA, 2000).

## 2.2 Delimitação do tema



**Figura 1- Localização do Município de Barretos no Estado de São Paulo**

Fonte: GOOGLE MAPAS, 2014.



**Figura 2 - Município de Barretos no Estado de São Paulo**

Fonte: GOOGLE EARTH, 2014.

O condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês está localizado na região leste da cidade, área de predominância de conjuntos habitacionais, no Bairro Christiano de Carvalho que é ocupado pelo conjunto habitacional Christiano de Carvalho. O portão de entrada se encontra no início da Avenida C-I (prolongamento da Avenida 31), tendo do lado oposto a Avenida Gonçalves no bairro Santana. No lado leste faz divisa com o conjunto habitacional Hussein Genha. Em frente ao portão de entrada estão localizadas instituições municipais como o CEMEI Professora Rosa dos Santos Ribeiro e o Projeto Cavalcando para o Futuro, e a parte posterior do Tiro de Guerra de Barretos TG/02/005.

Nesta região é encontrado também o conjunto habitacional Ide Daher, o condomínio vertical fechado com vários blocos de apartamentos denominado residencial Parque Barra da Tijuca, entregue no final de 2013, no leste mais isolado encontra-se o conjunto residencial fechado Batista Anania, cuja construção foi iniciada em 2006 voltada para a classe baixa.



**Figura 3 - Vista dos conjuntos residenciais da zona leste de Barretos / SP**  
Fonte: GOOGLE EARTH, 2014.

Os dados iniciais sobre o condomínio horizontal Parque dos Ipês foram obtidos com a empresa administradora do condomínio, não foi possível obter informações com a incorporadora atualmente com outros proprietários. Entrevistas individuais permitiram identificar o perfil social, cultural e econômico dos moradores. Visitas exploratórias ao local possibilitaram observar o ambiente geral, a disposição dos imóveis, identificação de áreas coletivas, etc.

### 2.3 Instrumentos e Técnicas

Foram utilizados os seguintes instrumentos:

- a) revisão bibliográfica
- b) pesquisa documental
- c) pesquisa de campo
  - visita exploratória
  - entrevista semiestruturada ou episódica

A revisão bibliográfica se refere à leitura e análise do material já produzido em busca de teorias de embasamento da pesquisa.

Na pesquisa documental foram realizados levantamentos de dados junto à Secretaria de Planejamento e Secretaria da Educação da Prefeitura Municipal de Barretos. Através de entrevista com a proprietária da Casaredo Imóveis e Adm. Ltda. foi levantado que a HM Engenharia e Construções Ltda. foi a empresa responsável pela incorporação e construção do condomínio.

Na pesquisa de campo foram realizadas visitas exploratórias em horários diferenciados, para registros fotográficos e observação do interior do condomínio, dos ambientes coletivos, verificando como ocorrem as relações cotidianas, os fluxos das pessoas e como se desenrola a vida neste ambiente. Estas informações foram descritas detalhadamente ainda no local em um caderno de campo.

A entrevista episódica baseada em Flick (2002) realizada com alguns moradores a partir de um roteiro previamente preparado em uma entrevista-piloto que serviu como treinamento para o pesquisador. O entrevistado, mediante perguntas orientadoras, narrou pequenos episódios relativos às circunstâncias, desejos, motivos e a decisão de residir em um novo tipo de moradia que se implantava na cidade, como se sente atualmente em relação a esta escolha e ao ambiente em que vive.

O conhecimento episódico segundo Uwe Flick (2003) “compreende a um conhecimento ligado a circunstâncias concretas (tempo, espaço, pessoas, acontecimentos, situações)”. Um pensamento originado em uma experiência significativa é organizado pelo processo cognitivo em um sentido narrativo como forma de ajustar e compreender o acontecimento.

“A entrevista episódica abre espaço às subjetividades e interpretações do entrevistado no contexto das narrativas situacionais; ela não as reduz e classifica imediatamente, mas ao invés disso descobre o contexto do sentido em que ela é narrada”. (FLICK, Uwe 2003, p. 128).

O objetivo da pesquisa qualitativa neste trabalho é compreender o contexto particular das escolhas dos residentes no condomínio fechado, procurando respaldo na interpretação do significado e na subjetividade individual para comprovar ou não as hipóteses indicadas.

## **2.4 Passos metodológicos**

A primeira etapa da pesquisa constou com o levantamento bibliográfico e escolha do material seguido da leitura e fichamento. A seguir foram realizadas coletas de informações junto aos órgãos municipais, à incorporadora e a administradora. Na etapa posterior foram realizadas visitas exploratórias e oito entrevistas individuais que foram encadeadas de acordo com as possibilidades, autorizações e concordância dos envolvidos.

## **CAPITULO 3 RESULTADOS**

### **3.1 Entendendo a constituição de um condomínio horizontal fechado em Barretos na década de 2000: a realização de sonho**

Para compreender melhor a criação do condomínio foi realizada entrevista com a Sra. Sandra, antiga funcionária do Fórum de Barretos responsável pelo surgimento do empreendimento na cidade. Sua localização foi difícil e demorada, pois há muito anos que ela havia vendido sua residência. Foi graças a ela que a história do condomínio pode ser reconstituída. De imediato disse fazer muito tempo e nem se lembrava de nada daquela época. Emocionada relatou que foi a realização de um sonho iniciado pelo descontentamento quando ao adquirir uma casa no conjunto habitacional Zequinha Amendola, em Barretos, foi sorteada com uma casa no “brejo”, a pior área do bairro e que ela “merecia coisa melhor”. Considerou que gostaria de ter oportunidade de comprar uma casa melhor, financiada, em local mais apropriado. Relembrou seus sonhos e a luta para consegui-los.

Uma segunda entrevista foi agendada para dois dias depois para que pudesse procurar documentos. Sandra indicou que a oportunidade surgiu com o jornal do Sindicato da União que oferecia intermediação junto à Caixa Econômica Federal caso servidores da justiça de alguma cidade mostrassem interesse em um conjunto habitacional. Diante do interesse de Sandra que conseguiu reunir em torno de cem pessoas interessadas, o pessoal do sindicato veio a Barretos em busca de

local e sabendo da HM Engenharia e Construções entraram em contato com eles que lhes mostrou um terreno de sua propriedade com 14.969,56 m<sup>2</sup>, localizado em uma grande região vazia, sem iluminação, próxima ao conjunto residencial Christiano de Carvalho. Em seguida acionaram o banco encerrando a sua participação nesse processo.

A questão de implantação de um loteamento fechado foi em consequência do tamanho do terreno, pois traria melhor aproveitamento da área e permitiria a construção de 30 casas. O projeto apresentado em maio de 1999 indicava a construção de três modelos de casas e a planilha de preços.

Segundo ela no momento “em que o sonho estava se realizando” a maioria desistiu porque não havia mais interesse ou já havia comprado outra casa ou por motivos de restrições no Serviço de Proteção ao Crédito. Em um acordo a construtora definia que seria necessário pelo menos dez compradores por parte de Sandra e a construtora fecharia as outras vinte. Em janeiro de 2000 foi proposto seis padrões de casas de acordo com a área construída e em fevereiro o memorial descritivo, sendo iniciadas as obras. Os contratos de financiamento começaram a ser assinados em setembro de 2000.

A estrutura do condomínio é composta por muros com cerca eletrificada com um único portão de entrada monitorado 24 horas por dias. Não há câmeras de vigilância. O acesso se dá mediante identificação e autorização da pessoa a ser visitada. Na parte central que separa as duas ruas estão localizadas o quiosque, um pequeno *playground* e a quadra de esportes transformada poucos anos depois em “bosque”.

As primeiras unidades vendidas começaram a ser ocupadas em julho de 2001, quando foi constituído a Convenção de Condomínio com a realização da primeira reunião de condôminos em 10/07/2001 a fim de deliberar sobre a Instalação Parcial do Parque Residencial dos Ipês e eleição do primeiro síndico entre outros temas.

As informações levantadas confirmam um aspecto destacado por Sposito (2007) quando relaciona a relação entre a implantação de condomínios fechados nas cidades de porte médio no interior paulista à proximidade entre os sujeitos envolvidos na produção do espaço urbano. Segundo a autora, isso ocorre, pois a

construção do condomínio residencial fechado favorecia os interesses dos proprietários de terras, dos promotores imobiliários, dos agentes públicos, da própria construtora, pois uma região isolada e desocupada passa a ser valorizada pelo investimento público. Assim, atrai serviços públicos de saúde, educação e lazer, empreendimentos comerciais, igrejas, outros conjuntos habitacionais populares como o Ide Daher e o Batista Anania em Barretos.

Lobato Corrêa (1995) cita o importante papel da propriedade fundiária na organização do espaço e controle desse espaço pela classe dominante através da segregação residencial.

### **3.2 O surgimento do condomínio fechado ontem e hoje: novos valores e representações da moradia e da cidade**

A construção do conjunto residencial desde o início foi voltado para os funcionários do Fórum de Barretos. A tabela abaixo apresenta o preço de cada casa de acordo com o padrão e a renda mínima necessária para a obtenção do financiamento. Considerando a proposta de construção de seis modelos de residência e os preços apresentados em janeiro de 2000 pela HM e ainda considerando que o salário mínimo era de Cr\$ 136,00<sup>5</sup> para ter acesso a uma unidade no padrão popular a renda familiar deveria ser no mínimo de oito salários mínimos, portanto famílias de classe média.

A segregação de classe conforme poder econômico foi previsto desde o início pelo sindicato. Os funcionários do Fórum barretense, outros funcionários públicos e comerciantes eram os representantes de uma classe media muito pequena existente na cidade na época, para estes o condomínio horizontal fechado expressava elevação social em novo estilo de morar, distinguindo-os dos demais, conferindo status. (CALDEIRA, 2000; MIGUEL e ORTIGOZA, 2008).

---

<sup>5</sup>Portal Contábeis. Encontrado em <[www.contabeis.com.br/tabelas/salario-minimo](http://www.contabeis.com.br/tabelas/salario-minimo)> acesso em 27/10/2014

Tabela 1 - Preços por unidade conforme o padrão de construção

Padrão	Especificação	Área m <sup>2</sup>	Valor	Renda
HM2C	Popular	45,94	R\$ 26.645,40	R\$ 1.140,00
HM1ER	1 dormitório reduzida	58,69	R\$ 31.904,11	R\$ 1.390,00
HM2ER	2 dormitório reduzida	71,77	R\$ 34.346,91	R\$ 1.500,00
HM1E	1 dormitório	82,71	R\$ 36.228,86	R\$ 1.580,00
HM2E	2 dormitórios	90,87	R\$ 39.229,26	R\$ 1.780,00
HM3E	3dormitórios	115,72	R\$ 45.664,66	R\$ 2.010,00

Fonte: HM ENGENHARIA, Janeiro/2000

Elaborado por: BORGES, 2014

O que chamou a atenção foi a questão da violência urbana que não surgiu em momento algum nas palavras de Sandra, pois segundo ela este não era um problema da cidade não sendo, portanto o motivo para a construção ou para a compra da casa.

Apesar disso, verificou-se em uma das entrevistas que o desejo de estar próximo a pessoas com o mesmo padrão socioeconômico, diz ela que vendeu sua casa para obter novo financiamento e poder comprar uma unidade do condomínio fechado, o interesse em residir em “um conjunto para funcionários públicos, pessoas parecidas”. Condição já confirmada por Caldeira quando diz sobre o desejo do grupo de estar entre os iguais, deixando fora dos muros os diferentes (CALDEIRA, 2000). Atualmente, dos primeiros moradores restam apenas três famílias, realidade que pode ser explicada pelas transformações pelos quais o loteamento passou, pois ao tornar-se um condomínio depois da implantação da guarita os custos de manutenção se elevaram além de problemas envolvendo a sociabilidade interna ao condomínio estabeleceu uma nova lógica para a moradia. Destaca-se que o condomínio possui alta rotatividade de proprietários, com casas fechadas por algum tempo aguardando comprador.

A própria Sandra que tanto lutou para realizar seu sonho de casa própria lembra que a venda de seu imóvel quase dois anos depois ocorreu em função da expectativa de passar o resto da vida pagando por despesas com condomínios mais o pagamento de prestação do financiamento.

### 3.3 Um condomínio horizontal fechado em Barretos

Atualmente das 30 unidades 03 estão fechadas, algumas aparecem para venda nas imobiliárias locais. A dificuldade de venda se deve aos quase CR\$500,00 mensais de condomínio, segundo alguns moradores.

A identificação de residentes do condomínio foi difícil e demorado. A impressão é a de que a população da cidade não sabe da sua existência causando espanto quando é citado.

No total foram realizadas oito entrevistas. Dos oito entrevistados apenas uma declarou rendimentos acima de dez salários mínimos, as outras indicaram renda entre cinco e dez salários mínimos. Nas várias observações realizadas foi verificado que o lugar é muito calmo, silencioso.



**Foto 1 - Portão de entrada do condomínio**  
Fonte: acervo do autor, BORGES, 2014.



**Foto 2 - Área em frente ao condomínio**  
Fonte: acervo do autor, BORGES, 2014.

### 3.4 Violência urbana e segurança: o discurso dos novos moradores

Condomínios horizontais fechados na definição de Caldeira (2000) são “*espaços privados, fechados e monitorados*”, *enclaves fortificados justificados pelo “medo do crime violento”*, oferecendo segurança, qualidade de vida associado a *status* social.

Existe um único portão de acesso ao interior do condomínio, contando com a presença de um porteiro vinte e quatro horas por dia, sua função não é de segurança, não usa uniforme e nem arma, mas é a sua presença que oferece esta sensação. Nunca houve problemas nem tentativas de entrada forçada ou de pular o muro.



**Foto 3 - Entorno do condomínio**  
Fonte: acervo do autor, BORGES, 2014.

A maioria dos moradores atuais do condomínio Parque dos Ipês mudou-se para lá nos últimos anos atraídos pelo discurso da tranquilidade, do sossego, e da segurança. Residem no condomínio algumas famílias que vieram de fora e que estão aqui a trabalho, como médico, professores universitários e mesmo um casal de aposentados. Observou-se que para estas famílias a segurança não se refere ao crime violento, mas ao fato de que nos finais de semana voltam para suas cidades de origem e se sentem seguros de que suas casas não serão invadidas e roubadas.

Outro grupo residente são os aposentados. Para eles, o sossego, a tranquilidade e a segurança os levaram para lá. Destaca-se que os moradores em sua maioria são profissionais liberais e servidores públicos estaduais e municipais.

A questão da escolaridade surgiu como um assunto que causou constrangimento e justificativas. Verificou-se que o acesso à escola particular é mais um elemento que marca o grupo, pois muitos relataram que os filhos estudaram ou estudam em escolas públicas, sendo o ensino médio na rede particular um divisor de águas para todos. As pessoas entrevistadas neste segmento tem em comum o orgulho de residir no condomínio, apresentando a segurança como

justificativa. Todos confirmaram que gostam de sentir que estão seguros, é um sentimento proporcionado pelos muros, portão e pelo acesso controlado, mas há consciência de que isto não garante realmente a segurança de ninguém, que a proteção é ilusão.

Por isso, para uma moradora os atributos de segurança existentes no condomínio não garantem a tranquilidade para alguns moradores. As entrevistas confirmam essa percepção de insegurança latente: *“fecho toda a minha casa à noite porque não confio, qualquer um pode pular o muro e entrar no quintal de alguma casa e ninguém vai ver”* (Sujeito 1, 51 anos).

Quando solicitados a falar do lugar em que morava apenas uma identificou com precisão de onde veio, os demais indicavam mais ou menos onde moravam. Notou-se que há um desconforto em indicar seu antigo lugar de moradia, pois residiam em bairros mais afastados ou considerados pouco agradáveis. Outro aspecto pontuado por todos quando se referiam ao antigo local de residência foi o de *“ter um vizinho”*, que as relações eram amigáveis, que frequentavam as casas um dos outros, e que havia um clima de confiança em que se ajudavam mutuamente.

Um dos moradores relatou a dificuldade de conseguir um lugar tranquilo fora do centro da cidade, já que nos 10 dias da Festa do Peão havia muitos transtornos. Relataram que ao conhecer o condomínio fechado decidiu pela compra por causa da segurança, mas também tranquilidade. Apesar disso, diferentemente de outros moradores, eles não consideravam violento o lugar em que viviam antes, nem a cidade insegura.

Outra entrevistada, aposentada e moradora do condomínio desde 2011 indicou a segurança como fator determinante para a compra do imóvel. Em seus relatos lembrou que pode deixar a porta aberta, mesmo sabendo que o bairro de trás era muito violento, com muitos problemas de traficantes e de drogas. Ironicamente, este é o seu antigo bairro. Apesar disso, disse que no lugar onde morava nunca aconteceu nada, que a vizinhança era boa, que gostava e se dava bem com eles, mantendo relações de amizade. Em sua opinião a TV mostra o aumento da violência nas cidades, mas que em Barretos esse fenômeno está bem localizado em alguns bairros.

Aqueles que precisam se ausentar com frequência tem o condomínio como uma opção segura. Em um dos relatos a moradora disse que ficava receosa de voltar tarde da noite para casa, sendo esta a segurança que encontrou no condomínio fechado horizontal.

Além disso, foi relacionado o fator classe social como um aspecto relevante. Este foi um tema recorrente nas conversas, todos citaram que podem pagar pela segurança, embora todos reclamem do alto custo do condomínio. Segundo a entrevistada, ela estaria com pessoas da mesma classe social, seus semelhantes e que como ela podem se dar ao luxo de pagar pela segurança (Sujeito 5, 43 anos; Sujeito 3, 44 anos; Sujeito 4, 29 anos).

A questão da classe social surgiu em outras entrevistas, como no caso de uma das mais antigas se referindo aos moradores “*no começo o nível era mais baixo e havia mais problemas, depois o nível subiu*” (Sujeito 1, 51 anos). Foi ainda o fator determinante na mudança de uma família que procurava “um lugar com pessoas com melhor situação econômica e cultural” (Sujeito 4, 29 anos). Em outra entrevistada que se mudou em 2011 “*agora está ficando muito melhor, o nível melhorou, estão morando aqui médicos, dentistas, advogados, comerciantes, o nível é outro*” (Sujeito 2, 61 anos).

### **3.5 Relações com o lugar**

Com base nas reminiscências dos entrevistados todos gostavam e se sentiam bem no lugar onde moravam anteriormente, falam com saudades do ambiente, dos vizinhos, pois foi onde cresceram ou constituíram a família, havia, portanto um sentimento topofílico com o lugar (TUAN, 1980). Com a melhoria financeira e a oportunidade de compra da casa própria ou o desejo de uma nova residência que represente esta condição, a fala comum foi “uma casa maior e melhor”, “melhor localizada”, “bairro melhor”, “mereço coisa melhor”.

Verificou-se que ao apresentar o condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês a imobiliária vende a ideia difundida pela mídia de que este é um modo de vida diferente, lugar ideal para se viver com qualidade em que a segurança é garantida,

desse modo passa a ser compreendido como um lugar é transformado em símbolo de status para consumo (CALDEIRA, 2000).

A sensação descrita ao se encontrarem pela primeira vez no interior do conjunto foi altamente agradável favorecida pela “tranquilidade, silêncio, segurança, pela estética, o visual era bonito e agradável” levando ao desejo de residir neste lugar. Este foi o comentário de uma advogada e repetido por outros com poucas variações. Assim, passam a ser lançadas percepções e sentido ao ambiente. Para Tuan (1980) essa condição é condicionada pelos padrões culturais de cada sociedade. A visão de mundo de cada indivíduo segundo Tuan (1980) varia de acordo com sua cultura, suas experiências que permitem perceber e sentir a paisagem, se este sentimento é emocionalmente forte é sentido como um símbolo (TUAN, 1980).



**Foto 4 - Área interna do condomínio**  
Fonte: acervo do autor, BORGES, 2014.



**Foto 5 - Área coletiva de lazer: quiosque, playground e bosque.**  
Fonte: acervo do autor, BORGES, 2014.

O grau de satisfação com as características físicas do espaço interno é muito grande. Os moradores sentem que residem em lugar especial, diferente do entorno do qual estão isolados e protegidos. Há um sentimento de superioridade em relação aos outros de fora, extramuros, proporcionado pelo poder econômico que lhes permitem viver segregados. Uma entrevistada destaca que *“não quero me relacionar com os alunos que moram aqui perto, não quero nem que saibam moro aqui, quero distancia deles”* (Sujeito 4, 29 anos).

Outras expressões identificadas nas entrevistas simbolizam o significado do isolamento, como *“eles não são como nós, são diferentes”*. Desse modo, são evidentes as representações que tornam explícitas a diferenciação social resultante das condições econômicas e o acesso à espaços segregados na cidade de Barretos.

Por isso, para Caldeira (2000) o espaço urbano se organiza por padrões de diferenciação social e de separação, expressam as relações dos diversos grupos e

torna visível a estrutura da vida pública. O condomínio fechado é um signo de prestígio confere *status* que para a autora refere-se:

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. (CALDEIRA, 2000, p.259).

O *status* está associado ao que é melhor, caro, exclusivo, luxuoso, define o gosto das classes mais altas. Enquanto símbolo de *status* o condomínio horizontal fechado confere ao seu morador uma distinção que o eleva sobre as outras classes sociais, conferindo-lhes um poder invisível de domínio sobre estas, tornando naturais e legítimas as desigualdades sociais (BOURDIEU, 2000). Os de dentro sentem que estão acima daqueles que estão fora, que por sua vez aceitam e concordam com este discurso.

A questão que marca a desigualdade socioeconômica transpareceu nas conversas com pessoas que residem nas proximidades do condomínio. Essas pessoas se percebem excluídas do convívio e das relações sociais dos que estão intramuros, “eles estão lá, nós não podemos nem entrar para ver”, “lá só tem ricos, eles é que mandam, fazem o que querem”. Transparece um sentimento de que consideram que os moradores do condomínio fechado são superiores devido ao poder econômico, como não há relacionamentos entre as duas classes, os primeiros não são conhecidas pelos moradores locais.

A região onde se localiza o condomínio horizontal Parque dos Ipês oferece muitos tipos de serviços que não são utilizados pelos seus moradores que preferem se deslocar para fora para atender suas necessidades. Somente um supermercado localizado bem próximo foi citado como sendo frequentado, às vezes duas pessoas vão à Igreja Santo Antônio de Pádua. Verificou-se que estes moradores não estão integrados social, nem espacialmente ao bairro, nem mesmo empregadas das residências são do local. As palavras de uma entrevistada revela a preferência que sua empregada seja de um bairro distante por questão de segurança, pois assim a funcionária não conhece nem mantém amizade com os moradores próximos, excluindo a possibilidade de comentarem sobre sua casa e sua família (Sujeito 3, 44 anos). Isto remete também ao comentário de outra entrevistada “*não quero nem que saibam que moro aqui*” (Sujeito 4, 29 anos) ou outra “*não quero relações com as*

*peças do bairro*” justificando não usar serviços locais pela qualidade, nem mesmo farmácia, inclusive posto de gasolina “*sem bandeira*” (Sujeito 5, 43 anos).

### **3.6 Comunidade e sociabilidade**

Como se configura a noção de comunidade? Das pessoas entrevistadas apenas duas participam das reuniões juntamente com o síndico, elas consideram que as outras pessoas não querem se envolver em problemas internos. Os que não participam das reuniões explicaram as ausências por motivos como “*não ter aborrecimentos*”, “*é melhor pagar sem discutir*”, “*o síndico faz o que quer ele e seu grupo*”, “*meus interesses não são atendidos*”. Na opinião da administradora do condomínio não existe senso de comunidade, pagam o que devem, sendo difícil alguém se apresentar nas reuniões, quando muito comparecem três pessoas, preferem acatar as decisões sem discutir. Estes dados conferem com a opinião de Caldeira que identifica que no Brasil as imobiliárias não apresentam como positiva a ideia de comunidade, valores e interesses não são partilhados, condomínios são apenas local de moradia para grupos homogêneos (CALDEIRA, 2000).

A maior crítica, citada por todos, vem do excesso de individualismo, da falta de responsabilidade no cumprimento das obrigações, da falta de solidariedade. Segundo entrevistados alguns proprietários parecem se sentir no direito de fazer o que bem quiser sem considerar os demais, gerando conflitos e insatisfação. De acordo com eles o maior problema ocorre pela falta de pagamento do condomínio por alguns. Estes dados batem com a opinião de Caldeira (2000) ao dizer que fazer cumprir regras em um condomínio é problemático, havendo a tendência a considerar as disputas como privadas e não comunitárias.

Uma queixa constante apontada foi a falta de sociabilização. As relações sociais se resumem aos encontros casuais que ocorrem dentro do condomínio e nos cumprimentos nem sempre respondidos. Vizinhos que moram lado a lado há anos não se conhecem, não sabem sequer os primeiros nomes. Há alguma sociabilidade entre os moradores em situação de aposentadoria, pois ambas frequentam a casa uma da outra, porém o mesmo não ocorre com suas filhas ou filhos. Entre os

conhecidos, como no caso de entrevistados que indicaram outros, suas relações são comerciais, realizadas através de telefones fora do ambiente residencial.

Em todas as entrevistas foi relatado que sentem falta do convívio social da residência anterior, das amizades, dos bate-papos e da confiança entre os vizinhos, quando um cuidava do outro, das trocas de confidências. Duas entrevistadas se referiram aos primeiros anos do condomínio, os filhos brincavam juntos, frequentavam as casas uns dos outros, mães eram amigas, saíam juntas. Atualmente isto não ocorre mais sendo este um dos argumentos para o caso de uma proprietária que colocou sua casa à venda *“gosto de morar no condomínio, sou feliz, mas sinto falta de conversar e me relacionar com outras pessoas, sinto que não tenho liberdade, me sinto presa, aqui não é lugar para mim”* (Sujeito 1, 51 anos).

Na opinião de outras entrevistadas o condomínio trouxe sossego e tranquilidade e paz, foram isolados dos problemas externos, do barulho, dos vendedores, dos pedintes. Cada um cuida da própria vida e ignora os demais. Nas palavras de uma moradora *“é o ônus que se paga por viver em condomínio”* (Sujeito 5, 43 anos).

Embora unânimes em expressar o desejo de convívio social, tendo apenas uma exceção, as outras entrevistas gostam do modo de vida que compraram, só mudariam se fosse para outro condomínio fechado em que suas casas fossem maiores e melhores.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O objetivo geral de estudar a constituição do condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês foi realizado com sucesso e trouxe surpresas. A sua construção remete à realização do sonho da casa própria em ambiente segregado, no qual viveria uma comunidade de funcionários públicos formando uma família com interesses comuns e valores semelhantes.

O local escolhido para sua localização já se caracterizava pela segregação imposta pelos conjuntos habitacionais, fato que cristalizou a fragmentação e introduziu uma nova segregação auto imposta baseada na diferenciação sócio

econômica. Assim uma população que já fora empurrada e segregada na periferia, passa a conviver com novo tipo de diferenciação residencial destinada a outra classe social. A paisagem sofre alterações, onde se insere amplos muros com cerca eletrificada e guarita vigiada marcando uma nova exclusão para os moradores dos bairros próximos.

As dificuldades, a elevação de custos e os conflitos levaram as famílias a se mudarem abrindo espaço para a atuação das imobiliárias. Se antes havia o valor de uso agora o espaço do condomínio passa a ser produto para consumo, a mercadoria segurança é incorporada ao discurso de vendas juntamente com qualidade de vida. Assim, o condomínio horizontal fechado Parque dos Ipês transformou-se em um símbolo de *status*, que oferece um novo e exclusivo estilo de vida para a classe média barretense.

Os objetivos específicos da pesquisa foram alcançados sendo identificado pelos entrevistados que os aspectos que valorizam o condomínio são a segurança, o sossego, a tranquilidade, e a paisagem que toca os sentidos. Os atuais moradores entrevistados sentem que o condomínio oferece o que eles esperavam, suas expectativas foram atendidas e não gostariam de mudar a não ser para outro condomínio melhor.

As hipóteses foram confirmadas. Houve consequências para o espaço urbano que se tornou mais fragmentado, aos moradores do entorno houve o impedimento de acesso a ruas, aumento de distâncias a percorrer para se chegar a pontos de ônibus, escola e outros serviços públicos, grande extensão de muros eletrificados tornando a paisagem deprimente e aumentando a sensação de exclusão para os de fora.

As entrevistas episódicas ensejaram a oportunidade de levantar questões como o desejo de mudanças no estilo de vida a partir da sua condição econômica mais elevada, a busca por segurança encontrada no enclausuramento, e principalmente o desejo de viver em um ambiente com seus iguais, excluindo os problemas que a vida urbana traz, isolados de outras pessoas consideradas diferentes tanto pela classe como pela cultura e renda. Confirma-se também que morar em condomínio horizontal fechado representa status, distinguindo o morador entre os membros da classe média.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORIM, Sergio Gonçalves de. **Religião e segregação sócio espacial na análise da construção do sujeito na modernidade brasileira**. Revista Nures nº 15 – Maio / Agosto 2010. Disponível em <<http://www.pucsp.br/nures/revista15/SergioAmorim.pdf>> acesso em 21 de abr. de 2014.

BOOTH, Wayne C., COLOMB, Gregory G., WILLIAMS, Joseph M. A arte da pesquisa. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

BOURDIEU, Pierre. **A produção da crença**: contribuição para uma economia dos bens simbólicos. Porto Alegre. Editora Zouk. 2001.

\_\_\_\_\_, Pierre. **O poder simbólico**. Tradução de Fernando Tomaz. Editora Bertrand. 2000. Disponível em: <<http://www.do.ufgd.edu.br/mariojunior/arquivos/bourdieu,%20pierre.%20o%20poder%20simb%C3%B3lico.pdf>> acesso em 11 de nov. de 2013.

CALDEIRA, Teresa P. do R. – **Cidade de Muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Edusp, 2000.

CIDADE, Lúcia Cony Faria. **Roteiro para elaboração de projeto de pesquisa científica** (versão preliminar). Disponível em: <<http://www.ead.unb.br/moodle2013/mod/forum/discuss.php?d=8873>> acesso em 21 de abr. de 2014

CORRÊA, Roberto. Lobato. **Diferenciação Sócio espacial, Escala e práticas espaciais**. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/viewFile/570/601>> acesso em 11 de nov. de 2013.

\_\_\_\_\_, Roberto. Lobato. **O Espaço Urbano**. Editora Ática. Série Princípios. 3ª edição, n. 174, 1995. Resumo do livro O Espaço Urbano, p. 1-16. Disponível em: <<http://reverbe.net/cidades/wp-content/uploads/2011/08/Oespaco-urbano.pdf>> acesso em 11 de nov. de 2013.

FLICK, Uwe. Entrevistas episódicas. In: BAUER, Martin; GASKELL, George (Ed.). **Pesquisa qualitativa com texto, imagem e som: um manual prático**. 2 ed., 2002. Traduzido por Pedrinho A. Guareschi. Petrópolis. Editora Vozes, 2003, pp. 114–134. Titular original: Qualitative Researching with text, image and sound: a practical handbook.

FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE DE DADOS - SEADE. Disponível em <<http://www.seade.gov.br/produtos/retratosdesp/view/index.php?indId=11&temald=2&loclD=3505500>> acesso em 01 de abr. de 2014.

GOOGLE EARTH. Imagens disponibilizadas com o software Google Earth, 2014.

GOOGLE MAPS. Imagens disponibilizadas com o software Google Maps, 2014.

LAKATOS, Eva Maria e MARCONI, Marina de Andrade. Fundamentos de Metodologia Científica. 5 ed.- São Paulo. Atlas, 2003

MIGUEL, Y. D. C. e ORTIGOSA, S. A. G. **A segregação sócio-espacial contemporânea**. Disponível em <<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografiaespacial/56.pdf>> acesso em 11 de nov. de 2013.

NEGRI, Silvio Moisés. - **Segregação SócioEspacial: Alguns Conceitos e Análises**. Disponível em <<http://periodicoscientificos.ufmt.br/ojs/index.php/coletaneas/article/view/108/99>> acesso em 15 de out. de 2013.

RODRIGUES, Arlete Moyses. Condomínios murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In: **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo. Editora contexto, 2013.

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Regional. Governo do Estado de São Paulo. **Caracterização socioeconômica das regiões do Estado de São Paulo**. Região Administrativa de Barretos. Agosto de 2012. Disponível em <[http://www.planejamento.sp.gov.br/noti\\_anexo/files/uam/trabalhos/Barretos.pdf](http://www.planejamento.sp.gov.br/noti_anexo/files/uam/trabalhos/Barretos.pdf)> acesso em 11 de nov. de 2013.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil**. Investigaciones geograficas. Nº 054. México ago. 2004. Disponível em: <[http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0188-46112004000200008&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0188-46112004000200008&script=sci_arttext)> acesso em 16 de out. de 2013.

\_\_\_\_\_, Maria Encarnação Beltrão – **Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista**. Revista Eletrônica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. XI, num. 245 (11), 1 de agosto de 2007. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-24511.htm>> acesso em 11 de nov. de 2013.

TUAN, Yi-Fu. **Espaço e lugar: a perspectiva da experiência**. São Paulo: Difel, 1983.

\_\_\_\_\_, Yi-fu. **Paisagens do medo**. São Paulo. Unesp. 2005.

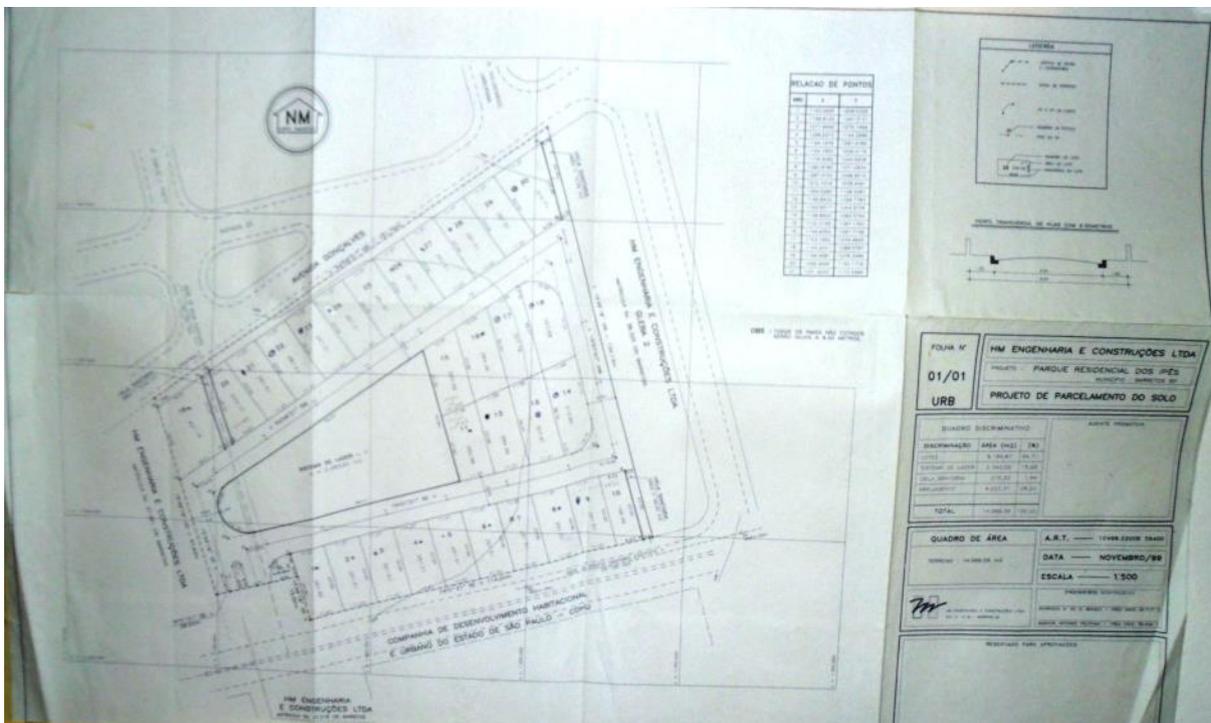
\_\_\_\_\_, Yi-fu. **Topofilia um estudo da Percepção, Atitudes e Valores do Meio Ambiente**. Tradução de Livia de Oliveira. São Paulo. Difel. 1980.

VILLAÇA, F. – **São Paulo: segregação urbana e desigualdade**. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-40142011000100004&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-40142011000100004&script=sci_arttext)> acesso em 15 de out. de 2013.

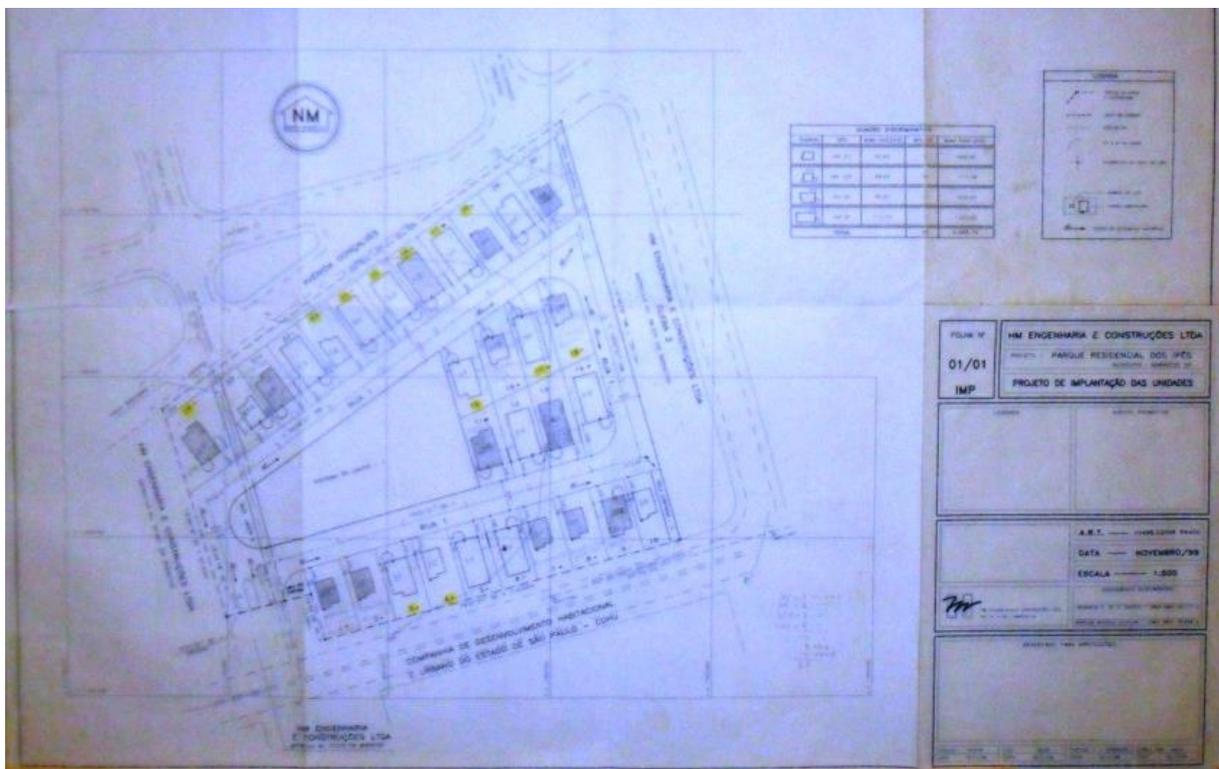
## ANEXO A – Planta baixa dos padrões



ANEXO B – Projeto do parcelamento do solo



**ANEXO C - Projeto de implantação das unidades (destaque em amarelo para as unidades vendidas)**



## **APÊNDICE A – Questionário básico para realização de entrevistas com moradores do CHF Parque dos Ipês**

1. Nome, idade, escolaridade, profissão.

Rendimentos mensais aproximados: entre 3 e 5 salários mínimos? Acima de 5?  
Acima de 10?

2. Número de filhos, sexo e idade.

3. Residência anterior, endereço, bairro. Própria, alugada ou residia com os pais. Gostava do lugar, dos vizinhos, do ambiente? Do que não gostava? Tinha vontade de mudar? Qual o motivo?

4. Lembra se de como tomou conhecimento do CHF? Por amigos, TV, jornal, outros? O assunto interessou de imediato ou não?

5. O que despertou o interesse no novo empreendimento e o levou a decidir pela compra da casa? Como se sentiu com a decisão?

6. Visitou o local da obra? Acompanhou a construção? Como se sentiu?

7. Quando o empreendimento ficou pronto correspondia ao imaginado?

8. Mudou de imediato ou desde quando?

9. Você utiliza as áreas comuns para recreação, lazer ou outras atividades?

10. Estabeleceu relações sociais com os demais residentes? Tem amigos que frequentam suas casas? Realizam atividades juntos nas áreas comuns?

11. A estrutura existente atende às necessidades?

Pode descrever sua casa, quantidade de cômodos, piscina, etc?

Alterou a construção de alguma forma, reformou, aumentou?

12. Quais os meios de locomoção?

13. No tempo livre exercem atividades recreativas, lazer, esportes em outros locais? Quais?

14. Utiliza o comércio do entorno como padaria, farmácia, supermercados ou outros?

15. Utiliza algum tipo de serviço oferecido no bairro por instituições da Prefeitura de Barretos?

16. Estabeleceu relações sociais com as pessoas de fora do condomínio?

17. Como se sente em relação às pessoas que moram nos conjuntos habitacionais da região?

18. Como se sente morando em um conjunto fechado para outras pessoas e como se sente em relação a estas pessoas?
20. Atualmente sente-se satisfeito com local de moradia? Tem vontade de mudar? Quais são os motivos? Se tivesse oportunidade mudaria?
21. O que considera como pontos positivos em morar em CHF?
22. O que considera como pontos negativos em morar em CHF?
23. Sente-se feliz morando no CHF?