



O CONDOMÍNIO DO CONFLITO

Fábio Gustavo Pontes Martins
Universidade Federal Fluminense
fgustavopontes@gmail.com

Marcelo Werner da Silva
Universidade Federal Fluminense
marcelows@id.uff.br

RESUMO: O presente artigo tem por finalidade expor os impactos decorrentes da construção de três condomínios produzidos no âmbito do Minha Casa Minha Vida (PMCMV). A metodologia do trabalho pautou-se em conversas informais, entrevistas semi-estruturada e fotografias, com intuito de verificar as origens do problema e como ele foi se manifestando. Entretanto, também consideramos a percepção de moradores antigos, pois eles são os atores que estão sendo afetados pelo empreendimento imobiliário e conferindo a estes atores uma centralidade no trabalho que diz respeito aos residentes da rua João Manoel de Faria, bairro do Jockey Club, localido na cidade de Campos dos Goytacazes/RJ.

Palavras-chave: Condomínio, Impactos, Moradores.

GT-7: Produção do espaço urbano numa perspectiva crítica

1- Introdução

O presente artigo visa apresentar os impactos verificados no cotidiano dos residentes da rua João Manoel de Faria, após a construção de três residenciais no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). A referida rua, devemos frisar, tem sua localização no bairro do Jockey Club, na cidade de Campos dos Goytacazes/RJ (vide Figura 01).

Não obstante, não é nosso intento aqui elaborar uma análise exaustiva do PMCMV, mas, destacar como ele originou-se, bem como a modalidade em que os

imóveis foram produzidos. Por que? Pelo fato que nossa questão central serem os impactos surgidos com a construção do Vida Boa Condomínio Club Campos, Vida Bela Condomínio Club Campos e Viva Vida Condomínio Club Campos e após sua ocupação pelo compradores dos imóveis.

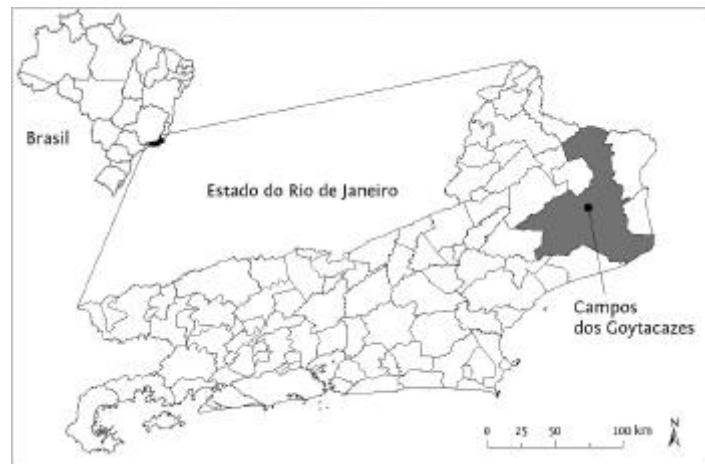


FIGURA 1:- Localização do município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.

Fonte: Oliveira e Pedlowski (2012).

Nossa investigação irá pautar-se, fundamentalmente, nas percepções captadas dos moradores da rua João Manoel de Faria, a partir das entrevistas semi-estruturadas realizadas no período de abril/maio de 2018, bem como em registros fotográficos.

Com este trabalho pretendemos abordar a questão da autosegregação residencial, pois as análises sobre o processo focam muito no intramuro (CORRÊA, 2004; SILVA, 2005; SOUZA, 1996; SPÓSITO & GÓES, 2013, entre outros) e nem tanto nos impactos causados nas comunidades que cercam os empreendimentos imobiliários, as quais em muitos casos têm décadas de existência, como no nosso objeto de estudo.

2- O contexto de criação do Minha Casa Minha Vida

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) surge em um momento muito particular para o mundo e para o Brasil. Sua criação acontece em um contexto histórico no qual o país começa a sentir com maior intensidade os efeitos da crise do subprime¹, que impactou profundamente o sistema capitalista internacional (ROLNIK, 2015).

O PMCMV, criado no ano de 2009, por meio da Lei Federal Nº 11.977, de 7 de Julho de 2009, explica-se, de início, como uma medida anticíclica à crise financeira internacional que se fazia sentir no Brasil, e é fundamentalmente, na sua origem, um programa econômico concebido pelos ministérios da Casa Civil e Ministério da Fazenda e o setor da indústria da construção civil e imobiliário (AMORE, 2015, p. 15).

Os empresários do setor da construção, sob liderança da Gafisa - o PMCMV Empresas será o núcleo central do programa -, com apoio da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) implementaram enorme lobby junto ao Ministério da Fazenda para que este estabelecesse seus interesses na área da habitação, para se produzir no país 200 (duzentas) mil casas, o qual teria como inspiração o modelo mexicano que por sua vez fundamentou-se no modelo chileno (ROLNIK, 2015).

O Modelo Chileno, implementado pelo governo ditatorial liderado pelo General Augusto Pinochet, efetuou alterações profundas nas políticas públicas do país, as quais liberalizaram os preços, com devolução de empresas nacionalizadas, privatização de estatais, eliminação de barreiras alfandegárias, liberalização do mercado financeiro e sua abertura ao capital internacional (ROLNIK, 2015, pg. 115). Resumidamente, o Modelo Chileno apresentava as características abaixo:

- a) Transferência do financiamento e a construção de moradia para o setor privado;
- b) Estratificação da demanda com base na renda, poupança e outros critérios, baseados em sistemas unificados de pontuação;
- c) Disponibilização de subsídios através de doações de capital, articulados às poupanças das famílias.

¹ O subprime é uma crise do setor financeiro, ocorrida em julho de 2007, em função da queda de Dow Jones e tem em sua origem a concessão de empréstimos hipotecários de alto risco.

Também tinha-se a ideia de incluir uma parte totalmente subsidiada, não abarcada pelo crédito hipotecário, com renda extremamente baixa, denominada de Faixa 1, na qual os governos estaduais e municipais determinariam os beneficiários. Essa faixa já estava prevista pela Caixa Econômica Federal, que trabalhava com o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), o qual apresentava um modelo semelhante, mas sem grandes recursos para subsídios.

Depreende-se do que foi dito acima, que na concepção do programa há um interesse especial do capital imobiliário e da construção civil na produção de moradias. Na época, o projeto, ao ser apresentado ao presidente Lula, sofreu uma profunda alteração. Além de atender aos anseios dos empresários do setor da construção civil, que visavam o atendimento à demanda solvável, buscava abarcar os interesses dos menos favorecidos que tradicionalmente ficam à margem dos financiamentos habitacionais no país e são os grandes responsáveis pelo déficit de moradias.

No que tange especificamente aos três condomínios descritos acima, devemos destacar que eles têm sua produção vinculada a Modalidade Empresarial do programa, porém durante a Fase 2 do PMCMV, a qual segundo Amore (2015) transcorreu de junho de 2011 a dezembro de 2014. Entretanto, sua construção se deu entre novembro de 2011 a setembro de 2014 quando as obras foram encerradas e o último dos três - Viva Vida Condomínio Club Campos - foi entregue aos seus compradores.

3- Localizando os Condomínios

O presente artigo visa expor os impactos verificados no cotidiano dos moradores da rua João Manoel de Faria, após a instalação dos empreendimentos Vida Boa, Vida Bela e Viva Vida Condomínio Clube Campos (Figura 02). Eles localizam-se no bairro do Jockey Club, cidade de Campos dos Goytacazes/RJ como é possível verificar na Figura 03. Também apresentam uma posição bem marcada nos extremos do bairro, no fim da referida rua, que não tinha saída até a construção dos imóveis.



Figura 02: Portal de Entrada do Vida Boa, Vida Bela e Viva Vida Condomínio Clube Campos.

Elaboração Própria.

O bairro do Jockey Club é periférico à cidade de Campos dos Goytacazes/RJ. No entanto, apesar de sua posição geográfica, ele vem sendo alvo nos últimos anos do mercado imobiliário que está produzindo inúmeros condomínios no local, o que vem possibilitando um enorme crescimento do setor da construção civil. No período abordado, além do Vida Boa, Vida Bela e o Viva Vida, existiam pelo menos outros quatro condomínios de grande porte no bairro, os quais começaram a causar inúmeros impactos na dinâmica do bairro, como o aumento do tráfego de automóveis, entre outros.

A despeito de todo o crescimento imobiliário, o Jockey Club é carente de serviços públicos como o de abastecimento de água e esgoto tratado. Um fato muito comum ao se andar por suas calçadas é a visão de fossas sépticas; o transporte público é precário, apesar de ser atendido por várias linhas de ônibus; bancos inexistem no bairro, bem como outros serviços tais como o de supermercado, por exemplo, o que exige que seus moradores busquem outras porções da cidade para realizarem suas compras.

Como se não bastassem esses fatos, os condomínios alteraram enormemente a dinâmica local e a sociabilidade dos antigos residentes, produzindo animosidades dos mesmos em relação aos novos moradores que foram habitar os residenciais destacados no presente artigo.

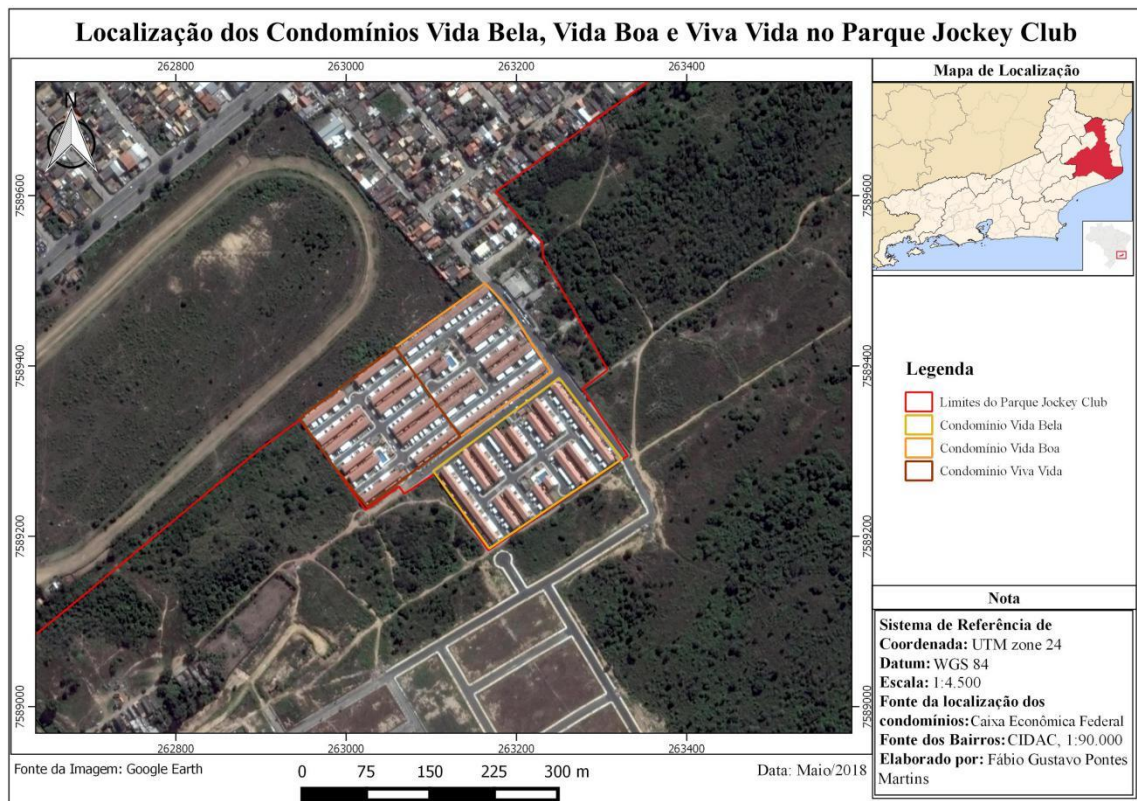


Figura 03: Localização dos Condomínios.

A relação conflituosa, no entanto, tem uma origem que remonta ao início da construção das casas (Figura 04). Este fato foi constatado e relatado nas entrevistas realizadas com os antigos moradores da Rua João Manoel de Faria, momento em que alegaram que a empresa construtora dos condomínios, PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e a CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A. passavam com seus caminhões pesados na rua, destruindo a infraestrutura existente resultando num enorme trânsito. Com a ocupação dos imóveis, os relatos foram de carros passando em alta velocidade.

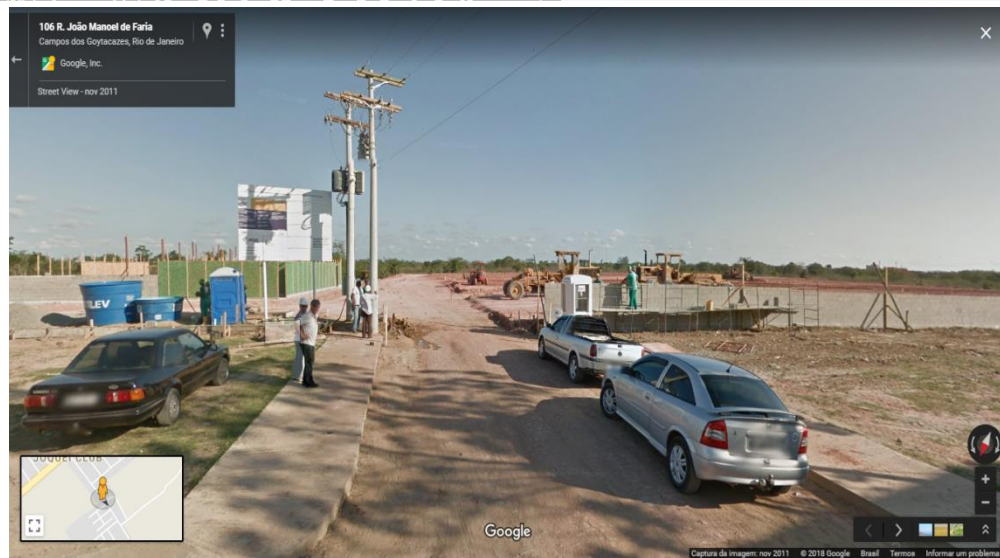


Figura 04: Início das obras dos condomínios.

Fonte: Google Street View. Acessado em: 02/06/2018.

A Figura 04, de novembro de 2011, mostra o início da construção dos três empreendimentos pela PDG no fim da Rua João Manoel de Faria e dos consequentes transtornos para os antigos moradores. No tocante aos imóveis propriamente, devemos salientar que o início das obras se deu no fim de 2011, como é possível perceber na Figura 03, mas a entrega das chaves das unidades habitacionais foi ocorrendo entre os anos de 2013, 2014 e 2015. Porém, até o momento em que realizamos o presente levantamento ainda existiam imóveis pertencentes à construtora, segundo relato da síndica do Viva Vida Condomínio Club Campos.

Geograficamente periféricos, os condomínios foram produzidos em um vazio urbano existente no bairro. Chamamos de vazio urbano o local da construção, na medida em que nos apoiamos na classificação produzida pelo Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, segundo a qual um vazio urbano consiste:

[...] em espaços abandonados ou subutilizados localizados dentro da malha urbana, consolidada em uma área caracterizada por grande diversidade de espaços edificados, que podem ser zonas industriais subutilizadas, armazéns e depósitos industriais desocupados, edifícios centrais abandonados ou corredores e pátios ferroviários desativados (BRASIL, 2008, p. 142).

A definição acima, apesar de não ser visível por completo quando se analisa o local de construção dos condomínios, se aproxima em alguns aspectos das especificidades do terreno utilizado pela empresa, uma vez que ele compõe um espaço subutilizado no interior da cidade, e a seu redor encontra-se um espaço urbano já consolidado através de um processo de expansão imobiliária, como se pode observar na Figura 05.

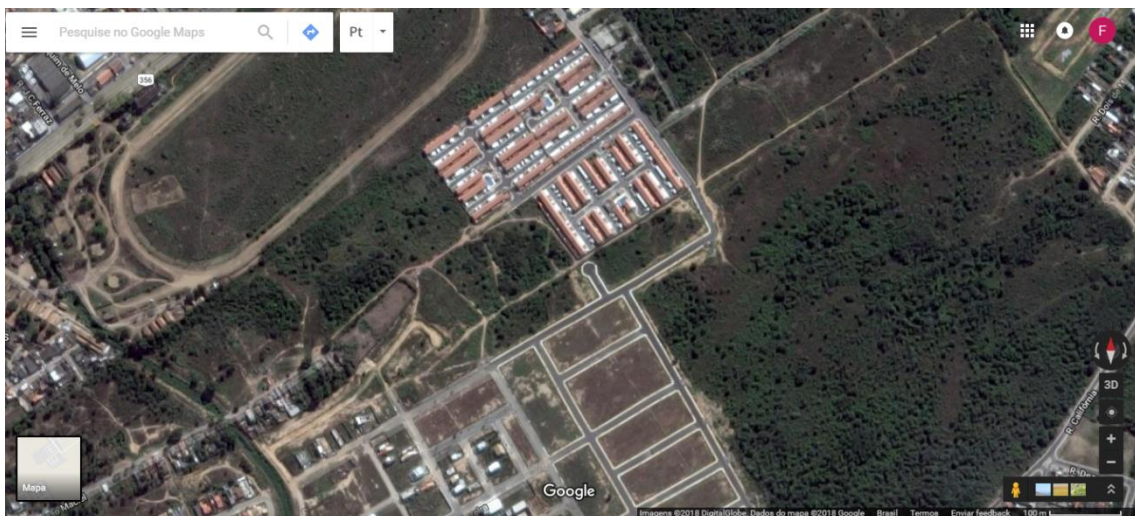


Figura 05: Área de expansão imobiliária no vazio urbano entre os bairros do Jockey Club, Vivendas do Coqueiro e Penha.

Fonte: Google Street View. Acesso em: 02/06/2018.

Percebe-se, na Figura 05, que o local escolhido para construção era um espaço residual da cidade que configura uma ocupação disparatada de uso do solo urbano (KOWARICK, 1979), mas que tem uma lógica especulativa, conforme mostrado por Medeiros (2007), para quem a existência de vazios urbanos é um processo contemporâneo, especificamente das sociedades pós-industriais.

No que tange ao Jockey Club, devemos ainda destacar que o bairro vem passando por profundas alterações socioespaciais nos últimos anos, por conta dos diversos empreendimentos imobiliários que foram e estão sendo produzidos em seu interior².

² Destaque para MRV que no bairro construiu cerca de quatro condomínios.



Ainda especula-se que, no terreno do hipódromo Linneo de Paula Machado poderão ser construídos novos condomínios e até um Shopping Center³.

Uma vez que este fato se concretize, irá produzir ainda mais impactos, e não só no Jockey Club, como em toda área, o que terá uma repercussão enorme sobre os residentes do local, devido a possibilidade de enorme valorização imobiliária e a especulação dela decorrente com a ampliação nos custos da moradia no bairro, bem como no interior dos condomínios. Isso se explica por serem vizinhos do hipódromo e isto pode acarretar a expulsão de alguns dos seus residentes em função da elevação dos valores pagos nos aluguéis⁴, no IPTU, entre outros.

4- O impacto de vizinhança

Como foi dito acima, em caráter preliminar, a construção dos três condomínios trouxe uma série de constrangimentos espaciais aos residentes da Rua João Manoel de Faria. Os condomínios impuseram uma nova dinâmica ao espaço, que até então apresentava uma configuração muito particular, pois a rua era sem saída e apresentava uma circulação de pessoas e veículos bastante restrita, o que foi alterado com a construção dos condomínios.

A construção dos condomínios e a imposição de uma nova dinâmica espacial aos antigos residentes, produziu toda uma gama de ressentimentos e saudosismos de uma vida que não existe mais, das brincadeiras das crianças na rua, do silêncio perdido, das conversas nas calçadas, da violência ampliada.

Na Rua João Manoel de Faria existia uma sociabilidade que os espaços fechados (SPÓSITO & GÓES, 2013) tentam reproduzir. Pois, os condomínios encerram um quadro de vida que se fecha em seu interior em função do fato de que não estabelecem estreita ligação com o espaço circundante, o qual é uma expressão da fragmentação espacial que produzem e, na medida em que contam com boa infraestrutura interna⁵, com

³ Fato não verificado até o presente momento.

⁴ No levantamento que realizamos, constatamos um aluguel na faixa de 700 reais mensais no condomínio Viva Vida Condomínio Club Campos.

⁵ Todos os três condomínios apresentam o mesmo perfil interno.



piscina⁶, salão de festas, sala de jogos e campo de futebol , os quais negam o sentido do que é público em detrimento do privado, passam a valorizar um quadro de vida que se encontra apartado do universo externo, portanto:

Nos enclaves, o objetivo é segregar e mudar o caráter da vida pública, transferindo atividades antes realizadas em espaços públicos heterogêneos para espaços privados que foram construídos como ambientes socialmente homogêneos, e destruindo o potencial das ruas de fornecer espaços para interações anônimas e tolerantes (CALDEIRA, 2000, p. 313).

A construção dos condomínios alterou por completo todo um modo de vida, toda uma forma de ser e estar no mundo, que uma vez perturbada com a nova dinâmica, com a nova lógica espacial implantada, impactou sobremaneira a vida dos antigos residentes.

Os fatos observados ao transitar pelo logradouro dão conta de situações um tanto curiosas, mas representativas na nova dinâmica instalada no local e do impacto dos condomínios no cotidiano dos antigos residentes. Dentre os fatos observados chama a atenção senhoras com seus netos abrindo buracos na via, o que, a princípio, nos causou certo estranhamento, mas com o tempo este episódio foi ganhando sentido e concretude quando tivemos compreensão do novo estado de coisas instalado no local.

Observamos, na rua, a construção de quebra-molas pelos moradores (Figura 06) e buracos na via, os olhares de suspeição de senhoras atrás de portões, os jogos de dominó em frente das casas por um grupo de cerca de quatro senhores em períodos noturnos e uma linguagem muito ligada ao mundo hípico.

⁶ São duas em todos os condomínios sendo uma para uso adulto em uma para uso infantil.



Figura 06: Quebra-molas, buracos e consertos na Rua João Manoel de Faria.

A nosso ver, era um grupo social que tinha uma ligação muito estreita entre seus membros, e que de uma hora para hora viu seu mundo modificar-se por completo o que ensejou uma política reativa objetivada na construção de barreiras ao trânsito de carro (Figura 06), pois sua velocidade foi julgada elevada, e, portanto, compreendida como ofensiva. Esse fato foi verificado na fala dos moradores que questionados⁷ sobre “como era a vida antes dos condomínios e o que mudou?” Nas respostas foram enfáticos ao destacar a alteração produzida. Vejamos:

Era, era. Maior tranquilidade. É que não tinha aquela saída lá (para Penha), então era só mesmo os moradores aqui não tinha saída a rua era sem saída. Entrevistador: O que mudou? Entrevistado (a): Em qual sentido? Entrevistador: A partir dos condomínios, o que mudou? Se era maior tranquilidade o que mudou? Entrevistado (a): A gente perdeu aquela, aquela tranquilidade de ficar na rua a vontade. As crianças brincar não existe mais devido o trânsito. Muito carro toda hora, entendeu?

⁷ Os nomes foram alterados para preservar os entrevistados.



Simpósio
Nacional de
Geografia Urbana

XVI
14 a 17 de novembro de 2019
Local: Teatro da Ufes e CCHN
simpurb

Hoje você não vê mais criança brincando na rua aí. O trânsito está grande. (Entrevistado Guilherme, 60 anos, reside na Rua João Manoel de Faria a 31 anos).

Guilherme enfatiza mais ao final da entrevista e diz:

Entrevistado (a): Não. Já que você está gravando, ressaltar que eu falei do pessoal do condomínio não respeita o trânsito não todos, né? Tem exceção, lógico. Tem exceção. Não são todos, alguns. Passam e são abusados. Tanto são abusados que você vê que a rua está interrompida e eles passaram em cima da calçada de carro. Tiraram, é (...) botava (as pedras) aqui e eles tiravam. Tá bom meu camarada? Entrevistador: Está ótimo. (Entrevistado Guilherme, 60 anos, reside na Rua João Manoel de Faria há 31 anos).

Já, na entrevista, Maria respondeu em tom saudosista e melancólico quando questionada sobre as mudanças na Rua João Manoel de Faria, e tal qual Guilherme lamenta-se do novo estado de coisas instalado no local.

Entrevistador: O que mudou? Entrevistado (a): Movimento da rua, né? Agente não pode ter mais um filho na rua (risos) como brincavam as crianças, jogavam bola e tudo. Quem tem filho pequeno hoje em dia tem que ficar dentro de casa. Entrevistador: Mais alguma coisa? Entrevistado (a): Não é só isso mesmo. Movimento de carro, movimento da rua, loucura e depois que abriu para Penha então piorou mil vezes. (Entrevistada Maria, 54 anos, reside na Rua João Manoel de Faria a 40 anos).

Outro aspecto relevante ligado à produção do condomínio está relacionado a atuação da construtora. Pois, ela fez a implantação da infraestrutura interna dos empreendimentos e no seu espaço imediato o que gerou problemas com os residentes da Rua João Manoel de Faria, porque enquanto as ruas ao redor dos condomínios são asfaltadas, o seu prolongamento não.

Além do mais, a Rua João Manoel de Faria era sem saída e foi aberta após a instalação dos três condomínios, momento em que era de se supor que a construtora iria prolongar o asfaltamento por toda sua extensão, o que não aconteceu. Hoje, quando passamos pelo local (Figura 07) o que se percebe são duas situações: a) as ruas ao redor dos condomínios são asfaltadas e com calçadas largas, mas quase sem vida; b) a Rua



João Manoel de Faria sem asfalto, com buracos⁸, calçadas irregulares, mas, entretanto, apresenta-se de forma vibrante.

A cidade contemporânea revela estas contradições na medida em que é produzida pela funcionalização dos lugares da vida, que os autonomiza, tendo também seu uso limitado por ela. Uma conquista da modernidade foi fragmentar a vida cotidiana, separando-a em espaços-tempos bem definidos e recortados, com funções específicas que apontam a condição objetiva do ser humano cindido e envolto no individualismo, preso ao mundo da mercadoria. O estágio atual da economia potencializa a cidade enquanto concentração da riqueza, poder, da riqueza mobiliária à imobiliária, permitindo a generalização do mundo da mercadoria que torna o uso do espaço da cidade cada vez mais dominado pelo valor de troca, no movimento que metamorfoseia o cidadão em consumidor. A produção a cidade comandada pelo econômico elimina aos poucos o sentido da cidade como obra, espaços de criação e gozo (CARLOS, 2015, p.134).

Paralelamente à ação da construtora, um dado importante coletado em conversas informais com moradores, taxistas que conhecem o local, entre outros, refere-se ao fato de que os antigos residentes rejeitarem o asfaltamento, impedindo que a empresa responsável pela obra fizesse a cobertura asfáltica da rua após a pavimentação da atual Rua Alexandre Herculano, que surge a partir da construção dos condomínios.

A alegação para a recusa ao asfaltamento era de que os novos residentes dos condomínios iriam transitar com seus carros em alta velocidade, fato que não ocorria antes, e que portanto não era do interesse dos antigos residentes o asfaltamento. Aliado a esse fato, os antigos residentes cavaram buracos⁹ na rua para obrigar a redução da velocidade dos automóveis e construíram quebra-molas improvisados, conforme relatamos acima.

⁸ Alguns realizados pelos antigos residentes do bairro, mas que foram alvos de reparos, mas que voltam a aparecer novamente.

⁹ A prefeitura fez alguns reparos na rua, sendo desfeitos pelos próprios moradores. Em 30/05/2018 a rua passou por uma reforma completa.



Figura 07: Realidades Distintas

O mais paradoxal dessa história é o fato do mercado imobiliário tentar reproduzir, no interior dos condomínios, um modo de vida que acaba por destruir no seu entorno, quando da sua instalação. Os condomínios em verdade configuram-se como simulacros de cidade, na qual cria-se um espaço que só reproduz uma condição de existência individual.

A vivência em condomínios fechados horizontais configura uma organização do espaço urbano que reproduz o comportamento social existente nos dias de hoje, cuja característica mais proeminente é a do processo de individualização do ser humano. Este fenômeno faz parte do desenvolvimento urbano de uma sociedade capitalista (KÖRBES, 2008, p.32).

A Individualização a que se refere Körbes (2008), soma outro aspecto verificado no exterior dos condomínios, que contrapõe à experiência cotidiana da Rua João Manoel



de Faria, uma vivência que as pessoas tinham e ainda tem, apesar do seu novo conteúdo. Como palco, o espaço público que era o teatro da sociabilidade dos moradores que ocorria, e ainda ocorre, em suas calçadas, pois a via era sem saída, “tranquila”, o que potencializava relações mais estreitas entre os vizinhos.

Com isso, as crianças jogavam bola na própria rua, aposentados jogavam baralho em suas calçadas, e esta sociabilidade sofre agora um abalo profundo na medida em que o espaço público anterior aos condomínios deveria se confundir com o privado. Esse fato torna evidente uma prática socioespacial na qual o espaço é valor de uso, e é portador da realização da vida humana em sociedade (CARLOS, 2015).

Daí emerge uma contradição do condomínio, pois vende esta forma de sociabilidade, que em tese tenta reproduzir, mas que acaba por negá-la. A negação evidencia-se pelo fato de que enquanto o espaço público baseia-se em valores de uso, o espaço que emerge com os condomínios se exprime em valores de troca, o qual cada vez mais vem sendo imposto a toda sociedade, onde o acesso ocorre pela via monetária. Esta contradição é fundante do espaço-mercadoria, pois:

Nesse contexto, o próprio espaço assume a condição de mercadoria como todos os produtos dessa sociedade. A produção do espaço se insere, assim, na lógica da produção capitalista que transforma todo o produto dessa produção em mercadoria. A lógica do capital fez com que todo o uso (acesso necessário à realização da vida) fosse redefinido pelo de troca e, com isso, o passasse a determinar os contornos e sentidos da apropriação do espaço, pelos membros da sociedade (CARLOS, 2015, p. 64).

Assim sendo, o espaço-mercadoria redefine o sentido do espaço, cria uma ordem espacial na qual amplia a fragmentação e a segregação na cidade, que assume a condição de produto imobiliário (CARLOS, 2015).

Contudo, os impactos advindos da construção dos três condomínios não ensejaram um movimento de repulsa contra os empreendimentos, pois quando questionados se caso fossem consultados aprovariam a construção dos condomínios as respostas foram positivas e apesar dos constrangimentos que estão sofrendo os moradores têm consciência da valorização produzida sobre o bairro e suas casas.

Entrevistado (a): Aprovo. É bom para o bairro, para o bairro crescer. Entrevistador: Por que? Entrevistado (a): Valoriza aqui a área nossa, né? Valorização de área,



acabou aquele matagal que tinha lá atrás. Hoje tem fluxo para vários outros bairros, né? Depois daquele condomínio ali. (Entrevistado Guilherme, 60 anos, reside na rua João Manoel de Faria a 31 anos).

Em tom amistoso e também denotando uma visão positiva da construção dos condomínios, a moradora Maria responde que aprovaria a instalação dos condomínios no local, ressalta a importância de todos terem um local para residir. Ela nos fala:

Entrevistado (a): Aprovaria. Entrevistador: Por quê? Entrevistado (a): Porque eu acho que todo mundo precisa ter uma casa, todo mundo precisa ter o que é seu. E é a evolução, o progresso. Entrevistador: Mais alguma coisa? Entrevistado (a): não. (Maria, 54 anos, reside na Rua João Manoel de Faria a 40 anos).

As respostas podem parecer contraditórias, mas ao mesmo tempo indicam que a queixa sobre as mudanças está muito mais atreladas a fatores laterais como os caminhões da empresa que os construiu, a velocidade dos carros na rua, violência, do que aos imóveis propriamente, porque quando questionadas sobre os pontos positivos e negativos da construção dos condomínios Vida Boa, Vida Bela e Viva Vida Condomínio Club Campos os dois elementos citados acima foram muito destacados. Vejamos:

Entrevistado (a): Progresso, né? Movimento. Entrevistador: Mais algum ponto positivo que a senhora tenha percebido? Entrevistado (a): Movimento, progresso que veio para gente, valorizou os imóveis da gente, a casa. Entrevistador: E os negativos? Entrevistado (a): Ó para mim essa correria de carro na rua aí, essa loucura aí. Pessoal reclamando demais da rua, mas (...) - Mãe da entrevistada - a gente quase não dorme direito pessoal reclamando da rua, mas a rua acabou por causa do condomínio porque os materiais, os caminhões acabaram com a rua. Fora isso não tenho nada contra não. Acho que cada um tem que ter sua casa, cada um tem que morar no que é seu. Foi uma boa oportunidade para o pessoal comprar a casa. (Maria, 54 anos, reside na rua João Manoel de Faria a 40 anos).

Seguindo uma linha de raciocínio parecida o entrevistado Guilherme concede uma resposta que segue o mesmo caminho, ele nos diz:

Entrevistado (a): Valorização mais do bairro. Entrevistador: mais algum? Entrevistado (a): Não, só isso mesmo. Entrevistador: E os negativos? Entrevistador: Negativo? É o abuso de certas pessoas do condomínio que passam aqui sem respeitar os moradores. Passam em alta velocidade aqui. É, você pode reparar os moradores passam devagarinho. É, nós que somos moradores (...) (Entrevistado Guilherme, 60 anos, reside na rua João Manoel de Faria a 31 anos).

Com as entrevistas e as conversas informais que tivemos, ficou uma percepção muito clara, segunda a qual os antigos moradores enxergam que os condomínios foram



positivos para o bairro, pois geraram a sua valorização, bem como a de suas próprias residências. No entanto, a queixa principal não refere-se aos imóveis e sua construção no local, e sim ao fato de sentirem desrespeitados pelos novos moradores por passarem em alta velocidade com seus carros. Ficou implícito em suas falas, em alguns casos explícitos, um sentimento de posse em relação à rua, pois a veem como sua.

5- Considerações Finais

Um programa habitacional, ao nosso ver, visa dar respostas a algumas questões de ordem econômica e social, por exemplo. Entre os cenários que podemos prever ao se elaborar uma política habitacional, tal qual a estabelecida pelo Governo Brasileiro através do programa Minha Casa Minha Vida, tem-se a questão de estímulos à economia, pois no período de estabelecimento do PMCMV o Brasil e o Mundo sentiam os impactos da crise do *subprime* (ROLNIK, 2015), assim como o ataque ao déficit habitacional, entre outros.

No entanto, somos cada vez mais tentados a crer que na elaboração de um programa como o Minha Casa Minha Vida questões referentes às populações de entorno devem ser pensadas à luz de suas realidades e sobre a qual pesam toda uma história construída ao longo de décadas de existência em que foi se produzindo todo um enraizamento social e cultural, o qual é sempre sensível às mudanças, ainda que em alguns casos elas sejam inevitáveis.

Por isso mesmo é urgente que se pense uma dada política habitacional não simplesmente em termos quantitativos, mas também em termos qualitativos e considerando as histórias de vida daqueles que, ao longo de décadas, como as pessoas entrevistadas, residem nos locais que passam a ser alvo do mercado imobiliário, o qual por sua vez não tem sensibilidade de enxergar que sua prática, visando sempre o lucro, tem a possibilidade de destruir por completo ou macular intensamente histórias e modos de vida locais.

6 REFERÊNCIAS



AMORE, Caio Santo. “Minha Casa Minha Vida para iniciantes. **In.: Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros.** Organização Caio Santo Amore , Lúcia Zanin Shimbo , Maria Beatriz Cruz Rufino. - 1. ed. - Rio de Janeiro : Letra Capital, 2015.

BRASIL. Lei 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, Brasília/DF, julho de 2009.

_____. **Ministério das Cidades.** Manual de Reabilitação de áreas urbanas centrais. Brasília/DF, 2008.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidades de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo.** São Paulo: Ed. 34 / Edusp, 2000.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial.** São Paulo: Contexto, 2015.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** São Paulo: Editora Ática, 2004.

OLIVEIRA, Julio César Pinheiro de & PEDLOWSKI, Marco Antônio. **Estado e programas municipais de habitação popular em Campos dos Goytacazes (RJ).** Anál. Social no.204 Lisboa, jul. 2012.

MEDEIROS, Ana Elisabete de Almeida. Brasília, **o Museu, a Biblioteca e o Vazio Urbano: elementos para reflexões.** Tese (Doutorado em Urbanismo), Universidade de Brasília, 2007.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979. (Coleção Estudos Brasileiros; v. 44).

KÖRBES, Aline Schaefer. **Os condomínios fechados horizontais de Cacupé no contexto urbano de Florianópolis: os lugares fora do lugar.** Florianópolis/SC, dezembro de 2008.

SILVA, Maria Floresia de S. **Condomínios horizontais: contribuições para uma revisão crítica do conceito.** XI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano Regional - Anpur. Salvador, 23-27 de maio de 2005 - Bahia - Brasil.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Urbanização e desenvolvimento no Brasil atual.** Série Princípios. Editora Ática, São Paulo, 1996.

SPÓSITO, Maria da Encarnação Beltrão. GÓES, Eda Maria. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial.** 1. Ed. - São Paulo: Editora Unesp, 2013.