

| 1096 | MUROS, PROTEÇÃO PARA QUEM?

Efreu Brignol Quintana

Resumo

Este artigo trata da defasagem existente entre a legislação urbanística no Brasil e o conhecimento até agora produzido sobre a influência dos aspectos físicos dos espaços urbanos na segurança quanto ao crime. Toma como exemplo a disseminação dos condomínios fechados e o crescente muralhamento dos espaços residenciais motivados pelo medo da violência que tem levado a uma busca de soluções individuais para o problema da insegurança. Considera os estudos que têm relacionado forma urbana e segurança, os quais vêm demonstrando que a segurança quanto a determinados tipos de crime e a percepção de segurança estão relacionadas, entre outros aspectos, com certas características físicas dos espaços urbanos e das edificações. Tais observações indicam que as barreiras físicas e visuais que isolam os espaços privados do espaço público como as que são configuradas pelos muros altos e contínuos dos condomínios fechados criam situações desfavoráveis à presença de pessoas na rua e propiciam a ocorrência de ações criminais. No entanto, essa forma de ocupação do espaço é pouco regulamentada e até mesmo estimulada pela legislação urbanística. Essa aceitação ou indiferença por parte da legislação denota a existência de um descompasso entre a intenção dos legisladores e o conhecimento científico. E indica que as políticas públicas que visam combater a criminalidade têm ignorado o avanço da ciência sobre o tema da relação entre forma urbana e segurança.

Palavras-chave: legislação urbanística; segurança; condomínios fechados; distribuição espacial do crime.

1. Introdução

A insegurança percebida pelas pessoas nas cidades, o medo do crime e a ineficiência do estado em proteger o cidadão têm afetado a qualidade da vida urbana, fazendo com que as pessoas passem a adotar novos hábitos, evitando o uso de espaços públicos e buscando soluções individuais para protegerem a si e a seus bens, o que tem levado a um crescente autoisolamento (BAUMAN, 2009; SOUZA, 2008). À insegurança urbana podem ser atribuídas diversas causas, tais como problemas decorrentes das desigualdades sociais, dos baixos níveis de escolaridade, do tráfico de drogas e da omissão do estado (SOARES, 2001; SOUZA, 2008). Além das causas socioeconômicas, a ocorrência de certos tipos de crimes pode estar relacionada às características dos ambientes urbanos em que estes acontecem, como indicam diversos estudos que ao relacionar ambiente e comportamento têm entendido que a forma urbana pode afetar as atitudes e comportamentos dos usuários dos espaços e sugerem que certos atributos formais do espaço urbano podem facilitar ou inibir a ocorrência de determinados tipos de crimes (p. ex.

NEWMAN, 1972; POYNER, 1983; HILLIER, 2004), bem como contribuir para uma maior ou menor percepção de segurança.

Têm sido identificadas como condições para a segurança urbana, a possibilidade de presença e movimento constante de pessoas e a vigilância natural (JACOBS, 2000). Entre as características físicas dos espaços que propiciam essas condições estão a acessibilidade dos espaços urbanos, as conexões funcionais e visuais entre as edificações e os espaços públicos e a intervisibilidade entre residências vizinhas (JACOBS, 2000; HILLIER e SAHBAZ, 2005; VAN NES e LÓPEZ, 2010; SHU, 2009). Empiricamente têm sido observada correlação entre a existência de barreiras físicas e visuais que isolam espaços públicos e privados e uma maior ocorrência de determinados tipos de crimes, (REIS et al., 2008; HILLIER & SAHBAZ, 2005; HILLIER, 2004; HILLIER & SHU, 1999; SHU, 2009; BONDARUK, 2007; IANNICELLI, 2009) assim como uma percepção maior de insegurança nos locais por elas configurados (BECKER, 2005).

Entretanto, apoiada na ideia de promover a segurança, é cada vez maior a oferta e a procura por residências em condomínios fechados horizontais ou verticais (BECKER, 2005). Esses empreendimentos representam uma forma de assentamento que se opõe à cidade tradicional já que geralmente são cercados por muros altos, o que provoca uma ruptura da conexão física e visual entre as edificações e a rua, com consequentes impactos para a qualidade estética e uso do espaço urbano (BAUMAN, 2009; SOUZA, 2008; CALDEIRA, 2000).

Contudo parece não estar sendo dada a devida atenção pelo poder público para os problemas que podem advir desse tipo de configuração espacial, em especial no que se refere à segurança, não havendo suficiente regulação e controle para a sua construção. A legislação existente não costuma abordar o problema do ponto de vista do impacto do condomínio fechado na qualidade do espaço urbano e tende a ser permissiva com esse tipo de ocupação, autorizando o cercamento de loteamentos e permitindo a construção de muros altos e extensos (SOUZA, 2008; LIMA, 2009; BECKER, 2005; CALDEIRA, 2000). Isto tem ocorrido a despeito de todo um conhecimento produzido nas últimas décadas que relaciona as características físicas do ambiente urbano e o comportamento dos usuários do espaço, incluindo a relação entre forma e configuração urbana e ocorrência de crimes. Portanto, existe uma defasagem entre as leis que têm sido recentemente propostas e o conhecimento existente sobre o assunto.

Logo, o objetivo aqui é evidenciar a existência desse descompasso entre a legislação urbanística brasileira e o conhecimento científico produzido acerca das

implicações que a forma urbana pode ter para uso e segurança dos espaços urbanos, tomando como exemplo o impacto das barreiras físicas e visuais configuradas pelos muros dos condomínios fechados na segurança urbana.

2. Medo, muralhamento e condomínios fechados

A insegurança que as pessoas percebem nas grandes cidades tem afetado a qualidade de vida da população que, por medo de ser vítima de crimes e da violência, passa a adotar novos hábitos cotidianos, evitando, por exemplo, sair de casa à noite e deixando de frequentar lugares públicos (TIJERINO, apud ZANOTO, 2002). Considerando o estado incapaz de oferecer a proteção adequada e com medo da violência, as pessoas passam a buscar soluções individuais para a sua proteção pessoal, de seus bens e de seus espaços de moradia. O desejo de manter afastada qualquer ameaça leva a que se evite o encontro com estranhos e com a diversidade da vida urbana, tendo como consequência um crescente autoisolamento (BAUMAN, 2009).

Quando se trata de espaços residenciais, a busca individual por proteção é significativa e se dá principalmente através de mecanismos que visam isolar os espaços privados de moradia dos espaços públicos adjacentes, muitas vezes pelo erguimento de muros altos e cegos que não permitem o contato físico e visual entre interior e exterior. Exemplo típico dessa lógica são os condomínios fechados, ou condomínios exclusivos, que proliferam no Brasil, e em diversos outros países (LIMA, 2008). Para Caldeira (2000) o aumento do crime violento e do medo vem provocando a fortificação da cidade, à medida que moradores de todas as classes sociais passam a procurar proteção para seus espaços de residência e trabalho, isolando-se em “enclaves fortificados”.

Empreendimentos desse tipo estão se disseminando rapidamente, sendo a segurança e a busca por qualidade de vida em um ambiente socioeconomicamente homogêneo os principais motivos que têm levado à procura crescente por este tipo de moradia (BECKER, 2005; BOYCE e GELLER, 2000). Os anúncios que divulgam esses empreendimentos podem contribuir para indicar os motivos da escolha pela moradia em condomínios fechados, bem como os desejos e expectativas dos seus usuários, e, segundo Caldeira (2000), parecem moldar tais desejos, pois são similares em várias partes do mundo, denotando a existência de uma mídia globalizada que associa os condomínios a um novo estilo de vida. Assim, sob a justificativa do medo e sob o efeito do marketing imobiliário, que explora a ideia de um ambiente planejado que, apartado da diversidade da vida urbana

ordinária, garantirá uma vida de qualidade com plena segurança e homogeneidade social (SOUZA, 2008), é cada vez maior a oferta e a demanda de moradias em condomínios fechados.

Os condomínios fechados variam na sua forma e tamanho e na tipologia de suas edificações, podendo ser verticais, quando compostos por edifícios de apartamentos, ou horizontais, quando formados por conjuntos de casas. Sua relação com o entorno em que se inserem costuma se caracterizar por barreiras físicas (grades e cercas), ou físicas e visuais (muros), que os isolam dos espaços urbanos adjacentes. Seguindo a mesma lógica de autoproteção é frequente o erguimento de muros altos que isolam residências individuais do espaço público. A configuração espacial gerada por essas construções se opõe à da cidade tradicional, já que os muros altos e contínuos que as cercam provocam uma ruptura da conexão física e visual entre as edificações e a rua, com consequentes impactos para a qualidade estética, uso e segurança do espaço urbano. (BECKER, 2005).

3. Forma urbana e segurança

A insegurança pode ser atribuída a diversas causas, tais como problemas decorrentes das desigualdades sociais, dos baixos níveis de instrução, do tráfico de drogas e da omissão do estado (SOARES, 2001). Além das causas socioeconômicas, a segurança quanto ao crime pode estar relacionada às características físicas dos espaços urbanos, como indicam estudos que relacionam ambiente e comportamento, os quais têm contribuído para o entendimento do modo como as características físicas dos ambientes podem influir sobre as atitudes e comportamentos dos usuários. A intensidade e a forma de uso dos espaços são proporcionais à sua qualidade física e espacial, sendo que o ambiente sugere, facilita, inibe ou define comportamentos (DEL RIO, 1990), afetando, por exemplo, a facilidade que as pessoas têm de circular e se reunir em determinados lugares, bem como estratégias de controle e vigilância (HOLANDA, 2003). Portanto, determinados atributos dos espaços urbanos podem contribuir para a ocorrência de determinados tipos de crimes, como furtos e roubos, ou para inibir a ação do criminoso (JACOBS, 2000; NEWMAN, 1972; POYNER, 1983; HILLIER, 2004; HILLIER e SAHBAZ, 2005; SHU, 2009; VAN NES e LÓPEZ, 2010).

A associação entre configuração e uso dos espaços urbanos com uma maior ou menor possibilidade de ocorrências de crimes toma forma a partir da década de 1960, com a publicação do livro “Morte e Vida de Grandes Cidades” de Jane Jacobs (JACOBS, 2000), para quem áreas onde há uso diversificado de comércio, serviços, lazer e moradia têm mais

peças circulando nas ruas e são mais seguras. A autora preconiza a necessidade da existência de “olhos para a rua”, defendendo que os edifícios devem estar voltados para a rua, evitando paredes cegas para o espaço público, onde deve haver pessoas transitando ininterruptamente, atraídas pela diversidade de usos; defende que a presença de pessoas atrai mais pessoas e torna os lugares mais seguros. Aspectos físicos, como iluminação, manutenção e acessibilidade também são considerados importantes para a segurança. Oscar Newman (1972) estudou a relação entre as características físicas do ambiente e a ocorrência de crimes em conjuntos habitacionais nos Estados Unidos e desenvolveu estratégias para a elaboração de projetos de espaços residenciais mais seguros pela manipulação de atributos físico-espaciais, introduzindo o conceito de “espaço defensável”, no qual a segurança está associada à territorialidade, a apropriação, vigilância e controle por parte dos moradores em relação à presença de estranhos. Propõe organizações espaciais em uma hierarquia gradativa entre espaços públicos, semipúblicos, semiprivados e privados, de tal forma que estranhos não teriam motivos para circular em espaços semiprivados e privados e seriam vigiados em todos os níveis, o princípio do espaço defensável é questionado por vários autores, como Hillier (1988), que defende que configurações de malhas urbanas mais acessíveis, com maior potencial de movimento de pessoas, são mais seguras.

Diversos autores, a partir desses estudos pioneiros das décadas de 1960 e 1970, trabalham com a hipótese de que o ambiente físico pode inibir ou facilitar a ocorrência de crimes. Poyner (1983) identificou fatores no projeto de conjuntos habitacionais que parecem contribuir para o aumento da ocorrência de crimes, enumerando características referentes ao tipo arquitetônico, visibilidade de áreas abertas e acessibilidade à moradia. Voordt e Wegen (1993) desenvolvem a “Delft Checklist”, na qual características do espaço construído são associadas à segurança quanto a crimes e vandalismo em áreas residenciais. Essas ideias levam ao desenvolvimento de métodos de prevenção do crime através do desenho urbano, ou CPTED (Crime Prevention Thought Environmental Design), que constitui um conjunto de técnicas e princípios de projeto que visam inibir a ação de criminosos a partir da identificação das condições do ambiente físico e social que propiciem oportunidades para o crime, visando reduzi-las através da conformação do desenho urbano, do projeto de edificações e de espaços abertos. No que se refere à configuração espacial o CPTED baseia-se em vigilância, controle de acesso, territorialidade, imagem e manutenção (PARK, 2010).

Mais recentemente, pesquisas envolvendo sintaxe espacial (HILLIER e HANSON, 1984), têm relacionado a configuração espacial com a distribuição do movimento de pessoas no espaço urbano, e observado sua influência na distribuição espacial do crime.

Hillier (1996) afirma que a estrutura morfológica de um sistema espacial é responsável pelo potencial de movimento e preponderante para a circulação de pessoas, e sugere como condições para a segurança no espaço urbano a copresença e possibilidades de encontros entre todos os usuários do espaço – moradores e estranhos, homens e mulheres, pessoas de diferentes faixas de idade. Entende que os espaços urbanos devem ser integrados e acessíveis; com altas densidades de residências voltadas para a rua e com presença de comércio.

Há, portanto, uma abordagem já consolidada que tem permitido identificar atributos físicos do espaço que podem estar associados à ocorrência de determinados tipos de crimes, fornecendo subsídios úteis para orientar as decisões de planejamento urbano e respaldar a definição de normas edilícias que visem assegurar a qualidade do espaço público (REIS & LAY, 2006), particularmente no tocante à segurança.

4. Impacto das barreiras físicas e visuais no uso e segurança do espaço urbano

São comumente apontadas pela literatura como condições para a segurança quanto a crimes nos espaços urbanos o uso desses espaços, com a presença e circulação e pessoas, e a vigilância natural. Essas condições estariam relacionadas a determinadas características físicas do espaço construído, entre as quais estão a acessibilidade dos espaços, as conexões físicas e visuais entre as edificações e os espaços públicos e a intervisibilidade entre edificações vizinhas.

A presença e circulação de pessoas estão relacionadas ao potencial de movimento, definido pelo nível de acessibilidade, ou integração, dos espaços urbanos e dependem principalmente da configuração da malha urbana (HILLIER e HANSON, 1984). Para Hillier (1988), uma malha composta por espaços integrados e permeáveis oferece menos oportunidades para a ocorrência de crimes do que um modelo de cidade baseado na hierarquização de espaços gradativamente mais segregados e menos acessíveis. Pesquisas envolvendo sintaxe espacial têm obtido resultados que apontam para a relação entre acessibilidade e segurança (HILLIER, 2004; HILLIER e SAHBAZ, 2005; SHU, 2009; 1999) e, em geral, têm observado que os espaços mais integrados e acessíveis da malha urbana são menos vulneráveis à ocorrência de determinados tipos de crimes, especialmente os mais violentos, do que espaços mais segregados e de acesso mais difícil ou restrito.

Os condomínios de grande porte e os loteamentos que são cercados e assumem a configuração de condomínios, com restrição de acesso às suas vias internas, definem

quarteirões extensos e espaços urbanos com baixa conectividade, reduzem a acessibilidade de áreas urbanas e a circulação de pessoas, impactando na segurança e na percepção de segurança.

As conexões físicas, ou funcionais, constituídas pelas portas das edificações voltadas para o espaço público, costumam ser associadas à vitalidade do espaço urbano e à segurança nas ruas e residências. Alguns autores consideram que para que um espaço urbano seja vívido, os ambientes públicos e privados devem trabalhar em conjunto, havendo coexistência de atividades realizadas nesses dois domínios, sendo fundamental a existência de conexões físicas entre eles (BENTLEY, apud BECKER, 2005). Tais conexões são apontadas como importantes para o potencial de movimento e para a copresença de moradores e estranhos. Holanda (2002) considera urbanidade uma medida de qualidade dos espaços urbanos baseada na configuração do sítio e no número de conexões funcionais, sendo que quanto maior o número de entradas de edificações maior será a possibilidade de interação entre o domínio público e a vida privada e mais prováveis os encontros informais nos espaços públicos, gerados pelos movimentos de entrada e saída das edificações. Enquanto a existência de barreiras físicas que impedem o acesso e reduzem a conexão entre espaços públicos e privados desestimulam a presença de pessoas e reduzem o movimento tem como consequência a redução da vigilância natural e a criação de oportunidades para o crime (WOORDT e WEGEN, 1993; HILLIER e HANSON, 1984).

Shu (2009) observa que segmentos de rua com mais de 50% das edificações providas de conexões funcionais chegam a ser de duas a três vezes mais seguras do que ruas com menos conexões. Nessa linha Monteiro (1999) identificou, em estudo no Rio de Janeiro, que as áreas de maior permanência de usuários são aquelas não conformadas por espaços cegos, ou seja, aquelas providas de conexão funcional e visual com as edificações.

As janelas e portas visualmente permeáveis constituem conexões visuais. Através delas os moradores podem vigiar e controlar os espaços abertos. Segundo Newman (1972), entre os elementos de projeto que contribuem para criar um ambiente seguro estão o número e a posição das janelas das moradias. Na medida em que possibilitam a vigilância natural, permitem que haja o que Jacobs (2000) chama de “olhos para a rua”. A visibilidade dos indivíduos e das ações nos espaços abertos a partir do interior das edificações é citada por Woordt e Wegen (1993) como sendo importante para tornar um espaço mais seguro, pois reduziria a possibilidade de o criminoso agir sem ser notado, e é um dos princípios do CPTED (PARK, 2010). Conforme Basso e Lay (2002) soluções arquitetônicas que garantam a

visibilidade da rua desde o interior do lote tendem a ser mais favoráveis à sociabilidade e ao uso mais dinâmico das ruas.

As conexões visuais, quando permitem que as portas de uma moradia sejam visíveis desde as janelas das edificações em frente, criam intervisibilidade entre essas edificações (VAN NES e LÓPEZ, 2010), e permitem que os vizinhos possam reconhecer qualquer situação anormal, podendo dar o alarme, e inibindo a ação do criminoso que sabe poder estar sendo observado ao invadir alguma moradia. Em estudos realizados em zonas residenciais (SHU, 2009; VAN NES e LÓPEZ, 2010) foram observados resultados que indicam que ruas providas de entradas de residências de ambos os lados, com intervisibilidade entre elas, concentram uma proporção menor de roubos e furtos em residências do que ruas providas de entradas em apenas um dos lados, ou nas quais não há intervisibilidade entre as edificações. A combinação de ruas segregadas com baixas taxas de intervisibilidade, segundo Shu (2009) gera situações de extrema vulnerabilidade ao crime.

Os muros altos dos condomínios ou mesmo das residências isoladas constituem barreiras físicas e visuais que configuram ruas com baixos índices de conexões funcionais e visuais e com pouca ou sem intervisibilidade entre as residências. Definem, assim, espaços com pouca vigilância natural, sem atrativos para o movimento e presença de pessoas, que tendem a ser percebidos como inseguros e que reúnem condições propícias para a ocorrência de roubos e furtos em residências e na rua.

Também a aparência das edificações e dos espaços abertos parece afetar a percepção de segurança, com consequências para o uso dos espaços urbanos e para a ação de potenciais criminosos. Segundo Reis (1999) a imagem é a base do comportamento ambiental e afeta o uso dos espaços. Uma imagem urbana positiva atrai usuários, enquanto uma imagem negativa os repele. Espaços que não estimulam o uso e a presença de pessoas tendem a ser mais vandalizados e a ter sua imagem ainda mais prejudicada. Espaços visualmente estimulantes favorecem maior presença de pessoas e, conseqüentemente, a percepção de maior segurança. Áreas de maior permanência de pessoas costumam ser aquelas providas de conexão funcional e visual com as edificações, enquanto as áreas constituídas por espaços cegos são subutilizadas e tendem a apresentar ocorrência de crimes e vandalismo (BECKER e REIS, 2004; IANNICELI, 2009).

Segundo Voordt e Wegen (1999), o sentimento de segurança nos espaços urbanos pode ser incrementado pela existência de construções atraentes, caracterizadas por cores e materiais adequados e níveis satisfatórios de manutenção. Conforme Lynch (1997) é comum as pessoas associarem a imagem das ruas às fachadas dos seus edifícios. A substituição das

tradicionais fachadas voltadas para o espaço público por barreiras visuais contínuas altera a lógica da estrutura urbana, modificando as relações entre os componentes básicos do tecido urbano e as relações tradicionais entre o espaço público e privado. Cria espaços cegos que não permitem a vigilância natural e definem espaços pouco estimulantes visualmente, sem atrativos para a presença de pessoas com consequente impacto negativo na segurança e percepção de segurança (BECKER, 2005).

Alguns estudos começam a questionar as repercussões dos condomínios fechados na segurança das áreas urbanas adjacentes a eles, indicando que tais medidas individuais de proteção podem gerar maior insegurança no espaço urbano (NYGAARD, 2010; BECKER, 2005; CALDEIRA, 2000). Já no início da década de 1980, Santos (1981) comentava notícias veiculadas pela imprensa a respeito da relação entre criminalidade e condomínios. “[...] os jornais nos dão conta dos problemas gerados pela guetificação dos ricos. A violência ronda sem parar essas cidadelas e, quando não consegue entrar, ataca em suas cercanias. Afinal, nos condomínios já está selecionado o campo de trabalho de ladrões e assaltantes [...]” (SANTOS, 1981:28).

Apesar de se implantarem com o objetivo de garantirem a segurança de seus moradores, os condomínios não estão imunes à criminalidade. Pois, como visto anteriormente, criam condições favoráveis à ação de criminosos nos espaços urbanos a eles adjacentes e não deixam de ser, eles próprios, vulneráveis a invasões por delinquentes que se valem da proteção criada pelas barreiras visuais para agirem, como atestam notícias veiculadas na imprensa, como as seguintes: “As quadrilhas invadem os condomínios, especialmente os de classe alta e os de luxo, miram nos pontos vulneráveis do prédio, da segurança e da movimentação de moradores. Procuram falhas nos arredores ou no acesso ao condomínio – diz Edson Fanti, Delegado da 2ª delegacia de Roubos do DEIC” (JORNAL DO COMÉRCIO, 2005); notícia que informa o registro de 15 invasões a condomínios num intervalo de dois meses, nas quais os invasores se valem dos pontos mais vulneráveis ou menos vigiados para acessar o interior dos condomínios, utilizando diversos artifícios como quebrar parte dos muros ou jogar tapetes de borracha sobre as cercas eletrificadas para superar esse obstáculo (JORNAL DA CIDADE, 2008). Diversos outros casos de ataques e invasões a condomínios têm sido relatados pela imprensa, muitas das quais realizadas nos locais em que há muros e falta vigilância natural (G1, 2012a; 2012b; ZERO HORA, 2010; 2009; PARANÁ ONLINE, 2012).

Bem demonstra o impacto que as barreiras visuais causam, aumentando a oportunidade para a ação criminosa, uma pesquisa realizada para a Secretaria de Justiça e

Cidadania do Estado do Paraná através de questionários aplicados a criminosos presos por terem realizado invasões, furtos e roubos em residências, na qual se perguntou qual a preferência quanto ao tipo de proteção existente na casa a ser vitimizada. As respostas revelaram que 71% dos entrevistados preferiam invadir casas com muros de até dois metros de altura, os 29% restantes disseram preferir grades com a mesma altura. Perguntados quanto ao motivo de sua preferência, os que disseram preferir muros, na sua maioria declararam ser porque estes ocultam suas ações, e alguns ainda disseram ser mais fácil transpor muros do que outros obstáculos. (BONDARUK, 2007). Nesse sentido, há estudos que indicam que não há diferença significativa nas taxas de crimes em residências localizadas no interior de condomínios fechados e fora destes (BLAKELY e SNIDER, 1997; BOYCE e GELLER, 2000). Também é fato que as barreiras visuais, aumentam a insegurança nas ruas que conformam, contribuindo para o aumento da probabilidade de ocorrência de crimes contra pedestres e motoristas, como demonstra estudo feito em Recife que observa maiores taxas de crimes nas ruas onde não há conexões visuais e funcionais (IANNICELI, 2009).

Portanto, apesar da declarada intenção de garantir a segurança dos moradores, a produção de espaços murados e segregados tem gerado efeito oposto, pois as barreiras físicas e visuais que costumam configurar a relação dos condomínios fechados com o espaço público além de não serem garantia de segurança no seu interior, acabam contribuindo para a insegurança da coletividade no seu entorno. Conforme Souza (2008), a solução dos condomínios é imperfeita e um tanto ilusória, e, do ponto de vista da coletividade, da vida na cidade, seguramente, muito mais, parte do problema que da solução.

5. Como o assunto é tratado pela legislação

Apesar da expansão da oferta de condomínios fechados, a legislação que regula a sua produção ainda é incipiente. Em nível federal a Lei 6.766/79 regula os loteamentos, definidos como parcelamento do solo com abertura de vias públicas e previsão de destinação de área a ser revertida à municipalidade. Os condomínios, regidos pela Lei 4.591/64, são incorporações imobiliárias constituídas pela copropriedade de um terreno, dividido em frações ideais e que têm por característica principal o vínculo com a edificação. Assim, os condomínios de terrenos onde o comprador pode construir sua casa não existem legalmente, sendo, na prática, loteamentos cercados que são posteriormente regularizados como condomínios (LIMA, 2008). Há ainda a iniciativa de se cercar áreas regulares da cidade,

restringindo o acesso a determinados logradouros. Essas práticas ilegais vêm sendo toleradas em muitas cidades e até mesmo estimuladas, já que é comum que situações originalmente irregulares venham a ser regularizadas pelas administrações municipais. Alguns juristas entendem poder um loteamento ser transformado em condomínio pela desafetação das vias e espaços livres em seu interior pela legislação municipal (MUKAI, apud LIMA, 2009). Para se adequar à realidade atual a Lei 6.766/79 está em processo de revisão desde 2001, não tendo ainda sido votada no congresso, e pode tornar legais todas essas formas de ocupação do solo, talvez definindo e regulamentando os condomínios formados por lotes não edificados através da figura do condomínio urbanístico. Afinal, as normas jurídicas, geralmente, vêm apenas legitimar uma situação que já está estabelecida (LIMA, 2009).

A legislação federal não prevê nenhum tipo de limitação para a implantação de condomínios e os planos diretores municipais em geral não regulam o assunto, impondo, quando muito, restrições quanto à altura e taxa de ocupação do solo (SOUZA, 2003). Em Porto Alegre, por exemplo, a única norma específica define um limite de 22.500 m² para os condomínios situados em zonas consolidadas, não havendo limite de área para aqueles situados na periferia (1º PDDUA, 1999). No tocante às barreiras físicas e visuais há diversas leis municipais que permitem e estimulam a sua construção, regulamentando altura e extensão dos muros dos condomínios fechados, elevando a altura permitida dos muros de edificações residenciais e autorizando ou até mesmo obrigando o cercamento de loteamentos. Alguns exemplos: Lei Municipal 4.157/2008 de Torres, RS, que determina a altura máxima dos muros dos condomínios em 3,20 metros e permite a construção de condomínios com área máxima de um milhão de metros quadrados, com testada máxima para logradouro público de 600 metros; Lei Municipal 4.676/2005 de Rondonópolis, RO, que permite o fechamento de loteamentos localizados no perímetro urbano do município; Lei Municipal 2.304/1997 de Itanhaém, SP, que permite a construção de muros de alvenaria em todas as divisas, com altura máxima de 2,40 metros; Lei Municipal 4.560/1995, de Araraquara, SP, que permite que loteamentos limitados por vias públicas oficiais tenham seu perímetro fechado por muro cego ou vazado, gradil e/ou alambrado, fixando alturas máximas para muros cegos em 3 metros, para muro vazado em 3,5 metros e para gradil ou alambrado em 4 metros; Lei Municipal 3.442/1992 de Ribeirão Preto, SP, que determina a obrigatoriedade da construção de muros ou cercas nas divisas dos condomínios e regulamenta sua altura mínima em 2 metros, com acesso através de portarias.

Essas iniciativas têm em comum a intenção declarada de garantir a segurança do indivíduo e da propriedade, como se pode observar na exposição de motivos do Projeto de

Lei Complementar 009/06 apresentado na Câmara Municipal de Porto Alegre-RS, que pretendia estabelecer em 2 metros a altura máxima dos muros construídos nas divisas e no alinhamento nos terrenos e edificações situados no município, com a seguinte justificativa:

[...] a criminalidade vem, em progressão geométrica, crescendo nos dias de hoje, sem que o Estado consiga combater e tolher tais agires ilícitos.

Há, por evidente, um conflito de princípios e interesses administrativos que, salvo melhor juízo, deve pender à segurança em detrimento da estética. [...]

[...] A altura máxima de 60 cm, tal qual estabelecida no Plano Diretor é um convite à ilegalidade, quer do meliante que, por ter acesso visual à residência, entende por invadi-la, quer do proprietário que, buscando segurança, acaba por elevar, sem autorização, o muro frontal de sua residência. (BINS ELL, 2006).

É notório que os motivos apresentados pelo vereador não se comprovam e contrariam as conclusões dos estudos e teses acima descritos. Portanto torna-se evidente a desconsideração do conhecimento científico como balizador das decisões de planejamento e proposição da legislação urbanística. Também é flagrante a permissividade do poder público, que ignora certas práticas ilegais, não impedindo a construção de muros altos e contínuos, onde não são regulamentados, ou nada fazendo para inibir a constituição de falsos condomínios pelo fechamento de loteamentos (SOUZA, 2008; LIMA, 2009; CALDEIRA, 2000).

Tal aceitação ou indiferença por parte da legislação denota a existência de um descompasso entre a intenção dos legisladores e o conhecimento até agora produzido sobre a influência de aspectos físicos da configuração urbana na segurança. E indica que as políticas públicas que visam combater a criminalidade têm ignorado o avanço da ciência sobre o tema. E, dessa forma, o poder público, pressionado por interesses dos que produzem esses empreendimentos, ou movido, também, pela paranoia do medo e pela ignorância, não atenta para os problemas que podem advir de tais alterações na configuração espacial das cidades, particularmente no que tange ao impacto das barreiras físicas e visuais na segurança quanto ao crime.

6- Conclusão

Apesar da declarada intenção de garantir a segurança dos moradores, algumas práticas de produção do espaço, como os condomínios fechados, têm criado o efeito oposto, pois são frequentes os relatos e registros de invasões que demonstram que estes não são

invioláveis, não sendo, portanto, garantia de segurança e tranquilidade apregoada pelos seus defensores.

Esse tipo de assentamento, cercado por muros altos e isolado da cidade, tende a criar espaços que são percebidos como inseguros e situações desfavoráveis à presença de pessoas nas ruas. A falta de permeabilidade, a redução dos níveis de acessibilidade da malha urbana e as barreiras físicas e visuais criam condições propícias, pela ausência de vigilância natural nas ruas, para a ocorrência de assaltos a pedestres e motoristas, assim como facilitam invasão das propriedades ocultadas por muros. Pode-se concluir que os muros altos e contínuos produzidos segundo a lógica da busca individual por proteção produzem proteção não para os moradores, e muito menos para os usuários do espaço público, mas para o criminoso que pode agir com o conforto de não ser observado.

Apesar disso, novas leis têm surgido autorizando e até incentivando a prática de se construírem muros altos isolando o espaço residencial do espaço público, e permitindo o cercamento de grandes extensões na interface entre os condomínios e as vias públicas, bem como o cercamento de loteamentos. É notório, portanto, o descompasso entre a prática legislativa e o conhecimento científico, uma vez que a primeira, ignorando o segundo, trabalha de maneira a permitir a criação de configurações espaciais que contribuem para a depreciação da qualidade, e conseqüente perda de identidade e vitalidade, do espaço público urbano, com conseqüências negativas para segurança pública. O exemplo da segurança no espaço urbano apenas evidencia que a indiferença do legislador ante o conhecimento é a regra quando se trata da qualidade do espaço urbano.

7- Referências bibliográficas

1º PDDUA. Plano de desenvolvimento urbano e ambiental, Lei Complementar 434/1999. Porto Alegre, 1999.

ARARAQUARA. Lei Municipal n. 4.560/95 de Araraquara-SP. Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/legislacao>

ATAQUE a condomínio na capital alerta para a segurança nos prédios. Zero Hora, 19/07/2010. Porto Alegre, 2010.

BASSO, Jussara; LAY, Maria Cristina Dias. Fatores que afetam o desempenho e apropriação de ruas e espaços abertos públicos de lazer. IX Encontro Nacional de Tecnologia do ambiente Construído. 07-10 de maio de 2002. Foz do Iguaçu.

BAUMAN, Z. Confiança e medo na cidade. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2009.

BRASIL. Lei 6.766/79. Lei do parcelamento urbano. 1979.

BRASIL. Lei 4.591/64. 1964.

BECKER, D. Condomínios horizontais fechados: avaliação de desempenho interno e impacto físico espacial no espaço urbano. 2005. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – PROPUR, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2005.

BECKER, D; REIS, A. O impacto das barreiras físicas de condomínios horizontais fechados no espaço urbano. I Conferência Latino-americana de Construção sustentável. X Encontro Nacional de Tecnologia do ambiente Construído. 18-21 julho 2004. São Paulo.

BONDARUK, Roberson Luiz. A prevenção do crime através do desenho urbano. Curitiba, Edição do autor, 2007.

BINS ELL, Márcio. Projeto de Lei Complementar n. 009/06. Câmara Municipal de Porto Alegre, 2006.

BLAKELY, Edward J. SNYDER, Mary Gail. Fortress America: Gated Communities in The United States. Washington, D.C./Cambridge, Mass: Brookings Institutions Press/Lincoln Institute of Land Policy, 1997.

BOYCE, THOMAS E.; GELLER, E. SCOTT. A Community-wide Intervention To Improve Pedestrian Safety: Guidelines for Institutionalizing Large-Scale Behavior Change. ENVIRONMENT AND BEHAVIOR, Vol. 32 No. 4, July 2000 502-520. Sage Publications Inc, 2000.

CALDEIRA, T. Cidade de muros – Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: editora USP, 2000.

CONDOMÍNIO de luxo é invadido por quadrilha na Grande SP. Paraná Online. 10/10/2012. [Online]. Disponível em: www.parana-online.com.br

DEL RIO, Vicente. Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Planejamento. São Paulo. Pini, 1990.

FREQÜÊNCIA de assaltos a prédios deixa moradores em alerta. Zero Hora. 21/01/2009. Porto Alegre, 2009.

FURTOS “roubam” sossego até dos moradores de condomínios fechados. Jornal do Comércio. 25/12/2008. Bauru, 2008.

HILLIER, B. Can streets be made safe? Urban Design International (2004) 9, 31-45. [Online] Disponível em: <http://www.spacesyntax.org>

HILLIER, B.; SHU, S. Do Burglars Understand Defensible Space? New Evidence on the Relation between Crime and Space. Space Syntax Laboratory, Inglaterra, 1999 [Online]. Disponível em: <http://www.spacesyntax.org>

HILLIER, B.; SAHBAZ, O. High Resolution Analysis of Crime Patterns in Urban Street Networks: an initial statistical sketch from an ongoing study of a London borough. Space Syntax Laboratory, Inglaterra, 2005 [Online]. Disponível em: <http://www.spacesyntax.org>

HILLIER, B. Space is the machine. Cambridge: University Press, 1996.

HILLER, B.; HANSON, J. The Social Logic of Space. Cambridge: Cambridge University Press, 1984.

HOLANDA, Frederico de. Arquitetura & urbanidade. São Paulo: PróEditores, 2003

HOLANDA, Frederico de. O espaço de exceção. Brasília: Editora da Universidade de Brasília, 2002.

IANNICELLI, Ana Carolina Puttini. Arquitetura e Criminalidade – uma análise sobre o padrão de crime no bairro de Boa Viagem [Online]. Disponível em: www.latticeufpe.com.br

INTANHAÉM. Lei Municipal n. 2.304/97 de Itanhaém-SP. Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/legislacao>

JACOBS, J. Morte e Vida de Grandes Cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

JORNAL DA CIDADE DE BAURU, Bauru, 25/08/2008. Disponível em www.jcnet.com.br

LIMA, Daniela Batista. Do medo da violência à “condominiarização” das cidades brasileiras: sobre as consequências sócio-espaciais da modificação da legislação federal de parcelamento do solo urbano. Anais do XII Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional (XII ENANPUR). 25 a 29 de maio de 2009. Florianópolis.

LIMA, Daniela Batista. Do medo da violência à “condominiarização” das cidades brasileiras: sobre as consequências sócio-espaciais da modificação da legislação federal de parcelamento do solo urbano. Dissertação (metrado em arquitetura). Escola de Arquitetura da UFMG. Belo Horizonte: 2008.

LYNCH, K. A Imagem da Cidade. São Paulo: Martins Fontes, 1997

NEWMAN, O. Defensible Space – Crime Prevention through Urban Design. New York: The Macmillan Company, 1972.

NYGAARD, Paul Dieter. Espaço da cidade; segurança e participação popular. Porto Alegre: Livraria do Arquiteto, 2010.

PARK, Hyeonho. Designing Out Crime in South Korea: Qualitative Analysis of Contemporary Crime-Related Issues. ASIA PACIFIC JOURNAL OF POLICE & CRIMINAL JUSTICE [Online], Vol. 8 No. 2, 2010 Asian Association of Police Studies. Disponível em: <http://www.aaps.or.kr>

Polícia prende bandido suspeito de roubar condomínio em Vinhedo, SP. G1 [Online]. 08/08/2012. Disponível em: www.g1.globo.com

POYNER, B. Design against crime. Cambridge: University Press, 1983.

SHU, S. Housing Layout and Crime Vulnerability. In: Space Syntax Second International Symposium, 6., 1999, Brasília. Proceedings of the Space Syntax Second International Symposium. Brasília: Universidade de Brasília, 1999, v.I, p. 25.1-25.12.

SHU, Chih-Feng. Spatial Configuration of Residential Área and Vulnerability of Burglary: Case Studies from UK and Taiwan. Proceedings of the 7th Space Syntax Symposium, 2009, pp. 102:1 – 102:15. Daniel Koch, Lars Marcus and Jesper Steen, Stockholm: KTH, 2009.

REIS, A. T. Alterações morfológicas e espaciais, uso e imagem urbana. In: VII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1999, Porto Alegre. Anais. Porto alegre, ANPUR, 1999.

REIS, Antônio Tarcísio da Luz; LAY, Maria Cristina Dias. Avaliação da qualidade de projetos – uma abordagem perceptiva e cognitiva. Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 6, n. 3, p. 21-34, jul./set. 2006.

REIS, A; VEDANA, L; DITTMAR, C. Uma análise de roubos nas ruas e residências através do SIG e dos níveis de conectividade dos segmentos Anais do XII Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. 7 a 10 de outubro de 2008. Fortaleza.

RIBEIRÃO PRETO. Lei Municipal n. 3.442/1992 de Ribeirão Preto-SP. Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/legislacao>

RONDONÓPOLIS. Lei Municipal n. 4.676/2005 de Rondonópolis-RO. Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/legislacao>

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. Condomínios exclusivos – o que diria a respeito um arqueólogo? In Revista de Administração Municipal, 28 pp. 6-29.

SOARES, Luis Eduardo. Notícias de Porto Alegre. Artigo não publicado. Porto Alegre, 2001.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Fobóbole: medo generalizado e militarização da questão urbana. Rio de Janeiro: Bertarand Brasil, 2008.

TORRES. Lei Municipal n. 4.157/08 de Torres-RS. Disponível em: <http://www.jusbrasil.com.br/legislacao>

VAN NES, Akkelies and LÓPEZ, Manuel, J. J. Macro and Micro Scale Spatial Variables and the Distribution os Residential Burglaries and Theft from Cars: an investigation of space and crime in the dutch cities of Alkmaar and Gouda. The Journal of Space Syntax [Online] Volume 1, Issue 2. 17 December 2010. Disponível em: <http://www.journalofspacesyntax.org>

VOORDT, D. J. M. and WEGEN, H. B. R. Measuring the Effectiveness og Crime Prevention Projects – Some Experiences from England. Et Tijdschrift Voor De Politie, Netherlands. Vol. 51 pp. 161-165. 1989.

VOORDT, D. J. M.; WEGEN, H. B. R. The Delft Checklist on Safe Neighborhoods. Journal of Architectural and Planning Research. Vol. 10. n° 4. PP. 341/356. 1993.

ZANOTTO, K. Segurança em área urbana central: configuração, forma urbana e usuários. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - PROPUR, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2002.