

# **De unidades habitacionais a lugares de moradia: a redefinição da habitação popular nas periferias de cidades médias.<sup>1</sup>**

**Francisco Pereira Neto**  
(UFPEL/RS)

**Palavras chave: Cidade, moradia, políticas habitacionais.**

## **1. Introdução:** definição do problema e a forma de abordá-lo.

O tema da habitação vem se colocando como problema, no Brasil, desde antes do debate público sobre políticas públicas na área da habitação, iniciado nos anos 60. Eles agregam às preocupações com a habitação popular, presente já no final do século XIX e especialmente no século XX, quando os centros urbanos brasileiros se tornam lugar de moradia de populações de ex escravizados, de imigrantes e de emigrantes, que passam a ter nos centros urbanos lugares para a reprodução da vida. Os centros urbanos neste período são vistos como expressão dos tempos modernos, dos valores progressistas da sociedade brasileira que, paradoxalmente, são atravessados por uma intensa desigualdade social. Antes dos anos 60 as respostas aos problemas da moradia se colocavam pela iniciativa privada, na maioria das vezes associada ao poder público, indicando uma relação importante entre o estado e o mercado na constituição das novas zonas urbanas. A lógica da rentabilização da busca de moradia pela população de baixa renda estava presente quando se pensava em soluções para a habitação da massa de operários que se criava com o avanço da industrialização. Há muitas variações de modelos de habitação para as vilas operárias no Brasil na primeira metade do século XX, com maior ou menor sucesso. Esses modelos tinham como referência ações semelhantes na Europa e nos EUA, que durante os séculos XIX e XX estavam às voltas com a concepção de cidades industriais fundadas em ideais de modernidade como, por exemplo, os movimentos em prol da higienização das cidades, que tem sua legitimidade política baseada na proteção sanitária dos habitantes. Tal processo no Brasil, via de regra, se caracterizou pelo afastamento da população empobrecida para as regiões periféricas das cidades<sup>2</sup>.

A implantação do programa habitacional MCMV (Minha Casa Minha Vida), foi iniciado no governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva em 2009, perdurou até 2020 e foi retomado em 2023, em seu terceiro mandato. Em muitas de suas características o programa mantém os elementos próprios às políticas habitacionais pós-60, privilegiando modelos construtivos de habitação de massa, construídos pela iniciativa privada com subsídio do estado, voltados para diminuir o histórico déficit de moradia da população brasileira. A diferença deste programa é que ele foca seus investimentos na população de renda mais baixa, mostrando um engajamento para minorar os efeitos da desigualdade

---

<sup>1</sup>. Trabalho apresentado na 34ª Reunião Brasileira de Antropologia (GT036 - Espaço construído e formas de habitar - Ano:2024)

<sup>2</sup>. O tema da habitação social é uma questão para cidades do ocidente, de sul a norte, como mostra o processo histórico em cidades como Paris (Segaud, 2016: 216), na Europa, e em Pelotas (Carrasco, 2017), no sul do Brasil.

social na obtenção de moradia. Em relação a programas habitacionais anteriores, como o BNH, a grande novidade era justamente o atendimento às classes mais baixas (0 a 3 salários mínimos), para as quais deveriam ser destinadas 40% da meta de construções e 70% do aporte de recursos, perfazendo aproximadamente 16 milhões de reais (Rufino; Chimbo e Amore, 2015, p. 17). Seus resultados são muito importantes para o seu objetivo de propiciar acesso de moradia à população de baixa renda. Foram 1,5 milhões de unidades habitacionais desde 2009 a 2020<sup>3</sup>. Além do número de unidades habitacionais, em seus critérios de distribuição mostra conhecimento sobre as dinâmicas de reprodução das famílias de baixa renda ao conceder a titularidade dos imóveis às mulheres, por exemplo. Portanto, foi um programa de grande impacto, que na sua execução produziu mudanças importantes nas regiões das cidades em que se deu a concentração da moradia popular. Em cidades médias como Pelotas/RS<sup>4</sup>, as transformações dos territórios periféricos de habitação popular se tornam muito evidentes. As construções motivadas pela política habitacional e os valores que elas engendram nas formas de viver a cidade são elementos importantes para pensar esses territórios.

Neste texto pretendemos refletir sobre os desafios que se colocam para os moradores do MCMV no processo de constituir as unidades habitacionais como lugares de moradia. Estes desafios envolvem, de início, se relacionar com a organização do espaço arquitetônico proposto pelas normas estabelecidas pela política habitacional, que a grosso modo seguem uma lógica condominial. Essa lógica se realiza em um modelo residencial global definido como *Gated Community*, termo cunhado pelos urbanistas norte-americanos Blakely e Snyder para designar conjuntos de unidades residenciais com perímetros definidos por muros, cercas e aparatos de segurança privado (Moura, 2010). No Brasil, devido a desigualdade social, a presença dos “condomínios fechados” está prioritariamente ligada a processos de segregação socioespacial, quando grupos de elite pretendem fazer destes espaços lugares de habitação seguros para si, expressão de comunidades idealizadas, protegidos dos efeitos violentos da desigualdade social (Caldeira, 2000)<sup>5</sup>. Sem dúvida, essa é uma dimensão importante do processo socioespacial e político que os condomínios expressam. Porém, nossa proposta é “abrir” a reflexão sobre os condomínios para a escala da cidade, ao considerar que eles inserem

---

<sup>3</sup> Relatório de avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida (BRASIL, 2020)

<sup>4</sup> Este estudo parte dos dados etnográficos produzidos em uma pesquisa em andamento sobre os processos de pós-ocupação de empreendimentos do programa habitacional Minha Casa Minha Vida (faixa 1) na cidade de Pelotas, Rio Grande do Sul.

<sup>5</sup> . A lógica dos condomínios e de sua proposta de comunidade pode ser vista em diferentes formas narrativas que circulam de forma global, entre elas as midiáticas. A descrição sob a perspectiva psicanalítica dessa lógica idealizada mostra seu abismo da realidade dos condomínios populares: “Ao entrarmos em um desses modernos condomínios, projetados com a mais tenra engenharia urbanística, temos o sentimento pacificador de que enfim encontramos alguma ordem e segurança. A polícia parece estar realmente presente, apesar de particular. As ruas estão bem pavimentadas e sinalizadas, apesar de vazias. Crianças brincam em estado de natureza. As casas exibem seu indefectível jardim frontal, sem cercas. Tudo o mais é funcional, administrado e limpo. A imagem desta ilha de serenidade captura as ilusões de um sonho mediano de consumo. Uma região isolada do resto, na qual se poderia livremente exercer a convivência e partilhar o sentido de uma comunidade de destino. Além de tudo estamos entre iguais. Protegidos pelos muros que anunciam: aqui vigora um estado especial da lei. Ao passar pela guarita prepare-se para ser fichado e filmado: você está entrando no sistema.”(Dunker, s/d: 1)

essa lógica socioespacial em diferentes territórios, não podendo ser reduzido a uma de suas formas de expressão. A intenção de autossuficiência presente no modelo arquitetônico não pode induzir a que se perceba os condomínios como algo isolado das múltiplas conexões que o definem como um artefato da cidade, que se realiza na relação com diferentes dimensões da vida nas periferias. Nosso interesse aqui é colocar os condomínios como algo da cidade, compondo os fluxos e as permanências que caracterizam os atos de habitar<sup>6</sup> a cidade. Assim, aproximamos a abordagem dos condomínios MCMV do proposto por Moura:

...trata-se, portanto, de pensar os condomínios horizontais como composições abertas, apesar do fechamento espacial ser característica muito comumente às espacialidades designadas por tal nome. (...) Não se trata (...) de comparar totalidades fechadas (...), mas de pensar a maneira como elementos se associam uns aos outros em processos que geram fenômenos singulares (Moura, 2010: 223).

No caso dos condomínios populares do MCMV de Pelotas a sua especificidade da relação com essa lógica condominial está no fato de que grande parte dos seus moradores vêm de uma tradição de habitação própria às vilas populares da cidade, estabelecidas pela autoconstrução ou por outros arranjos que respondem a instabilidade de suas condições de moradia. Como o público alvo desta política pública são pessoas de famílias de baixa renda, algumas dificuldades se colocam, desde os compromissos com o pagamento de taxas de condomínio, de água e de luz; a ocupação de apartamentos, com uma área fixa definida, dificultando a adaptação dos espaços de moradia às necessidades decorrentes das transformações na vida das pessoas e de suas famílias; a presença de grupos de tráfico de drogas nos condomínios e a insegurança que a situação provoca.

Os condomínios populares, no contexto urbano de uma cidade média brasileira, por sua relevância quantitativa através dos investimentos do MCMV, passam a fazer parte da paisagem das regiões periféricas das cidades e se colocam como um espaço e uma lógica que compõe a criação das dinâmicas de habitação popular de muitas das cidades brasileiras. Para tratar desta presença nos bairros periféricos, pretendemos abordar os condomínios como uma construção de ideias e valores objetivadas na edificação dos prédios de apartamentos, mas que expressa sua realidade ao ser inscrita num território, propondo definições de modo de vida, ao mesmo tempo que sofre resistências que abrem possibilidade para a redefinição nos elementos que revelam os modos de habitar nas periferias das cidades. Como colocamos antes, sua incorporação como local de moradia popular redefine espaços periféricos que se configuraram historicamente, de forma predominante, através da lógica da autoconstrução, em terrenos negociados ou ocupados em regiões de pouco interesse do mercado imobiliário. Os condomínios populares (ou de trabalhadores) como projeto de modernização das cidades estão presentes desde a primeira metade do século XX, porém, a abrangência do investimento do MCMV consolida essa presença nas periferias das cidades brasileiras, propondo mudanças na vida

---

<sup>6</sup> O conceito de ato de habitar se aproxima aqui da discussão de Kelly Silva sobre o habitar, referenciada nas ideias de Ricouer: “Para compreender o habitar, é necessário desvendar o ato de construção do espaço. É a arquitetura que revela a composição formada em conjunto entre o espaço geométrico e o espaço vivenciado pela condição corporal. Assim como o relato, o espaço construído configura a mediação entre dois espaços: humaniza as coordenadas objetivas da geometria, ao mesmo tempo, em que transforma o espaço abstrato em lugares de vida”. (Silva, 2015, Pg.31)

dos cidadãos destas regiões. Diante desta nova condição das relações socioespaciais, nos perguntamos o que ela pode dizer sobre a conformação das cidades, os valores e os significados que a referenciam.

## **2. Minha Casa Minha Vida em Pelotas: tradição moderna de ocupação do solo e sua relação como os modos de habitar dos cidadãos.**

Há várias formas de olhar para a realidade dos residenciais construídos pelo Minha Casa Minha Vida. Através de sua perspectiva político-administrativa é um programa habitacional que procura dar resposta ao déficit habitacional de uma grande massa populacional do país. Em Pelotas são 60 conjuntos habitacionais, 11.919 unidades, construídos entre 2009 e 2015, no contexto de uma população total de 325. 689 habitantes (IBGE 2020). O acesso aos apartamentos dos residenciais permitiu que muitas pessoas e famílias fossem atendidas em seus anseios de moradia, de alcançar “o sonho da casa própria”. Mesmo com os enormes desafios de tornar os residenciais ou condomínios lugares de moradia, assunto que trataremos mais tarde, muitos dos moradores afirmam que os apartamentos são espaçosos e com boas condições de saneamento. Em muitas falas aparece a reconhecimento de que com a renda que possuem nunca conseguiriam adquirir um imóvel deste padrão e que só foi possível com as condições que o programa MCMV ofereceu. O programa também atende a algumas normas que demonstram ser sensíveis aos problemas da moradia popular e dos efeitos da desigualdade social como o financiamento para a população de baixa renda e a titularidade dos imóveis para mulheres e pessoas com deficiência. Por seu alcance quantitativo e por algumas de suas normativas o programa atende a requisitos de uma política pública habitacional condizente com os princípios de um estado democrático.

Do ponto de vista econômico, do capital imobiliário, o programa também atende aos anseios de investimento ao colocar à disposição recursos consideráveis para construir as moradias populares. Neste caso, a relação entre estado e proprietários na produção das áreas de moradia popular se coloca novamente em Pelotas, como em tantas outras cidades brasileiras. Se expressa, por exemplo, na busca dos empresários pela aquisição de áreas de baixo custo para a construção dos residenciais, fazendo que seus rendimentos aumentem em detrimento da qualidade de vida dos moradores. No caso do residencial que estamos pesquisando, os problemas de mobilidade são amenizados porque a construção se deu na fronteira de “periferias consolidadas” (Cavalcanti,2009), áreas tradicionais em que já contavam com uma boa oferta de transporte e de serviços básicos de saúde e educação. O que se apresenta nestas regiões é a configuração de um modelo de ocupação capaz de atrair moradores de renda mais alta e o risco de se produzir uma expulsão paulatina dos moradores de baixa renda da região.

Uma outra perspectiva, a que queremos explorar aqui, é a relação que os moradores passam a ter com seus novos espaços de moradia. A forma de olhar os residenciais pretende dar destaque a experiência dos moradores enquanto habitantes do lugar. Entendemos que os projetos habitacionais produzem pressupostos e valores sobre o que é a moradia que são objetificados na modelação arquitetônica das construções. A “lógica

de condomínio” (Moura 2010) se coloca como uma iniciativa rentável e com efeitos “civilizatórios” por parte do consórcio poder público/iniciativa privada e para os moradores da periferia de Pelotas como uma possibilidade importante de moradia. Em Pelotas temos os prédios construídos em áreas mais distantes e desabitadas da cidade, e outros, como o que pesquisamos, em áreas que compõe o espaço com construções tradicionais de moradia popular. Ao focar na experiência dos moradores, a questão que nos parece importante é entender como esta lógica de moradia, própria a cidades globalizadas e de seus sentidos de comunidade<sup>7</sup>, se coloca como possibilidade para os habitantes da periferia. Nestes territórios, a realidade da vida em condomínio se distancia dos modelos idealizados de segurança, vida comunitária harmoniosa, relação entre iguais, etc..

Se os efeitos da política habitacional do PMCMV nos territórios das periferias de Pelotas são capazes de reconfigurar a paisagem desses lugares e de suas formas de habitação, tal processo não pode ser visto sem a dimensão da desigualdade social, determinante histórica da produção da cidade e de seus modos de habitar. Há trabalhos etnográficos em outras regiões que já colocaram atenção nessa e em outras questões e trazem elementos importantes a serem conhecidos (Esteves & Nogueira, 2013; Martins, 2009; Petti, 2020). Em sua dissertação Daniela Petti (2020) pesquisou em residenciais MCMV no Rio de Janeiro, para onde seus moradores foram transferidos vindos de regiões de favela consideradas como área de risco. A autora busca ressaltar na experiência dos moradores do condomínio a dimensão da resistência, motivada pela memória da vida na favela, diante das exigências de uma forma distinta de habitar e de seus muitos desafios.

“O condomínio popular, em contraposição aos condomínios particulares, tem seu espaço marcado pela memória da vivência na favela (...) Argumento que a manutenção dos vínculos sociais, legados da experiência da vida na favela e materializados nas relações de vicinalidade, é parte dos esforços despendidos pelos atores sociais na contínua tentativa de reabitar a vida, ou recompor formas de vida. O ‘morar em condomínio’ é fruto das políticas de valoração de casas e vidas, que marcam as histórias de vida dos sujeitos. A incerteza em relação à moradia se estende da insegurança da posse da terra na favela à incessante espera do registro do apartamento em circunstâncias em que o acordo de troca de chaves feito com a prefeitura deixa de fazer sentido para os sujeitos. Além dos agentes estatais, outros agentes participam da política do espaço. O lugar é feito também por um emaranhado de micro regulações cotidianas que produzem a ordem urbana.” (Petti, 2020:147)

Alguns dos aspectos ressaltados por Petti se apresentam na realidade dos condomínios populares em Pelotas. Porém, nos relatos e entrevistas feitos não se destacou a memória dos lugares tradicionais de moradia, como acontece com os antigos moradores de favelas no Rio de Janeiro. Mesmo com falas de afeto sobre os antigos lugares de moradia, elas não são suficientes para articular um contradiscurso em relação a vida em condomínio. O que se coloca no caso dos interlocutores do residencial MCMV é a necessidade de configurar a vida através de condições de habitação que são desafiadoras. Percebe-se que a vida em condomínio acaba integrando mais uma das possibilidades de

---

moradia para os grupos mais vulneráveis socialmente, num fluxo constante de produção de possibilidades relativamente abertas. É comum encontrar muitos apartamentos compondo estratégias de moradia de grupos familiares, onde quem ocupa o imóvel não é a titular do imóvel, mas sim um filho, uma filha ou um parente. São usados para adequar relações por questões geracionais, fases da vida de seus integrantes e suas exigências, proximidade do trabalho, etc. Normalmente as pessoas e os grupos familiares mantêm possibilidades de moradia na cidade, que serão acionadas conforme às necessidades colocadas por trajetórias marcadas pela insegurança. O que esse trânsito (potencial ou efetivo) dos lugares parecem denunciar é a instabilidade da população de baixa renda em relação a sua moradia. É o que mostra a tese de Rosa (2019) ao pesquisar a trajetória de moradia de mulheres pobres de São Carlos, interior de São Paulo. A impermanência é muito mais frequente do que a permanência, quando se trata da moradia dessas mulheres. Em Pelotas como em São Carlos, a moradia nos condomínios não pode ser pensada como um lugar fixo. Sua manutenção nestes lugares vai depender muito das estratégias que as pessoas e as famílias usam para driblar a instabilidade e a insegurança que marca a vida desta população, quando se trata de moradia popular.

### **2.1 O condomínio Azaleia e sua lógica específica.**

O residencial Azaleia<sup>8</sup> faz parte dos investimentos do Programa MCMV em Pelotas/RS, que havia construído cerca de 12.000 unidades habitacionais entre os anos 2009 e 2017, quando foram entregues as 240 unidades do Azaleia. Tinham direito a essas unidades pessoas e famílias com renda de 1 a 3 salários mínimos, sendo a titularidade dos apartamentos repassada preferencialmente a mulheres, mas também a pessoas com deficiência. O residencial Azaleia está localizado às margens do Bairro Dunas, na região administrativa de Três Vendas.

“O Dunas”, como é conhecido, é um bairro popular de ocupação antiga, com cerca de 22 mil habitantes, resultado do processo de venda de loteamentos populares de meados do século passado. Sua configuração inicial foi de casas de autoconstrução que, com o passar do tempo, foram compartilhando espaço com construções de casas de maior investimento e com conjunto habitacionais populares, entre os quais o Azaleia. Portanto, o condomínio localiza-se na margem de um bairro que conta com uma boa oferta de serviços. Além de pequenos bares e armazéns, salões de beleza e barbearias, lojas de construção, conta com escolas de ensino fundamental, unidades de saúde pública e atendimento de linhas de ônibus.

---

<sup>8</sup>. Um dos locais de desenvolvimento da pesquisa, o Residencial Azaleia foi construído com recursos do MCMV, para pessoas de baixa renda e inaugurado em 2017.



Imagem do Azaleia (à direita da foto) e seu entorno. Ao fundo da rua, estão as casas do Bairro Dunas.

Na sua estrutura interna, o Azaleia é construído com oito prédios de cinco andares, quatro apartamentos por andar, que circundam uma área central que conta com uma grande estrutura onde estão as caixas d'água dos prédios, uma cancha poliesportiva, um salão de festas em estado razoável de conservação e uma pracinha com brinquedos infantis. Além dos equipamentos, ainda tem uma área de chão batido que as pessoas circulam, colocam cadeiras de praia e conversam enquanto vigiam as crianças que descem para brincar. Em uma outra área, ao lado dos prédios, está o estacionamento, com bastante espaço. A capacidade do estacionamento é mais do que suficiente para receber os automóveis dos moradores, contando com muitos espaços livres. Não há um ordenamento muito claro para as vagas, como delimitação por apartamento, por exemplo. As vagas se definem mais pelo costume de estacionar o carro em um determinado lugar do que por uma definição prévia, com indicadores e sinais precisos.

As unidades habitacionais são de tamanho padrão, com sala e cozinha conjuntas, dois quartos e um banheiro. O tamanho das peças é amplo, com uma divisão interna muito enxuta e funcional, definindo a divisão da área de cerca de 55 m<sup>2</sup> que compõe os apartamentos. Esse espaço padrão segue o que nos parece ser a expectativa dos planejadores do tamanho médio das famílias que ocupam os apartamentos, com 4 a 5 integrantes. Porém, através dos relatos e observações foi possível identificar ocupações de oito pessoas, dependendo do arranjo de moradia que é feito. Um bom número de apartamentos conta com um ou dois moradores. Essa variação de número de moradores por apartamento aponta para uma diversidade do perfil entre os moradores do residencial. Se havia uma previsão dos planejadores de uma estrutura padrão de família para a ocupação dos apartamentos, essa foi desfeita pela realidade das ocupações. Em 2017, a seleção dos ocupantes seguiu as normativas do programa habitacional. Com o passar do tempo houve uma reconfiguração dos mesmos, através de um mercado intenso de vendas e aluguéis ilegais (mas já legitimados pela prática que se reproduz e pela falta de qualquer

fiscalização) e mesmo de ocupações “sem licença” ou invasões, praticadas por integrantes dos grupos do tráfico de drogas local.

Seu Ailson, morador do Azaleia, está a quatro anos como síndico do Azaleia. Na verdade, concentra duas funções, como síndico e porteiro do condomínio e é remunerado pela função de porteiro. Assim como seu filho mais velho, que reveza o trabalho na portaria com o pai e atualmente é o vice síndico. É a segunda vez que Ailson é síndico do condomínio e acabou aceitando a função pela segunda vez, segundo ele, porque outros moradores vieram pedir que ele assumisse. Isso depois de uma gestão com muitos problemas da última síndica, especialmente o alto custo da estrutura administrativa que ela montou e que acabou gerando uma série de dívidas para o condomínio. Até hoje Ailson responde como pessoa física (o condomínio não conta com um estatuto registrado e não possui CNPJ) pelo passivo trabalhista gerado na gestão anterior. Havia três porteiros contratados e isso gerou um custo que os recursos do condomínio não foram suficientes para fazer frente. Ailson comenta que o taxa de inadimplência é muito alta, oscilando entre 65% e 70%. Ou seja, uma pequena parte dos moradores mantém os pagamentos do condomínio em dia. Em parte, Ailson justifica a situação pela impossibilidade para algumas pessoas e famílias de pagarem a taxa de R\$90,00, mas a maior causa é a recusa de muitos moradores em pagar a taxa. Para exemplificar, Ailson mostra automóveis no estacionamento, de valor considerável, muitos pertencentes a moradores inadimplentes. “Eles sabem que não acontece nada, que vão continuar morando aqui da mesma forma. Não tenho como cobrar”. Diz que, como punição, por vezes deixa o mato do pátio crescer (Ailson e seu filho fazem a manutenção), mas que isso não sensibiliza as pessoas. Diante dessas condições financeiras, a energia e a água das áreas comuns do condomínio, que tem contas separadas em relação aos apartamentos, são mantidas por ligações irregulares.

A essas dificuldades com a manutenção das necessidades básicas para o funcionamento do condomínio, soma-se o controle sobre a ocupação dos apartamentos. Por um período de 10 anos, não é permitido vender os apartamentos adquiridos através do MCMV. Na função de síndico, ele é responsável por informar à Secretaria de Habitação sobre essas transações. Disse que por um tempo tentou manter uma atualização sobre a situação, mas notou que não havia nenhuma ação efetiva para coibir a prática por parte do poder público e, além disso, tinha muitos conflitos com os moradores envolvidos nessas transações. Deixou de fazer o controle. Afirma, inclusive, que os novos ocupantes melhoraram o perfil dos moradores do Azaleia, já que muitos deles pagam o condomínio em dia. Na perspectiva atual de Ailson, o mercado de aluguéis e vendas não é um problema, mas sim uma solução. Problema mesmo é a invasão de apartamentos desocupados por integrantes do tráfico. Quando um apartamento desocupa ele procura deixar em segredo, para evitar que o mesmo seja alvo de invasão. Nas vezes em que tentou conversar com os invasores, foi aconselhado a deixar a situação como estava.

Ao falar sobre o condomínio Azaleia e os outros condomínios MCMV que conhece, o síndico os define como “um sistema falido, esse é o Brasil”. Relata uma série de problemas que acompanharam a distribuição dos apartamentos, “tem muito meche”. Denuncia que somente um vereador de Pelotas “tinha dez apartamentos dele”, que distribuiu para pessoas do seu interesse. Se estas situações são realidade ou não, não sabemos. Há muita convicção na fala de Ailson sobre situações geradas pela falta de fiscalização das normas que deveriam reger o funcionamento dos condomínios, “falta



controle”. Reclama de não ser ouvido nem na Secretaria da Habitação, nem no Ministério Público. Mantém uma série de registros sobre a contabilidade do condomínio, alguns deles feitos em planilhas distribuídas pela Secretaria da Habitação/Caixa Federal, outros em modelos improvisados. Ao findarem as “impresas”, manteve os registros em planilhas feitas em cadernos, desenhadas e escritas a mão. Procura manter alguma ordem das contas do condomínio e, é claro, provas da idoneidade de sua gestão. Ailson entende que seu prestígio como síndico entre os moradores depende da certeza de sua honestidade. O problema, segundo ele, é que nos órgãos oficiais não aceitam seus documentos, são considerados inválidos. Entre este e outros relatos, o síndico mostra um sentimento de total abandono dos órgãos públicos, de falta de apoio para conduzir o dia a dia do condomínio.

Este resumo sobre algumas das dificuldades encontradas para a gestão do condomínio Azaleia mostra a importância de avaliar os resultados de uma política pública por um período de tempo maior. Começamos nossas pesquisas no Azaleia em 2023, depois de 7 anos da ocupação do condomínio. Foi possível entender as diversas fases de relação entre os órgãos públicos e seus agentes com os moradores.

Os primeiros anos da ocupação, quando as unidades habitacionais começaram a ser distribuídas, houve uma proximidade maior entre os agentes públicos e os moradores e, conseqüentemente, mais ações de apoio no processo de adaptação ao condomínio. Ailson e outros moradores afirmam que tiveram uma boa assistência no processo de recebimento das chaves e mudança para o imóvel. Além do trabalho das assistentes sociais, havia uma série de reuniões promovidas em parceria com o SESC que procuraram orientar sobre as novas condições de moradia, sobre o funcionamento de um condomínio, etc. Foram oferecidos cursos de capacitação para a gestão de condomínios, mas também de qualificação profissional e de empreendedorismo. Em algumas falas há críticas aos cursos oferecidos, ao desperdício de dinheiro com reuniões regadas a muita comida e bebida, mas também há o reconhecimento da atenção com os novos moradores.

Porém, com o tempo, os contatos tornaram-se menos intensos e as relações começaram a tomar outra feição. As visitas das assistentes sociais, com quem as pessoas tinham uma relação de confiança, se tornaram esparsas, o contrato com o SESC expirou e o contato com a secretaria de habitação se restringiu, concentrada na figura do coordenador da equipe de técnicos, que ocupa o cargo através de um cargo de comissão por indicação política. Esse coordenador passa a ser o contato de Ailson com a secretaria, que mesmo mantendo uma boa vontade com ele, não é efetivo na resolução das demandas do condomínio. Com o tempo a falta de apoio na gestão do condomínio se agrava, ao ponto de o coordenador sugerir a Ailson que a melhor estratégia seria deixar a situação no condomínio se deteriorar porque assim “ele se torna um problema” e, desta forma, teria a atenção das ações do poder público para as demandas do local. Neste caso, para o gestor público, a degradação do lugar de moradia das pessoas e famílias do Azaleia é uma situação esperada. A gestão desta situação de precarização também deve fazer parte das expectativas, assim como os eventuais dividendos eleitorais desse processo.

O que observamos hoje no Azaleia é uma situação precária de manutenção das áreas externas, mas com condições de uso. O aspecto não é de um lugar abandonado. Porém, a situação é mantida por um arranjo especial, distante das normas que orientam a

administração de um condomínio proposto pelo programa habitacional. Há a construção de um compromisso moral entre alguns moradores que mantêm o pagamento do condomínio e a disponibilidade em doar seu tempo e trabalho para pequenas manutenções e melhoria da “figura” (aparência) do condomínio. A forma como este compromisso se constitui é interesse dessa pesquisa, mas ainda não foi aprofundado. O que podemos já indicar é que lideranças carismáticas, como a do síndico, são fundamentais para esse compromisso. Todos os/as entrevistados/as destacam o “prestígio” de seu Ailson entre os moradores e afirmam que sem ele as boas condições de vida no Azaleia não se manteriam. Na secretaria de habitação, o Azaleia é considerado o condomínio mais tranquilo entre os MCMV (faixa 1) da cidade. Isso quer dizer que as condições de moradia são razoáveis e o tráfico não domina como em outros condomínios da cidade. Como diz seu Ailson com orgulho, “eu não perdi ninguém aqui” (quiere dizer, ninguém foi assassinado no Azaleia).

Neste arranjo, a decisão sobre as questões do condomínio é centralizada no síndico. Ailson comenta que antes até fazia algumas reuniões de condomínio, mas hoje não faz mais. Perguntamos sobre isso para outros moradores e eles deram pouca importância ao fato de não haver as reuniões.

Ailson permanece boa parte de seu dia e algumas noites na portaria do condomínio. Diz que tem que ficar por ali, pois os “vagabundos estão sempre de olho. É só sair para dar problema”. Quando fala sobre a influência do tráfico no condomínio, minimiza afirmando que “os daqui são conhecidos”. Essa fala não condiz com alguns momentos de tensão expostos por ele na relação com as pessoas envolvidas com o tráfico de drogas. Quando observamos a relação de Ailson com essas pessoas, predomina o distanciamento, bem diferente da proximidade que mantém com muitos moradores e moradoras.

Os portões de entrada de pessoas e de automóveis estão sempre abertos, dia e noite. Essa é uma diferença muito importante em relação a outros condomínios, que se caracterizam por uma separação da parte interna do condomínio com o espaço da rua. No Azaleia, junto a calçada da portaria, há uma carroça para venda de lanches e, por vezes, um morador estaciona o carro, abre o porta-malas e vende produtos de limpeza. O controle de entradas e saídas ocorre no condomínio, mas depende da discricionariedade de Ailson e de seu filho, quando estão na portaria. Seu Ailson conhece a maioria das pessoas tanto de dentro como também de fora do condomínio, como prestadores de serviço, entregadores. É por ele que passa o acesso ao condomínio.

Como vemos a partir dos dados acima apresentados, a “lógica condominial” do Azaleia precisa ser construída sob desafios específicos próprios a um espaço de moradia periférico no Brasil. O princípio que vê o condomínio fechado a possibilidade de uma separação, de um controle das influências externas em relação a vida interna aos muros do condomínio, não se coloca. Num primeiro momento, os custos para a manutenção da estrutura de um condomínio levam a que muitas pessoas não consigam arcar com os custos para a moradia. Além disso, a falta de controle e fiscalização dos órgãos oficiais e financeiros sobre o cumprimento das regras tanto do financiamento dos apartamentos como dos compromissos com o condomínio, leva a que as muitas pessoas desconsiderem esses deveres, cientes que nenhuma punição será imposta. A fragilidade desta situação pode ser medida pelo fato da fiscalização e do controle ser delegada, extraoficialmente,

ao síndico do condomínio. Se não bastasse essa responsabilização indevida à figura do síndico, este ainda sofre da falta de reconhecimento de sua autoridade por parte dos agentes públicos, os mesmos que seriam os responsáveis pela fiscalização e controle das normas que regem o “sistema” previsto para organizar o funcionamento dos condomínios. É uma situação, no mínimo, paradoxal.

Diante disso, gestam-se no contexto de vida dos moradores formas próprias de viabilizar o funcionamento de seu local de moradia. O engajamento de um grupo minoritário de moradores na manutenção do condomínio, muito pautado em atos de reciprocidade entre esses moradores e a figura do “gestor carismático” do síndico. Essa figura surge da possibilidade de garantir ganhos com o salário e do compromisso em manter o lugar de moradia para a família e, em consequência, dos outros moradores. Temos aqui a expressão de formas próprias de organização. Além dessas, o próprio mercado de venda e aluguel de apartamentos, para além da ilegalidade, produz um rearranjo no perfil dos moradores, estimula a diversidade e permite a renovação de compromissos com o condomínio. Além disso, a venda e o aluguel acabam concorrendo com as invasões de apartamentos desocupados por pessoas vinculadas ao tráfico de drogas.

## **2.2 Habitar o Azaleia.**

Entre os ocupantes originais dos apartamentos há Michel e sua família, composta por esposa e dois filhos, ainda crianças. Michel e a esposa têm por volta dos 40 anos e os filhos entre 10 e 8 anos. Atualmente desempregado, Michael faz o perfil do trabalhador, desconfortável com a atual condição. Afirma que, se estivesse trabalhando, eu provavelmente não o encontraria aquela manhã em casa. Sua esposa trabalhava, mas por problemas de saúde graves, de fundo psíquico e emocional, atualmente ela fica voltada ao trabalho doméstico e ao cuidado dos filhos. Ao relatar os fatos da descoberta da doença da esposa e o verdadeiro périplo na busca de tratamento, traz as dificuldades das pessoas que dependem do sistema de saúde público para tratar de doenças graves e de difícil diagnóstico.

Sobre o apartamento no Azaleia, valoriza muito a oportunidade que tiveram de morar no local. Disse que era improvável que ele tivesse condições de comprar um imóvel seu. Ficou muito satisfeito quando sua esposa foi sorteada para uma das unidades. Antes, alugavam uma casa em outro bairro da cidade, com condições de moradia mais precárias em relação a sua moradia atual. Seus filhos estudam na escola local e a esposa tem acompanhamento médico na unidade de saúde do bairro Dunas.

Ao falar de sua vida e de sua família no condomínio, ele enfatiza que suas rotinas voltadas para a relação casa/trabalho, no caso dele, e casa/escola, no caso dos filhos. Valoriza a casa bem equipada e confortável que vive com sua família, o que permite que eles não tenham uma vida de rua. É rigoroso com os filhos em relação aos seus compromissos com a escola e evita que eles passem muito tempo fora do apartamento, com os amigos do condomínio. Procura ter uma sociabilidade maior entre os fiéis da igreja que frequentam, da denominação Testemunhas de Jeová. Ele próprio, quando está

de folga, evita fazer churrasco ou frequentar o pátio do condomínio, como por vezes fazem outros moradores. Mostra preocupação com algumas situações e comportamentos que observa entre seus vizinhos e procura evitar que isso influencia sua família e, especialmente, seus filhos.

Em sua fala, Michael não se mostra uma pessoa moralista. Trabalhou como motorista de caminhão para uma empresa por muitos anos, viajou muito, conheceu outros lugares. Diz ter feito coisas próprias à juventude, mas que entende que seus filhos precisam ser mais protegidos. Entende muitas das situações que alguns de seus vizinhos vivem, inclusive em relação ao uso de drogas. Por isso, opta por viver um tipo de relação que separa a vida doméstica, a sua casa, do que acontece fora de casa, na rua e no pátio do condomínio.

Essa intenção de se proteger da vida “de fora” aparece através de outros interlocutores, indicando as dificuldades para compartilhar o espaço comum do Azaleia, com relações mais estáveis e próximas, que produzam uma aproximação afetiva ao lugar, uma relação de identidade. A ambiguidade predomina nas falas sobre o lugar. Por vezes expressam satisfação e alegria por ter a casa própria, mas este sentimento nunca se completa pelos riscos que implica a vida no Azaleia. Há sempre um acento na necessidade de saber viver no lugar, estar sempre atento na busca de uma preservação dos efeitos da violência e da instabilidade. O que desestabiliza não é somente a ameaça pela convivência com moradores ligados ao tráfico de drogas (consumidores e distribuidores) ou outras ameaças de violência direta, mas também a irregularidade legal em relação a posse dos imóveis, pois muitos moradores têm suas moradias obtidas por transações, até o momento ilegais, de venda e aluguel de apartamentos.

Assim como Michael, Ailson é um morador dos primeiros tempos, desde que sua esposa foi sorteada para um dos apartamentos. Também viu no Azaleia a possibilidade de ter um apartamento próprio, com boas condições de moradia para sua família, a esposa de um segundo casamento e duas filhas deste casamento, uma de 14 outra de 10 anos. Antes, vivia em uma casa onde dividia o terreno com as casas de seus parentes, mãe e irmãos. Em nossas conversas ele falou várias vezes em conquista de intimidade no Azaleia. Ao serem sorteados, foram conhecer o residencial. Havia a possibilidade de escolher o apartamento e decidiram escolher um apartamento no quinto andar de um dos blocos de frente do residencial. Essa escolha estratégica, segundo Ailson, visava a privacidade. “Fecho minha porta e ninguém me incomoda lá”. A avaliação positiva da nova condição de moradia leva Ailson a buscar seu filho mais velho, do primeiro casamento, para morar no condomínio. Compraram um apartamento próximo ao dele, e o filho veio morar com a esposa e a filha, nora e neta de Ailson. Essa estratégia de buscar parentes para morar no condomínio é recorrente no Azaleia. Essa prática traz uma sustentação afetiva e política para esses moradores, já que ter aliados no condomínio é uma boa forma de tornar a vida mais protegida no local.

Diferente de Michael, que procura um distanciamento da vida do condomínio, Ailson se tornou uma pessoa de prestígio entre os moradores e por isso acumula as funções de síndico e porteiro, como já foi descrito acima. Deixou o trabalho de açougueiro para trabalhar no condomínio. Seu filho é o vice síndico e também porteiro, auxiliando o pai no controle da portaria, local chave no controle dos fluxos de fazer a vida do

condomínio. Apesar de sua “vida pública” no condomínio, ela se centra no trabalho dos homens. As mulheres de sua família, esposa, filhas, nora e neta, não são frequentes nos espaços comuns do condomínio. Neste caso, fica mais evidente a importância dos fluxos que conectam as pessoas do condomínio para fora dele, através do trabalho, do consumo de serviços (entre eles saúde e educação) e mercadorias no bairro e fora dele. A via central do bairro Dunas é asfaltada (assim como outras poucas ruas), avenida Ulysses Guimarães, e conecta o bairro com uma malha viária importante da cidade e na qual se concentram grandes empresas de consumo de alimentação e construção civil. Na estratégia de consumo de alimentos das pessoas e famílias do Azaleia, o padrão é usar o comércio local do Dunas para compras emergenciais e fazer as compras principais nas grandes lojas que ficam no limite do bairro.

Na observação do dia-a-dia do condomínio foi possível perceber a dinâmica da sociabilidade interna do Residencial Azaleia. Dois lugares se destacam: o pátio interno e a portaria. No final da tarde e início da noite, nos dias de semana, mais do que nos fins de semana, o pátio interno do condomínio é frequentado por crianças e mulheres, principalmente. A praça infantil e a cancha de esportes é utilizada da tardinha até em torno da meia-noite, oscilando nas características dos frequentadores. Chamou a atenção que as crianças brincam até tarde da noite, especialmente as maiores. As mulheres não ficam até muito tarde, dirigindo-se para suas casas no início da noite com as crianças menores. Na conversa com um dos moradores ele mencionou que por vezes compra cerveja num dos dois armazéns/apartamentos<sup>9</sup> do condomínio e fica conversando no pátio interno ou no estacionamento. No período de observação não foi possível perceber este tipo de presença, portanto, parece não ser corriqueira. O pátio é um espaço predominantemente infantil e, em menor frequência, feminino<sup>10</sup>.

Já a portaria, que é o local onde Ailson passa a maior parte de seu tempo, sendo substituído por vezes por seu filho, Arilson, se converte também num lugar de sociabilidade. O portão de pedestre e de automóveis nunca é fechado, portanto, o fluxo de pessoas e automóveis é relativamente livre. O controle é exercido pelos porteiros, especialmente Ailson, que controla o ir e vir de pessoas para diferentes fins, acesso aos apartamentos de moradia, prestação de serviços, visitas. Os automóveis a mesma coisa. Não há barreira física, mas a entrada está condicionada a avaliação de Ailson ou de seu filho. Há um conhecimento dos porteiros das pessoas que frequentam o residencial, por exemplo, sabem quando são pessoas “de família” ou são moradores e visitantes que precisam serem mais vigiados, as pessoas vinculadas ao tráfico, por exemplo. Neste último caso o acesso não é negado, mas o tratamento é diferente, mais distante. O tratamento também depende da faixa etária das pessoas. Há famílias com crianças em que

---

<sup>9</sup>. Trata-se de dois apartamentos, em blocos distintos, nos quais os proprietários dividem o lugar de moradia com algumas prateleiras e uma geladeira que contém os poucos produtos de alimentação que são comercializados. Essa atividade não é permitida pela normativa do condomínio, mas a atividade acontece normalmente.

<sup>10</sup>. No pátio também aparecem animais domésticos, especialmente cachorros. Alguns sendo conduzidos pela coleira e outros soltos no pátio, sendo esse o lugar em que vivem. Mesmo que tenham donos/tutores, não sobem para os apartamentos. Foi observado situações em que entregadores não conseguiram acessar certos blocos por serem ameaçados pelos cachorros.

a mãe e o pai, ou a mãe, são usuários de drogas e moram em apartamentos ocupados. Neste caso, mesmo com reservas, o critério “ser de família” torna-se operante.

A portaria, portanto, é um dos lugares mais movimentados do condomínio. Com a presença constante de Ailson, é comum tanto a interação rápida, para resolver algum assunto prático, como a permanência de pessoas para uma conversa mais longa ou mesmo trazer “um mate”, abrir uma das cadeiras de praia que estão na portaria, e ficar um bom tempo conversando. Essa prática é masculina, as mulheres passam rápido ou param para uma conversa curta. Parece sentir que aquele lugar não é para elas. Giovana, uma jovem universitária que é moradora do Azaleia fala que ali fica “um bando de urubu”, homens mais velhos que segundo ela não tem o que fazer e ficam por ali. Diz que passa por ali com fones de ouvidos, cumprimenta Ailson e “passa reto”. Mesmo com essa situação de constrangimento, Gabriela concorda que Ailson consegue manter “o respeito” na portaria e no condomínio em geral.

Ao trazer elementos da experiência de Michael e Ailson, estamos abordando perfis que chegaram na instalação dos moradores em 2017. Eles e suas famílias respondiam ao perfil dos moradores estabelecidos pelas normas de ocupação definidas pelo programa habitacional MCMV. Já Gabriela e Charles, foram moradores que chegaram depois e acessaram os apartamentos pela compra de imóveis. Raí chega nos anos de implantação com sua mãe, mas logo passou a ser o único morador do apartamento por estratégias de moradia de seu grupo familiar. O fator que os une é o fato de pertencerem a “outro mundo”, como nos diz Charles, ou por serem jovens em processo de ascensão social. Nestes casos, estar morando no residencial Azaleia é visto como um momento de passagem, uma situação circunstancial. No momento em que os investimentos na formação universitária e o desenvolvimento da carreira profissional permitirem, eles pretendem deixar de morar no Azaleia. Morar no Azaleia não representa a conquista “do sonho da casa própria”.

Nos casos da Raí e Gabriela, ambos têm uma trajetória que demonstra seu pertencimento a famílias de baixa renda ou de trabalhadores, mas que estão em processo de ascensão social. Raí faz o curso de Economia e Gabriela de Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal de Pelotas. Quanto a Raí, ele hoje é um morador eventual do Azaleia. Mantém seu apartamento semiaberto em razão de um relacionamento com uma namorada que se tornou mais “firme”, e ele agora divide a moradia com ela numa região mais central da cidade. Porém vai em alguns dias da semana ao apartamento para vigiá-lo e não correr o risco de perdê-lo para a ocupação do tráfico, fato que já ocorreu num outro apartamento, um andar acima do seu. Também porque gosta das conversas na portaria e de se manter atualizado dos acontecimentos do condomínio através de Ailson e dos outros que costumam frequentar o lugar. Há sempre casos interessantes para conversar. A mãe de Raí teve acesso ao apartamento por sofrer de esquizofrenia e criar o filho sozinha. Moravam com a avó de Raí, que tem uma boa casa, espaçosa, num bairro de classe média baixa da cidade, antes de se mudar. A mãe não morou muito tempo no apartamento do Azaleia, voltou para a casa da avó, e deixou Raí como o único morador do apartamento. Ele, por sua vez, não tem problemas em manter o local pois tem um bom rendimento como técnico em eletrônica, formação que conquistou ao frequentar o curso numa escola técnica federal da cidade. É uma realidade bem diferente para muitos

moradores que não tem recursos para pagar o condomínio, a prestação do apartamento e as contas de água e energia elétrica.

Já Gabriela vai morar no Azaleia num processo semelhante ao descrito por Ailson e seu filho. O cunhado e a irmã de Gabriela, que moram em um bloco ao lado do seu, souberam de um apartamento que estava à venda por um preço muito bom (trinta e cinco mil reais em 2021) e seus pais compraram o apartamento para ela morar enquanto fazia a faculdade. Antes de se mudar para o Azaleia, morava em uma casa de estudante, pois precisava trabalhar para cursar a universidade. Ao mudar para o Azaleia e, posteriormente, trazer seu namorado, um integrante da Marinha do Brasil, para morar com ela no Azaleia, deixou o trabalho e hoje se dedica em tempo integral ao curso de Arquitetura. Como ela comenta, é muito difícil trabalhar e cumprir as exigências do curso, que funciona pela manhã e pela tarde. Ela não cansa de dizer que os seus colegas de faculdade vivem “outra realidade”.

Por fim, Charles difere um pouco do perfil de Raí e Gabriela. Sua trajetória pessoal e profissional mostra sua origem de uma família de classe média e que, por circunstância de suas escolhas de vida, passou por um processo de empobrecimento em termos de recursos financeiros. Ao falar de sua trajetória de moradia, elenca bairros de elite de Pelotas. Foi comissário de bordo e posteriormente decidiu seguir a carreira de ator. Hoje tem uma escola de teatro, que além de atuação também ensina a produção de roteiros. Como o trabalho na escola não garante seu sustento, mantém trabalhos de publicidade e a promoção de eventos. Morou por algum tempo em São Paulo e depois no Rio de Janeiro, lugares onde desenvolveu sua formação de ator. Ao retornar para Pelotas, estava morando em uma república no bairro do Porto, conhecido pela vida artística e boêmia da cidade, além de receber muitos dos prédios da universidade federal. Soube através de sua mãe que uma amiga tinha um apartamento no Azaleia e gostaria de vender. O preço baixo permitiu que ele fizesse a compra e viesse morar no prédio há quatro anos atrás.

As falas destes interlocutores sobre a vida no condomínio seguem alguns eixos comuns, mesmo diferindo a forma como abordam as situações. Em geral há uma oscilação entre o reconhecimento das boas dimensões da unidade habitacional, de suas condições sanitárias, da boa localização do residencial para a mobilidade do dia-a-dia, do acesso a serviços e ao consumo de alimentos, e a crítica ao comportamento das pessoas, especialmente na forma de compartilhar a vida em comum. As justificativas trazem questões morais e comportamentais, como a falta de cuidado dos pais e excessiva liberdade das crianças, sempre motivo de transtornos nos espaços comuns do condomínio; situações como o caso de uma mãe, usuária de droga, que não provê os cuidados necessários ao filho enquanto faz o uso em seu apartamento e juto à criança. Reclamações com a falta de cuidado com o espaço comum também aparece, em especial sobre o descarte de lixo; “vi mais de uma vez uma fralda suja ser jogada da janela no pátio”, nos diz Gabriela. São relatados o som alto, por vezes até tarde da noite e brigas entre moradores. Charles nos fala de assistir discussões entre mulheres no pátio, escutar brigas “feias” entre marido e mulher.

Por outro lado, junto a esses problemas relatados, as falas desses moradores também enfatizam que têm uma boa relação com os vizinhos do bloco, que ali as relações são boas e há uma certa colaboração entre eles. Normalmente o problema são os outros

blocos. Há uma classificação desses interlocutores entre os blocos, sendo os da frente, mais próximos da rua, como “os mais tranquilos” e os dos fundos, “os mais complicados”, por serem os com mais presença de pessoas vinculadas ao tráfego. Uma das curiosidades que temos e que não foi possível trabalhar ainda, é a de entender se a fala de moradores dos blocos do fundo corroboram com essa classificação.

O que todos esses interlocutores afirmam é que, para viver no Azaleia, há a necessidade de se preservar das relações do “lado de fora do apartamento”. Essa perspectiva também aparece em Michael e, em menor intensidade, em Ailson. Gabriela foi enfática ao dizer que sua vida é dentro de sua casa com seu marido. Como os dois ficam muito tempo fora, no trabalho ou estudando, não participam muito da vida do condomínio. O que fazem, por vezes, é ir à casa da irmã de Gabriela ou trazer a sobrinha para ficar no apartamento. Raí, que até frequenta mais a portaria, diz que, morando no Azaleia, acabou mudando de comportamento. Antes era uma pessoa mais aberta, “partia da ideia que as pessoas são boas”. Ao viver no Azaleia aprendeu a ser mais reservado e preservar mais sua intimidade, sua casa. Charles chama seu apartamento de “meu reino”, uma forma de dizer que sua vida no condomínio se restringe ao interior de seu apartamento. Ambos falam de relações muito invasivas e utilitárias na sociabilidade com os outros moradores do Azaleia.

Charles nos traz elementos de como a decisão pela reclusão foi se colocando para ele. Nos fala que, por característica própria e de sua profissão, ao chegar no condomínio fez movimentos para conhecer o local, se envolver com as pessoas e os assuntos do condomínio. Há algum tempo, numa época do dia das crianças resolveu promover uma festinha no salão de festas do condomínio. Para a festa, trouxe doces e um aluno seu que veio vestido de um personagem infantil, o Chapeleiro Maluco, para entreter as crianças. Conta que a iniciativa foi um desastre. O “Chapeleiro Maluco” foi derrubado e pisoteado pelas crianças ao subir em uma mesa para distribuir os doces. Para Charles, essas crianças tem uma vida muito restrita, sem experiências lúdicas que as façam transcender a experiência do condomínio e do bairro. Para ele é um problema de acesso à educação.

Para concluir sobre a perspectiva de Charles, ao ser perguntado sobre como definiria o condomínio Azaleia, como roteirista, ele o compara ao Carandiru, presídio de São Paulo que ficou conhecido por uma das maiores chacinas de detentos da história do país. Compara não só pela violência latente e a insegurança que inibe a liberdade das pessoas, como pelo fato de ter “todo o tipo de gente”.

Podemos considerar a imagem forte que traz Charles ao comparar o Azaleia com o Carandiru como a expressão da dramaticidade própria a sua visão como artista. No entanto, nos parece que ela destaca alguns elementos que apareceram nas entrevistas e na observação do dia a dia do Azaleia, e que nos ajudam a entender um tipo de sociabilidade que tem dificuldades em forjar sentidos de coletividade para o lugar. Incentiva um tipo de vivência que valoriza a vida interna aos apartamentos, que evita a convivência nos espaços externos do condomínio.

Através dessas experiências, pretendemos destacar alguns efeitos da configuração socioespacial dos residenciais MCMV na constituição dos processos de moradia. A forma construtiva assumida pela política pública dá conta de interesses importantes para projetos desta monta. Em primeiro lugar, dá conta das necessidades quantitativas, sendo



os blocos de apartamentos uma boa solução para a produção de uma grande quantidade de unidades habitacionais, capazes de fazer frente ao déficit habitacional. Em segundo lugar, proporciona uma boa margem de lucro ao capital privado que é responsável pela construção dos residenciais. Assim, os residenciais MCMV produzem uma convergência entre os interesses do estado em viabilizar a produção de moradias para a população de baixa renda e os interesses de lucro do capital imobiliário privado, relação essa que nem sempre é convergente, mas que historicamente se mostrou muito ativa na configuração das cidades modernas.

Do ponto de vista dos moradores dos espaços periféricos, as bases construtivas nos termos dos condomínios afetam a configuração espacial dos bairros, mas também as dinâmicas da sociabilidade dos mesmos. A presença cada vez mais numerosa dos prédios de condomínio nas periferias impacta através do grande número de pessoas que passam a ocupar o espaço num curto espaço de tempo, sendo que muitas sem uma relação prévia com o lugar. No processo de autoconstrução de casas e pequenos prédios, a ocupação se dá em um tempo mais longo, pois a busca ao lugar é impulsionada por incentivos públicos, certamente, mas muito por iniciativa das pessoas e das famílias, que buscam os lugares através de suas redes familiares, profissionais, em processos de migração do campo para ou cidade ou mesmo de imigração. Como hipótese, o tempo da autoconstrução seria um tempo mais propício a constituição de laços coletivos, onde vínculos sociais permeariam de forma mais intensa a constituição do território. Por outro lado, o tempo curto da ocupação de massa proporcionada pelo modelo dos residenciais/condomínios impõe a convivência mediada por normas, que são anteriores aos laços forjados no exercício da vizinhança, por exemplo, como balizadores da vida coletiva. Neste caso, se sobressai elementos de individuação na configuração da experiência do condomínio, como aparece acima na descrição da experiência dos moradores.

Diante das várias dificuldades das normas de gestão dos condomínios, definidas pela política pública, de se estabelecerem como ordenamento para as relações coletivas do condomínio e da falta de laços sociais capazes de construir consensos coletivos, podemos dizer que os espaços comuns do condomínio se tornam pouco atrativos, em função da insegurança, do risco de violência, enfim, pela incapacidade de forjarem laços e sentidos em comum.

## **Considerações Finais**

A nossa questão inicial do texto é a de refletir sobre o desafio dos moradores do residencial Azaleia, surgido de uma política pública, em tornar as unidades habitacionais distribuídas um lugar de moradia. Ao finalizar o texto fica a certeza da necessidade de aprofundamento, tanto em termos teóricos como de trabalho de campo. Porém, é possível reforçar o ponto de partida teórico e abrir um campo de reflexões importantes diante dos dados alcançados no trabalho de pesquisa junto ao Residencial Azaleia.

Quanto aos conceitos, o de habitar nos parece central ao decidirmos que em nossa pesquisa sobre a política habitacional e seus efeitos pós-ocupação, a perspectiva dos

moradores será prioritária. Isso por entendermos que o conceito de habitar nos coloca a necessidade de pensar o espaço construído, como coloca Ricouer, como a mediação entre dois espaços, a qual “humaniza as coordenadas objetivas da geometria, ao mesmo tempo em que transforma e espaço abstrato em lugares de vida” (Silva, 2015:31). No mesmo sentido, o habitar passa por um movimento de apropriação do espaço, produzido pelo desenvolvimento material e simbólico das práticas cotidianas, ou seja, “...habitar significa dominar um espaço ou uma série de espaços por meio da execução neles de práticas cotidianas” (Segaud, 2016: 124). Ao que nos parece e com base nos elementos trazidos da realidade do Azaleia, as condições de produção de identificação com o espaço, importantes para a produção de sentidos de pertencimento a um lugar, parecem difíceis de serem contemplados, tendo em vista a experiência de seus moradores. Os dados apontam para uma “recusa da rua” por partes dos moradores do Azaleia, ao enfatizarem seus riscos e valorizarem os apartamentos e a domesticidade como o mais importante para o modo de vida do lugar.

Diante desta caracterização, que talvez precise de mais elementos de campo para ser confirmada, gostaria de trazer alguns elementos para refletir sobre a especificidade da sociabilidade no Azaleia.

Um primeiro elemento a destacar é que na paisagem da região do Dunas, onde o Azaleia está inserido, seguiu-se à construção do residencial Azaleia, nas margens do bairro em que predominam casas de autoconstrução, uma série de outros residenciais, de modelagem próxima ao do Azaleia (e do residencial Acácia, seu irmão gêmeo, MCMV/faixa 1). A diferença é que os outros condomínios atendem a faixas de renda mais alta e mantêm a caracterização padrão de condomínios, como uma portaria fechada com porteiros contratados, controle de entrada e saída mais rígida no condomínio, salão de festas em bom estado de conservação, etc. A presença desses novos modelos construtivos pode estar trazendo uma reconfiguração ao bairro e talvez o afastamento da população de baixa renda para regiões mais periféricas, repetindo uma dinâmica conhecida na configuração das periferias das cidades brasileiras.

Por outro lado, se pode pensar que essas mudanças na configuração espacial trazem uma nova lógica para o modo de vida das populações de baixa renda, em que o fluxo entre diferentes lugares de moradia e a coresidência se coloque como uma estratégia de reprodução da vida, impactando no modo de habitar dos bairros populares. É possível perceber que o cotidiano dos moradores do Azaléia é impactado pela intensificação da mobilidade proporcionada pela boa estrutura de transportes que serve ao residencial, pelas novas tecnologias do transporte por aplicativo, pelo rápido acesso a grandes vias e a espaços de comércio de grande porte. Essa possibilidade de mobilidade faz com que o dia-a-dia e as práticas de consumo dos moradores não fiquem restritas ao condomínio ou mesmo ao bairro. A conexão com outros espaços da cidade se incorpora de uma forma mais fácil ao cotidiano dos moradores, o que interfere nas formas de sociabilidade e nas referências para a constituição de pertencimento.

Um outro elemento a destacar da realidade dos moradores do Azaleia, é o efeito da desigualdade social na convivência dos que experimentam no dia a dia do condomínio. A falta de recursos de muito dos moradores somada ao crescente “abandono monitorado” dos órgãos oficiais no apoio aos processos de gestão do condomínio provoca muitas

dificuldades para a manutenção das estruturas básicas para a reprodução de uma vida segura neste espaço. A insegurança aparece de várias formas: a ameaça da violência do tráfico de drogas tanto nas relações do dia a dia como na ameaça de invasão dos locais de moradia; além das invasões, há os riscos legais para imóveis adquiridos no mercado paralelo de venda de apartamentos e a série de ilícitos praticados na garantia do fornecimento de energia e água. As respostas para essa situação são frágeis e produzem situações difíceis como a necessidade dos moradores assumirem funções como a de porteiro/jardineiro/síndico e suas atribuições desmedidas, muitas das quais de responsabilidade dos órgãos públicos. Se essas respostas mostram a capacidade de moradores articularem relações de reciprocidade para dar conta dos desafios, elas também acabam gerando relações autoritárias na condução da vida comum no condomínio, expressa no poder “carismático” e centralizador da figura do síndico/porteiro do Azaleia. Estas questões afetam a mobilidade dos moradores de que falávamos antes, estabelecendo limites importantes (Jirón & Gómez, 2018) para as possibilidades de reprodução de suas vidas no dia a dia. Esses efeitos da desigualdade social estabelecem fronteiras físicas e simbólicas que podem levar a intensificação de processos de segregação social (Segura, 2006), inibindo as possibilidades que a inserção em espaços estruturados abre para o acesso a serviços, consumo e trabalho.

Ao analisar a realidade dos moradores do residencial Azaleia percebe-se o dilema estabelecido quando uma série de limitadores se estabelecem no cotidiano do condomínio, motivados pelos efeitos da desigualdade, os quais inibem fortemente os “benefícios” de um modo de habitar concebido para produzir oportunidades. Para justamente superar a insegurança e a vulnerabilidade que historicamente marcam a vida desses moradores.

## **Bibliografia**

CALDEIRA, Teresa P.R.. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Ed 34/Edusp, 2000.

CARRASCO, André O.T.. Cidade de Pelotas: subsídios para uma reflexão sobre o desenvolvimento das relações de desigualdade entre centro e periferia. **Oculum ens.**, Campinas, 14(3), 595-611, Setembro-Dezembro 2017.

CAVALCANTI, Mariana. Do barraco à casa: tempo, espaço e valor(es) em favela consolidada. **RBCS**, V. 24, N. 69, fevereiro 2009. Pp.69-80

DUNKER, C.I.L.. A Lógica do Condomínio ou: o Síndico e seus Descontentes. **Revista Leitura Flutuante** – Volume 1 s/d.

ESTEVES, M.A.V.; NOGUEIRA, M.. A proliferação e a consolidação de condomínios fechados: um estudo de caso em uma cidade média - Divinópolis (MG). **Geografias**, Belo Horizonte, 17 de janeiro - 06 de junho de 2013. Vol. 9, nº 1, 2013. pp 23-39

JIRÓN, P. e GÓMEZ, J. Interdependência, cuidado e gênero: estratégias de mobilidade na cidade de Santiago. **Tempo Social**, v.30, n. 2, p. 55-72, 2018.

MARTINS, Marta. Condomínios habitacionais fechados e qualidade de vida. Uma discussão (também) sobre a cidade. **Cidades – Comunidades e Territórios**, n.19, dez 2009. Pp. 111-127

MOURA, Cristina Patriota de.. Condomínios e *gated communities*: por uma antropologia das novas composições urbanas. **Anuário Antropológico**, v.35, n.2, 2010. Pp. 209-232

PETTI, Daniela R.. “**Perdi minha casa, aqui eu tenho outra vida**”: uma etnografia sobre espaços, sujeitos e economias em um condomínio popular do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Dissertação de Mestrado, PPGSA/UFRJ, 2020.

ROSA, Thaís T.. Mulheres pobres que amam demais: a vida dos direitos e das políticas sociais. **Contemporânea** – Revista de Sociologia da UFSCar, v.9, n.3, setembro e dezembro (2019), São Carlos: DS e PPGS - UFSCar, 2019. Pp.745-770

SEGAUD, Marion. **Antropologia do espaço**: habitar, fundar, distribuir, transformar. São Paulo: Edições Sesc São Paulo, 2016.

SEGURA, Ramiro. Segregación residencial, fronteras urbanas y movilidad territorial. Um acercamento etnográfico. **Cuadernos del IDES** nº 9, Buenos Aires: IDES, julio de 2006.

SILVA, Kelly C.R.. A memória para pensar o espaço: a perspectiva do lugar. **Geograficidade**, v.5 n.2, Inverno de 2015.