

Doctoranda: Debora Becker

Tema: CONDOMÍNIOS FECHADOS: AVALIAÇÃO COMPARATIVA DE IMPACTO FÍSICO-ESPACIAL NO ESPAÇO URBANO e SATISFAÇÃO RESIDENCIAL

Director: Antônio Tarcísio da Luz Reis

Co-director:

Fecha de admisión: 2019

Contacto: debabecker74@gmail.com

Línea: Percepção e Análise do Espaço Urbano

Resumen: Uma das tipologias habitacionais mais difundidas no mercado imobiliário brasileiro nessas últimas três décadas, amplamente aceita pelos seus usuários/consumidores, é os condomínios fechados. Entendidos e legitimados como uma alternativa aos grandes problemas urbanos, como a crescente violência e criminalidade, eles estão transformando e configurando a paisagem urbana contemporânea, sendo já, em determinadas regiões, o principal elemento morfológico presente. Autores afirmam que o crescimento da popularidade dos condomínios fechados é um dos acontecimentos mais impressionantes da urbanização mundial recente, configurando uma tendência que parece ser irreversível. Ao mesmo tempo em que tais empreendimentos parecem produzir ambientes residenciais muito satisfatórios aos seus moradores, parece haver consenso entre diversas áreas do conhecimento, que eles geram inúmeras e importantes consequências negativas para o espaço urbano, sendo frequentemente citados como exemplo de tipologia habitacional maléfica à qualidade de vida urbana, que deve ser evitada. Insere-se nesse contexto a presente pesquisa, abordando a temática dos condomínios fechados tanto no que diz respeito à satisfação de seus moradores quanto ao impacto causam no espaço urbano.

Os condomínios fechados produzidos atualmente apresentam-se de diversas formas, sendo possível classificá-los de acordo com algumas de suas principais características físicas, tais como: o tamanho ou porte, a localização na malha urbana, o tipo de fechamento, tipos de atividades e tipologias existentes em seu interior. Estudos começam a apontar que a variação dessas características pode causar diferentes impactos no espaço urbano e na satisfação de seus residentes. Assim, o objetivo dessa pesquisa é verificar os impactos físico-espaciais dos diferentes tipos de condomínios fechados no espaço urbano, os níveis de satisfação de seus residentes, e a relação com suas principais características físico-espaciais. Trata-se, portanto, de um estudo comparativo, que partindo das evidências trazidas pela literatura, possui como hipótese central que o impacto físico-espacial desses empreendimentos pode ser acentuado ou minimizado de acordo com a variação de algumas de suas características físicas, e que os níveis de satisfação de seus residentes seguem uma lógica inversa. Para atingir os objetivos, serão utilizados múltiplos métodos e técnicas de coleta e análise de dados da área de pesquisa 'Ambiente e Comportamento', além da Sintaxe Espacial e Sistema de Informação Georreferenciado. Pretende-se contribuir com o debate acerca da relação dos condomínios fechados com o espaço urbano, e gerar subsídios empíricos que possam vir a fundamentar diretrizes para futuras regulações urbanísticas, uma vez que a legislação existente parece não contemplar adequadamente a problemática imposta.