#### **ARTIGO**

### RELATÓRIO DO PROJETO "PRÁTICAS INVESTIGATIVAS" – SEMESTRE 2010.1 Linha de Pesquisa: VIDA EM CONDOMÍNIO

Asdrubal Nascimento Lima Junior Matheus Passos Silva Daniel de Sousa Mota

#### 1) INTRODUÇÃO

O projeto "Práticas Investigativas", implantado nas Unidades Taguatinga e Guará da Escola de Ciências Jurídicas e Sociais da Faculdade Projeção, tem como objetivo fazer com que os alunos que estão no primeiro semestre do curso de Direito realizem pesquisas de campo sobre temas de interesse geral e que, ao final do semestre, seja produzido um relatório relatando o resultado de tais pesquisas.

No semestre acadêmico 2010.1, o projeto "Práticas Investigativas" trabalhou com cinco linhas de pesquisa, quais sejam:

- 1) Meio ambiente e Direito;
- 2) Corrupção;
- 3) Eleições e sistemas partidários;
- 4) Vida em Condomínio;
- 5) Flexibilização das leis trabalhistas.

No total, foram aplicados em todo o Distrito Federal aproximadamente 13 mil questionários pelos alunos do primeiro semestre do curso de Direito das duas Unidades acima citadas, sendo que, em média, cada questionário continha 30 (trinta) perguntas.

#### 2) METODOLOGIA DE PESQUISA

A coleta de dados no projeto "Práticas Investigativas" levou em consideração a importância da aplicabilidade do conteúdo visto pelos alunos nas aulas de Ciências Jurídicas no meio social em que vivem, trazendo *in loco* situações que os futuros bacharéis em Direito vão enfrentar no decorrer da carreira profissional com a finalidade de tornar o estudo do Direito acessível ao aluno por meio da prática aplicada desde o início de seu curso.

O projeto foi posto em prática mediante a aplicação de questionários, sendo todas as questões objetivas. Sommer e Sommer, citados por Günther (2003, p. 16), afirmam que as perguntas fechadas "mostram frequentemente mais respeito à opinião das pessoas, deixando-as classificar suas respostas como positivas, negativas ou neutras, em vez do pesquisador fazer isto para elas". O uso do questionário, portanto, teve como objetivo proporcionar aos respondentes a oportunidade de se expressar de forma espontânea e consciente.

O preenchimento do questionário foi voluntário e identificado, visando assegurar a privacidade e a imagem dos respondentes, bem como lhes proporcionar maior espontaneidade ao expressar suas opiniões e impressões (LUDKE; ANDRÉ, 1986, p.39). Os entrevistados preencheram os

#### **ARTIGO**

questionários individualmente, não tendo havido nenhuma cooperação ou discussão prévia acerca do tema com os alunos.

Ainda no que diz respeito à metodologia da pesquisa, Günther (2003, p. 1) afirma que o levantamento de dados por amostragem, ou *survey*, assegura melhor representatividade e permite generalização para uma população mais ampla, sendo que o questionário é o instrumento principal para o levantamento de dados por amostragem.

Rodrigues (2007, p. 31) afirma que ao efetuar uma pesquisa, "o método quantitativo, considerando a contribuição para a ampliação do conhecimento sobre a área escolhida, deve ser considerado como uma opção importante a ser adotada, constituindo-se numa base confiável para outros pesquisadores." Para que os dados coletados pudessem apresentar maior credibilidade, a participação dos alunos foi voluntária, e também para a apuração dos resultados obtidos contamos com a disposição e interesse de determinado grupo de alunos que se dispuseram a concluir este trabalho.

O uso do questionário se tornou apropriado devido à quantidade de alunos que colaboraram com a pesquisa: somando-se os alunos das Unidades Taguatinga e Guará, tivemos o total de 140 (cento e quarenta) alunos participando da linha de pesquisa "Vida em Condomínio", o que gerou 2800 (dois mil e oitocentos) questionários aplicados em todo o Distrito Federal, pois foram disponibilizados 20 (vinte) questionários para cada aluno. Mesmo considerando-se o fato de que alguns questionários foram devolvidos em branco, o número de questionários válidos supera o número mínimo para que a pesquisa tenha validade científica.

### 3) APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

Morar em um condomínio implica em, na maioria das vezes, reunir pessoas com interesses e personalidades distintas, se não opostas. Para se garantir a qualidade de vida é necessário manter o bom senso, a educação e a tolerância, dentre outras características, o que nem sempre ocorre, gerando transtornos e conflitos de difícil solução. O que era um sonho pode se tornar um pesadelo.

Com a utilização do questionário "Praticas Investigativas – Vida em Condomínio" foi possível contemplar, em sentido específico, quais são as áreas e limites mais sensíveis do cidadão quando o referente é o respeito ao próprio limite e o limite de outrem. Com esses dados é possível nortear soluções, no intuito de tornar mais agradável o convívio social nos condomínios.

Os questionários, após apurados e analisados, permitiram obter informações mais sucintas e precisas de como os moradores de condomínios são afetados por problemas causados pelo convívio em um espaço comum, bem como os apontamentos para solução destes.

O relatório abaixo traz os dados de 2595 questionários, sendo que destes 106 foram devolvidos em branco pelos alunos e 72 se referiam a respondentes que colocaram como resposta à pergunta "área em que mora" cidades de outras unidades da Federação que não o Distrito Federal. Assim, tem-se o número final de 2417 questionários, em relação aos quais os dados abaixo estão sendo apresentados.

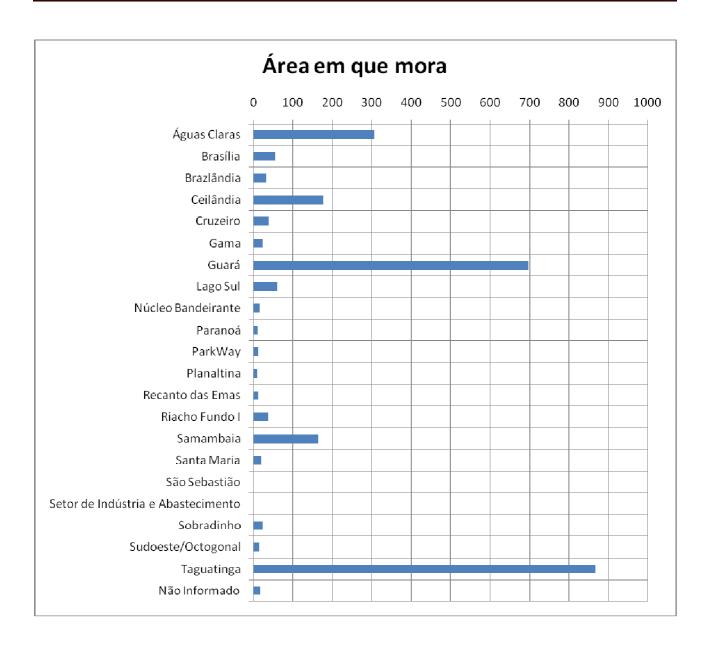
#### PRIMEIRA PARTE: DADOS SOCIAIS DOS ENTREVISTADOS

O questionário apresenta, em seu cabeçalho, questões vinculadas aos indicadores sociais dos respondentes. Foram apresentadas cinco perguntas, em sequência, cujos resultados estão apresentados a seguir.

### 1) Área em que mora

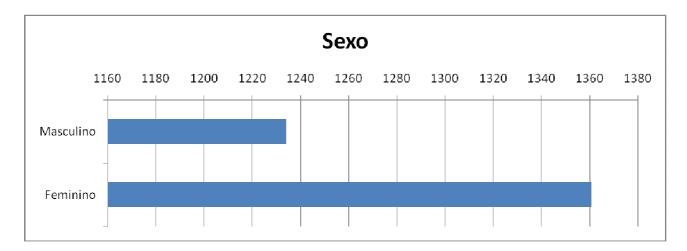
Parião Administrativo do Distrito Fodovol	Número de	Porcentagem de
Região Administrativa do Distrito Federal	respondentes	respondentes
Águas Claras	307	11,8
Brasília	55	2,1
Brazlândia	33	1,3
Ceilândia	176	6,8
Cruzeiro	39	1,5
Gama	24	0,9
Guará	696	26,8
Lago Sul	60	2,3
Núcleo Bandeirante	16	0,6
Paranoá	11	0,4
ParkWay	12	0,5
Planaltina	9	0,3
Recanto das Emas	12	0,5
Riacho Fundo I	37	1,4
Samambaia	164	6,3
Santa Maria	19	0,7
São Sebastião	2	0,1
Setor de Indústria e Abastecimento	1	0,0
Sobradinho	25	1,0
Sudoeste/Octogonal	14	0,5
Taguatinga	867	33,4
Não Informado	16	0,7
TOTAL	2595	100%

#### **ARTIGO**



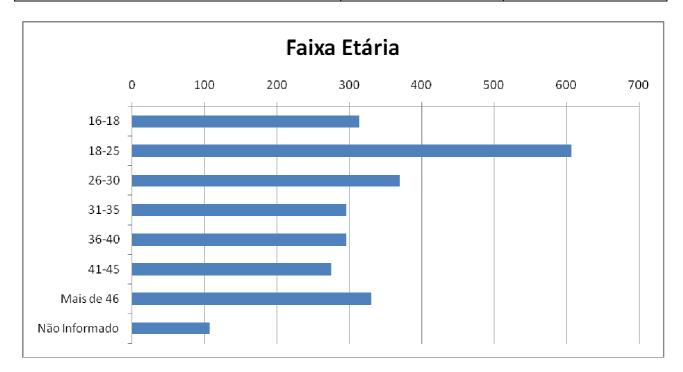
# 2) Sexo

	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Masculino	1234	47,6
Feminino	1361	52,4
TOTAL	2595	100%



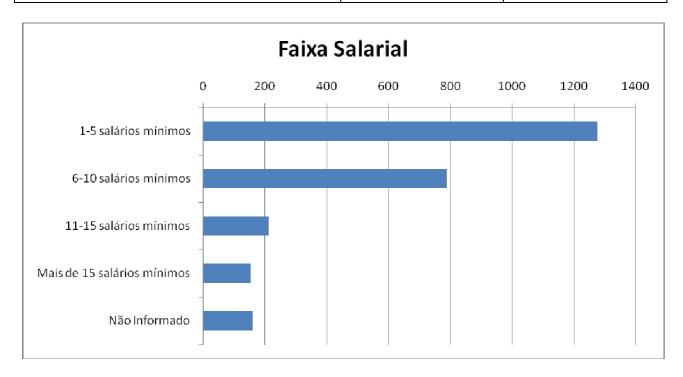
# 3) Faixa etária

	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
16-18 anos	313	12,1
18-25 anos	607	23,4
26-30 anos	370	14,3
31-35 anos	296	11,4
36-40 anos	296	11,4
41-45 anos	275	10,6
Mais de 46 anos	331	12,8
Não Informado	107	4,1
TOTAL	2595	100%



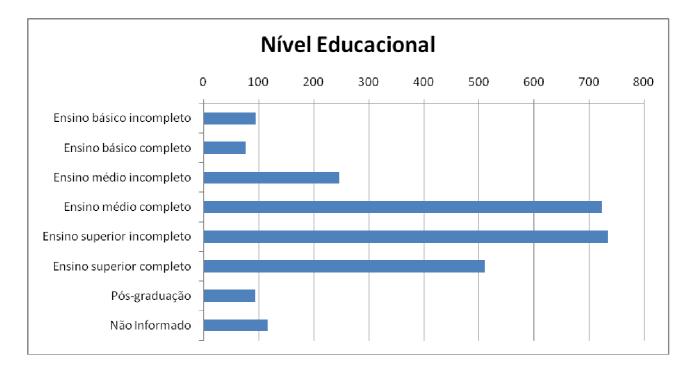
### 4) Faixa salarial

	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
1-5 salários mínimos	1276	49,2
6-10 salários mínimos	789	30,4
11-15 salários mínimos	213	8,2
Mais de 15 salários mínimos	155	6,0
Não Informado	162	6,2
TOTAL	2595	100%



### 5) Nível educacional

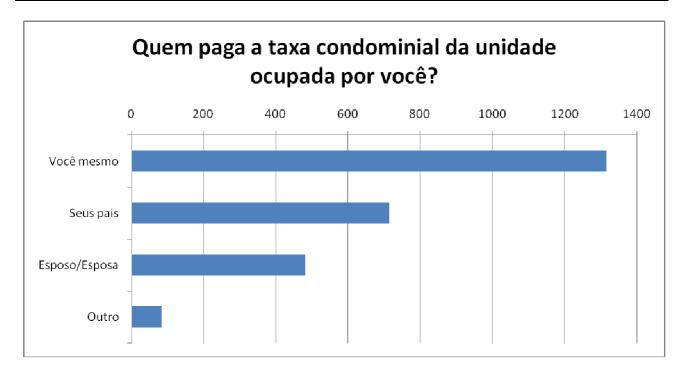
	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Ensino básico incompleto	95	3,7
Ensino básico completo	76	2,9
Ensino médio incompleto	246	9,5
Ensino médio completo	724	27,9
Ensino superior incompleto	734	28,3
Ensino superior completo	511	19,7
Pós-graduação	93	3,6
Não Informado	116	4,4
TOTAL	2595	100,00%



#### SEGUNDA PARTE: QUESTÕES ESPECÍFICAS SOBRE VIDA EM CONDOMÍNIO

A segunda parte do questionário apresenta 38 questões cujo conteúdo se remete ao tema "Vida em Condomínio". Durante a confecção do questionário, foram criadas as mais diversas situações por meio das quais se pudesse avaliar as reações dos respondentes a respeito do tema.

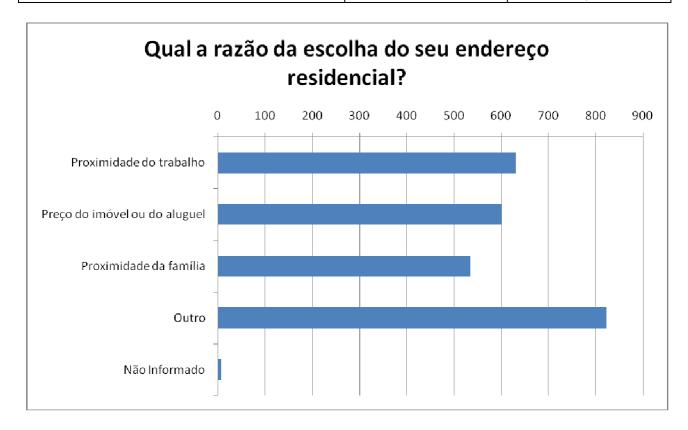
Quem paga a taxa condominial da unidade	Número de	Porcentagem de
ocupada por você?	respondentes	respondentes
Você mesmo	1316	50,8%
Seus pais	714	27,5%
Esposo/esposa	481	18,5%
Outro	84	3,2%
TOTAL	2595	100,00%



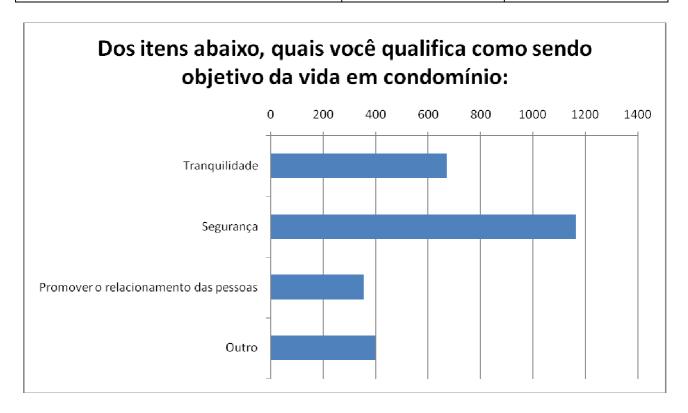
A unidade em que você reside é própria?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1614	62,2%
Não. O imóvel é alugado	790	30,4%
Não. O imóvel é emprestado	188	7,3%
Não Informado	3	0,1%
TOTAL	2595	100,00%



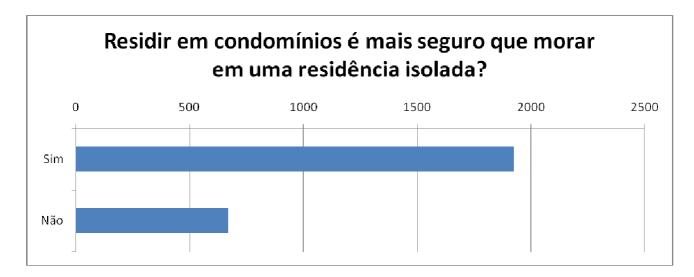
Qual a razão da escolha do seu endereço residencial?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Proximidade do trabalho	631	24,3%
Preço do imóvel ou do aluguel	601	23,2%
Proximidade da família	535	20,6%
Outro	822	31,7%
Não Informado	6	0,2%
TOTAL	2595	100,00%



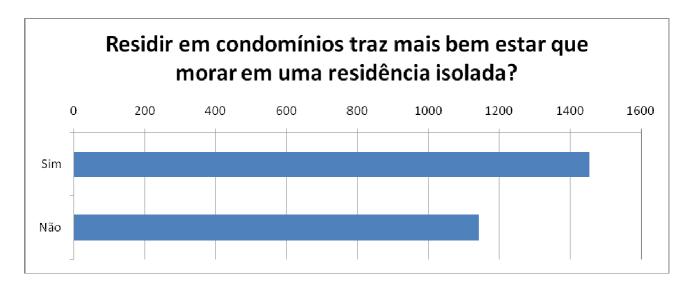
Dos itens abaixo, quais você qualifica como sendo objetivo da vida em condomínio:	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Tranquilidade	672	25,9%
Segurança	1165	45,0%
Promover o relacionamento das pessoas	357	13,7%
Outro	401	15,4%
TOTAL	2595	100,00%



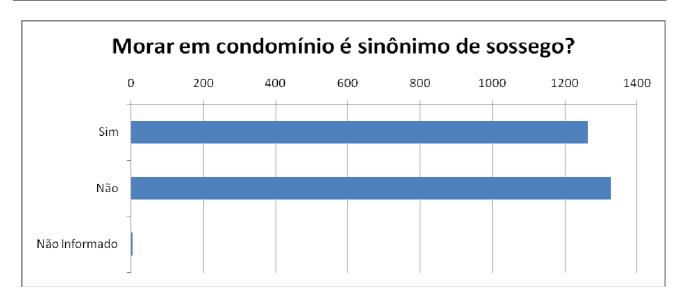
Residir em condomínios é mais seguro que morar em uma residência isolada?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1926	74,2%
Não	669	25,8%
TOTAL	2595	100,00%



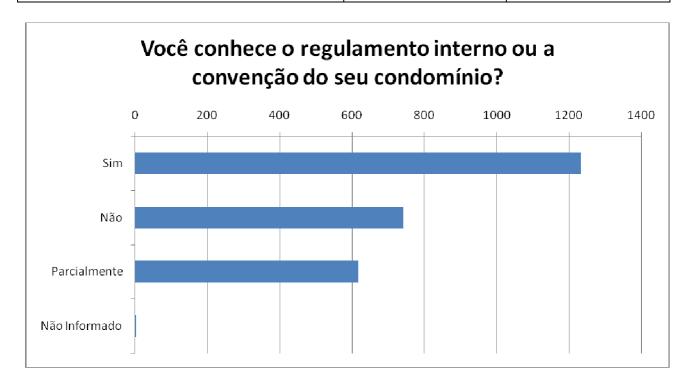
Residir em condomínios traz mais bem estar que morar em uma residência isolada?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1453	56,0%
Não	1142	44,0%
TOTAL	2595	100,00%



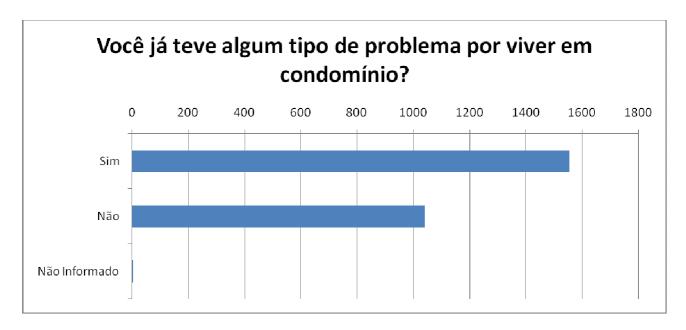
Morar em condomínio é sinônimo de sossego?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1263	48,7%
Não	1328	51,2%
Não Informado	4	0,1%
TOTAL	2595	100,00%



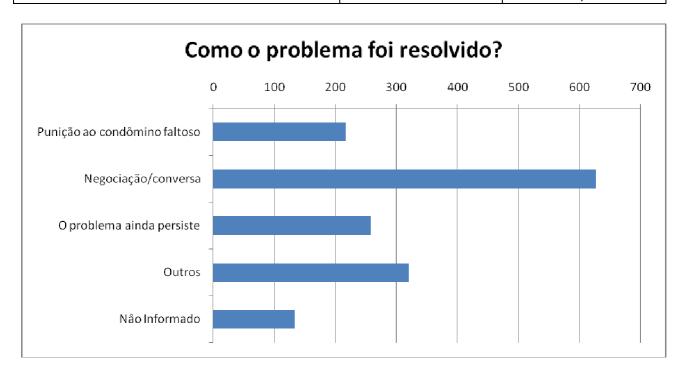
Você conhece o regulamento interno ou a convenção do seu condomínio?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1233	47,5%
Não	742	28,6%
Parcialmente	617	23,8%
Não Informado	3	0,1%
TOTAL	2595	100,00%



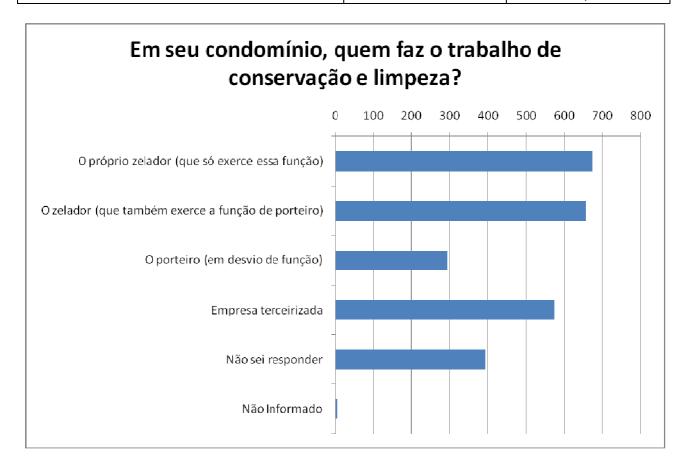
Você já teve algum tipo de problema por viver em condomínio? Se marcou "não", vá para a pergunta nº 11.	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1555	59,9%
Não	1039	40,0%
Não Informado	1	0,1%
TOTAL	2595	100,00%



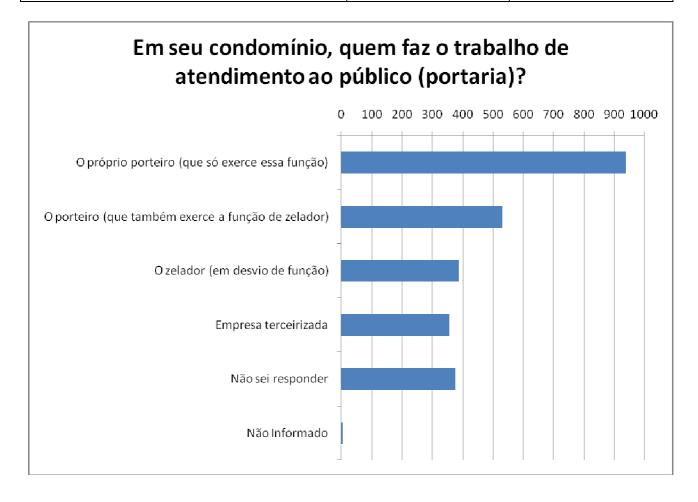
Como o problema foi resolvido?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Punição ao condômino faltoso	217	14,0%
Negociação/conversa	627	40,3%
O problema ainda persiste	258	16,6%
Outros	320	20,6%
Não Informado	133	8,5%
TOTAL	1555	100,00%



Em seu condomínio, quem faz o trabalho de conservação e limpeza?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
O próprio zelador (que só exerce essa função)	673	25,9%
O zelador (que também exerce a função de porteiro)	656	25,3%
O porteiro (em desvio de função)	294	11,4%
Empresa terceirizada	575	22,1%
Não sei responder	393	15,1%
Não Informado	4	0,2%
TOTAL	2595	100,00%

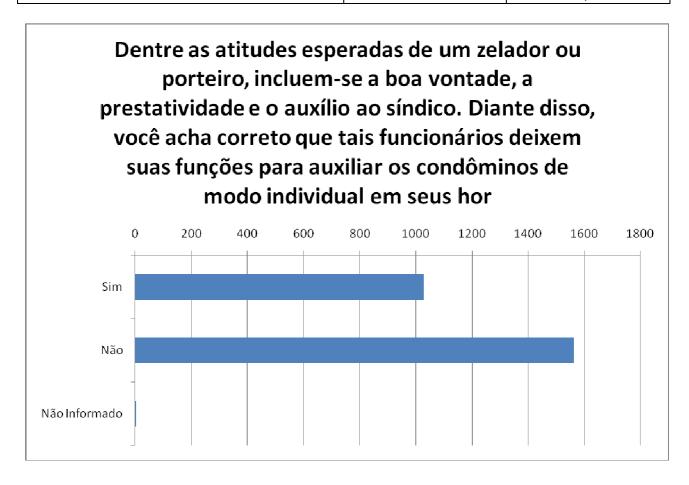


Em seu condomínio, quem faz o trabalho de atendimento ao público (portaria)?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
O próprio porteiro (que só exerce essa função)	940	36,2%
O porteiro (que também exerce a função de zelador)	532	20,5%
O zelador (em desvio de função)	387	14,9%
Empresa terceirizada	355	13,7%
Não sei responder	377	14,5%
Não Informado	4	0,2%
TOTAL	2595	100,00%

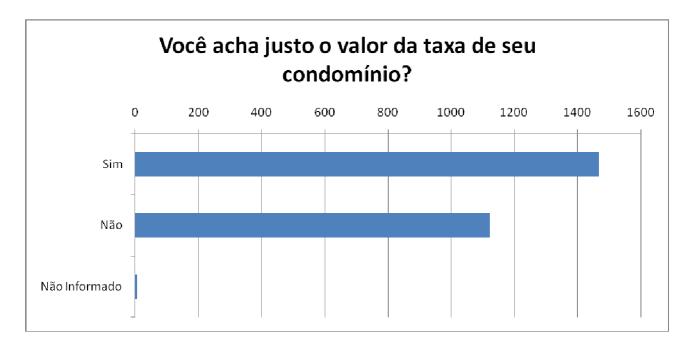


#### **ARTIGO**

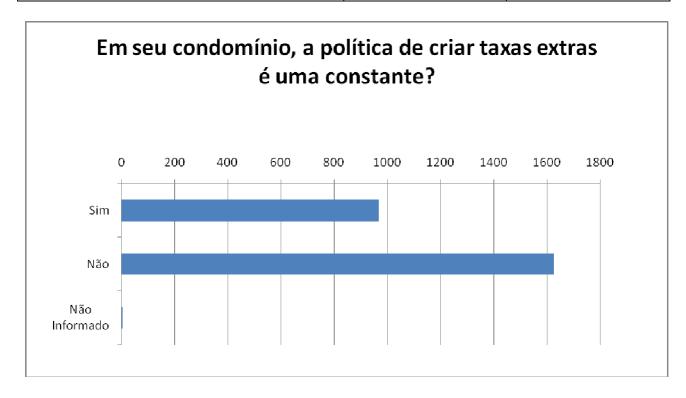
Dentre as atitudes esperadas de um zelador ou porteiro, incluem-se a boa vontade, a prestatividade e o auxílio ao síndico. Diante disso, você acha correto que tais funcionários deixem suas funções para auxiliar os condôminos de modo individual em seus horários de trabalho, como, por exemplo, carregar sacolas de compras ou fazer pequenos reparos ou instalações nas residências dos moradores?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1028	39,6%
Não	1563	60,2%
Não Informado	4	0,2%
TOTAL	2595	100,00%



Você acha justo o valor da taxa de seu condomínio?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1467	56,5%
Não	1122	43,2%
Não Informado	6	0,3%
TOTAL	2595	100,00%

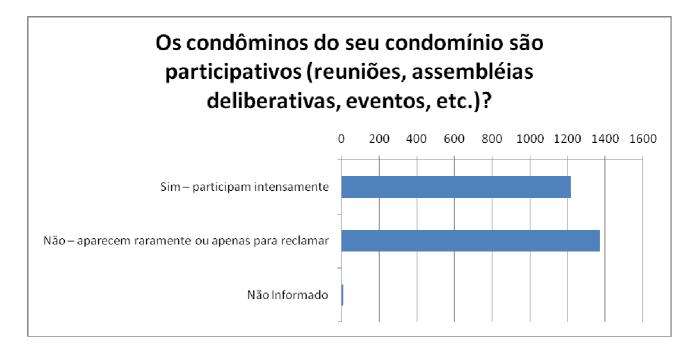


Em seu condomínio, a política de criar taxas extras é uma constante?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	967	37,3%
Não	1625	62,6%
Não Informado	3	0,1%
TOTAL	2595	100,00%

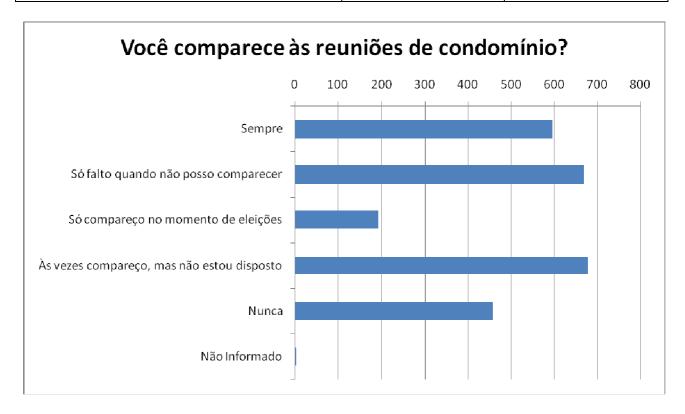


#### .

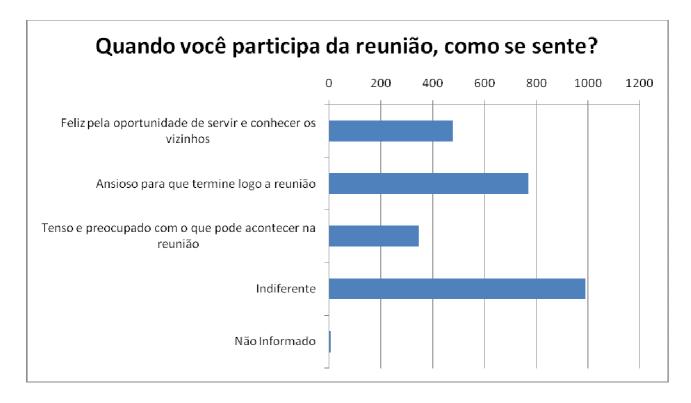
Os condôminos do seu condomínio são participativos (reuniões, assembleias deliberativas, eventos, etc.)?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim – participam intensamente	1216	46,8%
Não – aparecem raramente ou apenas para reclamar	1372	52,9%
Não Informado	7	0,3%
TOTAL	2595	100,00%



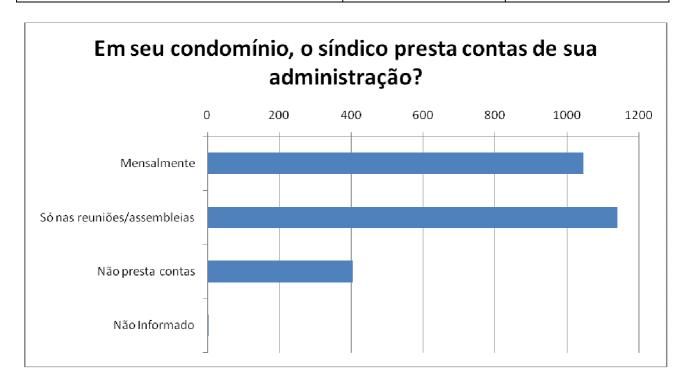
Você comparece às reuniões de condomínio?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sempre	596	23,0%
Só falto quando não posso comparecer	669	25,8%
Só compareço no momento de eleições	191	7,4%
Às vezes compareço, mas não estou disposto	678	26,1%
Nunca	458	17,6%
Não Informado	3	0,1%
TOTAL	2595	100,00%



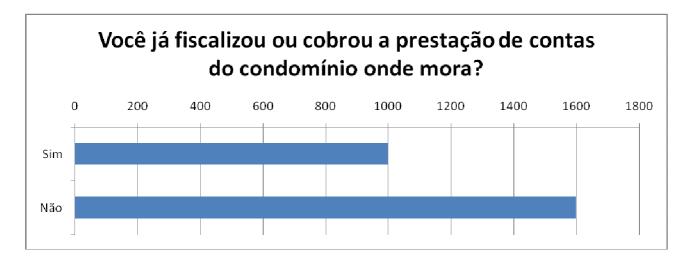
Quando você participa da reunião, como se sente?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Feliz pela oportunidade de servir e conhecer os vizinhos	479	18,4%
Ansioso para que termine logo a reunião	770	29,7%
Tenso e preocupado com o que pode acontecer na reunião	348	13,4%
Indiferente	991	38,2%
Não Informado	7	0,3%
TOTAL	2595	100,00%



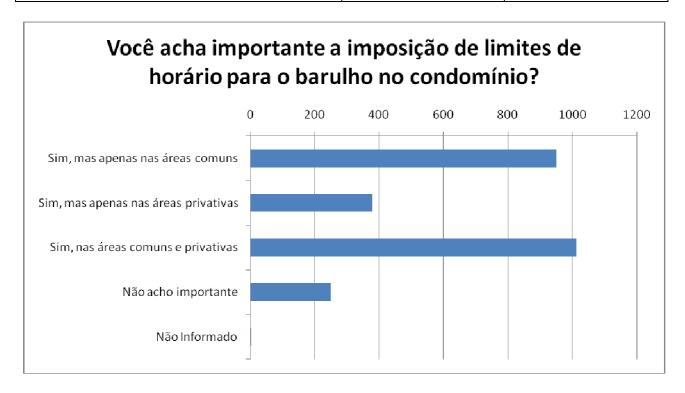
Em seu condomínio, o síndico presta contas de	Número de	Porcentagem de
sua administração?	respondentes	respondentes
Mensalmente	1047	40,3%
Só nas reuniões/assembleias	1141	44,0%
Não presta contas	404	15,6%
Não Informado	3	0,1%
TOTAL	2595	100,00%



Você já fiscalizou ou cobrou a prestação de contas do condomínio onde mora?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	998	38,5%
Não	1597	61,5%
TOTAL	2595	100,00%

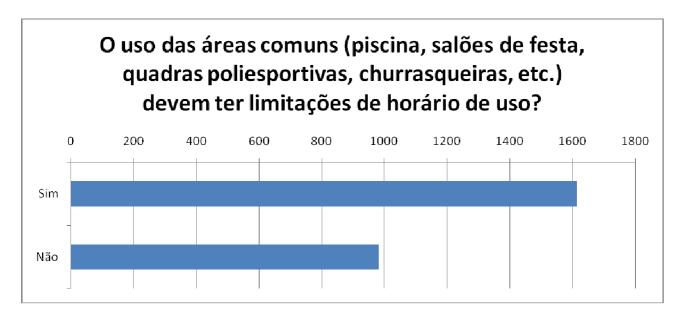


Você acha importante a imposição de limites de horário para o barulho no condomínio?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim, mas apenas nas áreas comuns	951	36,6%
Sim, mas apenas nas áreas privativas	380	14,7%
Sim, nas áreas comuns e privativas	1012	39,0%
Não acho importante	249	9,6%
Não Informado	3	0,1%
TOTAL	2595	100,00%

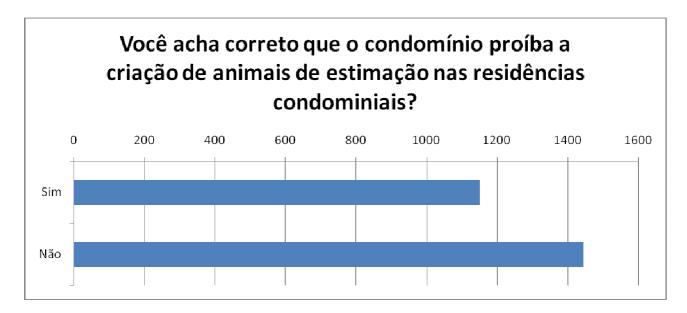


#### **ARTIGO**

O uso das áreas comuns (piscina, salões de festa, quadras poliesportivas, churrasqueiras, etc.) devem ter limitações de horário de uso?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1613	62,2%
Não	982	37,8%
TOTAL	2595	100,00%

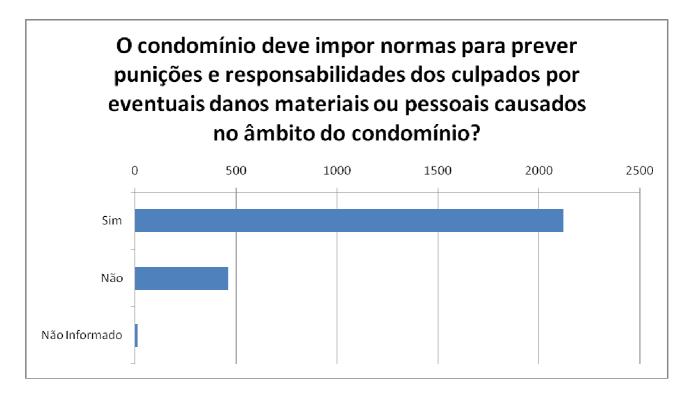


Você acha correto que o condomínio proíba a criação de animais de estimação nas residências condominiais?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1150	44,3%
Não	1445	55,7%
TOTAL	2595	100,00%

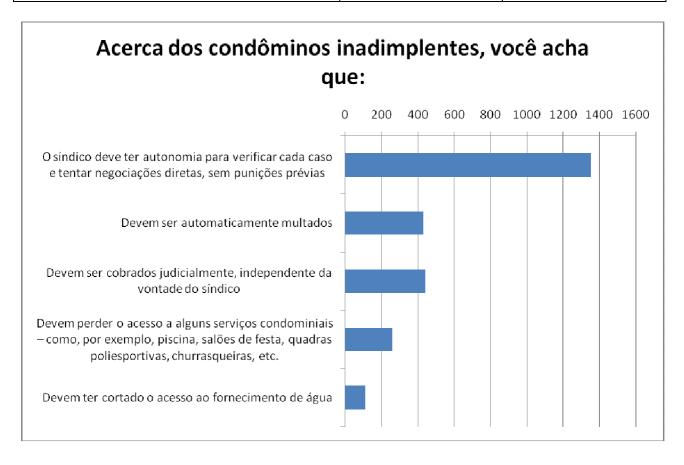


#### **ARTIGO**

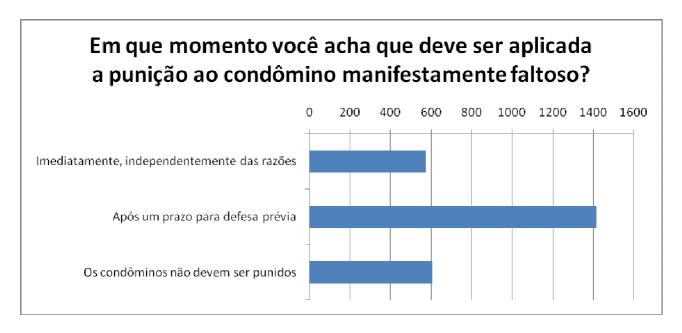
O condomínio deve impor normas para prever punições e responsabilidades dos culpados por eventuais danos materiais ou pessoais causados no âmbito do condomínio?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	2121	81,7%
Não	461	17,8%
Não Informado	13	0,5%
TOTAL	2595	100,00%



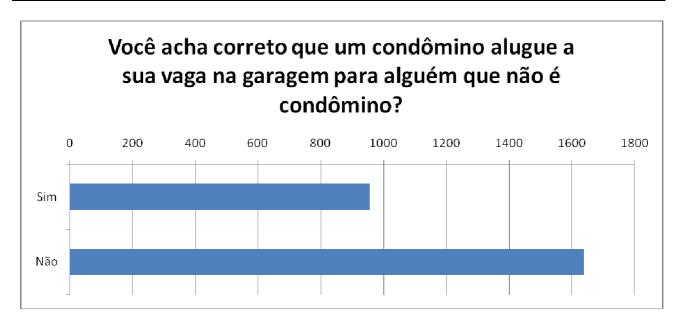
Acerca dos condôminos inadimplentes, você acha que:	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
O síndico deve ter autonomia para verificar cada caso e tentar negociações diretas, sem punições prévias	1351	52,1%
Devem ser automaticamente multados	431	16,6%
Devem ser cobrados judicialmente, independente da vontade do síndico	441	17,0%
Devem perder o acesso a alguns serviços condominiais – como, por exemplo, piscina, salões de festa, quadras poliesportivas, churrasqueiras, etc.	260	10,0%
Devem ter cortado o acesso ao fornecimento de água	112	4,3%
TOTAL	2595	100,00%



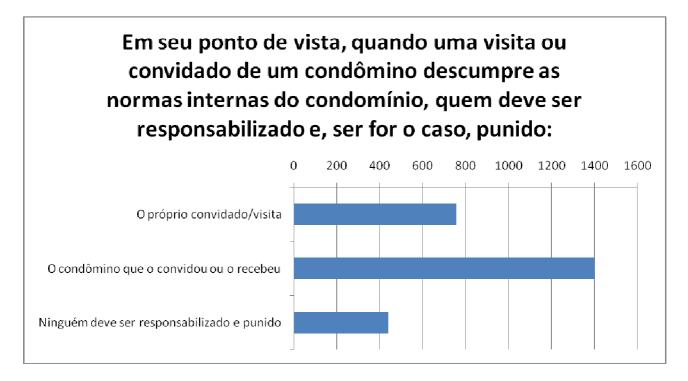
Em que momento você acha que deve ser aplicada a punição ao condômino manifestamente faltoso?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Imediatamente, independentemente das razões	575	22,2%
Após um prazo para defesa prévia	1415	54,5%
Os condôminos não devem ser punidos	605	23,3%
TOTAL	2595	100,00%



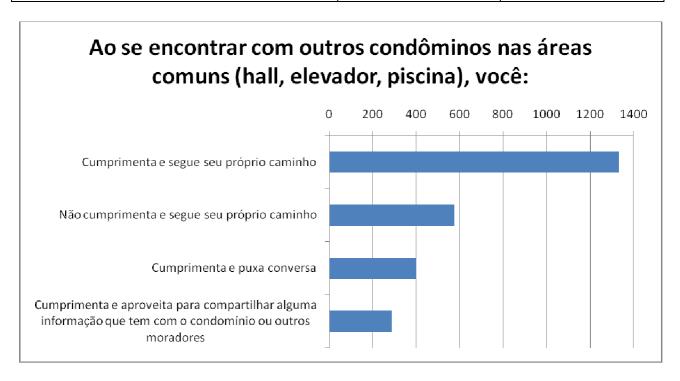
Você acha correto que um condômino alugue a sua vaga na garagem para alguém que não é condômino?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	956	36,8%
Não	1639	63,2%
TOTAL	2595	100,00%



Em seu ponto de vista, quando uma visita ou convidado de um condômino descumpre as normas internas do condomínio, quem deve ser responsabilizado e, ser for o caso, punido:	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
O próprio convidado/visita	757	29,2%
O condômino que o convidou ou o recebeu	1399	53,9%
Ninguém deve ser responsabilizado e punido	439	16,9%
TOTAL	2595	100,00%

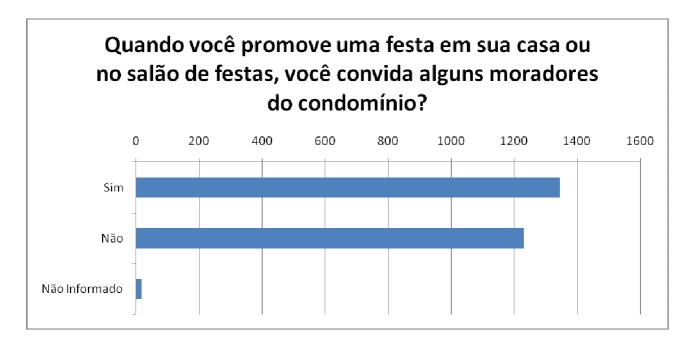


Ao se encontrar com outros condôminos nas áreas comuns (hall, elevador, piscina), você:	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Cumprimenta e segue seu próprio caminho	1332	51,3%
Não cumprimenta e segue seu próprio caminho	575	22,2%
Cumprimenta e puxa conversa	400	15,4%
Cumprimenta e aproveita para compartilhar alguma informação que tem com o condomínio ou outros moradores	288	11,1%
TOTAL	2595	100,00%

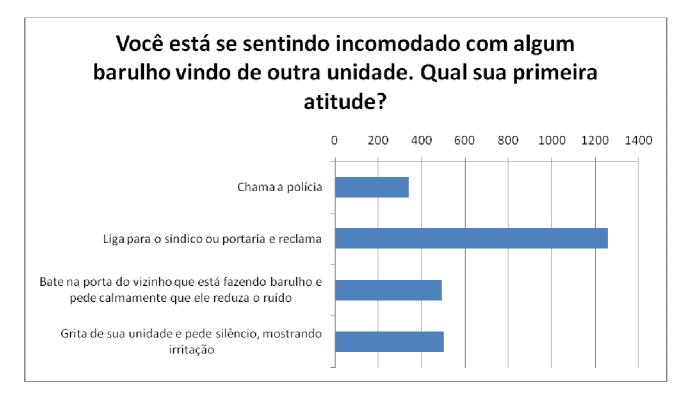


# ARTIGO

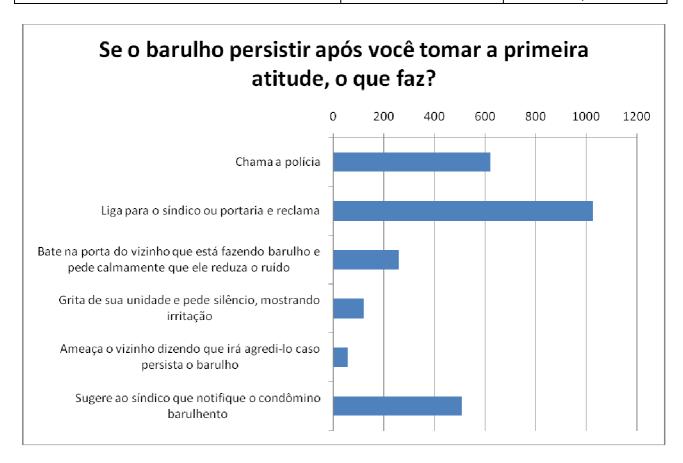
Quando você promove uma festa em sua casa ou no salão de festas, você convida alguns moradores do condomínio?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1346	51,9%
Não	1232	47,5%
Não Informado	17	0,6%
TOTAL	2595	100,00%



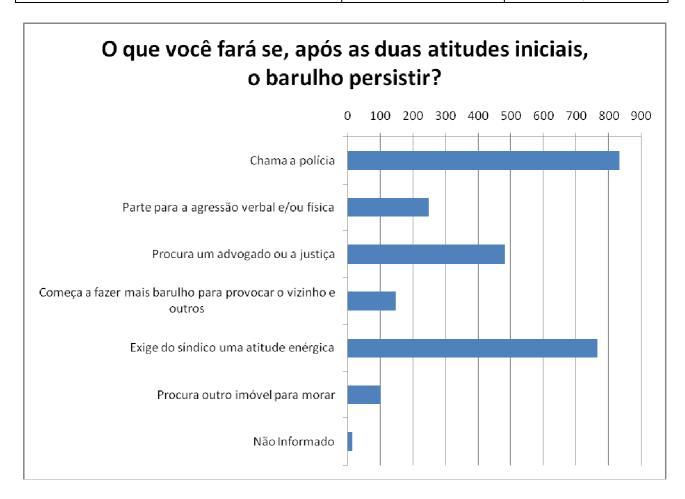
Você está se sentindo incomodado com algum barulho vindo de outra unidade. Qual sua primeira atitude?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Chama a polícia	339	13,1%
Liga para o síndico ou portaria e reclama	1259	48,5%
Bate na porta do vizinho que está fazendo barulho e pede calmamente que ele reduza o ruído	494	19,0%
Grita de sua unidade e pede silêncio, mostrando irritação	503	19,4%
TOTAL	2595	100,00%



Se o barulho persistir após você tomar a primeira atitude, o que faz?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Chama a polícia	622	24,0%
Liga para o síndico ou portaria e reclama	1027	39,7%
Bate na porta do vizinho que está fazendo barulho e pede calmamente que ele reduza o ruído	261	10,0%
Grita de sua unidade e pede silêncio, mostrando irritação	120	4,6%
Ameaça o vizinho dizendo que irá agredi-lo caso persista o barulho	58	2,2%
Sugere ao síndico que notifique o condômino barulhento	507	19,5%
TOTAL	2595	100,00%

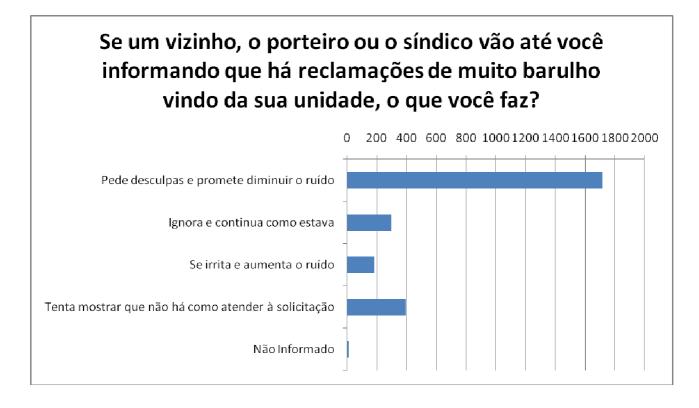


O que você fará se, após as duas atitudes iniciais, o barulho persistir?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Chama a polícia	833	32,1%
Parte para a agressão verbal e/ou física	248	9,6%
Procura um advogado ou a justiça	483	18,6%
Começa a fazer mais barulho para provocar o vizinho e outros	148	5,7%
Exige do síndico uma atitude enérgica	765	29,5%
Procura outro imóvel para morar	102	3,9%
Não Informado	16	0,6%
TOTAL	2595	100,00%

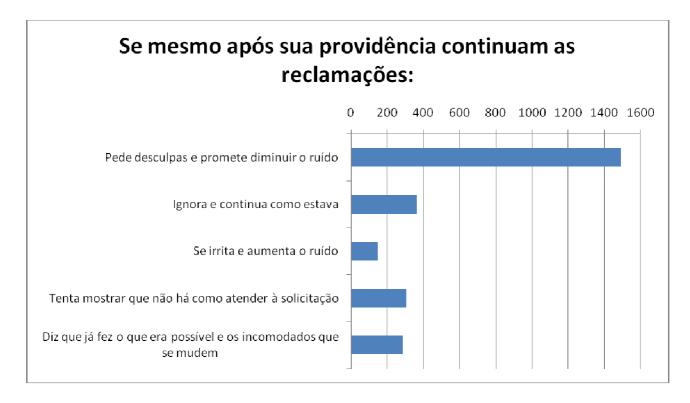


#### An II

Se um vizinho, o porteiro ou o síndico vão até você informando que há reclamações de muito barulho vindo da sua unidade, o que você faz?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Pede desculpas e promete diminuir o ruído	1718	66,2%
Ignora e continua como estava	296	11,4%
Se irrita e aumenta o ruído	180	7,0%
Tenta mostrar que não há como atender à solicitação	391	15,0%
Não Informado	10	0,4%
TOTAL	2595	100,00%

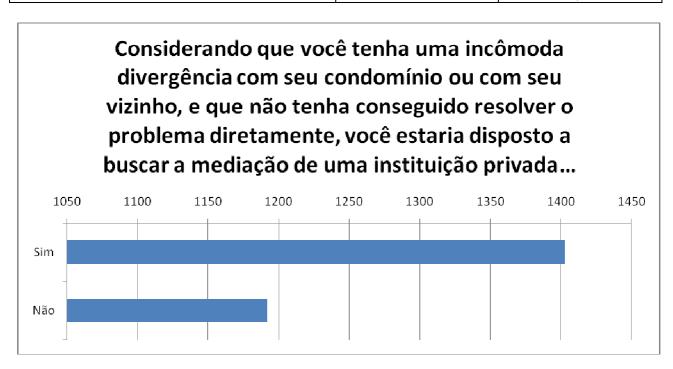


Se mesmo após sua providência continuam as reclamações:	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Pede desculpas e promete diminuir o ruído	1492	57,5%
Ignora e continua como estava	363	14,0%
Se irrita e aumenta o ruído	148	5,7%
Tenta mostrar que não há como atender à solicitação	305	11,8%
Diz que já fez o que era possível e os incomodados que se mudem	287	11,0%
TOTAL	2595	100,00%

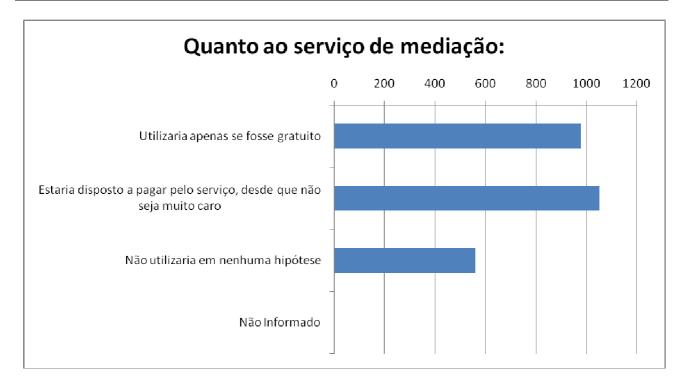


#### ARTIGO

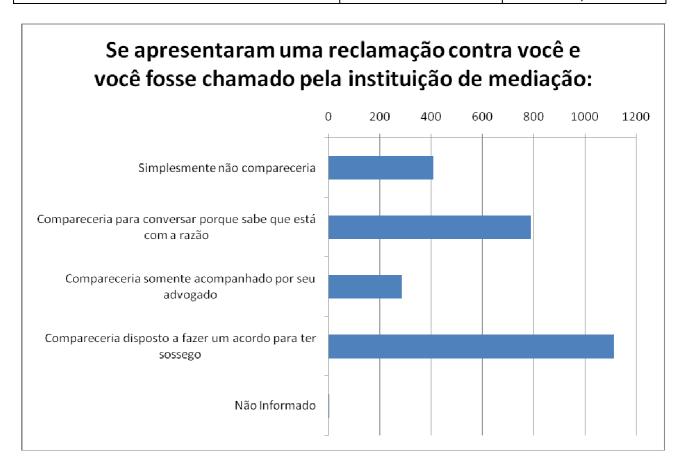
Considerando que você tenha uma incômoda divergência com seu condomínio ou com seu vizinho, e que não tenha conseguido resolver o problema diretamente, você estaria disposto a buscar a mediação de uma instituição privada especializada e imparcial que tivesse sido criada para essa finalidade?	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Sim	1403	54,0%
Não	1192	46,0%
TOTAL	2595	100,00%



Quanto ao serviço de mediação:	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Utilizaria apenas se fosse gratuito	978	37,7%
Estaria disposto a pagar pelo serviço, desde que não seja muito caro	1052	40,5%
Não utilizaria em nenhuma hipótese	562	21,7%
Não Informado	3	0,1%
TOTAL	2595	100,00%



Se apresentaram uma reclamação contra você e você fosse chamado pela instituição de mediação:	Número de respondentes	Porcentagem de respondentes
Simplesmente não compareceria	407	15,7%
Compareceria para conversar porque sabe que está com a razão	788	30,4%
Compareceria somente acompanhado por seu advogado	285	11,0%
Compareceria disposto a fazer um acordo para ter sossego	1112	42,8%
Não Informado	3	0,1%
TOTAL	2595	100,00%



#### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

GÜNTHER, H. *Como elaborar um questionário*. Série "Planejamento de Pesquisa nas Ciências Sociais", nº 1. Brasília, DF: UnB, Laboratório de Psicologia Ambiental, 2003.

LÜDKE, Menga; ANDRÉ, Marli E. D. A. *Pesquisa em educação*: abordagens qualitativas. Coleção "Temas básicos de educação e ensino". São Paulo: EPU, 1986.

RODRIGUES, William. Metodologia científica. Paracambi, RJ: FAETEC/IST, 2007.