



Simpósio de Integração Acadêmica

“A Transversalidade da Ciência, Tecnologia e Inovações para o Planeta”
SIA UFV Virtual 2021



CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS E A SEGREGAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Ana Clara de Souza Pereira - DAU/Universidade Federal de Viçosa - ana.pereira4@ufv.br

Ítalo Itamar Caixeiro Stephan - DAU/Universidade Federal de Viçosa - stephan@ufv.br

Sérgio Luiz Milagre Júnior - Faculdade de Direito de Conselheiro Lafaiete (FDCL) - s.milagre@hotmail.com

Palavras-chave: Condomínios horizontais fechados, direito à cidade, segregação do espaço urbano

Área: Arquitetura e Urbanismo. Grande área: Ciências Sociais Aplicadas. Categoria de trabalho: pesquisa.

Introdução

Esse resumo faz uma análise sobre a relação entre os condomínios horizontais fechados com a segregação socioespacial. Tem-se como objeto de estudo o Condomínio Granja das Hortênsias, localizado na área urbana de Conselheiro Lafaiete, Minas Gerais. Conceitua-se como condomínio horizontal fechado um conjunto habitacional dentro de uma área murada, que oferece aos moradores infraestrutura, exclusividade e segurança, localizado tanto no tecido urbano do município quanto no rural. Martins (2013) afirma que a multiplicidade conceitual e histórica dos condomínios horizontais pode dificultar o entendimento do que está em jogo em cada uma das realidades que tendem a se aproximar: de um lado, o refúgio em condomínios horizontais fechados, de outro, o direito à cidade.

Objetivos

O objetivo deste trabalho foi analisar os limites e possibilidades da experiência habitacional nos condomínios horizontais fechados, bem como algumas das implicações sobre esse isolamento urbanístico na cidade e nas políticas públicas sobre moradia. Em um contexto de mercantilização da habitação, espera-se contribuir na superação das contradições da cidade, para que a riqueza de alguns não realce a miséria de tantos outros.

Material e Métodos

Utilizou-se como método de pesquisa o aprofundamento na pesquisa bibliográfica e documental sobre os condomínios fechados e o direito à cidade, orientada por uma abordagem hipotético-dedutiva e uma metodologia histórico-comparada. Foi realizada uma análise sobre o Condomínio Granja das Hortênsias Mansões e sua fundação, com coletas de dados na Prefeitura de Conselheiro Lafaiete, na Secretaria de Obras e pelos responsáveis pelo empreendimento: Vale das Hortênsias e ENGEPLAN.

Resultados e Discussão

Na busca de um isolamento dos problemas da cidade, a autosegregação urbana se tornou uma forma de se garantir bem-estar e segurança às elites, onde o poder público não mais consegue oferecer. Cenci e Seffrin (2019) afirmam que a mercantilização do direito à moradia e do solo urbano no contexto das cidades capitalistas é um dos principais fatores de influência no surgimento e reprodução de espaços cada vez mais marcados pela segregação socioespacial. Nesse contexto, a proliferação dos condomínios fechados é uma realidade que atinge diferentes tipos de cidades, com diversos tamanhos. A construção do Condomínio Granja das Hortênsias se iniciou no final da década de 1980, com lotes de 350 a 400m², em busca de uma mudança nos padrões de ocupação, protagonizado pelas elites que buscavam áreas isoladas como forma de autosegregação e, para isso, produziam espaços exclusivos que abrigassem um grupo social homogêneo. Dessa forma, observa-se que morar em um condomínio horizontal fechado de luxo possui outra finalidade além do objetivo técnico de promoção da habitação. Passa a ter um valor simbólico, o de distinção perante às demais frações de classe.

Conclusões

Conclui-se que o crescimento da construção desses espaços de moradia continuará a ter um impacto não só nas grandes cidades como também nas pequenas e médias, como é o caso de Conselheiro Lafaiete. Dessa forma, a partir do momento em que reconhecemos a crescente expansão desses modelos habitacionais, passamos a tratá-los de maneira mais crítica. Busca-se perceber, com isso, que além de uma mudança do estrato urbano, eles são capazes de alterar a própria dinâmica social da cidade.

Bibliografia

CENCI, Daniel Rubens; SEFFRIN, Geciana. Mercantilização do espaço urbano e suas implicações na concepção de cidades justas, democráticas, inclusivas e humanas. *Revista de Direito da Cidade*, v. 11, 2019, p. 418-442.
MARTINS, Marta. Condomínios habitacionais fechados: (im)precisões conceituais. Apontamentos para um debate sobre urbanidade e autonomia, segregação e qualidade de vida. In: *Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto*, vol. 26, p. 61-80, 2013.

Apoio Financeiro



Agradecimentos

