



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

Campus Florianópolis

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

Jordi Sánchez-Cuenca Alomar

**CONDOMÍNIOS DE BAIXA RENDA DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA:
DIREITO A QUE CIDADE?**

Florianópolis

2019

Jordi Sánchez-Cuenca Alomar

**CONDOMÍNIOS DE BAIXA RENDA DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA:
DIREITO A QUE CIDADE?**

Tese submetida ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina para a obtenção do título de Doutor em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Profa. Maria Inês Sugai, Dra.

Florianópolis

2019

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor
através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da UFSC.

Sanchez-Cuenca, Jordi
CONDOMÍNIOS DE BAIXA RENDA DO PROGRAMA MINHA CASA,
MINHA VIDA : DIREITO A QUE CIDADE? / Jordi Sanchez-Cuenca
; orientador, Maria Inês Sugai, 2019.
253 p.

Tese (doutorado) - Universidade Federal de Santa
Catarina, Centro Tecnológico, Programa de Pós-Graduação em
Arquitetura e Urbanismo, Florianópolis, 2019.

Inclui referências.

1. Arquitetura e Urbanismo. 2. habitação de interesse
social. 3. PMCMV. 4. condomínios. 5. direito à cidade. I.
Sugai, Maria Inês. II. Universidade Federal de Santa
Catarina. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e
Urbanismo. III. Título.

Jordi Sánchez-Cuenca Alomar

**CONDOMÍNIOS DE BAIXA RENDA DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA
DIREITO A QUE CIDADE?**

O presente trabalho em nível de doutorado foi avaliado e aprovado pela banca examinadora composta pelos seguintes membros:

Prof.^a Alicia Norma González de Castells, Dr.^a
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof. Elson Manoel Pereira, Dr.
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof. Lino Fernando Bragança Peres, Dr.
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof.^a Carmen Susana Tornquist, Dr.^a
Universidade do Estado de Santa Catarina

Certificamos que esta é a versão **original e final** do trabalho de conclusão que foi julgado adequado para obtenção do título de Doutor em Arquitetura e Urbanismo.

Assinado de forma digital por Fernando Simon
Westphal:02083464907
Dados: 2019.10.14 21:57:35 -03'00'

Prof. Fernando Simon Westphal, Dr.
Coordenador do Curso

Maria Ines
Sugai:87945886868

Assinado de forma digital por Maria
Ines Sugai:87945886868
Dados: 2019.10.14 21:17:41 -03'00'

Prof.^a Maria Inês Sugai, Dr.^a
Orientadora

Florianópolis, 2019

AGRADECIMENTOS

Estes quatro anos de estudo, pesquisa e redação desta Tese, não teriam sido possíveis sem o apoio da minha esposa Camila, que me cuidou com amor e carinho e confiou e investiu em mim com quatro anos de vida austera. Também agradeço a todos os brasileiros, representados pelo Estado Brasileiro, especificamente pelo Ministério de Educação, a Universidade Federal de Santa Catarina e o Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo por permitir que realize o Curso de Doutorado de forma gratuita. Levo esse apoio no coração e pretendo retribuir ao país com o melhor de mim nos anos que vem pela frente. Também agradeço a Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) por conceder, durante quatro anos, a bolsa que possibilitou financeiramente minha dedicação ao Curso. Agradeço à minha orientadora, a Professora Maria Inês, pelo muito que aprendi nas aulas e reuniões, pelo exemplo de compromisso com a sociedade e com o conhecimento científico, e pelo apoio e recomendações em todo momento e fases do Curso. Agradeço aos colegas de pós-graduação Antonio, Renee, Eduardo, Margaux e outros com quem tive a sorte de trocar saberes e reflexões enriquecedoras. Obrigado Eduardo e Margaux por compartilhar comigo mapas e imagens para esta Tese. Agradeço também aos membros do Laboratório Cidade e Sociedade, do Departamento de Geografia da UFSC, pelo acolhimento e pelos momentos de reflexão profunda e ricos aprendizados.

RESUMO

Em 1968, Henri Lefebvre publicou o livro “O direito à cidade”, inaugurando um campo de pesquisa e filosofia em que o espaço e a sociedade formam uma unidade. Fundamentado numa lógica dialética original, o direito à cidade nos ajuda a compreender a complexidade e dinâmicas da urbanização do mundo e da produção habitacional contemporânea, com ênfase na produção destinada à classe trabalhadora. No Brasil, esta produção se caracteriza, entre outras qualidades, pela periferização, a padronização e a condominialização. Esta Tese aborda este último aspecto: *a produção de condomínios para trabalhadores de baixa renda*. Os condomínios são um produto residencial tradicionalmente dirigido ao mercado de classe média e alta. Desde a criação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) em 2009, o condomínio é o modelo predominante na produção habitacional destinada aos trabalhadores de baixa renda. A forma mais adotada é o grande condomínio de blocos, que representa 82,5% da produção formal habitacional de baixa renda no Estado de Santa Catarina desde 2009. O primeiro grande condomínio de blocos de baixa renda do PMCMV na área conurbada de Florianópolis foi o Residencial Marlene Moreira Pierri, no município de Palhoça, caso que estudamos em profundidade. O objetivo da Tese foi compreender a influência dos condomínios de blocos de baixa renda no exercício do direito à cidade de seus moradores. Para atender este objetivo, procuramos compreender as dinâmicas socioespaciais em três níveis: o nível dos moradores, o nível dos agentes da produção e o nível das políticas e programas federais. A contribuição desta tese é a compreensão do fenômeno (a produção de condomínios de baixa renda), na relação dialética entre o particular e o geral, o concreto e o abstrato. Neste sentido, revelamos um conjunto de contradições nos diferentes níveis da produção e uso do espaço. Também desvelamos os mecanismos ideológicos adotados socialmente para explicar e tornar aceitáveis essas contradições. Finalmente, aprofundamos nos futuros possíveis dos trabalhadores de baixa renda em relação ao problema de moradia. O principal achado nesta tese é que a produção de condomínios de blocos de baixa renda não contribui ao exercício do direito à cidade na medida em que gera uma série de ônus econômicos e políticos, reproduzindo as relações socioespaciais neoliberais sob uma lógica individualista e passiva.

Palavras chave: habitação de interesse social, PMCMV, condomínios, direito à cidade

ABSTRACT

In 1968, Henri Lefebvre published the book “The Right to the City”, inaugurating a field of research and philosophy in which space and society form a unity. Under an original dialectical logic, the right to the city helps us understand the complexity and dynamics of the World’s urbanization and of the contemporary housing production, with emphasis on the production for the working class. In Brazil, this production is characterized, among other qualities, by peripheralization, standardization and for being gated communities. This Thesis addresses the latter: the production of gated communities for the working class. Gated communities are a residential product traditionally targeted to the upper and middle classes. Since the creation of the Minha Casa, Minha Vida Programme (PMCMV) in 2009, the gated community is the predominant model in the housing production targeting the low-income working class. The most common form is the large housing-blocks compound, which represents 82,5% of the formal low-income housing production in the state of Santa Catarina since 2009. The first large low-income housing-blocks compounds built in Florianópolis’ conurbation was the Marlene Moreira Pierri residential compound, in the municipality of Palhoça, a case that we studied in-depth. The objective of the thesis was to understand how the production of low-income housing-blocks compounds interfered in their dwellers’ exercise of the right to the city. In order to achieve this objective, we sought to understand the socio-spatial dynamics in three levels: the level of the dwellers, the level of the production agents and the level of federal policies and programmes. The contribution of this thesis is its understanding of the phenomenon (the production of low-income housing-blocks compounds), in the dialectical relationship between the particular and the general, the concrete and the abstract. In this respect, we revealed a sum of contradictions in the different levels of the production and use of space. We also revealed ideological mechanisms that have been socially adopted in order to explain and make these contradictions acceptable. Finally, we deepened into the possible futures of low-income working class in regards to the housing problem. The main finding of this thesis is that the production of low-income housing-blocks compounds does not contribute to their residents’ right to the city insofar as it generates a series of economic and political burdens, reproducing neoliberal socio-spatial relations under the logic of individualism and passiveness.

Keywords: social housing, PMCMV, gated communities, right to the city

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Diagrama da dialética fenomenológica da produção do espaço.....	49
Figura 2: Diagrama da dialética linguística da produção do espaço.....	52
Figura 3: Escada da participação cidadã, de Sherry Arnstein (1969).....	61
Figura 4: Déficit habitacional quantitativo entre 2007 e 2017 (metodologia da FJP).....	71
Figura 5: Diagrama de dois modelos urbanísticos.....	80
Figura 6: População, demanda e déficit habitacional em 2010. Produção do PMCMV até 2016.....	150

LISTA DE IMAGENS

Imagem 1: cartão postal de Mourenx, de 1964.....	15
Imagem 2: Residencial Saudade, condomínio de baixa renda do PMCMV-FAR em Biguaçu, SC, construído em 2012.....	17
Imagem 3: Fotografia de satélite da área conurbada de Florianópolis.....	73
Imagem 4: Mapa do crescimento urbano da área conurbada de Florianópolis entre 1950 e 2014.....	76
Imagem 5: Fotografia de satélite de comunidade Frei Damião, em Palhoça.....	77
Imagem 6: Mapa da renda média na área conurbada de Florianópolis.....	78
Imagem 7: O primeiro condomínio de blocos de baixa renda da área conurbada de Florianópolis, o Condomínio Gerônimo Thives ("o pombal") de 1981, com 288 unidades, em Barreiros, São José.....	83
Imagem 8: Condomínio Habitacional Panorama, com 800 apartamentos, concluído em 1989, da COHAB-SC, o primeiro condomínio de blocos de baixa renda de Florianópolis....	84
Imagem 9: O primeiro condomínio de blocos de baixa renda em Biguaçu, o Condomínio Residencial Biguaçu, da COHAB, com 192 apartamentos construídos em 1995.....	84
Imagem 10: Condomínio Residencial Portal da Serra, de 2001, com 160 unidades, o primeiro condomínio de blocos de baixa renda em Palhoça, financiado através do PAR.....	85
Imagem 11: Mapa da densidade de empregos na área conurbada de Florianópolis.....	92
Imagem 12: Empreendimentos do PMCMV na área conurbada de Florianópolis.....	93
Imagem 13: Fotografia de satélite do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP).....	105
Imagem 14: Fotografia desde o interior do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri, outubro de 2018.....	106
Imagem 15: Fotografia de satélite de novembro de 2009 com a gleba desmembrada para a construção do CRMMP (segundo consta no arquivo da Prefeitura de Palhoça).....	107
Imagem 16: Mapa de Zoneamento do Plano Diretor (PD) de Palhoça.....	109
Imagem 17: Fotografia de satélite com a localização do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri e os loteamentos e equipamentos próximos.....	110
Imagem 18: Fotografia do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri em outubro de 2018.....	118
Imagem 19: Fotografias de blocos de apartamentos visitados no loteamento Vila Nova, localizados nas ruas colindantes com o CRMMP. Imagens de setembro de 2018.....	124
Imagem 20: Fotografia do salão de festas vandalizado e depredado em 2013 por um grupo de moradores e visitantes. Fotografia tomada em julho de 2018.....	129

Imagem 21: Fotografia de satélite do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri.....	134
Imagem 22: Assembleia Ordinária do CRMMP do dia 23/01/2019 para a eleição do síndico.....	138
Imagem 23: Imagem de satélite com a localização dos condomínios construídos pelos empresários do CRMMP: C.R. Cambirela, C.H. Evádio Paulo Broering e CRMMP.....	144
Imagem 24: Imagem do CRMMP alagado (acima das fossas sépticas) depois de uma chuva moderada em outubro de 2018, evidenciando a precariedade do sistema de drenagem.....	146
Imagem 25: Evento de inauguração do CRMMP com presença do Presidente da CEF e da Secretária de Relações Institucionais do Governo Federal.....	174
Imagem 26: Cerimônia de entrega do Condomínio Residencial Alexandre Coelho, com 480 apartamentos, em Palhoça, março de 2017.....	175

LISTA DE ACRÔNIMOS

ADEMI	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário
ALESC	Assembléia Legislativa do Estado de Santa Catarina
ATME	Assistência Técnica à Moradia Econômica
BNH	Banco Nacional de Habitação
CAD-Único	Cadastro Único para Programas Sociais - Governo Federal
CAPES	Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
CAU	Conselho de Arquitetos e Urbanistas
CEF	Caixa Econômica Federal
CEI	Centro de Educação Infantil
CES	Centre d'Etudes Sociologiques
CNPq	Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico
CNRS	Centre National de la Recherche Scientifique
CODHAB	Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF - Brasília
COHAB-SC	Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina
COTS	Caderno de Orientação Técnico Social
CRAS	Centro de Referência de Assistência Social
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
FNMP	Fundo Nacional de Moradia Popular
FNRU	Fórum Nacional de Reforma Urbana
FUNAPS	Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal
IAB	Instituto dos Arquitetos do Brasil
IAP	Instituto de Aposentadoria e Pensões
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ISU	Institut de Sociologie Urbaine
MOM	Laboratório Morar de Outras Maneiras

ONU-Habitat	Agência das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PBQP-H	Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat
PLAMUS	Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis
PlanHab	Plano Nacional de Habitação
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMCMV	Programa Minha Casa, Minha Vida
PNH	Política Nacional de Habitação
RMBH	Região Metropolitana de Belo Horizonte
RMF	Região Metropolitana de Florianópolis
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SUDERF	Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Grande Florianópolis
UFMG	Universidade Federal de Minas Gerais
UFRGS	Universidade Federal do Rio Grande do Sul
UFSC	Universidade Federal de Santa Catarina
UNODC	Escritório das Nações Unidas sobre Drogas e Crime (siglas en inglés)
USP	Universidade de São Paulo
ZEIS	Zona de Especial Interesse Social

SUMÁRIO

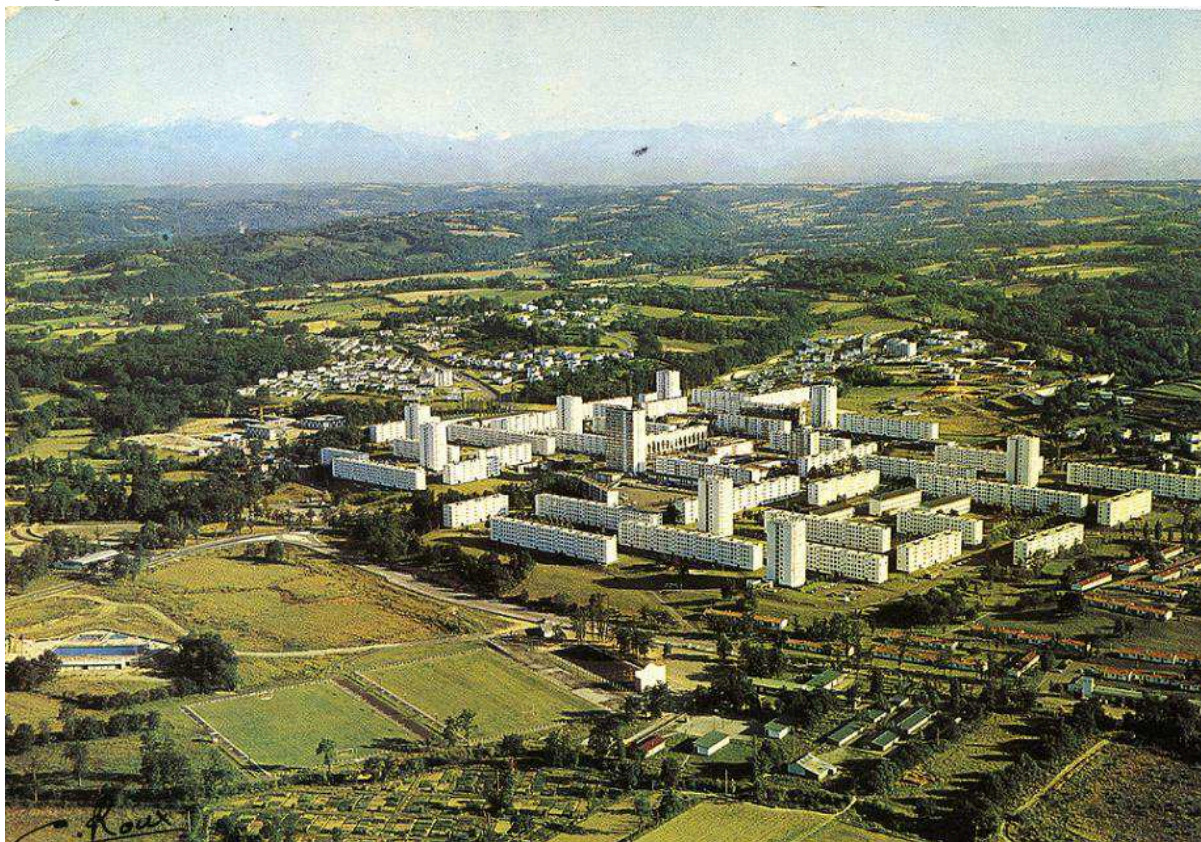
INTRODUÇÃO.....	15
a. Perguntas de pesquisa.....	21
b. Hipótese e objetivos da pesquisa.....	24
c. Fundamentos metodológicos da abordagem lefebvriana.....	27
d. Métodos da pesquisa.....	30
e. Estrutura da tese.....	36
CAPÍTULO I: O DIREITO À CIDADE E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO	
1.1. O direito à cidade de Henri Lefebvre.....	38
1.2. O direito à cidade no século XXI.....	42
1.3. A produção do espaço.....	47
1.4. O direito à cidade como direito a habitar e ao habitat.....	53
1.5. O direito à cidade como autogestão e apropriação.....	59
1.6. Reflexões finais do Capítulo I.....	62
CAPÍTULO II: A PRODUÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE BLOCOS DE BAIXA RENDA	
2.1. Introdução.....	64
2.2. O problema da moradia no Brasil.....	64
2.3. O problema da moradia na área conurbada de Florianópolis.....	72
2.4. O fenômeno dos condomínios fechados.....	79
2.5. Os condomínios de blocos de baixa renda do PMCMV.....	86
2.6. Introdução ao estudo de caso: o Residencial Marlene Moreira Pierri.....	104
2.7. Considerações finais do Capítulo II.....	114
CAPÍTULO III: AS CONTRADIÇÕES DA PRODUÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE BLOCOS DE BAIXA RENDA E DO CONDOMÍNIO MARLENE MOREIRA PIERRI	
3.1. Introdução.....	117
3.2. Contradições no uso do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri.....	120
3.3. Contradições da produção do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri.....	142
3.4. Contradições das políticas habitacionais e urbanas.....	149
3.5. Considerações finais do Capítulo III.....	156
CAPÍTULO IV: A IDEOLOGIA DA PRODUÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE BLOCOS DE BAIXA RENDA E DO CONDOMÍNIO MARLENE MOREIRA PIERRI	
4.1. Introdução.....	160
4.2. Ideologia nas políticas habitacionais e urbanas.....	164

4.3. Ideologia da produção do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri....	171
4.4. Ideologia no uso do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri.....	178
4.5. Considerações finais do Capítulo IV.....	184
CAPÍTULO V: DIREITO À CIDADE NOS CONDOMÍNIOS DE BAIXA RENDA: FUTUROS POSSÍVEIS	
5.1. Introdução.....	190
5.2. Os futuros possíveis do condomínio residencial Marlene Moreira Pierri.....	193
5.3. Os futuros possíveis na produção habitacional na área conurbada de Florianópolis.....	202
5.4. Os futuros possíveis nas políticas, planos e programas habitacionais.....	211
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	216
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	230
ANEXOS.....	250
APÊNDICES.....	252

INTRODUÇÃO

No ano 1958, foi construída no pequeno município rural de Mourenx uma cidade nova para acomodar os trabalhadores de uma estação de exploração de gás natural de um campo descoberto nas proximidades. Mourenx se situa a poucos km de Navarrenx, cidade da infância do filósofo francês Henri Lefebvre nos Pirineus nor-ocidentais. O que em 1954 era um vilarejo tradicional de 218 habitantes, em 1968, passou a ser uma cidade moderna com 10.734 habitantes. Nas palavras de Lefebvre, “tinha a suspeita de que esta irrupção do urbano na realidade rural tradicional não era uma coincidência local, mas que estava vinculada à urbanização, a industrialização, a um fenômeno global.” (LEFEBVRE, 1975, apud STANEK, 2008, p. 17, tradução nossa)

Imagem 1: cartão postal de Mourenx, de 1964, autor desconhecido.



Fonte: flickr.com/photos/memoire2cite

A primeira publicação do filósofo sobre Mourenx, um artigo de 1960, apresenta os resultados de entrevistas que ele levou a cabo com os moradores do novo complexo habitacional (LEFEBVRE, 1960). A pesquisa sobre Mourenx foi precursora dos métodos

investigativos do *Institut de Sociologie Urbaine* (ISU), criado por ele e seus colegas do Centre d'Études Sociologiques (CES), em 1963. Entre as primeiras produções do ISU foi uma série de pesquisas sobre a produção de conjuntos habitacionais nas periferias urbanas francesas, principalmente os *grands ensembles* (grandes conjuntos) e os *villes nouvelles* (novas cidades) da região norte de Paris e sobre a prática de morar, comparando as casas individuais com os apartamentos nos grandes conjuntos (STANEK, 2011). A partir destas pesquisas foi publicado, em 1966, "*L'Habitat Pavillonnaire*" (O Habitat da Casa Isolada), com prefácio de Henri Lefebvre (LEFEBVRE, 2003). Este texto de Lefebvre merece especial atenção porque apresenta o primeiro esboço de sua teoria da produção do espaço, teoria que viria a estruturar o livro "*Le Droit à la Ville*" (O Direito à Cidade), de 1968 e as seguintes obras dedicadas à questão urbana. Neste prefácio, assim como em "O Direito à Cidade", Lefebvre contrapõe o fato operativo (burocrático) da produção habitacional ao fato antropológico do habitar, chamando a atenção sobre uma grande contradição que tem suas raízes na lógica da ordem social industrial. "É simples construir edifícios ou conjuntos habitacionais segundo as regras deste pensamento operativo. É menos certo que os residentes estarão satisfeitos e menos ainda que a vida que eles levam neles vale a pena vivê-la" (LEFEBVRE, 2003, p. 123).

Da mesma forma que o complexo de Mourenx causou profundas inquietações em Henri Lefebvre em 1958, é difícil ficar indiferente frente à aparência monótona e repetitiva dos grandes conjuntos habitacionais da atualidade. São inquietações que não se restringem ao meio acadêmico. Porém, as dinâmicas por trás destas características não são óbvias. O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009 no Brasil, é, globalmente, um dos maiores exemplos do modo hierárquico e funcionalista de pensar as formas e modos de habitar, uma corrente que continua sendo hoje amplamente dominante. De onde provém a força desta corrente? Como é possível que, depois das importantes mudanças sociais, econômicas, políticas e tecnológicas desde a década de 1970, das correntes chamadas pós-modernas críticas com o funcionalismo, se continue ainda hoje utilizando massivamente tipologias funcionalistas nos conjuntos habitacionais de interesse social? A filosofia de Henri Lefebvre oferece uma oportunidade para responder a essa pergunta. São essas inquietações, unidas à vontade de compreender além das aparências, que motiva este empreendimento científico.

Imagem 2: Residencial Saudade, condomínio de baixa renda do PMCMV-FAR em Biguaçu, SC, construído em 2012.



Fonte: Eduardo Leite Souza (SOUZA, 2016). Autor: Felipe Cemin Finger

Desde a Revolução Industrial, a forma como a sociedade moderna aborda o problema da moradia apresenta contradições complexas, demandando abordagens de análise e apreensão igualmente complexas, sendo os fundamentos filosóficos do direito à cidade uma delas. Neste contexto, o Brasil é uma sociedade que, de um lado, sofre graves problemas urbanísticos e habitacionais, cujas paisagens urbanas (de favelas junto a enclaves fortificados de luxo) adquiriram uma fama internacional. Do outro lado, o país desenvolve iniciativas intelectuais e políticas para resolver os problemas urbanos de grande inovação e influência internacional. Um exemplo é o Estatuto da Cidade que, apesar de ser uma lei que recebe escassa atenção dos municípios e do sistema judicial brasileiro, foi referência para a redação de constituições, leis e políticas urbanas de vários países (CARVALHO et al., 2010). Além do mais, os movimentos sociais e debates sobre a questão urbana, que levaram à aprovação dessa Lei, ajudaram à recuperação do direito à cidade como referente científico e político na escala global. Outros exemplos de iniciativas brasileiras influentes globalmente inspiradas no direito à cidade são o Orçamento Participativo (DIAS, 2013) e a produção habitacional autogestionária (LAGO, 2012).

Em 2015, no momento de apresentar o projeto desta tese ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFSC, já existia um número importante

de pesquisas sobre o PMCMV, entre as quais destacavam os trabalhos da USP (FERREIRA, 2012; ROLNIK, 2014), do Observatório das Metrópoles (AMORE et al., 2015; CARDOSO, 2013), da ONU-Habitat (2013), da UFMG (NASCIMENTO, 2014) e da UFSC (PEREIRA, 2015). A pergunta de pesquisa no projeto de tese inicialmente era: qual a contribuição do PMCMV ao direito à cidade na área conurbada de Florianópolis¹? Da leitura destas obras surgiu a seguinte inquietação: o PMCMV parecia ser a antítese do que, a primeira vista, parece representar o direito à cidade. Então, qual a relevância de procurar uma contribuição que aparece como nula? As pesquisas citadas, apesar da alta qualidade do seu conteúdo, não explicitam questões filosóficas que Henri Lefebvre desenvolveu em sua obra. Estes estudos deixavam espaço para conhecer com maior profundidade a relação entre a produção habitacional contemporânea e o direito à cidade. De uma leitura mais próxima de Lefebvre, podemos afirmar, primeiro, que o direito à cidade não é um modelo ideal de sociedade urbana que serve para comparar a realidade com esse ideal; segundo, o que interessa é a compreensão da complexidade e dinâmica da realidade mais que os defeitos de um programa. O desafio era compreender como a sociedade capitalista brasileira do século XXI, diante de imensos desafios e contradições, aborda o problema da moradia. Inspirado em Lefebvre, o ponto de partida foi assumir que a realidade está composta de contradições. Desta assunção, surgiu a inquietação por entender como são mascaradas as contradições da produção dos conjuntos habitacionais, pretendendo aparentar uma solução definitiva a um problema de moradia que, como mostraram tanto Friedrich Engels (2009 e 2013) como Henri Lefebvre (2008), é intrínseco do sistema capitalista. Um ano depois de começar o curso de doutorado as inquietações foram intensificadas com o golpe parlamentar de 2016, uma ruptura democrática-institucional que causou uma crise política de dimensões históricas, com importantes efeitos sobre o PMCMV. Desde 2016 a produção do Programa se mantém fortemente reduzida, principalmente a modalidade Entidades, e os movimentos sociais vinculados ao FNRU vêm sendo crescentemente perseguidos e difamados.

Ao adentrarmos na literatura existente sobre o PMCMV, nos encontramos com o fato instigante de que muitos dos empreendimentos no Programa no país, incluídos os da

¹ *Área conurbada* é uma área urbanizada ou cidade estendida em mais de um município, preservando a administração de cada um, seus centros e subúrbios, porém constituindo um contínuo urbano e econômico, sem fronteiras perceptíveis. A área conurbada de Florianópolis estende-se pelos municípios de Florianópolis, Biguaçu, Palhoça e São José.

Faixa 1 de renda², adotaram o condomínio de blocos de grande tamanho como solução arquitetônica-urbanística. Um condomínio de blocos é um conjunto habitacional multifamiliar conformado por blocos de apartamentos, compartilhando infraestrutura, vias, estacionamento e áreas livres privadas. Com o único propósito de demarcar as fronteiras do objeto da pesquisa, partimos da premissa teórica de que um condomínio é de grande tamanho quando tem 50 ou mais apartamentos, pois a partir desse número (aproximado) de famílias seria inevitável o estabelecimento um sistema administrativo e financeiro complexo³. No caso específico de Santa Catarina, até 2016, 96,6% das unidades habitacionais urbanas do PMCMV destinadas a trabalhadores de baixa renda foram contratadas com construtoras e financiadas através do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Destas, 82,5% são apartamentos em grandes condomínios de blocos⁴. Apenas 1,6% dos apartamentos contratados estão em pequenos condomínios (de menos de 50 unidades). Em média, os grandes condomínios de blocos têm 196 apartamentos.

Na literatura crítica sobre os condomínios são mais utilizados os termos “condomínio fechado” que “condomínio de blocos”. A escolha da segunda opção responde a três fatores: a) que os termos “condomínios fechados” incluem também os condomínios de casas, uma tipologia com apenas 3,1% das unidades habitacionais de baixa renda em Santa Catarina (contratados até 2016); b) que o termo “fechado” implica que o condomínio foi entregue com muro ou cerca perimetral e com acesso restrito, o que não aconteceu em todos os casos; c) que o termo “fechado” dirige a atenção ao fechamento físico do condomínio quando o que interessa nesta Tese são as dinâmicas e complexidade de um fenômeno urbanístico com múltiplos fatores. É fundamental enfatizar

² Empreendimentos destinados à população com renda familiar de até R\$1.800, financiados pelo FAR ou FDS, com subsídios de até 90% do valor da unidade habitacional definido pela CEF. Esta modalidade e outras características do PMCMV estão explicados com detalhe no Capítulo II.

³ Para chegar nesse número (50 apartamentos) temos usado o número de Dunbar (150 pessoas) como referência, sendo que o tamanho médio da família brasileira, segundo o IBGE é de 3 pessoas (aprox.). O número de Dunbar é o limite cognitivo teórico do número de pessoas com as quais um indivíduo pode manter relações sociais estáveis (DUNBAR, 1993). Não pretendemos que esse número seja uma generalização aplicável em outras pesquisas; o número tem o único propósito de auxiliar o recorte do objeto desta pesquisa. As condições necessárias para uma adequada administração da convivência e do patrimônio coletivo de uma comunidade de mais de 150 pessoas depende de muitos fatores como, por exemplo, das relações preexistentes entre os moradores e das aptidões do administrador em finanças, direito e gestão de conflitos. É possível encontrar condomínios de 10 domicílios que precisam de um síndico profissional, como condomínios de mais de 200 domicílios sem violência, com baixa inadimplência, bom estado dos espaços e infraestrutura, etc. Pré-determinar um tamanho ideal de condomínio é contrário ao que se pretende nesta tese pelos motivos que se explicam, com detalhe, no quadro teórico.

⁴ Dado elaborado a partir da base de dados da Caixa Econômica Federal de empreendimentos contratados até 2016 e de uma análise das imagens de satélite de Google Earth de todos os empreendimentos construídos no Estado até 2018.

a característica de espaço privado administrado pelos próprios moradores, com tudo o que isso implica como, por exemplo, os custos de administração e manutenção que os moradores devem assumir (o que não ocorre com loteamentos ou blocos⁵ com o acesso direto ao espaço público). O fechamento físico, em alguns casos, foi realizado posteriormente por iniciativa dos moradores por motivos de segurança, uma questão que iremos analisar em profundidade nos últimos três capítulos. Essa mudança (muro, câmeras, portão e guardas) implica um incremento significativo no valor da taxa condominial. É um fator importante no momento de definir o recorte da pesquisa. Este achado convida a analisar como a adoção massiva desta configuração espacial interfere na qualidade de vida dos habitantes⁶ de baixa renda, e, mais especificamente, no exercício do direito à cidade. O interesse neste projeto reside no aparente paradoxo de ter trabalhadores de baixa renda morando em grandes condomínios fechados quando este modelo é tradicionalmente almejado pela população de rendas média e alta, justamente para segregar-se dos trabalhadores de baixa renda alegando preocupação com a segurança (CALDEIRA, 2000).

De experiências anteriores mantinha a dúvida sobre os interesses por trás do Programa Minha Casa, Minha Vida; tinha a suspeita que a produção dos condomínios de blocos de baixa renda respondia a interesses alheios aos dos moradores. Um dos aspectos que percebi é que a lógica industrial parecia organizar a vida cotidiana dos moradores de conjuntos habitacionais de interesse social. É o que Lefebvre chamou de “sociedade burocrática de consumo dirigido”, termos que aparecem pela primeira vez em 1968 nos livros “O Direito à Cidade” e “A Vida Cotidiana no Mundo Moderno” (LEFEBVRE, 2008 e 1991). Também foi um lema amplamente adotado pelos estudantes nas revoltas de Paris de 1968 (KOFMAN, 2003). Nas minhas interações prévias com habitantes de baixa renda constatei que muitos deles almejam ser beneficiários de programas habitacionais semelhantes e, quando as condições físicas são minimamente adequadas, se sentem aparentemente satisfeitos. Mas, reflete esse desejo e satisfação em alguma medida o direito à cidade?

⁵ Um bloco de apartamentos com acesso direto à rua também é um condomínio. A diferença está, primeiro, no número de famílias compartilhando o espaço e, segundo, no fato de que os espaços comuns para lazer e mobilidade são públicos (ruas, praças, parquinhos) e são administrado pelo Estado.

⁶ No estudo das relações socioespaciais, segundo a teoria lefebvriana da produção do espaço, a condição de “habitante” equivale à condição de “trabalhador” nas relações econômicas. No Capítulo I, o quadro teórico da Tese, se encontra uma explicação mais detalhada desta relação.

a. Perguntas de pesquisa

A principal pesquisa de satisfação publicada revela que os trabalhadores de baixa renda beneficiados pelo Programa está, em termos gerais, satisfeita (MCIDADES, 2014). Porém, como iremos mostrar nos seguintes capítulos da tese, as principais pesquisas publicadas revelam que o Programa satisfaz as necessidades de forma inadequada, comprometendo aspectos econômicos (taxas condominiais, comercialização ilegal, custo do transporte), urbanísticos (periferização, fragmentação espacial, insegurança no espaço público) e sociais (convívio difícil, violência, estigma), entre outros. A desconexão entre a aparente satisfação e as predominantes críticas dos pesquisadores (em aspectos econômicos, urbanísticos e sociais, entre outros) nos convida a adotar um olhar diferente. O sistema filosófico lefebvriano por trás do *direito à cidade* cumpre este critério, pois não se restringe a aspectos materiais nem à somatória de percepções individuais subjetivas dos moradores. Assim, a pergunta de pesquisa que se quer responder é: *como a produção de condomínios de blocos de baixa renda interfere no exercício do direito à cidade dos seus moradores?*

Para Lefebvre (2008, p. 134), “O direito à cidade se manifesta como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade”. São poucas palavras para uma noção filosófica tão complexa, porém é suficiente para se adiantar com a seguinte afirmação: o direito à cidade não é o direito a um modelo específico de sociedade, não é um fim predeterminado; é o direito a empreender um caminho coletivo diferente. O próprio Marx “concebia a *via* e não o *modelo*” (LEFEBVRE, 1972, p. 116, tradução nossa, grifo do autor). Uma leitura atenta à obra de Lefebvre sugere que o direito à cidade é o direito à autogestão (contrário de hierarquia burocrática) e à apropriação social do espaço (contrário de dominação e alienação). Não significa que num contexto onde se exerce o direito à cidade a burocracia é substituída pela autogestão, nem que a dominação seja substituída pela apropriação, pois juntos formam uma relação dialética; significa que há consciência da contradição e das possibilidades para superá-la, sem pretensão de eliminar a burocracia nem a dominação; é uma via para que a contradição possa ser suprasumida, ou seja, elevada a um estágio superior, porém conservando parte dos

elementos originais. Nesse sentido, se queremos procurar respostas além do referente às condições materiais dos condomínios de baixa renda (já oferecidas nas pesquisas supracitadas), o direito à cidade oferece um caminho possível. Isso implica abrir o espectro de pesquisa para uma gama de perguntas a serem respondidas nos diferentes níveis e campos da produção do espaço, com o objetivo de desmascarar as contradições inerentes no processo. Algumas dessas perguntas que guiaram a investigação do objeto e sujeitos de pesquisa foram:

- Quais os fatores que favorecem a eleição do condomínio de blocos como padrão para o PMCMV-FAR? Quais os mecanismos que mascaram as contradições nas práticas dos agentes da produção imobiliária?
- Como o fato da unidade habitacional ser entregue pronta, sem nenhum controle dos moradores no processo de produção, influi nas possibilidades de melhorar a qualidade de vida?
- Em que medida o processo de produção dos condomínios interfere na consciência social sobre essa produção para se centrar na cotidianidade, no consumo? Como o modo de produção do espaço contribui à perda do sentido da obra, da capacidade criadora, da consciência urbana dos moradores? Limitam as necessidades naturais de iniciativa, de liberdade (da coerção)?
- Quais os problemas principais que os moradores tinham nos lugares de origem? Quais foram resolvidos e quais ficaram sem resolver? Se cumpriram as expectativas? Em que medida o parcelamento das políticas públicas, sendo a habitacional uma delas, interfere na resolução dos problemas dos trabalhadores de baixa renda?
- Em que medida a produção de condomínios de blocos limita ou favorece os encontros e trocas (livres do valor de troca) no espaço público/coletivo próximo, de informação, de simbolismo, do imaginário? Em que medida o morador se sente estrangeiro ao valor de uso do espaço fabricado?
- Como a produção de condomínios de baixa renda interfere no papel do espaço-mercadoria como mediador das relações sociais? Prevalece o valor de uso ou o valor de troca do espaço?
- Como o mercado imobiliário e agentes vinculados conciliam as economias de escala e a otimização de recursos com a diversidade e complexidade sociais?

- Como a ideologia mascara as relações desiguais de autoridade, poder e dependência no processo de produção do espaço? Em que medida a máscara evita que as relações virem insuportáveis e provoquem revoltas e desordem. Em que medida a máscara ajuda a manter uma ordem de dominação-submissão na produção do espaço?
- Em que medida a produção de condomínios de baixa renda serve como ferramenta para a programação da vida cotidiana dos moradores? Como os moradores quebram com essa programação?
- Em que medida a ideologia da propriedade privada é uma máscara da necessidade de segurança de posse? Em que medida o condomínio fechado e o *status* social oferecido são uma máscara para os problemas reais de segurança física?
- Como mudou a situação social (relações familiares, comunitárias e associativas)? Mudou a vontade de se organizar para melhorar as condições materiais e ganhar controle da produção do espaço?
- Têm os moradores consciência urbana? Almejam os moradores outro modo de produção do espaço? Almejam a apropriação e a autogestão do espaço?

Estas foram as perguntas iniciais que, partindo da obra de Henri Lefebvre, guiaram a pesquisa desta tese. Todas, de alguma forma ou outra, se referem ao direito à cidade, essa noção complexa e difícil de apreender, mas que por outro lado nos oferece uma oportunidade de questionar a realidade socioespacial de forma intrépida e inovadora.

b. Hipótese e objetivos da pesquisa

O direito à cidade oferece uma filosofia diferente às que fundamentam as grandes pesquisas do PMCMV revisadas. Oferece um sistema para a apreensão dialética entre o *espaço pensado* através do raciocínio abstrato (as representações do espaço), o *espaço percebido* através dos sentidos (visão, audição, tato) e do uso (a prática espacial), e o *espaço vivenciado* através das experiências emotivas, criativas, espontâneas (os espaços de representação). Partindo das contradições dialéticas entre o pensamento, a percepção e a vivência dos conjuntos habitacionais de interesse social do PMCMV-FAR, por sua condição de condomínios de blocos, o **objetivo geral** desta pesquisa foi:

Compreender a influência dos condomínios de blocos de baixa renda no exercício do direito à cidade dos seus moradores.

Respondendo à pergunta de pesquisa, a hipótese que definimos para ser comprovada ou refutada foi:

A produção de condomínios de blocos para os trabalhadores de baixa renda, em vez de favorecer o exercício do direito à cidade, dificulta-o na medida em que mascara as contradições da produção neoliberal do espaço e limita as possibilidades de supressão dessas contradições através da autogestão e da apropriação do espaço.

Para comprovar ou refutar a hipótese, temos dividido o estudo da produção de condomínios de blocos de baixa renda em quatro partes: processo, contradições, ideologia e futuros possíveis. Estas quatro partes respondem aos quatro objetivos específicos seguintes:

Objetivo específico 1: *descrever as origens e o processo de produção de condomínios de blocos do PMCMV-FAR.*

Para alcançar este objetivo, temos investigado o processo de produção destes condomínios no contexto histórico, burocrático e econômico a partir da seguinte pergunta:

Quais elementos e dinâmicas da produção (políticas e planos urbanos e habitacionais, mercado fundiário, projeto, procedimentos burocráticos, seleção dos beneficiários e entrega) explicam a adoção do condomínio de blocos como modelo predominante?

Objetivo específico 2: *revelar as contradições da produção dos condomínios de blocos do PMCMV-FAR.*

A produção social do espaço, para Henri Lefebvre, não é unicamente uma teoria da política econômica do espaço. É uma interpretação da sociedade urbana contemporânea baseada na dialética de três elementos (pensamento, percepção e vivência) inspirados na fenomenologia de Merleau-Ponty e Bachelard e na linguística de Nietzsche, este último principalmente no referente à arte da vida, ao resgate do lado dionisíaco das trevas. Estes aspectos não-materiais dialogam com os materiais. O método histórico e dialético de apreensão da realidade socioespacial é fundamentado em Hegel e Marx, porém com características únicas (SCHMID, 2008). Na produção capitalista, percepção, pensamento e vivência do espaço são elementos contraditórios e interdependentes, numa relação dinâmica que move a história contemporânea. São essas contradições que podem ser suprassumidas através da autogestão e da apropriação do espaço. Quais as contradições entre pensamento, percepção e vivência do espaço na produção de condomínios de blocos do PMCMV-FAR?

Objetivo específico 3: *desvelar como a ideologia mascara as contradições da produção dos condomínios de blocos do PMCMV-FAR*

Na produção capitalista do espaço os conjuntos habitacionais são a materialização de interpretações abstratas e distantes da realidade dos que irão habitar esses conjuntos. Os agentes da produção (empresários, políticos e profissionais) podem não perceber que a coerência racionalista e funcionalista que eles projetam é uma forma, confundindo meio com fim, impondo assim “a lógica do habitat subjacente à desordem e à incoerência aparentes” (LEFEBVRE, 2008, p. 30). Estamos frente a uma hipotética ideologia dupla: a da arquitetura e urbanismo funcionalistas por um lado, e a da desordem e incoerência que eles geram (inconscientemente) e pretendem sanar com mais funcionalismo. Neste objetivo pretendemos desvelar os mecanismos ideológicos que a sociedade criou para

mascarar as contradições da produção capitalista de condomínios de blocos de baixa renda, respondendo à seguinte pergunta: como os empresários, políticos e profissionais, que detêm o poder exclusivo da concepção do espaço, explicam a si mesmos a contradição entre o espaço abstrato por eles produzido e as aspirações de vida dos habitantes de baixa renda? Como os habitantes recebem e aceitam (ou não) essa explicação? Em outras palavras, como as representações são utilizadas e aceitas e quais argumentos utilizados para mascarar as contradições da produção dos condomínios?

Objetivo específico 4: *compreender como as contradições (mediadas pela ideologia) interferem no exercício do direito à cidade*

O direito à cidade equivale à democracia concreta, à *autogestão* (LEFEBVRE, 1972, p.142). Não é um modelo de sociedade que se vislumbra, é uma via sugerida. É a via de solucionar os problemas socioespaciais de frente, sem a mediação do Estado ou das grandes empresas. Não significa sem Estado ou sem empresas, significa livres da coerção que atualmente estes exercem. O direito à cidade também é o caminho da *apropriação*, ou seja, da prática socioespacial na e da cidade que privilegia seu uso – e não o seu valor como objeto de troca ou de posse e propriedade – e sua criação enquanto obra, resgatando o protagonismo dos aspectos intangíveis e simbólicos que dão sentido à vida dos habitantes (DIAS, 2015). Autogestão e apropriação são interdependentes, pois é a autogestão que permite que haja apropriação, e a autogestão não têm *raison d'être* sem a apropriação das condições de existência. Neste objetivo, pretendemos responder à seguinte pergunta: em que medida a produção de condomínios de blocos interfere na possibilidade de empreender a *via* do direito à cidade? A hipótese é que o modo dominante de produzir espaço é um fator a mais inibindo a via. Mas, qual o mecanismo de inibição? Das pesquisas realizadas na França, Lefebvre (1972, p. 186-190) concluiu que o mecanismo é a ideologia e que o resultado é a passividade em relação à participação organizada para exercer seus direitos políticos. Existe tal passividade nos condomínios de blocos de baixa renda da área conurbada de Florianópolis? Como influiu a ideologia da produção do espaço na hipotética passividade dos moradores? Quais os futuros possíveis nestas condições?

c. Fundamentos metodológicos da abordagem lefebvriana

“Estudar o proletariado cientificamente é começar a rasgar o véu das ideologias pelas quais a burguesia tentou explicar a história a si mesma e explicar - para tornar aceitável - a situação proletária ao proletariado.” (LEFEBVRE, 2014, loc. 3215, tradução nossa)

Ao adotar a filosofia de Lefebvre como referencial teórico, adotamos também o próprio método que o filósofo usou para chegar às suas conclusões teóricas. Apesar das diferenças de contexto histórico e geográfico nos que Lefebvre iniciou suas pesquisas e produções sobre a questão urbana, seu sistema filosófico e seu método continuam sendo relevantes devido à possibilidade de adaptá-lo à crescentemente diversa, complexa e cambiante realidade urbana. Isso se deve à envergadura, abertura, contingência e fronteiras difusas entre as noções que ele utilizou para explicar a realidade concreta. A abordagem lefebvriana de pesquisa segue o método materialista histórico e dialético próprio do marxismo e tem como fim a apreensão da realidade social concreta, situada historicamente, cujas contradições se apresentam, à primeira vista, mascaradas e invisíveis, particularmente quando estas explicam situações de dominação e injustiças sociais.

O método de Lefebvre se destacou, entre os filósofos marxistas de sua época, pela ênfase na dialética (ainda de forma original) e pelo resgate de elementos sociológicos e antropológicos comumente ignorados pelos seus colegas (STANEK, 2011). O principal destes elementos é o *cotidiano*, a experiência vivida, espaço social que Lefebvre pesquisou para desenvolver a *Crítica da Vida Cotidiana* (2014), cujos fundamentos permeiam em toda sua obra. O cotidiano “não é menos complexo que os outros níveis”, fato manipulado pelo cartesianismo de forma ideológica que “identifica o pequeno com o simples e o grande com o complexo” (LEFEBVRE, 1972, p. 83). O método lefebvriano, inspirado em Hegel e Marx, é o do estudo da dialética entre a vivência e o pensamento, movimento ao qual incorpora um elemento mediador, a percepção e a ação, para conformar um sistema tridimensional. O que interessou a Lefebvre, mais que o ponto de partida da dialética (em Hegel era o pensamento e em Marx a percepção), foi o próprio movimento, a dinâmica das contradições.

Ao pesquisar o cotidiano dos conjuntos habitacionais funcionalistas da pós-guerra, Lefebvre revelou uma contradição dialética entre a vivência cotidiana do espaço e o espaço abstrato pensado desde o Estado e as grandes empresas, uma relação que transcende (mas não descarta da análise) o espaço físico, material, o que ele chamou de prático-sensível. O estudo do nível do cotidiano, *privado* tem implicações metodológicas importantes. O principal é a recuperação dos métodos e categorias qualitativos na coleta e análise de informações, uma decisão complexa se consideramos que a “quantificação tem conquistado a sociedade em sua totalidade” (LEFEBVRE, 2014, loc. 14772). Por exemplo, em suas pesquisas da década de 1960 sobre habitação, Lefebvre recorreu principalmente a entrevistas abertas e à observação, métodos mais comuns na antropologia, enquanto que sociólogos, geógrafos, economistas e politólogos se apoiavam em questionários e outras ferramentas estritamente quantitativas. Em relação à aplicação prática desta abordagem, Lefebvre afirmava, em 1966, que:

“(...) o questionário é uma ferramenta precisa porém estreita, e pode ser suspeita. Nos permite chamar de ‘científico’ aquilo que é uma interpretação, e no melhor dos casos, uma conceptualização parcial. (...) só as entrevistas não-diretivas podem oferecer uma conta adequada da habitação. As pessoas envolvidas devem poder falar, e a entrevista é orientada para a atividade específica que o pesquisador está estudando (neste caso, a habitação), deixando margem para a livre expressão”. (LEFEBVRE, 2003, p. 127, tradução nossa).

Com o espaço cotidiano resgatado, Lefebvre estudou a relação dialética deste com o espaço mental e com a prática de uso e transformação do espaço físico. O direito à cidade, para Lefebvre, é o caminho que leva à supressão (*aufhebung*, no sentido hegeliano) da contradição que a sociedade moderna produziu e reproduz entre esses espaços (o vivenciado, o pensado e o percebido). Neste sentido, o método lefebvriano implica compreender cada um destes espaços, respeitando sua complexidade e dinâmica, e sua relação dialética.

Outra implicação de pesquisar na perspectiva do direito à cidade é o estudo do tempo de forma dialética, contrastando o passado e presente com a utopia (futuro possível). A utopia, para Lefebvre, não é um modelo de sociedade desejado, nem uma predição, é uma ferramenta mental de análise que ajuda na compreensão do presente e do passado. Essa operação é chamada por Lefebvre de *transdução*, exercício no qual se constrói um objeto virtual a partir de informações indo do real (dado) ao possível,

permitindo introduzir nas análises os futuros possíveis. O método principal que o autor utilizou para operacionalizar a transdução foi o regressivo-progressivo. Nas palavras de Lefebvre:

É uma operação intelectual que pode ser realizada metodicamente e que difere da indução e da dedução clássicas e também da construção de "modelos", da simulação, do simples enunciado das hipóteses. A transdução elabora e constrói um objeto teórico, um objeto possível, e isto a partir de informações que incidem sobre a realidade, bem como a partir de uma problemática levantada por esta realidade. A transdução pressupõe uma realimentação (*feedback*) incessante entre o contexto conceitual utilizado e as observações empíricas. Sua teoria (metodologia) formaliza certas operações mentais espontâneas do urbanista, do arquiteto, do sociólogo, do político, do filósofo. Ela introduz o rigor na invenção e o conhecimento na utopia (LEFEBVRE, 2008, p. 109, grifos do autor).

Finalmente, além da abordagem fenomenológica, Lefebvre se fundamentou também na linguagem, especificamente nas representações, propondo que o espaço social seja estudado também através da relação dialética entre as representações do espaço, os espaços de representação e a prática espacial. Esses três elementos ajudam a compreender como a ideologia opera para mascarar as contradições entre os diferentes níveis espaciais (global abstrato, misto e privado).

Nesta tese, procuramos compreender a ordem socioespacial nos diferentes níveis de distanciamento social do espaço íntimo, privado, o lar. Propomos decifrar as “regras de reconhecimento e lealdade que garantem uma rede básica de sociabilidade” (MAGNANI, 2002, p. 18). Procuramos ir além da ideia de que a vida urbana contemporânea e, mais especificamente, a vida em condomínios fechados, quebra qualquer laço social através de um individualismo atomizador, da monetarização das relações e da atitude blasé com que é tipicamente caracterizado o sujeito moderno capitalista (SIMMEL, 2009). Vemos que há aspectos da dinâmica socioespacial que não são explicáveis pela dominação social facilitada pela ideologia, pois os indivíduos e grupos não desempenham um papel meramente passivo. Há uma dialética entre os habitantes, suas iniciativas e criações, e as superestruturas que impõem o modelo condominial, entre os sujeitos consumidores e os objetos de consumo, neste caso o espaço urbano e residencial. Também há um universo de códigos de relacionamento (entre sujeitos e entre sujeitos e o espaço) e dinâmicas sócio-espaciais na micro-escala que, uma vez desvelados, podem ajudar a compreender com maior profundidade a natureza desta dialética.

d. Métodos da pesquisa

Nesta tese procuramos apreender uma realidade, a dos condomínios de blocos do Programa Minha Casa, Minha Vida destinados aos trabalhadores de baixa renda que, em aparência, estariam satisfazendo a necessidade de habitação, a qual foi sistematicamente negada pela dinâmica de acumulação capitalista, principalmente de acumulação de capital imobiliário com fins lucrativos (HARVEY, 1980). Outra forma de perceber esta realidade se apresentou através de diversas pesquisas focadas nos defeitos físicos e funcionais dos conjuntos identificados nas escalas arquitetônica e urbanística. Porém, existem contradições que não se refletem nas percepções subjetivas de satisfação ou nas análises da qualidade urbana e arquitetônica dos empreendimentos. Assim, procuramos revelar as contradições da produção do espaço, mascaradas pela pretensão ou aparência de ter resolvido o problema da moradia. A natureza qualitativa do método se materializa principalmente no processo de coleta de dados e não só em sua exposição na tese.

Para compreender a realidade socioespacial dos condomínios de blocos de baixa renda analisamos a dialética entre a vivência, a percepção e o pensamento do espaço nos diferentes níveis e escalas de sua produção social. A análise também se desenvolveu desde uma perspectiva espaço-temporal que vai além do espaço físico e do fato presente, para aprofundar na história e nos futuros possíveis, os espaços virtuais. O método específico da pesquisa desenvolvido pelo filósofo e adotado para esta análise é o regressivo-progressivo. Este método ajudou a sintetizar a complexidade do espaço social, enfrentando a relação tensa e difícil existente entre tempo histórico, espaço e vida cotidiana (FREHSE, 2001 e 2015).

Numa aproximação mais específica, foi estudado o desenvolvimento histórico da produção habitacional na cidade e da vida cotidiana dos moradores de um condomínio selecionado para compreender a relação dialética entre a sociedade e o espaço. Igualmente, procuramos compreender a natureza dinâmica da relação entre a forma dos condomínios de blocos (inserção urbana e arquitetura) e sua essência (construção social do espaço, das relações sociais e símbolos). Para poder aprofundar nosso conhecimento dos condomínios de blocos de baixa renda e sua relação com o direito à cidade, as categorias e fenômenos foram desconstruídas, revelando até que ponto a existência de

contradições entre a realidade e as possibilidades dependem de relações com outros fenômenos no seu contexto social e econômico. Uma das contradições subjacentes da qual partimos é a relação trabalho-capital, que consideramos fundamental pelo fato de o PMCMV-FAR estar destinado às famílias que dependem da sua força de trabalho para sobreviver na cidade. A escolha dos termos “baixa renda” para descrever nosso objeto de pesquisa provêm do modo como o PMCMV usa faixas de renda para distinguir as diferentes modalidades dos empreendimentos. A intenção é, então, localizar as condições de existência dos habitantes dentro do seu entorno de relações sociais e econômicas, expondo estruturas opressivas ocultas, principais motivadoras dos esforços individuais e coletivos para melhorar as suas condições de existência.

A coleta de informação empírica foi centrada num caso particular: o Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP) no bairro Pacheco, no município de Palhoça, com 320 apartamentos entregues em dezembro de 2011. Os motivos para a escolha deste caso são:

- Foi o primeiro condomínio de blocos de baixa renda do PMCMV entregue na área conurbada de Florianópolis, com suficiente tempo de uso para compreender a evolução das dinâmicas socioespaciais internas em sua relação com o contexto urbano e social de maior escala.
- Existe uma dissertação de mestrado da UFSC com abundante informação quantitativa do caso (HILDEBRANDT, 2014), o que permite dedicar maior tempo às questões qualitativas e aprofundar na compreensão das dinâmicas socioespaciais.

Seguindo as orientações de Robert K. Yin (2001) sobre esta estratégia de pesquisa, os motivos desta escolha do *estudo de caso* foram os seguintes:

- Para responder melhor às questões do tipo “como” e “por que”.
- Porque tivemos pouco controle sobre o objeto de pesquisa.
- Porque o foco da tese é um fenômeno contemporâneo inserido num contexto da vida real.
- Para preservar as características holísticas e significativas do objeto e as dinâmicas dentro de sua complexidade.
- Para compreender o evento em estudo e ao mesmo tempo desenvolver teorias mais genéricas a respeito do fenômeno observado.

- Porque a pesquisa adotou a lógica de replicação, e não de amostragem.
- Porque não queríamos nos restringir a descrições de fatos ou situações, senão que buscamos proporcionar conhecimento acerca do fenômeno estudado e comprovar ou contrastar relações evidenciadas no caso.

Como estudo de caso no campo da pesquisa qualitativa (YIN, 2001), procuramos preservar as características holísticas e significativas dos eventos da vida real. Porém, não pretendemos que este seja um caso “representativo” de todos os condomínios de blocos de baixa renda, pois somos conscientes que “é muito provável que nenhum conjunto de casos, por maior que seja, consiga dar conta, satisfatoriamente, dessa reclamação” (ibid., p. 59). Neste sentido, os resultados não são generalizáveis, não pretende ser uma amostra de uma realidade maior, porém, os dados obtidos e análises oferecem sim uma “generalização analítica”, ou seja, é uma pesquisa replicável em outros casos sem que os resultados sejam extrapoláveis (ibid., p. 54). O replicável desta Tese é a aplicação da teoria da produção do espaço desenvolvida por Henri Lefebvre (2006) como modelo com o qual levantamos e analisamos os dados empíricos.

Na hora de decidir se pesquisar um ou mais condomínios, observamos e realizamos entrevistas com moradores em mais de um condomínio, percebendo que, de um lado, existe proximidade nas condições e dinâmicas sócio-espaciais e, do outro, existe uma diversidade e complexidade interna particulares, não só de cada condomínio, mas também de cada bloco (de 16 apartamentos por bloco). Os outros três condomínios estudados de forma preliminar foram: Residencial Saudade em Biguaçu (2014), Residencial Alexandre Coelho em Palhoça (2017) e Residencial Vila Real (2017), em Biguaçu. Da compreensão das condições numa escala maior, entendemos que a semelhança entre condomínios de blocos pode ser explicada pela condição histórica, social, política e econômica no nível da cidade. Os condomínios também têm características parecidas devido a que são resultado de um mesmo programa e uma população com perfil sócio-econômico comum pré-determinado. Constatamos, porém, que não podemos extrapolar os resultados da análise detalhada do nosso caso aos outros condomínios de blocos de baixa renda devido à diversa e cambiante dinâmica de cada um deles.

Para desenvolver o estudo de caso, foi observado o espaço e o uso social do bairro onde se insere nosso condomínio de baixa renda, dos espaços comuns do condomínio e dos apartamentos. Foi percorrido o bairro em diferentes horários caminhando, observando o movimento de pessoas e a interação de usos entre espaços privados e o público. Também foi percorrido o condomínio em diferentes horários, observando os usos do espaço comum, os ajuntamentos e interações. Participei em três assembleias do condomínio principal, duas ordinárias e uma extraordinária. Durante as visitas e recorridos, interagimos de forma espontânea com moradores e empregados dos condomínios, procurando não interromper as atividades deles. Também analisei o registro de ocorrências do condomínio, para conhecer as características dos problemas e conflitos.

Realizamos entrevistas semi-estruturadas com 32 moradores do condomínio, síndica e 3 empregados do condomínio, de entre 15 e 45 minutos de duração cada uma. Com a síndica e alguns moradores foram realizadas mais de uma entrevista. Foram entrevistados duas lideranças sociais de bairros de origem de parte dos moradores. Se tentou sem sucesso entrevistar também aos proprietários da empresa construtora de 5 dos condomínios de baixa renda produzidos na cidade (Cambirela, Evadio Paulo Broering, Marlene Moreira Pierri, Saudade e Alexandre Coelho). Conseguimos apenas obter respostas à perguntas específicas enviadas através do telefone celular. Para compensar essa limitação, foram entrevistados um supervisor de qualidade, um coordenador e um técnico de outras duas empresas que produzem condomínios de baixa renda, os três envolvidos diretamente no projeto e execução dos empreendimentos do PMCMV-FAR. Foi analisado o arquivo do CRMMP que mantém a Prefeitura, onde está registrado todo o processo, desde a aquisição e desmembramento da gleba, os planos técnicos, a memória do projeto e a emissão do alvará de construção. Foi analisado o projeto arquitetônico e sua inserção no bairro e na cidade.

Do Residencial Alexandre Coelho, de 480 unidades entregues aos moradores em março de 2017 foram entrevistados o síndico e 5 moradores. Foi entrevistada a assistente social responsável pelo trabalho técnico social contratado com recursos do PMCMV. Também foi visitado o Residencial Vila Real, construído por duas empresas construtoras (a primeira faliu antes da entrega) e o Residencial Saudade, os dois no município de

Biguaçu. Foram observados os espaços e foi estudada sua inserção no bairro e na cidade. O estudo destes outros espaços ajudaram a compreender o contexto numa escala maior e a corroborar algumas noções da pesquisa qualitativa: que cada condomínio apresenta condições e dinâmicas particulares muito complexas.

Da Prefeitura Municipal de Palhoça, foram entrevistadas as seguintes pessoas: uma arquiteta da área de Análise Técnica, duas assistentes sociais da Secretaria de Habitação, o Secretário Adjunto de Habitação, o Diretor de Análise Técnica (proprietário da gleba do Loteamento Vila Nova colindante com o condomínio), e o Vereador eleito pelo bairro Pacheco (onde se localiza o condomínio). Da Prefeitura Municipal de Florianópolis, foi entrevistada a arquiteta responsável pelos projetos de Habitação de Interesse Social da extinguida Secretaria de Habitação, hoje Superintendência dentro da Secretaria de Infraestrutura. Da Caixa Econômica Federal, foram entrevistadas quatro pessoas com cargos de responsabilidade no setor de habitação em três filiais da entidade.

Foi estudada também a história do conjunto habitacional Ponta do Leal, na orla continental da Baía Norte de Florianópolis, em processo de construção desde 2015 e entregue em 2019. Foram entrevistados um dirigente da comunidade e os familiares de um ex-dirigente, falecido em 2015. O interesse específico deste conjunto está nas características diferenciadas de sua concepção, pois foi resultado de uma luta (bem sucedida) da comunidade para permanecer juntos nas proximidades do local onde residiam em casas de palafitas desde a década de 1970. O empreendimento também foi financiado através do FAR, a mesma modalidade dos outros conjuntos de baixa renda da área conurbada, porém, surgiu de uma iniciativa comunitária que é mais comum nos empreendimentos autogestionários financiados pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) através da modalidade PMCMV-Entidades. As diferenças no processo de concepção e resultados da Ponta do Leal levantam perguntas de interesse para esta tese em relação ao que é possível no contexto geográfico, histórico e social da tese.

Finalmente, foram entrevistados dois arquitetos de São Paulo com uma extensa experiência assessorando movimentos sociais de moradia popular para o desenvolvimento de projetos habitacionais autogestionários. Também foram entrevistadas duas lideranças de movimentos sociais de São Paulo com experiência na gestão pública

e na produção de conjuntos habitacionais nas modalidades FAR e FDS.

No total, foram entrevistadas sessenta e nove (69) sujeitos diretamente envolvidos na produção ou uso de condomínios de baixa renda (ANEXO 1). As entrevistas se somam à observação e às conversas espontâneas com síndicos, funcionários e moradores dos condomínios de baixa renda. A observação não foi passiva, foi participante, no sentido de que, por pedido de alguns moradores, ajudei a elaborar e explicar numa assembleia do condomínio um abaixo-assinado reivindicando melhorias nos serviços da Unidade Básica de Saúde do bairro. Também ajudei a síndica e uma moradora ativista a redigir um projeto para conseguir recursos para melhorias nos espaços comuns do condomínio. Apesar de tomarmos emprestadas algumas ferramentas da etnografia e de adotar um olhar antropológico, esta pesquisa não é estritamente antropológica, pois não oferece uma *descrição densa* do caso no sentido que propõe Clifford Geertz (1989).

Não obstante o significativo número de entrevistas e de horas de observação participante, nas últimas semanas de trabalho de campo ainda persistiam dúvidas sobre dinâmicas de associatividade e apropriação do espaço. Por este motivo, decidi usar um questionário como ferramenta para complementar e comprovar algumas informações coletadas até então. O formato foi um questionário anônimo de múltipla escolha com um formulário que 48 moradores (17% dos 280 apartamentos ocupados) preencheram. O principal motivo da escolha deste formato foi a facilidade e rapidez no ato de responder, considerando que algumas perguntas tinham um certo grau de complexidade. Antes de ser aplicado, o questionário foi revisado e testado pela síndica e moradores para conferir a relevância das perguntas e a idoneidade da linguagem. Antes da entrega, os moradores foram informados pela síndica através dos grupos de Whatsapp do condomínio. A entrega dos questionários foi realizada um a um, porta a porta, explicando a cada morador qual o objetivo e procedimento de preenchimento e entrega. A entrega, que durou um dia inteiro (14 horas), foi uma oportunidade para ter conversas espontâneas com moradores e perceber visualmente um número significativo de apartamentos, constatando a diversidade sócio-cultural do condomínio.

e. Estrutura da tese

O corpo principal da tese está dividido em cinco capítulos nos quais vamos apresentar nosso referencial teórico para depois apresentar uma análise do nosso objeto de pesquisa, o Residencial Marlene Moreira Pierri, um condomínio de blocos de baixa renda no município de Palhoça, na área conurbada de Florianópolis. A análise deste caso está estruturada em base aos três pilares da filosofia de Lefebvre: dialética, fenomenologia e linguística do espaço (SCHMID, 2008).

No Capítulo I, explicamos a teoria da produção do espaço e a crítica da vida cotidiana que fundamentam o direito à cidade de Henri Lefebvre e também a metodologia que o filósofo utilizou nas pesquisas sobre os conjuntos habitacionais das periferias urbanas francesas. Esta teoria define o tripé dialético pensado-percebido-vivido utilizado nos capítulos seguintes para revelar as contradições da produção dos condomínios de blocos de baixa renda. O quadro conceitual do direito à cidade também inclui a semiótica, ou teoria das representações, adotada pelo autor para explicar como a ideologia mascara as contradições, negando o espaço diferencial e minando o caminho para a autogestão.

No Capítulo II, expomos um breve recorrido histórico da produção habitacional de baixa renda no Brasil e na área conurbada de Florianópolis, utilizando elementos da teoria lefebvriana descrita no Capítulo I. Na sequência, apresentamos o fenômeno dos condomínios fechados. Continuamos explicando as diferentes pesquisas existentes sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, que financiou praticamente toda a produção de condomínios de blocos de baixa renda no país desde 2009. Descrevemos as formas arquitetônica e urbanística (o condomínio de blocos) reproduzidas de maneira sistemática pelo setor imobiliário seguindo uma lógica segmentada de funções sócio-econômicas e uma estrutura urbana aparentemente caótica, e a origem dessas tipologias e alguns fatores que explicam a padronização em todo o território. Finalmente, descrevemos com detalhe as origens, processo de produção e características físicas e socioeconômicas do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri.

No Capítulo III, explicamos a relação dialética e contraditória entre os espaços percebido, pensado e vivenciado da produção do Condomínio Residencial Marlene

Moreira Pierri (CRMMP), da produção habitacional de baixa renda na área conurbada de Florianópolis e das políticas e programas federais no setor habitacional. Em outros termos, estudamos as contradições nos três níveis que Lefebvre sugere para compreender a produção do espaço: privado (P), médio (M) e global (G). Neste capítulo começamos pelo nível privado, explicando as contradições vividas pelos moradores do CRMMP desde a concepção do condomínio até a atualidade. Depois explicamos as contradições do nível médio, o dos agentes da produção na escala da cidade (construtoras, CEF, Prefeitura). Finalmente explicamos as contradições do nível global, onde se estrutura a lógica abstrata de como é produzido e usado na cidade e nos espaços cotidianos dos habitantes de baixa renda.

No Capítulo IV, procuramos desvendar os mecanismos ideológicos imbuídos na produção de condomínios de baixa renda, usados para mascarar as contradições expostas no capítulo anterior. Neste ponto queremos compreender como agentes da produção e usuários do espaço explicam os problemas sócio-espaciais encontrados no condomínio para saber em que medida existe consciência sobre o processo de produção do espaço entre os moradores. Queremos conhecer se, como explica Lefebvre, os agentes da produção adotam e espalham sistemas de significações ideológicas funcionalista, formalista e estruturalista, elaborados a partir da interpretação do fato de habitar (dos habitantes). Também queremos conhecer os discursos ideológicos sobre casa própria, a família e o paternalismo do Estado e da Empresa utilizados. Neste capítulo, iniciamos a análise no nível global, indo do geral ao particular, do abstrato ao concreto.

Depois de compreender as contradições da produção dos condomínios de baixa renda e os mecanismos ideológicos que mascaram essas contradições, no Capítulo V, estudamos as possibilidades para o exercício do direito à cidade. Para responder às perguntas do quarto objetivo da pesquisa, apresentamos o método regressivo-progressivo utilizado por Lefebvre para delinear futuros possíveis. Neste ponto da tese, testamos a hipótese sobre a interferência desta forma de produzir habitat na *vía* da autogestão e da apropriação do espaço. Queremos compreender em que medida o espaço abstrato imposto reforça a passividade dos moradores frente aos problemas coletivos.

O DIREITO À CIDADE E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO

1.1. O direito à cidade de Henri Lefebvre

Na décadas de 1960 e 1970, o capitalismo global vivia mudanças profundas, a partir das quais foi instalando-se uma versão altamente financeirizada que desafiava os fundamentos e estrutura do Estado do Bem-Estar Social: o neoliberalismo (HARVEY, 2005). Essas mudanças foram acompanhadas por mudanças sociais e renovadas formas de crítica e contestação política; feministas, negros, homossexuais, oriundos das ex-colônias, e os jovens, eram as vozes da diversidade que, durante séculos, tinha sido sistematicamente oprimida pelos homens brancos no poder (SANDERCOCK, 1998). Pesquisadores e filósofos desenvolveram novas teorias e formas de entender as novas dinâmicas sociais dentro da ordem social neoliberal. Uma dessas formas foi o direito à cidade de Henri Lefebvre. Esta noção filosófica surgiu pela primeira vez na França, em 1968 com a publicação do livro *Le Droit à la Ville*⁷ (LEFEBVRE, 2008). A obra aparece na véspera das revoltas estudantis e sindicais de maio de 1968, iniciadas na Universidade de Nanterre, onde Lefebvre era um professor influente. A teoria que subjaz o direito à cidade começou a ser desenvolvida a partir da pesquisa de uma cidade nova construída, em 1958, em Mourenx, nos Pirineus nor-ocidentais, num momento em que Lefebvre se encontrava imerso nos estudos sobre a vida cotidiana e estava escrevendo o segundo volume da que para muitos é sua obra mais importante: *A Crítica da Vida Cotidiana* (LEFEBVRE, 2014). Nesse mesmo ano, depois de ter sido o principal referente marxista na França nas décadas anteriores, sua adesão ao Partido Comunista Francês foi suspensa, principalmente pelas críticas ao socialismo de estado, em especial o stalinismo (STANEK, 2011). Considerou que tinham desvirtuado os fundamentos filosóficos de Marx e Engels. Criticou que os regimes “ditos socialistas” e os partidos de esquerda nos estados capitalistas subestimaram a complexidade e dinâmicas da vida cotidiana dos cidadãos, o que, para Lefebvre, explicava uma situação de alienação generalizada nos dois lados do muro de Berlim. Segundo comenta o filósofo, a suspensão deu maior liberdade para iniciar a carreira investigativa sobre a vida urbana, um campo também

⁷ Título francês original de O Direito à Cidade.

desprezado pelas correntes marxistas dominantes da época (STANEK, 2011; SMITH, 2003). Contudo, não foi uma entrada abrupta no campo das investigações urbanas; o trabalho sobre Mourenx foi resultado de inquietações que já existiam uma década atrás. No colóquio *Villes et Campagnes*, de 1951, evento fundamental da institucionalização da sociologia urbana na França, ele foi um expoente central. A pesquisa da nova cidade em Mourenx é importante porque foi precursora dos métodos investigativos do *Institut de Sociologie Urbaine* (ISU), criado por ele e seus colegas do Centre d'Études Sociologiques (CES), em 1963. O CES foi onde ele defendeu seu *doctorat d'État* da Sorbonne, em 1954, e onde, desde 1948, vinha desenvolvendo as pesquisas referentes à vida cotidiana. O CES forma parte do Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS), a principal instituição responsável pela pesquisa científica na França. Resumindo, as pesquisas de Lefebvre sobre os conjuntos habitacionais na década de 1960 formavam parte de um projeto investigativo de grande escala e contavam com importantes recursos e apoio do estado francês.

O trabalho de Lefebvre sobre o espaço foi desenvolvido num ambiente generalizado de revisão crítica do funcionalismo na arquitetura e urbanismo, que gradualmente reduziu a produção dos grandes conjuntos da pós-guerra (*grands ensembles*) no contexto de uma crescente experimentação através de diversos caminhos dentro, além ou contra a legado do movimento moderno (STANEK, 2011). Lefebvre, fundamentando-se no método materialista, histórico e dialético, percebeu uma incipiente transformação da sociedade industrial racionalista, homogeneizante, fragmentadora e hierárquica numa sociedade urbana a partir das suas contradições imanentes, um movimento dialético de conservação - superação que ele chamou Revolução Urbana (1972). O direito à cidade, além de ser uma crítica da sistemática exclusão socioespacial na cidade capitalista, também chama a atenção sobre a alienação das massas em relação à produção do espaço, sugerindo um caminho desburocratizado, desmercantilizado e intensamente democrático. O direito à cidade, para ser mais específicos, é uma crítica à reinante especulação imobiliária e ao papel dos arquitetos e urbanistas na produção desumanizada do espaço, particularmente de grandes empreendimentos residenciais, para ele um fenômeno estreitamente vinculado à alienação generalizada da população. Assim, o direito à cidade é um caminho (não um modelo) de transformação socioespacial em que prevalece a apropriação sobre alienação, a heterogeneidade igualitária sobre a homogeneidade desigual, o valor de uso

sobre o valor de troca, onde os espaços de encontro e troca estão separados do valor de troca (LEFEBVRE, 2008, p. 139). Nas palavras de David Harvey, “O direito à cidade é muito mais que a liberdade individual de ter acesso aos recursos urbanos: é um direito de mudar a nós mesmos, mudando a cidade” (HARVEY, 2012, p. 23). O direito à cidade se exerce através da autogestão dos desafios, desejos, necessidades e interesses de forma local e através de uma democracia direta, transformando o espaço sem imposições de estruturas institucionais ou empresas de maior escala. É democracia concreta, a saber, muito além dos procedimentos políticos parlamentares, é um modo de se relacionar socialmente em que os processos de tomada de decisões integram o pensamento racional abstrato, os afetos e símbolos e as ações e práticas de transformação material. É neste aspecto que desafia o modelo de Estado liberal democrático tradicional baseado na representação política (PURCELL, 2003). Não é um mundo ideal, também não é um caminho livre de contradições e conflitos; apenas representa um caminho com possibilidades de supressão das contradições da sociedade neoliberal contemporânea.

Uma das principais inovações do direito à cidade é a definição do espaço social como “abstração concreta”, a saber, sua universalidade é produzida por um processo de abstração atribuída a uma gama de práticas sociais e refletida na experiência abstrata específica do espaço moderno (LEFEBVRE, 2006, p. 87; STANEK, 2011, p. 133). Assim, o espaço passa a ser componente essencial, junto ao dinheiro e às mercadorias, no desenvolvimento histórico e dialético da sociedade moderna. O espaço é um produto social que intervém simultaneamente na produção da práxis social. Como tal, na sociedade industrial, o espaço é ideologia, pois as suas representações servem para mascarar as contradições da sociedade moderna. Para o filósofo, a cidade é a projeção das relações sociais no território e sua compreensão implica o estudo de todos os aspectos da sociedade: estilos de vida, história, organização econômica, divisões técnicas e sociais, ideologia, entre outros (STANEK, 2011). A importância deste debate reside na inclusão do espaço como uma categoria fundamental no estudo da sociedade. Não é apenas o local dos acontecimentos, é um elemento dentro da dialética que move a história. Assim, o *locus* de disputa social não se restringe mais ao chão da fábrica; o *locus*, ou seja, a cidade, passa a ser ele mesmo objeto de disputa (MARICATO, 2013). Em sua interpretação da relação sociedade-espaço-tempo Lefebvre se baseia na dialética

entre três tipos de espaço: 1. o espaço percebido⁸, empírico, da prática espacial; 2. o espaço pensado⁹, da concepção abstrata; 3. o espaço vivenciado¹⁰, da experiência afetiva social, dos símbolos, o inconsciente e afetivo. Este último, denuncia Lefebvre, é ignorado e reprimido pela sociedade industrial; também é a chave das transformações na sociedade urbana que apontam ao exercício do direito à cidade. Na sociedade moderna, a lógica dominante nesta relação é a do capitalismo, sendo que a produção do espaço urbano, nos níveis global e intermédio (onde operam arquitetos e urbanistas), está controlada pela burguesia, a classe dominante. O direito à cidade representa a união da filosofia da cidade e da prática cotidiana, é o caminho para a supressão da contradição entre o pensamento abstrato, a ação e a experiência afetiva. A lógica capitalista, através dos agentes imobiliários e financeiros, subordina a produção do espaço ao seu valor de troca em vez do seu valor de uso, alimentando o fenómeno da alienação entre a população que não controla os meios de produção, nem suas escolhas ou rotinas cotidianas. A segregação socioespacial das cidades é revelada por Lefebvre como uma estratégia de classe para oprimir a democracia urbana impulsionada pelas lutas populares. “Como a democracia urbana ameaçava os privilégios da nova classe dominante, esta impediu que essa democracia nascesse. Como? Expulsando do centro urbano e da própria cidade o proletariado, destruindo a ‘urbanidade’” (LEFEBVRE, 2008, p.23). Em sua análise histórica deste fenómeno, retomando Engels (2013), Lefebvre se remete à reforma de Paris do Barão Haussmann na metade do século XIX, quando o centro de Paris foi transformado com grandes obras de engenharia, monumentos, praças e avenidas, destruindo os espaços criados progressivamente durante séculos e expulsando do centro a grande parte da classe trabalhadora. Na segunda metade do século XX, esta estratégia de classe se consolidou com o apoio de um Estado racionalista tecnocrático no qual os urbanistas tinham um papel fundamental. Referindo-se aos arquitetos e urbanistas, Lefebvre escreve:

O médico da sociedade moderna se vê como um médico do espaço social doente. A finalidade? O remédio? É a *coerência*. O racionalismo vai instaurar ou restaurar a coerência na realidade caótica que ele observa e que se oferece a sua ação. Este

⁸ Percebido (*perçu*), para Lefebvre, é receber em si, a faculdade de apreender os fenómenos e objetos por meio dos sentidos, é a realidade empírica. Não se refere à apreensão mental (isso seria o espaço pensado); também não se refere à consciência (de alguma coisa ou pessoa), impressão ou intuição.

⁹ Pensado (*conçu*), na filosofia de Lefebvre, se refere ao conceito teórico, à faculdade de formar ou criar ideias, à razão. Não é o ato ou efeito de conceber ou gerar, no sentido reprodutivo ou criativo.

¹⁰ Vivenciado (*vécu*), na filosofia de Lefebvre, se refere à experiência da vida, espontânea, imprevisível, poética.

racionalista corre o risco de não perceber que a coerência é uma forma, portanto mais um meio do que um fim, e que vai sistematizar a lógica do habitat subjacente à desordem e à incoerência aparentes (LEFEBVRE, 2008, p.30)

A sociedade industrial reduz os habitantes da cidade a simples consumidores individuais do espaço urbano, reprimindo a criatividade e afetos que são inerentes à condição humana; os espaços servem para o consumo dos produtos da indústria capitalista e, simultaneamente, se consomem os espaços. A condição de *habitante* nas relações socioespaciais capitalistas equivale à condição de *trabalhador* nas relações econômicas capitalistas. O habitante, então, é alienado pelo modo como o espaço é produzido e consumido da mesma forma que o trabalhador é alienado pelo modo como as mercadorias são produzidas e consumidas. Numa lógica histórico-dialética entre as noções habitat-habitar, o espaço social é apropriado pelo capital para garantir as condições de produção e reprodução das relações sociais capitalistas, com a mediação dos técnicos e especialistas, como os arquitetos e urbanistas. A vida na cidade moderna, nas palavras de Lefebvre, se reduz à “cotidianidade organizada na e pela sociedade burocrática de consumo dirigido” (LEFEBVRE, 2008, p. 138).

1.2. O direito à cidade no século XXI

Com o direito à cidade, o filósofo francês Henri Lefebvre abriu novas fronteiras para a compreensão do mundo moderno e das cidades, inspirando movimentos sociais urbanos e facultando sua articulação sob uma mesma bandeira. O direito à cidade, desde a inauguração dos termos, tem um vínculo estreito com o problema da moradia, principalmente, porque a teoria que subjaz a noção foi desenvolvida a partir de pesquisas sociológicas e antropológicas em conjuntos habitacionais. Não obstante, o direito à cidade implica a crítica à separação e isolamento da política habitacional dos outros aspectos da vida. 50 anos depois de sua criação, os termos recuperaram uma posição destacada nos debates teóricos referentes às cidades e ao problema da moradia (SANCHEZ-CUENCA, 2016). Desde a virada do século, autores de renome internacional têm produzido textos sobre o direito à cidade e sobre as contribuições de Lefebvre à compreensão da produção social do espaço como, por exemplo, Mark Purcell (2002, 2003 e 2013), Edésio Fernandes (2007), Goonedwardena e outros autores do livro *Espaço, Diferença e Vida*

*Cotidiana*¹¹ (2008), James Holston (2008), David Harvey (2008), Magrit Meyer (2009), Peter Marcuse (2009), Marcelo Lopes de Souza (2010), Jordi Borja (2011), Lukasz Stanek (2011), Neil Brenner et al. (2011), Silke Kapp (2012), Manuel Delgado (2013), Manuel Aalbers, Raquel Rolnik e demais autores do número especial do *International Journal of Housing Policy* (2014), e Michel Agier (2015), entre outros. De todos os textos recentes sobre o direito à cidade, talvez o que mais ajudou a difundir os termos foi a Carta Mundial pelo Direito à Cidade (2005).

A Carta Mundial pelo Direito à Cidade é um manifesto coletivo elaborado por movimentos sociais urbanos, pesquisadores, profissionais e representantes de governos ao redor do mundo. O texto foi elaborado durante três grandes eventos internacionais: Fórum Social das Américas (Quito, julho 2004), no Fórum Urbano Mundial (Barcelona, setembro 2004) e no Fórum Social Mundial (Porto Alegre, janeiro 2005). No Brasil, este documento internacional tem um significado histórico particularmente importante devido a que reflete as lutas e debates iniciados na década de 1960 pela reforma urbana. Por iniciativa do Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNRU), o direito à cidade foi incluído na pauta da Conferência das Nações Unidas para o Desenvolvimento e a Sustentabilidade no Rio de Janeiro de 1992 (ECO'92). Estes debates foram os precursores da Política Urbana da Constituição Cidadã de 1988 (artigos 182 e 183), da Carta Brasileira de Direitos Humanos na Cidade (1995), do Estatuto da Cidade (2001), e da Carta Mundial pelo Direito à Cidade (2005). O Fórum Urbano Mundial de 2010 organizado por ONU-Habitat no Rio de Janeiro adotou o título “O Direito à Cidade: unindo o urbano dividido”, contribuindo à popularização dos termos na escala global. Na Carta, o direito à cidade equivale ao:

(...) usufruto equitativo das cidades dentro dos princípios de sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social. É um direito coletivo dos habitantes das cidades, em especial dos grupos vulneráveis e desfavorecidos, que lhes confere legitimidade de ação e organização, baseado em seus usos e costumes, com o objetivo de alcançar o pleno exercício do direito à livre autodeterminação e a um padrão de vida adequado (CARTA MUNDIAL PELO DIREITO À CIDADE, 2005, p.2)

Além desta definição geral, o texto inclui uma outros direitos sociais e culturais presentes na Declaração Universal dos Direitos Humanos e em outras convenções

¹¹ Tradução nossa do título do livro, em inglês, *Space, Difference and Everyday Life, Reading Henri Lefebvre*

adotadas pela ONU. Um aspecto mais profundo é a análise que faz da cidade, uma física e outra política, para enfatizar a participação como eixo principal. Também enfatiza a autogestão e o exercício do direito à livre autodeterminação. Apesar de que não tem a profundidade filosófica da versão original de Henri Lefebvre, a Carta tem um significado histórico de grande importância por ser o resultado de um grande número de debates interculturais e interdisciplinares sobre a questão urbana e provavelmente contribuiu mais que qualquer outra iniciativa na geração de consciência sobre a produção do espaço ao redor do mundo.

Apesar da ampla produção acadêmica e política sobre o direito à cidade, alguns autores sugerem que a difusão se faz com frequência sob um entendimento estreito e até banal, sem uma adequada assimilação de sua radicalidade e profundidade filosófica (DIAS, 2015; KAPP, 2012; MEYER, 2009; PURCELL, 2013; SOUZA, 2012; STANEK, 2011). Assim, é comum assumir que um conjunto habitacional contribui ao direito à cidade quando está inserido num contexto urbanístico ‘adequado’, a saber, quando tem acesso à água, esgoto, luz, serviços públicos de saúde e educação, transporte público, oportunidades econômicas e espaços públicos de qualidade, entre outros. Numa leitura baseada na filosofia de Lefebvre, o direito à cidade transcende a materialidade da moradia e do entorno ao incluir aspectos como “iniciativa, liberdade e plasticidade do espaço”, entre outros, que lhe dão um carácter dinâmico e complexo (LEFEBVRE, 2008, p.26).

Neste mesmo período de início de século, de forma articulada às pesquisas e produção literária, movimentos sociais, organizações de base e até governos vêm crescentemente usando o direito à cidade como referência às suas práticas de forma explícita, porém com diferentes interpretações da noção, não sempre fiéis à profundidade filosófica original (SANCHEZ-CUENCA, 2017). Alguns casos ao redor do mundo são: Abahlali baseMjondolo em África do Sul (HUCHZERMEYER, 2016); o movimento anti-gentrificação Right to the City (RTTC) nos Estados Unidos; a rede Recht auf Stadt em Alemanha (VITTU, 2016); as Prefeituras de Barcelona e Madri (MATHIVET, 2016), e a Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), na Espanha; a Prefeitura de Atenas (MAKRIGIANNI et al., 2016); os movimentos Nuit Debout e Zone à Défendre (ZAD), em Paris (PINAUD, 2016); o Governo do Distrito Federal de México (DELGADILLO, 2012); a

Constituição da República do Equador (2008); o Movimiento de Pobladores en Lucha em Santiago de Chile (PULGAR et al., 2010) e o Fórum Nacional de Reforma Urbana, no Brasil (SANTOS JUNIOR, 2009), entre outros. Alguns destes movimentos e organismos públicos locais e supranacionais, desde 2014, estão articulados dentro da Plataforma Global pelo Direito à Cidade, com uma produção significativa de documentos divulgativos e orientadores sobre o uso e compreensão da noção na atualidade. Entre 2014 e 2016 foram organizados eventos, reuniões e sessões intergovernamentais para discutir o conteúdo do que seria a Nova Agenda Urbana, assinada por todos os membros da ONU em outubro de 2016, documento balizador das políticas urbanas mundiais até 2036. O direito à cidade concentrou grande parte dos esforços nas negociações entre representantes da sociedade civil e os governos assinantes (SANCHEZ-CUENCA, 2017). Finalmente, a noção foi incluída no texto oficial nos seguintes termos:

11. Compartilhamos uma visão de cidades para todos e todas, aludindo ao uso e ao gozo igualitários de cidades e assentamentos humanos, com vistas a promover a inclusão e a assegurar que todos os habitantes, das gerações presentes e futuras, sem discriminação de qualquer ordem, possam habitar e produzir cidades e assentamentos humanos justos, seguros, saudáveis, acessíveis física e economicamente, resilientes e sustentáveis para fomentar a prosperidade e a qualidade de vida para todos e todas. Registramos os esforços empenhados por alguns governos nacionais e locais no sentido de integrar esta visão, conhecida como “direito à cidade”, em suas legislações, declarações políticas e estatutos. (NOVA AGENDA URBANA, 2016, p. 5)

A leitura que podemos fazer da multitude e diversidade de escritos e experiências é que o direito à cidade hoje é uma noção polissêmica, viva; não é uma aplicação prescriptiva de um conceito teórico. Desde uma perspectiva dialética, podemos constatar um movimento entre a prática e a teoria, às vezes contraditória. Em efeito, o direito à cidade apresenta um exemplo muito claro da relação natural entre filosofia e práxis. Temos percebido que, antes dos termos ser explicitados, surgem iniciativas cidadãs contra os abusos dos agentes capitalistas nas cidades, principalmente os negócios imobiliários, com frequência atuando com o apoio do Estado. Foi destes abusos que surgiu o Fórum Nacional pela Reforma Urbana, movimento que adotou o direito à cidade alguns anos após a sua re-fundação durante o processo constituinte de 1987-1988. Neste e outros casos mencionados, o uso explícito do direito à cidade surge dos laços entre movimentos sociais e pesquisadores e profissionais. Em termos gerais, podemos comprovar que os movimentos sociais, frente à necessidade de desenvolver argumentos

sólidos e planos coerentes, adotam o direito à cidade como uma base teórica que ajuda a entender, desde a perspectiva histórica, a complexidade de sua situação e as possibilidades de transformação. Porém, são raros os casos de organizações sociais agindo em base a uma compreensão concreta dos processos de produção do espaço e dos riscos de deixar que o mercado imobiliário e o Estado mantenham papéis protagonistas. Essa é a principal contradição da forma como a sociedade capitalista resolve o problema da moradia: são utilizados os mesmos mecanismos e a mesma lógica que inicialmente geraram o problema. É uma contradição que só se explica pela ideologia. O resultado é uma nula contribuição das políticas habitacionais atuais à redução do tamanho do problema habitacional no país (que abordaremos no seguinte capítulo da tese). Quando isso acontece é um indicador de que a produção capitalista do espaço não é apenas um procedimento aplicado por certos sujeitos poderosos, é um estado mental generalizado.

Desde uma perspectiva simplista, poderia entender-se que o problema da moradia pode ser resolvido com um Estado centralizado forte que fornece moradias para a população com renda insuficiente para adquirir um imóvel no mercado formal. Num seguinte nível de complexidade, alguns pesquisadores e ativistas consideram questões de localização, acesso à serviços públicos e participação. No entanto, os termos implicam uma crítica mais complexa, uma compreensão mais profunda da noção de apropriação, centralidade e democracia, e soluções mais radicais, não simplesmente re-distribuidoras. É uma reivindicação do espaço social como processo que transcende o público e o privado. Ademais das reivindicações políticas pela prevalência da coletivização frente ao individualismo ou às privatizações, o direito à cidade também é um quadro conceitual que ajuda a compreender a sociedade neoliberal atual de forma concreta, ou seja, as suas contradições e decorrentes tensões e conflitos entre a lógica individualista competitiva e os laços inerentes de reciprocidade e dependência material e simbólica entre os membros da sociedade. No momento atual, essa contradição é mascarada pela ideologia da meritocracia, ou seja, a identificação dos privilégios com os méritos pessoais e a redução das precariedades e conflitos a culpas também pessoais (KAPP, 2015). Não é uma crítica dirigida unicamente à produção capitalista da cidade, também é uma crítica encaminhada aos regimes “ditos socialistas” e aos governos de esquerda dos regimes capitalistas, um matiz importante para entender o quadro teórico além da economia política:

Os grupos e partidos de esquerda contentam-se com reclamar 'mais casas'. Por outro lado, não é um pensamento urbanístico que dirige as iniciativas dos organismos públicos e semipúblicos, é simplesmente o projeto de fornecer moradias o mais rápido possível pelo menor custo possível. Os novos conjuntos serão marcados por uma característica funcional e abstrata: o conceito do habitat levado à sua forma pura pela burocracia estatal. (LEFEBVRE, 2008, p. 26)

O direito à cidade é hoje em dia uma bandeira global que reúne movimentos contra a gentrificação, contra a financeirização da moradia, contra os despejos, contra os impactos das grandes intervenções urbanas, contra a especulação imobiliária e a decorrente inflação nos preços do aluguel, entre outros. Também é uma referência para as práticas espaciais insurgentes, das ocupações de prédios e lotes abandonados, da produção autogestionária de moradias, das expressões culturais e artísticas urbanas clandestinas ou simplesmente desmercantilizadas, entre outras. O que alguns destes movimentos compartilham é o “direito à diferença”, que não é o direito às particularidades (individuais, biológicas) e sim à diversidade (social, histórica) dentro do modo de produção industrial-burocrático homogeneizante (LEFEBVRE, 2014, loc. 14374). Temos observado que estes movimentos, apesar de sua visibilidade midiática, tem um impacto limitado no modo dominante de produzir cidade e na mobilização da população mais afetada pelas intervenções urbanas, uma situação que se explica, em parte, pela desvinculação das massas populares dos sindicatos e movimentos sociais. Já na década de 1960, Lefebvre chamou a atenção sobre a passividade da classe trabalhadora em relação à produção capitalista do espaço (LEFEBVRE, 1972, p. 186). A celebração da diferença, os argumentos dos movimentos sociais, a crítica da produção capitalista do espaço e a passividade são uma multitude de assuntos que podem levar à confusão em relação à compreensão do direito à cidade. Por este motivo, nesta Tese propomos compreender o sistema filosófico do autor que criou esta noção para assegurar a consistência do quadro teórico da pesquisa. Neste sentido, nas linhas a seguir explicamos os elementos fundamentais da teoria lefebvriana da produção social do espaço.

1.3. A produção do espaço

Acerca da dialética fenomenológica do espaço

A conjunção filosófica de Lefebvre não pretende estabelecer um sistema fechado e fixo de interpretação; ao contrário, questiona o determinismo para percorrer um caminho que o aproxima à complexidade e dinâmica da sociedade contemporânea, provocando o debate sobre o papel do espaço nas relações sociais no capitalismo. Assim, o espaço deixa de ser o lugar onde se desenrola o movimento histórico para entrar na equação dialética, junto com o tempo. Para compreender essa dinâmica, Lefebvre nos oferece um método dialético original com três elementos: *espaço pensado*, *espaço percebido* e *espaço vivenciado*¹². As três noções não foram inventadas por Lefebvre, foram adotadas dos autores da fenomenologia francesa. Entre eles destacam Maurice Merleau-Ponty com a obra “Fenomenologia da Percepção” (1945) e Gaston Bachelard com a obra “Poética do Espaço” (1957) (SCHMID, 2008). Usando a dialética de Hegel e Marx como fundamento metodológico, Lefebvre colocou as três noções em movimento para compreender a concreção do espaço, como um processo com três momentos: a percepção pelos sentidos, a vivência simbólica e o pensamento abstrato. O espaço concreto existe só na relação desses três momentos. Não há percepção sem um modelo mental e sem uma experiência. Os três momentos, ao relacionar-se dialeticamente formam uma totalidade. São contraditórios, interdependentes e deixam de existir em sua individualidade. A dialética na produção do espaço, de forma extremamente sucinta, segue o seguinte diagrama:

¹² Na obra original de Lefebvre, os termos em francês são: *l'espace perçu*, *l'espace conçu* et *l'espace vécu*. Nas edições em português esses termos normalmente são traduzidos como *espaço percebido*, *espaço concebido* e *espaço vivido*. Nós temos optado por uma tradução que consideramos mais próxima dos significados filosóficos originais do autor: espaço percebido, espaço pensado e espaço vivenciado. Por que pensado e não concebido? Porque Lefebvre se refere ao espaço mental abstrato do pensamento e o termo “concebido” pode levar a entendê-lo como ato de concepção que, na arquitetura, corresponde ao projeto, ato empírico que se inscreve no espaço percebido, o espaço que Lefebvre também chama de prático-sensível. A prancha pode ser o reflexo do pensamento abstrato (espaço pensado) materializado no papel (espaço percebido), mas também pode ser a materialização no papel de uma criação espontânea como experiência (espaço vivenciado). Por que vivenciado e não vivido? Porque *l'espace vécu* se refere à experiência vivida nas relações sociais, ou seja, à vivência, e não ao fato biológico de viver que, novamente, tem a ver com o espaço percebido, o da necessidade material. Por estes motivos escolhemos a vivência como noção, por ser mais específica e estreitamente relacionada com o afetivo, criativo e simbólico que Lefebvre revelou como elemento fundamental da dialética socioespacial.

Figura 1: Diagrama da dialética fenomenológica da produção do espaço



Fonte: elaboração do autor

Dentro das correntes hegeliana e marxiana de pensamento, a originalidade da dialética lefebvriana reside em que não se reduz à operação mental tese-antítese-síntese, mas é um modo de crítica que continuamente enfatiza mudança sobre constância, contradição sobre coerência, processo sobre estrutura. No centro da dialética encontramos uma noção cujo significado mais profundo só aparece na língua alemã: *das aufheben des widerspruchs* (suprassunção da contradição). *Aufheben* significa, de um lado, negação e superação; do outro lado, preservação e situação num patamar superior (SCHMID, 2008, p.30). Enquanto que em Hegel e Marx a dialética se baseia em dois termos em mútua contradição que são suprassumidos (*aufhebung*) através de um terceiro termo, o tripé dialético de Lefebvre estabelece três termos. Cada um deles pode ser compreendido como tese e cada um deles se refere aos outros dois. O movimento triple não termina numa síntese como no sistema hegeliano. Conecta os três momentos distintos sem reconciliar eles numa síntese. Assim, a proposta de Lefebvre não pretende construir um devir, mas a análise do devir que se encontra dentro da relação dialética, reconhecendo as incertezas e ao acaso como parte do processo (ibid.). Também fundamentado em Hegel e Marx, Lefebvre se recusa de assumir uma cômoda atitude de observador distante frente a um contexto supostamente intrincado. Acusa esta atitude de ser um posicionamento subjetivo que, ao separar realidade de ideologia, se pretende livre dela. Da mesma forma, a renúncia da noção de realidade extra-ideológica é ideológica. Ou seja, não há nada mais ideológico do que pretender não ter ideologia. Nem tudo é pura apreensão objetiva, nem tudo são ficções simbólicas, “embora a ideologia já esteja

em ação em tudo o que vivenciamos como ‘realidade’” (ZIZEK, 1996, p.22). Continuando com a ajuda de Zizek, podemos afirmar que o paradoxo do social concreto é o seguinte:

A ideologia não é tudo; é possível assumir um lugar que nos permita manter distância em relação a ela, *mas esse lugar de onde se pode denunciar a ideologia tem que permanecer vazio, não pode ser ocupado por nenhuma realidade positivamente determinada*; no momento em que cedemos a essa tentação, voltamos à ideologia. (ZIZEK, 1996, p.22-23, grifos do autor)

O vazio ao que Zizek faz referência é ao que Lefebvre chamou, num contexto epistemológico, de “o Outro”, a realidade evanescente, inapreensível, que caracteriza o espaço vivenciado, negligenciado pela prática e pensamento cientificista dominante (LEFEBVRE, 2003, p.50). Lefebvre interpreta que o espaço na sociedade moderna é produzido seguindo interpretações abstratas de como os habitantes ou usuários vivenciam e usam o espaço; são interpretações, no melhor dos casos, desinformadas, distantes da realidade. A produção dominante separa (ideologicamente) o pensamento da vivência e da percepção do espaço, o que faz com que os espaços pensados representem meras abstrações. A arquitetura e urbanismo funcionalistas, como a “máquina de habitar” de Le Corbusier, utilizam modelos abstratos baseados na produção industrial, segmentando funções vitais de forma racional como, por exemplo, dormir, alimentar-se, trabalhar, reproduzir-se, divertir-se, etc. A crítica de Lefebvre ao funcionalismo surgiu originalmente dos estudos sobre a vida cotidiana, dividida artificialmente em parcelas abstratas e organizada segundo um ritmo universalizado, mimetizando o funcionamento mecânico da produção industrial¹³. A racionalização da produção arquitetônica e urbanística significou um grande avanço econômico e foi abraçada tanto pelo capitalismo como pelos estados socialistas por oferecer a possibilidade de produzir massivamente edifícios e infraestrutura dentro da lógica industrial. Porém, a produção industrial do espaço ignora ou esconde as dinâmicas contraditórias da vida, classificadas por Lefebvre nos três momentos dialéticos:

- a) O *espaço percebido* ou como é construído e usado o espaço, da prática de transformação física do espaço, da arquitetura e o urbanismo, da edificação e reforma, da decoração, fenômenos apreendidos através dos sentidos.

¹³ O fenômeno foi magistralmente caricaturado pelo cineasta francês Jacques Tati (contemporâneo de Lefebvre).

- b) O *espaço pensado* abstrato ou as estruturas mentais dos usuários e agentes da produção do espaço.
- c) O espaço vivenciado ou as experiências involuntárias impregnadas de emoções afetivas, as motivações e sentimentos dos usuários e agentes inscritos nas relações sociais. Corresponde também às especulações criativas e espontâneas da experiência espacial.

Assim, o movimento da produção do espaço não é linear, não é progressivo, não é seguro enquanto movimento da realização do ser humano, é dialético. Com frequência as funções fragmentadas pré-estabelecidas pelos arquitetos e engenheiros não representam como, de fato, os usuários vivenciam e usam os espaços, ou seja, desestimam as experiências relacionais afetivas, assim como suas iniciativas criativas que transformam, para o espanto dos profissionais, o espaço cartesiano em composições estéticas aparentemente 'incoerentes'. Segundo Lefebvre, essa incompreensão da realidade dinâmica e complexa faz com que a produção do espaço seja problemática, facilitando as injustiças sociais. A segmentação de funções não representa o que de fato pode acontecer como, por exemplo, dormir no trabalho, trabalhar em casa, divertir-se no trabalho, e muitas outras possíveis modificações temporais (apropriações) do espaço abstrato. A delimitação de funções também não representa, por exemplo, as ocupações informais em prédios abandonados, em áreas ambientais ou de risco, entre outras transgressões dos códigos urbanísticos. Ou seja, o espaço é apresentado como espaço funcional, apesar de não representar o funcionamento injusto, complexo e dinâmico da vivência, uso e transformação do espaço social contemporâneo. Assim, os problemas socioespaciais não são o resultado do desvio de comportamento de certos grupos ou indivíduos; são decorrentes da própria dinâmica interna da sociedade e das intervenções que ignoram essa dinâmica.

Acerca da dialética linguística do espaço

O estudo da linguagem forma parte do método lefebvriano de apreensão da realidade social em geral e do espaço social. A linguística na análise do espaço também está baseada nas relações dialéticas com três elementos. Estas categorias derivam do estudo da linguagem apresentado no livro *Le langage et la société* (LEFEBVRE, 1966,

apud. SCHMID, 2008). Inspirado na poética de Nietzsche, Lefebvre compreende a sociedade moderna como um “espaço e arquitetura de conceitos, formas e códigos, cuja verdade abstrata prevalece sobre a realidade dos sentidos, do corpo, dos anseios e dos desejos” (SCHMID, 2008, p. 35). Este estudo da linguagem foi desenvolvido de forma simultânea e conectada às pesquisas do Instituto de Estudos Urbanos sobre a vida nos grandes conjuntos habitacionais das periferias urbanas da França (LEFEBVRE, 2003). A linguagem também é um tema central no segundo volume da *Crítica da Vida Cotidiana* (principalmente no capítulo intitulado “Texto Social”), publicado em 1961, ano em que Lefebvre já estava concentrado no estudo da questão urbana (LEFEBVRE, 2014). O elemento que ele introduz, de forma original, na dialética da linguagem, é o *símbolo*. A dimensão *simbólica*, nesta relação, se refere à imagens, emoções, afetos e conotações, com toda sua substancialidade, ambiguidades, complexidade e linguagem viva. Os outros dois elementos se referem, primeiro, à dimensão *sintagmática*¹⁴ do espaço, às ações das pessoas no espaço; segundo, à dimensão *paradigmática*¹⁵, referente ao espaço mental ou gramatical. A compreensão do espaço, em sua dimensão linguística, pode ser resumida de forma sucinta com o seguinte diagrama de três momentos:

Figura 2: Diagrama da dialética linguística da produção do espaço



Fonte: elaboração do autor

- a) A *prática espacial* designa a dimensão material das ações sociais e interações. É o espaço do corpo, também é o espaço fisicamente construído. Equivale aos

¹⁴ A dimensão sintagmática se refere à linguística clássica e a gramática, as normas formais de combinações que determinam as relações entre signos, possíveis combinações e estrutura das frases.

¹⁵ A dimensão paradigmática se refere ao processo metafórico da linguagem e a relação do signo com um código, o sistema de significados, os paradigmas.

sistemas de conexão e articulação de elementos e atividades humanas. É a projeção de uma sociedade no espaço. “A prática espacial ‘moderna’ se define, portanto, pela vida cotidiana de um habitante de um conjunto habitacional de baixa renda no subúrbio, caso-limite e significativo” (LEFEBVRE, 2006, p. 40). Este espaço não se percorre, se gera através da comunicação paradigmática¹⁶ do espaço, dos usos mais prosaicos e também heroicos. É a linguagem do *espaço percebido*.

- b) *As representações do espaço* corresponde à estrutura sintagmática ou gramática da linguagem espacial, a ordem e os códigos e signos linguísticos com as quais o espaço comunica, as metáforas e metonímias. Na lógica industrial, é o espaço dos cientistas, planejadores, urbanistas e tecnócratas e das especulações, dos seus mapas e planos, da proporção áurea, do modutor de Le Corbusier e outros recursos linguísticos para tentar convencer(-se) de que as abstrações se identificam com o vivenciado e percebido (ibid.). É a linguagem do *espaço pensado*.
- c) *Os espaços de representação* são os símbolos que os habitantes ou usuários projetam no espaço através das relações afetivas (medo, desejo, desamparo, aconchego, etc.). Se referem ao processo social de significação que se vincula ao um símbolo material. O símbolo entra nas estruturas sociais e na ideologia e serve como pilar para a alegoria e o fetiche (ibid.). Correspondem ao que a sociedade moderna tem situado como “lado clandestino e subterrâneo da vida social” (LEFEBVRE, 2006, p. 36). Para Lefebvre, os símbolos são “inesgotáveis” e sua formalização não é possível (SCHMID, 2008, p.36). É a linguagem do *espaço vivenciado*.

A tríade dialética de Lefebvre é a base filosófica fundamental da filosofia Lefebvrina. A compreensão dos elementos e relações dinâmicas entre eles permite delinear a relação contraditória entre *habitat* e *habitar*, duas noções que o autor desenvolveu para explicar o problema da moradia na segunda metade do século XX. Para Lefebvre, o direito à cidade é o direito ao *habitat* e a *habitar*, mas o que significam exatamente esses termos?

¹⁶ *Paradigma*, neste contexto linguístico é o conjunto dos termos substituíveis entre si numa mesma posição da estrutura linguística a que pertencem; é o processo metafórico que se refere a um código ou sistema de significados.

1.4. O direito à cidade como direito a habitar e ao habitat

Para compreender o direito à cidade é também necessário compreender as noções de *habitar* e *habitat*, recuperados por Lefebvre da fenomenologia de Heidegger, principalmente o ensaio de 1954 “Construir, Habitar, Pensar” (HEIDEGGER, 2012; PEREIRA, 2011; WAITE, 2008). Para o filósofo, *habitar* se refere ao direito à participar da transformação da cidade, não só das condições materiais, também das condições simbólicas, também dos conflitos e lutas, do processo criativo que tudo isso implica, do que ele chama *a obra*, em contraposição ao processo hierárquico, racionalizado e homogeneizante da produção industrial, que seria representado pela noção de *habitat*, produto do império das abstrações. Enquanto *habitat* é um modo imposto, pré-determinado e fixo de produzir e organizar a vida na cidade, *habitar* é um modo aberto e dinâmico de vivê-la, permitindo que a experiência simbólica, afetiva e artística se expressem livres em sua relação dialética com as abstrações, sem imposições ou coerções de empresas ou do Estado. Para compreender os termos, podemos pensar que habitar é quando a sociedade *age* para atender a necessidade de moradia, e habitat é quando a sociedade *reage* com ‘soluções’ ao problema de moradia sem considerar as contradições das relações de produção que criaram o problema. Relembrando o método de Hegel e Marx sempre presente em Lefebvre, as duas noções têm uma relação dialética, não é apenas um dualismo entre o bem e o mal, entre o errado e o correto. O direito à cidade não implica a eliminação do *habitat*, isso seria uma ilusão. Assim, “o direito à cidade é o direito ao habitat e ao habitar” (LEFEBVRE, 2008, 134). Isso significa que o direito à cidade começa pelo reconhecimento da relação dialética e de que a supressão da contradição sempre implica conservação, porém num patamar superior que contém outro tipo de contradições. Para o filósofo, “arquitetos tem dogmatizado os sistemas de significações (ideologias) funcionalista, formalista e estruturalista, elaborados a partir de sua interpretação do fato de habitar (dos habitantes). Os arquitetos deveriam criar soluções junto com os habitantes a partir das significações percebidas e vividas pelos habitantes” (ibid., p.111). A noção de *habitar* representada nessa criação coletiva no se refere unicamente ao processo de produção dos espaços de uso cotidiano, também inclui as questões de maior escala, as escalas urbana e global, o que envolve a luta

política num nível teórico, contra a injustiça social sistêmica, a opressão e a espoliação da classe trabalhadora. *Habitar* é concreto porque é um processo dialético (entre o vivenciado, o percebido e o pensado); *habitat* é abstrato porque mantém o pensamento separado do espaço vivenciado e percebido, porém nunca totalmente ausentes, e se serve da ideologia para mascarar as contradições do espaço social concreto.

Um exemplo de *habitat* seriam os conjuntos habitacionais convencionais produzidos dentro da lógica industrial. Henri Lefebvre estudou, durante a década de 1960, os grandes conjuntos habitacionais de interesse social na França. No Brasil, a produção de grandes conjuntos habitacionais foi levada a cabo, principalmente, através do Banco Nacional de Habitação (1964-1986) e do Programa Minha Casa, Minha Vida, vigente desde 2009 (ANDRADE, 2015). Tanto os conjuntos comerciais como os de interesse social, a literatura revela que estes conjuntos, com sua lógica industrial, reforçam a suburbanização das cidades com soluções urbanas e habitacionais padronizadas. Esta suburbanização e padronização, segundo Lefebvre, estariam entrando em conflito com as particularidades do lugar, a diversidade social, a espontaneidade, os ritmos naturais e as necessidades criativas dos usuários. Nas palavras de Lefebvre:

Com a “suburbanização”, principia um processo, que descentraliza a Cidade. Afastado da cidade, o proletariado acabara de perder o sentido da obra. Afastados dos locais de produção, disponível para empresas esparsas a partir de um setor de habitat, o proletariado deixara se esfumar em sua consciência a capacidade criadora. A consciência urbana vai se dissipar. (LEFEBVRE, 2008, p.24)

Um exemplo e se aproxima ao *habitar* seriam os empreendimentos habitacionais autogeridos e a assistência técnica para reforma e construção de moradias, onde os habitantes participam de forma autônoma no processo permitindo algumas audácias e incorporando algumas particularidades e localismos graças ao seu relacionamento horizontal com os arquitetos, urbanistas, empresários e funcionários públicos (LAGO, 2012). Esse modo de criar moradias e de criar cidade no Brasil inicia seu percurso nos mesmos anos em que Henri Lefebvre realizava as suas pesquisas sobre a cidade e delineava sua teoria da produção do espaço.

O rápido processo de urbanização no Brasil da década de 1960 chamou a atenção de arquitetos e urbanistas, alguns deles preocupados por questões estéticas, higienistas e

de ordem cartesiana, outros preocupados pelo evidente sofrimento que se vivia nos novos espaços urbanos ocupados, pelas condições de precariedade e riscos para a saúde e a vida. Esta conjuntura induziu o início de uma nova forma de exercer a profissão por aqueles pertencentes ao segundo grupo, diferente das concepções clássica e modernista. Esta nova prática provocou uma reflexão coletiva difícil, levantando muitos questionamentos sobre o papel dos arquitetos na sociedade. Quais as possibilidades da arquitetura de contribuir à resolução da questão da moradia no Brasil? Quais as particularidades históricas e geográficas brasileiras e latino-americanas, em comparação à Europa do século XIX e início do século XX, quando influentes pensadores e profissionais configuraram o papel para o arquiteto como agente racionalista de um estado tecnocrático forte? Qual a contribuição dos arquitetos à reprodução social do capitalismo, da desigualdade e da pobreza? Estes debates não eram isolados, formavam parte de uma nova onda de reflexão crítica no mundo ocidental, nas décadas de 1960 e 1970, e foi neste contexto que Henri Lefebvre escreveu *O Direito à Cidade*. No Brasil, esta noção era estudada por alguns pesquisadores, alguns deles na FAU-USP, porém ainda era uma referência pouco difundida, principalmente considerando a condição ditatorial à que foi submetido o país a partir de 1964, mas que iria ter grande influência nas décadas posteriores.

Na conjuntura de crise urbana brasileira da década de 1960 nasceu, inspirado pelo movimento pela reforma agrária popular, o primeiro movimento pela reforma urbana na véspera do Golpe de Estado de 1964. Suas “proposições consideravam o conceito de moradia como um direito social inserido no direito à cidade. Indicavam outras formas de acesso à moradia que não apenas através da propriedade privada, da casa nova e pronta (...) entendendo a habitação como um processo e não como um produto, (...) apregoavam princípios de descentralização e participação na discussão das políticas urbanas e habitacionais” (ANDRADE, 2015, p.7). Uma vez consumado o Golpe, as proposições dos arquitetos progressistas e trabalhadores organizados em movimentos pela moradia não conseguiram materializar os ideais de produção autogerida de moradias devido à necessidade de concentrar seus esforços em outras questões, uns na sobrevivência num contexto de precarização do trabalho, outros na resistência contra os embates do regime militar. Uma das estratégias dos movimentos, com apoio de arquitetos e da Pastoral da Moradia, eram ocupações coletivas organizadas como forma de pressão aos municípios

(MOREIRA, 2009, apud FERREIRA, R.F., 2012). De forma excepcional, foram implementados alguns programas, como a urbanização da favela Brás de Pina no Rio de Janeiro (BLANK, 1979, apud BASTOS et al., 2006) “(...) onde as regras nasceram das demandas reais de construção e uso (e não do lucro)”. Nessa experiência “o desenho teve um papel apenas mediador e o objeto arquitetônico não foi governado por regras que buscavam a boa forma, mas por liberdade de expressão e identificação da própria comunidade” (ibid.). Em 1976, nasceu em Porto Alegre o Programa ATME de Assistência Técnica à Moradia Econômica, inaugurando a atuação do poder público na assistência técnica para habitação de interesse social. Outra experiência inovadora foi na cidade de Lages, em Santa Catarina, liderada pelo Prefeito Dirceu Carneiro (1977-1982), arquiteto formado na UFRGS, com um programa habitacional participativo que chamou a atenção de grande parte do país (ALVES, 1980). Essas práticas pioneiras eram acompanhadas com uma incipiente produção acadêmica sobre o problema no país como, por exemplo, O Canteiro e o Desenho, de Sérgio Ferro (BASTOS et al. 2006).

Em 1985, após as primeiras eleições diretas municipais e num contexto de crise econômica e escassez de recursos, surgiram novas experiências de produção habitacional autogerida em São Paulo e Goiás. Em paralelo, os movimentos sociais pressionavam pela redemocratização do país e, com foco no processo da Constituinte (1987-1988), re-fundaram o Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU). Foi nos debates no interior dos movimentos articulados pelo FNRU que a produção autogerida de conjuntos habitacionais populares ganhou um novo protagonismo. Apesar destes avanços políticos, o país vivia uma grave crise econômica com altas taxas de desemprego. A crise, o encerramento do BNH em 1986, e a decorrente queda de investimentos públicos em projetos habitacionais contribuíram a uma nova onda de autoconstrução precária nas favelas, ocupações e loteamentos informais (FERREIRA, R.F., 2012, p 118). A autoconstrução, sem o devido acompanhamento profissional, continua sendo a principal forma de produção habitacional do país, contribuindo à precariedade e à poluição ambiental. As paisagens de extensas ocupações precariamente autoconstruídas pelos moradores era a manifestação espacial da espoliação da classe trabalhadora (KOWARICK, 1979).

Com a democracia nacional restabelecida, foram criadas novas políticas e programas habitacionais em regime de autogestão que contavam com a devida assessoria de arquitetos e engenheiros, entre as quais destacou um programa da Prefeitura de São Paulo de Luiza Erundina (1988-1992), o FUNAPS Comunitário, que produziu 12.000 unidades. Foi a partir desta experiência e da articulação dos movimentos sociais pela moradia que surgiu a primeira lei de iniciativa popular aprovada no país, uma lei que criava um fundo para a produção habitacional com participação intensa, nos termos de Boaventura de Sousa Santos (SANTOS, 2002). Apesar de apresentar mais de 1 milhão de assinaturas, a proposta de lei do Fundo Nacional de Moradia Popular (FNMP), de 1991, só foi aprovada em 2005 (com o nome Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social), “após muita discussão e negociação” (FERREIRA, R.F., 2012, p.121). “Neste processo, retirou-se a possibilidade de associações e cooperativas atuarem como agentes promotores”, o que só foi retomado dois anos depois após muitas mobilizações e pressões (ibid.). A produção habitacional em regime de autogestão entrou na pauta do Governo Federal só em 2004 com o Programa Crédito Solidário. Através deste programa, os movimentos sociais retomaram a produção em regime de autogestão em escala crescente, consolidando a assistência técnica como abordagem alternativa ao problema habitacional. Com a irrupção do PMCMV em 2009, criado através da Lei Federal 11.977, todos os outros programas habitacionais foram paralisados. Em resposta a esta situação, os movimentos sociais pela moradia que participavam no Programa Crédito Solidário pressionaram o Governo Federal para que uma parte do orçamento do PMCMV fosse executado em regime autogestionário. Poucos meses depois do lançamento do PMCMV foi criada a modalidade Entidades, com 3% do orçamento total do Programa. Em 2019, o único programa federal de habitação do tipo autogestionário em vigência, o Minha Casa, Minha Vida Entidades, vive sob ameaças de fechamento desde o golpe parlamentar de 2016.

A assistência técnica de arquitetos e urbanistas nos empreendimentos autogestionados de conjuntos habitacionais apontam a uma forma de exercer a profissão com maior possibilidade de exercer o direito à cidade, mas não é a única. Considerando que 85% das construções no país são feitas sem arquiteto ou engenheiro (CAU, 2015) e que mais de 60% das edificações construídas no país são informais (IAB, 2010, p. 10), a elaboração de projetos para a melhoria ou produção de unidades isoladas é igualmente

relevante na análise do papel dos arquitetos na aproximação do direito à cidade. Para responder a este desafio, inspirados em leis municipais de Porto Alegre e Campo Grande (1999), São Paulo e Vitória (2002) e Belo Horizonte (2004), foi aprovada, em 2008, a Lei Federal 11.888 de Assistência Técnica Pública e Gratuita para projeto e construção de habitação de interesse social, marcando um novo marco histórico na questão habitacional. No obstante este importante avanço jurídico, oito anos depois, a Lei 11.888 continua sem sair do papel na grande maioria de cidades do país. Apenas a CODHAB de Brasília e umas poucas iniciativas municipais de pequena escala a aplicam como se esperava, ainda em escala muito menor do que o tamanho do problema requer. Existem iniciativas de universidades, ONGs e empresas sociais provendo assistência técnica para melhorias de unidades isoladas nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre, representando uma exceção à regra. O papel mediador do arquiteto no processo de acesso à moradia é necessário para assegurar segurança estrutural, salubridade dentro da moradia e no ambiente, e um bom funcionamento dos espaços e das instalações elétricas e hidrosanitárias; também é necessário para cumprir com as leis e códigos urbanos. Mas, qual seria a contribuição da assistência técnica ao direito à cidade?

1.5. O direito à cidade como autogestão e apropriação

O direito à cidade se manifesta como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade. (LEFEBVRE, 2008, p. 134)

Nesta tese, com fins metodológicos, adotamos dois elementos para compreender como a produção de condomínios de blocos de baixa renda interfere no exercício do direito à cidade de seus moradores: a autogestão e a apropriação. São duas noções apontadas por Henri Lefebvre em toda sua obra, também expressadas em outros termos. Na citação com que iniciamos esta parte do capítulo, o filósofo esclarece que direito à cidade implica, primeiro, ao “direito à obra” e, entre parêntesis, “à atividade participante”, e, segundo, ao direito à “apropriação”. Nas linhas que seguem vamos definir estes dois elementos fundamentais que nos aproximam à compreensão das possibilidades de supressão das contradições da produção capitalista do espaço.

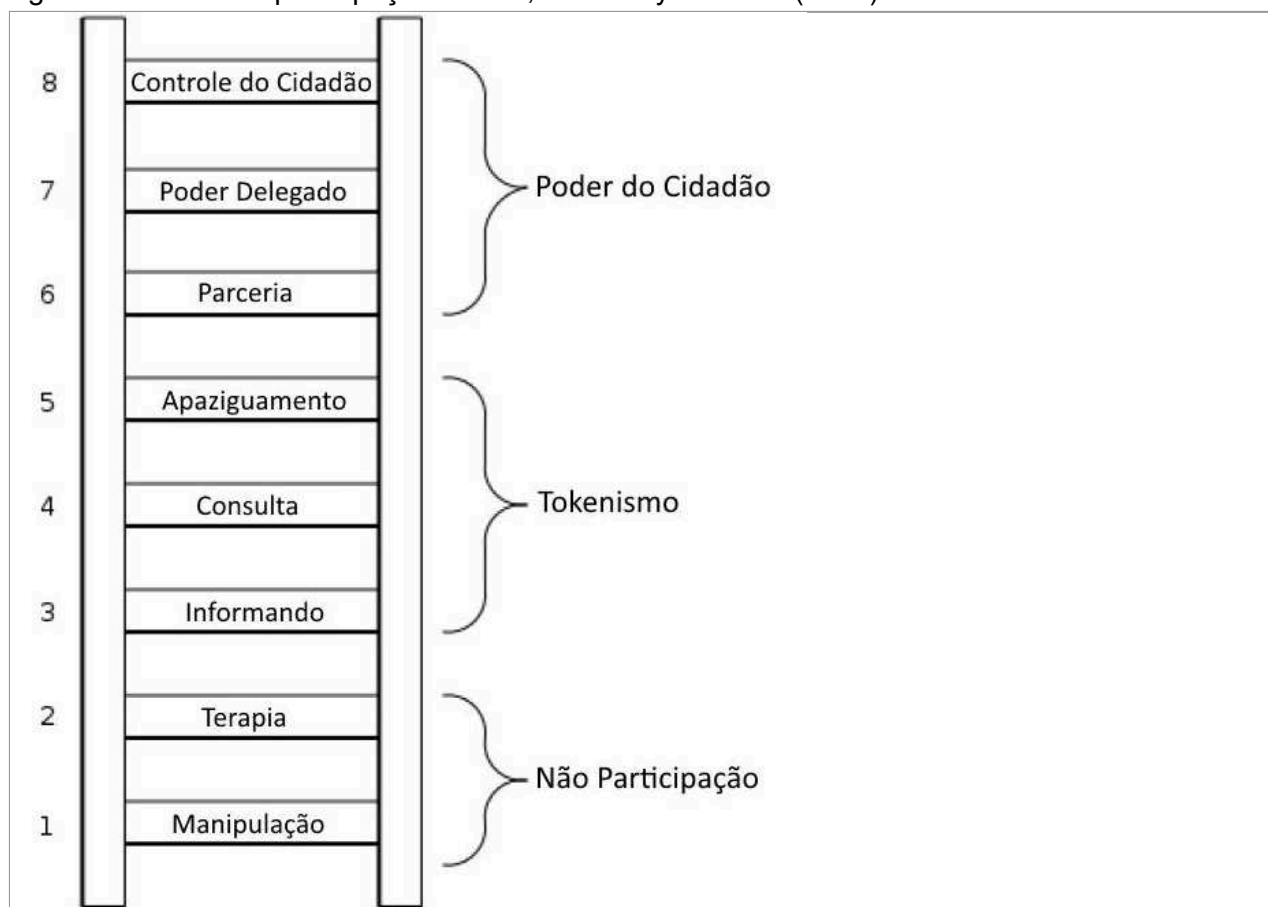
Acerca da autogestão

Com frequência utilizamos a participação como elemento fundamental do direito à cidade, mas a qual participação se refere Lefebvre? A participação dos habitantes nos processos de transformação do espaço pode dar-se em diferentes graus de liberdade. Em 1969, de forma independente, porém conectada ao mesmo movimento histórico em que se insere a obra de Lefebvre, a autora estadunidense Sherry Arnstein publicou um artigo de grande influência internacional sob o título “Uma Escada da Participação Cidadã” (ARNSTEIN, 1969). Nesse texto, Arnstein utiliza experiências específicas em diferentes localidades dos Estados Unidos para descrever oito degraus de participação nos planos e gestão de serviços públicos, que vão desde a não-participação através da manipulação ou terapia, ao poder cidadão através do controle do processo decisório (ver figura 3). O próprio Lefebvre, de forma geral, definiu a problemática nos seguintes termos:

A participação: na prática, a ideologia da participação permite obter pelo menor preço a aquiescência das pessoas interessadas e que estão em questão. Após um simulacro mais ou menos desenvolvido de informação e de atividade social elas voltam para sua passiva tranquilidade, para seu retiro. É evidente que a participação real e ativa já tem um nome. Chama-se autogestão. O que levanta outros problemas. (LEFEBVRE, 2008, p. 104)

A autogestão na obra de Lefebvre representa o degrau mais alto da escada de Arnstein, o controle cidadão. A autogestão implica uma transferência (ou tomada) de poder, não só aquele mantido pelos proprietários dos meios de produção e dos políticos, também dos profissionais responsáveis pelas obras e serviços que a população requer, seja do poder público ou de empresas privadas. Nesse sentido, o direito à cidade é o direito ao exercício de uma tipo diferente de cidadania na qual os habitantes operam os meios de planejamento e têm o controle da produção do espaço urbano ao seu redor. Essa transferência de poder, seria o resultado da suprassunção das contradições na produção do espaço, o que só é possível aproximando o processo de concepção e representações do espaço à vivência dos usuários, o que implica a autogestão, sem mediações nem hierarquias do Estado ou das empresas.

Figura 3: Escada da participação cidadã, de Sherry Arnstein (1969)¹⁷



Fonte: Rio on Watch¹⁸

É importante ressaltar novamente neste ponto que o direito à cidade não é a imagem de um mundo ideal, não é uma utopia como prescrição (no sentido socialista dos utopistas Owen e Fournier). É um caminho (o da autogestão generalizada) que permitiria a supressão das contradições da sociedade industrial moderna. Quais outros problemas levanta a autogestão? Esta incerteza se relaciona com a noção de “virtualidade” (sinônimo de futuro possível) tão repetido na obra de Lefebvre. Virtualidade se refere a que no império da quantificação racionalista própria da sociedade capitalista ainda existem traços do qualitativo com o potencial virtual de atuar como força no movimento da história; virtualidade implica que os limites da quantificação não são alcançáveis, “que algo diferente é sempre possível” (LEFEBVRE, 2014, loc. 14773). Ninguém melhor que Lefebvre para descrever essa incerteza implícita na autogestão:

¹⁷ Na definição de Wikipédia, tokenismo é a prática de fazer apenas um esforço superficial ou simbólico para ser inclusivo para membros de minorias, especialmente recrutando um pequeno número de pessoas de grupos sub-representados para dar a aparência de igualdade racial ou sexual dentro de uma força de trabalho.

¹⁸ Uma Escada da Participação Cidadã. <http://rioonwatch.org.br/?p=11602> último acesso 07/03/2019

Na relação com o seu conteúdo, a forma urbana provoca uma contradição (dialética) (...). O vazio, a nulidade da ação, só pode ser aparente; a neutralidade é um caso limitante; o vazio (um quadrado) atrai; Este é o seu significado e o seu fim. Praticamente tudo pode acontecer em qualquer lugar. Aqui ou ali, uma multidão pode congrega-se, os objetos amontoar-se, uma festa desdobrar-se, um evento acontecer, terrível ou agradável. (LEFEBVRE, 2003, p. 136)

Acerca da apropriação

A outra noção que subjaz o direito à cidade, a *apropriação*, é uma categoria complexa e dinâmica que ajuda a compreender a natureza dialética do direito à cidade, com multiplicidade de parâmetros, contradições sociais e espaciais. De forma condensada, apoiado na definição que Marx fez desta categoria, se entende apropriação como a prática social de transformação (não predatória) da natureza, a saber, do meio em que nos encontramos, seja material ou social, objetivo e subjetivo, incluindo o tempo e os ritmos de vida, para satisfazer as nossas necessidades assim como as nossas potencialidades (DIAS, 2015). A apropriação não significa o domínio técnico da natureza material; não significa dominação e se contrapõe fortemente à ideia de propriedade. Aqui Lefebvre procura resgatar esta noção da interpretação errônea que se faz de Marx quando se identifica apropriação com a simples captura dos meios de produção ou do trabalho excedente, e com a conversão da propriedade privada em propriedade pública. Esse é o erro em que, segundo Marcelo Lopes de Souza, incorre David Harvey quando fala do controle popular da mais valia urbana como objetivo das forças populares (SOUZA, 2010). Esse tipo de apropriação, quando apenas transfere o controle da economia dos capitalistas para os burocratas, segundo Lefebvre, não resolve o problema da alienação. Isso não é uma crítica aos instrumentos legais de controle da especulação ou de recuperação da mais-valia urbana gerada por investimentos públicos; é uma crítica à redução dos problemas da sociedade à economia. Em Lefebvre (baseando-se em Marx), a prática socioespacial da apropriação é um movimento dialético entre a matéria e o ser, a saber, deve ser entendida como uma totalidade. No direito à cidade a apropriação é material e também ontológica. É assim que se cria espaço urbano como *obra*, em contraposição ao espaço urbano como *produto*. A *obra*, como processo de desenvolvimento urbano autogestionário, é o caminho para a supressão da contradição entre dominação e apropriação. Efetivamente, na sociedade capitalista a

apropriação e dominação são contraditórios e indissociáveis. Nos esforços coletivos de eliminação da dominação, os habitantes se apropriam das suas condições de existência. A apropriação não é o meio para alcançar um mundo ideal de paz e harmonia, é um fim em si mesmo, é o caminho da suprassunção das complexas contradições da produção do espaço, a saber, é a conservação-superação de uma dinâmica para passar a outra mais elevada em termos ontológicos, não por isso menos conflitiva.

1.6. Reflexões finais do Capítulo I

O contexto em que se produzem os conjuntos habitacionais no Brasil hoje, sejam comerciais ou de interesse social, é diferente do contexto em que Henri Lefebvre desenvolveu sua análise crítica da produção do espaço. Porém, boa parte de sua análise se mantém vigente. Nos últimos 50 anos, a prevalência do valor de troca como lógica mediadora das relações sociais intensificou-se e, sob o domínio do capital financeiro, alcança hoje uma escala planetária. As lutas populares gradualmente trocaram o chão da fábrica pelo chão da cidade, na expressão de Ermínia Maricato (2013), fortalecendo a importância do espaço na sociedade num ambiente de crescente diversidade e efemeridade dos movimentos sociais, muitos deles usando o direito à cidade como bandeira. Apesar das diferenças nos contextos atual e da década de 1960, o sistema filosófico que Lefebvre desenvolveu continua sendo relevante devido à possibilidade de adaptá-lo à crescentemente diversa, complexa e cambiante realidade urbana. Para explicar a realidade socioespacial por trás do PMCMV em geral, e da predominância dos grandes condomínios de blocos em particular, se propõe uma análise adotando os métodos e categorias que levou Lefebvre à criação do direito à cidade. Com esta premissa, nos próximos dois capítulos vamos explicar brevemente a história e características da produção habitacional no Brasil e na área conurbada de Florianópolis para depois revelar as contradições dialéticas da produção dos condomínios de blocos nos diferentes níveis e escalas. Nos últimos dois capítulos, vamos aprofundar a análise para desvendar os mecanismos ideológicos que mascaram as contradições dessa produção e apresentar, desde uma perspectiva espaço-temporal que vai além do espaço físico e do fato presente, quais futuros possíveis deparam aos moradores do Residencial Marlene Moreira Pierri e dos habitantes de baixa renda num contexto geográfico e político mais amplo.

A PRODUÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE BLOCOS DE BAIXA RENDA E DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARLENE MOREIRA PIERRI, PALHOÇA-SC

2.1. Introdução

Este capítulo tem o propósito de explicar o contexto histórico e socioeconômico no qual se insere a produção do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP). Serão elaborados os elementos considerados relevantes e necessários para a discussão dos capítulos seguintes, a saber, a compreensão das contradições, ideologias e possibilidades de exercer o direito à cidade. O capítulo começa com uma breve história do problema da moradia no Brasil e na área conurbada de Florianópolis, elaborada através da literatura disponível e do estudo de imagens de satélite. Continuamos com uma explicação do fenômeno dos condomínios fechados, modelo urbanístico ao qual pertence o nosso principal objeto de pesquisa, o CRMMP. Seguidamente, explicamos o Programa Minha Casa Minha Vida e seu papel na reprodução do modelo condominial, igualmente a partir das pesquisas já publicadas sobre o Programa. Finalmente, explicamos o processo de produção e as características do CRMMP, colocando os fatos constatados em documentos oficiais e pesquisas anteriores como base para a posterior discussão mais aprofundada do objeto nos capítulos seguintes.

2.2. O problema da moradia no Brasil

Friedrich Engels revelou em 1870 que o problema da moradia nas cidades modernas não tem uma solução isenta de contradições dentro da ordem social capitalista, pois é esta ordem que “gera reiteradamente as más condições que pretende sanar” (ENGELS, 2013, p. 66), e a remediação dos males sociais serve para “assegurar a existência da classe burguesa” (ibid., p. 70). 150 anos depois, com o capitalismo neoliberal consolidado globalmente, o problema da moradia continua sem ser resolvido, corroborando a tese de Engels. Segundo a agência ONU-Habitat, aproximadamente 1 bilhão de habitantes das cidades no mundo moram em condições precárias, sem acesso

a serviços básicos, sem segurança de posse e sem direitos (ONU-HABITAT, 2016). Hoje, 24% da população urbana mundial mora em assentamentos precários, e para 2030, aproximadamente 3 bilhões de pessoas terão a necessidade de uma moradia adequada (ibid.). O Brasil forma parte do grupo de países da periferia do capitalismo global onde a questão apresenta estas condições, com um déficit quantitativo e qualitativo estimado em 17,4 milhões de moradias, afetando mais de 40 milhões de pessoas (Senado Federal, 2018). Nos países centrais o problema foi aparentemente resolvido com grandes investimentos públicos, principalmente durante o auge do Estado do Bem-Estar Social na segunda metade do século XX. Porém, ainda que a questão da moradia e das cidades foi materialmente resolvida, apresentam-se outros problemas de tipo social e político, aqueles decorrentes da “guerra social” descrita por Engels. As revoltas nas periferias de Paris em 2005 e de Londres em 2011 são exemplos. Nos países da periferia do capitalismo global, denúncia Ermínia Maricato, a crise urbana apresenta condições da mesma dureza que a Inglaterra do século XIX descrita por ENGELS (2009), como resultado de políticas econômicas internacionais que apenas satisfazem os interesses das elites locais (MARICATO, 2001). Estas políticas se caracterizam pela divisão internacional do trabalho e a financeirização da economia no contexto da globalização.

A urbanização brasileira, como nos outros países latino americanos, é um fenômeno complexo com fatores diferentes aos dos países centrais do capitalismo, onde Engels e Lefebvre realizaram as suas respectivas pesquisas. No Brasil, segundo Francisco de Oliveira (1982), a urbanização foi inicialmente induzida pela concentração das atividades comerciais e burocráticas relacionadas com a exportação de matérias primas para a Europa em umas poucas cidades. Outros fatores que influíram o fenômeno foram a libertação dos escravos em 1888 e as primeiras obras de modernização de algumas cidades, principalmente Rio de Janeiro (MARICATO, 2001). O projeto de modernização das cidades iniciou seus andares no início do século XX com a reforma urbana do Rio de Janeiro impulsada pelo Prefeito Pereira Passos, um engenheiro fortemente inspirado na figura de Haussmann e na reforma higienista de Paris. Entre 1904 e 1906, ele abriu a Avenida Central e a Avenida do Manguê, construiu os Cais do Porto, arrasou o Morro do Senado, construiu novas redes de esgoto e água e alargou algumas ruas do Centro, entre outras obras, transformando a cidade colonial numa cidade “moderna”. O que muitos dos livros de história da arquitetura e urbanismo não explicam é a estratégia por trás das

grandes reformas urbanas que inauguraram a prática do urbanismo. Com as demolições, tanto em Paris como no Rio de Janeiro, uma importante quantidade de moradores foram despejados do centro da cidade. Para poder levar a cabo as expropriações e as grandes obras, os governantes se associaram com agentes do capital financeiro, que receberam em troca direitos especiais para desenvolver negócios imobiliários nas novas praças, avenidas e boulevards. A “dignificação” desencadeou uma grande valorização do solo, resultado da especulação impulsionada pelos sócios financiadores das obras, forçando a saída do resto dos habitantes de baixa renda, desta vez por meios econômicos. Outro meio de expulsão no Rio de Janeiro nesses anos foram os Códigos de Postura para os novos espaços, banindo as vendas ambulantes dos quitandeiros, ajuntamentos em tocatas, o trânsito de animais e outras muitas atividades típicas da cidade nesses anos e que não correspondiam com a imagem de progresso; a polícia estava ali para fazer cumprir os Códigos sob pena de multa ou até prisão (CRESPO, 2007). Tanto em Paris de 1867, como no Rio de 1906, o centro da cidade foi tomado pela burguesia nascente, educada e conseqüentemente livre para impor seu critério ao resto da sociedade. Henri Lefebvre chamou esta estratégia de classe de segregação socioespacial (2008), revelando as intenções de dominação da burguesia através do urbanismo. Na análise de Lefebvre (ibid.), um dos principais objetivos da estratégia de Haussmann foi oprimir as iniciativas democráticas que se desenvolviam nos espaços de encontro no centro da cidade. Nem a libertação, a república, a indústria incipiente ou a modernização das cidades contribuíram para uma melhora efetiva da vida nas cidades brasileiras devido a que reproduziam a lógica oligárquica rural e exploradora das eras colonial e imperial (MARICATO, 2001). As intervenções higienistas do Rio e outras capitais do país espacializaram a segregação social: os ricos mantinham-se nos centros urbanos “higienizados”, enquanto a classe trabalhadora era expulsa para as periferias (BONDUKI, 1998).

Na primeira metade do século XX, a produção habitacional formal para os trabalhadores de baixa renda ainda era extremamente limitada, primeiro concentrada em vilas operárias, depois em empreendimentos com fins de aluguel. Na década de 1940, não obstante a existência de um claro processo urbanizador, a população urbana ainda se mantinha relativamente pequena (26%) e muito concentrada em poucas cidades (IBGE¹⁹).

¹⁹ IBGE: Séries Históricas e Estatísticas. <https://seriesestatisticas.ibge.gov.br/>

Foi nesses anos, quando o mercado de aluguel deixou de ser acessível, que começou o processo de institucionalização da ideologia da casa própria²⁰ (BONDUKI, 1998). Este viés ideológico vinha acompanhado também de um projeto de “correção cultural” da população pobre, iniciado com o primeiro programa público de habitação social, a Fundação Casa Popular, instituída em 1946, em que os moradores eram alvos de inspeções para assegurar que os bens imóveis adquiridos eram usufruídos de forma adequada (ANDRADE et al., 1982). As medidas corretivas eram realizadas apesar de que os compradores oriundos de favelas ou do meio rural serem uma minoria (ibid.). Este paternalismo autoritário têm um significado importante na transformação cultural que acompanhou a urbanização.

O principal impulso urbanizador chegou na segunda metade do século XX quando o Estado, apoiado pelas novas elites industriais e com capital estrangeiro, assumiu um papel protagonista na mudança da matriz econômica. A industrialização do pós-guerra, com suas limitações decorrentes do passado escravista, deu um impulso definitivo ao desenvolvimento urbano-industrial do país, convertendo-o num dos mais urbanizados do mundo. De forma gradual, a burguesia industrial veio a assumir a hegemonia política, porém sem romper com a antiga oligarquia rural ou seus interesses fundiários (ANDRADE et al., 1982). Segundo o IBGE, entre 1940 e 1980, a população urbana no Brasil passou de 26% a 68% do total do país, respectivamente, com uma taxa de crescimento urbano que chegou a ser de 72% em 1950 (IBGE). A forte migração da população pobre do campo para a cidade foi provocada, principalmente, pela estagnação das forças produtivas no campo brasileiro e pela mudança das relações de produção ou integração da economia de subsistência à lógica competitiva das relações sociais capitalistas (SINGER, 1973). Nesse período, a população total do Brasil se triplicou, ao passo que a população urbana se multiplica por sete vezes e meia. O fenômeno urbano, nesse período teve indiscutivelmente a industrialização como principal fator, mas não foi tudo migração rural-urbana. Segundo Milton Santos (1993), a partir de 1950, as taxas tão altas de crescimento se devem, entre outros fatores, a uma ainda alta taxa de natalidade nas cidades e a uma crescente esperança de vida. Foi uma mudança acompanhada de uma

²⁰ A ideologia da casa própria se refere à narrativa adotada por agentes vinculados ao capital imobiliário e financeiro em que a propriedade privada individual é o único regime que garante a segurança de posse da moradia, para desta forma justificar que os programas habitacionais públicos foquem os investimentos na produção de unidades habitacionais individuais privadas, desvalorizando soluções diferentes como aluguel e cooperativas.

profunda transformação do modo de vida (MARICATO, 2001). Apesar dos investimentos econômicos e culturais do Estado no projeto de modernização desde inícios do século XX e da gradual transformação do modo de vida rural e *irracional* num modo urbano e racional(ista), a maior parte da população urbana brasileira continuou vivendo às margens dos benefícios dessa transformação, resultado de uma dinâmica socioeconômica que reproduzia as desigualdades sociais herdadas dos tempos escravistas. No Brasil, assim como a maioria dos países da periferia do capitalismo global, a modernização foi, principalmente, um processo de *urbanização da pobreza*.

Enquanto que a crescente pobreza no campo motivou a organização de movimentos sociais que lutavam pela Reforma Agrária, a urbanização da pobreza motivou a organização de movimentos sociais pela Reforma Urbana. As mobilizações populares em torno das questões fundiárias rurais e urbanas, junto à mobilização trabalhista contra a exploração na nascente indústria, ameaçavam as velhas estruturas sociais herdadas dos tempos pré-republicanos, motivando a organização das elites em favor de um regime autoritário. Este regime foi instaurado através do Golpe de Estado de 1964 , iniciando uma ditadura militar que durou 21 anos, até 1985. No mesmo ano do Golpe, o flamante regime totalitário criou o Banco Nacional de Habitação (BNH). O BNH foi o primeiro grande plano da ditadura e a “casa própria” uma de suas principais bandeiras sociais (ANDRADE, 2015). O BNH financiou 4,3 milhões de unidades habitacionais entre 1964 e 1986, cerca de 25% das novas moradias construídas no país nesse período (ibid.). Em plena crise econômica, a produção massiva de *casas próprias* tinha como objetivo obter o “apoio das massas populares, compensando-as psicologicamente pelas pressões a que vinham sendo submetidas pela política de contenção salarial. Para tanto, nada melhor que a casa própria” (BOLAFFI, 1979, p.44). Uma frase atribuída à primeira presidente do BNH, Sandra Calvacanti, revela com clareza os objetivos políticos do programa habitacional: “a casa própria faz do trabalhador um conservador que defende o direito de propriedade” (BONDUKI, 2008, p. 72). A queda do salário mínimo real durante os 10 primeiros anos da Ditadura gerou altos índices de inadimplência, o que acabou provocando uma grave crise financeira nas COHAB estaduais, forçando ao BNH a trasladar a prioridade para a população com rendas superiores (ANDRADE et al., 1982). A população com renda até 3 salários mínimos (que corresponde à maioria da população brasileira) beneficiou-se com menos de 10% do total dos investimentos do BNH (ibid.).

Fica a dúvida de qual foi o benefício *real* para as aproximadamente 430.000 famílias de baixa renda que tiveram a *sorte* de acessar o financiamento.

No meio de uma grave crise econômica, pressionado pela população e parte das elites, o regime militar terminou a ditadura em 1985, através da Emenda Constitucional nº 26. Um ano depois era fechado o BNH, transferindo as suas competências para a Caixa Econômica Federal. A partir desse momento e por um longo período de tempo, a contribuição do Governo Federal para a solução do problema habitacional foi reduzido a mínimos históricos. O Sistema Financeiro de Habitação, desta vez operado pela Caixa Econômica Federal, continuou financiando empreendimentos habitacionais de renda média com recursos do FGTS, em parte arrecadados da folha de pagamento dos trabalhadores de renda baixa.

Durante o processo de transição democrática, entre 1985 e 1988, o movimento pela reforma urbana foi restaurado com o nome de Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), reunindo lideranças sociais, pesquisadores e profissionais, conseguindo que fosse inserido o capítulo da Política Urbana (artigos 182 e 183) na nova Constituição Federal, conhecida como Constituição Cidadã. Na ausência de políticas e recursos federais para habitação de interesse social, algumas prefeituras lançaram programas próprios, com apoio do FNRU, alguns deles inovadores, como o Programa de Construção por Mutirão e Autogestão em São Paulo, o FUNAPS Comunitário (1988-1992). Porém, o tamanho do problema ia muito além da capacidade orçamentária dos municípios, condicionados por um Estado fortemente centralizado. Na década de 1990, surgiram outras iniciativas de escasso impacto num contexto de instabilidade institucional no setor habitacional. As principais foram Habitar Brasil, Morar Município, Carta de Crédito Associativo, Pró-Moradia, Programa de Subsídio à Habitação e o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), com escassa atenção aos trabalhadores de baixa renda, todas como reação ao problema e sem interferir nas suas raízes fundiárias, políticas ou econômicas.

No transcurso da segunda metade do século XX, apesar do desenvolvimento tecnológico e de infraestrutura, de alguns períodos de crescimento econômico, do BNH, da pressão dos movimentos sociais urbanos e da redemocratização, em 1988, a

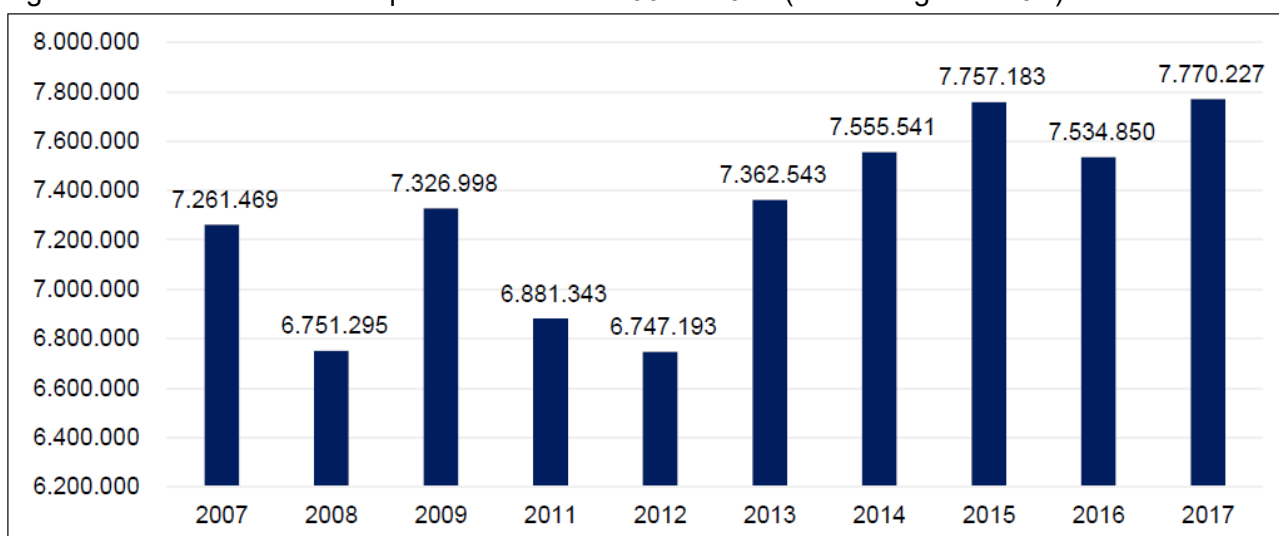
desigualdade social não melhorou e a população urbana de baixa renda foi mantida na mesma situação precária. A maior parte da população urbana não teve outra opção senão autoconstruir as suas moradias em loteamentos clandestinos e favelas aos poucos e de forma precária, em geral sem acesso a infraestrutura e serviços sociais.

A partir da virada de século se deram avanços formais muito importantes em relação às demandas dos movimentos sociais urbanos articulados pelo Fórum Nacional de Reforma Urbana. O primeiro foi a aprovação da Lei 10.257 que instituiu o Estatuto da Cidade, regulamentando os artigos 182 e 183 da Política Urbana da Constituição Cidadã de 1988, com instrumentos de controle da especulação imobiliária e da decorrente periferização da pobreza como, por exemplo, a outorga onerosa do direito de construir, o IPTU Progressivo, o parcelamento e edificação compulsórios e a demarcação de ZEIS²¹. Em 2003 foi criado o Ministério das Cidades com a Secretaria de Habitação. Também foi criado o Conselho Nacional das Cidades e se organizaram Conferências das Cidades nos níveis nacional, estadual e municipal, espaço de trabalho coletivo de todos os atores relevantes para estruturar políticas urbanas em diferentes áreas, entre elas a Política Nacional de Habitação (PNH, 2004) e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab, 2009). Tanto a PNH como o PlanHab destacam o papel estratégico da política fundiária. Em 2005 foram criados, através de uma Lei Federal, o Fundo e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS e SNHIS). Durante o processo foram aprimorados os programas existentes e criados alguns novos, como o Programa Crédito Solidário, para a produção autogestionária de moradias, financiado através do Fundo de Desenvolvimento Social. O Ministério das Cidades impulsionou também o desenvolvimento nos setores de saneamento ambiental, reabilitação urbana de assentamentos precários e mobilidade urbana, e procurou fortalecer os municípios para a elaboração de Planos Diretores Participativos em cumprimento do Estatuto da Cidade. Na teoria, todos estes esforços iam possibilitar a articulação dos programas habitacionais, reabilitação urbana, saneamento ambiental, mobilidade e outros setores numa política urbana integrada e integradora. Falamos “na teoria” porque em junho de 2009, mesmo ano da publicação do Plano Nacional de Habitação, foi aprovada a Lei nº 11.977 que instituiu o Programa Minha Casa, Minha vida (PMCMV), de forma totalmente desvinculada

²¹ ZEIS: Zonas de Especial Interesse Social. Categoria de zoneamento urbano para reservar solo para a população excluída pelo mercado imobiliário formal.

das iniciativas empreendidas desde a criação do Ministério das Cidades em 2003. 45 anos depois da criação do BNH, aparecia o PMCMV com a mesma lógica e os mesmos objetivos: criar um efeito anticíclico na economia através da produção massiva de casas e apartamentos e, ao mesmo tempo, tentar resolver o déficit habitacional quantitativo, com a noção de “casa própria” como discurso central. Não obstante as semelhanças entre os dois sistemas de financiamento habitacional, há um fator que balizou um avanço histórico importante: pela primeira vez foram priorizados os trabalhadores de baixa renda e foram destinados subsídios de até 90% do preço da moradia. Apesar deste avanço, os dados do IBGE mostram que o déficit habitacional não melhorou no país.

Figura 4: Déficit habitacional quantitativo entre 2007 e 2017 (metodologia da FJP).



Fonte: Relatório da Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias - ABRAINC “Análise das Necessidades Habitacionais e suas tendências para os Próximos Dez Anos”, elaborado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), 2018.

Em 2011, 10 anos depois da aprovação do Estatuto da Cidade, foi constatado que não houve progresso na interface dos instrumentos da Lei Federal com a produção de habitação de interesse social; a ordem urbanística excludente se mantinha e o zoneamento tinha sido pouco utilizado para garantir o acesso à terra urbanizada e bem localizada, e as ZEIS foram pouco adotadas (ROLNIK, 2012; SANTOS JUNIOR et. al., 2011). Nos anos seguintes, diversas pesquisas afirmavam que o PMCMV continuava agravando a situação urbana e habitacional ao não enfrentar o principal gargalo da política habitacional brasileira, a saber, o *nó da terra* e a segregação socioespacial (AMORE et al., 2015; MARICATO, 2008).

2.3. O problema da moradia na área conurbada de Florianópolis²²

Em Santa Catarina, entre os anos 1940 e 2010, a população urbana cresceu a uma velocidade parecida ao resto do país, passando de 21% a 84%, respectivamente, segundo dados dos Censos do IBGE. A urbanização da pobreza seguiu o mesmo caminho que os outros estados do país, com algumas particularidades. Primeiro, no campo predominam as pequenas propriedades em vez dos latifúndios, o que explica algumas diferenças na dinâmica de migração para as cidades. Segundo, não existe uma metrópole com amplo destaque em termos demográficos e econômicos como em outros estados da União; a população urbana está distribuída em cidades e conurbações de tamanho médio com características econômicas muito diferentes. A área conurbada de Florianópolis²³ é a maior delas, segundo dados do IBGE, com uma população estimada em 971.621 habitantes. Apesar de ser a maior conurbação do estado, a cidade é marcada pela pouca presença de capital industrial (MATTEI, 2011).

²² *Área conurbada* é uma área urbanizada ou cidade estendida em mais de um município, preservando a administração de cada um deles, seus centros e subúrbios, porém constituindo um contínuo urbano e econômico, sem fronteiras perceptíveis.

²³ Nesta tese a área conurbada de Florianópolis está composta pelos municípios de Biguaçu, Palhoça, São José e Florianópolis, com uma população estimada em 2018 de 67.458, 168.259, 242.927 e 492.977 habitantes, respectivamente. Fonte: IBGE

Imagem 3: Fotografia de satélite da área conurbada de Florianópolis.



Fonte: Eduardo Leite Souza (SOUZA, 2016)

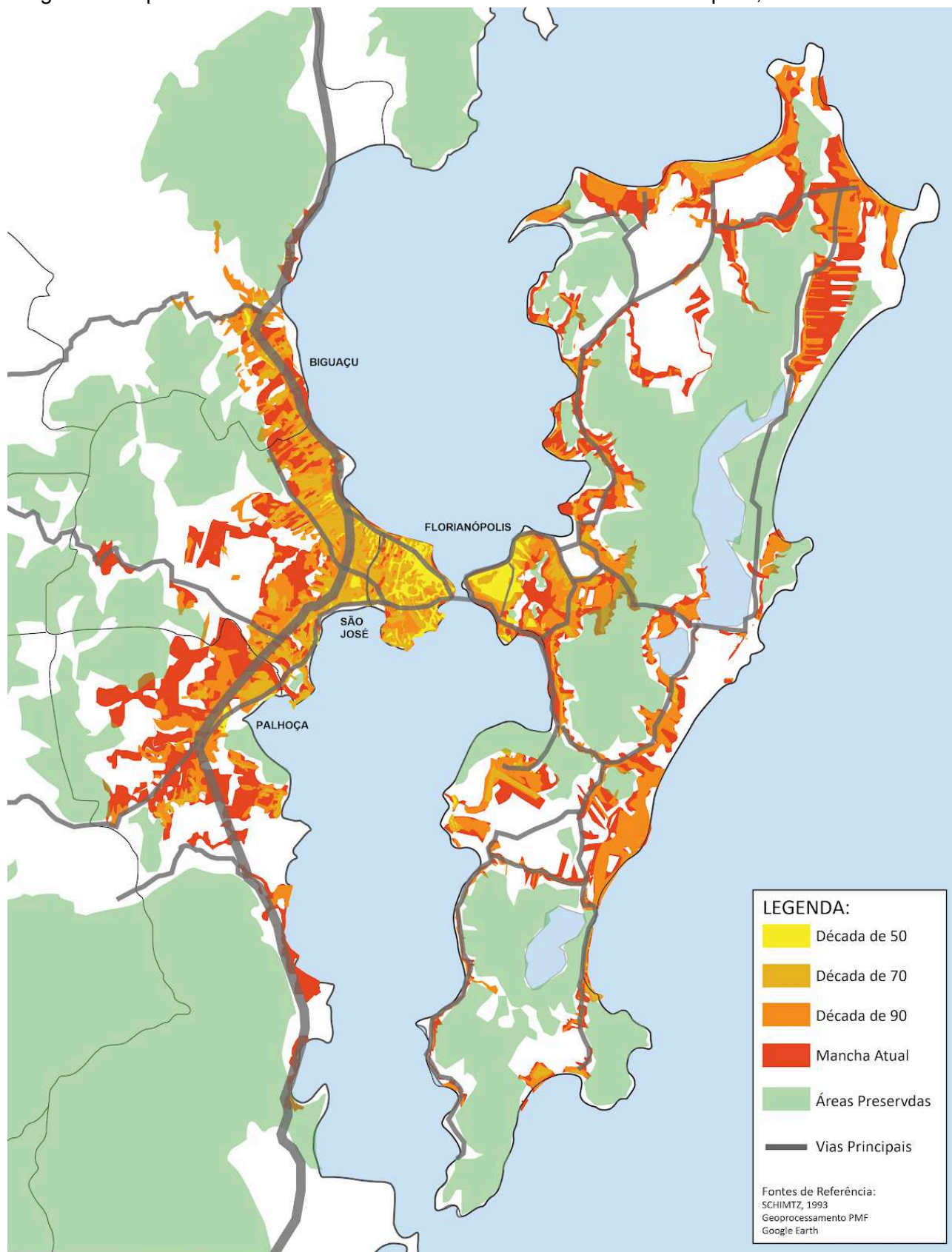
É importante lembrar neste ponto que a área conurbada de Florianópolis está conformada por quatro municípios, Biguaçu, Palhoça, São José e Florianópolis, cada um deles com uma administração autônoma e escassas conexões entre as respectivas políticas urbanas e habitacionais. Cada município tem seu próprio Plano Local ou Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS/PMHIS) e cadastro de demandantes de habitação de interesse social, o principal indicador das Prefeituras para medir o tamanho do problema da moradia, ou seja, o problema é segmentado geograficamente. Apesar da desarticulação política entre os municípios e a falsa ideia espalhada pela mídia de que “Floripa” é uma cidade isolada na Ilha de Santa Catarina, se considerarmos as dinâmicas do mercado de trabalho, investimentos públicos e mercado imobiliário, a conurbação metropolitana de Florianópolis constitui-se “de fato numa única cidade” (SUGAI, 2015, p. 29).

Na área conurbada de Florianópolis o problema da moradia manifesta-se de forma singular em três momentos históricos da cidade e do país. Os primeiros assentamentos precários surgem nas bases do Maciço Central do município de Florianópolis no final do século XIX com a abolição da escravidão (SUGAI, 2009), na mesma época do conhecido surgimento da primeira “favela” no morro da Providência do Rio de Janeiro (ALVITO et. al., 2003). Em ambas cidades, os assentamentos precários surgiram depois da execução de projetos de modernização urbana, que incluía a demolição de cortiços e outras formas de habitação popular do centro, seguindo o exemplo de Pereira Passos no Rio de Janeiro. Na capital catarinense, a primeira grande obra de modernização foi a canalização e fechamento do Rio da Bulha, em 1920, no que hoje é a Avenida Hercílio Luz, numa área com graves problemas de poluição. A população pobre que morava nas proximidades do Rio Bulha, a maioria escravos liberados, passaram a ocupar os morros nas adjacências do centro. O segunda onda de assentamentos precários no Maciço Central de Florianópolis e nas periferias da cidade continental chegou nos anos 60 com a migração rural-urbana, integrando São José na malha urbana da capital (SUGAI, 2009). Nesses anos, Palhoça e Biguaçu ainda eram pequenas vilas rurais. As primeiras tentativas de solucionar o problema habitacional na capital do estado começaram nesses mesmos anos através do BNH (1964-1986). A última fase de crescimento dos assentamentos precários da cidade foi na década de 1990, relacionado com o incremento da renda média da capital, com renovadas migrações e também com o aumento das desigualdades sociais

no contexto conurbado, consolidando o padrão segregativo da cidade (SUGAI, 2009 e 2015). O desenvolvimento urbano da cidade, no período 1960-2002, se caracterizou pela expansão da estrutura urbana e dos órgãos estatais, pelo crescimento e reestruturação do capital comercial, imobiliário e turístico, pela periferização e conurbação de Florianópolis com os três municípios vizinhos, pela expansão dos assentamentos precários e crescimento da população em situação de rua, e pela privatização e desregulação do solo urbano, resultando na segmentação espacial e social (PERES, 1994 e 2000). Até 2002, foram produzidos pelo BNH e programas menores posteriores um total de 16.455 unidades em 98 conjuntos habitacionais, porém poucos deles beneficiaram os trabalhadores de baixa renda (MIRANDA, 2001).

A política habitacional no estado e nos quatro municípios da área conurbada se caracterizou nesse período por estar centrada na rentabilidade do sistema financeiro habitacional, ignorando as questões sócio-espaciais que originaram o problema habitacional, propiciando a identificação da habitação popular com a deterioração e segregação urbanas, resultado da política da COHAB (Companhia de Habitação) (PEREIRA et al. 2002, PERES, 1994 e 2000). Desde a virada de século, o principal programa habitacional para os trabalhadores de baixa renda da cidade foi o Bom Abrigo / Programa Habitar Brasil nos bairros Chico Mendes e Morro do Mocotó, no município de Florianópolis, financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). Em relação ao tamanho do problema da moradia na cidade, caracterizado pelas pesquisas antes mencionadas, os empreendimentos ficaram longe de oferecer uma melhoria significativa no panorama habitacional da área conurbada (SILVA, 2008).

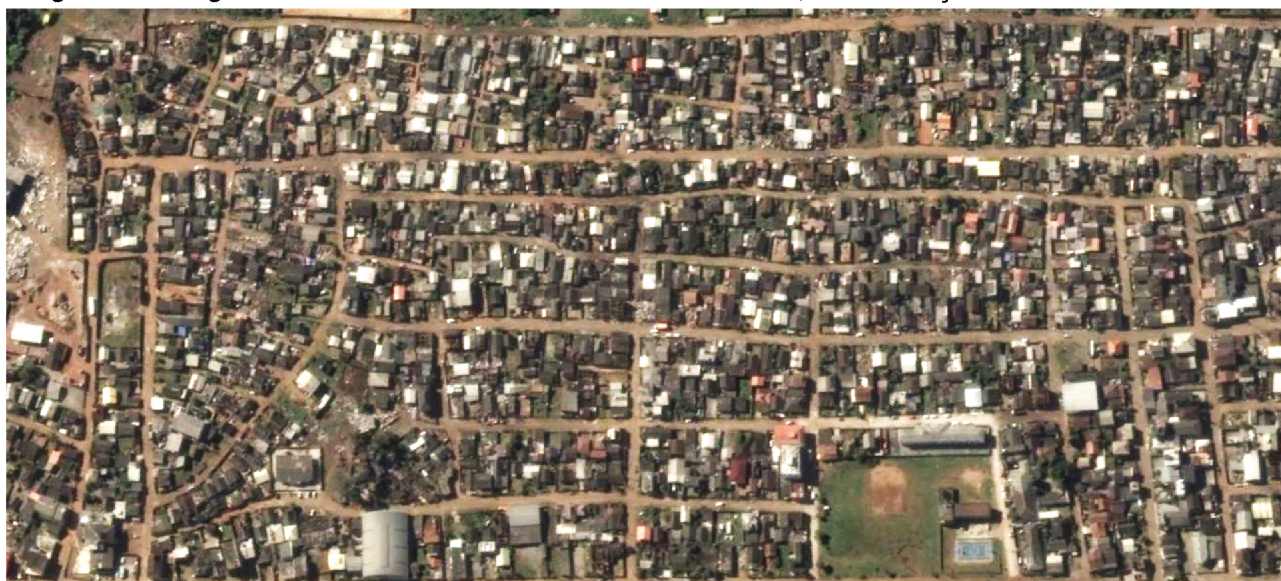
Imagem 4: Mapa do crescimento urbano da área conurbada de Florianópolis, entre 1950 e 2014.



Fonte: Eduardo Leite Souza (SOUZA, 2016)

A pesquisa realizada na área conurbada de Florianópolis entre 2005-2006 para o Projeto Infosolo revelou a existência de 171 assentamentos irregulares na cidade, onde habitam mais de 14% da população (ABRAMO, 2009; SUGAI, 2009, p.169)²⁴. Dos quatro municípios, Palhoça apresenta os maiores índices de pobreza da área conurbada, concentrada em 27 assentamentos informais (ibid.). Entre estes assentamentos, está o maior, mais pobre e precário da área conurbada: Frei Damião, no norte do município de Palhoça, na divisa com São José. As marcadas desigualdades e segregação socioespacial da área conurbada são o resultado de intensas disputas pela ocupação do solo urbano, de uma distribuição desigual dos investimentos públicos e da ausência de políticas habitacionais preventivas (contra a especulação imobiliária) e paliativas (a favor do acesso universal), reproduzindo as desigualdades socioespaciais e os processos segregativos (SUGAI, 2015).

Imagem 5: Fotografia de satélite de comunidade Frei Damião, em Palhoça.



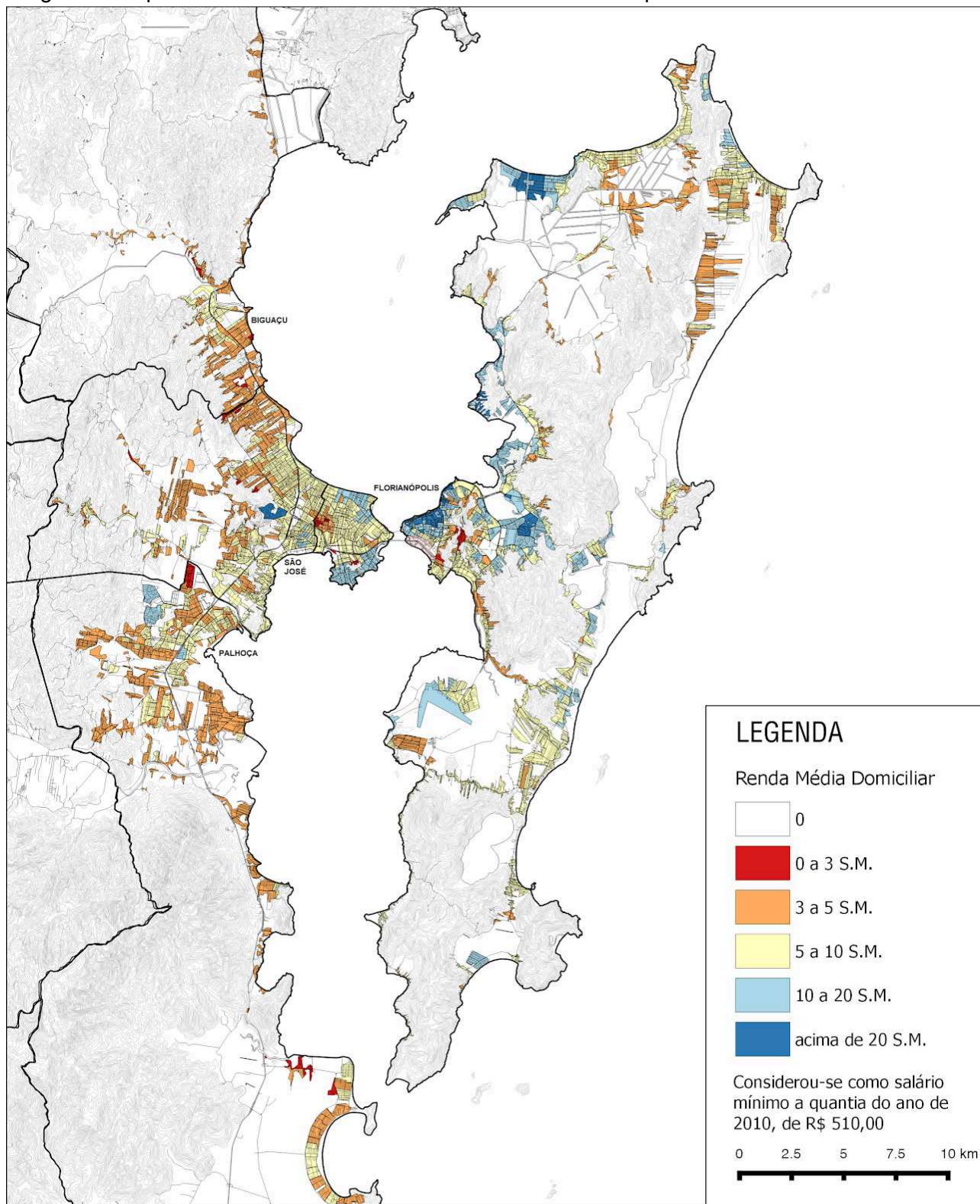
Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth (2018)

Hildebrandt (2018) oferece o panorama atualizado das dinâmicas socioespaciais da área conurbada de Florianópolis. O crescimento urbano atual se caracteriza pela ausência do Estado como agente regulador do uso do solo, favorecendo o monopólio imobiliário das grandes empresas de construção civil vinculadas ao PMCMV, e permitindo um parcelamento do solo indiscriminado na periferia de Palhoça, São José e Biguaçu em

²⁴ Este estudo forma parte de uma iniciativa internacional da Rede INFOSOLO coordenada por Pedro Abramo (IPPUR/UFRJ) intitulada “Mercado imobiliário informal e acesso dos pobres ao solo urbano”. A Professora da UFSC Maria Inês Sugai coordenou o capítulo da pesquisa para área conurbada de Florianópolis.

forma de condomínios e loteamentos com acesso único (simulando condomínios). A dinâmica subjacente é a da financeirização das relações socioespaciais sob o comando dos grupos financeiros que se alimentam da valorização imobiliária e de operações agressivas de expansão urbana.

Imagem 6: Mapa da renda média na área conurbada de Florianópolis.



Fonte: Souza (2016)

O resultado da dinâmica socioespacial é a fragmentação da malha urbana e a espoliação da classe trabalhadora, corroborando a tese de Kowarick (1979), decorrente da extensão de áreas residenciais nas áreas periféricas e do consequente incremento de tempo e recursos destinados ao deslocamento casa-trabalho-casa. Souza (2016) também revelou como o PMCMV na área conurbada contribui a esta espoliação da classe trabalhadora, agravada pelo caro e ineficiente sistema de transporte coletivo, acentuando a segregação socioespacial dos habitantes de baixa renda (Imagem 6). Esta dinâmica, na qual se insere o PMCMV, expulsa os habitantes de baixa renda das áreas centrais através da valorização do solo urbano, com efeitos sobre a forma, estrutura e (dis)função da cidade. A paisagem característica das periferias urbanas é a soma de loteamentos e condomínios fechados desconexos. Mas, de onde provém este modelo condominial de cidade?

2.4. O fenômeno dos condomínios fechados

Os primeiros condomínios fechados²⁵ surgiram no Brasil na década de 1950 e, desde 1970, vêm consolidando-se como modelo de empreendimento imobiliário predominante no país, inicialmente para as rendas alta e média e, desde finais do século XX, também para as rendas baixas. Este modelo se desenvolveu originalmente nos subúrbios das cidades de Norte América durante os anos de pós-guerra como uma interpretação distorcida da cidade jardim de Ebenezer Howard no contexto do auge do rodoviarismo e do urbanismo funcionalista liderado pelo engenheiro novo iorquino Robert Moses. A suburbanização da vida urbana, explica David Harvey, foi a forma como o capitalismo resolveu o problema da absorção de capital excedente após a Segunda Guerra Mundial (HARVEY, 2005). Esta forma abstrata de produzir cidade obteve críticas célebres de autores como Jane Jacobs (“Morte e Vida das Grandes Cidades”, de 1961), John Habraken, (“Soportes: uma Alternativa à Habitação de Massas”²⁶, de 1961), Christopher Alexander (“Uma Cidade não é uma Árvore”, de 1965), Hassan Fathy

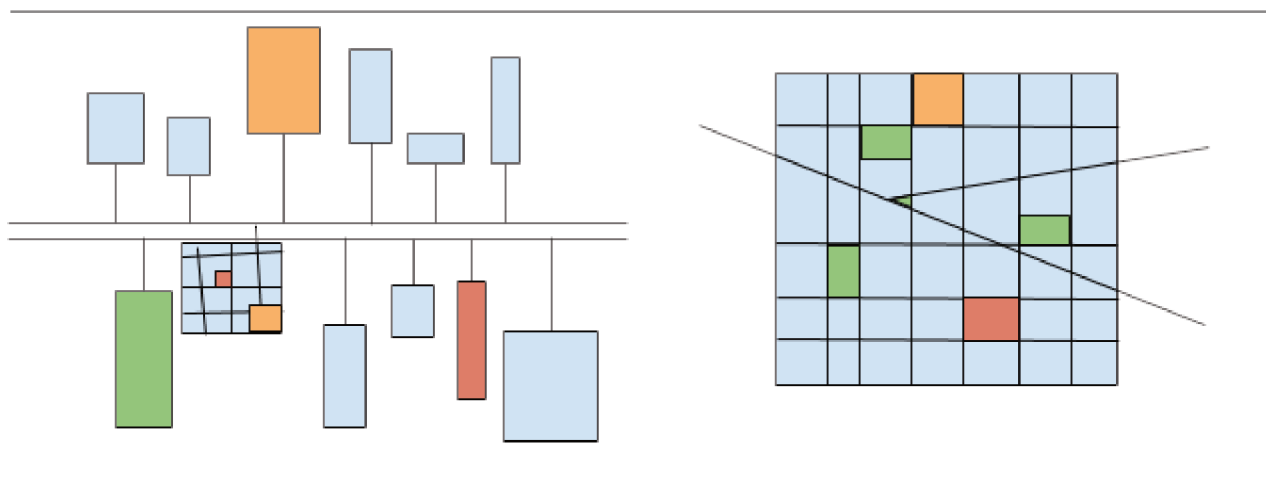
²⁵ Nesta pesquisa consideram-se condomínios fechados aqueles conjuntos de casas ou apartamentos afastados física e simbolicamente da rua, com gestão privada das áreas verdes, ruas e outros espaços coletivos no interior, com muros no seu perímetro que os isola do entorno e com um único acesso restrito e controlado por sistemas privados de segurança.

²⁶ Título original em inglês: Supports: An Alternative to Mass Housing

(“Construindo com o povo - arquitetura para os pobres”, de 1973), e John F. C. Turner (“Liberdade para Construir”²⁷, de 1972), entre outros. Em 1968, no livro “O Direito à Cidade”, o filósofo francês Henri Lefebvre desenvolveu sua crítica à suburbanização das cidades e à os conjuntos habitacionais funcionalistas isolados como parte de sua complexa teoria sobre a produção social do espaço (LEFEBVRE, 2008).

Este modelo caracteriza-se pela descontinuidade do tecido urbano, fazendo da cidade uma soma dispersa de ilhas herméticas, segregando funções e grupos sociais em função do nível de renda. No diagrama que segue se representam dois modelos urbanísticos: um (esquerda) descontínuo, composto por condomínios isolados monofuncionais, conectados por vias motorizadas; outro (direita) composto por um tecido compacto, com usos mistos e espaço público plurifuncional, não só para transporte.

Figura 5: Diagrama de dois modelos urbanísticos



Fonte: elaboração do autor

Nas mesmas décadas em que se consolidou a suburbanização dos países centrais do capitalismo global (1945-1985), o Brasil experienciou uma aceleração na urbanização induzida por uma nova e forte onda industrializadora, primeiro nas metrópoles e depois no campo; milhões de camponeses se mudaram para as cidades procurando oportunidades de uma vida melhor, uma situação que as administrações municipais não souberam (ou quiseram) assimilar. Nesse processo, a magnitude da desigualdade rural, herança da sociedade escravista, trasladou-se para as cidades, a pobreza urbanizou-se

²⁷ Título original em inglês: Freedom to Build

abruptamente, intensificando seu viés espacial através da segregação socioespacial (VILLAÇA, 1998). A extrema pobreza passou a dominar a paisagem das cidades brasileiras em forma de assentamentos precários, cortiços superlotados e barracas. A partir do Golpe de Estado de 1964, o Estado burguês, na forma de ditadura militar e permeado por preconceitos de classe, gênero e raça, agia de forma violenta contra a população mais vulnerável, com despejos, intimidações, prisões e agressões arbitrárias. Do outro lado, a guerra contra o mercado informal de drogas e entre narcotraficantes, inaugurado na década de 1970, provocou uma onda de violência urbana que situou o Brasil entre os países com maior número de homicídios do mundo (UNODC, 2013).

Ainda nos anos da ditadura militar (1964-1985), as empresas imobiliárias do Brasil, igualmente inspiradas no rodoviarismo e funcionalismo, criaram um modelo próprio de suburbanização com condomínios que respondia às particularidades sociais do país. Uma das principais particularidades é a ênfase na percepção de insegurança, motivo pelo qual a imensa maioria de conjuntos habitacionais são fechados, com um único acesso e serviços de segurança privada. No Brasil, a crítica aos condomínios fechados mais citada é o livro “Cidade de Muros”, de Teresa Caldeira (2000). Em sua obra, Caldeira revela como este modelo, num contexto de fragilidade dos direitos civis, reproduz a segregação social e a consolida institucional e espacialmente e, conseqüentemente, fomenta a criminalidade. Apesar das críticas, este modelo habitacional é hoje em dia o que se espera de qualquer empreendimento imobiliário no Brasil. Caldeira (2000) aponta a uma prolongada estratégia de marketing como fator determinante em sua consolidação como modelo hegemônico de produção habitacional. Mais recentemente, alguns autores têm revelado a crescente mercantilização da moradia, no sentido de sua transformação simbólica em produto não-durável, elemento que facilita a imposição de esta e outras tipologias pelas grandes empresas imobiliárias apesar de que não atendem de maneira satisfatória às reais necessidades dos usuários (VILLA, 2008).

A condominialização no Brasil e no mundo vem sendo estudada por diferentes autores, revelando os seguintes impactos na vida urbana: a fragmentação e a segmentação do tecido urbano e o enfraquecimento do poder público em função da privatização dos serviços públicos e do espaço urbano, segregação e exclusão socioespacial, a perda da vida pública e do significado do espaço público, entre outros.

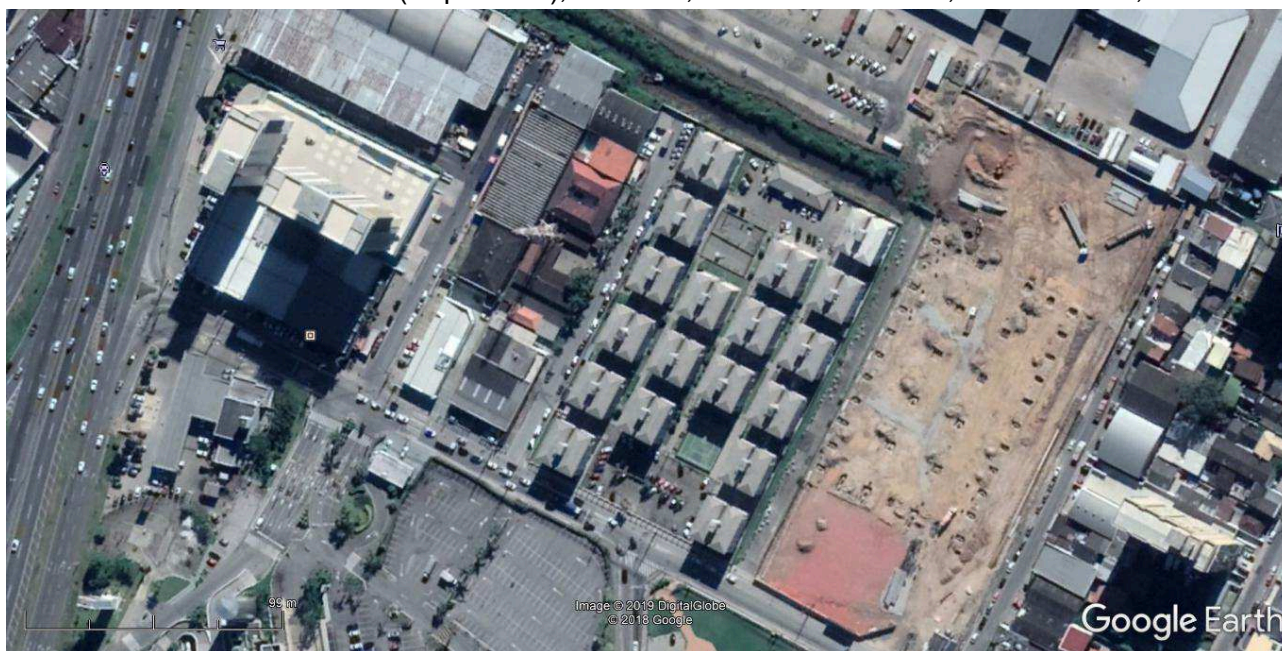
Dentre todos os impactos, o mais destacado pela literatura específica é a segregação socioespacial (ANDRADE, 2002; BAGAEEN et al., 2010 e 2015; BARCELLOS, 2007; CALDEIRA, 2000; KOCH, 2008; MOURA, 2010; RAPOSO, 2012; RUFINO et al., 2016; SANTOS, 1981). A literatura crítica sobre os condomínios fechados no Brasil foi inaugurada pelo arquiteto Carlos Nelson Ferreira dos Santos, que chamou a atenção sobre a “guetificação dos ricos” (SANTOS, 1981, p. 28). Este e outros autores assinalam a tênue linha existente entre o desejo de segurança e o preconceito de classe implícito neste modelo urbanístico. O preconceito de classe é um fenômeno amplamente estudado e comentado nos meios jornalísticos. O assunto recentemente ganhou notoriedade pública quando a população com aparência de “baixa renda” começou a frequentar espaços previamente de uso exclusivo da população com aparência de classes média e alta (MENDONÇA et al., 2014). O mesmo preconceito revelou-se em casos de projetos de habitação de interesse social em bairros tradicionalmente habitados por população de renda média e alta em São Paulo (PAULO, 2018) e em Florianópolis (THIBES, 2014), onde os vizinhos se mobilizaram para evitar que fossem construídos. A resistência encontrada pela Prefeitura de São Paulo, em 2012, na tentativa legislar a favor da mistura de diferentes níveis de renda em empreendimentos habitacionais²⁸ é outra manifestação desse preconceito. O isolamento da população de rendas média e alta em condomínios-clubes permite-lhes encenar um papel social pré-capitalista, a aristocracia. Porém, em que medida este modelo é um ganho real e não só aparente? O psicanalista e professor da USP Christian Dunker (2015) afirma que a privatização do espaço público transforma a própria vida em formas de condomínio, causando mal-estar e sofrimento, porém mascarado pela aparente satisfação de morar entre “iguais” como sonho brasileiro de consumo. O condomínio, ideado como solução para proteger-se do “outro”, do diferente, aviva o próprio sentimento de medo e intensifica a discriminação social (ibid.).

O que não foi estudado com profundidade na literatura à qual tivemos acesso são os condomínios fechados de trabalhadores de baixa renda. Inicialmente chamou-nos a atenção o fato de o Programa Minha Casa, Minha Vida produzir massivamente grandes condomínios para os trabalhadores de baixa renda. No entanto, esta modalidade

²⁸ Os empreendimentos de renda mista é uma fórmula que cidades como Barcelona, Toronto e Chicago têm escolhido para reduzir a segregação na produção habitacional e garantir o acesso universal à moradia, obrigando ao mercado imobiliário a incluir uma percentagem das unidades de baixa renda dentro dos empreendimentos comerciais.

habitacional não foi uma inovação do PMCMV. O primeiro encontrado no transcurso desta pesquisa na área conurbada de Florianópolis é o Residencial Gerônimo Thives²⁹, de 1981, em São José, um projeto da COHAB-SC com 288 apartamentos, financiado pelo BNH. No bairro Barreiros este condomínio é popularmente conhecido como “o pombal”. O primeiro condomínio de blocos de baixa renda em Florianópolis foi o Panorama, de 1989, da COHAB-SC, com 800 apartamentos, construído aberto e fechado posteriormente pelos moradores (PERES, 2000)³⁰.

Imagem 7: O primeiro condomínio de blocos de baixa renda da área conurbada de Florianópolis, o Condomínio Gerônimo Thives (“o pombal”), de 1981, com 288 unidades, em Barreiros, São José.



Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth (2019)

O primeiro construído em Biguaçu foi o Residencial Biguaçu, de 1995, também da COHAB-SC, com 192 apartamentos. Em Palhoça, os primeiros condomínios de baixa renda foram construídos, entre 2001 e 2002, através da CEF e do Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Não temos informação sobre a proporção de moradores de baixa renda desses condomínios quando foram entregues; apenas sabemos pela legislação do PAR que foram destinados a famílias com renda de entre 1 e 5 salários mínimos. Era um modelo arquitetônico e urbanístico pouco comum, mas sentou um

²⁹ Vídeo de entrevista do Síndico do Condomínio Gerônimo Thives no Jornal São José em Foco: https://www.youtube.com/watch?v=RevYT-_c65w. Último acesso 15/03/2019

³⁰ O Professor da UFSC Lino Peres, entre 1996 e 2000, coordenou uma pesquisa sobre espaços urbanos de baixa renda em Florianópolis e São José. Esta pesquisa incluiu uma análise do projeto e dinâmicas pós-ocupação do condomínio Panorama, adiantando algumas das conclusões desta Tese.

precedente que, anos mais tarde, adotou-se como padrão na produção habitacional de interesse social. O padrão é o *grande condomínio de blocos*.

Imagem 8: Condomínio Habitacional Panorama, com 800 apartamentos, concluído em 1989, da COHAB-SC, o primeiro condomínio de blocos de baixa renda de Florianópolis.



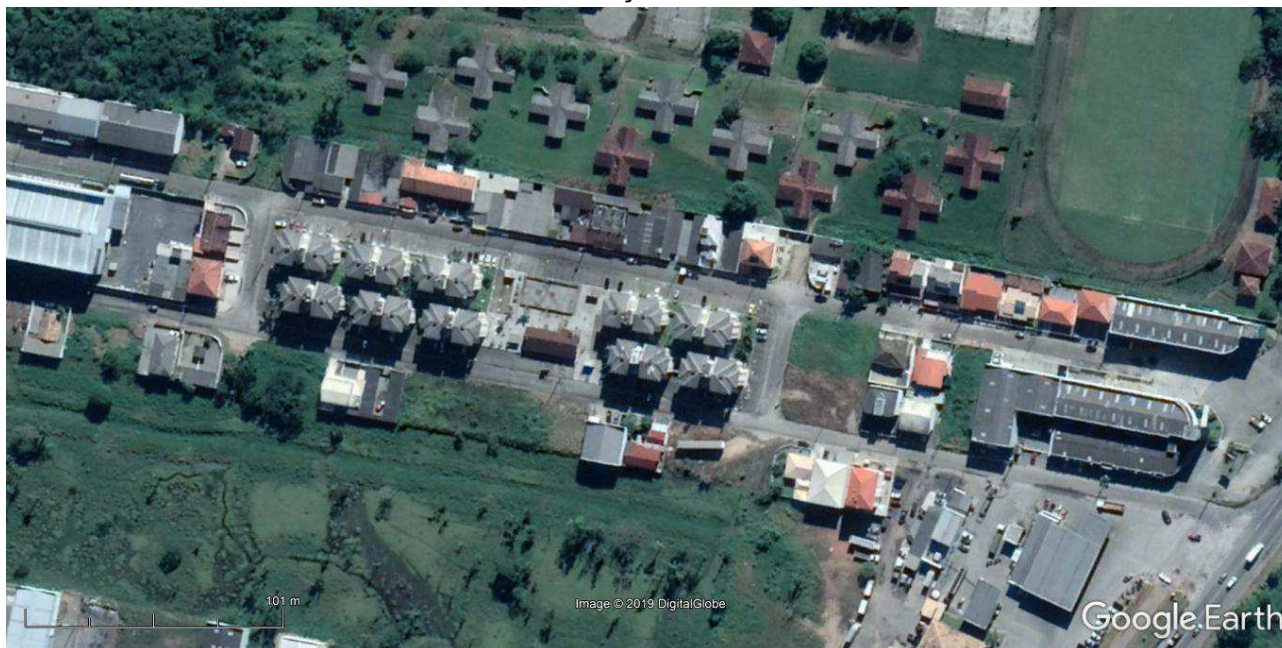
Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth (2019)

Imagem 9: O primeiro condomínio de blocos de baixa renda em Biguaçu, o Condomínio Residencial Biguaçu, da COHAB, com 192 apartamentos, construídos em 1995



Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth (2019)

Imagem 10: Condomínio Residencial Portal da Serra, de 2001, com 160 unidades, o primeiro condomínio de blocos de baixa renda em Palhoça, financiado através do PAR.



Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth (2019)

O mercado imobiliário começou a produzir condomínios de blocos de baixa renda³¹, sem a mediação do Estado, em São Paulo, por volta de 2007, representando uma nova tendência de mercado com grande sucesso de vendas, inicialmente liderada pela empresa Odebrecht (D'OTTAVIANO, 2008, p. 208).

O modelo padrão de condomínio de blocos é um conjunto de blocos H de 4 andares sem elevador, distribuídos racionalmente na gleba para dar espaço ao estacionamento e salões de festas, com um único acesso e guarita de segurança. Constrói-se predominantemente em grandes glebas para minimizar a percentagem do custo do terreno em relação ao valor total do empreendimento (que varia entre 10% e 15%) e também para gerar economias de escala na construção (tanto no referente à aquisição dos materiais como à gestão da concepção e execução do empreendimento). A grande maioria de blocos são de quatro apartamentos por andar; outros têm oito

³¹ A tese citada apresenta este exemplo como habitação de “baixa renda”, sendo que o preço médio das unidades era, em 2007, de R\$75.000. Considera-se importante ressaltar que esse preço não seria acessível para a maior parte dos trabalhadores de baixa renda. O que possibilitou o acesso dos trabalhadores de baixa renda a este tipo de produto imobiliário foi o subsídio criado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida. As mesmas empresas que criaram esse produto em 2007 anunciaram em 2009 a produção de 50.000 unidades no mesmo local com financiamento do PMCMV (AECWEB, 2009).

apartamentos por andar aparelhando dois blocos H para economizar uma escada. O bloco H foi utilizado em conjuntos de moradia popular pela primeira pelo Instituto de Aposentadoria e Pensão (IAP), na década de 1950, e, gradualmente, tem ganhado predominância no setor imobiliário até converter-se em padrão para a maioria das empresas construtoras do país. É uma tipologia compacta que permite uma certa otimização dos custos de construção, mas não é necessariamente a forma mais econômica. A tipologia, por outro lado, condiciona alguns aspectos da implantação na gleba, principalmente pela posição dos acessos e janelas, mas não determina por si só a distribuição ortogonal regular dominante.

As críticas citadas, entre outras, indo além dos problemas funcionais deste modelo, enfatizam o isolamento (leia-se segregação) das diferentes camadas da população segundo seu poder aquisitivo. Os espaços públicos de encontro entre diferentes grupos econômicos são gradualmente substituídos por espaços privados de encontro entre iguais, fraturando a sociedade e alimentando os preconceitos. Com esta configuração urbana, as desigualdades de renda e instrução, entre outros aspectos, são naturalizadas. Ao negar a cidade como espaço de encontro das diferenças, se esconde a complexidade da realidade social e as contradições e conflitos próprios da ordem social capitalista. Por outro lado, os habitantes urbanos de baixa renda, originalmente excluídos da cidade dos condomínios-clubes, estão sendo isolados também da vida no espaço público, negando-os a cidade.

2.5. Os condomínios de blocos de baixa renda do Programa Minha Casa, Minha Vida

Em 1870 (2013) Friedrich Engels nos revelou a lógica contraditória que subjaz o problema da moradia no capitalismo, a saber, que os programas habitacionais reproduzem os mecanismos que geram o problema da moradia. Isso explica a incapacidade do PMCMV para reduzir o déficit habitacional quantitativo no país (entre 2009 e 2015, o déficit aumentou 5,9%, ou 430 mil moradias³²) apesar da grande

³² Fundação Getúlio Vargas (FGV). <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/cc/article/viewFile/77550/74278> último acesso 07/03/2019

quantidade de recursos utilizados (R\$ 270 bilhões, até 2015³³) e cerca de 4 milhões de unidades habitacionais contratadas, até 2016. O próprio movimento popular brasileiro pela Reforma Urbana, revela Pedro Arantes, foi arrastado por essa lógica, já na década de 1990, ao formar parceria com os produtores capitalistas da cidade sob um olhar neoliberal que promovia o crescimento do “bolo imobiliário”, com a expectativa de que depois seria dividido (ARANTES, 2014). Uma consequência desta parceria, segundo o autor, foi a cooptação da política urbana e habitacional do país por parte do capital imobiliário a partir de 2005, ano em que um ex-ministro do Regime Militar e ex-Presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI), assumiu o cargo de Ministro das Cidades. O resultado mais notável da cooptação foi o Programa Minha Casa, Minha Vida (ibid.).

Desde 2009, praticamente toda a produção de habitação de interesse social no Brasil foi financiada através do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Este Programa, lançado por meio da Lei Federal 11.977, tinha o duplo objetivo de estimular a economia, como medida anticíclica contra a crise financeira internacional de 2008, e de reduzir o déficit habitacional do país, através de um esquema de financiamento público, construção massiva de casas e subsídios para famílias de renda baixa. Em 2009, segundo a Fundação João Pinheiro (FJP), o déficit quantitativo³⁴ se situava em, aproximadamente, 6 milhões de moradias (10,1% dos domicílios do país). Com suas ambiciosas metas, o PMCMV estaria apontando aos objetivos da política pública criada para cumprir o mandamento estabelecido pelo Artigo 6 da Constituição Federal, no referente ao direito social à moradia. Pela primeira vez no país, se produziu habitação de interesse social³⁵ de forma massiva. O Programa se propunha compatibilizar a prestação da casa própria com a capacidade de pagamento das famílias. Para isso, atualmente o

³³ Ministério das Cidades (não foram encontrados dados atualizados dos recursos destinados ao PMCMV) <http://www.cidades.gov.br/ultimas-noticias/3788-minha-casa-minha-vida-ja-investiu-r-270-bilhoes-na-economia-brasileira-afirma-dilma> último acesso 07/03/2019

³⁴ O déficit habitacional quantitativo (segundo os critérios definidos pela FJP) é a soma dos domicílios que se encontram numa das seguintes quatro situações: 1) a moradia é precária (barraco ou com graves deficiências na estrutura, piso, paredes ou instalações hidrossanitárias e elétricas), 2) coabitação familiar (mais de uma família morando num espaço de tamanho ou com número de cômodos insuficiente), 3) ônus excessivo com aluguel (quando mais de 30% da renda familiar é destinado ao aluguel, comprometendo a capacidade da família para atender necessidades de alimentação, educação e saúde), e 4) adensamento excessivo, ou quando têm mais de 3 moradores para cada dormitório.

³⁵ Se considera habitação de interesse social às moradias adequadas destinadas aos segmentos populacionais de renda familiar mensal de até 3 salários mínimos. Na Região Sul do Brasil, o 60% do déficit habitacional concentra-se no segmento de 0-3 salários mínimos (FJP, 2013).

PMCMV oferece subsídios elevados para a aquisição da moradia para famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00 (Faixa 1³⁶), financiada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Também facilita o financiamento através do FGTS para famílias com renda mensal de até R\$ 4.000,00 (Faixa 2) e cria condições financeiras favoráveis para famílias com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (Faixa 3). O Programa inclui outras duas modalidades para os trabalhadores de baixa renda: o PMCMV Rural e o PMCMV Entidades. O PMCMV Entidades, financiado com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), foi criado poucos meses depois da publicação da Lei 11.977 em resposta às pressões dos movimentos sociais pela moradia para que uma parte do orçamento do Programa fosse executado em regime autogestionário, a saber, pelos mesmos moradores através de entidades sem fins lucrativos como, por exemplo, movimentos sociais, cooperativas e associações. O Governo Federal concedeu a esta modalidade 3% do orçamento total do Programa.

A primeira fase do PMCMV (2009-2011) cumpriu a meta de construir 1 milhão de moradias, das quais, 483 mil foram destinados às famílias com renda de até três salários mínimos, a Faixa 1, que corresponde à Habitação de Interesse Social. Em maio de 2011, foi criada a segunda fase do PMCMV estabelecendo a meta de 2 milhões de moradias; a previsão inicial foi batida e extrapolada com a contratação de 2,6 milhões de moradias (MCIDADES, 2014). Nessa época, também houve algumas mudanças de regras: (i) elevação da meta para a Faixa 1, destinando 60% das unidades; (ii) a possibilidade de produção e exploração de unidade comercial nos empreendimentos habitacionais multifamiliares; (iii) a previsão de recursos para o trabalho técnico social pós-ocupação (2% em caso de condomínios); (iv) a regularização de áreas antes do processo final de desapropriação; e (v) a previsão de que os contratos poderiam ser firmados sem a outorga do cônjuge (o que beneficia as mulheres, tradicionalmente discriminadas da posse da terra). Cerca de 45% (1,17 milhões) das unidades contratadas nessa fase do Programa foram destinadas a famílias com renda de até R\$ 1.600,00 (Faixa 1), quantidade inferior ao planejado, porém significativa. Segundo dados do Ministério das Cidades, de 2009 até maio de 2015, foram contratadas mais de 3,8 milhões de unidades habitacionais com um investimento de R\$ 254,4 bilhões. No ano 2013, os investimentos

³⁶ Os valores de renda correspondentes à Faixa 1 do PMCMV têm variado nas diferentes fases do Programa. No lançamento do PMCMV eram três salários mínimos. Na segunda fase, a renda da Faixa 1 era R\$1.600,00. Na terceira fase (vigente em 2019), o valor é de R\$1.800,00.

do PMCMV sustentaram cerca de 1,3 milhão de postos de trabalho diretos e indiretos na cadeia da construção, incluindo os empregos nas construtoras, prestadores de serviços, comércio e indústria de materiais de construção. Isso representou 2,6% da força de trabalho formal da economia brasileira no período (MCIDADES, 2014). Na terceira fase do Programa, aprovada em 2015, foi adicionada a Faixa 1,5, financiada com recursos do FGTS, uma modalidade comercial para famílias com renda de até R\$ 2.600,00, com subsídios maiores que a Faixa 2 (até R\$ 47.000,00) e com critérios de capacidade de endividamento inexistentes na Faixa 1 (FAR e FDS). Esta nova modalidade, afirmam desde as empresas construtoras, é a modalidade mais rentável devido ao grande sucesso de vendas. Em 10 anos foram contratadas cerca de 4,7 milhões de unidades habitacionais, mais que nos 22 anos do BNH. Só em 2018, o orçamento do Programa foi de R\$ 57,4 bilhões, a grande maioria correspondentes a compromissos adquiridos antes do golpe parlamentar de 2016. O sucesso em termos de produtividade foi interrompido com o golpe, quando as modalidades de baixa renda do Programa (financiadas através do FAR e do FDS) sofreram uma redução orçamentária drástica e permanecem ameaçadas de ser extintas, principalmente a modalidade Entidades (administrada por movimentos sociais e outras entidades sem fins lucrativos).

O funcionamento do PMCMV-FAR, modalidade à qual pertence o CRMMP, é, normalmente, o da produção por oferta, a saber, a construtora define o terreno e o projeto, aprova-o junto aos órgãos competentes e vende-o integralmente à CEF, sem gastos de incorporação imobiliária ou comercialização, e sem risco de vacância das unidades ou de inadimplência dos compradores. Os imóveis contratados são de propriedade exclusiva do FAR e integram seu patrimônio até que sejam alienados pelos moradores, após pagar as prestações num prazo de 10 anos. Os imóveis são adquiridos pelas famílias beneficiadas por venda com parcelamento, com subsídios de até 90% do valor do imóvel. Temos comprovado nas pesquisas publicadas e nas investigações em Palhoça que os projetos não são o resultado do planejamento urbano municipal³⁷; o planejamento adapta-se às demandas das construtoras, que solicitam alteração da legislação do uso do solo, os coeficientes de aproveitamento e até o perímetro urbano para assegurar a rentabilidade

³⁷ Os mapas de zoneamento do Plano Diretor de Palhoça são acessíveis no Portal do Cidadão (menu MAPAS): <http://www1.palhoca.sc.gov.br/zoneamento/zoneamento.html>
A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Território, de 1993:
<https://leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-palhoca-sc>

dos empreendimentos (AMORE et al., 2015; CARDOSO, 2013). Assim, as aprovações são com frequência flexibilizadas sob a justificativa do interesse social da produção habitacional. As prefeituras criam listas de demanda habitacional seguindo os critérios estabelecidos na Lei do PMCMV. As prefeituras também podem “doar terrenos, conceder isenções tributárias, desburocratizar os processos de aprovação e licenciamento e flexibilizar as normas urbanísticas para permitir aumentar os índices de utilização do solo nos empreendimentos” (CARDOSO et al., 2013, pp. 35-6). O Programa exige para esta modalidade que seja aplicada uma percentagem do valor da construção para o trabalho social, 1,5% do valor de aquisição da unidade habitacional e 2% do valor quando o formato é de condomínio.

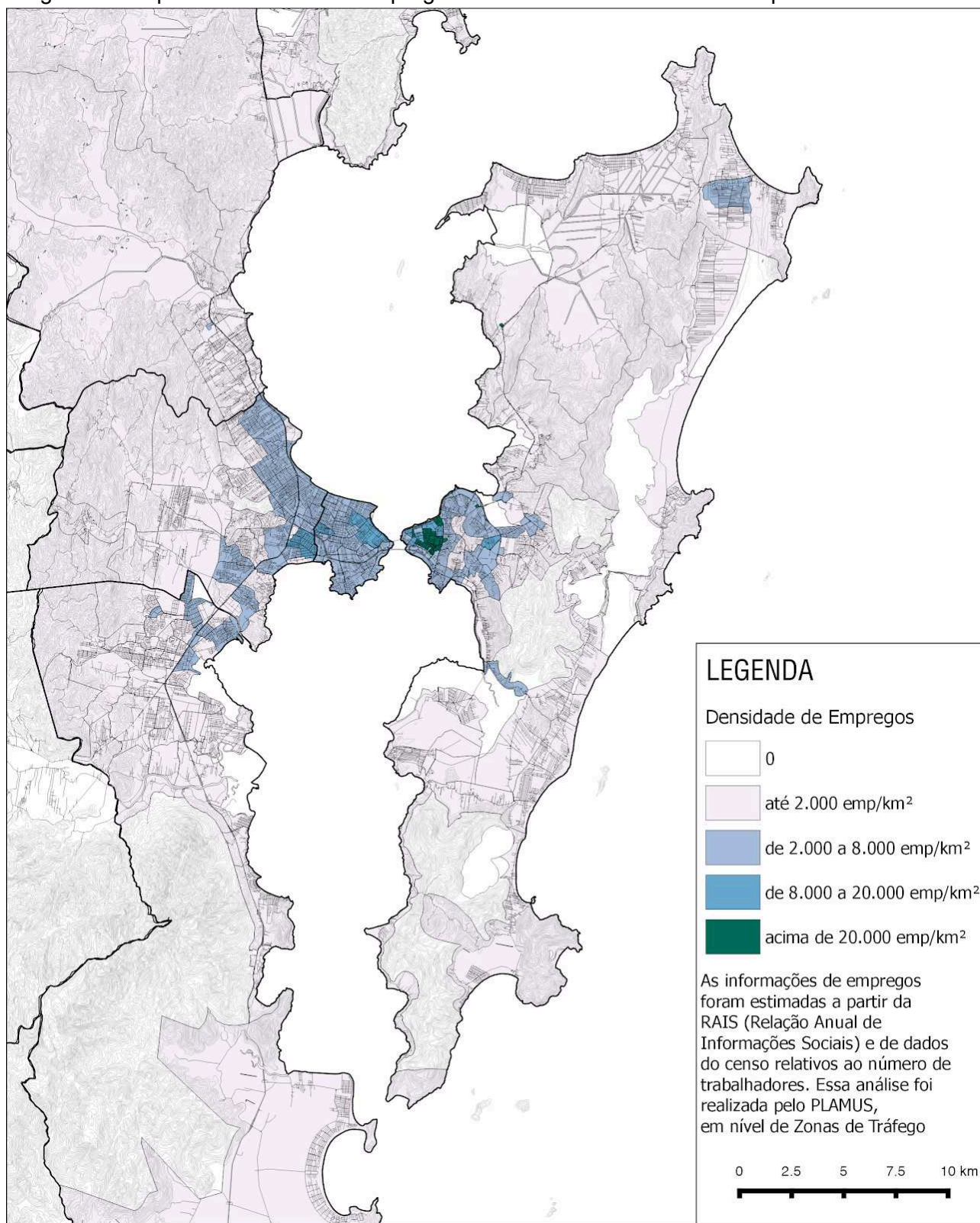
Na área conurbada de Florianópolis, segundo dados da CEF de junho de 2016, existiam 76 empreendimentos construídos ou contratados com 12.379 unidades habitacionais. Destes, 1.478 unidades habitacionais (12%) correspondem à Faixa 1 de renda na modalidade FAR, uma percentagem muito inferior à percentagem nacional (46%) e da meta do Programa (60%). Não existe nenhum empreendimento, nem em projeto, da modalidade Entidades dentro da cidade. Apesar de que o município de Florianópolis concentra mais da metade da população e dos empregos formais de toda a área conurbada (Imagem 11), 91% dos empreendimentos do PMCMV estão localizados nos municípios de São José, Palhoça e Biguaçu, resultado de uma dinâmica que favorece a segregação socioespacial na cidade (HILDEBRANDT, 2018; PEREIRA, 2015; SOUZA, 2016; SUGAI, 2015). Palhoça é o município da cidade com maior número de empreendimentos e unidades habitacionais do Programa. Em 2014, tinham sido entregues ou contratadas 5.335 unidades habitacionais em todas as modalidades. Dentre as pesquisas realizadas na cidade, devemos destacar as realizadas pelo Laboratório Cidade e Sociedade do Departamento de Geografia da UFSC (PEREIRA, 2014) e por Eduardo Leite Souza (2016) nas quais os autores revelam o descaso das administrações municipais no referente ao planejamento urbano em geral e dos empreendimentos do PMCMV em particular, cedendo essa função outrora pública ao capital imobiliário, resultando numa urbanização dispersa e rarefeita que acarreta em enormes custos e deseconomias, tanto ao Estado, como para os moradores dos empreendimentos residenciais. Neste contexto, a produção habitacional se desenvolve de forma disassociada das políticas de mobilidade urbana, causando a amplificação da

desigualdade socioespacial, com reflexos na vida cotidiana, principalmente pelo tempo perdido em viagens e dificuldades de acesso à cidade (SOUZA, 2016). As duas pesquisas citadas revelam um dado inquietante: todos os empreendimentos de Faixa 1 (PMCMV-FAR) entregues na área conurbada de Florianópolis, até 2018, são condomínios de blocos, seguindo o padrão H, modelo que representa 82,5% das unidades habitacionais do PMCMV-FAR no estado de Santa Catarina.

Os condomínios de blocos do PMCMV-FAR são produzidos através de uma troca (intermediada pela CEF) entre o Estado e as empresas construtoras, sem nenhuma participação dos moradores. Na produção de condomínios de renda média (faixas 2 e 3 financiados através do FGTS) os moradores adquirem os apartamentos e, portanto, há uma certa participação implícita na relação comercial direta entre a empresa construtora e os moradores³⁸.

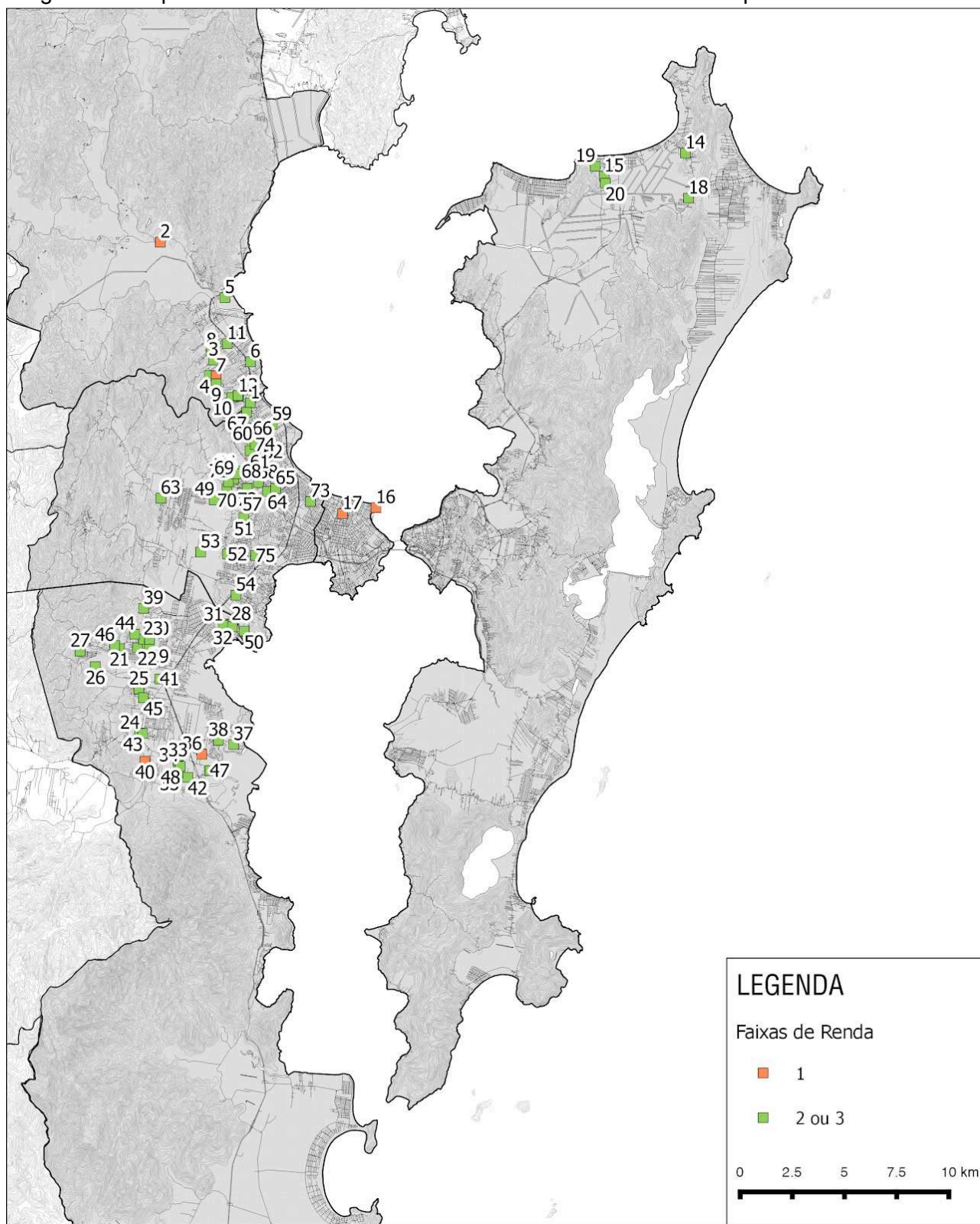
³⁸ O fato de que os moradores na modalidade FAR não adquirem os apartamentos como nas modalidades financiadas pelo FGTS não se reflete de forma significativa nos resultados das duas produções. Nesta tese não foram investigadas as implicações no exercício do direito à cidade dos moradores dos condomínios das modalidades comerciais. Porém, da literatura existente podemos afirmar que os apartamentos comerciais também se enquadram no mesmo padrão arquitetônico homogêneo (blocos em formato H) e na mesma lógica urbanística fragmentada (condomínios fechados periféricos). O relevante nesta tese é que os empreendimentos comerciais são praticamente iguais aos empreendimentos não-comerciais, fato que coloca a troca comercial num plano diferente no modo como os moradores valorizam o espaço.

Imagem 11: Mapa da densidade de empregos na área conurbada de Florianópolis.



Fonte: Eduardo Leite Souza (SOUZA, 2016)

Imagem 12: Empreendimentos do PMCMV na área conurbada de Florianópolis.



Fonte: Eduardo Leite Souza (SOUZA, 2016)

A praticamente inexistente participação da sociedade civil na definição do modelo urbanístico e da forma arquitetônica para a Faixa 1 em todo o país, com exceção das modalidades rural e Entidades (inexistentes na área conurbada de Florianópolis), aponta

a que a decisão de produzir condomínios de blocos foi uma imposição das empresas envolvidas, em conivência com o Estado (Governo Federal, CEF e Prefeitura Municipal). Neste ponto é importante assinalar que o fator que melhor define o modelo não é o fechamento físico (com muros) e sim o fato de ser um grande espaço privado administrado pelos próprios moradores, um tema explicado na Introdução da Tese e que iremos analisar com detalhe nos Capítulos III e IV. A literatura existente oferece algumas explicações sobre os motivos dessa imposição. A pesquisa realizada pela UFMG assinala a simplificação burocrática como principal motivo (NASCIMENTO, 2014), o que foi constatado nas entrevistas com pessoal das empresas construtoras. A Professora da UFMG Silke Kapp (2012), a partir das pesquisas realizadas pelo Laboratório MOM na RMBH, assinala que os normativos e procedimentos da Caixa Econômica Federal induzem à uniformização das soluções técnicas e espaciais e ao distanciamento entre a produção habitacional e a realidade local. As construtoras, no seu papel protagonista na produção habitacional, adotam soluções uniformes e de grande escala para assegurar a celeridade burocrática, condição necessária para obter lucro dos empreendimentos. É justamente para a Faixa 1 de renda, cuja demanda é intermediada pelas prefeituras, que a burocracia se torna um fator particularmente influente na padronização da forma-condomínio: primeiro, pela urgência de atender à longa lista de solicitantes de habitação de interesse social (o déficit habitacional da área conurbada de Florianópolis, publicado nos Planos Municipais de Habitação vigentes, alcança as 23.322 famílias³⁹); segundo, pela pressão exercida aos funcionários públicos e às empresas para satisfazer os períodos eleitorais (em detrimento de soluções mais complexas que precisam mais tempo). Um fator importante nessa equação é a escassez de recursos humanos técnicos nas secretarias e departamentos de habitação das prefeituras, limitando as capacidades institucionais de desenvolvimento, regulação ou avaliação de projetos não padronizados. Um funcionário da Caixa Econômica Federal, ao ser perguntado por este fator, esclareceu que os procedimentos burocráticos dos empreendimentos da Faixa 1 são mais exigentes que os das Faixas 2 e 3⁴⁰. Dos seis empreendimentos de Faixa 1 entregues na cidade, dois em Palhoça e dois em Biguaçu, foram iniciativas das empresas construtoras que selecionaram os terrenos e realizaram os projetos arquitetônicos (ROCHA, 2016). A iniciativa privada foi aceita pelas prefeituras e pela CEF por motivos de agilidade

³⁹ Ver dados mais completos na Figura 6 do Capítulo III.

⁴⁰ Entrevista CEF01

administrativa, pois este modelo é um padrão consolidado e mantê-lo dá segurança na gestão burocrática e financeira, evitando imprevistos e análises demoradas dos escassos técnicos disponíveis nos departamentos de habitação e planejamento urbano. Em Florianópolis, os dois empreendimentos da Faixa 1, entregues entre 2018 e 2019, foram iniciativa da Prefeitura, porém os projetos arquitetônicos seguem um modelo padrão (condomínio fechado com muro perimetral, acesso único e edificação no centro do lote) com algumas adaptações de desenho dos apartamentos e de inserção no entorno físico em resposta à demandas pontuais dos moradores. Nos novos empreendimentos do PMCMV-FAR planejados no município de Florianópolis⁴¹, os projetos arquitetônicos, realizados pela equipe técnica da Secretaria de Habitação, não são mais condomínios de blocos e seguem, segundo a técnica da Prefeitura entrevistada, critérios de escala e inserção urbana para prevenir os problemas identificados nas pesquisas existentes sobre o PMCMV-FAR. É uma diferenciação que, observada conjuntamente com as mudanças nas três fases do Programa, sugere que há aprendizado institucional materializado em novas regras e práticas.

Diversas pesquisas apontam a que este modelo beneficia os investidores pela otimização do solo (CARDOSO et al., 2015; FERREIRA, J.S.W., 2012; PEREIRA, 2015). Outro motivo, entrelaçado a fatores históricos e contradições do sistema capitalista, encontra-se na privatização do espaço público (ANDRADE, 2015; CARDOSO et al., 2015; PEREIRA, 2015). Em outros termos, a burocracia das prefeituras, do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal beneficia o capital em detrimento dos habitantes de baixa renda e contribui à privatização dos âmbitos comuns da sociedade. Outro aspecto assinalado nas pesquisas é que a hegemonia do setor privado no Programa leva a que a demanda seja moldada pela oferta (VILLA, 2008; FERREIRA, J.S.W., 2012), um fator que merece análises mais complexas. Também foi evidenciado que o mesmo setor privado espalha, através de intensas campanhas mediáticas, a simbologia (ideológica) da segurança e do *status* social ou exclusividade (CALDEIRA, 2000; FERREIRA, J.S.W., 2012; LONARDONI, 2013). A literatura existente mostra como este modelo de cidade, composto de enclaves fortificados isolados (residenciais, de lazer, comerciais e laborais),

⁴¹ O plano de produção habitacional da Prefeitura de Florianópolis prevê os seguintes empreendimentos: MMC Morro do Horácio (99 apart.), Vila Aparecida (160 apart.), Recanto dos Ingleses (96 apart.), MMC Caeira (80 apart.), MMC Santa Vitória (80 apart.), Tapera (56 apart.), Lara Fabiano de Cristo (56 apart.), Portal do Ribeirão (64 apart.), Portal do Norte (40 apart.), PC3 (38 apart.) e Boa Vista (40 apart.). O total de unidades previstas é de 1207 apartamentos. Fonte: Prefeitura Municipal de Florianópolis.

favorece os interesses do mercado imobiliário, dos proprietários da indústria automobilística e das empresas especializadas em infraestrutura viária.

O PMCMV atendeu às reivindicações dos movimentos que conformam o Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) no referente aos subsídios e à produção de moradias para a população de menor renda. Porém, o PMCMV surgiu de forma desvinculada da Política Nacional de Habitação (PNH, 2004) e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS, 2005), documentos elaborados durante os primeiros anos do Governo Lula e que respondiam a demandas históricas e mais abrangentes do FNRU (CARDOSO et al., 2013-II). Também surgiu de forma desvinculada do Plano Nacional de Habitação (PlanHab, 2009), apesar de ter sido publicado no mesmo ano do PMCMV. Pesquisadores especializados têm identificado outras importantes limitações na qualidade urbana e arquitetônica da grande maioria dos empreendimentos, refletindo padrões de segregação socioespacial próprios da produção capitalista, aqueles que a PNH e o SNHIS visavam resolver. A limitação específica que motiva a escolha de conjuntos habitacionais deste Programa como objeto de pesquisa é a produção de condomínios de blocos como modelo predominante de moradia para trabalhadores de baixa renda. A continuação se destacam sete pesquisas que abordam esta limitação:

1. Em 2012, o Laboratório Habitação e Assentamentos Humanos da FAU-USP, coordenado por João Sette Whitaker Ferreira, publicou o livro “Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano; parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos”. Esta obra surgiu de uma pesquisa, iniciada em 2010 a partir da inquietação provocada pela “euforia” no setor da construção civil desde o ano 2006, e da duvidosa qualidade urbana e arquitetônica desses novos territórios urbanizados no país. Foi levantada informação de cerca de uma centena de empreendimentos do PMCMV destinados às faixas de renda 2 e 3, conhecido como segmento econômico. A pesquisa revelou uma “preocupantemente” baixa qualidade arquitetônica e urbanística dos conjuntos do Programa. Os empreendimentos para esta parcela de mercado, constatou a pesquisa, reproduzem padrões obsoletos, sempre no formato de condomínio fechado, que “segmentam o tecido urbano, acabam por gerar ainda mais insegurança, eliminam a vitalidade das ruas e matam seu papel de espaço de

convívio, transformando-as em corredores para os carros” (ibid., p.35). Os “condomínios-clubes”, denunciaram, são uma forma de privatização do espaço público pois, enquanto oferecem áreas verdes e equipamentos de lazer exclusivos (piscina, churrasqueira, quadra de esportes), negam a vida na rua e nas praças. O livro mostra como a exclusão social passou a ser almejada por amplas camadas da sociedade urbana sob o título de *exclusividade*, um símbolo de *status* que alimenta os preconceitos e a discriminação. O mercado imobiliário “molda os anseios da demanda e, dessa maneira, determina a viabilidade e sucesso comercial dos empreendimentos” (ibid., p. 76). Para os fins deste projeto, o interesse nesta pesquisa reside em que põe-se em evidência a existência de uma ampla diversidade de alternativas arquitetônicas e urbanísticas mais adequadas que, pelo mesmo custo, poderiam ter sido adotadas. Uns anos depois, o coordenador desta pesquisa iria chamar os resultados do Programa de “desastre urbano”, colocando a principal responsabilidade nas prefeituras municipais (FERREIRA, J.S.W., 2015).

2. Em 2013, ONU-Habitat publicou o relatório “Scaling-up Affordable Housing Supply in Brazil: the My House, My Life Programme⁴²”, da autora Fernanda Lonardoni, formada na UFSC, com a colaboração de Claudio Acioly jr. e Matthew French. Os autores desta publicação fazem uma descrição muito detalhada do PMCMV desde uma perspectiva histórica das políticas habitacionais no Brasil. O relatório é mais descritivo do que crítico devido a que o propósito de sua elaboração é a difusão internacional da experiência, mas inclui várias análises e recomendações de interesse para esta tese. ONU-Habitat faz uma crítica à segregação socioespacial, à predominância dos condomínios fechados e à decorrente falta de permeabilidade com os bairros onde se inserem estes condomínios (2013). A agência da ONU matiza que, enquanto este modelo pode significar um revés para a integração social e espacial, para os residentes a principal preocupação é a segurança. Em alguns conjuntos, os residentes inclusive manifestaram o desejo de substituir as cercas por muros de concreto para melhorar a segurança (ibid., p. 63). A autora afirma que este modelo é adotado pelas construtoras para atrair demanda, vendendo a ideia de segurança, conforto e exclusividade, porém sem responder

⁴² Tradução do inglês: Escalando a Provisão de Moradia Acessível no Brasil: o Programa Minha Casa, Minha Vida.

adequadamente às necessidades, limitações e estilos de vida dos residentes. Por exemplo, este modelo implica custos de manutenção relativamente altos e requerem um forte processo de adaptação às regras condominiais (ibid., p. 86). O relatório cita a pesquisa coordenada por João Whitaker Ferreira (2012), para chamar a atenção à privatização dos espaços públicos e ao pouco espaço destinado à interação social.

3. Em 2013, Letra Capital, em parceria com o Observatório das Metrópoles e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR/UFRJ), publicaram o livro “O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais”, obra coordenada por Adauto Lúcio Cardoso. Os autores criticam a baixa qualidade dos empreendimentos e afirmam que a adoção do modelo condominial como “única alternativa de solução habitacional (...) é consequência da hegemonia do setor privado como agente promotor” (CARDOSO et al., 2013-I, p. 58). Os condomínios fechados, constatou a pesquisa, criam para os residentes de baixa renda uma série de custos adicionais e problemas de organização para a gestão pós-ocupação (CARDOSO et al., 2013-I, p. 13).
4. Em 2014, a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU-USP), através do Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade (LabCidades), publica o relatório “Ferramentas para avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do PMCMV”, coordenado por Raquel Rolnik. Esta investigação, desenvolvida a partir de pesquisas nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas, mostra como os empreendimentos das faixas de renda mais baixas reproduzem padrões de exclusão socioespacial. Os autores assinalam também a “ausência de diálogo entre as esferas da demanda e da oferta na provisão de moradia popular, e desencadeando a produção em escala industrial de moradia formal, mas desprovida de urbanidade” (ROLNIK et al., 39). Esta pesquisa corrobora a predominância dos condomínios fechados no PMCMV, modelo que não responde aos desafios habitacionais das diferentes faixas de renda, especialmente aos mais pobres e vulneráveis (Ibid.). Os autores enfatizam a predominância de extensos muros e grades que “segrega(m) o espaço público do privado e reduz ao máximo sua interação” (Ibid., p. 56). Em alguns casos comprovou-se que o

isolamento da rua favoreceu o controle daquele espaço por traficantes como uma espécie de fortificação. A pesquisa mostra que “o fechamento dos espaços privados não necessariamente traz segurança” (Ibid., pp. 56-57). Os autores constataram que esse padrão morfológico reforça a fragmentação do território, mata o espaço público e elimina a urbanidade. Em relação aos espaços coletivos internos dos conjuntos, comprovou-se uma qualidade projetual deficiente e inadequada à apropriação por parte dos moradores. Esses espaços são, predominantemente, “áreas residuais, sobras de terreno não edificado, não havendo maiores preocupações projetuais com a provisão de áreas de uso comum qualificadas” (Ibid., p. 64).

5. Em 2015, o Laboratório de Cidade e Sociedade do Departamento de Geociências da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), coordenado por Elson Pereira, completou uma pesquisa do PMCMV na área conurbada de Florianópolis com o seguinte título: “Indicadores de Urbanidade como Aprimoramento para o Programa Minha Casa Minha Vida”. Esta pesquisa, iniciada no ano 2012, além de fornecer informação empírica sistematizada de todos os empreendimentos do PMCMV construídos até 2014, põe em evidência que Florianópolis apresenta as mesmas limitações reveladas pelas publicações citadas anteriormente nas outras metrópoles do país, principalmente no referente à localização periférica dos conjuntos (Imagem 12) e à adoção do modelo condominial como solução única. A pesquisa fez uma ampla referência ao livro de Teresa Caldeira (2000), assinalando o caráter fechado dos conjuntos como fator determinante na baixa qualidade urbanística do PMCMV. A pesquisa oferece uma análise qualitativa dos resultados empíricos desde a perspectiva do direito à cidade, chamando a atenção sobre as consequências da preponderância da lógica lucrativa por trás da política fundiária e da adoção do modelo condominial fechado, permitindo este último intensificar o uso do solo urbano (PEREIRA, 2015, p. 21). Ao favorecer a substituição do Estado pela iniciativa privada em algumas de suas competências, o modelo condominial fechado contribui com a profunda transformação da economia brasileira e mundial impulsada pela reestruturação produtiva neoliberal (ibid.).

6. Em 2014, o grupo de pesquisa PRAXIS da Universidade Federal de Minas Gerais (Práticas Sociais do Espaço Urbano - EA/UFMG), publicou os resultados da pesquisa sobre o PMCMV na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), na qual constata a adoção praticamente unânime dos condomínios fechados nos conjuntos da Faixa 1 do Programa. A pesquisa afirma que o formato de condomínio segue uma tendência instalada que “parece ter como fim a simplificação burocrática de alguns aspectos, especialmente no que tange à aprovação de projetos e à responsabilidade pela gerência dos espaços comuns” (NASCIMENTO, 2014, p. 32). Os autores revelam dificuldades significativas encontradas pelos moradores no acesso aos serviços sociais e de segurança. Também revelam como esta configuração facilita que os grupos criminosos assumam o controle da vida no interior dos conjuntos, problema unicamente evitado nos casos de existir uma forte organização comunitária dos moradores prévia a sua mudança, uma circunstância rara. Na maioria de casos estudados, os espaços coletivos são insuficientes, de baixa qualidade e estão com problemas de manutenção devido às dificuldades de gestão condominial e inadimplência no pagamento das taxas. A pesquisa conclui sugerindo novas pesquisas antropológicas ou sociológicas respeito à tendência à separação e isolamento, e à preocupação exclusiva que os moradores têm com o que está da porta para dentro, reflexo do individualismo da sociedade contemporânea que afeta todas as faixas de renda (ibid., p. 35).
7. O Observatório das Metrópoles, em 2015, publicou “Minha Casa, ... e Minha Cidade?”, pesquisa coordenada por Caio Santo Amore, Lúcia Zanin Shimbo e Maria Beatriz Cruz Rufino, professores da USP. A pesquisa está focada nos empreendimentos destinados à população da Faixa 1 de renda, revelando a “consagração do condomínio (e sua gestão privada) como única forma de organização dos empreendimentos” (RUFINO, 2015, p. 64). Esta pesquisa mostra como o modelo condominial fechado adotado massivamente esvazia a urbanidade da cidade e passa a representar um drama cotidiano pelos custos de manutenção das áreas comuns que nos modelos urbanos abertos são, por lei, assumidos pelos governos municipais. Este é um modelo que apresenta evidentes benefícios para as empresas imobiliárias ao permitir maior densidade de unidades, pois não precisam atender às exigências de doação de terras como nos loteamentos

(CARDOSO et al., 2015, p. 84). “A ideia de privatização da gestão – redução do papel do Estado – tem impacto significativo sobre a população, já que o potencial redistributivo da gestão pública fica assumidamente eliminado nesta configuração.” (ANDRADE, 2015, p. 178).

Algumas das pesquisas citadas foram desenvolvidas graças ao edital de pesquisa lançado pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) e o Ministério das Cidades em 2012 com o objetivo de avaliar o PMCMV. Das equipes que trabalharam nesta pesquisa, onze se uniram na Rede Cidade e Moradia e avaliaram coordenadamente empreendimentos da Faixa 1 em 22 municípios de 6 estados: Pará, Ceará, Rio Grande do Norte, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo. As pesquisas analisaram a inserção urbana, os projetos arquitetônicos e urbanísticos, os canteiros de obra, o trabalho social e o desempenho ambiental das unidades entregues. Os relatórios de pesquisa, alguns deles citados aqui, apontam para problemáticas estruturais do Programa que têm impactado as cidades e a vida das famílias beneficiárias. Em 2014, a Rede Cidade e Moradia divulgou uma Nota Pública que inclui a seguinte afirmação:

É particularmente preocupante nos conjuntos analisados, a forma-condomínio que predomina; preocupante, sobretudo, para os setores mais vulneráveis na Faixa 1 — com menor renda, com menor escolaridade, com vínculos de trabalho mais precários, fortemente dependentes de programas sociais e de transferência de renda. (...) Verificamos, em vários casos estudados, o colapso da gestão condominial por conta dos custos de manutenção de espaços coletivos em relação à renda dos moradores, resultando em alta inadimplência e conflitos com os síndicos. Na prevalência de relações privadas e de espaços isolados, são favorecidas as mediações do narcotráfico e de milícias, organizações que tomaram a gestão de alguns dos condomínios estudados pelas equipes (Rede Cidade e Moradia, 2014, p. 2).

Uma publicação de 2014, diferente às anteriormente citadas, mas que se considera oportuno incluir aqui, é a “Pesquisa de Satisfação dos Beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida”, realizada pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) para a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. Esta pesquisa avaliou a percepção de uma amostra de beneficiários que ocupavam 7.252 unidades habitacionais de 589 empreendimentos da modalidade PMCMV-FAR para a Faixa 1 da Fase I do Programa, com tamanho de entre 50 e 1.400 habitações cada um. Por meio de pesquisa domiciliar de amplitude nacional, foram feitas entrevistas presenciais com famílias que já moravam há mais de seis meses nas unidades habitacionais, com o objetivo de capturar a

percepção desses moradores com relação aos atributos das moradias e ao aumento de bem estar (MCIDADES, 2014). A pesquisa não levantou dados de satisfação dos moradores em relação à vida em condomínio (além dos custos), aos espaços públicos próximos ou à inserção no bairro. Os resultados da pesquisa foram variados e revelaram fatores influentes das percepções dos moradores. Não obstante, os pesquisadores chegaram a seguinte consideração geral: “as notas atribuídas à satisfação com relação às moradias da Faixa 1 do PMCMV foram elevadas. (...) O conjunto das respostas, de fato, indicou uma melhora geral das condições de vida dos beneficiários, contudo, também apontou que a sensação de conforto nas moradias não era a ideal, que o entorno e a localização dos empreendimentos tinham inadequações e que, para algumas famílias, o custo de vida com despesas ligadas ao domicílio crescera” (ibid, p. 101). É também de interesse para esta pesquisa a seguinte afirmação: “poderemos concluir que até empreendimentos muito grandes, e na extrema periferia de uma cidade, podem ser socialmente sustentáveis, quando há um planejamento abrangente e efetivo por parte das autoridades” (ibid., p. 94). Estes resultados coincidem em certa medida com os resultados dos questionários aplicados pelas pesquisas realizadas para o livro “Minha Casa... e Minha Cidade?” para captar a satisfação dos moradores com o Programa, emergindo “uma situação contraditória, em que os altos níveis de satisfação com a propriedade do imóvel contrastam com a grande insatisfação em relação às condições urbanas” (AMORE et al., 2015, p. 124).

As pesquisas citadas assinalam a tendência à periferização dos empreendimentos, à baixa qualidade arquitetônica e urbanística (principalmente pela adoção do modelo condominial) e à escassa adequação dos modelos standardizados de moradia às realidades diversas das famílias e aos sistemas de relacionamento socioeconômico das comunidades em situação de vulnerabilidade. As pesquisas revelam também a inexistência ou débil participação democrática na grande maioria dos empreendimentos em todas as fases, a localização dos terrenos, a elaboração do projeto arquitetônico-urbanístico e a redação das convenções dos condomínios. Elas evidenciam disputas sociais pelo espaço urbano e contradições entre a necessidade social de moradia e os interesses do capital (representado no PMCMV pelas construtoras e o Estado). Também revelam como a forma-condomínio implica uma transferência dos custos de manutenção dos espaços coletivos (ruas, praças e parquinhos) entre as

prefeituras e os moradores, uma carga financeira (a taxa condominial) que para muitos é difícil, às vezes impossível, de assumir. De um lado, o PMCMV responde a uma demanda dos trabalhadores de baixa renda por subsídios habitacionais, obtendo um grau de satisfação significativo entre os seus beneficiários; do outro lado, os movimentos populares pela moradia criticam ao Programa e às prefeituras municipais por ir contra os princípios do direito à cidade, termos que encabeçam os discursos destes movimentos sociais. Tudo aponta a que é um modelo imposto: os trabalhadores de baixa renda necessitam subsídios do Estado para poder acessar uma moradia com infraestrutura e serviços públicos. Porém, essa população precisa e demanda condomínios?

Todos estes trabalhos assinalam este modelo como instrumento de segregação socioespacial. Porém, como adverte Flávio Villaça, “sua causa real não é estudada nem claramente explicitada, ela passa ao leitor (o que deve ocorrer também na cabeça de muitos dos autores) a ideia de que sua causa é a maldade, a ganância e os interesses mesquinhos dos homens” (VILLAÇA, 2011, p. 39). A forma como, ao longo das últimas décadas, os grandes condomínios de blocos converteram-se em padrão para a maioria dos empreendimentos de habitação de interesse social nos mostra que existe uma complexa relação de fatores históricos, sociológicos e psicológicos envolvidos, sendo a reprodução do capital o principal fator subjacente. A hegemonia do modelo condominial pode-se entender desde a noção de “rugosidades” de Milton Santos, pois são remanescentes da divisão internacional do trabalho, localmente materializada pela combinação do capital, da técnica e do trabalho (SANTOS, 2012). Um aspecto central a considerar é a grande escala dos programas habitacionais, sendo o PMCMV um caso paradigmático, que impede a autonomia da vida no espaço cotidiano ao não atender às características específicas que definem qualidades e mazelas de cada pequena porção do território. A padronização de formas desconectadas da realidade cotidiana, entre as quais destaca a forma-condomínio, é um sintoma do “gigantismo” que caracteriza o PMCMV e outros grandes investimentos do Estado (KAPP, 2012). Segundo aponta Silke Kapp, a partir das pesquisas realizadas na RMBH, o “gigantismo” interfere negativamente na condições favoráveis para que a dinâmica social cotidiana ganhe autonomia e se articule com outros espaços e com escalas mais abrangentes, num sentido ascendente, e não descendente (ibid.). O sentido descendente da provisão a grande escala, padronizada, uniformizada de moradias, corresponde ao que Milton Santos chamou de

“intervenções verticais”, em contraposição às intervenções horizontais (SANTOS, 2006) que, segundo Lefebvre, favorecem a efetivação do direito à cidade, a saber, o direito a participar de forma livre em sua transformação.

2.6. Introdução ao estudo de caso: o Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri

O trabalho empírico desta tese está centrado no processo de produção de um condomínio de blocos de baixa renda a área conurbada de Florianópolis, o Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP), em Palhoça, construído pela empresa Parceria Construtora e Incorporadora Ltda., com sede em São José (SC), e entregue aos moradores em novembro de 2011. Nas linhas a seguir, descrevemos de forma geral o processo de produção do condomínio, as suas características arquitetônicas e urbanísticas, e as características socioeconômicas dos moradores no momento de ser entregue o empreendimento.

Este condomínio de blocos de baixa renda é um empreendimento do PMCMV-FAR com 320 apartamentos idênticos de 46,70m², organizados em 20 blocos H de 4 pavimentos e 4 apartamentos por pavimento. Os blocos estão agrupados de dois em dois formando edificações com 32 apartamentos, compartilhando um muro divisor e uma única caixa de água situada acima de um dos dois núcleos de escadas. Todos os apartamentos do térreo estão habilitados para cadeirantes. Cada apartamento tem direito ao uso de uma vaga de automóvel no estacionamento perimetral, que é rotativo (não há vagas assignadas). Há um estacionamento para visitantes com 12 vagas. O condomínio possui dois salões de festas, de 80m² cada um, e dois parquinhos infantis.

Imagem 13: Fotografia de satélite do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP)



Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth (2019)

O CRMMP é o primeiro do PMCMV desta categoria na área conurbada de Florianópolis, fato significativo em dois aspectos: a) é o primeiro desde que o PMCMV estabeleceu (implicitamente) este padrão na produção habitacional de interesse social; b) é o mais antigo condomínio do PMCMV na cidade, o que permite analisar seu desenvolvimento desde uma perspectiva temporal. O CRMMP, porém, não é o primeiro grande condomínio de blocos de baixa renda na Palhoça. Os pioneiros neste município foram quatro empreendimentos, construídos entre os anos 2000 e 2002, também financiados pela CEF, um deles através do Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Esses condomínios são o Portal da Serra (bairro Terra Fraca), Ilha da Madeira (na borda sul do Centro), Dom Afonso (Caminho Novo) e Nova Cidade (Passa Vinte). O condomínio Portal da Serra tem uma característica que o diferencia dos outros: os blocos têm acesso direto à rua, a saber, não há um único acesso restrito, mas dez acessos, um por bloco. Em 2005-2006, a empresa Confiança Construtora e Incorporadora Ltda., em parceria com a Prefeitura, construiu o Condomínio Residencial Cambirela, com 192 apartamentos, no bairro Aririu, também financiado pela CEF dentro do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), o primeiro empreendimento imobiliário da mesma família de empresários que construíram o CRMMP. Em 2005, a família criou Parceria Construtora e Incorporadora Ltda., a construtora que construiu o CRMMP. O projeto arquitetônico do bloco H, apartamentos e salões de festas do Cambirela foi replicado de

forma exata em todos os empreendimentos posteriores da empresa: o Conjunto Habitacional Evádio Paulo Broering, com 192 apartamentos, em Pacheco (financiado pelo PAR e entregue em 2008), o CRMMP (entregue em 2011), o Residencial Saudade (entregue em 2014), com 280 apartamentos, em Biguaçu, e o Residencial Alexandre Coelho (entregue em 2017), com 480 apartamentos, também em Palhoça.

O CRMMP está localizado na rua Nelson Floriano Campos n.3259, também conhecida como Rua Geral da Barra, a rua principal do bairro Pacheco e da Barra do Aririú, no extremo sul da cidade. O bairro Pacheco está delimitado ao sul pelo Rio Aririú, ao oeste pela Rodovia BR-101, ao norte pelo bairro Rio Grande e ao leste pelo bairro Barra do Aririú.

Imagem 14: Fotografia desde o interior do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri



Fonte: fotografia do autor, outubro de 2018

Segundo constatamos na pasta do CRMMP arquivada na Prefeitura Municipal de Palhoça, uns meses antes do PMCMV ser lançado através da Lei Federal 11.977 (sancionada em julho de 2009), foi registrado no cartório a venda de uma gleba de 24.358m² no bairro Santa Marta. Em setembro de 2009, três meses depois do lançamento do PMCMV, foi aprovada pela Fundação Cambirela de Meio Ambiente (FECAM) da

Prefeitura da Palhoça, o desmembramento da gleba em 7 terrenos, três deles de pouco mais de 360m², outros três de aproximadamente 715m² e, finalmente, um terreno de 18.801,62m² (utilizado para o CRMMP). Neste período de 5 meses (agosto-dezembro 2009) foram realizadas as seguintes gestões para viabilizar o empreendimento:

- A Prefeitura assinou o Termo de Adesão com a CEF;
- A Prefeitura tramitou o processo formal de escolha da empresa construtora depois de verificar o cumprimento dos princípios de legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência;
- A empresa elaborou o anteprojeto (padrão de bloco H da empresa);
- CEF e a empresa assinaram a opção de compra do terreno;
- A empresa negociou a alteração do zoneamento com a Prefeitura;
- A empresa apresentou e aprovou o projeto arquitetônico na Prefeitura e na CEF;
- A Prefeitura emitiu o alvará de construção;
- A empresa elaborou o projeto executivo;
- A CEF e assinou o contrato da operação com a empresa.

Imagem 15: Fotografia de satélite, de novembro de 2009, com a gleba desmembrada para a construção do CRMMP (segundo consta no arquivo da Prefeitura de Palhoça)



Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth (2019)

A divisão da gleba é um dado relevante considerando o tempo necessário para a resolução do trâmite, o que levantou perguntas que ficaram sem resposta: por que não

deixaram a gleba do tamanho original para poupar o trâmite do desmembramento e construir um condomínio maior, considerando as economias de escala? Ou, pelo contrário, já que se deram o trabalho de desmembrar a gleba, por que não a subdividiram em mais terrenos para construir mais de um condomínio de menor tamanho? Segundo afirmam os proprietários da empresa construtora, a empresa não foi autora do desmembramento e o tamanho do terreno se ajustava ao número de apartamentos (320) que a CEF determinou como máximo para este empreendimento.

Segundo explicam os técnicos da Prefeitura entrevistados, o processo em que foi apresentado e discutido o empreendimento com as autoridades aconteceu a portas fechadas. Os técnicos não participaram em nenhuma atividade fora dos procedimentos burocráticos normais nem intermediaram entre quem tomou as decisões na Prefeitura e a empresa construtora. A construção foi realizada entre janeiro de 2010 e meados de 2011. Não houve nenhuma comunicação com os futuros moradores durante a construção do condomínio.

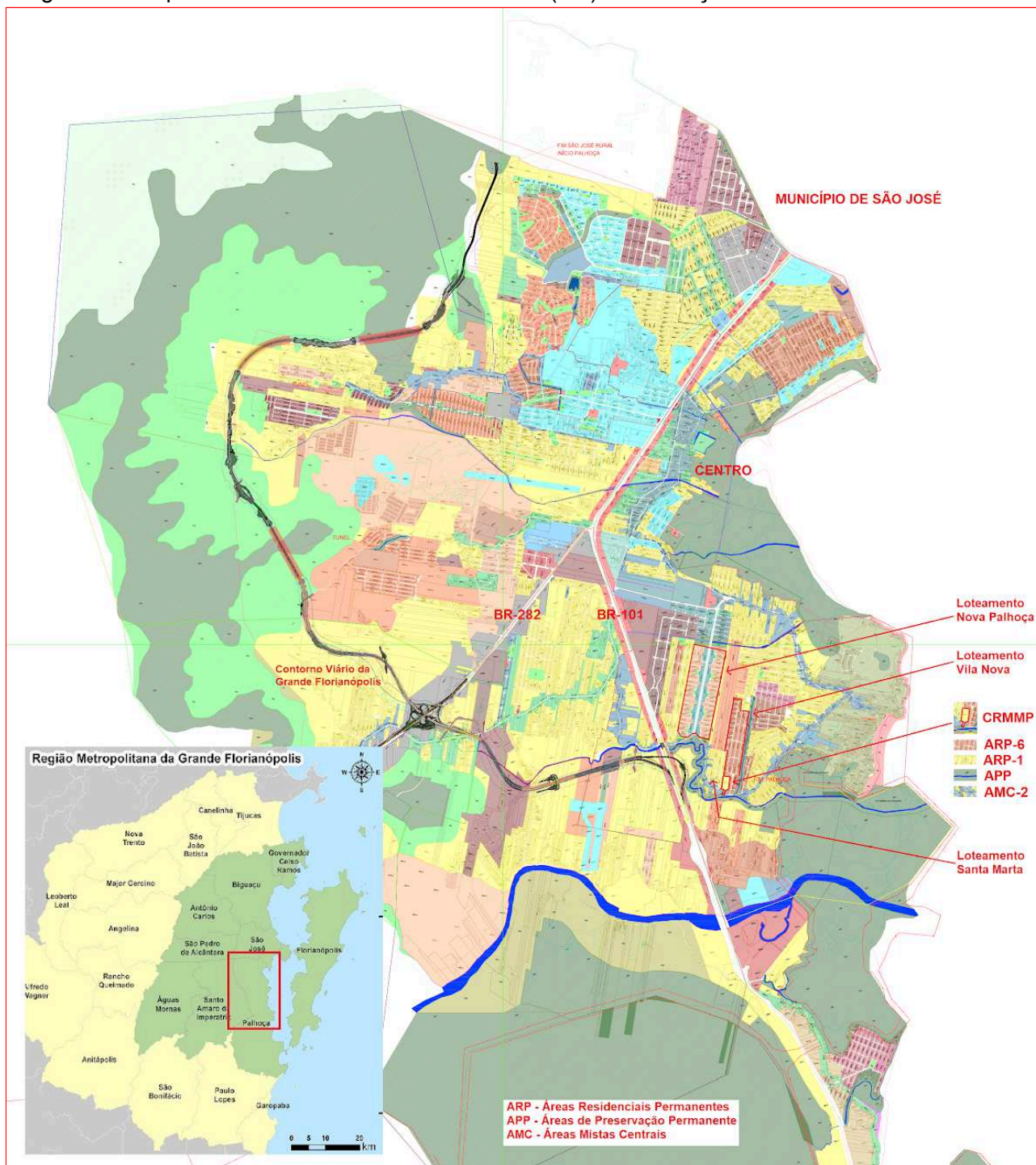
Depois de que os beneficiários foram confirmados, equipes da Prefeitura Municipal e da CEF organizaram reuniões com os moradores, individuais e coletivas, para informar do empreendimento e para explicar as condições do contrato de arrendamento com a CEF e as responsabilidades como condôminos, tudo dentro do estabelecido pela legislação do PMCMV e do FAR. Todos os beneficiários assinaram o contrato de arrendamento com a CEF antes de entrar a morar, um documento que estabelece não só as obrigações financeiras, também compromete aos moradores a cumprirem com as obrigações com a administração do condomínio. A entrega dos apartamentos foi realizada em novembro de 2011. O Regimento Interno e a Convenção do Condomínio (um modelo padrão para todos os condomínios do PMCMV-FAR) foi aprovado numa primeira assembleia organizada com os beneficiários.

Acerca das condições urbanísticas do bairro

O bairro Pacheco onde se localiza o CRMMP é uma área predominantemente residencial da cidade (ver Plano Diretor na imagem 16). O condomínio é colindante com os loteamentos de Santa Marta (oeste) e Vila Nova (norte). O loteamento Santa Marta foi

urbanizado durante a década de 1990, de forma isolada do resto da cidade, e já era uma comunidade consolidada quando o CRMMP foi construído.

Imagem 16: Mapa de Zoneamento do Plano Diretor (PD) de Palhoça



Fonte: elaboração do autor a partir dos mapas do Plano Diretor de Palhoça (2019)⁴³

Os loteamentos Vila Nova (de 18 hectares) e Nova Palhoça (de 50 hectares, a 500m de distância, no centro do bairro), começaram a ser desenvolvidos, a partir de 2009, de

⁴³ Zoneamento do Plano Diretor de Palhoça: <http://www1.palhoça.sc.gov.br/zoneamento/zoneamento.html>

forma simultânea à construção do CRMMP (1,8 hectares). Os dois loteamentos e o condomínio do PMCMV são um marco histórico na urbanização do bairro. Os dois loteamentos tem abundantes blocos de apartamentos de 3 e 4 pavimentos (térreo incluído), todos construídos em terrenos pequenos conformando condomínios de até 16 apartamentos. Na paisagem urbana do bairro, o CRMMP tem um forte impacto visual pela tamanho em relação ao resto de edificações.

Imagem 17: Fotografia de satélite com a localização (demarcada em cor vermelha) do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri e os loteamentos e equipamentos próximos.



Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth (2019)

O bairro é relativamente bem servido com infraestrutura e serviços públicos. Atualmente, apesar de ser periférico, o bairro está consolidado e integrado à área urbana central do município. Em relação à existência de equipamentos, atividades econômicas e infraestrutura nas proximidades do CRMMP, temos averiguado o seguinte:

- Na área da educação, num raio de 1km de distância do CRMMP se encontram duas escolas estaduais de ensino fundamental e quatro centros de educação infantil (CEI).
- Na área do atendimento à saúde, o bairro tem a Unidade Básica de Saúde de Pacheco, inaugurada em 2012, a 1,1km de distância. A 650m, na Barra do Aririu, tem a Unidade Básica de Saúde Vila Nova. O Centro de Saúde de Pachecos se encontra do outro lado da BR-101, a 2,6km de distância.

- Na área dos serviços sociais, a 1,9km de distância, na Barra do Aririú, se encontra o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) da Prefeitura Municipal. É o único centro de assistência social na região sul da área conurbada, no município de Palhoça. Colindante ao CRMMP e próximo do CEI Santa Marta, do lado oposto ao acesso, foi inaugurado em junho de 2015 o Centro Cultural Santa Marta, uma iniciativa de uma moradora do condomínio onde são realizadas todos os dias atividades educativas e culturais, com apoio de assistentes sociais do CRAS.
- Não existe nenhum posto da polícia nas proximidades.
- Em relação às atividades econômicas, existem comércios porém são esparsos, um por cada quadra, de promédio. Havia um supermercado, de tamanho médio, a uma quadra de distância do condomínio, que foi fechado em 2018. Os locais comerciais das proximidades são lanchonetes, padarias, oficinas automotivas, lojas e pequenos centros de beleza.

O movimento de pedestres e bicicletas nas ruas ao redor do condomínio é escasso em qualquer horário. Na rua Nelson Floriano Campos por onde se acede ao condomínio, que é a principal do bairro, o trânsito é também escasso. Em 2018, todas as vias ao redor do condomínio estavam pavimentadas, a maioria com lajotas. As calçadas da rua principal estão em bom estado, mas as calçadas no resto do bairro são precárias e, com raras exceções, não têm pavimento. Não há ciclovias no bairro. Existem duas linhas de ônibus da empresa JOTUR que vão ao centro de Palhoça e que demoram aproximadamente 25 minutos: uma que recorre, com diferentes horários, toda a rua Nelson Floriano Campos até o centro; a outra que circunda a Barra do Aririú e chega ao centro pela rua Rio Grande.

Acerca das condições socioeconômicas dos moradores

No ano 2010, durante a construção do condomínio, a Prefeitura Municipal contratou a empresa Esfera Consultoria para a realização de um Plano de Intervenção do trabalho técnico social. Este plano fez um estudo das condições socioeconômicas e ambientais dos moradores selecionados antes de se mudar ao CRMMP, com a seguinte informação: 66% das famílias não tinham rede de esgoto em sua rua. 98% recebiam eletricidade em casa, porém só 20% tinham medidor da empresa elétrica. 20%

declararam ter medidor comunitário e 18% tinham uma conexão elétrica clandestina. 24% das famílias moravam em ruas sem nenhum tipo de pavimentação. 71% tinham serviço de coleta direta de lixo nas suas ruas. Não encontramos dados quantitativos dos moradores do CRMMP sobre a participação em instituições, associações ou movimentos sociais. Tampouco levantamos dados novos neste campo. Porém, a pesquisa realizada para o Condomínio Residencial Alexandre Coelho em Palhoça, entregue em 2017 a moradores com o mesmo perfil socioeconômico do CRMMP, mostra que apenas 22% participam em alguma entidade, 14% é em igrejas e o 8% restante são entidades de voluntariado ou culturais.

Segundo informações do CAD-Único da Secretaria de Habitação da Prefeitura de Palhoça e do Plano de Intervenção do trabalho técnico social contratado pela Prefeitura para o CRMMP (2010), analisadas por Margaux Hildebrandt (2014), sabemos que das 320 famílias que foram beneficiadas com apartamentos, 75% são chefiadas por mulheres e 70% têm filhos. Chama a atenção que 38% dos moradores com mais de um filho não tinha cônjuge. Mais da metade dos chefes de família tinham menos de 35 anos de idade. Em 2010, 315 moradores eram crianças ou adolescentes. 68% dos chefes de família declararam que trabalham e um 18,5% que não trabalham. Aproximadamente metade dos trabalhadores do condomínio tinham o local de trabalho no centro de Palhoça, 22% em outros municípios e o resto em outros bairros da Palhoça. O ônibus era o principal (58%) meio de locomoção para o trabalho, 16% se deslocava a pé e outro 16% em bicicleta. Apenas 5% se deslocava em automóvel. A população que trabalha no município de Palhoça se calcula que dedicam aproximadamente 2h e 20min do seu tempo no transporte. Esse também é o tempo que dedicam os adolescentes do condomínio que atendem os centros de ensino médio, que estão também no centro de Palhoça. As crianças que atendem os centros de ensino fundamental, a maioria na Barra do Aririu, vão predominantemente a pé. Os que trabalham ou estudam em outros município dedicam entre 3h e 4h por dia no transporte.

Os moradores têm origens muito diversas, não só geográficas (sempre dentro do município), também sociais: aposentados sozinhos ou com netos, mães solteiras, casais com muitos ou poucos filhos, trabalhadores formais ou informais, entre outros. Os moradores provém de todos os setores do município, seja perto (Aririu) ou longe (Guarda

do Embaú) e em proporções relativamente equilibradas. 22% deles provinham de áreas não mais distantes de 3km, nos bairros Pacheco, Rio Grande ou Barra do Aririú. A seleção de beneficiários foi realizada (em teoria) por sorteio entre aqueles que cumpriam os critérios de prioridade estabelecidos pela Lei Federal 11.977 que instituiu o PMCMV. Segundo informações do CAD-Único 30% dos beneficiários moravam em “domicílios particulares improvisados” e 70% em “domicílios particulares permanentes”⁴⁴. 67% das famílias moravam em um espaço alugado, 22% cedido e 11% em coabitação. Na hora de adjudicar os apartamentos e blocos, moradores de diferentes lugares de origem e características sócio-econômicas foram misturados. Da observação dentro do condomínio e conversas espontâneas com moradores, constatamos que existe um número indeterminado, porém significativo, de apartamentos vazios ou alugados. Fomos informados⁴⁵ que houve um debate entre a Prefeitura Municipal e a CEF sobre a possibilidade de organizar os blocos segundo características geográficas ou sócio-econômicas e que essa possibilidade foi descartada pelos funcionários da CEF. Segundo foi esclarecido pela CEF, “No caso do Res. Marlene, um dos primeiros empreendimentos entregues, optou-se por sortear a ordem dos candidatos que escolheram os imóveis conforme sua preferência dentre as unidades disponíveis. A definição de outros critérios para destinação das unidades não é vedada, entretanto complexa e dependeria de um consistente diagnóstico do grupo e trabalho social pré-ocupação.”

Desde a entrega dos apartamentos em 2011, houve algumas mudanças. Devido a suspeitas de irregularidades, em 2013, foi registrado o inquérito policial número 93/2013 com o objetivo de investigar o processo de adjudicação e uso dos apartamentos do CRMMP. Fomos informados que há 80 apartamentos em situação irregular, por exemplo, sendo alugados, adjudicados a famílias de renda média, vendidos, entre outros⁴⁶. Durante

⁴⁴ O CAD-Único prevê duas categorias de domicílio para programas sociais do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome (MDS): 1. Domicílio particular improvisado é aquele que caraca geralmente por não ter sido para servir como local de moradia, mas que na data da entrevista estava ocupado por moradores, como trailers, tendas, barracos, construções abandonadas, e prédios ou casas ocupadas informalmente. 2. Domicílio particular permanente é aquele domicílio cuja construção tem características permanentes e serve como moradia para uma ou mais pessoas, independentemente do tempo que a família reside no local ou se são proprietários ou locatários do imóvel. Se consideram permanentes os cômodos, cortiços ou domicílios em assentamentos informais sempre que as condições das edificações sejam permanentes.

⁴⁵ Entrevista PMP02a

⁴⁶ Entrevista CRMMP01b

a investigação policial, originalmente focada nas irregularidades administrativas, os moradores informaram de abundantes atividades relacionadas com uso e venda de drogas ilícitas, de assaltos e de outras ilegalidades. 40 moradores foram indiciados por esse tipo de atividades e a DIC organizou uma operação de grande escala, com helicóptero e 100 agentes da polícia, para prender os delinquentes em flagrância. Além desta grande operação houve outras pequenas nas quais foram prendidos alguns moradores. Alguns moradores foram encarcerados, um deles ainda continua preso, culpado de assassinato violento. Além da operação contra a facção, a investigação das irregularidades no empreendimento continuou e o relatório foi entregue à 2ª Procuradoria de Justiça de Palhoça, ainda pendente de julgamento. Quatro já perderam o apartamento, o resto de moradores acusados de estar em situação irregular aguarda sentença para a reintegração de posse. Durante a investigação na internet encontramos apartamentos do CRMMP ofertados ilegalmente para venda ou aluguel.

2.7. Considerações finais do Capítulo II

Lembrando a metáfora de Francisco de Oliveira (2009), a singularidade do “ornitorrinco” brasileiro no âmbito habitacional seria uma sociedade altamente urbanizada que mistura a especulação imobiliária e financeira, uma potente indústria da construção, junto com uma extensa prática de autoconstrução, informalidade fundiária e precariedade. A informalidade fundiária é um fenômeno que envolve tanto grandes empresas, que praticam a grilagem de solo urbano, como da população excluída do mercado imobiliário, que recorre a soluções informais para pontear o abismo que o capitalismo criou entre a renda do trabalho e o preço da terra (BOULOS, 2014). A singularidade brasileira se faz evidente na convivência dos grandes e uniformes programas habitacionais, a saber, o Banco Nacional de Habitação (BNH, 1964-1986) e o Programa Minha Casa, Minha Vida (desde 2009), estruturados em base a um avançado sistema financeiro e industrial, com a diversa e extensa produção artesanal e espontânea de moradias, contribuindo à reprodução da relação complexa e inequitativa entre capital e trabalho no país (KOWARICK, 1979). Estas contradições, desde a grande onda urbanizadora iniciada na década de 1950, levantam perguntas sobre como a sociedade brasileira, desde sua singularidade histórica, política e social, tenta resolver o problema da moradia. A que

interesses responde a produção de moradias para habitantes de baixa renda, sejam formais ou informais: financeiros, de construtoras, industriais, de políticos, dos grêmios profissionais, ou da população que precisa de moradia? Qual o papel da ideologia neoliberal dominante nas demandas da população e no desenho de políticas públicas habitacionais? Apresentam os moradores dos condomínios de baixa renda os mesmos sintomas de mal-estar e sofrimento revelados por Dunker (2015) que os dos condomínios de alta renda? Têm os agentes da produção de condomínios de baixa renda consciência dos problemas levantados por Dunker? Reproduzem o modelo através do PMCMV porque desconhecem os possíveis efeitos negativos? Ou talvez conhecem os aspectos negativos da vida em condomínio porém escolhem esse modelo motivados por outros fatores? Quais são esses fatores? Quais as possibilidades, dentro deste quadro de privação e opressão, de avançar para uma sociedade emancipada dos principais elementos que caracterizam o capitalismo, como a mercantilização da vida, a oposição, a concorrência, a dominação e a exploração?

Podemos ler nas pesquisas com maior difusão uma convergente crítica a como o Programa, nos contextos urbanos, vem reproduzindo este modelo de forma praticamente unânime (Rede Cidade e Moradia, 2014). Esses empreendimentos não têm o mesmo caráter comercial que os destinados às rendas de 4 a 10 salários mínimos, pois a demanda é intermediada pelas Prefeituras. Em outras palavras, não é uma demanda dos aspirantes a beneficiar-se do Programa que se reflita na escolha. Numa parte dos empreendimentos de baixa renda o solo é de propriedade pública e o investidor também é o Estado, o que não justificaria a intensificação de uso de solo para otimizar os lucros do investidor. Outra inquietação que persiste é: em que medida os moradores desses conjuntos preferem ou almejam a fortificação de seus conjuntos habitacionais? Qual é o nível de consciência que os habitantes de baixa renda têm sobre o processo histórico de segregação urbana em geral e deste tipo de segregação em particular? Têm consciência do papel que a segregação socioespacial tem nas dificuldades por eles encontradas nos seus esforços por melhorar sua qualidade de vida? No esforço de aprofundar nas origens da segregação socioespacial, como sugere Villaça, precisamos analisar questões econômicas, políticas e ideológicas da sociedade (VILLAÇA, 2011). Qual então é o papel da ideologia na compreensão que os habitantes de baixa renda têm da forma como é

produzida a cidade em termos gerais, e os condomínios de blocos de baixa renda em particular?

Nos próximos capítulos, procuramos responder a estas e outras perguntas a partir da compreensão das condições de existência dos moradores dentro do seu entorno de relações sócio-espaciais, nos níveis privado, global e intermediário propostos por Lefebvre (1972). A intenção é revelar a relação dialética entre o modo de produção do espaço e as possibilidades dos moradores de exercerem o direito à cidade.

AS CONTRADIÇÕES DA PRODUÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE BLOCOS DE BAIXA RENDA E DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARLENE MOREIRA PIERRI

Todo movimento é contraditório porque sem uma contradição imanente nada pode mover-se. (LEFEBVRE, 2009, p.28)

3.1. Introdução

No primeiro capítulo desta tese, apresentamos os fundamentos filosóficos do direito à cidade (a versão original lefebvriana) como quadro teórico da pesquisa. Além de introduzir a noção do direito à cidade, explicamos o sistema filosófico dialético que conforma a teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre, a que ele desenvolveu a partir das pesquisas realizadas, durante a década de 1960, nos grandes conjuntos habitacionais das periferias urbanas francesas. A teoria da produção do espaço é, em essência, um método de interpretação do espaço social e serve-se de um sistema dialético original. Este sistema baseia-se na relação dialética entre *espaço pensado*, *espaço percebido* e *espaço vivenciado* (SCHMID, 2008). Os três espaços são contraditórios, interdependentes e se relacionam dialeticamente. O espaço concreto existe só na relação dos três momentos. Também explicamos as noções contraditórias de habitat e habitar, com exemplos, fundamentais para a compreensão da produção habitacional. Finalmente, explicamos as noções de autogestão e apropriação, pois são, para Lefebvre, a via para supracumir (*aufhebung*, na dialética de Hegel e Marx) as contradições entre os três momentos utilizados para compreender as dinâmicas socioespaciais da sociedade contemporânea (STANEK, 2011).

No segundo capítulo, fizemos um breve percurso pela história do problema da moradia no Brasil e na área conurbada de Florianópolis, e dos modos como a sociedade brasileira tem reagido para tentar resolver esse problema, com foco na produção de condomínios de blocos de baixa renda, um padrão arquitetônico-urbanístico espalhado massivamente através do Programa Minha Casa Minha Vida. Seguidamente,

apresentamos alguns fatos socioeconômicos e urbanísticos do nosso objeto de pesquisa, o Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP), o primeiro condomínio de blocos de baixa renda do Programa Minha Casa Minha Vida na área conurbada de Florianópolis, construído entre 2010 e 2011 e habitado desde dezembro de 2011.

Imagem 18: Fotografia do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri em outubro de 2018.



Fonte: fotografia do autor

Neste capítulo, vamos aprofundar na compreensão do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP), em diferentes escalas político-territoriais, analisando a dinâmica contraditória de sua produção e uso, desde as perspectivas entrelaçadas que caracterizam a filosofia dialética de Lefebvre. Vamos procurar revelar essa dinâmica contraditória a partir do material coletado nos documentos e durante o trabalho de campo da pesquisa, principalmente através da observação participante e de entrevistas não diretivas:

a) A pesquisa documental nesta fase incluiu o estudo de pesquisas publicadas e de

documentos oficiais disponíveis. A informação estudada proveu fatos constatados que auxiliam a caracterização das contradições, principalmente em relação ao espaço percebido, a saber, a realidade prático-sensível no nível privado (P), muitas delas inexplicáveis, porém determinantes para a compreensão dialética do espaço social. O espaço vivenciado, fundamental na dialética de Lefebvre, é apenas apreensível quando o pesquisador aproxima-se à vivência com presença física e participação nos eventos; é o modo de familiarizar-se com o objeto e sujeitos de pesquisa e dar sentido ao que se percebe e pensa.

- b) A *observação participante* forneceu informações (registradas num diário de campo) de como os moradores usam e se relacionam com e no espaço: os ajuntamentos, as atividades, os encontros e expressões. Esta ferramenta de pesquisa permitiu apreender qualidades das relações socioespaciais observação não-participante também foi útil para poder perceber (ver, tocar, escutar) e dar sentido à realidade física explicada pelos sujeitos entrevistados, podendo abranger uma escala maior, a da cidade, do país, do mundo globalizado.
- c) As *entrevistas não diretivas* forneceram informações (algumas gravadas, outras anotadas no diário de campo) de como os sujeitos interpretam a realidade: os pensamentos abstratos, as percepções e as vivências em relação ao espaço e aos outros sujeitos com os quais partilham o espaço. São informações que complementam as obtidas através da observação participante. Antes de cada entrevista foi definido um roteiro, começando com perguntas simples (nome, composição familiar, lugar de origem), passando por perguntas sobre as qualidades dos lugares e das relações sociais (no bairro de origem, no condomínio e na cidade) e finalmente abordando assuntos mais complexos, como perspectivas futuras, engajamento político e reflexões sobre modos de morar, entre outros, “deixando margem para a livre expressão” (LEFEBVRE, 2003, p. 127, tradução nossa).

Para organizar este e os seguintes capítulos, adotamos os níveis do fenômeno urbano proposto por Lefebvre no livro “A Revolução Urbana”: privado, misto e global (LEFEBVRE, 1972, cap. 4). Partindo desta classificação, dividimos o capítulo em três partes: a primeira trata das contradições do uso do CRMMP, no nível privado (P) dos habitantes; a segunda parte trata das contradições da produção do CRMMP, no nível

misto ou intermediário (M), no qual operam as construtoras e entidades locais do Estado; a terceira trata das contradições das políticas habitacionais da cidade e do país, dos agentes que atuam no nível global (G) do espaço abstrato. A ordem da exposição vai do P (habitantes) em direção ao G (leis, políticas, planos, programas da esfera nacional). Optamos por começar pelo nível P por dois motivos: i. para facilitar a conexão com a última parte do capítulo anterior em que descrevemos o objeto de pesquisa; ii. porque o nível P, do *habitar*, é o “essencial, o fundamento, o sentido do espaço social” (LEFEBVRE, 1972, p.94) e seu conhecimento prévio permite uma apreensão mais precisa das contradições do M e do G, sendo este último o nível onde se concentra o poder político e econômico. Finalmente, vamos concluir o capítulo articulando os três níveis e suas contradições, o que vai nos permitir, no capítulo seguinte, caracterizar as ideologias que são utilizadas para mascarar ou dar sentido a essas contradições.

3.2. Contradições no uso do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri

Os moradores, os usuários do espaço objeto desta pesquisa, com umas poucas exceções⁴⁷, não tiveram conhecimento da localização, processo de produção ou características físicas e urbanísticas das suas moradias até o momento de receber as chaves. Segundo a assistente social designada para este empreendimento, a Prefeitura de Palhoça convocou quatro reuniões com os beneficiários para informar que iam receber um apartamento num condomínio e das implicações gerais sobre esta forma de morar⁴⁸. Foi uma aproximação que não impediu que os moradores percebessem a produção da cidade em geral e do condomínio em particular como um processo distante e opaco. Até o momento da mudança para os apartamentos, este empreendimento representa o grau mais baixo da escada de participação (ARNSTEIN, 1969)⁴⁹. Este fato revela um distanciamento entre o espaço abstrato dos agentes produtores do empreendimento e como é pensado, percebido e vivenciado o espaço na vida cotidiana dos habitantes de

⁴⁷ Um dos moradores com quem interagimos durante as visitas foi pedreiro na construção do CRMMP. Outro morador que conhecemos foi guarda da obra.

⁴⁸ Entrevista PMP01

⁴⁹ Sherry Arnstein, autora do artigo “Uma Escada da Participação Cidadã” (ARNSTEIN, 1969), define oito degraus de participação nos planos e gestão de serviços públicos, que vão desde a não-participação através da manipulação ou terapia, ao poder cidadão através do controle do processo decisório, a autogestão. O degrau mais baixo na escada de Arnstein é a manipulação. A escada da participação é explicada com maior detalhe no Capítulo I da Tese.

baixa renda demandante de subsídios. Este distanciamento, como veremos nas linhas a seguir, agrava a contradição entre os espaços pensado, percebido e vivenciado.

A participação dos moradores na produção do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri de fato só começou no momento de entrar a morar, quando inicia um percurso difícil e acidentado de apropriação. O uso também é produção desde o momento em que o objeto material é transformado e apropriado (através das adequações, enfeitamento e modificações), porém de forma condicionada pelo modo como desenvolveu-se o processo produtivo de entrar a morar. Porém, foi uma participação com escasso controle dos desenvolvimentos. Esse percurso iniciou com a ideia prévia, abstrata, que tinham dos condomínios e da vida em apartamento: um “sonho”, espaço de “sossego”, “bonito”, “com segurança” ou “vida de classe média-alta”⁵⁰. É o pensado, os modelos mentais criados através da socialização ao longo da vida, neste caso sem ter tido a vivência prévia de morar em condomínio. A contradição se manifestou quando esse espaço pensado abstrato se deparou com a percepção através dos sentidos e a vivência através do uso, incluindo as impressões e afetos decorrentes das relações situacionais no espaço comum do condomínio.

Acerca do tamanho do condomínio

A principal característica física do CRMMP que revela contradições da produção é o tamanho. Todos os moradores perguntados nas entrevistas sobre o tamanho afirmam que prefeririam morar num condomínio de menor tamanho⁵¹. Os moradores relatam a intimidação gerada pela ideia de ter que conviver com tantas pessoas (aproximadamente 1.000) por um longo período de tempo (mínimo 10 anos). A convivência difícil é o principal motivo de insatisfação com o tamanho do condomínio. Esse compartilhamento é diferente do que todos fazemos das ruas ou praças da cidade por uma simples razão: os espaços públicos são administrados pelo Estado, é um compartilhamento amplo e difuso; os espaços comuns do condomínio são privados e administrados pelos próprios moradores, tem uma delimitação visível, é um espaço conciso. O pensamento abstrato entrou em

⁵⁰ Termos utilizados pelos moradores nas entrevistas CRMMP01a, CRMMP02a, CRMMP04a, CRMMP05, CRMMP06, CRMMP10 e CRMMP12.

⁵¹ Entrevistas CRMMP01b, CRMMP02a, CRMMP04a, CRMMP05, CRMMP06, CRMMP07, CRMMP08, CRMMP09, CRMMP10, CRMMP11, CRMMP12, CRMMP13, CRMMP14, CRMMP15, CRMMP17, CRMMP18, CRMMP19, CRMMP20, CRMMP21 e CRMMP23.

contato (ou choque) com o percebido, o que gerou nos moradores uma experiência difícil de explicar, afetos mistos de “medo”, “esperança”, “incertidão”, “gratidão” e “decepção”, entre outros⁵². Alguns moradores ajudam a compreender o problema da seguinte maneira: quanto maior o condomínio, maior a probabilidade de ter que conviver com “pessoas que não sabem morar em condomínio”, usuários de drogas e delinquentes⁵³. Já em 2012, os presidentes da Caixa Econômica Federal e da SECOVI⁵⁴, principal entidade representante de síndicos profissionais do país, reunidos com o Ministro das Cidades, manifestaram sua preocupação com o impacto da vida em grandes condomínios para os beneficiários de baixa renda (DANTAS, 2012). Técnicos da CEF⁵⁵ e das empresas construtoras⁵⁶ e síndicos profissionais consultados⁵⁷ afirmam que 300 é um número excessivo de apartamentos para um condomínio porque faz com que a convivência e a administração sejam mais difíceis. Por exemplo, uma das principais dificuldades na administração de um condomínio de grande tamanho é reunir os dois terços ($\frac{2}{3}$) dos condôminos necessários para a aprovação de mudanças na Convenção do Condomínio ou de reformas nas áreas comuns (214 no caso do CRMMP). Quando consultados sobre qual seria um tamanho adequado para conseguir um convívio descomplicado, síndicos profissionais consultados esclareceram que não existe um número ideal, pois depende da “cultura e educação” dos condôminos, independentemente do nível de renda⁵⁸. Porém, a história dos condomínios de baixa renda do PMCMV-FAR da área conurbada de Florianópolis, começando pelo CRMMP, apresenta frequentes situações de violência, tráfico de drogas, alta inadimplência, insalubridade dos espaços comuns (acumulação de lixo, ratos e entupimento do esgoto) e destruição da infraestrutura que, pelo tamanho do condomínio,

⁵² Termos utilizados pelos moradores nas entrevistas CRMMP05, CRMMP06, CRMMP09, CRMMP24, CRMMP27.

⁵³ Entrevistas CRMMP02a, CRMMP07 e CRMMP17.

⁵⁴ O SECOVI é o sindicato patronal da habitação que representa as empresas de comércio e serviços imobiliários, shopping centers e condomínios. Foi criado em 1994. É filiado a FECOMÉRCIO.

⁵⁵ Entrevistas CEF02 e CEF03.

⁵⁶ Entrevistas ME01 e EMBRACOL01.

⁵⁷ No dia 21/02/19 participamos no evento de lançamento do “Manual para Síndicos, Membros do Conselho e Administradores em 351 perguntas e respostas”, com apresentações de síndicos profissionais e do jurista e pesquisador autor do livro, Zulmar José Koerich Jr. Também houve um debate e foram respondidas as perguntas inscritas pelos assistentes. Nós fizemos a seguinte pergunta: “o que fazer se têm 300 condôminos e nunca se consegue aprovar nada porque são muitos e nunca chega-se a $\frac{2}{3}$?”. A resposta dos palestrantes foi, para começar, que as construtoras não deveriam construir condomínios tão grandes; deveriam subdividir o empreendimento em condomínios menores para evitar que a gestão se torne difícil demais. Os palestrantes sugeriram algumas medidas para descomplicar a administração: 1. subdividir ou setorizar o condomínio; 2. que os moradores façam procurações para delegar as votações; 3. fazer assembléias on-line. São medidas que poderiam resolver o problema das votações mas não barateiam a taxa condominial nem diminuem os conflitos.

⁵⁸ Consultas realizadas por Whatsapp com síndicos profissionais.

dificultam substancialmente a gestão condominial. O CRMMP não foi o primeiro condomínio na cidade que viveu este tipo de situações: o condomínio Portal da Serra, construído em 2001 em Palhoça através do PAR, também passou por dificuldades semelhantes⁵⁹. Por que, apesar da previsibilidade dos problemas de convivência e administração, se insistiu em construir grandes condomínios de baixa renda?

O valor alto da taxa condominial também destacou como motivo de insatisfação entre os moradores. Os moradores, inicialmente, não relacionaram o grande tamanho do condomínio com o valor da taxa condominial. Comumente é deduzido que, devido às economias de escala, nas mesmas condições socioeconômicas e de infraestrutura, quanto maior o condomínio, menor deveria ser a taxa. Não obstante, essa relação proporcional não corresponde com a realidade observada. Por exemplo, no CRMMP (320 apartamentos) e no Condomínio Residencial Alexandre Coelho (com 480 apartamentos) se cobra uma taxa semelhante (aproximadamente R\$200) , apesar de que um condomínio é 33% maior que o outro. Procurando compreender os fatores que repercutem no valor das taxas condominiais, fomos averiguar em cinco pequenos condomínios próximos do CRMMP (de entre 12 e 16 apartamentos), no loteamento Vila Nova. Descobrimos que num deles se paga uma taxa de R\$35 mensais para despesas de limpeza e manutenção das áreas comuns, nos outros quatro não se paga taxa condominial (Imagem 18)⁶⁰. Isso é possível porque não há pessoal contratado; os moradores se revezam nas tarefas de limpeza e resolvem os problemas quando chegam, compartilhando as despesas no momento. A partir destes dados podemos concluir que a economia de escala não pode ser utilizada como *único* fator na estimação do valor da taxa condominial na hora de escolher um tamanho adequado para condomínios de baixa renda. O que sim podemos afirmar é que os condomínios pequenos (de menos de 50 apartamentos) visitados não precisam de pessoal contratado e, portanto, os custos de administração e manutenção são até R\$200 mensais mais baixos que no CRMMP. É um montante muito significativo para famílias com renda inferior a R\$1.600 e é inviável para as famílias que vivem com menos de um salário mínimo. Estas informações revelam a contradição entre o pensamento racionalista da economia de escala que domina a

⁵⁹ Entrevista CRPS01.

⁶⁰ Informações obtidas das respostas de moradores dos blocos que se encontravam acessíveis no momento da visita e de agentes imobiliários de apartamentos à venda ou de aluguel quando não encontramos ninguém no local. Os blocos visitados se encontram nas ruas Bráulio Felipe e Vereadora Emília Guedent Brun, colindantes com o CRMMP.

produção e a realidade concreta dos moradores (que inclui os espaços percebido e vivenciado), agravada pela imposição injusta de uma escala que dificulta o desenvolvimento econômico de muitos dos moradores do CRMMP.

Imagem 19: Fotografias de blocos de apartamentos visitados no loteamento Vila Nova, localizados nas ruas colindantes com o CRMMP. Imagens de setembro de 2018.



Fonte: fotografias do autor

Para compreender o porquê da tendência de construir condomínios de grande tamanho, primeiro, procuramos conhecer as variáveis para o cálculo financeiro da construção de condomínios pequenos⁶¹ com os recursos do PMCMV-FAR. Os dados que seguem têm um propósito apenas explanatório. Segundo foi averiguado numa agência imobiliária do loteamento Nova Palhoça nas proximidades do CRMMP⁶², os terrenos de entre 400m² e 500 m² em diferentes loteamentos do bairro, com possibilidade de edificar até 4 andares, em 2018, tinham um preço de mercado de entre R\$150.000 e R\$200.000. Estes são valores que, segundo os cálculos considerando a quantia paga atualmente pela CEF (R\$80.000 por apartamento) e custo de obra (na escala PIS da NBR 12.721 para a Grande Florianópolis), viabilizariam financeiramente a construção de pequenos condomínios de 16 unidades para os trabalhadores de baixa renda neste bairro⁶³. Funcionários de construtoras e da CEF afirmam que não são construídos pequenos

⁶¹ Na Introdução da Tese definimos um tamanho para o recorte do objeto de pesquisa: um grande condomínio de blocos seria aquele com mais de 50 apartamentos. Não pretendemos aqui pré-estabelecer um número *adequado* de apartamentos: isso seria uma receita abstrata contrária à filosofia de Lefebvre e desta Tese. O que interessa é saber se foram consideradas as práticas e vivências espaciais dos moradores, e não apenas a lógica abstrata da economia de escala, dos rendimentos financeiros e da racionalidade burocrática. Segundo a teoria da produção do espaço de Lefebvre, as contradições do espaço social só podem ser supressas quando são considerados os três momentos constitutivos da dialética socioespacial: pensamento, percepção e vivência.

⁶² Bem de Imóveis. Consultoria Imobiliária. R. Marcio Antônio de Souza, 48, Nova Palhoça.

⁶³ Considerando estes valores, um empreendimento destas características, se bem administrado, pode gerar um lucro de R\$200.000 (antes de impostos).

condomínios porque a margem de lucro é apertada e há risco de falência⁶⁴. Um funcionário da CEF assinalou que o PMCMV favorece os empreendimentos grandes e desincentiva a construção de pequenos condomínios porque normalmente as pequenas construtoras que poderiam interessar-se neste tipo de empreendimentos não tem o certificado PBQP-H,⁶⁵ obrigatório para poder participar no PMCMV⁶⁶. Numa entrevista realizada em 2013, a responsável técnica da empresa construtora do CRMMP afirmou que, em termos gerais, prevê um lucro de 10% de cada apartamento em empreendimentos de mais de 250 unidades em áreas periféricas; não interessa à empresa construir em áreas centrais (pelo alto preço do terreno) ou empreendimentos menores (HILDEBRANDT, 2014).

Estas informações apontam que a contradição entre os espaços pensado, percebido e vivenciado na produção de habitação de interesse social é agravada pelo predomínio da racionalidade burocrática e financeira na forma como é elaborada legislação do PMCMV-FAR, abstrações desconectadas das vivências, práticas sociais e racionalidade da população que se pretende ajudar. O que revelamos nesta tese é que a não participação dos moradores na definição da solução ao seu problema de moradia levou à imposição de um tamanho inadequado para as suas condições socioeconômicas. Revelamos as contradições de um fenómeno (a produção de condomínios de grande escala) pondo em evidência a desconsideração do modo de produção com o espaço social concreto do nível P, o dos habitantes da cidade e moradores dos condomínios. Apoiados na filosofia de Lefebvre, partimos da premissa de que o controle dos moradores teria resultado em formas urbanísticas e arquitetônicas diferentes e diversas (umas grandes, outras pequenas), permitindo a abertura de mais possibilidades para melhorar suas condições socioespaciais.

Acerca das contradições nos códigos de convivência

O sistema de códigos formais que regem o uso e transformação do espaço é um elemento contraditório importante da produção do CRMMP. O CRMMP, como todos os

⁶⁴ Entrevistas ME01, EMBRACOL01, CEF02, CEF03 e CEF04.

⁶⁵ PBQP-H é o acrônimo para o Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat. É o sistema de gestão padrão que visa dar certas garantias de qualidade da obra.

⁶⁶ Entrevista CEF02.

condomínios de blocos de baixa renda do PMCMV-FAR, foi inaugurado com modelos padrão de Convenção de Condomínio⁶⁷ e Regimento Interno⁶⁸. Esses códigos formais, assim como as atividades técnico-sociais para socializá-los, formam parte do pacote do Programa e são, portanto, um elemento importante na produção do espaço. Formam parte da intervenção vertical, termos utilizados por Milton Santos (2006) para referir-se à materialização das relações verticais hierárquicas, externas e novas ao lugar, normalmente promovidas pelo mercado e pelo Estado. Nesse sentido, são códigos que se intrometem no cotidiano concreto, o espaço organizado a partir dos códigos consuetudinários, inconscientes, adquiridos através da socialização desde a infância. Os códigos consuetudinários, ou costumeiros, são assumidos como naturais (apesar de ter sido construídos socialmente) e são difíceis de mudar, pois constituem o sistema de procedimentos gravados no cérebro que guiam as nossas reações para cada situação particular. É o que o antropólogo canadense Erving Goffman chamou de “propriedades situacionais” (1969). É importante distinguir os dois sistemas de códigos (formal e consuetudinário) porque não sempre se relacionam em harmonia; de fato, convivem numa relação contraditória. Mas não só tem a relação entre códigos formais e informais; têm diversos sistemas de códigos informais de relacionamento convivendo, alguns deles em conflito. Tem os códigos mais afins e os menos afins aos códigos formais. Como constatamos no trabalho de campo, o processo de assimilação dos códigos formais tem sido um percurso difícil, complexo, conflituoso e até violento, principalmente para os moradores oriundos de assentamentos informais sem experiência neste tipo de codificação formal nas relações de vizinhança.

Os códigos formais foram aprovados na primeira assembleia do condomínio com os moradores no momento de entrar a morar. A ideia do PMCMV, dentro do que é normal em qualquer empreendimento comercial, é que, passados uns meses de vida e relacionamentos no condomínio, os moradores sejam convocados a uma assembleia para discutir o funcionamento dos códigos padrão e adaptá-los às necessidades específicas e à realidade da comunidade em formação. Essa ideia forma parte do espaço pensado pelo

⁶⁷ Convenção de Condomínio padrão da CEF:

https://www.caixa.gov.br/downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Convencao_condominio.pdf último acesso 02/04/19

⁶⁸ Regimento Interno padrão da CEF:

https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Regimento_Interno.pdf último acesso 02/04/19

Ministério das Cidades e a CEF, de acordo com convenções de escala nacional. Porém, para reformar a Convenção de Condomínio é necessário reunir o obter os votos de dois terços ($\frac{2}{3}$) das famílias (214, no caso do CRMMP) numa assembleia formalmente convocada pela síndica. Para reformar o Regimento Interno é necessário obter os votos de 50% mais um dos condôminos (161 no caso do CRMMP), também reunidos em assembleia. Nos sete anos de vida do condomínio nunca houve uma assembleia que reunisse a metade dos condôminos; muito mais difícil teria sido conseguir dois terços dos votos. Os códigos formais são um espaço abstrato, idealizado dentro da realidade dos legisladores e burocratas, porém desconectado da complexa, diversa e dinâmica realidade social dos habitantes de baixa renda. Neste aspecto, entram em conflito com o espaço abstrato dos moradores (dos códigos costumeiros), agravando a contradição da relação dialética que mantém com os espaços percebido e vivenciado no condomínio. A relação contraditória entre os códigos, a forma de usar o espaço e como se sente o espaço é agravada por dois fatores: primeiro, pela desconexão entre os códigos formais (universais) e os informais (diversos); segundo, pela dificuldade de chegar a um consenso entre 320 famílias diversas, num ambiente de vulnerabilidade social, desconfiança e medo à violência, para redefinir os códigos formais de convivência tendo em consideração todas as formas consuetudinárias de relacionamento. Neste ponto nos perguntamos: como os agentes envolvidos na produção do CRMMP e outros condomínios de baixa renda, depois de 10 anos de vida do PMCMV, explicam a si mesmos essa contradição? Em que medida os moradores aceitam essa contradição?

Acerca das relações de convivência

Nas entrevistas realizadas no CRMMP fomos informados que desde o início houve confrontos entre dois grupos: os moradores que subscreviam os códigos formais de convivência (Código Civil e outras leis, Convenção, Regimento) e os que subscreviam códigos incompatíveis com os códigos formais⁶⁹. Neste ponto entendemos os códigos de convivência como os textos que coordenam e determinam a possibilidade do desejo, é o que Lacan define como a gramática do desejo (DUNKER, 2011). O confronto surge da impossibilidade de manter uma relação de reciprocidade no exigir um do outro. Os confrontos são manifestações da relação contraditória e dialética entre as noções de

⁶⁹ Entrevistas CRMMP01b, CRMMP02a, CRMMP06, CRMMP07, CRMMP08, CRMMP09, CRMMP17.

liberdade e de segurança, entre os afetos do desejo e do medo. A relação dialética foi distorcida pelo controle da facção. A tensão foi acirrada pelo regime do tráfico, que deu liberdade de uns à custa da liberdade dos outros. A nossa interpretação é que a contradição foi agravada pela convivência de códigos costumeiros incompatíveis, uma situação que favoreceu a predominância do medo entre os afetos. Medo da morte, da perda, da despossessão dos bens, medo que o fruto do trabalho seja roubado. Segundo sugere Safatle (2015), o medo nos limita, porém precisamos dele pois dá sentido à institucionalização da organização do grupo social, desde a vida no condomínio até o Estado. O medo justifica o Estado e o condomínio (instituídos por códigos formais) para nos proteger do “outro” (ibid.). São dois grupos complexos, com uma fronteira imprecisa e dinâmica entre eles. Essa imprecisão inicia desde o momento em que uma parte significativa dos apartamentos são adjudicados de forma irregular, um assunto que tratamos brevemente na seguinte seção. Este é outro fator que agrava a contradição, pois com um Estado desacreditado, os moradores sentem-se ainda mais desamparados. Na maioria das entrevistas, os moradores que se auto-identificam com o grupo que se subscreve aos códigos formais (que não descarta a moradores beneficiados irregularmente), expressam as dificuldades para estabelecer uma convivência pacífica e construtiva com alguns vizinhos, tanto do mesmo como de outros blocos⁷⁰. Essas dificuldades surgem pelos desacordos implícitos e explícitos em relação às formas de se comunicar, às liberdades de uso do espaço comum e ao peso dos valores democráticos (racionalidade do melhor argumento) na definição de normas de convívio. O espaço comum aqui é compreendido não só pelo espaço físico de propriedade coletiva (o percebido), mas também pela racionalidade aplicada ao termo “comum” (o pensado) e pelos afetos induzidos pelo ato de compartilhar (a experiência do uso e transformação coletiva do espaço).

Para complementar os depoimentos dos moradores, analisamos o registro de ocorrências do condomínio. Primeiro, encontramos que tem um grande número de ocorrências registradas. Tivemos acesso aos livros de três dos sete anos de vida da comunidade: 2013, 2015 e 2018. Juntos somam 248 registros. Segundo, encontramos que cinco situações predominam até hoje, nos termos da Convenção do Condomínio, em

⁷⁰ Entrevistas CRMMP01b, CRMMP02a, CRMMP04a, CRMMP05, CRMMP06, CRMMP07, CRMMP08, CRMMP09, CRMMP15, CRMMP17, CRMMP18, CRMMP19, CRMMP20, CRMMP21, CRMMP23, CRMMP24, CRMMP25, CRMMP27.

ordem de preponderância:

- Aglomeração, vozerio ou tumulto nas áreas comuns ou privativas: 73 ocorrências.
- Volume alto⁷¹ do som, TV ou instrumentos, fora do horário permitido: 45 ocorrências.
- Transgressão das devidas regras de urbanidade e respeito mútuo, educação e prudência: 28 ocorrências.
- Brincar nas áreas comuns com carrinhos, bicicletas, patins, skates, rádios, pipas e bola: 27 ocorrências.
- Depositar lixo ou objetos nas áreas comuns: 23 ocorrências.
- Resto de situações (10 tipos diferentes): 52 ocorrências.

Tanto nas entrevistas como no registro de ocorrências, constatamos que nos primeiros anos era frequente o descuido de moradores com os espaços comuns no que se refere a lixo e ao depósito de objetos. A transgressão das “regras de urbanidade” também era mais frequente nos primeiros anos do que nos anos recentes. Os conflitos derivados do barulho são mais frequentes nos anos recentes. Existe uma tendência, mas isso não necessariamente significa que os moradores sejam mais barulhentos agora que antes. O que parece ter mudado é o peso relativo do que causa incômodo e como é vivenciado o barulho (na relação dialética com seu significado e afetos que provoca). As ocorrências relacionadas com a venda de drogas e a violência foram registradas diretamente na polícia⁷². Também neste aspecto houve uma tendência de mais para menos. Porém, não todas as situações de violência são denunciadas. Fomos informados de frequentes situações impunes de violência machista, contra menores ou de espancamentos como represália por furtos e ajustes de contas⁷³. O que os livros de ocorrências também não conseguem registrar são as qualidades menos tangíveis da convivência, como o desespero, a desconfiança, o medo. São situações que demandam um trabalho social intenso. Os moradores perguntados sobre essa questão afirmam que a

⁷¹ Constatamos nas visitas aos apartamentos que as divisórias e lages entre apartamentos têm uma capacidade de isolamento acústico muito baixa.

⁷² Entrevista CRMMP24.

⁷³ Entrevistas CRMMP01a, CRMMP04b, CRMMP27.

presença de assistentes sociais tem sido praticamente nula⁷⁴. A única intervenção com trabalho técnico-social da que fomos informados foi levada a cabo pouco depois de que os graves problemas sociais do condomínio viraram públicos através da imprensa (OLIVEIRA, 2013a). Em agosto de 2013, a Prefeitura de Palhoça contratou a empresa Habitar Assessoria e Consultoria Socioambiental⁷⁵ com recursos da CEF para realizar trabalho técnico-social, entre setembro e novembro de 2013, para “conscientizar os moradores sobre a convivência em condomínio” (OLIVEIRA, 2013b). Segundo explicam moradores entrevistados⁷⁶, as atividades de formação realizadas com crianças e moradores adultos não tiveram um impacto palpável na difícil situação do condomínio. Não foram encontrados relatórios sobre a intervenção.

Imagem 20: Fotografia do salão de festas vandalizado e depredado, em 2013, por um grupo de moradores e visitantes. Fotografia tomada em julho de 2018



Fonte: fotografia do autor

Neste ambiente social vulnerável, as primeiras ações sobre o espaço foram

⁷⁴ Entrevista CRMMP01c, CRMMP04a, CRMMP10, CRMMP18, CRMMP21. Questionário: 17% dos moradores consideram a assistência social uma prioridade para melhorar a situação do condomínio.

⁷⁵ Habitar Assessoria e Consultoria Socioambiental é uma empresa com sede em São João Batista (SC). Relatos curtos e imagens do trabalho realizado podem ser encontrados na página de Facebook da empresa:

<https://www.facebook.com/HabitarSolucoesAmbientais/photos/a.482095311887538/511922175571518/?type=3&theater> último acesso 15/05/19

⁷⁶ Entrevistas CRMMP01a e CRMMP02a.

iniciativa de moradores vinculados à facção criminosa e ao uso e tráfico de drogas. Esse grupo moradores, junto aos seus visitantes, organizaram frequentes festas com som alto, ocasionando vozerio e tumulto e vandalizaram um dos salões de festas (ver Imagem 20)⁷⁷. Segundo relatam alguns moradores, assaltaram apartamentos, e quebraram e roubaram objetos do condomínio⁷⁸. Quem gerenciava o tráfico de drogas dentro do condomínio, até 2013, era um beneficiário do Programa, conhecido entre os agentes da polícia como “o peninha”, que foi preso neste ano culpado de um homicídio violento, resultado de uma rixa entre gangues do bairro Brejarú e Frei Damião⁷⁹. Com a imposição do medo através de intimidações, insultos, ameaças, roubos e assaltos, quebra e queima de automóveis, entre outros, o condomínio acabou em pouco tempo sob o controle de pessoas ligadas à facção criminosa⁸⁰. Não conseguimos entrevistar nenhum morador vinculado à facção por motivos de segurança pessoal, porém, entrevistamos sim alguns familiares dessas pessoas para adquirir uma compreensão aproximada da lógica e dinâmicas da facção⁸¹. Esse grupo é complexo e diverso. Cabe aqui esclarecer que os dirigentes da facção não estimulam de forma direta as festas barulhentas fora de horário, tumultos, roubos ou assaltos no condomínio, tudo o contrário. Segundo fomos informados, quem realiza ou ocasiona essas situações são principalmente os chamados “laranjas”, pequenos vendedores de drogas, entre eles usuários endividados que são utilizados pelos dirigentes para perpetrar ações (roubos, assaltos, ajustes de contas) como forma de pagamento⁸². Os moradores que não participavam dos negócios ou serviços da facção lembram essa vivência, que durou três anos (2012-2016), como “pesadelo”, “terror” ou “inferno”⁸³. O espaço pensado dominante no condomínio era o pensamento autoritário e violento do grupo ligado à facção e seus achegados; também dominava o descrédito do Estado em geral e das políticas habitacionais em particular. O espaço percebido se caracterizava pelo descaso e degradação (ativa e passiva) das áreas comuns⁸⁴. A difícil gestão nessas circunstâncias causou que as empresas de água e eletricidade deixaram o condomínio

⁷⁷ Entrevistas CRMMP01b e CRMMP02a.

⁷⁸ Entrevistas CRMMP01b, CRMMP06, CRMMP24, PMP02b e DIC01.

⁷⁹ Notícia na página web da Polícia Civil de SC sobre o morador preso por homicídio.

<http://www.pc.sc.gov.br/informacoes/noticias/41-palhoca-30-delegacia-regional-de-policia/32889-policia-civil-prende-homem-por-homicidio-em-2008-32889> último acesso 23/03/19

⁸⁰ Entrevista CRMMP24.

⁸¹ Entrevista CRMMP22 e CRMMP21.

⁸² Entrevistas DIC01 e CRMMP01b.

⁸³ Entrevistas CRMMP01a, CRMMP02a, CRMMP27 e CRMMP18.

⁸⁴ Entrevistas CRMMP02b e CRMMP24.

sem serviço em várias ocasiões por falta de pagamento e acumulação de dívidas⁸⁵. Qualquer pensamento relacionado com as melhorias ambientais (restauração do salão de festas, instalação de bicicletário, jardinagem, entre outras) era reprimido pelo grupo ligado à facção⁸⁶. Para os moradores entrevistados, os afetos predominantes (espaço vivenciado) era o medo e a desconfiança, dificultando enormemente a gestão dos síndicos e fortalecendo o isolamento de muitas famílias⁸⁷. A maioria das famílias mantinha as crianças encerradas nos apartamentos para evitar a mistura com os filhos de mães e pais de comportamento violento, “grosseiro”, “bruto” ou usuários de drogas⁸⁸. Fomos informados que o controle por parte desse grupo ligado à facção favoreceu que algumas crianças “inocentes”, ao passar pela puberdade, se unissem a eles e começaram a participar das ações criminosas⁸⁹.

O recrutamento de adolescentes pela facção não é o foco desta Tese, mas é um tema abordado pela literatura recente⁹⁰ que preocupa em grande medida aos moradores do condomínio. A gravidade da situação ficou registrada pelas abundantes ligações à polícia; segundo explica uma moradora, um funcionário do Ministério Público informou a ela que numa única noite tumultuada a polícia recebeu mais de cem ligações dos moradores solicitando uma intervenção⁹¹. Segundo informações da Divisão de Investigação Criminal, 40 moradores⁹² foram indiciados, em 2016, por realizar atividades ilícitas dentro do condomínio. De dia, era frequente o barulho perturbador de situações violentas intrafamiliares, homens agredindo verbal e fisicamente as suas mulheres, gritos de crianças sendo agredidas pelos pais, insultos e ameaças entre vizinhos, entre outros⁹³. O CRMMP passou a ser chamado de “Carandiru” no bairro e foi registrado e difundido assim pela imprensa em 2013 (OLIVEIRA, 2013a).

A identificação do CRMMP com um presídio ou reduto do crime é um espaço

⁸⁵ Entrevistas CRMMP01b e CRMMP18.

⁸⁶ Entrevista CRMMP24.

⁸⁷ Entrevista CRMMP24.

⁸⁸ Entrevistas CRMMP02a, CRMMP05, CRMMP18 e CRMMP25.

⁸⁹ Entrevista PMP02b.

⁹⁰ Literaturas recente sobre as facções criminosas:

<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/08/novos-livros-sobre-o-pcc-mostram-bastidores-e-dia-a-dia-da-facciao-criminosa.shtml> ultimo acesso 29/03/19

⁹¹ Entrevista CRMMP24.

⁹² Entrevista DIC01.

⁹³ Entrevistas CRMMP01b e CRMMP04b.

pensado e relaciona-se dialeticamente com como é usado, transformado e sentido o espaço, e também com como esse espaço intermedia as relações sociais. Foi essa dinâmica que levou aos moradores a tomar a decisão, reunidos numa assembléia no meio de ameaças e agressões, de fechar o condomínio⁹⁴.

Acerca do fechamento do condomínio

Qual o papel que o fechamento físico dos grandes condomínios têm nas dinâmicas socioespaciais da cidade em geral e dos habitantes de baixa renda em particular? Na Introdução e Capítulo II da Tese já abordamos este assunto para justificar o uso dos termos “condomínios de blocos” em vez de “condomínios fechados”, mais comuns na literatura que trata este fenômeno urbano. Neste capítulo pretendemos compreender a complexidade e dinâmica socioespacial do processo de fechamento, como decisão coletiva, porém não unânime nem arbitrária, ou apenas simbólica ou ideológica. Para a análise da noção “fechado”, vamos recorrer às entrevistas, pois foi um dos assuntos que tratamos com alguns dos moradores, com a síndica e com funcionários das prefeituras e da CEF. Antes de aprofundar na pesquisa desta Tese, identificamos os condomínios com os muros que normalmente os fecham. Essa generalização é um pensamento abstrato (espaço pensado) adquirido da literatura e das imagens das ruas entre condomínios nos bairros residenciais de renda média e alta. Não obstante, para os moradores entrevistados o fechamento físico é uma questão relativa. O contato direto com a realidade dos moradores sugere que a noção de “fechado” seja apreendida desde uma perspectiva mais ampla e complexa, a saber, relacionando-a dialeticamente com a percepção e a vivência da realidade. Nas entrevistas compreendemos que, neste condomínio de baixa renda, os muros (físicos ou simbólicos) não determinaram o isolamento em relação à cidade. Para compreender a relação entre o isolamento e o fechamento vamos a considerar três dimensões: primeira, a apropriação da cidade; segunda, a auto-segregação; terceira, as relações internas.

Em relação à primeira dimensão, para muitos dos moradores entrevistados a cidade é um espaço de constrangimentos econômicos (pelo baixo poder aquisitivo) e culturais (pela ausência de referências simbólicas, além da família e da religião). É a

⁹⁴ Entrevista CRMMP24

interpretação que fazemos das respostas às perguntas realizadas nas entrevistas: quais lugares você frequenta no seu tempo livre? Do que você mais gosta da cidade?

Imagem 21: Fotografia de satélite do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP)



Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth

Percebemos uma apropriação muito limitada, no sentido que a cidade é explicada como um espaço de passo que não oferece uma distinção clara entre a prática de habitar a cidade e a de transitar por ela. Em segundo lugar, os moradores entrevistados fizeram escassas referências aos símbolos da cidade, representação transmitida pelos monumentos, praças ou paisagens que se referem a algo além de sua presença imediata ou utilidade prática. Resumindo, não conseguimos apreender referências históricas claras na descrição da cidade e do uso se que se faz dela. As únicas representações são as do espaço íntimo e imediato, a casa própria, a casa de familiares e amigos, e a igreja. As noções de espaço coletivo se contradiz aqui com a noção de espaço privado, representado como casa própria. O universo de significados dos moradores é restrito pela necessidade material mas, quando as condições econômicas permitem-no, temos comprovado nos apartamentos visitados que a maioria dos moradores se aderem fielmente aos padrões estéticos estabelecidos socialmente seguindo ao que Lefebvre chama de ideologia da vida cotidiana. Um desses padrões se reflete, por exemplo, na posição central da televisão nos apartamentos, como referente simbólico e recurso de lazer. Não obstante a adesão aos padrões de consumo, a noção de valorização do

espaço (do apartamento no condomínio) não é utilizada pelos moradores com perspectiva comercial; a noção de valorização é utilizada como processo de melhoria da qualidade de vida em decorrência da melhoria da qualidade física, estética e social (*status*, estigmas) do espaço. Os desafios no processo de apropriação do espaço se apresentam em outros campos. Não aprofundamos na relação com as igrejas, porém é um espaço social que oferece oportunidades valiosas para ampliar a compreensão da complexidade das relações socioespaciais dos habitantes de baixa renda. Outro fator é o novo modo de sociabilidade que surgiu das novas tecnologias de comunicação, que deslocam os espaços de encontro físico para o espaço digital. Consideramos que a contradição entre o público e o privado é agravada pela imposição de uma dinâmica socioespacial: a condominialização da cidade. É um modo que distorce a relação dialética a favor da privatização, relegando o espaço público a um papel de trânsito, a um resíduo entre espaços privados. No bairro Pacheco não há praças ou parques que estejam em boas condições para o encontro e lazer. Em que medida a qualidade física dos espaços públicos interfere na apropriação da cidade? Na pesquisa de campo desta Tese não foi coletada informação específica para responder esta pergunta, porém, há abundante literatura que sugere a existência desta relação (JACOBS, 1961; GEHL et al. 2003; BORJA et al., 2003; SANTOS, 2006). O conhecimento adquirido no trabalho de campo sugere que o isolamento dos condôminos não é determinado pelo muro e sim por fatores financeiros e simbólicos pré-existentes. Ou seja, já estavam isolados antes de fechar o condomínio.

Em relação à auto-segregação, a segunda dimensão analisada, a condição de espaço aberto (entre 2011 e 2015) não era rechaçada pelos moradores entrevistados senão apenas pela violência e degradação causada por visitantes de um pequeno grupo de moradores ligados a uma facção criminosa. Nenhum dos moradores entrevistados mostrou interesse (implícito ou explícito) no isolamento como nos condomínios de renda média e alta analisados por Santos (1981), Caldeira (2000) e Dunker (2016). Neste sentido, os muros do CRMMP não constituem fronteiras simbólicas para distinguir-se de quem é diferente. Constituem fronteiras materiais para impedir o acesso a pessoas específicas que causaram problemas específicos e que constituíam uma ameaça material, e não apenas social ou identitária, nos termos de Bauman (2008). Nas entrevistas, incluídas as últimas realizadas em 2019, percebemos que a diversidade

social da cidade (estética ou cultural) não é uma preocupação evidente. Isso não significa que não haja preconceitos ou desconfiança em relação a certas aparências ou formas de expressão cultural. Não obstante a provável existência de preconceitos, o fechamento, afinal de contas, não surgiu do desejo da auto-segregação.

Em relação à terceira dimensão, as relações internas, o processo de fechamento foi um recurso material para conter a degradação física e social do condomínio provocada por um pequeno grupo de moradores e seus visitantes. Esse grupo espalhou o medo entre os moradores até o ponto do afeto constituir-se como principal elemento mediador das relações sociais nas áreas comuns do condomínio, inibindo os vínculos de reciprocidade entre condôminos. Nas palavras da síndica:

“Se formou uma situação de violência aqui que cada um vivia de forma isolada. Os moradores passavam e nem se cumprimentavam. Isso foi mudando. As pessoas não se falavam por medo uns dos outros. Tudo isso era por causa da violência. (...) Cobravam pedágio para entrar. Todos pagamos para entrar porque tínhamos medo. As pessoas entravam e saíam do condomínio de cabeça baixa, olhando para o chão. Ninguém olhava um para o outro. Por que si tu olhasse, eles já falavam ‘tu estás olhando o quê?’ O pessoal daqui, que ainda continua morando, que já mudaram, se juntou com uma turma de fora e tomaram conta da área.” Entrevista com a síndica, no dia 24/01/2019

Assim, em resposta a uma situação concreta (pensada, percebida e vivenciada) de insegurança, o espaço foi fechado. A estratégia foi a de interromper a venda e uso de drogas nos espaços comuns, a principal fonte de ingressos do grupo vinculado à facção. O processo foi gradual. A atual síndica, moradora eleita pela primeira vez em junho de 2015, primeiro, mandou entaipar o acesso posterior, que foi derrubado por membros da facção e depois levantado de novo, duas vezes. Depois foi construída a guarita, instalado o portão elétrico e foram contratados os guardas. Finalmente foram instaladas as câmeras de vigilância; hoje têm 53 em funcionamento. O fechamento permitiu estabelecer um controle rigoroso de quem entra e sai do condomínio. A síndica também tomou uma série de medidas de ordem como, por exemplo, a aplicação de um sistema de multas para os infratores da Convenção e Regimento Interno. Desta forma, o espaço pensado autoritário informal foi sendo gradualmente substituído pelo espaço abstrato instituído pelo Estado através do PMCMV-FAR, aquele que a tese de Wellington Conceição define como regime disciplinador ou civilizador (2016). A conjunção da prática recorrente de alguns moradores

de registrar boletins de ocorrência na polícia, um único acesso restrito e as gravações das câmeras permitiu, em 2016, organizar uma grande operação policial (com 100 agentes e helicóptero) e forçar a saída do condomínio de uma parte dos moradores que formavam parte da facção. Quando a síndica conseguiu recuperar o controle do espaço, os grupos vinculados à facção reagiram ameaçando-a de morte⁹⁵. Ela saiu do apartamento (com apoio da CEF), mas não desistiu do cargo. Os problemas sociais pré-existentes irresolvidos (anteriores a 2011) agravaram a contradição dialética entre os códigos formais e informais, permitindo que o medo mediasse as relações sociais e motivando a decisão coletiva de fechar o espaço. Assim, o fechamento foi um ponto de inflexão na história do condomínio, não só pelo controle da entrada de pessoas e a eliminação do varejo de drogas, também pela possibilidade que isso ofereceu para fazer valer os códigos formais de convivência pré-estabelecidos pela CEF.

Acerca das condições atuais de segurança e convivência

Atualmente (2019), do grupo que estabeleceu o regime de medo (entre 2012 e 2016), há apenas seis pessoas que continuam morando no Condomínio⁹⁶. Não sabemos qual foi a sorte das famílias que saíram; sabemos que a Prefeitura não ajudou a essas famílias a resolver seus problemas, entre outros, prevenir que os adolescentes entrem a formar parte das organizações criminosas. Segundo explicam moradores e assistentes sociais da Prefeitura, as medidas da síndica e da Polícia têm reduzido significativamente as situações de irregularidade, insegurança, confronto entre vizinhos, e têm contido a degradação do espaço físico⁹⁷. A própria facção, para não prejudicar o comércio de drogas no bairro está interessada em minimizar a presença policial no condomínio. Com este propósito, acabou contribuindo ao apaziguamento das relações de vizinhança. Quando algum morador ou visitante vinculado à facção causa tumulto ou outros problemas de convivência, o “disciplina” (o equivalente a um juiz na organização) se encarrega de puni-lo.

Moradores entrevistados afirmam que as relações de vizinhança têm melhorado

⁹⁵ Entrevista CRMMP24

⁹⁶ Entrevista CRMMP01c

⁹⁷ Entrevistas PMP02a, CRMMP02a, CRMMP04a, CRMMP05, CRMMP06, CRMMP07, CRMMP08, CRMMP09, CRMMP17, CRMMP18.

significativamente depois de que a síndica instalou o sistema de controle de quem entra e do que se faz dentro do condomínio⁹⁸. Também melhoraram as condições ambientais (gestão do lixo, controle de pragas e limpeza dos espaços). Desde que assumiu o cargo, a síndica e alguns moradores também realizam trabalho social, mediando conflitos, orientando aos moradores mais vulneráveis, cuidando de idosos, levando profissionais para atividades de educação e capacitação, entre outros. O regime formal do espaço ajudou, de forma gradual, a reduzir o estigma que os moradores carregavam pela concepção espalhada pela mídia de que o condomínio era uma base operativa de grupos criminosos⁹⁹. Na última assembléia à qual assistimos, em janeiro de 2019, a síndica foi reeleita com 100% dos votos. Em sua apresentação antes da votação, a síndica enfatizou seu objetivo de “fortalecer a comunidade”. Contrariando o individualismo predominante da sociedade neoliberal, os moradores consultados sentem que o condomínio é sua comunidade e por isso é necessário melhorá-lo¹⁰⁰.

Imagem 22: Assembleia Ordinária do CRMMP do dia 23/01/2019 para a eleição do síndico.



Fonte: fotografia do autor

O paradoxo é que o fechamento, em vez de isolar os moradores, têm contribuído a

⁹⁸ Entrevista CRMMP02a, CRMMP04a, CRMMP05, CRMMP06, CRMMP07, CRMMP08, CRMMP09, CRMMP10, CRMMP15, CRMMP17, CRMMP18, CRMMP19, CRMMP20, CRMMP21 e CRMMP23.

⁹⁹ Entrevista CRMMP18.

¹⁰⁰ Questionário anônimo: 51% (das 63 respostas dos moradores consultados) concordam com que o condomínio é sua comunidade e por isso querem que melhore, em comparação com 17% decepcionados com o condomínio e 16% que vão sair depois de pagar as prestações da CEF.

melhorar a relação com o bairro e com a cidade. Por exemplo, segundo explica a síndica, quando o espaço estava dominado por membros da facção (até 2016), era difícil encontrar fornecedores (encanadores, eletricitas, entre outros) que quisessem realizar serviços dentro do condomínio; em 2019, os próprios fornecedores se apresentam no condomínio para oferecer seus serviços¹⁰¹. É o resultado da gradual eliminação do estigma gerado durante os anos de domínio pelos membros da facção.

Não obstante as melhorias, ainda em 2019, continua havendo problemas de convivência, porém sem ou alto grau de violência que caracterizou os primeiros anos do condomínio. Por exemplo, uma noite úmida e quente de janeiro de 2019 em que houve um blecaute que durou até o amanhecer, os aparelhos de ar condicionados (instalados irregularmente) e ventiladores deixaram de funcionar e, segundo explicaram os moradores na manhã seguinte, um número grande de moradores desceram às áreas comuns com seus aparelhos de som sem fio, bebidas, e começaram uma festa espontânea, correndo e gritando entre os blocos. O calor úmido não permitia fechar as janelas para isolar-se do barulho da festa, que durou até a manhã seguinte. Alguns moradores, sem poder dormir, observaram desde as janelas quem eram os vizinhos que estavam participando da festa espontânea. Na manhã seguinte, a síndica foi informada dos nomes. Ela emitiu boletos de advertência e multas¹⁰² a todos os que foram denunciados. Outro exemplo que reflete as dificuldades de convívio foi o espancamento coletivo, na área comum e com barras de ferro, de um morador acusado de roubar, violência perturbadora que interfere em como o espaço é pensado e vivenciado pelos moradores.

Apesar de que não há mais venda de drogas e que a violência foi reduzida significativamente (com casos isolados como o supracitado), são raros os moradores entrevistados que afirmam manter relações sociais ativas dentro do condomínio e, quando perguntados do porquê, se faz referência ao receio de se encontrar com pessoas vinculadas ao crime ou de comportamento intimidante ou grosseiro. A maioria de moradores entrevistados diz não socializar nas áreas comuns do condomínio apesar dos

¹⁰¹ Entrevista CRMMP01b

¹⁰² A multa, segundo os códigos convencionais que regulam os condomínios (como neste caso) é aplicada quando há reincidência na infração. A advertência é uma alerta dirigida ao morador de que a repetição de uma infração, fazendo referência à Convenção e Regimento Interno, pode originar a aplicação de uma multa.

esforços da síndica e alguns moradores em promover um ambiente de confiança. O fato que não ajuda é que a situação socioeconômica de muitas famílias continua frágil como quando se mudaram: há abundante desemprego, mães que por falta de vagas nas creches públicas não conseguem trabalhar, adição às drogas e álcool, violência machista, violência contra crianças e crianças desatendidas, insalubridade em alguns apartamentos, entre outros. O grau de inadimplência na taxa condominial, apesar de que tem melhorado significativamente, continua muito mais alta do promédio na cidade¹⁰³. Muitas famílias em situação de alta vulnerabilidade poderiam perder o apartamento se não resolverem as dívidas com o condomínio. Neste contexto, 16% dos moradores querem sair daquele espaço uma vez encerrado o contrato com a CEF, dez anos depois de começar a pagar as prestações¹⁰⁴.

Enquanto isso, a forma “indisciplinada” de habitar a cidade continua contrariando a Convenção do Condomínio que, por exemplo, não permite jogar bola, empinar pipa ou ir de bicicleta nas áreas comuns apesar de que a metade dos moradores são menores de idade e não há quadra de esportes. A gradual predominância desse novo espaço abstrato também mudou a relação dialética e contraditória com o espaço vivenciado e percebido. Nas entrevistas com mães de crianças e adolescentes, sem questionar as melhorias na segurança e na convivência, houve críticas à rigidez dos códigos formais, principalmente em relação às possibilidades de uso e gozo das áreas comuns pelos menores de idade. Há uma contradição entre o espaço abstrato dos códigos e o espaço vivenciado por essas pessoas. O controle não é apenas exercido pela síndica. Normalmente os moradores registram uma ocorrência para que a síndica entregue advertências aos infratores e os multe, se for o caso. As câmeras são utilizadas para comprovar a veracidade das ocorrências.

Mas, como se manifesta a contradição entre o espaço abstrato (construído, regulamentado) com o espaço percebido, com a prática espacial? No transcurso do trabalho de campo da pesquisa (entre final de 2017 e início de 2019) a pauta da segurança foi perdendo protagonismo em favor de outras questões, principalmente no

¹⁰³ Segundo consultado com dois especialistas em administração de condomínios da cidade, a inadimplência, em média, está entre 5% e 10%. Segundo a síndica do CRMMMP, a inadimplência chegou a ser de 80% e atualmente está em 47%.

¹⁰⁴ Resultado do questionário anônimo.

referente a melhorias na infraestrutura coletiva do condomínio. Essas iniciativas refletem uma mudança no espaço percebido. Em 2017, a principal preocupação era em como recuperar o salão de festas que tinha sido vandalizado para convertê-lo em brinquedoteca. Em novembro de 2018, foi convocada uma assembleia extraordinária para votar para a construção de uma quadra de esportes dentro do condomínio. As duas iniciativas não saíram do papel, porque para modificar qualquer espaço coletivo do condomínio é necessário convocar uma assembléia e ter o voto favorável de duas terças partes dos condôminos (214), uma marca que fica longe do imaginário do que é possível. Eis aqui a contradição: de um lado a ordem abstrata do Estado e das empresas permite que sejam pautadas melhorias nos espaços físicos; do outro lado, a mesma ordem abstrata burocrática e financeira determinou um tamanho de condomínio praticamente ingovernável.

Constatamos na literatura sobre o PMCMV, nas entrevistas a agentes da produção e na mídia que na área conurbada de Florianópolis se repetem os mesmos problemas de outras cidades, com um significativo número de irregularidades (comercialização dos apartamentos) e delinquência (vandalismo, violência e venda de drogas, entre outros), insatisfações dos beneficiários, principalmente, pela taxa condominial e convivência difícil (violência, barulho, desconfiança), entre outros. Nas entrevistas fomos informados que alguns destes problemas já existiam nos locais de origem, em diferentes níveis, dependendo da situação particular de cada contexto familiar e social. Também pudemos constatar que morar no CRMMP não reduziu esses problemas e, em alguns casos, se agravaram. Também não podemos, nem pretendemos, generalizar a relação entre o processo de produção de condomínios, o tamanho do condomínio e o seu controle por grupos de ligados a facções criminosas, pois cada condomínio foi produzido em condições e com dinâmicas diferentes. Porém, constatamos que morar num condomínio de blocos contribui com a transformação do modo de vida da população que tradicionalmente mora em casas em assentamentos informais. É uma transformação que se situa no contexto modernizador a qual Ermínia Maricato (2001) se refere em sua análise da história da rápida urbanização do país, no período entre 1940 e 1980. Para os moradores entrevistados a transformação é uma necessidade concreta; o fato de ser imposta não impede que seja sentida como necessária. Mas, como é produzida essa transformação? Quais os agentes e as contradições do processo em que eles atuam?

3.3. Contradições da produção do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri

Nesta parte vamos revelar as contradições no nível M ou intermediário da produção do CRMMP, o nível através do qual foi possível materializar as condições em que vivem atualmente os moradores do condomínio. Este é o campo dominado pelas construtoras e organismos estatais atuando na área conurbada. É o nível que faz possível a plasmação no território do espaço abstrato do nível G, um espaço institucionalizado pelas normas e políticas da esfera federal. Dividimos esta parte em duas secções. Primeiro, revelamos as contradições do processo em que a construtora concebeu, tramitou e construiu o CRMMP. Segundo, revelamos as contradições no que se refere ao papel do Estado, representado pela Prefeitura Municipal (legislando a arquitetura e o urbanismo), a CEF (financiando) e o Ministério das Cidades (legislando a produção). A segunda seção se conecta com a seguinte parte sobre as contradições do nível G, integrando os três níveis da produção do espaço definidos por Lefebvre (1972, cap. 4).

Acerca da construtora do CRMMP

O processo de produção deste condomínio de baixa renda começou como uma iniciativa dos empresários de Parceria Construtora e Incorporadora Ltda. que, com apoio da Prefeitura, aproveitou as vantagens oferecidas pelo PMCMV para empreender sem gastos de incorporação imobiliária ou comercialização, e sem risco de vacância das unidades ou de inadimplência dos compradores. Os empresários foram os agentes centrais na produção do CRMMP, empreendimento que iniciou pela motivação de obter benefícios financeiros da operação. Esta lógica determinou a origem e é o motor do PMCMV (KLINTOWITZ, 2015). Neste e outros empreendimentos, as empresas operam racionalmente dentro da lógica do lucro, muito mais ainda quando se trata de capital anônimo, nas quais os administradores não podem “praticar atos de liberalidade à custa da companhia” ou “em prol do bem comum” (KAPP, 2014, p. 116). A contradição entre os dois objetivos do PMCMV, um que procura o bem comum (acesso à moradia) e outro que procura estimular a economia (entenda-se aqui como o crescimento dos rendimentos

financeiros) é agravada quando a legislação é elaborada por representantes das entidades que tem como *raison d'être* a obtenção de lucro. Neste sentido, a empresa Parceria e outras construtoras do PMCMV reproduzem a tipologia-padrão do bloco H para otimizar os sistemas, processos e tecnologia construtiva acumulados dentro das suas organizações e, desta forma, reduzir despesas na concepção, detalhamento técnico e planejamento e gestão da obra¹⁰⁵. As construtoras não escolhem a tipologia H, escolhem não mudar a tipologia socializada no passado como padrão para minimizar os custos e maximizar o lucro. Do outro lado do processo, os técnicos da CEF e das prefeituras avaliam o cumprimento da legislação sem interferir na escolha da tipologia ou na distribuição ortogonal dos blocos nas glebas. Há sugestões, afirmam eles nas entrevistas, mas não há interferência¹⁰⁶.

Uma vez tomada a decisão de empreender neste setor da economia, os empresários normalmente averiguaram se há condições legais, políticas, financeiras e do mercado fundiário que viabilizem (financeiramente) os empreendimentos. No caso dos empresários do CRMMP, antes do PMCMV existir, construíram, no período 2005-2006, um primeiro condomínio de renda média-baixa através do PAR, o Condomínio Residencial Cambirela, com 192 apartamentos, no bairro Aririu. Entre 2007 e 2008, construíram, também através do PAR, o Conjunto Habitacional Evádio Paulo Broering, com 192 apartamentos, em Pacheco. Entre 2010 e 2011, construíram o CRMMP, o primeiro do PMCMV. Os três empreendimentos, assim como os que iriam construir depois (o Condomínio Residencial Saudade e Condomínio Residencial Alexandre Coelho), são reproduções exatas do mesmo padrão arquitetônico, apenas mudam as cores das fachadas. Para o CRMMP e outros empreendimentos, no momento da escolha da gleba, a empresa procurou maximizar as economias de escala e, portanto, procurou que o condomínio fosse do maior tamanho possível; as construtoras entrevistadas seguem a regra de que o custo do terreno deveria ser, máximo, entre 10% e 15% do valor de venda dos apartamentos. Não obstante o tamanho máximo nesta primeira fase do PMCMV era de 500 unidades, a CEF definiu para este empreendimento o limite em 320 unidades habitacionais¹⁰⁷. Foi escolhida a gleba no bairro Santa Marta, nesse tempo um bairro ainda relativamente isolado, porém em processo de expansão com o loteamento Vila

¹⁰⁵ Entrevistas CEF02, ME01, ET01 e NCA01.

¹⁰⁶ Entrevista CEF02.

¹⁰⁷ Entrevista PCI01.

Nova. A gleba se situa na beira do Rio Aririu, um elemento natural que marcava ainda nesses anos uma fronteira urbano-rural precisa no sul da cidade.

Imagem 23: Imagem de satélite com a localização dos condomínios construídos pelos empresários do CRMMP: C.R. Cambirela, C.H. Evádio Paulo Broering e CRMMP



Fonte: elaboração do autor a partir de imagens de Google Earth

Depois foram realizados os trâmites para o financiamento da aquisição. A empresa apresentou o projeto às autoridades locais e à CEF para uma aprovação sumária (segundo estabelece o Termo de Adesão ao PMCMV), sem nenhum tipo de diálogo com as pessoas que iriam morar no condomínio ou estudo socioeconômico ou cultural prévio sobre elas. Afinal de contas, o cliente da construtora era a CEF, não os moradores. Os moradores são clientes (financeiros) da CEF. Realizaram a construção seguindo um planejamento padrão nos termos estabelecidos pelo PBQP-H. Uma vez concluída a obra, em 2011, esta foi avaliada pela CEF, atendidas as ressalvas e entregue ao FAR para a subsequente entrega aos beneficiários selecionados pela Prefeitura Municipal (com o aval da CEF). Ao entrar nos apartamentos pela primeira vez, comentam os moradores, chamou a atenção a baixa qualidade da construção, um fato constatado nas visitas aos apartamentos¹⁰⁸. A empresa construtora, responsável contratual pela qualidade da obra durante os cinco anos posteriores à entrega, realizou reparações em alguns dos defeitos

¹⁰⁸ Entrevistas CRMMP 02a, CRMMP18 e CRMMP21.

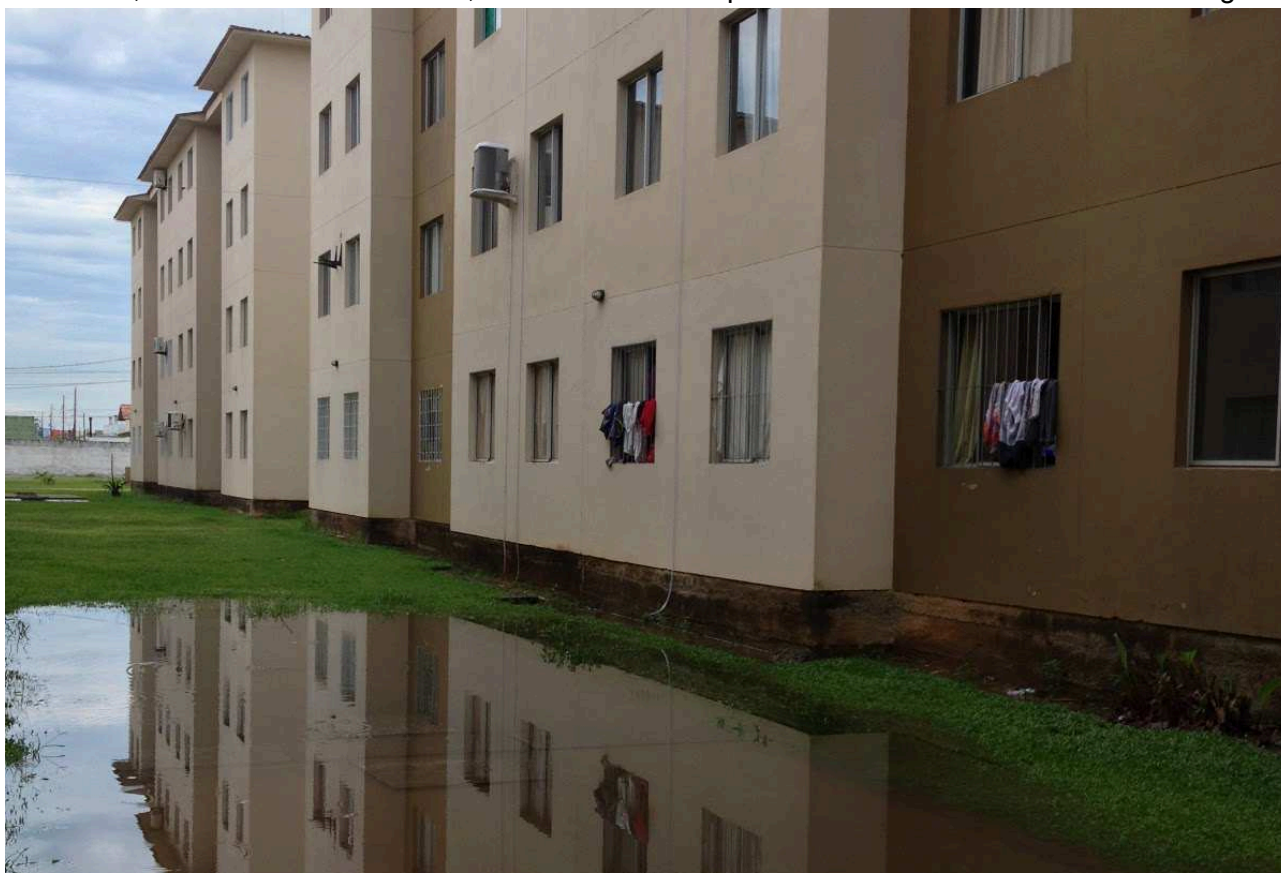
encontrados pelos moradores. Todos esses movimentos, que correspondem ao *espaço percebido*, o material-empírico, dialogam, de um lado, com o *espaço pensado*, o pensamento ou modelos mentais abstratas que os empresários têm do espaço residencial e da cidade e, do outro lado, com o *espaço vivenciado*, a saber, a experiência emotiva dos empresários (não a dos moradores) em relação ao objeto produzido e ao seu uso. O espaço pensado é o espaço do rendimento financeiro da empreitada; todos os questionamentos, incluindo a adoção de um padrão arquitetônico pré-existente, são respondidos em termos financeiros. O espaço vivenciado dos empresários é a relação emotiva com o empreendimento (gosto estético, satisfações e preocupações com a obra e as contas, entre outros) e com os moradores (que pode ser desprezo, indiferença, compreensão, compaixão ou outros). Porém, quando a margem de lucro é apertada como no PMCMV-FAR, o espaço vivenciado passa a um segundo plano, impedido de interferir no desempenho da empreitada. É ignorado ou reprimido, mas não pode ser apagado totalmente¹⁰⁹. O principal agravante da contradição entre os espaços pensado, percebido e vivenciado é que o espaço não é para uso de quem o projetou e construiu: o espaço pensado está baseado numa interpretação abstrata do modo de habitar dos usuários. Nos casos em que os agentes e usuários são os mesmos se reduz a possibilidade de que o espaço vivenciado seja ignorado ou reprimido. A pesquisa de campo aponta que as principais consequências do descaso pelo espaço concreto dos moradores são as dificuldades de convivência e o alto custo da taxa condominial, dois problemas evitáveis se os moradores não tivessem um papel apenas passivo na solução do problema de moradia. A partir das averiguações podemos imaginar que o resultado provável da participação livre, do controle do processo, seriam empreendimentos pequenos, entre outras possíveis alternativas. Porque o PMCMV-FAR produziu condomínios de grande tamanho?

Segundo fomos informados por um funcionário da CEF, o fator do PMCMV que favorece os empreendimentos grandes e desincentiva a construção de pequenos condomínios foi que normalmente as pequenas construtoras que poderiam interessar-se neste tipo de empreendimentos não tem o certificado PBQP-H que a CEF exige para poder participar no PMCMV. Segundo revela José Eduardo Baravelli, o sistema de gestão

¹⁰⁹ Essa é uma premissa da teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre. Podem mascarar ou ignorar algum dos três momentos da dialética, mas não podem ser eliminados.

de qualidade (PBQP-H) exigido pelo PMCMV “promove a concentração de capital nas construtoras que se capacitam para o gerenciamento da produção e de suas cadeias de suprimentos” (BAVARELLI, 2014, p.11).

Imagem 24: Imagem do CRMMP alagado (acima das fossas sépticas) depois de uma chuva moderada, em outubro de 2018, evidenciando a precariedade do sistema de drenagem.



Fonte: fotografia do autor

As observações realizadas durante a pesquisa de campo, entre 2017 e 2019, no interior dos apartamentos e outros espaços do condomínio indicam que o PBQP-H ou as avaliações da CEF e Prefeitura Municipal não são garantia de qualidade da obra. Comprovamos nas visitas aos apartamentos térreos que há abundantes infiltrações provocadas por uma impermeabilização e drenagem inadequadas em todo o condomínio. O cimento do revestimento interior também é de baixa qualidade e quebra com impactos de baixa intensidade; os apartamentos das famílias com menores recursos (insuficientes para reparações) têm as paredes com abundantes cavidades. Outras pesquisas sobre empreendimentos do PMCMV observaram “patologias construtivas bastante precoces e erros de execução” (RUFINO, 2015, p.64). A própria CEF reconheceu que “as empresas construtoras que produzem para a Faixa 1 tendem a utilizar materiais e mão de obra de

qualidade inferior ao exigido pelo mercado” (CARDOSO et al. 2015, p.92). Um morador entrevistado explicou de forma tão breve como exata as consequências da baixa qualidade da construção: “como as coisas são mal feitas a gente gasta muito”¹¹⁰.

Acerca dos agentes do Estado: CEF, Prefeitura e Ministério das Cidades

Os funcionários da CEF ocupam o segundo lugar em importância entre os agentes da produção dos condomínios do PMCMV em geral e do CRMMP em particular. Porém, o poder de intervenção é limitado pela legislação, principalmente a Lei Federal e as Especificações Mínimas estabelecidas pelo Ministério das Cidades. Os técnicos da CEF, apesar de operar num contexto dominado pela racionalidade burocrática, quando analisam e administram as contas de um projeto habitacional de baixa renda não o fazem de forma absolutamente abstrata ou racional. O trabalho dos funcionários da CEF implica uma conexão afetiva com o objeto (gosto estético, reconhecimento e reputação implícitos no cumprimento de metas, entre outros) e com os sujeitos que irão morar (que pode ser desprezo, indiferença, compreensão, compaixão, ou outros). Porém, qual a proximidade do trabalho com a realidade dos moradores? Há um diálogo direto ou se mantém uma relação distante que favorece as interpretações abstratas? Antes de entregar as chaves dos apartamentos, toda interação com os moradores se dá através de procedimentos burocráticos ou, no melhor dos casos, uma reunião informativa. O espaço percebido, a saber, as ações tomadas e os números e imagens que indicam o desempenho do projeto, o que se vê, toca e cheira nas visitas à obra, também dialoga com o espaço pensado abstrato e o espaço vivenciado complexo e dinâmico. Os modelos mentais mudam com os sinais recebidos através dos sentidos, a conexão afetiva também é dinâmica. Há reconhecimento dessa conexão afetiva? Se permite que o afeto dos moradores interfira nas decisões que se tomam na CEF?

Um vereador e funcionários da Prefeitura, segundo fomos informados nas entrevistas, intervieram unicamente para facilitar os trâmites do alvará e do habite-se, definir a lista de beneficiários e realizar reuniões prévias com eles¹¹¹. Os atores políticos envolvidos participaram de forma articulada aos empresários e de forma opaca: a

¹¹⁰ Entrevista CRMMP18.

¹¹¹ Entrevistas PMP02 e PMP03.

iniciativa e os arranjos para viabilizar o empreendimento aconteceram em reuniões a portas fechadas¹¹². A conexão entre os funcionários e os moradores é mais próxima, segundo temos constatado, mas não impede a opacidade do processo e o descaso que os moradores sofrem em diferentes áreas que são responsabilidade da Prefeitura como, por exemplo, educação, saúde e assistência social. Foram realizados estudos sobre o problema da moradia, cadastros socioeconômicos, e reuniões com os moradores antes da entrega do CRMMP. Por outro lado, investigações policiais e moradores apontam irregularidades na adjudicação dos apartamentos. A Prefeitura, como parte de uma coalizão com as construtoras formando um sistema monopolista, contribui ao agravamento das contradições desde um papel de facilitador da acumulação capitalista (HILDEBRANDT, 2018). O mercado imobiliário na cidade age num ambiente em que predomina o *laissez-faire* econômico, assumindo o planejamento urbano e reproduzindo as contradições próprias das relações de produção capitalistas. O CRMMP se insere como um a mais numa soma descontínua de empreendimentos que produzem segregação socioespacial (ibid.). Neste contexto, o espaço pensado abstrato dos empresários, seguindo a lógica dos rendimentos financeiros, se mantém desconectado da realidade concreta dos moradores, agravando a contradição entre os espaços percebido, pensado e vivenciado.

Durante a obra, antes dos moradores saberem que iam ser beneficiados com um apartamento do PMCMV, a Prefeitura contratou uma pesquisa socioeconômica dos candidatos, com informações de bairro de origem, profissão, renda familiar, situação da moradia, condições de saúde, entre outros. A Prefeitura também tinha uma lista de cerca de 50 famílias que foram atingidas por enchentes de 2008. Esta lista e a seleção do Cadastro Único elaborada segundo os critérios estabelecidos pelo PMCMV, definiu a maior parte dos beneficiários do empreendimento. O resto de beneficiários, um 20%, segundo alega a Divisão de Investigação Criminal¹¹³, foram selecionados de forma irregular pela Secretaria de Habitação da Prefeitura de Palhoça¹¹⁴. Alguns moradores

¹¹² Entrevista PMP02.

¹¹³ Na entrevista DIC01 em dezembro de 2018 fomos informados desta percentagem. As informações detalhadas se encontram no relatório do Inquérito Policial 93/2013 que se encontra na 2ª Procuradoria de Palhoça em trâmite para julgamento. O acesso ao relatório foi negado pela DIC e pela 2ª Procuradoria de Palhoça. Também fomos informados que o Condomínio Residencial Alexandre Coelho (entregue em 2017) passa pela mesma situação.

¹¹⁴ Em dezembro de 2018 fomos informados por telefone por um funcionário da 2ª Procuradoria de Palhoça que a acusação está sendo tramitada e portanto não há ainda sentença judicial.

comentaram nas entrevistas¹¹⁵ e durante conversações espontâneas que há moradores de classe média e há quem possui até três apartamentos e lucram do aluguel. Em que medida estas irregularidades contribuem ao descrédito do Estado (principalmente a Prefeitura e a CEF) entre os moradores? Em que medida contribuem à fragilidade do estado de direito, legitimando a inadimplência e outras irregularidades? Nos casos em que a seleção respeitou a Lei, é uma manifestação a mais do domínio da racionalidade burocrática abstrata na relação dialética. A saber, o domínio do abstrato, desconectado da realidade concreta, permitiu que Prefeitura e a CEF incluíssem na lista de beneficiários a famílias com antecedentes de violência e delinquência, sem realizar um trabalho social orientado a prevenir os problemas descritos nas seções anteriores deste capítulo.

3.4. Contradições das políticas habitacionais e urbanas

Acerca das contradições das políticas da área conurbada de Florianópolis

A área conurbada de Florianópolis abrange quatro municípios, mas conforma um único espaço intraurbano com dinâmicas socioespaciais segregadoras que atravessam as fronteiras político-administrativas (SUGAI, 2015). É uma aglomeração urbana, na definição do Estatuto da Metrópole (Lei Federal 13,089), na qual os quatro municípios se complementam funcionalmente e tem dinâmicas geográficas, ambientais, políticas e socioeconômicas integradas. A principal dinâmica dessa unidade é a forte concentração de empregos e áreas residenciais de alta renda na Ilha de Santa Catarina, concentração alimentada pelos investimentos públicos federais e estaduais (ibid.). A principal repercussão dessa dinâmica concentradora e segregadora são os milhares de horas e dinheiro dos trabalhadores de Biguaçu, São José e Palhoça desperdiçados no deslocamento de ida e volta entre suas residências e os empregos na Ilha de Santa Catarina (SOUZA, 2016). As políticas setoriais da cidade, apesar de cumprir uma função pública de interesse comum, estão segmentadas politicamente. Ou seja, cada uma das prefeituras municipais tem sua própria política de mobilidade, serviços básicos (água, resíduos líquidos e sólidos), meio ambiente, saúde, educação e habitação, entre outros. A Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Grande Florianópolis

¹¹⁵ Entrevista CRMMP02b.

(SUDERF)¹¹⁶, criada pela Lei Estadual Complementar 636, de 2014, continua sem autonomia financeira ou capacidade de integração intermunicipal (HILDEBRANDT, 2018). O Projeto de Lei Complementar 0007.3/2017, ainda em trâmites prévios à votação na ALESC, apenas harmoniza a Lei da SUDERF com o Estatuto da Metrópole. O Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis (PLAMUS), concluído em 2015, é outro caso de iniciativas de integração que avançam num ritmo muito inferior ao planejado (ibid.). A SUDERF tem entre suas competências “fazer cumprir e controlar o planejamento integrado do desenvolvimento regional observada a legislação em vigor”, “estabelecer diretrizes para a utilização do solo no âmbito da RMF” e “examinar e disciplinar a aprovação dos loteamentos e desmembramentos localizados em área de Município integrante da RMF”. Apesar de ser, no texto da lei, competências deliberativas e não apenas consultivas, a integração e ordenamento metropolitano se mantém numa perspectiva distante. A dinâmica especulativa, expansiva e dispersa do mercado imobiliário segue seu curso sem controle do Estado (ibid.). A consequência no setor habitacional é que os problemas habitacionais de quem trabalha em Florianópolis mas mora em Palhoça não interessam à Prefeitura de Florianópolis; a atenção ao problema simplesmente não procede. O município de Florianópolis, apesar de ter a maior demanda habitacional da área conurbada (15.313 famílias em 2010), é a Prefeitura que tem construído o menor número de unidades habitacionais em empreendimentos do PMCMV. Resumindo, os problemas habitacionais de cada município são enfrentados por cada prefeitura de forma isolada.

Figura 6: População, demanda e déficit habitacional, em 2010. Produção do PMCMV, até 2016

Município	População	Demanda	Déficit	PMCMV-FAR	PMCMV-FGTS
Florianópolis	194.819	15.313	7.842	166	793
São José	78.642	12.311	10.121	0	3.256
Palhoça	58.788	8.290	9.290	800	5.330
Biguaçu	21.226	2.023	1.211	512	1.522
total	353.475	37.937	28.464	1478	10901

Elaboração própria a partir de Hildebrant (2014) e Souza (2016) em base às seguintes fontes:

- *População (n. de domicílios): IBGE, 2010*
- *Demanda (n. de domicílios): Florianópolis, CAD Unico (2010); São José, cadastro do SMI da PMSJ (s/d); Palhoça, Lista (2013); Biguaçu, CAD Unico (2009).*
- *Déficit (n. de domicílios): Florianópolis, PLHIS (2012); São José, PLHIS (2012); Palhoça,*

¹¹⁶ A SUDERF é uma autarquia de regime especial, dotada de autonomia administrativa, orçamentária, financeira e patrimonial, vinculada à Secretaria de Estado do Planejamento (SPG), órgão central do Sistema de Planejamento Estratégico, a quem compete coordenar a implantação das políticas estaduais de desenvolvimento regional e urbano. <http://www.spg.sc.gov.br/sudarf> último acesso 31/05/2019

- PLHIS (2009); *Biguaçu PLHIS* (2010).
• PMCMV (*n. de domicílios*): CEF (2016)

Para enfrentar o problema da moradia, em 2008, a Prefeitura de Palhoça criou o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social (SMHIS) e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS). No mesmo ano a Prefeitura contratou a empresa VERTRAG¹¹⁷ de Curitiba para elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), requerimento para poder acessar aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Em 2009, VERTRAG apresentou para a Prefeitura um dado alarmante: a demanda demográfica por novas moradias na faixa de renda 0-3 s.m. prevista para o ano 2021 é de 13.854 unidades habitacionais. Em novembro do mesmo ano, a Prefeitura decretou a prévia desoneração fiscal, como a isenção das taxas de fiscalização de obras nos empreendimentos do PMCMV. Também em 2009, criou a Secretaria de Habitação¹¹⁸. Em 2010, concluiu seu Cadastro Municipal em que se calculava o déficit habitacional em 9.290 famílias. Em 2013, 8.290 famílias estavam na lista de espera da Prefeitura para habitação de interesse social desde o ano 2000. O mesmo Cadastro encontrou 13 assentamentos humanos “subnormais” com 6.914 edificações e 7 assentamentos humanos “precários”, a saber, em áreas de risco que precisavam ser reassentados. Neste ponto nos perguntamos: como essas leis, planos e informações têm contribuído a resolver o problema da moradia em Palhoça? No município, entre 2008 e 2018, têm sido construídos formalmente apenas 800 apartamentos para os trabalhadores de baixa renda em dois grandes condomínios de blocos, sem mostrar nenhum avanço no que se refere ao controle da especulação imobiliária, da expansão fragmentada da cidade ou da segregação socioespacial (HILDEBRANDT, 2018). Também não houve nenhum avanço nessas questões em nenhum dos outros três municípios da área conurbada (ibid.).

De um lado, vemos como a gestão pública segue um modelo abstrato de demarcações administrativas e de políticas segmentadas. Neste sentido, domina a representação burocrática do espaço. Do outro lado, vemos como a lógica do mercado impera na prática espacial, determinada pelas representações financeiras e funcionalistas do espaço. A repetição *ad infinitum* de padrões ortogonais é um ato funcionalista, não

¹¹⁷ A mesma empresa elaborou o PLHIS de Florianópolis.

¹¹⁸ Anteriormente o setor era atendido desde uma direção dentro da Secretaria de Infraestrutura.

necessariamente funcional. Finalmente, as dinâmicas socioespaciais em todos os âmbitos da vida (fluxo de pessoas, relações sociais, dinheiro, influências e afetos) atravessam livremente as fronteiras municipais e setoriais. Eis aqui uma grande contradição entre o *espaço pensado* abstrato fixado através de estruturas burocráticas e financeiras, o *espaço percebido* no crescimento descontínuo e aparentemente caótico, principalmente condicionado pela lógica financeira, e o complexo e dinâmico *espaço vivenciado* dos habitantes, determinado pela espontaneidade, os afetos, a criatividade inata, a apropriação e os símbolos. Neste movimento contraditório domina o espaço pensado fundamentado na racionalidade burocrática (das normas, procedimentos e metas), burguesa (dos preconceitos de classe, da meritocracia), industrial e capitalista (das relações contratuais e do rendimento financeiro). Os próprios políticos e técnicos da Prefeitura nas entrevistas mostram-se críticos, porém alegam estar desarmados frente ao modelo urbanístico imperante que expande a cidade na forma de condomínios isolados, criando dependência do veículo privado¹¹⁹. Nos condomínios, o morador é “homogeneizado antes mesmo de existir” (SANTOS, 1981, p. 22). Como observamos na literatura sobre condomínios fechados (explicado em detalhe no capítulo anterior), a população de rendas média e alta procuram fortalecer sua posição social através desta forma de ocupar o espaço. Atendendo esta procura, a população de diferentes faixas de renda é classificada (segregada) pelo mercado imobiliário em condomínios onde convivem entre iguais. Porém, existe uma diversidade dentro de cada faixa de renda e existem modos de viver semelhantes nas diferentes faixas de renda. É um modelo urbanístico contraditório em que, de um lado, há um momento homogeneizante (espaço pensado) e, do outro, a vivência e prática espacial são diversos, heterogêneos, dinâmicos. Juntos constituem o espaço concreto, o que Lefebvre chamou de espaço diferencial, que é oprimido pela força dominante da técnica racionalista e economicista.

Acerca das contradições da burocracia

A administração pública se desenvolve gradualmente para tentar aproximar-se da complexidade da vida. Como? Através da somatória de planos, leis, procedimentos, bases de dados, aplicativos e espaços interativos na internet. Consegue? Pelo que observamos na área conurbada de Florianópolis, não. A pergunta que fazemo-nos é: até

¹¹⁹ Entrevistas PMP02 e PMP03.

que ponto uma política habitacional estruturada seguindo modelos abstratos (divisões administrativas e setoriais, códigos jurídicos, rendimentos financeiros, procedimentos e números) pode responder às dinâmicas e complexidade do problema da moradia? O problema não é a existência da burocracia ou dos códigos formais, pois é absolutamente necessária para poder organizar a convivência e desenvolvimento de qualquer grupo de humanos a partir de certo tamanho¹²⁰. A principal crítica de Lefebvre à produção de habitação de interesse social e ao urbanismo é que a burocracia deixou de ser um meio para organizar melhor esses assuntos e passou a ser um fim em si mesma. É o que ele chamou em suas obras de “sociedade burocrática de consumo dirigido” (LEFEBVRE, 1972, p.169). Os empresários e burocratas esquecem a *raison d'être* da habitação de interesse social e do urbanismo e cumprem os trâmites e procedimentos indiferentes ou impotentes frente a imensidão e segmentação da maquinaria capitalista-estatal. As empresas procuram cumprir as exigências burocráticas de forma eficiente para maximizar o lucro, descartando qualquer reflexão que não contribua ao lucro. Sob uma lógica redutora da realidade complexa (dividida em parcelas quantificáveis), apenas é atendida a necessidade de um teto, ignorando os múltiplos fatores sociais, econômicos e políticos que caracterizam a condição de pobreza. Os problemas dos habitantes de baixa renda são parcialmente resolvidos, outros problemas são agravados, como foi o caso da segurança e da pobreza econômica para uma parte significativa dos moradores do CRMMP entrevistados. Desde os origens da história, os sistemas burocráticos deste tipo tem ajudado a manter os privilégios das elites políticas, empresariais e especialistas. Neste contexto, fim e meio são elementos contraditórios e se relacionam de forma dialética. O capitalismo, com sua lógica hierárquica, homogeneizante e fragmentadora, longe de superar essa contradição, a agrava e a perpetua. Em quais condições a contradição entre fim e meios da produção do espaço gera o movimento em direção à supressão dessa contradição?

¹²⁰ Os códigos formais de convivência (regulamentos, protocolos, procedimentos) e outros sistemas racionais de organização social seriam necessários em grupos com mais de 150 membros, aproximadamente. Segundo o antropólogo inglês Robin Dunbar (1993), esse limite cognitivo teórico corresponde ao número de pessoas com as quais um indivíduo pode manter relações sociais estáveis, ou seja, uma relação onde o indivíduo conhece cada membro do grupo e sabe identificar em que relação cada indivíduo se encontra com os outros indivíduos do grupo. Em grupos que superam esse número é necessário criar instituições formais que permitam manter relações de confiança sem se conhecer pessoalmente. Mais tarde, Harari (2014) assinalou as “histórias fictícias” (leia-se ideologias) como essenciais para manter essas instituições formais.

A Política Nacional de Habitação (PNH, 2004), o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS, 2005) e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab, 2009) reconhecem a apropriação especulativa de terra urbanizada, as desigualdades socioeconômicas, a inadequação das políticas de habitação, a ausência de recursos não-onerosos e as restrições de acesso a recursos financeiros, entre outros, como forças que empurram a população para os assentamentos precários e a outras formas de pobreza urbana. Por outro lado, no Brasil e na área conurbada de Florianópolis, a produção da cidade em geral e dos condomínios de baixa renda em particular vem reproduzindo a dinâmica especulativa, causando incrementos no preço do solo urbanizado e, desta forma, forçando a expansão em loteamentos distantes e desprovidos de infraestrutura e serviços (AMORE et al., 2015; FERREIRA, 2015; HILDEBRANDT, 2018; PEREIRA, 2015). Podemos observar uma grande contradição na escala das políticas, planos e programas nacionais de habitação. A contradição não é entre o que foi planejado antes de 2009 (com influência do Fórum Nacional de Reforma Urbana) e a política econômica neoliberal que de fato domina (da especulação, segregação e do PMCMV); esse fenômeno é, desde a perspectiva lefebvriana, uma disputa entre a classe dominante e a classe dominada pelo controle dos níveis global e intermédio da produção do espaço. Cada um dos dois lados da disputa contêm suas próprias contradições, certamente não de forma isolada, pois no fim das contas todos nós vivemos numa sociedade capitalista. A reforma urbana representada pelo PNH e o SNHIS pode ser interpretada como um movimento contraditório entre, de um lado, as condições de precariedade e altos custos da moradia, deslocamentos caros e prolongados, escassez de serviços (espaço percebido) e, do outro lado, a ideia abstrata de cidade democrática, funcional, acessível, saudável (espaço pensado) e os símbolos, as festividades e a criação (espaço vivenciado). Longe de ser superada, essa contradição foi agravada pela desconexão entre o PMCMV-FAR e as políticas habitacionais. Segundo Pedro Arantes (2010), a desconexão não surgiu da aprovação da Lei Federal do Programa. A origem está na história e natureza do mecanismo que financia os empreendimentos: o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). O FAR não presta contas ao Ministério das Cidades, o órgão que criou a política, sistema e plano habitacional federais; é um sistema de financiamento vinculado diretamente ao Banco Central e ao Tribunal de Contas. Assim, o

espaço abstrato do rendimento financeiro supracitado não predomina na produção por um acaso ou pela determinação individual dos agentes do Programa. Nas palavras de Pedro Arantes:

Ele (o FAR) não é regido pela lógica de operação de uma política pública de interesse social, mas sim por uma racionalidade similar a de fundos privados de investimento. O FAR também não possui um conselho curador com representantes da sociedade civil, ao contrário de outros fundos orçamentários especiais, como FGTS e o próprio FNHIS, que deveria abrigar os recursos federais para moradia social e foi resultado de grande mobilização dos movimentos sociais, tendo sido o primeiro projeto de lei de iniciativa popular aprovado depois da Constituição de 1988. Ou seja, o modelo PAR-MCMV interessa à iniciativa privada porque reduz o controle público e social sobre os investimentos, transforma as empresas protagonistas do processo em uma verdadeira privatização da política de habitação social e da produção das cidades. (ARANTES, 2010, p. 276)

Aqui nos perguntamos: Por que a legislação federal faz com que o grande condomínio seja o modelo que rende mais às construtoras? A legislação das diferentes fases do Programa mudaram o suficiente para prevenir os problemas observados nos primeiros anos do Programa? Atendendo as pesquisas supracitadas nas quais, já em 2012, era criticado o excessivo tamanho dos condomínios, a terceira fase do PMCMV reduziu o limite de 500 para 300 unidades habitacionais por condomínio, mas essa redução está longe de resolver o problema. Segundo esclarece um técnico da CEF entrevistado, quanto maior o condomínio, mais problemas na pós-ocupação¹²¹. Não obstante, não é apenas uma questão do tamanho (o *quê*, a forma); a questão que queremos destacar nesta tese é o *como* (o processo). Nos interessa conhecer como são definidos o modelo urbanístico, a arquitetura, as condições financeiras, os códigos formais de convivência, entre outros muitos aspectos, e qual o papel dos habitantes que se pretende ajudar em todo este processo.

Outra contradição que identificamos manifesta-se na noção de casa própria. De um lado temos na moradia uma necessidade material fundamental, reconhecida na Constituição como direito social. É um dado empírico, um espaço percebido. Do outro lado temos a vivência de ser proprietário e tudo o que isso significa na sociedade capitalista: *status*, segurança, conquista, orgulho, e outros símbolos estabelecidos pelo significado ontológico da propriedade. É uma condição social relacional histórica, ou seja,

¹²¹ Entrevista CEF02

existe unicamente enquanto membro de uma sociedade capitalista. No terceiro momento do tripé dialético temos o espaço pensado, os modelos e lógicas abstratas que construímos racionalmente para organizar a comunicação do que é percebido e vivenciado. Na produção habitacional para os trabalhadores de baixa renda, o espaço pensado está dominado pelo nível G e instituído nos programas de financiamento habitacional, atualmente representado pelo PMCMV-FAR e PMCMV-FGTS. Estas instituições determinam que o espaço pensado obedeça a lógica do valor de troca, das relações contratuais de aquisição e da racionalidade burocrática. No seguinte capítulo analisamos como a ideologia da casa própria, entre outros mecanismos ideológicos, é utilizada para fazer aceitável a contradição entre o espaço abstrato global dominante e o espaço social concreto dos moradores, agravada pela desconexão entre os níveis G e P.

3.5. Considerações finais do Capítulo III

A realidade espacial dos condomínios de blocos de baixa renda inclui não só a materialidade concreta da ação dos agentes produtores e dos moradores no espaço, o que Lefebvre chama de espaço percebido ou realidade prático-sensível, também inclui um conceito de habitat racionalista imposto pelos agentes que dominam a produção (construtoras, Ministério das Cidades, prefeituras, CEF), assim como afetos e experiências vivenciadas pelos mesmos agentes e também pelos moradores. Desde a perspectiva da dialética socioespacial, a prática material dos agentes e moradores dos condomínios *per se* não tem existência sem o pensamento abstrato deles. Em outras palavras, a materialidade não tem existência sem a experiência dessa materialidade vivenciada pelos agentes e habitantes, ou sem os afetos investidos por eles nessa materialidade. Do outro lado, o pensamento puro da produção “funcionalista” é pura ficção, é ideológico; na realidade concreta, ele provém da economia da produção tanto como das experiências vivenciadas, sentimentos e afetos dos grupos que dominam essa produção. Os condomínios, apesar de que pretende-se que sejam resultado de processos estritamente racionais, não são concebidos pelos agentes de forma desconectada das suas percepções e vivências. Do outro lado, a pura experiência fenomênica dos condomínios é pura mistificação: não tem uma existência real (social) sem a materialidade do corpo e sem o raciocínio abstrato que estrutura e expressa ela.

A contradição da produção dos condomínios do PMCMV-FAR é agravada pelo fato de ser um processo industrial e burocrático sem nenhuma participação dos usuários-moradores (além da inscrição nas prefeituras) e sem qualquer conhecimento ou possibilidade de influência na concepção do espaço que eles vão habitar. A maioria de moradores entrevistados preferiam uma casa num lote, um desejo justificado pelas possibilidades de crescimento e transformação do espaço físico, mas esse não é a principal preocupação ou motivo de insatisfação. Os sistemas burocráticos e financeiros que determinam a estrutura, função e forma dos condomínios de blocos representam um pensamento reducionista do habitat, economicista e funcionalista, contrário à percepção empírica e vivência afetiva dos usuários. A forma e estrutura espacial deste sistema seguem um padrão arquitetônico e urbanístico que garante uma certa previsibilidade administrativa, resultando num espaço dado, monofuncional e de possibilidades reprimidas, contrário às necessidades materiais e afetivas que os moradores têm sobre habitar a cidade: dinâmicas e plurifuncionais e de infinitas possibilidades. É a produção de formas pressupondo um falso conteúdo, ou simplesmente ignorando o conteúdo concreto. Assim, nesta pesquisa observamos que os condomínios não representam símbolos relevantes para os moradores, não por causa da forma-condomínio *per se*, mas pela opacidade do processo de concepção dos conjuntos, em mesas de escritórios distantes e reuniões a portas fechadas. Em outras palavras: a forma-condomínio não é uma contradição *per se*; a contradição reside na produção social da cidade, reflexo de uma racionalidade industrial que opõe a concepção (pensamento mais ação) abstrata do espaço à realidade socioespacial concreta, que inclui as vivências e símbolos que dão sentido à vida. Os símbolos precários que os moradores entrevistados extraíram da forma arquitetônica e da estrutura urbana dos condomínios é aquela projetada pela propaganda pública e privada. São símbolos precários porque muito do que é oferecido na publicidade do mercado imobiliário fica inacessível para os habitantes de baixa renda como, por exemplo, o consumo em shopping centers como opção de lazer ou a “liberdade” de se movimentar em veículo próprio. Antes de mudar-se, os moradores entrevistados pensavam na vida em condomínio como um “sonho” de “segurança e sossego”, nas palavras deles. Depois de mudar-se a contradição se fez visível, alimentando a insatisfação. Os símbolos são precários também porque os condomínios comunicam unicamente sua função residencial, ignorando a multitude e dinâmica dos elementos que

compõem a vida cotidiana dos moradores, como a produção econômica, a criação artística, a formação, o lazer, entre outros.

A existência de objetivos civilizadores e disciplinadores na produção de condomínios de blocos de baixa renda que sugere Wellington Conceição (2016) não se ajusta de forma precisa à realidade que se apresentou à nossa observação. Na nossa Tese a produção é menos planejada ou pré-meditada do que pode ser deduzido da atuação dos técnicos sociais que, em aplicação do COTS (Caderno de Orientação Técnico Social), dão cursos aos moradores de como viver em condomínio, ou dos síndicos que se esforçam em disciplinar os moradores no cumprimento das regras formais de convivência. O processo de formação dos condôminos pode ser sim compreendido no sentido de moldar o comportamento colocando-o dentro de uma *forma*. Porém, nas entrevistas realizadas com funcionários de empresas, da CEF e da Prefeitura não percebemos nenhum sinal ou conotação que indique um sentido “civilizador” ou “disciplinador” nas iniciativas destes agentes. O que sim ficou claro foi o objetivo de assegurar um adequado e eficiente andamento dos empreendimentos e do PMCMV em geral. Assim, os *beneficiários* são obrigados a encaixar dentro da *forma* (o condomínio de blocos) para justificar os rendimentos financeiros das grandes construtoras que participam no Programa e o cumprimento de metas do PMCMV. Nesse sentido, a contradição entre códigos formais e informais de convivência, apesar de ser agravada pela imposição da forma, é secundária em relação às contradições da reprodução do capital imobiliário, principalmente a relação entre o crescimento econômico (abstrato) e a necessidade (concreta) de moradia dos trabalhadores de baixa renda.

No próximo capítulo iremos estudar como e por que a produção do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri, no contexto da área conurbada de Florianópolis e do PMCMV, é apresentado apenas como solução a uma carência material (espaço percebido), uma redução ou simplificação que esconde a realidade concreta. Esta realidade inclui também o espaço pensado (abstrato) e o espaço vivenciado (complexo e dinâmico). Como os agentes que dominam a produção do espaço explicam a si mesmos e aos habitantes esta realidade encharcada de contradições? Quais os mecanismos ideológicos que mascaram as contradições?

A IDEOLOGIA DA PRODUÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE BLOCOS DE BAIXA RENDA E DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARLENE MOREIRA PIERRI

Penetra-se por ruas cheias de placas que pendem das paredes. Os olhos não vêem coisas mas figuras de coisas que significam outras coisas (Italo CALVINO, 2003. p.8)

4.1. Introdução

No capítulo anterior, apresentamos uma análise das dinâmicas contraditórias da produção do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP), utilizando o sistema dialético desenvolvido por Henri Lefebvre em sua teoria sobre o espaço social, a saber, a tríade dos espaços percebido, pensado e vivenciado. Essa mesma tríade pode ser utilizada para o estudo da linguagem social do espaço a partir da noção de representação, com seguintes três momentos: prática social, representações do espaço e espaços de representação. Partindo da pesquisa documental, observação e entrevistas, revelamos a dinâmica contraditória de três níveis da produção: o nível privado (P) dos moradores, o nível intermediário (M) dos agentes da produção e o nível global (G) das políticas, planos e programas. As contradições reveladas não são óbvias para muitos dos habitantes, agentes e políticos apesar da intensidade dos movimentos que desenvolvem a história deste condomínio. Isso acontece porque o modo contraditório como é produzido este e outros condomínios de baixa renda só é possível graças às ideologias que, mascarando as contradições, dão sentido ao trabalho e recursos investidos no processo.

A noção de ideologia é central na teoria da produção do espaço de Lefebvre e ocupa hoje um papel importante na produção filosófica ocidental. A importância desta noção reside na sua condição esquiva e dinâmica. É esquiva desde o momento em que a própria ciência moderna, principal fonte de conhecimento no mundo hoje, está fundamentada em ideologias, o que não pressupõe um problema *per se*. O problema surge quando o capitalismo faz do conhecimento uma força produtiva, então “o saber toma o papel da ideologia” (LEFEBVRE, 2006, p.44). A questão básica não é livrar a ciência da ideologia, mas livrar a política do cientificismo. O único de absoluto que permanece na ciência é a dúvida; parece simples, não obstante a valorização da *dúvida*

deu sustentação às ideias mais poderosas que a humanidade inventou na história, justamente porque reconhece, implicitamente, a importância do papel da ideologia. Esta evanescência é o que dá à filosofia de Lefebvre seu carácter aberto, contingente e mais interessante. Assim, para Lefebvre, as ideologias “estão baseadas na vida real, não obstante ao mesmo tempo elas mascaram e transpõem essa mesma vida real” (LEFEBVRE, 2014, loc. 3190)¹²². “Aparência e realidade estão aqui (...) amalgamadas” (ibid., loc. 3204). As ideologias são inerentemente paradoxais, de um lado são inevitáveis, também podem ser necessárias, do outro lado escondem e até sufocam as contradições, limitando a capacidade das sociedades de suprásumi-las, causando “desencontros entre o modo de produção e seu espaço” (LEFEBVRE, 2006, p.6). Lefebvre, como outros autores que trabalham este campo filosófico, cada *significação* pode ser uma ideologia diferente, juntos constituem o conceito de *ideologia*. Por exemplo, os “arquitetos têm dogmatizado os sistemas de significações (ideologias) funcionalista, formalista e estruturalista, elaborados a partir de sua interpretação do fato de habitar (dos habitantes)” (LEFEBVRE, 2008, p.111).

Para definir o que é ideologia nesta Tese, antes de nada, vamos descartar o que, para nós, *não* é ideologia. Para este propósito, vamos recorrer ao filósofo esloveno Slavoj Žižek no livro *Um Mapa da Ideologia*, originalmente publicado em 1994 (ŽIZEK, 1996). Ideologia não é uma espécie de erro cognitivo da consciência; não são apenas ideias falsas que legitimam um poder político dominante; não é uma mera ilusão ou representação equivocada e distorcida de seu conteúdo social (ibid.). Neste sentido, não é apenas uma ferramenta estratégica consciente de homens maus que manipulam as massas para obter poder e recursos, “nessa base ética está o maior perigo de qualquer análise social, as urbanas incluídas” (VILLAÇA, 2011, p.39). Não negamos que se faça um uso instrumental da ideologia com fins de dominação ou enriquecimento, mas vai além disso, pois constitui um elemento essencial nas relações sociais no sentido mais amplo. Para Terry Eagleton (1997), a noção de ideologia não pode ser monopólio de uma minoria de teóricos, enquanto que o resto da população vive uma falsa consciência.

Uma vez descartado o que, para nós, não é ideologia, podemos remeter novamente a Žižek para definir a noção como o mecanismo pelo qual “a contingência do

¹²² Tradução própria do inglês.

real, carente de sentido, é 'internalizada', simbolizada, provida de Sentido" (ZIZEK, 1996, p. 10). O funcionamento da ideologia consiste em manter a ficção da possibilidade de superar as contradições da realidade social, transferindo para uma causa externa os empecilhos à satisfação dos desejos, adiando indefinidamente sua realização. São "sistemas de significações" num sentido dialético: dando sentido aos acontecimentos sociais que, simultaneamente, são influenciados por nós (LEFEBVRE, 2008, p.111). Ou seja, são o que Noah Yuval Harari chama de "histórias fictícias" que, através de sua naturalização, permitem a formação civilizatória (seja em base a relações sociais justas ou injustas), mantendo as sociedades coesas e sustentando seu desenvolvimento (HARARI, 2015). Essas histórias fictícias são comumente utilizadas para justificar-se e manter longe possíveis questionamentos perturbadores, desestabilizadores, sobre as relações sociais desiguais, autoritárias e violentas, mas também as relações sociais colaborativas e solidárias. Então, não é apenas um discurso ou recurso linguístico, é uma noção com características ontológicas. Segundo Louis Althusser, é pela representação da relação imaginária com suas condições de existência que o sujeito se institui (ALTHUSSER, 1992, p. 85). A ideologia opera de uma forma sutil e complexa, tanto assim que "uma ideologia não é necessariamente 'falsa': quanto a seu conteúdo positivo, ela pode ser 'verdadeira', muito precisa, pois o que realmente importa não é o conteúdo afirmado como tal, mas o modo como esse conteúdo se relaciona com a postura subjetiva envolvida em seu próprio processo de enunciação" (ZIZEK, 1996, p. 14). Por exemplo, no capitalismo, a ilusão fundamental reside na crença na igualdade entre trabalhadores e capitalistas, uma doutrina que se revela fictícia quando trabalhadores produzem mais valor do que aquele pelo qual são pagos. Outra ideologia é a crença, gerada através de incentivos e atividades motivacionais, em que os trabalhadores autônomos, supostamente, são livres e portanto apropriam-se dos resultados de sua atividade. A liberdade, a igualdade, os incentivos e motivações são intenções transformadoras que se tornam inócuas ao serem guiadas pelo desejo de atingir o real. É uma falsa consciência e, simultaneamente, uma ilusão necessária, tanto para a reprodução das relações sociais como para dar sentido aos fenômenos que vivenciamos cotidianamente. Essa forma Hegeliana de apreensão explicada por Zizek, que também faz parte da teoria lefebvriana da produção do espaço, é a que adotamos nesta Tese para compreender como as contradições da produção do CRMMP são aceitas (ou não) pelos grupos e indivíduos envolvidos, empresas, políticos, técnicos e moradores.

Nas páginas a seguir, vamos procurar desvelar as ideologias que os sujeitos (individuais e coletivos) utilizam para mascarar as contradições inerentes à produção do espaço em geral e do CRMMP em particular. Com este propósito, vamos fundamentar este percurso analítico a partir, principalmente, da teoria da linguagem de nosso referente teórico, Lefebvre, fundamentado na noção de representação. “Um representação do espaço pôde misturar ideologia e conhecimento no interior de uma prática (soocioespacial). (...) A ideologia e o saber, mal discerníveis, entram no conceito mais amplo de representação, que suplanta desde logo o de ideologia” (LEFEBVRE, 2006, p.44). Começaremos pelo nível com que concluímos o capítulo anterior, as políticas, planos e programas urbanos e habitacionais (G); depois passaremos a revelar as ideologias no nível da produção em que o condomínio foi construído (M); finalmente vamos analisar o nível privado (P), o da vida cotidiana dos moradores, espaço que servirá ao seguinte capítulo para estudar os futuros possíveis num sentido que vai do privado ao global.

4.2. Ideologia nas políticas habitacionais e urbanas

Ideologia nas políticas habitacionais nacionais

Depois de duas décadas de trabalho combinado dos movimentos sociais urbanos e de profissionais e pesquisadores engajados com a causa habitacional, articulados pelo Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNRU) e partindo da Política Urbana da Constituição Federal, entre 2003 e 2009, foram alcançados uma série de marcos, considerados por muitos como vitórias históricas. Entre eles destacam o Estatuto da Cidade, o Ministério das Cidades, o Conselho das Cidades, as Conferências das Cidades, a Política Nacional de Habitação (PNH), o Programa Crédito Solidário, o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação (SNHIS e FNHIS) e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab). Todas essas instituições, políticas e programas foram criados em atendimento a ideais universalistas e redistributivos com o propósito de reduzir os níveis de injustiça social e promover a participação cidadã na gestão das cidades. Representavam uma conquista em relação à reivindicação popular, registrada pelo antropólogo James Holston,

do “direito a ter direitos” (2008, p. 320). Em 2008, no início da crise financeira mundial, o Governo Federal de Lula enfrentou o risco de uma crise econômica e de perder o apoio político dos grupos de poder econômico e das famílias potencialmente afetadas pelo desemprego, uma situação que acabou afetando seu compromisso com os ideais supracitados, levando à aprovação de uma política habitacional concebida pelo capital imobiliário e financeiro fora das articulações do FNRU (KLINTOWITZ, 2015). Essa nova política foi encarnada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e recebeu um orçamento e metas sem precedentes. A modalidade de baixa renda do PMCMV, financiada principalmente pelo FAR, foi estruturada com a racionalidade de um fundo privado de investimento, sem prestar contas ao Ministério das Cidades, o órgão que criou a política, o sistema e o plano habitacional federais (ARANTES, 2010). Desta forma, o empresariado conseguiu reduzir o controle público e social sobre os investimentos (ibid.). Ao colocar praticamente todo o esforço do aparelho público num programa voltado essencialmente à geração de emprego (leia-se bom desempenho das construtoras), as políticas pela igualdade de direitos e pela democracia direta foram rebaixadas a um segundo plano. Os mecanismos ideológicos que acabaram dominando o nível G foram o crescimento econômico e a casa própria, este último instituído na década de 1940 e consolidado com sucesso pela Ditadura Militar através do BNH (ANDRADE et al., 1982; BONDUKI, 1998).

Não obstante seja uma interpretação consistente dos fatos históricos, essa narrativa ainda omite algumas complexidades importantes para uma adequada compreensão das contradições e do papel da ideologia. Os princípios da igualdade de direitos e da democracia direta conformam um espaço mental coletivo que se contradiz com as práticas especulativas e oportunistas que de fato acontecem, não só na cidade formal, mas também na informal precária (HOLSTON, 2008; ABRAMO et al., 2009). São inúmeras contradições complexas que inundam o problema da moradia no nível M e P, e que são mascaradas pelos próprios movimentos articulados pelo FNRU para dar sentido à luta (HOLSTON, 2008). Os movimentos sociais, em vez de enfrentar a complexidade e algumas das contradições no nível P, acabam mascarando-as (consciente ou inconscientemente) e transferindo para um objeto externo, como a mercantilização da moradia e a especulação imobiliária, os obstáculos à realização dos objetivos. Sem deixar de ser fatos verídicos, a mercantilização do espaço e outros “objetos externos” operam

ideologicamente, pois não são apenas externos, também formam parte das representações e práticas dos habitantes de baixa renda defendidos pelos movimentos. É um paradoxo constatado numa entrevista com um arquiteto paulistano com uma longa trajetória de produção habitacional junto com movimentos populares de moradia¹²³. Por outro lado, os agentes do Estado do nível G, motivados por fins eleitorais e procedimentais, acabam mascarando as contradições entre a racionalidade burocrática, os fazeres do capital imobiliário e as emoções políticas, através da ideologia do crescimento econômico e da casa própria. A casa própria é ideologia mas não é uma ilusão ou falsidade pois, como esclarece Pedro Arantes, é bastião da sobrevivência familiar, amortecimento diante da incompletude dos sistemas de proteção social, ainda mais em tempos de crise e incertidão (ARANTES et al., 2009). A ideologia constitui-se no momento em que o termo (leia-se símbolo) é enunciado pelo Estado¹²⁴ como justificção para uma política encharcada de contradições. Já na década de 1960, a casa própria era a principal aspiração da classe trabalhadora, tanto desde o ponto de vista objetivo (pela necessidade material), como desde o ponto de vista subjetivo (pelo que representa, a saber, a ascensão social) (BOLAFFI, 1979). Podemos discernir na noção de casa própria uma relação dialética e contraditória entre o espaço percebido (necessidade material), o espaço vivenciado (status social) e o espaço pensado (valor de troca e relações contratuais da aquisição), mascarada pelo modo ideológico como é apresentada. Hoje em dia continua sendo a principal aspiração ou sonho da população brasileira (IBPQ, 2017). Existe um fator adicional: o significado ontológico da propriedade no capitalismo. Considerando que na sociedade capitalista há uma identificação entre *ser* e *ter*, que “quem não tem nada não é nada” (MARX, 1975, apud LEFEBVRE, 2014, loc. 3355), devemos perguntar-nos se o fato de ganhar o status de proprietários acrescenta o valor de troca em relação ao valor de uso do espaço no imaginário coletivo dos moradores. Na comunicação com os moradores, temos percebido que a lógica prevalente na relação social entre agentes da produção e moradores não é monetária, é burocrática e economicista de uma forma próxima a como Max Weber explicou a racionalidade da era moderna (2000). Isso gera contradições específicas que pretendemos revelar aqui. Por este motivo o principal fator alienante não está no consumo de um bem não-durável

¹²³ Entrevista USP01

¹²⁴ O próprio nome do programa (*Minha Casa, Minha Vida*) é um enunciado ideológico. O lema usado pela CEF para publicitar o PMCMV também é explícito: “A grande chance de o trabalhador urbano morar no que é seu”. <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx> último acesso 23/05/2019

(como pode ser nos condomínios de rendas média e alta); são a homogeneização, a fragmentação e a hierarquização. Segundo uma pesquisa recente em São José dos Campos, a comercialização irregular dos apartamentos responde a outros fatores: o custo inacessível da taxa condominial e dos serviços básicos, a insuficiência dos serviços de educação e saúde do bairro, os problemas de vizinhança e a insegurança (VELLOSO, 2018).

Ideologias das políticas habitacionais na área conurbada de Florianópolis

A contradição entre a segmentação das políticas (geográfica e setorialmente) e o funcionamento sem fronteiras da produção econômica e das relações sociais é mascarada pela ideologia da meritocracia aplicada aos municípios. A cada Prefeitura Municipal da área conurbada é atribuída a responsabilidade de resolver os problemas que têm lugar dentro das suas fronteiras, como se os municípios fossem sociedades isoladas e autônomas. Se um município concentra uma grande quantidade de população morando em condições precárias (como é o caso de Palhoça), é assumido, em termos ideológicos, que os habitantes deste município e seus representantes políticos fizeram escolhas erradas ou não foram suficientemente diligentes na resolução do problema. Assim, a segregação socioespacial é observada apenas dentro dos limites municipais, raramente em relação aos outros municípios da cidade. Deste modo, o problema de moradia de Palhoça é raramente relacionado com Florianópolis, município que concentra a maioria dos empregos, serviços públicos e sedes institucionais da cidade. A meritocracia se manifesta quando os problemas urbanos de um município são atribuídos à inabilidade para aproveitar as vantagens comparativas na concorrência entre cidades, portanto “merecendo” ter as condições em que se encontra. Do outro lado, tem um município da área conurbada que apresenta condições melhores em infraestrutura e produção econômica, uma situação que é apresentada como mérito “pessoal” de seus habitantes, alegando que é resultado das virtudes da sociedade contida nas suas fronteiras políticas. Não é por acaso que Florianópolis é o município que concentra a maior proporção de população de alta renda e a maior parte dos investimentos públicos estaduais da área conurbada. É celebrado assim pela grande mídia e é reproduzido nos discursos políticos. É assim como se justifica, de forma implícita ou explícita, que Florianópolis, apesar de ter a maior população e de compor a maior lista de demanda

habitacional da área conurbada, seja o município com a menor produção de conjuntos do PMCMV.

A Prefeitura Municipal de Palhoça também aprovou, a partir de 2009, um conjunto de planos, medidas e projetos (entre eles o CRMMP) que pretendiam resolver o problema de moradia do município. Segundo um estudo realizado para a Prefeitura, em 2008, era necessário produzir, entre 2009 e 2021, 13.854 novas unidades habitacionais para os trabalhadores de baixa renda¹²⁵. Se esses habitantes não têm suficientes recursos para adquirir ou alugar no mercado imobiliário formal, a única solução dentro da Lei seria através do PMCMV-FAR ou do PMCMV-FDS. Entre 2009 e 2019, foram construídas 800 unidades habitacionais para os trabalhadores de baixa renda, através de um processo intensamente contraditório (explicado no capítulo anterior). Onde estão indo morar as mais de 13.000 famílias de baixa renda não atendidas pelo Estado? Estão conseguindo acessar imóveis através do mercado imobiliário formal? Em quais condições estão morando? O PMCMV-FAR funciona em base à iniciativa privada, ou seja, as famílias de baixa renda podem resolver sua situação unicamente se as grandes construtoras (com certificação PBQP-H) decidem empreender. A ausência de gastos de incorporação e comercialização, de riscos de vacância das unidades ou de inadimplência dos compradores, a prévia desoneração fiscal, a isenção das taxas de fiscalização de obras e a celeridade nos trâmites burocráticos não foram suficientes para incentivar o setor privado (além da construtora Parceria) a empreender através do PMCMV-FAR. Tampouco nenhuma entidade sem fins lucrativos empreendeu com recursos do PMCMV-Entidades. Os instrumentos do Estatuto da Cidade de controle da especulação imobiliária para prevenir o crescimento disperso e a segregação socioespacial não são aplicados pela Prefeitura de Palhoça (HILDEBRANDT, 2018). A contradição entre as rígidas estruturas burocráticas e financeiras (representação do espaço), o crescimento segregado e precário de uma parte importante da cidade (prática espacial), e o desespero dos habitantes de baixa renda (espaços de representação) é mascarada pela ideologia central do neoliberalismo: “vire-se”¹²⁶. É a ideologia da meritocracia, ou seja, da redução das dificuldades a culpas e deméritos pessoais. A meritocracia se fundamenta no

¹²⁵ Estimção realizada pela consultora contratada para elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

¹²⁶ “Vire-se” foi um termo utilizado por mais de um entrevistado para explicar a forma como o Estado (des)atende as necessidades da população mais vulnerável.

individualismo, a ideologia que subjaz todas as outras ideologias da modernidade. Segundo explica Safatle (2015), o individualismo esconde e reprime aspectos fundamentais da nossa psique coletiva. O individualismo hobbesiano, radicalizado pelo neoliberalismo, assume que a sociedade é a soma de indivíduos autônomos, soberanos, relacionados através de contratos. Nesta lógica relacional racionalista, o medo é uma ferramenta ideológica, coagindo a natureza social do ser humano. A realidade ontológica que esconde o individualismo é que o indivíduo se constitui na relação com os outros, ou seja, o nosso *ser* não corresponde com atributos e predicados pessoais com os quais nos identificamos; corresponde com os afetos que circulam na dinâmica de trocas de interpretações identitárias. Essa ideologia não só serve de justificativa para reproduzir relações injustas de produção, também constitui o medo como afeto político central na sociedade (ibid). Outra ideologia com forte presença é o pragmatismo ou da suposta inmutabilidade do sistema: políticos, técnicos da Prefeitura e das empresas afirmam que o modelo urbanístico imperante (disperso e segregado) está errado, mas não há nada que possa ser feito para mudar além dos pequenos esforços cotidianos para manter a correção e a integridade¹²⁷.

A segmentação da produção habitacional por faixas de renda responde, por um lado, à lógica industrial da repetição de um único padrão dentro do canteiro como fórmula de barateamento da produção; por outro, responde ao caráter classista da demanda, em parte alimentado pelo preconceito de classe (analisado no capítulo II). O pré-conceito é, etimologicamente, ideológico: é quando o conceito (pensado) precede e impõe-se ao fato (percebido, vivenciado). Ou seja, a procura pela eficiência na produção reproduz os preconceitos de classe. É um matrimônio ideológico perfeito entre eficiência e preconceito de classe: é muito fácil justificar a segregação recorrendo à necessária eficiência na produção. É deste modo como a contradição entre a homogeneidade (representação do espaço) e a heterogeneidade (prática espacial e espaço de representação) do modelo urbanístico dominante é mascarada pela ideologia da produção eficiente, também conhecida com o termo “produtividade”, uma variável fundamental na racionalidade econômica da modernidade.

¹²⁷ Desconsideramos aqui as irregularidades apontadas pelo Inquérito Policial 93/2013, resumidas no capítulo II desta Tese.

Outra característica da produção habitacional que interessa a esta Tese é o tamanho dos condomínios. Seguindo a mesma lógica produtivista constroem-se grandes condomínios de blocos para reduzir custos de produção através da economia de escala e, assim, assegurar um rendimento financeiro suficiente. Isso só é possível porque a legislação assim o determina. Atualmente, o limite estabelecido pelo Ministério de Desenvolvimento Regional¹²⁸ está em 300 unidades habitacionais por condomínio, o que, segundo as organizações de síndicos profissionais e especialistas em administração de condomínios consideram excessivo¹²⁹. A contradição entre a racionalidade produtivista dominante (representações do espaço), a baixa qualidade do espaço físico, o valor da taxa condominial e as dificuldades administrativas (prática espacial), e todo o universo de situações emocionais, dramáticas e simbólicas nas vivências nos condôminos (espaços de representação), são mascaradas pela ideologia da casa própria (no caso dos moradores) e pela própria ideologia produtivista (no caso do Estado e das empresas). As noções de casa própria e de produtividade não são falsidades quanto a seu conteúdo positivo; o mecanismo ideológico opera por meio do posicionamento dos agentes da produção nas situações em que são enunciadas as ideias, ou seja, como são utilizadas para mascarar a contradição entre a hierarquia, a fragmentação e a homogeneidade do espaço (representado como natural) e a realidade material precária e emocional trágica do espaço.

A burocracia como mecanismo ideológico

A contradição entre os modelos abstratos das políticas habitacionais (segmentação geográfica, social e temática, códigos jurídicos, procedimentos, equilíbrio financeiro e estatísticas, entre outros) e as dinâmicas e complexidade do problema da moradia é mascarada pela “ideologia do fim das ideologias” (LEFEBVRE, 2014, loc.13081). Ou seja, a racionalidade burocrática é apresentada, tanto para si mesmo como para a população, como ciência objetiva e, portanto, livre de pensamentos tendenciosos, de emoções, de influências culturais simbólicas, de significações além do material-empírico, ou seja, livre de ideologias. O pensamento lógico, lembra-nos Lefebvre, não é mais que uma ideia do lógico, é ideo-lógico (LEFEBVRE, 2006, p.44). Não há nada mais ideológico que a

¹²⁸ Antes Ministério das Cidades, extinto em 2019.

¹²⁹ Ver discussão acerca do tamanho do condomínio no capítulo anterior.

pretensão de ser livre de ideologias; neste ponto Zizek nos adverte que esta mesma afirmação não nos livra da ideologia no sentido que é um vazio inevitável que a realidade objetiva deixa e que nós, em todas as circunstâncias, preenchemos com ideologia (ZIZEK, 1996). Uma vez mais, o problema não é a burocracia em si, necessária para manter organizado qualquer grupo numeroso de humanos¹³⁰. O problema surge quando os meios são confundidos com o fim, ou seja, quando os burocratas e tecnocratas defendem os procedimentos como se sua função social terminasse com sua correta aplicação, esquecendo ou ignorando que há fins externos aos procedimentos e que os procedimentos, por si só, estão longe de resolver os problemas da sociedade em toda sua complexidade. Essa relação contraditória entre as representações da burocracia e a prática e símbolos espaciais dos habitantes de baixa renda tem repercussões políticas. Como afirma pesquisador britânico Robert Chambers, “os métodos de investigação da ciência moderna simplificam e mantêm os profissionais e as pessoas separados. Há um descompasso entre métodos estatísticos e as pessoas. A contagem promove o contador e rebaixa o contado. (...) Conhecimento, como tantas vezes dito, é poder” (CHAMBERS, 1986, p.17, tradução nossa). Em outras palavras, a burocracia é ideológica e, no contexto do capitalismo, mantém os privilégios dos profissionais que ocupam cargos no Estado. É o que Marilena Chauí chamou de ideologia da competência (CHAUÍ, 1980). Na racionalidade administrativa dominante, a discussão do objetivo é desnecessário, a estrutura é organizada de forma hierárquica e se trabalha segundo uma racionalidade científica objetiva, despersonalizada (ibid.). O objetivo é sua própria existência. São três mecanismos ideológicos que sustentam seu funcionamento: a burocracia com fim em si mesmo, o *status* social e a objetividade científica. Desta forma, os problemas do PMCMV revelados em diferentes pesquisas são atribuídos a imperfeições normativas (que vão sendo ajustadas em cada fase do Programa), dentro de uma organização hierárquica e opaca centralizada em Brasília (Governo Federal, CEF e FAR), e dentro da lógica da racionalidade financeira científicista, ou seja, identificando o equilíbrio dos números com o sucesso do Programa.

¹³⁰ A exceção das tribos, que conseguem se manter organizados sem burocracia graças ao tamanho pequeno das suas populações.

4.3. Ideologia da produção do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri

Em termos gerais, as ideologias mascaram as contradições mas também possibilitam a produção dos conjuntos habitacionais, incluído o Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP). Para compreender o papel da ideologia, analisamos a relação entre o espaço e três tipos de agentes: os empresários, o Estado e os moradores.

Ideologia da empreitada

O motivo para a participação da empresa que construiu o CRMMP foi a perspectiva de lucro. O que possibilitou esse lucro foram os subsídios do Estado viabilizados através das leis federais do PMCMV. O Estado, através do PMCMV-FAR, procurou colmatar o fosso financeiro que impede que os *beneficiários* de baixa renda tenham acesso a uma moradia formal e digna. A empresa foi, na teoria, apenas um instrumento para colmatar o fosso. Porém, o PMCMV surgiu como uma medida econômica anticíclica, a saber, para aquecer a economia em tempos de crise. Desde o momento em que a iniciativa das empresas depende das perspectivas de lucro, o instrumento passa a ser o dono do processo e acaba determinando os objetivos, pois as empresas não dependem do Programa, mas o Programa depende sim delas. É a confusão entre meio e fim que Lefebvre criticou na Revolução Urbana (LEFEBVRE, 1972, p. 180). Se representa o Programa apenas como acesso dos trabalhadores a casa própria, quando, em essência, o objetivo é o lucro das construtoras. Neste contexto, a casa própria é a ideologia que mascara a contradição entre a racionalidade financeira (representações do espaço) e a vivência da precariedade da moradia ou de pagar um aluguel excessivo (espaços de representação). O benefício econômico individual dos empresários não é o elemento constitutivo da contradição, pois não determina a lógica nas relações socioespaciais entre os agentes envolvidos e os moradores; pode haver um empreendimento que dê perdas e serem compensadas com outros empreendimentos da empresa. O que determina a lógica é a racionalidade financeira, essencial no capitalismo, ou seja, a identificação de todos os objetos e sujeitos envolvidos com o dinheiro, submetendo todas as outras considerações como, por exemplo, a centralidade, a diversidade, os símbolos, a organização e engajamento social, enfim, o direito à cidade. A padronização, a uniformidade, a

homogeneidade é “amarrada de maneira falsa ao progresso econômico”, advertem Salingaros et al. (2006, p. 21), pois apenas contribuem às finanças das construtoras e não é necessariamente a melhor forma de crescimento econômico e geração de emprego como pretende o Programa. A ideologia da produção industrial linear (o pensamento linear) mascara as contradições da real lógica subjacente, que é a lógica do controle, inibindo a procura de modos mais eficazes e adequados de solucionar o problema habitacional (ibid.). Nas entrevistas com as construtoras e nas consultas à CEF alega-se que não faz sentido se a empreitada não é economicamente viável. É uma obviedade que desvia a atenção ou foge do debate sobre a contradição entre as representações abstratas do espaço, a prática espacial e a vivência do espaço. Este argumento pretende convencer de que é impossível conciliar as contas de uma empreitada e ao mesmo tempo atender a complexidade social do problema da moradia. A CEF, como qualquer outro banco, e as construtoras, em qualquer lugar “ficam assustados pela perspectiva de ter que lidar com variações individuais” (SALINGAROS et al., 2006, p.21-22). Os moradores entrevistados aceitam a imposição desses espaços justamente porque assumem que o ato ‘funcionalista’ é uma competência exclusiva dos agentes da produção. É o poder de quem conhece os procedimentos e a impotência de quem não os conhece. Uma vez mais, é a ideologia da competência, uma ideologia invisível, implícita, imbuída nas leis do mercado que determina as organizações e a organização das organizações (CHAUÍ, 1980). Não obstante, a competência não é, de fato, sinônimo de bom desempenho. Uma vez comprovada a escassa qualidade construtiva deste e outros empreendimentos, o PBQP-H (credencial da excelência administrativa) se revela também como ideologia, pois ao favorecer a concentração de capital, constatada por Bavarelli (2014), mascara a contradição entre os modos hierárquico e horizontal de organizar a sociedade, ou seja, pretende fazer-nos crer que as construtoras grandes, por serem grandes e poderosas (e portanto precisam de sistemas complexos de gestão), produzem melhor qualidade que as construtoras pequenas. A competência delegada de forma exclusiva à empresa, apesar da adoção da abordagem funcionalista no projeto arquitetônico (*habitat* ou interpretação abstrata que os agentes têm dos usuários), também não reverteu num bom desempenho funcional, desvalorizando o funcionamento complexo e dinâmico do espaço concreto dos moradores (o que Lefebvre chama de *habitar*). Assim, os usos heterodoxos do espaço, não previstos, são atribuídos ao desvio de comportamento dos usuários. É uma contradição mascarada pela ideologia da meritocracia, do (de)mérito individualista: se

pensa que a convivência ‘não funciona’ porque os moradores não sabem morar em condomínio, desconsiderando as advertências dos riscos de serem obrigados a morar num condomínio de grandes dimensões (DANTAS, 2012). A meritocracia, fundamentada no individualismo, desconsidera a essência social do indivíduo e o papel que a circulação de afetos tem no modo como nos relacionamos (SAFATLE, 2015). O individualismo que domina a sociedade moderna está baseado no medo como afeto mediador central das relações sociais (ibid.). O medo entre indivíduos consegue invisibilizar e reprimir a nossa natureza social, paralisando nosso instinto político, a saber, a procura de futuros possíveis na espontaneidade e no imprevisível (ibid.). Neste sentido, a forte presença do afeto-medo seria uma explicação plausível ao individualismo que observamos no condomínio.

Acerca da ideologia empregada pelo Estado na produção do CRMMP

Desde que as políticas e normas habitacionais são definidas no nível federal (G), os funcionários da CEF na área conurbada de Florianópolis se restringem à aplicação dos procedimentos burocráticos que, dentro de uma certa complexidade e contingência, não deixam de responder à lógica da racionalidade administrativa, explicada nas linhas precedentes. Desta forma, no nível local (M) da produção do CRMMP, a CEF apenas reproduz as contradições e ideologias produzidas no nível federal (G). A principal contradição se dá entre as representações abstratas da burocracia, a prática espacial terceirizada às construtoras e os inevitáveis símbolos e demais espaços de representação que esses mesmos agentes vivenciam no processo produtivo: a pressão para cumprir metas financeiras, as subjetividades nas avaliações de projetos e obras, a difícil gestão da cobrança das prestações dos moradores, muitos deles sem renda e inadimplentes, os sentimentos (morais ou de compreensão) provocados pela fiscalização de irregularidades, e as inevitáveis emoções que emanam das abundantes tragédias reveladas pelo trabalho técnico-social. Essa contradição é mascarada pela ideologia da competência implícita na racionalidade burocrática dominante, representada pela extrema formalidade do ambiente de trabalho e das comunicações.

O evento de entrega deste e outros empreendimentos financiados pelo Estado aos moradores é um espectáculo revelador. É um evento político padronizado para entregas

de infraestrutura social com o propósito de comunicar que políticos e dirigentes estão sendo considerados com a situação da população vulnerável: os chamados “beneficiários”. Tem o carácter de um evento de beneficência, de caridade, com benefactores (o Estado benevolente) e beneficiários (dependentes passivos). É uma situação em que o oprimido, excluído do acesso a moradia digna, aguarda que o opressor (o capital imobiliário e o Estado conivente) liberte ele da opressão. Estes eventos põem em evidência a lógica assistencialista na legislação e nas narrativas da Prefeitura e da CEF. Ou seja, implicitamente omitem que a moradia é um direito constitucional que o Estado deve garantir. A moradia é representada apenas como benefício que as famílias recebem graças à benevolência dos políticos e dirigentes. É a ideologia da beneficência política. Os beneficiários são sujeitos em disputa, massa de manobra, um remanente dos tempos pré-republicanos em que os programas sociais eram atos da boa cristandade. Ter o direito a ser “beneficiário” de uma moradia é uma contradição pois os direitos só têm sentido como parte inerente do desenvolvimento político e econômico. Quando as dinâmicas capitalistas excluem pessoas do exercício do direito a moradia, cabe à sociedade como um todo, através do Estado ou outros meios, *reparar* esse direito. Numa sociedade democrática liberal, supostamente baseada na igualdade de direitos, como estabelece a Constituição, a reparação de um direito violado não pode ser uma ação de beneficência, pois não é uma opção, é uma obrigação.

Imagem 25: Evento de inauguração do CRMMP (novembro de 2011) com presença do Presidente da CEF e da Secretária de Relações Institucionais do Governo Federal.



Fonte: NDOonline (SCHIO, 2011). Autor: Fernando Mendes

Imagem 26: Cerimônia de entrega do Condomínio Residencial Alexandre Coelho, com 480 apartamentos, em Palhoça, março de 2017.



Fonte: Tudo Sobre Floripa. Autor: Nagib de Pieri/PMP

Os funcionários entrevistados da Secretaria de Habitação da Prefeitura de Palhoça mostraram um conhecimento abundante da complexidade e dinâmicas dos moradores, adquirido através da comunicação regular com alguns moradores e com os síndicos. No entanto, o conhecimento abundante não se traduziu na atenção que os moradores precisavam, segundo fomos informados pelos próprios moradores. Quando perguntados, funcionários e moradores com frequência responsabilizam a CEF pelo trabalho social insuficiente, apesar de que a legislação do PMCMV estabelece que é uma responsabilidade compartilhada com a Prefeitura e que tem o CRAS no bairro vizinho¹³¹. De todos os moradores entrevistados, apenas uma moradora protegida pela Lei Maria da Penha recebe regularmente assistência social através do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS). O trabalho social contratado com recursos da CEF teve resultados insignificantes, segundo explicam os moradores consultados. Essa forma de prover assistência social é desacreditada a tal ponto que há suspeitas entre os moradores de que houve fraude na contratação. A contradição entre a segmentação abstrata das políticas públicas e a interrelação dos elementos que compõem a realidade social leva a pensar que o problema habitacional pode ser resolvido entregando um apartamento, desconsiderando os outros elementos da problemática social. A contradição entre *total* e

¹³¹ CRAS (Centro de Referência de Assistência Social Barra do Aririú), a 1,9km de distância do CRMMP.

parcial é mascarada aqui pela ideologia das ciências parcelares, ou seja, pela ideia de que os problemas podem ser resolvidos de forma isolada uns dos outros. É um pensamento abstrato que sustenta as necessidades organizativas do Estado e das empresas, porém tem pouca adesão entre a população que percebe e vivencia uma diversidade de problemas cotidianos inter-relacionados. Também opera neste caso a ideologia do ‘vire-se’ ou da meritocracia individualista, ou seja, da responsabilização dos indivíduos pelas adversidades que enfrentam na vida, incluídas as decorrentes de morar num grande condomínio de blocos, como a taxa condominial e a difícil administração e convivência num espaço compartilhado por mais de 300 famílias.

A ideologia nos códigos de convivência

O sistema de códigos oficiais do nível G que regem o uso e transformação do espaço (as leis, portarias e Especificações Mínimas do nível federal do PMCMV, o Plano Diretor, os procedimentos burocráticos da Prefeitura e da CEF, a Convenção e o Regimento Interno, entre outros) se sobrepõem aos códigos consuetudinários, tácitos, do nível P, adquiridos através da socialização desde a infância. Na produção oficial do espaço, é apresentada a legislação como garantia da concorrência econômica em igualdade de condições e direitos, mascarando a contradição entre o pensamento abstrato dos legisladores e a vivência e práticas locais. Na escala urbana, no nível M, essa mesma contradição é reproduzida nos fazeres das prefeituras e do mercado imobiliário, espaços dominados pelo pensamento abstrato da racionalidade administrativa e financeira. No nível P do CRMMP, temos observado discrepâncias na interpretação de códigos formais e violência resultante do desentendimento na esfera dos códigos consuetudinários. Na prática dos agentes do Estado e do mercado imobiliário, a contradição entre as representações abstratas do espaço, a prática espacial e os espaços simbólicos de representação são mascarados por uma idealização da democracia em que os códigos formais podem ser reformados pelos moradores na primeira assembleia convocada depois da entrega. É a ideologia da comunidade democrática, instrumentalizada para impor um tipo de regime espacial e escala: o grande condomínio de blocos. A realidade concreta desconsiderada pelos legisladores é que é praticamente impossível reunir suficientes condôminos, a maioria deles com baixos níveis de instrução, que vivem num ambiente de desconfiança e de insegurança, e moderar um debate

racional sobre códigos formais e informais de convivência, uso e manutenção do espaço comum, para depois aprovar um novo código com 214 votos favoráveis. No caso do Residencial Alexandre Coelho a reforma da Convenção do Condomínio exige obter o voto favorável de 320 condôminos reunidos em assembleia, três vezes mais dos que cabem no salão de festas. Nesse contexto, é muito difícil alcançar um entendimento entre vizinhos sobre como relacionar-se e usar o espaço, convertendo o condomínio numa terra de ninguém. O vazio criado pela disfunção deste modelo funcionalista facilitou que, entre 2012 e 2016, um pequeno grupo de vendedores de drogas submetesse aos moradores do CRMMP a um regime de medo, isolamento e degradação. Depois da operação policial de 2016, os moradores têm sido submetidos a um regime rígido de códigos pré-estabelecidas pelo Estado, um sistema normativo que impõe-se ao “entendimento”, no sentido dado por Sygmunt Bauman (2003a). As fronteiras entre os grupos que obedecem um ou outro tipo de códigos não é nítida. Todos os moradores entrevistados repudiam o domínio da facção e preferem manter os códigos padrão da CEF, porém não por isso concordam plenamente com a Convenção e Regimento nem com a forma como são aplicados pela gestão atual. A contradição se manifestou em forma de armadilha, com apenas duas opções: o regime dos traficantes de drogas ou o regime draconiano com regras pré-definidas em Brasília. A contradição da armadilha é mascarada pela ideologia da economia de escala, do quanto maior, melhor, do gigantismo, estimulada por uma aparente eficiência técnica e administrativa (KAPP, 2012). Também neste caso opera a ideologia da meritocracia, ou seja, é entregue um espaço com códigos pré-definidos, e assume-se que já foram *dadas* suficientes oportunidades e condições aos moradores para melhorar sua situação. Como foi revelado no capítulo anterior, os acontecimentos tomaram um caminho muito diferente ao assumido pelos legisladores do PMCMV. Nas páginas a seguir apresentamos como as ideologias operam no nível P do espaço social: a vida cotidiana dos moradores.

4.4. Ideologia no uso do Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri

A forma como ideologia

Nos “anos dourados” do modernismo, inspirados na (suposta) objetividade científica, pela crença que finalmente a sociedade poderia ser organizada sem a interferência de ideologias, os arquitetos atribuíram a si mesmos a tarefa de reunir numa única disciplina todos os aspectos da vida social. Partindo da organização racional do móvel, da cozinha, da casa, da rua, do bairro, da cidade, até da região e da nação (de baixo para cima), o projeto utópico se propunha encerrar definitivamente todos os problemas da sociedade através da forma espacial. Era a ideologia da forma elevada a um estado civilizatório superior. Nos revelou Lefebvre, em 1970, que, “infelizmente para esse projeto, o inverso aconteceu: o planejamento estrutural colocou os degraus e níveis mais baixos sob suas próprias restrições” (LEFEBVRE, 1972, p. 105). Em outras palavras, ao converter os meios (organização racional) em fins, o planejamento nacional e regional acabou impondo seu pensamento abstrato, segmentado e reducionista (habitat) à realidade complexa e dinâmica da população (habitar), agravando a contradição até o ponto de sufocar toda tentativa de suprá-la. Cerca de cinquenta anos depois da revelação de Lefebvre, o PMCMV acrescenta uma volta no círculo ideológico socioespacial ao converter o projeto civilizador racionalista num simples instrumento de reprodução das relações sociais capitalistas. É a ideologia do crescimento econômico fazendo um uso instrumental da ideologia do poder civilizatório da arquitetura racional. A vida em grandes condomínios, com seus espaços organizados sob a lógica industrial e a convivência formalmente codificada, é a representação do patamar máximo da civilização cartesiana. Este projeto civilizatório ideológico esconde o verdadeiro motivo para a adoção massiva desta forma espacial: a “economia de escala”, a ideologia que organiza o espaço no nível G e que obstaculiza qualquer tentativa de recuperar a escala e diversidade humana na produção habitacional. Mas, são essas ideologias aceitas pelos moradores?

Nas entrevistas com moradores constatamos que a ideologia do grande condomínio como forma habitacional superior se desmoronou logo depois de vivenciar altos níveis de violência e degradação do espaço. Antes da experiência, esta forma

espacial era identificada com sossego, segurança e status social. Ninguém soube dizer qual a origem deste pensamento, um indicador do seu carácter ideológico. Os moradores fazem a relação entre o frequente barulho, tumultos, insegurança e o estigma com o tamanho do condomínio, simplesmente porque aumenta a probabilidade de ter como vizinhos pessoas “barulhentas”, “violentas” e “incivilizadas”. Não pretendemos afirmar aqui que os problemas de convivência são reduzíveis a uma relação entre o bem e o mal, entre os *civilizados* e os *incivilizados*. Essa é uma ideologia que se utiliza para explicar a si mesmo as dificuldades de convivência com pessoas diferentes. Também não exculpa os comportamentos desrespeitosos ou violentos, mas esse não é o foco da Tese. Em definitiva, ninguém nas entrevistas duvidou que seria melhor morar num condomínio menor, entre outros, pelos seguintes motivos:

“Menos tumulto, menos gente, menos fofoca, menos gente cuidando da vida do outro, menos vizinho se queixando de criança jogando bola. Aqui é muita gente. Ser humano é o bicho mais complicado do mundo” (entrevista com grupo de moradores do CRMMP, 09/10/2018)

A ideologia da economia de escala não só é utilizada para mascarar os motivos fundamentais do PMCMV (acumulação e reprodução capitalista), também é utilizada para justificar o grande tamanho dos condomínios com o argumento de que, quanto maior o número de moradores, menor a taxa condominial porque os custos são divididos entre um número maior de condôminos. Não é uma conta falsa, porém os diferentes casos estudados nos mostram que não é uma relação linear, pois há muitos fatores envolvidos na equação, como por exemplo a folha de pagamento de funcionários (guardas, faxineiros, administrador e zelador). É uma ideologia que opera num plano secundário, ou seja, não é usada de forma explícita para justificar a preferência por maiores condomínios, mas é usada sim para argumentar as vantagens de morar num grande condomínio.

Outra representação abstrata que opera no universo da construção civil e que ficou desacreditada com a prática e vivência espacial dos moradores é a relação entre o tamanho das construtoras e a qualidade construtiva. O principal fator é o PBQP-H, um instrumento ideológico (pelas suas características e pelo seu uso) que mascara a contradição entre as representações financeiras abstratas e a realidade social concreta, uma dinâmica que favorece a concentração de capital nas grandes empresas mas não

garante a qualidade dos produtos (BAVARELLI, 2014). Não é uma ideologia porque seja falso que os sistemas administrativos e operativos certificados pelo PBQP-H ajudam a que as empresas sejam mais eficientes; é uma ideologia porque é instrumentalizado para excluir pequenas empresas do negócio do PMCMV. A ideologia da grande escala, unida à opacidade da gestão municipal e a rigidez dos procedimentos burocráticos da CEF blindam, num círculo difícil de quebrar, a contradição entre o espaço abstrato concebido em Brasília, o espaço percebido no desenvolvimento das cidades e o espaço vivenciado pelos habitantes.

Ideologias nas relações de convivência

Apesar de os moradores vinculados a organizações criminosas serem uma pequena minoria, as relações de convivência durante os primeiros anos do CRMMP, para todos os entrevistados, têm sido difíceis e até traumáticas. Os primeiros anos de vida do condomínio foram marcados por relações socioespaciais contraditórias dominadas por esse pequeno grupo de vendedores de drogas. Essas contradições eram mascaradas pela ideologia do medo. Em outros termos, o sentimento espalhado de medo mantinha as relações dentro de uma ordem extremamente individualista, fazendo com que os moradores se isolassem para se sentir mais seguros. Foi assim como este grupo vinculado à facção, apoiados por amigos e colegas, conseguiram manter o controle do espaço. Os códigos informais de uso do espaço comum impostos pelo grupo eram incompatíveis com os códigos formais pré-estabelecidos pelo Estado (Convenção e Regimento), porém não foi apenas uma relação conflitiva entre códigos formais e informais. Eram relações situacionais complexas e dinâmicas que se manifestavam de forma diferente segundo a situação e mudam no transcurso dos acontecimentos. Segundo contam os moradores, nos primeiros anos do condomínio o espaço estava tomado pelo lixo, ratos e submetido a um ambiente social intimidante. Apesar de que a fronteira entre umas e outras formas de comportamento era imprecisa, por uma necessidade de preservar a integridade física e psíquica, a maioria de moradores era favorável ao restabelecimento do regime oficialmente instituído no ato de entrega do condomínio. Para enfrentar a situação, com a liderança fortalecida, a comunidade votou em assembleia pelo fechamento do condomínio, até então de livre acesso, conscientes de que essa medida iria elevar o valor da taxa condominial. Com o fechamento iniciou uma

nova fase na vida do condomínio.

A partir de 2016, com a ordem oficial restaurada, ainda são praticadas pequenas transgressões como, por exemplo, instalar ar condicionado com filamentos inadequados, deixar as crianças irem de bicicleta, pendurar roupas na janela ou colocar o varal de roupas nas áreas comuns, entre outras. Os códigos formais são aplicados de forma rigorosa para alguns comportamentos mais que para outros, como por exemplo, o som ou TV com volume alto, provocar tumulto, chutar a bola contra as paredes ou janelas dos apartamentos, jogar lixo fora do lugar permitido, entre outros. Para prevenir a presença da polícia, a própria facção ajuda a manter seus empregados alinhados com os códigos formais do condomínio. Alguns artigos da Convenção e Regimento Interno e o sistema de multas são considerados injustos ou excessivos por alguns dos moradores entrevistados. A inadimplência atual (47%) do pagamento da taxa condominial entre famílias com suficiente renda mostra ainda um ambiente de descrédito com a instituição do condomínio, de resistência a se conscientizar de que a propriedade do apartamento não se faz efetiva sem cumprir o contrato com a CEF, que inclui o pagamento em dia e o cumprimento da Convenção e Regimento Interno. A taxa condominial, o ambiente de receio e a insatisfação com a rigidez da gestão atual são argumentos utilizados pelos moradores entrevistados que explicam que 16% deles desejem sair do condomínio uma vez encerrado o contrato com a CEF¹³². Apesar da persistência de algumas dificuldades na convivência e na gestão, em termos gerais, desde 2016, existe um entendimento sobre as melhorias nas relações e nos espaços comuns. Temos percebido uma ampla diversidade nos modos e qualidades nas relações entre vizinhos e com o espaço que dificultam a caracterização precisa das ideias que dão suporte a este entendimento coletivo. Neste contexto, não conseguimos revelar uma ideologia dominante nas relações socioespaciais dentro do condomínio ou no bairro.

Fechamento como ideologia

A maior parte da literatura sobre os condomínios fechados centra-se nos condomínios de rendas média e alta e os impactos que esta configuração urbanística têm

¹³² Resultado de questionário anônimo: 16% de 63 concordam com que depois de pagar as prestações, vão vender ou alugar e sair do condomínio.

sobre as relações de classe na cidade (leia-se segregação socioespacial) e sobre os aspectos simbólicos e ideológicos, instrumentalizados pelo mercado imobiliário, que impregnam este modo de morar. Não obstante, são raras as pesquisas que tenham estudado de perto os condomínios fechados de baixa renda apesar de que existem desde a década de 1980¹³³; na área conurbada de Florianópolis foi encontrada apenas uma pesquisa (PERES, 2000)¹³⁴. Até recentemente este não era um padrão entre os empreendimentos populares, era apenas uma das diversas soluções urbanísticas adotadas. Os publicações sobre os condomínios de renda alta citadas no segundo capítulo desta tese assinalam à ideologia da segurança como principal justificativa. É uma ideologia, como outras, que não é necessariamente falsa, pois pode ser um espaço que garante a segurança das crianças em relação aos riscos de brincar onde têm automóveis e ônibus circulando. Porém, em relação às ameaças de roubos e assaltos, a forma-condomínio é apresentada pelos pesquisadores como uma solução urbana contraproducente por dois motivos: primeiro, afirma Teresa Caldeira (2000), reproduz e consolida institucionalmente a segregação, o que fomenta a criminalidade; segundo, o modelo urbano esvazia o espaço público ao convertê-lo em simples corredores de automóveis sem pedestres, comércios ou janelas que contribuam a *sensação* de segurança. É uma ideologia desde que oferece uma explicação aparentemente coerente a uma realidade contraditória e paradoxal: a relação dialética entre o urbanismo racionalista financeirizado do mercado imobiliário (espaço pensado abstrato), o crescimento descontínuo, a morte do espaço público e o trânsito disfuncional da cidade (espaço percebido) e as experiências e símbolos dos cidadãos (espaço vivenciado). Christian Dunker (2015) acrescenta uma outra contradição, desta vez desde uma perspectiva psicanalítica: os condomínios são apresentados pelo mercado imobiliário como espaços idílicos (ideia platônica), como um símbolo de bem-estar, porém o autor revela sintomas de mal-estar e sofrimento. O que fornece sentido a esta situação contraditória é a fantasia de que aqueles que estão “furtando o nosso gozo” estão lá fora, o que permite instaurar um adequado regime disciplinário (DUNKER, 2009, p.5).

No caso dos habitantes de baixa renda, constatamos em campo que os elementos

¹³³ Os apartamentos nos condomínios de blocos financiados através do BNH, como foi explicado no Capítulo II, foram entregues majoritariamente a famílias de renda média.

¹³⁴ Pesquisa sobre espaços urbanos de baixa renda em Florianópolis e São José que inclui uma análise do projeto e dinâmicas pós-ocupação do condomínio Panorama.

em jogo são diferentes dos condomínios de rendas média e alta, portanto, as revelações supracitadas não são representativas. A segurança, quando que a violência é praticada ou facilitada por condôminos, deixa de ser apenas uma questão ideológica. No CRMMP o fechamento foi uma das medidas para impedir que o espaço comum servisse para atividades comerciais ilegais. Uma vez que as atividades ilegais já não eram realizadas dentro, o regime de medo que as acompanhava virou desnecessário. Em relação aos sintomas de mal-estar e sofrimento, essa já é uma realidade prévia para a maioria de moradores do CRMMP devido às suas condições socioeconômicas, em certa medida agravadas pela taxa condominial e pela precariedade dos serviços públicos de saúde e educação do bairro. A contradição revelada por Caldeira que efetivamente se reproduz também nos condomínios de baixa renda é a segregação socioespacial. O simples fato do PMCMV estar organizado em modalidades diferentes para diferentes faixas de renda reproduz a segregação socioespacial. Outro fator do PMCMV que têm contribuído à segregação socioespacial da cidade, revelado pelas pesquisas citadas no Capítulo II, é o mercado fundiário desregulado, que empurra os empreendimentos, principalmente os de baixa renda, para os lugares mais afastados e pior servidos da cidade (AMORE et al., 2015; CARDOSO et al., 2013; PEREIRA, 2015; ROLNIK et al., 2014). A cidade conformada por grandes condomínios periféricos, ao negar a cidade como espaço de encontro das diferenças, nega a complexidade da realidade social, e esconde as contradições e conflitos próprios da ordem social capitalista. Neste sentido, a ideologia que opera nos condomínios de baixa renda é a da naturalização das hierarquias sociais, as mesmas que defende o famoso psicólogo canadense Jordan Peterson (1999).

A contradição dialética entre os constrangimentos que muitos dos moradores entrevistados sentem (econômicos e culturais) e a percepção positiva que eles mesmos têm da cidade, porém percebida apenas como um espaço de passagem que não distingue entre habitantes e transeuntes, é mascarada pela ideologia da casa própria, ou seja, como se a cidade se resumisse a uma somatória de casas próprias, ignorando o valor do espaço público e dos monumentos como lugares simbólicos. Nesse sentido, a negação do espaço público pelo urbanismo de condomínios é percebida como normal, porém o espaço público tampouco é rechaçado. O isolamento em condomínios parece não preocupar, nem para bem o para mal, pois o tempo da vida cotidiana está organizado, na maior parte, entre a casa própria, o trabalho e as casas de familiares ou amigos. Neste

sentido, os muros do condomínio são mais um recurso material para combater a ideologia do medo (que dominou entre 2012 e 2015) do que fronteiras simbólicas de rejeição ao “outro”, pois esse outro não é imaginário nem externo, são pessoas específicas que praticaram ações negativas específicas dentro do condomínio. Com raras exceções entre os moradores entrevistados, notamos um ambiente de tolerância com a diversidade que, em certa medida, foge dos efeitos da homogeneização segmentada criticada por Lefebvre e os pesquisadores críticos aos condomínios. Apesar de que em algumas entrevistas os atos violentos, desconsiderações ou descuido com a limpeza foram atribuídos à origem dos moradores (favela, área de risco), notamos que a intolerância estava centrada nos comportamentos mais que nas aparências. Na medida em que cresce a adesão aos códigos oficiais de convivência, principalmente aquele que se refere à “boa urbanidade”¹³⁵, é possível que cresça também a identificação com o “estilo de vida” de condomínios de renda média e que cresçam também os preconceitos com os habitantes que moram de modos diferentes. Como já explicamos nas páginas precedentes deste capítulo, o pré-conceito é, etimologicamente, uma ideologia: é quando o conceito (pensado) precede e impõe-se ao fato (percebido, vivenciado). No transcurso da pesquisa de campo não destacou nenhuma ideologia operando neste sentido.

4.5. Considerações finais do Capítulo IV

Nas linhas precedentes, temos procurado aprofundar a análise para compreender como os agentes da produção de condomínios fechados de baixa renda tentam explicar a si mesmos as contradições dessa produção e explicar - para tornar aceitável - a situação dos moradores aos moradores. Com este propósito, temos analisado quais as noções utilizadas para justificar o modo de produção em três níveis: políticas nacionais (global), políticas locais e empreendimentos (médio) e a vida cotidiana dos moradores (privado). Chamamos estas noções de *ideologia*, no sentido que Henri Lefebvre, Slavoj Žižek e outros filósofos deram ao termo. Estes autores nos ensinaram que há múltiplos mecanismos ideológicos adotados pela sociedade contemporânea para explicar as contradições e que não são apenas discursos ou estratégias de manipulação, pois também têm um papel social fundamental. A revelação e caracterização da ideologia

¹³⁵ Termos da Convenção do Condomínio do CRMMP.

relacionada com a produção dos condomínios de blocos de baixa renda foi realizada através de um diálogo entre os achados do trabalho de campo e a pesquisa documental, incluída a teoria que trata desta área de conhecimento. São uma diversidade de noções, pensamentos abstratos, muitos deles de uso comum na literatura econômica e urbanística e nos meios de comunicação.

A ideologia com a presença mais forte nas narrativas em todos os níveis é a da *casa própria*, ideologia instrumental para os agentes da produção e, simultaneamente, bastião da sobrevivência familiar num contexto de precariedade das condições materiais de existência. Outra ideologia que destaca, principalmente nos níveis global e médio, é o *crescimento econômico*, que é colocado como condição fundamental para a oferta de emprego dos trabalhadores de baixa renda. Crescimento econômico e casa própria foi o tandem ideológico que deu vida ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Uma ideologia que opera de forma menos explícita, porém não menos hegemônica é a ideologia da *meritocracia individualista*, que aqui temos apresentado também como a ideologia do “vire-se”. Essa ideologia opera nas relações intermunicipais tanto quanto nas relações sociais de produção. Resumindo, a cada prefeitura municipal da área conurbada é atribuída a responsabilidade de resolver os problemas de forma autônoma e isolada dos municípios vizinhos, como se as dinâmicas e relações socioespaciais ficassem confinados dentro das suas fronteiras. Essa ideologia explica porque o município mais rico é o que menos faz para garantir o direito constitucional a moradia. O “vire-se” é o lema central da ideologia neoliberal que se reproduz na concorrência entre cidades nos níveis local e global. Também se reproduz no nível P, na vida cotidiana, atribuindo as adversidades que os habitantes experimentam a culpas e deméritos pessoais, desconsiderando a diferença nas condições do ponto de partida em que cada indivíduo, grupo ou comunidade territorial é obrigada a concorrer.

Outra ideologia presente na produção do CRMMP é a da *burocracia* que, ao confundir meios com fins, supõe a inexistência de alternativas ao modelo urbanístico e de produção habitacional predominante. É uma ideologia estreitamente ligada à ideologia do *pragmatismo*, ou seja, que apenas pode ser melhorada a situação atuando dentro dos papéis e procedimentos pré-estabelecidos. Em relação ao papel da burocracia na

produção de condomínios de baixa renda domina a ideologia da *objetividade técnica*, ou seja, a *ideologia da não-ideologia*, como se a aplicação correta de procedimentos e normas liberasse aos funcionários de qualquer papel político na produção habitacional. Esta ideologia está estreitamente vinculada à ideologia da *competência*. Neste mesmo contexto, a contradição entre total e parcial é mascarada pela ideologia das *ciências parcelares*, ou seja, pela ideia de que os problemas podem ser resolvidos de forma isolada uns dos outros.

A segregação socioespacial na área conurbada de Florianópolis, seguindo um padrão de todas as aglomerações urbanas do país, põe em evidência a existência de preconceitos de classe nas dinâmicas do mercado imobiliário. Para mascarar esse preconceito e as contradições do modo de produção imobiliária, é utilizada a ideologia da *eficiência produtiva*, ou seja, que a divisão de empreendimentos por nível de renda responde a fatores (supostamente) estritamente administrativos e econômicos. Em outros termos, misturar renda é ineficiente porque complica a organização (construtiva e comercial) das empreitadas. A ideologia da eficiência da produção industrial linear justifica a homogeneização, repetição de padrões, periferação e outras qualidades negativas dos empreendimentos assinaladas pelas pesquisas citadas no Capítulo II. A baixa qualidade da construção do CRMMP e de outros empreendimentos é mascarada (só nos níveis médio e global) pela *ideologia do PBQP-H*. No nível P há um consenso em que os sistemas de controle de qualidade do PMCMV-FAR não funcionam corretamente.

Um elemento fundamental nas políticas sociais do Estado é a ideologia da *beneficiência política*, ou do cidadão *beneficiário*. Os beneficiários na política, por um lado, são sujeitos em disputa, massa de manobra, por outro lado são um remanente dos tempos pré-republicanos em que os programas sociais eram atos da boa cristandade. É uma deformação ideológica do estado de direito na qual a violação de direitos é resolvida com favores em vez de responsabilizar a sociedade em seu conjunto por meio da reparação. Os beneficiários, culpados por sua pobreza através da ideologia da meritocracia individualista, são ‘perdoados’ pelo Estado entregando a eles uma ‘casa própria’, abordagem parcial e que se mostra ineficaz em relação a atenção dos múltiplos fatores que geram o problema habitacional. Não é por acaso, nem por causas externas, que o déficit habitacional do país continua igual depois de mais de 270 Bilhões de investimento público (até 2015, segundo dados do Governo Federal).

Em relação à ideologia da forma arquitetônica racionalista, *formalismo* e *funcionalismo* (habitat), revelamos como esta esconde outra ideologia mais essencial para a ordem social capitalista: a ideologia do crescimento econômico. A economia de escala, uma condição ideológica para o crescimento, também é utilizada para justificar o grande tamanho dos condomínios com o argumento de que, quanto maior o número de moradores, menor a taxa condominial porque os custos são divididos entre um número maior de condôminos. Desta forma é mascarada a contradição entre habitat (abstrato) e habitar (concreto).

No nível P dos moradores, as graves contradições e conflitos explicadas no capítulo anterior são mascaradas pela ideologia da *comunidade democrática*. É uma ideologia enquanto que instrumentalizada para impor o grande condomínio como modelo. O excessivo tamanho do condomínio é mascarado pela ideologia da economia de escala, estimulada por uma aparente *eficiência técnica e administrativa*. Também neste caso opera a ideologia da meritocracia, ou seja, é entregue um espaço com códigos pré-definidos, e assume-se que os moradores têm o suficiente para resolver seus problemas. Se pensa que a convivência ‘não funciona’ porque os moradores não sabem morar em condomínio, um reducionismo que esconde a armadilha imposta através do excessivo tamanho do condomínio. Essa mesma ideologia esconde a vivência traumática da ideologia do *medo* instaurada por um grupo de moradores vinculados a uma facção criminosa, uma situação que durou cerca de quatro anos que provocou uma degradação intensa do espaço físico e social, e que motivou o fechamento do condomínio. Neste caso, constatamos que a segurança não foi a ideologia que motivou o fechamento. A ideologia que ajudou aos moradores a suportar a situação foi a noção de casa própria. Esta é uma ideologia institucionalizada na década de 1940 e consolidada durante a Ditadura Militar através do BNH. O desprezo pelo espaço público e a condominialização das cidades teve graves consequências para vida social no espaço urbano, principalmente em relação ao espaço público como lugares de encontro e de identificação simbólica.

No próximo capítulo, vamos procurar conectar as análises das contradições e ideologias à noção do direito à cidade, usando a definição original de Henri Lefebvre.

Nesta Tese, o direito à cidade é um caminho de transformação socioespacial (não um modelo de sociedade) em que prevalece a apropriação sobre alienação, a heterogeneidade igualitária sobre a homogeneidade desigual, o valor de uso sobre o valor de troca, onde os espaços de encontro e troca estão separados do valor de troca (LEFEBVRE, 2008, p. 139). Para compreender essas possibilidades de empreender esse caminho, vamos recorrer ao método de análise regressivo-progressivo que Lefebvre adotou para operacionalizar a transdução, um exercício que ajuda a elucidar os espaços virtuais, os futuros possíveis que se apresentam a partir da compreensão das contradições históricas.

O DIREITO À CIDADE NOS CONDOMÍNIOS DE BAIXA RENDA: FUTUROS POSSÍVEIS

O espaço abstrato contém contradições específicas; essas contradições do espaço procedem, em parte, de antigas contradições, oriundas do tempo histórico, modificando-as: ora agravando-as, ora atenuando-as. Entre essas antigas contradições nascem novas, que eventualmente conduzem o espaço abstrato em direção a seu fim. (LEFEBVRE, 2006, p.50)

5.1. Introdução

No primeiro capítulo, delineamos o quadro teórico da Tese em base aos fundamentos filosóficos de Henri Lefebvre que subjazem a noção de direito à cidade. Para o exercício do direito à cidade, não há uma fórmula ou receita preconcebida. O método de Lefebvre “relativiza toda a afirmação que tende a erigir-se em absoluto para iluminar o possível – baseado em um pensamento que se apóia no virtual” (CARLOS, 2007, p.29). O direito à cidade, amplamente utilizada por movimentos sociais e pesquisadores, presente na Nova Agenda Urbana da ONU, é definida aqui como o caminho que leva a supressão da contradição dialética entre *habitat* e *habitar*. *Habitat* corresponde ao pensamento abstrato de como é habitado o espaço, e é comumente materializado através de programas e projetos funcionalistas empreendidos pelas grandes construtoras com apoio do Estado. Nos capítulos anteriores, temos explicado porque o Programa Minha Casa Minha Vida que produziu o caso estudado em detalhe nesta Tese é um exemplo paradigmático de *habitat*. *Habitar* corresponde ao espaço social concreto, ou seja, é a relação dialética entre os três momentos que movem a história do espaço social: o percebido, o pensado e o vivenciado. *Habitat* e *habitar* existem na sua relação dialética, mas não deve ser reduzido a um dualismo entre o bem e o mal, entre o correto e o errado. O direito à cidade não implica a eliminação do *habitat*, pois este é um elemento fundamental da dialética socioespacial. A eliminação do *habitat* seria uma ilusão. Temos explicado no capítulos precedentes que as contradições entre *habitat* e *habitar* são mascaradas por ideologias, fazendo possível que a produção do espaço esteja submetida à lógica do espaço funcionalista abstrato, isolando a noção de *habitat* e ignorando as vivências e práticas espaciais dos habitantes que constituem o *habitar*. O direito à cidade,

então, começa pelo reconhecimento da relação dialética e de que a supressão da contradição sempre implica conservação num patamar superior que contém outro tipo de contradições. Lefebvre sugere que o caminho para a supressão das contradições da produção do espaço é o da autogestão dos desafios, desejos, necessidades e interesses de forma local, estabelecendo a ordem das prioridades e atuando no seu entorno sem imposições do Estado ou de grandes empresas. Autogestão é democracia concreta porque integra nos processos de decisão os espaços pensado, percebido e vivenciado (LEFEBVRE, 1972, p. 142). Autogestão e democracia representativa são contraditórios. A democracia representativa é uma forma de democracia abstrata, pois faz parte dos regimes tecnocráticos em que o espaço vivenciado (dos tecnocratas e dos habitantes) é reprimido ou ignorado por ser imprevisível, “irracional”. Lefebvre também sugere o caminho da apropriação, a saber, a criação do espaço urbano como *obra* (dialética entre fazer e ser), em contraposição ao espaço urbano como *produto* (resultado quantitativo como fim). A *obra*, como processo de transformação material e ontológica, é o caminho para a supressão da contradição entre dominação e apropriação.

Este enunciado teórico levanta novas perguntas que procuramos abordar neste capítulo: em que medida a autogestão e apropriação são possíveis no Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP)? Em que medida são possíveis nos outros condomínios de blocos de baixa renda da área conurbada de Florianópolis e do Brasil? Quais problemas implica esse caminho? Estas incertezas nos remetem à noção de “virtualidade”, ou futuros possíveis (LEFEBVRE, 2006, p.3). Virtualidade se refere a que, no império da quantificação racionalista própria da sociedade capitalista, ainda existem traços do qualitativo com o potencial virtual de atuar como força no movimento da história; virtualidade implica que os limites da quantificação não são alcançáveis, “que algo diferente é sempre possível” (LEFEBVRE, 2014, loc. 14773). Não pretendemos fazer uma predição ou um programa de desejáveis, mas compreender em que medida a consciência do possível existe no espaço social concreto (do CRMMP, da cidade, do país) e quais elementos limitam ou impulsionam o caminho do direito à cidade.

Para responder a estas questões, vamos recorrer à *transdução*, a saber, o estudo do tempo de forma dialética, contrastando o passado e presente com a utopia (futuro possível). A utopia, para Lefebvre, não é um modelo de sociedade desejado ou predição.

É uma ferramenta mental de análise que ajuda na compreensão do presente a partir das possibilidades latentes. A transdução não é um exercício de indução (extração de uma verdade geral a partir de um número suficiente de casos particulares), nem de dedução (explicação de um caso particular a partir de uma verdade geral). É um método de relacionamento dialético entre o contexto conceitual e as observações empíricas para expor o conhecimento adquirido na sua forma utópica (LEFEBVRE, 2008, p. 109). O exercício principal que auxilia este processo é o método regressivo-progressivo, que estuda as contradições antigas que agravam as contradições presentes ou que levam a novas contradições que eventualmente conduzem o espaço abstrato em direção a seu fim (LEFEBVRE, 2006, p.50). O movimento regressivo na pesquisa é aquele que vai do virtual ao atual, do atual ao passado (LEFEBVRE, 1972, p.30). O movimento progressivo vai do superado e o concluído, ao movimento que determina essa conclusão e que a anuncia e faz surgir algo novo (ibid.).

A inclusão da virtualidade no método de apreensão da realidade é fundamental na filosofia de Lefebvre. Porém, não encontramos suficiente detalhe na literatura do filósofo que explique como apreender a dialética impossível-possível em grupos ou lugares específicos, o que nos levou a procurar autores contemporâneos que ajudem a desenvolver este momento da pesquisa. O autor que melhor nos ajudou neste aspecto foi o filósofo Vladimir Safatle e seu livro “O Circuito de Afetos” (2015). Nesta obra, inspirado em Sigmund Freud e Jacques Lacan, o autor chama a atenção sobre os dispositivos psicológicos dominantes na modernidade que paralisam a ação coletiva transformadora. O dispositivo central é o *medo*, afeto fundamental no contrato social de viés hobbesiano que domina a sociedade moderna ocidental. O mecanismo paralisante do medo (igual que o da esperança) é a previsão do futuro, a expectativa, o que Lefebvre chamou de “prospectiva” (LEFEBVRE, 1972, p.171), que coloca a utopia num trilho racionalista, reprimindo ou ignorando os afetos por serem *irracionais* ou *imprevisíveis*. Na filosofia de Lefebvre, esses afetos escanteados conformam o espaço vivenciado. Lefebvre sugeriu a autogestão como modo de organização que inclui e valoriza esses afetos, a vivência de se relacionar livremente. Porém, não encontramos na literatura do autor esclarecimentos sobre o que impulsiona ou limita a mobilização dos habitantes a se organizarem num regime contrahegemônico como o autogestionário. Safatle (2015) nos oferece uma resposta: o *desamparo*, “expressão da inexistência de uma determinação ontológica

positiva, normativa de nossa condição de sujeitos” (ibid. p.73). Ao desregular o futuro, ao liberar-se das expectativas, o sujeito coletivo abre-se ao possível. A condição de coletivo é essencial tanto em Lefebvre como em Safatle, distanciando-se da deriva individualista pós-moderna que constitui a ideologia central do neoliberalismo. Na segunda metade do século XX, a individualidade foi resgatada de muitas formas de opressão institucionalizadas, mas o individualismo é uma ideologia enquanto que serve à reprodução de outras formas de opressão. O sujeito é coletivo, social, porque os afetos, incluídos o medo e o desamparo, são gerados através das relações sociais e não das condições individuais. O funcionamento do medo como dispositivo psíquico é justamente a repressão (ideológica) dos afetos relacionais através da atomização, numa “guerra de todos contra todos”¹³⁶.

Nas próximas linhas vamos explicar as possibilidades latentes *transduzidas* no percurso desta pesquisa, começando pelo nível privado (P) e nos adentrar no espaço cotidiano para compreender em que medida os moradores do CRMMP podem exercer o direito à cidade. Seguidamente vamos explicar as possibilidades de exercer o direito à cidade pelos habitantes de baixa renda na área conurbada de Florianópolis, procurando compreender quais seriam os caminhos possíveis dos agentes da produção do espaço. Finalmente, vamos alcançar o nível G abstrato, o das políticas, planos e programas habitacionais. Como nos capítulos anteriores, temos dividido o texto em três níveis, privado (P), intermediário (M) e global (G), seguindo a proposta metodológica de Lefebvre (1972), desta vez começando pelo nível com que concluímos o capítulo anterior, o P, em sentido ascendente em direção ao G.

5.2. Os futuros possíveis do condomínio residencial Marlene Moreira Pierri

Acerca da autogestão do CRMMP

Qual é a expectativa de futuro dos moradores? Segundo Vladimir Safatle (2015), o controle que a sociedade moderna faz através das expectativas nos paralisa. O sistema

¹³⁶ Termos usados por Thomas Hobbes (1588-1679) para explicar a lógica liberal individualista fundamental da sociedade moderna, citado por Safatle em diversas passagens ao longo do livro (2015).

de expectativas (de que mal-bem futuro ocorra) é difundido como a expressão de capacidade individual de responsabilidade (justificada pela meritocracia), como se a responsabilidade fosse controlar racionalmente as expectativas. Mas, sugere Safatle, o que pode realmente nos liberar é ir em direção para alguma coisa que pareça impossível, inimaginável, abrimos para o inesperado. A frustração das expectativas de, por exemplo, sossego, segurança e *status* social, deixou os moradores do CRMMP desamparados. A pergunta que nos fazemos neste ponto: que tipo de reação gerou este desamparo? Na pesquisa realizada no CRMMP foi observada uma demanda por cuidados. Safatle sugere que a demanda por cuidados é a manifestação de um tipo de desamparo antipolítico, paralisador. O tipo de desamparo com potencial de ser uma força mobilizadora seria aquele leva a se livrar da servidão implícita na expectativa de amparo. Uma vez que nos livramos das expectativas, do pensamento prospectivo, da tentativa de predição, se age sem saber aonde se vai. O que bloqueia a mobilização é o medo, que nega a corporeidade das relações sociais em favor de um pensamento racionalista restritivo.

No terceiro capítulo da Tese, revelamos algumas contradições entre os espaços percebido, pensado e vivenciado no CRMMP, expressadas através da insatisfação com a forma arquitetônica, principalmente no referente ao tamanho do condomínio e o decorrente ônus financeiro e psíquico gerado. O desamparo que essa insatisfação implica (pela frustração da expectativa) não se traduziu em iniciativas alternativas de organização porque o *medo* não foi reduzido em favor de outros afetos. Em vez disso, na ausência do Estado, o medo foi instrumentalizado e intensificado por um pequeno grupo de moradores vinculados a uma facção criminosa. O fato de ser um condomínio de blocos (espaço privado) em vez de ser blocos isolados com acesso direto desde a rua (espaço público) faz com que a responsabilidade da segurança recaia sobre a frágil comunidade de moradores. O peso da responsabilidade coletiva intensifica os afetos relacionais circulando no condomínio, pois não há uma figura protetora superior. O medo intensificado dominou as relações sociais no período entre 2012 e 2016. Neste ambiente social reprimido e desamparado, intensificou-se também o individualismo, reforçando a ideologia central do neoliberalismo. Nessas circunstâncias, tanto a autogestão como a apropriação não eram futuros imagináveis.

A partir de 2015, ano em que começa o gradual fechamento e a restauração do

regime formal do condomínio, o regime de medo dos membros da facção foi trocado pelo regime pré-estabelecido pelo Estado através do PMCMV. Com a restauração do regime formal, veio a restauração de outro tipo de medo, o dispositivo afetivo hobbesiano ao qual se refere Safatle (2015), oferecendo uma explicação plausível à persistência do individualismo nas relações sociais entre condôminos. Na pesquisa de campo, observamos que o grupo de moradores que tiveram um papel mais proativo no processo são os que atualmente participam mais na administração cotidiana do condomínio, mostrando uma apropriação do espaço. Porém, a grande maioria apenas usa os espaços comuns para transitar, não para habitar, ou seja, gozar do espaço como lugar de encontro e troca. O encontro e a troca implica relacionamentos com consequências imprevisíveis. Safatle (2015) sugere que o mecanismo limitador da noção de tempo marcada pela expectativa é o medo de ser transformado nos relacionamentos. Quando planejamos em função das expectativas protegemos a propriedade da nossa identidade, defendemos a jurisdição do *eu*. Quando nos relacionamos aberta e horizontalmente (num hipotético cotidiano autogerido), estamos expondo o nosso *eu* a transformações, pois somos ineludivelmente despossuídos de uma parte da nossa identidade atual; os outros com os que nos relacionamos também vivenciam essa desposseção, é uma troca. Como diz o filósofo Peter Pál Pelbart, “trata-se de embarcar e assumir traços do outro, e com isso às vezes até diferir de si mesmo, descolar-se de si, desprender-se da identidade própria e construir sua deriva inusitada” (PELBART apud. BRUM, 2019). A sociedade moderna é marcada pelo medo da desposseção do nosso eu, de nossa individualidade. A autogestão implica uma abertura à incerteza pois exige ganhar capacidade de colaborar sem saber como vamos responder aos acontecimentos que surgem das trocas e negociações. Isso não é um problema se aceitamos a desposseção de uma parte de nós mesmos no processo, de se tornar novos sujeitos, de coletivizar nossos sujeitos. Como na tragédia grega, implica a negociação entre coisas que não controlamos. Diante da incerteza de um movimento sendo vivenciado, temos duas opções, ou dar marcha ré para não ter que lidar com a expectativa de um possível acontecimento indesejado (medo), ou aprender a lidar com a própria incerteza, do mundo por vir, o que implica, em certa maneira, que vai nos destituir da nossa constituição subjetiva, e vai nos instituir numa outra posição. O medo, operando como ideologia, faz como que intentemos que o acontecimento não ocorra, paralisando-nos. Esse poderia ser o mecanismo que relaciona o medo com a passividade política da maioria de moradores do CRMMP, e talvez em

muitos outros espaços de características semelhantes.

Neste contexto, nos perguntamos quais as rachaduras nas atuais condições organizativas do CRMMP de onde possam surgir aberturas ao possível. Os condomínios de baixa renda foram impostos em parte sob a justificação ideológica de que são novas comunidades democráticas, a saber, os moradores recebem um espaço regulamentado com procedimentos democráticos. Apesar de ser uma organização formalmente democrática, a administração atual do CRMMP está distante de ser um regime autogestionário por uma série de fatores. O principal deles, o fundamental, é que não desafia o individualismo e o racionalismo das relações sociais modernas. A análise do CRMMP em relação à autogestão nos leva às seguintes reflexões:

- A figura do síndico é uma autoridade sem poder para mudar as regras ou para reformar o espaço, mas tem poder sim para conduzir o comportamento dos condôminos através das multas. O síndico, como “representante” da comunidade, também pode manter relações privilegiadas com os agentes da produção do espaço, aqueles com a competência (ideológica) para produzir cidade. Neste sentido, é uma autoridade hierárquica, pouco distribuída entre os condôminos. No caso do CRMMP, devido à escassa vontade de participação dos moradores, a hierarquia é ainda mais acentuada. Cada ano se elege o síndico através de eleições que, pelo que foi observado, seguem processos democráticos rigorosos. Porém, é o tipo de participação que Lefebvre considera ideológica, baseada numa representatividade que justifica a passividade (LEFEBVRE, 1972, p.192). No contexto da escassa participação, de um ambiente individualista, é difícil imaginar a possibilidade de ressignificar e readequar as métricas que sustentam o *comando e controle* para ajudar todos a assimilar a complexidade da realidade e aprender do impacto das decisões tomadas.
- A Convenção e o Regimento Interno são códigos claros e acessíveis a todos. Há uma estrutura e clareza de responsabilidades. Porém, não foram elaboradas pelos condôminos e, considerando que num período de sete anos não foram modificados, a adequação dos códigos à realidade concreta do condomínio se apresenta aos moradores como um horizonte complexo e distante. Também há que considerar o frequente descumprimento por parte de não poucos condôminos.

Neste contexto de fragilidade normativa dentro e fora do condomínio, a autoridade do síndico se torna mais necessária e repressiva ao mesmo tempo.

- O condomínio é uma comunidade de moradores institucionalizada. Porém, a credibilidade da instituição ainda é escassa, uma condição evidenciada pelo alto índice de inadimplência, que chegou a 80% quando os membros da facção dominavam o espaço e que hoje se situa em 47%¹³⁷.
- A legislação e regras formais vigentes no CRMMP são muito restritivas, segundo o parecer de alguns moradores entrevistados. Por exemplo, não é permitido realizar atividades econômicas produtivas ou educativas dentro do condomínio porque o zoneamento define este pedaço de território como um espaço estritamente residencial. Essa condição limita a capacidade dos moradores de abrir seu horizonte de possíveis que viabilize a prática autogestionária.

No condomínio não há a figura do patrão, há uma síndica que, nas observações realizadas, constatamos que tem procurado a participação dos moradores em igualdade de condições, não apenas nas assembléias, também na gestão diária que faz desde o escritório no condomínio. Porém, considerando as reflexões nas linhas precedentes, a síndica tem administrado o espaço de modo autoritário. Foi a estratégia adotada, com sucesso, para disputar a autoridade detida pelos membros da facção criminosa no período entre 2012 e 2016. Há moradores que discordam dos critérios e procedimentos usados para aplicar multas ou desconfiam da gestão financeira do condomínio. É de esperar desconformidades em qualquer organização, principalmente as autogestionárias. Mas, em vez da discórdia, o elemento que poderia estar limitando a abertura para possibilidades incertas é o medo a que os membros da facção tomem o espaço de volta, muito presente na memória dos moradores. É um medo mais explícito do que o medo individualista hobbesiano. A sensação de riscos, ao contrário do que já foi escrito sobre os condomínios de rendas média e alta, é concreta, pois está baseada em acontecimentos violentos frequentes, ou seja, não é apenas um pensamento racional ou ilusório. O medo não se expressa apenas como um mecanismo do Estado para justificar seu papel protetor. São condições que explicam que, no tempo em que se realizou a pesquisa de campo no CRMMP, não foram achados indícios de abertura à possibilidade de abraçar as incertezas implícitas nas relações horizontais autogestionárias e na apropriação que as

¹³⁷ Dado informado pela síndica referente ao mês de abril de 2019.

acompanha, inviabilizando o exercício do direito à cidade.

Acerca das relações e códigos de convivência

O sistema de códigos formais que regem o uso e transformação do espaço do CRMMP faz parte do modelo urbanístico padronizado através do PMCMV-FAR. Esses códigos, a Convenção de Condomínio e Regimento Interno, não foram elaborados pelos moradores e, assim como as atividades técnico-sociais para socializá-los, são parte constituinte da dialética da produção do espaço e pretendem definir a gramática das relações socioespaciais, têm um propósito disciplinador. A contradição entre os códigos formais e informais se remete às primeiras obras de modernização das cidades brasileiras no início do século XX, que foram acompanhadas pelos Códigos de Postura (CRESPO, 2007). Os primeiros empreendimentos públicos de habitação social, como a Fundação Casa Popular (1946), também incluíam códigos e controle para um adequado usufruto dos espaços (ANDRADE et al., 1982). Eram códigos que tinham o propósito de auxiliar (ou forçar) a transição cultural para a modernidade, para o ideal do homem livre racional, representação do sujeito burguês. No caso do CRMMP, o Estado que definiu esses códigos ficou desacreditado entre os moradores pela opacidade da produção, a irregularidade na adjudicação de apartamentos, a precariedade dos serviços públicos de saúde, educação, assistência social, transporte, entre outros. O descrédito do Estado, junto com a degradação social e ambiental induzida pelos membros da facção gerou desamparo; as expectativas de sossego, segurança e *status* social foram frustradas. O desamparo vivenciado pelos moradores, entre 2012 e 2016, impulsionou a restauração da ordem oficial. Todavia, os códigos formais restaurados se misturam com os códigos consuetudinários, diversos e inconscientes, adquiridos através da socialização desde a infância. A ordem formal se mistura com a ordem tácita, não sem tensões. A redução dos conflitos, a partir de 2016, pode ser explicada pelo incremento na permissão em relação às exigências mútuas entre moradores. Com o regime formal reconstituído, os diferentes códigos (formal e informais) convivendo até certo ponto ganharam compatibilidade. A relação dialética entre medo e desejo, entre punição e promessa, entre segurança e liberdade, também foi parcialmente reconstituída, porém ainda condicionada por um ambiente de receio.

No CRMMP, observamos que a ideologia individualista neoliberal apresenta rachaduras ou lacunas, a saber, instâncias na dinâmica social que não se explicam completamente pela lógica individualista. Há diversidade nos preceitos de relacionamento. A noção neoliberal de que o indivíduo é uma empresa que administra a sua vida em base a custos e benefícios não está espalhada nem interiorizada entre os moradores. Nenhum dos moradores entrevistados mostrou esse modo de pensamento. Essas rachaduras iluminam a possibilidade de se abrir a afetos alternativos ao medo. Porém, a tensão palpável entre os moradores, talvez gerada pela incompreensão dos afetos que circulam, a falta de reciprocidade, provoca frequentes confrontos e agressões. Há diferentes formas de se comunicar, desacordos em relação às liberdades de uso do espaço comum e ao valor dos códigos formais de convívio. Também existe o medo vivenciado pelas mulheres vítimas da violência machista e dos menores vítimas da violência dos seus pais ou mães. Como e em quais condições um trabalho social intenso poderia contribuir a conter o medo às ameaças e incertezas? Como pode ser contido o medo para estimular a audácia?

O processo de assimilação dos códigos formais internos tem sido um percurso conflituoso. Há discordância entre os códigos formais e os desejos espontâneos das crianças para jogar bola, empinar pipa ou ir de bicicleta nas áreas comuns, o que motiva as críticas a sua rigidez. Para os jovens, o afeto predominante no condomínio é o tédio¹³⁸. Porém, a interpretação e valoração dos códigos formais é diferente para diferentes moradores. Há moradores que simplesmente não obedecem, os transgridem, não se sentem representados pelas definições de “civilização” e “disciplina” implicados no sistema atual de códigos formais. Outros respeitam os códigos apesar de não estarem de acordo com todo o seu conteúdo ou com o modo de monitoramento do seu cumprimento. Outros se adaptaram bem aos códigos desde que entraram a morar no condomínio. Em 2015 os códigos foram re-instituídos de forma autoritária como estratégia política interna para destituir a autoridade dos membros da facção. Esses mesmos códigos preveem a possibilidade de mudá-los em base à assunção (leia-se ideologia) de que se estava criando uma comunidade democrática. Porém, em nenhuma das assembléias convocadas participaram o número suficiente de condôminos para discutir e reformar a Convenção do Condomínio (dois terços, 214) ou o Regimento Interno (metade mais um, 161). Como influi o ambiente de vulnerabilidade social, desconfiança e medo nas

¹³⁸ Entrevista com grupo de adolescentes do CRMMP.

possibilidades de discutir e adequar os códigos formais de convivência às formas consuetudinárias de relacionamento, às necessidades materiais específicas, aos afetos circulando, aos símbolos que dão sentido à vida dos moradores? Através de quais processos e em quais condições os moradores poderiam chegar a um consenso em relação aos códigos? Como dialogam os desejos de segurança e liberdade em toda esta questão? São perguntas que ficaram sem resposta e que deixamos aqui para a reflexão e para futuras pesquisas.

Do fechamento do condomínio para abertura dos possíveis

Nos capítulos anteriores, defendemos que o isolamento dos habitantes de baixa renda que moram em grandes condomínios não se deve aos muros, câmeras, portão e guarita. O fechamento físico do CRMMP foi uma decisão coletiva com o propósito de proteger a frágil comunidade de pessoas específicas que causaram uma forte degradação social e ambiental. O fechamento físico não aumentou o isolamento. Paradoxalmente, acabou por melhorar as relações sociais internas e com o bairro. A própria facção, ao repreender seus membros quando perturbam a paz no condomínio (para evitar a presença policial no bairro), também contribui a apaziguar as relações de vizinhança. O CRMMP também não reduziu os problemas que já existiam nos locais de origem nem teve um impacto perceptível na relação dos moradores com a cidade. O isolamento (em relação à cidade) é um fenômeno que precede aos condomínios que pode ser explicado pelas restrições econômicas, culturais, de mobilidade e pela escassez de espaço público de qualidade. Também há dinâmicas de socialização impulsadas pelas novas tecnologias de comunicação, que deslocam os espaços de encontro do mundo físico para o universo digital. Os constrangimentos econômicos decorrentes dos salários baixos, da instabilidade laboral, do desemprego e do subemprego provocam um sentimento de desamparo em relação à sociedade de mercado. Porém, não conseguimos elucidar se este desamparo motiva em alguma medida aos moradores a tomar iniciativas para superar o medo como afeto dominante. Também há restrições culturais causadas pela ausência de referências simbólicas que, além da família e da religião, desmotivam a procura de encontros sociais na cidade. Em que medida essa restrição gera desamparo? Como esse tipo de desamparo influi nos afetos dos moradores? São perguntas que não podemos responder com as informações levantadas para esta Tese e se colocam aqui como possíveis áreas

de estudo em pesquisas posteriores.

O fechamento do muro, no momento da pesquisa de campo, representava apenas uma solução a um problema específico. Não obstante, não pode ser descartada a possibilidade de que no futuro o fechamento passe a operar como fronteira simbólica de distinção social, como nos condomínios de rendas média e alta, de que os moradores construam uma identidade coletiva excludente. O controle rigoroso de quem entra e sai do condomínio poderia interferir nos afetos que os moradores têm em relação a quem é de fora, ao desconhecido. Não observamos preconceitos mas é provável sua existência. A condição de fechado e monitorado poderia gerar no condomínio um sentimento compartilhado de medo do *outro* diferente, principalmente da população que mora em assentamentos informais precários.

Outras latências

As iniciativas da síndica e de alguns moradores com trabalho social, melhorias no espaço construído, mediação de conflitos, orientação aos moradores mais vulneráveis, cuidado de idosos, atividades de educação e capacitação, entre outros, têm contribuído a fortalecer a o sentimento de comunidade entre os moradores. Neste ponto nos perguntamos se esse trabalho, certamente benéfico para muitos moradores, de alguma forma preenche o vazio deixado pelo desamparo decorrente da pobreza econômica, da insuficiência dos serviços públicos, do isolamento cultural.

As relações sociais dentro do condomínio parecem ser escassas, o que é comum em todos os condomínios. O compartilhamento de um território na cidade moderna não constitui, *per se*, uma comunidade. As relações sociais se desenvolvem em geografias dispersas, é o que oferece a escala urbana e o avanço da individualidade sobre a comunidade arcaica. Na relação dialética entre segurança e liberdade, predomina a liberdade, porém sem resolver a contradição. A sensação de insegurança aumentou de forma generalizada, nos ensina Zygmunt Bauman (2003a). As redes sociais digitais têm acentuado essa dispersão que, paradoxalmente, estimula o agrupamento de iguais apesar (o por causa) do mínimo contato físico. Existem comunidades com base geográfica, mas, a diferença de como foi no passado, os tempos atuais oferecem a

possibilidade de desvincular-se em qualquer momento. É uma pertença livre e, portanto, descartável. A lealdade é relativizada. É a liquidez à que se refere Bauman (2003b). Olhando para a sociedade contemporânea de forma ampla, não é possível imaginar qual a dinâmica autogestionária que poderia surgir dos afetos de sociabilidade diferentes do medo. Em qualquer caso, é pouco provável que esses afetos determinem a conformação de uma comunidade no sentido tradicional do termo. Numa sociedade hiperconectada, é de esperar que a supressão das contradições socioespaciais num condomínio não surja como acontecimento isolado da sociedade, a saber dos níveis médio (M) e global (G). Também não podemos compreender as possibilidades dessa supressão sem compreender a relação dialética entre os três níveis, o que nos leva a próxima parte deste capítulo.

5.3. Os futuros possíveis na produção habitacional na área conurbada de Florianópolis

Nesta parte vamos procurar elucidar futuros possíveis no nível misto ou intermediário (M) do desenvolvimento habitacional de baixa renda na área conurbada de Florianópolis. Este é o nível através do qual foi possível materializar as condições em que vivem atualmente os moradores do condomínio, um campo dominado pelas construtoras e organismos estatais atuando na área conurbada. É o nível que faz possível a plasmação do espaço abstrato do nível G no território, um espaço institucionalizado pelas normas e políticas da esfera federal. Procuramos compreender os futuros possíveis que os habitantes de baixa renda enxergam na cidade e seus agentes em relação à necessidade de moradia e em relação ao papel do Estado, representado pela Prefeitura Municipal, a CEF e o Ministério das Cidades.

Nos capítulos anteriores, explicamos como as contradições da produção habitacional de interesse social é agravada pelo distanciamento entre os planos, programas, projetos e serviços públicos e o espaço social concreto dos moradores. Quais fatores históricos (antigas contradições) estão presentes nesse distanciamento? A superação da contradição passa por aproximá-los, transferindo o controle dos moradores sobre o processo. A transferência implica a retirada do poder, do controle exclusivo, que as empresas e agentes do Estado têm na produção. Em quais condições é possível a

transferência e exercício de poder dos habitantes de baixa renda de forma que se abra a possibilidade de supressão da contradição? Uma condição fundamental é que, este caminho seja empreendido no nível P, o que já foi refletido nas linhas precedentes. Como superar a contradição entre o pensamento racionalista dos rendimentos financeiros e da burocracia, e a realidade concreta dos moradores (que inclui os espaços percebido e vivenciado)?

Os futuros possíveis da produção habitacional

Os empreendimentos do PMCMV-FAR planejados na área conurbada de Florianópolis são onze projetos de pequeno porte da Prefeitura de Florianópolis que, juntos, somam 1.207 apartamentos. Em novembro de 2014, foi anunciada a sanção de uma lei municipal em São José de doação de um terreno para a construção de cerca de 1.200 habitações populares¹³⁹. Porém, no momento de concluir esta tese (2019), esses projetos ainda estão à espera de financiamento e não há nenhuma informação oficial que indique que vão sair do papel. Há sim empreendimentos da nova modalidade chamada Faixa 1,5, na qual as empresas produzem condomínios com financiamento do FGTS para venda comercial a famílias com renda de até R\$ 2.600,00, com subsídios maiores que a Faixa 2 (até R\$ 47.000,00) e com critérios de capacidade de endividamento inexistentes na Faixa 1 (FAR e FDS). Os critérios de capacidade de endividamento determinam o limite inferior de renda dos aspirantes. Desde o início da crise econômica (2014), de forma crescente, presenciamos um desmonte do Estado e uma crescente adesão à ideologia individualista neoliberal. No contexto de um Estado mínimo, como preconizam os governantes atuais do estado e do país, a produção habitacional para os trabalhadores de baixa renda deixa de ser uma oportunidade de negócio para as grandes construtoras, a maioria delas produzindo na modalidade PMCMV-FGTS para as faixas de renda 1,5 e 2. Num cenário sem empreendimentos para a Faixa 1, os trabalhadores de baixa renda que não cumprem os critérios de capacidade de endividamento exigidos pelo FGTS perdem o único subsídio que tinham para o acesso a moradia digna.

¹³⁹ Notícia na página da Prefeitura de São José. “Assinadas as leis de doação de terreno para habitação popular e venda de área para centros empresariais”: <https://www.saojose.sc.gov.br/index.php/sao-jose/noticias-desc/assinadas-as-leis-de-doacao-de-terreno-para-habitacao-popular-e-venda-de-> último acesso 23/09/2019

Recentemente, as secretarias de habitação das prefeituras da cidade têm concentrado o trabalho das equipes no Programas Lar Legal de regularização fundiária, promovido pelo Governo do Estado a partir da Resolução 11/2008 do Tribunal de Justiça, iniciativa ampliada pela Lei Federal 13.465, de 2017. Em 2016, foram regularizadas 54 moradias pela Prefeitura de Palhoça no bairro Guarda do Cubatão. Em 2018, a mesma prefeitura regularizou 482 moradias no bairro Frei Damião, o maior assentamento irregular precário da área conurbada. Além disso, mais de 2 mil processos tramitam no Fórum de Palhoça para regularização nos bairros Bela Vista, Frei Damião, Pachecos, Jaqueira, Rio Grande e Barra do Aririú. Iniciativas semelhantes, em menor escala e com escassos resultados, estão sendo tomadas pelas prefeituras de São José, Biguaçu e Florianópolis. A seguridade de posse (contra despejos) é um anseio de milhares famílias de baixa renda que moram em situação irregular e é um passo importante. Porém, como esclarece Edésio Fernandes (2011), sem uma abordagem participativa e holística, esses programas mantém longe o horizonte de superação das contradições da produção do espaço, o que se manifestam no aumento da especulação imobiliária e na duvidosa contribuição para a redução da pobreza e da desigualdade nos casos em que apenas foram entregues escrituras de propriedade. O número de moradias regularizadas em Palhoça é muito inferior ao número estimado de demanda habitacional acumulada dos trabalhadores de baixa renda, calculado no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, que se situava em 10.458 moradias para 2017 e em 13.854 moradias para 2021¹⁴⁰. Na área conurbada, a demanda habitacional estimada para 2016 estava em 37.937 moradias¹⁴¹. Os dados indicam que, se o Estado não atuar, no momento atual, mais de 30.000 novos habitantes de baixa renda da cidade vão passar a morar em construções irregulares e precárias, superlotadas ou pagando aluguéis que comprometem sua capacidade de alimentar, educar e cuidar da saúde das crianças e outros membros das famílias.

Neste cenário, surge a dúvida de quais seriam as condições necessárias para que os habitantes de baixa renda sem acesso a moradia digna se mobilizem procurando uma transformação no modo de produção habitacional e da cidade. Essa mobilização teria que surgir das rachaduras ou lacunas da dinâmica socioespacial atual, ou seja, do descaso que os agentes da produção fazem do espaço vivenciado dos habitantes. O projeto de

¹⁴⁰ Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Palhoça, Etapa 3, Produto 3.4 (2009).

¹⁴¹ Ver Figura 6 no Capítulo III da Tese.

redução do Estado que está em andamento aumenta o desamparo entre os habitantes de baixa renda. Quais as características deste desamparo? Quais os afetos o desamparo está gerando ou intensificando? Numa entrevista, uma liderança do bairro Caminho Novo, em Palhoça, respondeu que o afeto dominante “desesperança” pelo descaso dos poderes públicos com os bairros de baixa renda¹⁴². Outro afeto é a desconfiança entre vizinhos, que permanecem isolados nas suas casas com escassa interação e participação nas reuniões da comunidade. Esta situação iniciou com a chegada de moradores de outros bairros e cidades, fazendo com que o bairro virasse uma soma de indivíduos desconhecidos. A liderança também afirmou que esta atomização vem sendo agravada pelos novos modos de relacionamento digital. Safatle (2015) sugere que o desamparo alberga um potencial de mobilizar o ser político dos habitantes de baixa renda. A mobilização política constitui uma das duas dimensões práticas do direito à cidade (LEFEBVRE, 2008, p.114). Para compreender esse potencial, seria necessário observar se o desamparo causado pelas expectativas frustradas está mobilizando o potencial político previsto por Safatle. Seria necessário averiguar se os habitantes e lideranças estão abertos a vivenciar a intensificação das relações sociais, das decorrentes contingências e afetos. Um maior controle dos moradores sobre como se produz a cidade implica um processo coletivo de aprendizado sobre como lidar com a circulação aberta de afetos, livres do medo como mecanismo de imposição racionalista. Não é fácil mudar os afetos depois de muitos anos de socialização da ideologia do medo, como não é fácil deixar de viver no conforto (ainda que tenso e sofrido) da passividade. Uma mudança nos afetos circulando poderia levar a criar novas formações comunitárias com base geográfica, porém não é de esperar um retorno às comunidades tradicionais, gradualmente diluídas pela modernidade até o quase completo desaparecimento (BAUMAN, 2003a). Quais as perspectivas de conformação de novas identidades comunitárias no contexto da modernidade líquida que descreve Bauman? Não poderemos saber senão pela prática.

Num possível cenário de retomada dos investimentos do Governo Federal para subsidiar a moradia de trabalhadores de baixa renda, surge a dúvida sobre se há suficientes aspirantes querendo mudanças no processo de concepção dos empreendimentos e nos mecanismos de financiamento (que atualmente condicionam

¹⁴² Entrevista CN01

esse processo). Essa vontade passa por adquirir conhecimento crítico sobre o modo atual de produção habitacional e de desenvolvimento urbano. As ideologias que operam neste nível são obstáculos a superar, principalmente a ideologia da competência, baseada na suposta superioridade da objetividade técnica, que mantém a opacidade dos processos de produção. Seria suficiente com promover o conhecimento sobre a produção do espaço entre os habitantes de baixa renda? O que Lefebvre e Safatle nos ensinam é que a compreensão racional não é suficiente. Safatle (2015) sugere que os afetos são constitutivos do sujeito político coletivo. Lefebvre (2006) sugere que a superação de este tipo de obstáculos é determinado pela devida atenção ao tripé dialético (pensamento, afetos e ação). Que tipo e tamanho de resistência a mudanças pode ser encontrada entre os agentes que dominam a produção do espaço, sendo que as mudanças não partiriam deles? As ideologias não são apenas discursos adotados pela classe dominante para explicar (e fazer aceitável) a situação proletária ao proletariado, também servem para explicar a história a si mesmos (LEFEBVRE, 2014, loc. 3215). Em quais condições os agentes da produção do espaço aceitariam uma explicação diferente da história?

Acerca do tamanho e outras características dos empreendimentos

Uma das características do CRMMP que os moradores percebem como prejudicial é o tamanho excessivo do condomínio. Segundo os moradores entrevistados, se tivessem sido consultados acerca do tamanho, teriam preferido morar num condomínio pequeno. O procedimento normal das grandes construtoras é procurar glebas grandes o suficiente para manter em 10% a relação entre o preço da terra e o valor pago pelos apartamentos. Porém, a aquisição de uma gleba grande não significa que os condomínios devam ser grandes, pois podem ser subdivididos. É o que recomendam os síndicos profissionais consultados. Apesar de existir essa possibilidade, não encontramos nenhum caso em Santa Catarina em que a gleba tenha sido subdividida para construir pequenos condomínios separados uns dos outros (blocos isolados) em vez de um grande condomínio de blocos. Uma possibilidade viável é que os moradores sejam cobrados uma prestação maior, cientes de que a taxa condominial de um pequeno condomínio de 16 ou 32 apartamentos pode ser significativamente menor que a de um grande condomínio de blocos com 200 ou mais apartamentos. Pagariam uma prestação maior durante 10 anos, mas teriam uma taxa condominial menor para toda a vida.

Outro fator que favorece a grande escala é o PBQP-H. Este instrumento é aplicado de modo ideológico desde que serve para mascarar algumas contradições da produção habitacional. Bavarelli (2014) revelou que as grandes construtoras se beneficiam de vantagens implícitas neste instrumento, limitando a participação de pequenas construtoras. Uma maior participação de pequenas construtoras ofereceria mais oportunidades para que o Programa produzisse numa escala mais próxima da realidade concreta dos habitantes de baixa renda. Para promover essa participação, seria necessário mudar as condições legais, políticas, financeiras, técnicas e do mercado fundiário. Num possível cenário de retomada dos investimentos na faixa de baixa renda, quais as possibilidades de habilitação das pequenas construtoras nos agentes financiadores públicos? Há uma orientação adequada¹⁴³? A promoção da participação de pequenas construtoras implica vontade política dos agentes do Estado nos níveis federal, estadual e municipal. A vontade política se traduz em espaço na agenda dos agentes políticos locais, nas pautas das reuniões executivas, assembleias legislativas, sessões das câmaras de vereadores e outros espaços de deliberação política, e nos orçamentos das instituições públicas com competência nesta área. Uma associação de pequenas empresas da construção civil de Santa Catarina ou da área conurbada de Florianópolis como a APeMEC¹⁴⁴ de São Paulo poderia exercer pressão política nesse sentido, fazendo um contrapeso à influência que os agentes políticos locais recebem das grandes construtoras. Que forma de resistência à inclusão de pequenas empresas pode ser encontrada entre as grandes empresas que dominam a produção do espaço?

Outro aspecto enfaticamente criticado nas pesquisas sobre habitação de interesse social é a padronização. A construtora do CRMMP, entre 2006 e 2017, produziu 1.464 apartamentos idênticos em cinco empreendimentos na cidade. As construtoras argumentam que a padronização é necessária para assegurar rendimentos com os valores pagos pelo PMCMV por apartamento. Porém, não é suficiente aumentar o valor pago por apartamento para que as grandes construtoras deixem de reproduzir padrões e

¹⁴³ Na entrevista com a arquiteta Maria Salette de Carvalho Weber, coordenadora do PBQP-H, são apresentadas algumas recomendações de como orientar às pequenas construtoras.

<https://www.cimentoitambe.com.br/pequeno-construtor-adere-ao-pbqp-h/> ultimo acesso 28/05/2019

¹⁴⁴ Um possível agente político poderia ser a Federação das Associações de Micro e Pequenas Empresas de Santa Catarina (FAMPESC) ou alguma associação como a APeMEC (Associação de Pequenas e Médias Empresas da Construção Civil do Estado de São Paulo).

desenvolvam um projeto novo em cada empreendimento. Seria necessário mudar a legislação e as especificações mínimas obrigando aos agentes (construtoras, CEF e prefeituras) a adequar os empreendimentos à complexidade e dinâmica dos habitantes de baixa renda, ou seja, a adaptar a forma (habitat) ao conteúdo (habitar).

Em relação à inserção urbana, numerosas pesquisas sobre a área conurbada de Florianópolis e outras cidades revelaram a periferização da pobreza como principal limitação do PMCMV (AMORE et al., 2015, CARDOSO et al., 2015; PEREIRA, 2015; ROLNIK et al., 2014). A tentativa de solucionar o problema habitacional gerou novos problemas, neste caso de centralidade, com um enorme ônus (em tempo e dinheiro) para a população (SOUZA, 2016). A produção habitacional de baixa renda, em vez de enfrentar a especulação imobiliária que originalmente causou o problema (junto a outros fatores), aderiu-se à dinâmica. Num possível cenário de retomada dos investimentos na faixa de baixa renda, em quais condições os habitantes de baixa renda se mobilizariam para exigir às prefeituras um controle da especulação fundiária? Qual a natureza e lógica de relações sociais nas Prefeituras e nas câmaras de vereadores que obstaculiza a utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade, entre outras medidas possíveis? Quais as ideologias que desviam a atenção de essa obstaculização? A partir da bibliografia e informações coletadas nesta Tese, a ideologia com maior adesão é a da casa própria, uma noção fundamentada na ideologia do individualismo e da propriedade privada, que defendem a livre iniciativa no território de quem é seu proprietário. Em que medida esta ideologia pode desmobilizar os habitantes de baixa renda que, na sua procura de conseguir a casa própria, sintam que a função social da propriedade é uma ameaça de desposseção? Em que medida esse afeto os paralisa? O controle da especulação imobiliária, para que seja uma reivindicação dos habitantes de baixa renda, precisa da desconstrução do medo da desposseção implícito na ideologia da casa própria e do individualismo. Retomando nosso referente nesta questão, Safatle (2015), a desconstrução do medo seria possível numa situação de desamparo. Porém, no contexto de desamparo geral em relação à proteção do Estado, a casa própria é considerada por muitos uma salvaguarda, uma condição de sobrevivência, o que nos devolve ao medo de desposseção. Não obstante, nos casos de pobreza mais extrema, o desamparo em relação à proteção do Estado poderia ser outro tipo de desamparo político, pois não surgiria de uma expectativa frustrada, no sentido de que não há esperança de ser

amparado. Seria o caso de uma exclusão da condição cidadã, do direito a ter direitos, nos termos de Holston (2008). Historicamente, o desamparo crônico, a luta pela sobrevivência numa sociedade abastada como a brasileira, tem mobilizado os habitantes a ocupar terras informalmente com fins de moradia. É a origem dos mais de 170 assentamentos informais precários da área conurbada de Florianópolis. Algumas ocupações de moradia foram espontâneas e graduais, outras foram organizadas como negócio ilícito, outras foram organizadas como reivindicação política. Este último é o caso de ocupações como Nova Esperança, em Palhoça, e Amarildo de Souza, Fabiano de Cristo e Marielle Franco, em Florianópolis. Para aprofundar nos futuros possíveis, seria necessário compreender os afetos que circulam nas ocupações, a saber, o espaço vivenciado que surge destas transgressões da ordem institucional. Em que medida cada uma dessas formas de ocupação desafiam o medo como afeto mediador das relações sociais? Como o medo gerado pela atuação violenta das prefeituras está interferindo nas possibilidades de mudança nas condições da produção do espaço? A forma que os agentes que operam no nível médio têm de contribuir ao exercício do direito à cidade seria apoiando as ocupações que desafiam o medo, que se abrem às relações horizontais autogestionárias e aos afetos que delas emanam.

O PMCMV-FAR, além de subsidiar até 90% do preço da obra, dá facilidades às construtoras para incentivar sua participação no Programa: financiamento da aquisição do terreno, aprovação dos sumária dos trâmites (viabilidade, alvará, habite-se) na Prefeitura, sem gastos de incorporação imobiliária ou comercialização, sem risco de vacância das unidades ou de inadimplência dos compradores. O fato da CEF ser a cliente (e não os moradores) das construtoras explica algumas destas facilidades. Na modalidade PMCMV-Entidades, os moradores podem participar na escolha do terreno, na elaboração do projeto, nas condições de financiamento e na definição dos códigos de convivência. Quais têm sido os empecilhos na área conurbada de Florianópolis que explicam a ausência desta modalidade? O caso da Ponta do Leal, empreendimento de 88 apartamentos, realizado por iniciativa de uma comunidade de moradores do município de Florianópolis e entregue em 2019, é uma exceção que merece uma pesquisa em profundidade. Quais condições sociopolíticas possibilitaram uma maior participação dos moradores neste empreendimento?

Acerca dos agentes do Estado: CEF e Prefeitura

A conexão afetiva dos funcionários da CEF com o empreendimento e com os moradores é inevitável, forma parte do espaço social concreto. Porém, a racionalidade burocrática considera os afetos um elemento irrelevante, inconveniente ou improdutivo. A gestão democrática do PMCMV, em atendimento ao direito à cidade, implica superar as interpretações abstratas, simplistas e o reducionistas do modo de *habitar* dos habitantes de baixa renda que se pretende apoiar. O *habitar* inclui o espaço vivenciado, a saber, os afetos resultantes das relações socioespaciais entre funcionários da CEF e os beneficiários. Há espaço nos procedimentos burocráticos para o reconhecimento da complexa, diversa e dinâmica realidade dos moradores? Que tipo de afetos podem estimular esse reconhecimento?

A conexão afetiva dos funcionários e autoridades das prefeituras com os moradores, do mesmo modo que com a CEF, é inevitável. Em comparação com a CEF, a Prefeitura de Palhoça permite, pela proximidade geográfica, um vínculo mais próximo com o espaço social dos habitantes de baixa renda. Os fatores que contribuem a essa proximidade são, entre outros, o fato dos funcionários e políticos serem do mesmo município, o sistema democrático representativo, a proximidade geográfica e as visitas e reuniões de trabalho nos bairros. A proximidade entre funcionários e moradores poderia contribuir a atenuar as contradições se a relação que se estabelece não é na forma hierárquica benefactor-beneficiário, um tipo de relação que mantém vivas as expectativas de amparo e que paralisa a ação política.

Temos constatado que a proximidade geográfica não resolve a contradição entre o espaço abstrato e o espaço social concreto devido ao domínio que o capital imobiliário tem da produção do espaço e ao descaso das prefeituras da cidade com os problemas dos habitantes de baixa renda (justificado pela ideologia da meritocracia). Temos observado que esta contradição gera descrédito em relação à administração municipal, ao estado de direito e às relações contratuais, entre elas a relação condomínio-condômino e os contratos de financiamento com a CEF. O domínio do espaço pensado abstrato na relação dialética mantém a produção desconectada da realidade concreta encharcada de

tragédias familiares e outros problemas complexos. O que é possível neste cenário? Quais as rachaduras da produção do espaço que possam induzir novos modos de se relacionar na cidade que levem à supressão das contradições?

5.4. Os futuros possíveis nas políticas, planos e programas habitacionais

Políticas urbanas e habitacionais possíveis na área conurbada de Florianópolis

A área conurbada de Florianópolis é uma aglomeração urbana, um único espaço intraurbano espalhado por quatro municípios. Porém, há uma contradição entre a demarcação político-territorial municipal (espaço abstrato) e as dinâmicas socioespaciais que não respeitam as fronteiras municipais (espaço concreto). Os milhares de longos e caros deslocamentos diários de trabalhadores entre Palhoça e Florianópolis é uma manifestação desta contradição. A supressão desta contradição passa pela integração das políticas urbanas e setoriais previstas no Estatuto da Metrópole e na Lei Estadual que criou a SUDERF¹⁴⁵. Quais dinâmicas políticas nas prefeituras obstaculizam o avanço em direção à integração? Enquanto as funções da SUDERF se mantêm subordinadas às dinâmicas político-empresariais municipais, cabe refletir sobre os futuros possíveis em cada jurisdição municipal. No caso de Palhoça, quais as possibilidades de supressão da contradição entre o espaço abstrato dos rendimentos financeiros dos agentes imobiliários e o espaço concreto da expansão dispersa e segregada da cidade vivenciada pelos habitantes de baixa renda? Quais as possibilidades de avançar no controle da especulação imobiliária, da expansão fragmentada da cidade e da segregação socioespacial?

As dinâmicas que visam à reprodução do capital, com a segregação socioespacial como resultado, também contêm contradições, principalmente as que provêm da relação entre capital e trabalho. A elucidação do caminho para a supressão destas contradições do nível G sobrepassa o escopo desta tese, porém, podemos sim procurar

¹⁴⁵ A SUDERF é uma autarquia de regime especial, dotada de autonomia administrativa, orçamentária, financeira e patrimonial, vinculada à Secretaria de Estado do Planejamento (SPG), órgão central do Sistema de Planejamento Estratégico, a quem compete coordenar a implantação das políticas estaduais de desenvolvimento regional e urbano. <http://www.spg.sc.gov.br/sudarf> último acesso 31/05/2019

compreender as virtualidades contidas nas relações estudadas entre moradores do CRMMP e os agentes da produção do PMCMV-FAR. A supressão das contradições no nível global (G) da produção do espaço, dominada por uma representação burocrática e financeira do espaço, passa pela mobilização da população subordinada a este domínio para destituir a autoridade que o mantém. Não nos referimos à destituição da síndica do CRMMP, mas das autoridades políticas e econômicas que mantêm a ordem nesses termos num nível superior. Também passa pela submissão da lógica do mercado imobiliário, determinada pelas representações economicistas e funcionalistas do espaço, ao valor de uso nos termos dos habitantes de baixa renda. Quais são esses termos? Há alguma possibilidade de que os habitantes das cidades, com toda sua diversidade, se mobilizem para destituir as autoridades que mantêm o modo dominante de produção do espaço no país? Em que medida os habitantes de baixa renda se sentem afetados pela exclusividade e opacidade das estruturas burocráticas e financeiras, pela expansão segregada e dispersa das cidades, e pela degradação do espaço público como lugar de encontro da diferença, entre outros problemas atuais da produção do espaço? Em que medida é possível que esses habitantes se mobilizem para destituir os agentes que atualmente dominam a produção do espaço? Há um interesse comum consciente por um modo de desenvolvimento urbano que integre a complexidade e dinâmicas socioespaciais? O direito à cidade coloca o espaço vivenciado espontâneo, criativo e simbólico no mesmo nível de importância que as necessidades materiais. Temos observado posicionamentos críticos em políticos e técnicos entrevistados e algumas iniciativas que vão em direção a uma aproximação da produção habitacional à realidade concreta dos habitantes de baixa renda. Por exemplo, em algumas cidades, como São Paulo, foi debatida a possibilidade de produzir conjuntos habitacionais de renda mista. No transcurso do desenvolvimento desta tese (2015-2019), não foi constatado nenhum debate (fora das aulas) acerca de conjuntos habitacionais de renda mista na área conurbada de Florianópolis. A mobilização dos habitantes implica a generalização da reflexão sociológica e deste tipo de debates (LEFEBVRE, 2008, p.112). Implica uma dinâmica socioespacial em que a *liberdade* seja preponderante em relação à *segurança* (BAUMAN, 2003a). Implica que o *desejo* e outros afetos circulem a partir de relações sociais *sem medo* à despossessão da jurisdição individualista do “eu” (SAFATLE, 2015).

A administração pública se desenvolve gradualmente para tentar aproximar-se da complexidade da vida. Como? Através da somatória de planos, leis, procedimentos, bases de dados, algoritmos e espaços interativos na internet. Consegue? Pelo que observamos na área conurbada de Florianópolis, não. A pergunta que fazemo-nos é: até que ponto uma política habitacional estruturada seguindo modelos abstratos (divisões administrativas e setoriais, códigos jurídicos, rendimentos financeiros, procedimentos burocráticos e dados estatísticos) pode responder às dinâmicas e complexidade do problema da moradia? É possível gerar consciência dentro dos ministérios, da CEF e das prefeituras para que a burocracia deixe de ser um fim em si mesma? Em outros termos, quais as possibilidades de incrementar a consciência nestes organismos públicos de que a burocracia da produção habitacional é apenas um meio para organizar melhor a reparação do direito a moradia? Não cabe esperar um movimento assim dentro do empresariado, pois é contrário à sua *raison d'être*. A raiz desta contradição está na confusão dos meios com os fins. Por exemplo, a produção habitacional é um meio para que as empresas do setor imobiliário obtenham rendimentos financeiros das operações, para assegurar a reprodução do capital. Os empreendimentos habitacionais, para serem congruentes com sua classificação de “interesse social”, não poderiam sacrificar o bem comum (exercício/reparação do direito a moradia) para assegurar a sua rentabilidade financeira. Como se sente essa contradição nos organismos públicos? Em que medida as relações sociais dentro dos organismos públicos e entre funcionários e habitantes de baixa renda da cidade produzem afetos distintos do medo? Se cumprem os trâmites e procedimentos indiferentes ou impotentes frente à imensidão e organização racional da maquinaria capitalista. Há uma relação entre a indiferença (ou a impotência) e o medo à despossessão subjetiva, mascarado pela ideologia individualista. Sob uma lógica reducionista da realidade complexa (dividida em parcelas quantificáveis), apenas foi atendida a necessidade de um teto, ignorando os múltiplos fatores sociais, econômicos e políticos que caracterizam a condição de pobreza. Os problemas dos habitantes de baixa renda foram parcialmente resolvidos, outros foram agravados, como foi o caso da segurança e da pobreza econômica para uma parte significativa dos moradores do CRMMP entrevistados. O capitalismo, com sua lógica hierárquica, homogeneizante e fragmentadora, longe de superar a contradição entre meio e fim, a agrava e a perpetua.

Em quais condições a contradição entre fim e meios da produção do espaço gera o movimento em direção à supressão dessa contradição?

Futuros possíveis das políticas nacionais

Na conjuntura política atual (2019), pareceria inimaginável que as políticas e planos de habitação de interesse social, desenvolvidos entre 2003 e 2009, recuperem o protagonismo arrebatado pelo PMCMV. Também pareceria inimaginável que as prefeituras da área conurbada comecem a implementar políticas de controle da especulação imobiliária e, desta forma, consigam conter a esparramamento urbano em grandes loteamentos e condomínios distantes, isolados e desprovidos de infraestrutura e serviços. Vladimir Safatle (2015) nos lembra que os grandes eventos e transformações históricas eram inimagináveis quando aconteceram. Os marcos históricos justamente foram resultado do desafio a futuros inimagináveis. Segundo o autor, o afeto que desencadeia esses eventos na história é o desamparo. Mas não é o desamparo no sentido de demanda insatisfeita de cuidado ou caridade. É do desamparado que se rebela contra a autoridade que frustrou suas expectativas.

Para supracumir a contradição entre o espaço abstrato dos rendimentos financeiros do PMCMV-FAR e o espaço concreto dos habitantes de baixa renda se faz necessário desafiar a ideia de que não há outro mecanismo de financiamento habitacional melhor que o FAR. Talvez não haja outro mecanismo melhor para as grandes construtoras e incorporadoras, mas há outros mecanismos que viabilizam a participação dos aspirantes a subsídios na elaboração dos planos, projetos e regulamentações. Um deles é o PMCMV-Entidades, financiado através do FDS. Porque não foi empreendido nenhum projeto na área conurbada de Florianópolis? Esta modalidade não necessariamente desafia o modo capitalista de produção, mas pode atenuar o prejuízo aos moradores gerado pelo agravamento das contradições entre os espaços pensado, percebido e vivenciado na produção de habitação de interesse social. O PMCMV-Entidades não é uma garantia para que os empreendimentos respondam à complexidade e dinâmica socioespacial dos moradores. Isso se deve a que predomina uma subordinação da produção à lógica capitalista de produção do espaço (CAMARGO, 2016; FERREIRA, 2014; JESUS, 2015). Um exemplo da possibilidade de condicionar o tamanho dos

condomínios seria criando parâmetros sociais diferentes aos atuais. Por exemplo, poderiam construir-se condomínios grandes no caso dos moradores serem do mesmo bairro, estarem organizados e unidos por laços sólidos de reciprocidade e confiança. Este último fator poderia ser medido pela qualidade da associação do bairro, os hábitos democráticos, o engajamento expressado na frequência e regularidade da participação em assembleias e mutirões, boas práticas ambientais com o lixo, jardinagem, e outros possíveis critérios negociados entre os agentes da produção e a comunidade. Nos casos de serem condomínios com moradores de diferentes bairros ou do mesmo bairro, porém sem nenhum tipo de laço social ou organização, poderiam ser pequenos, por exemplo, com menos de 50 apartamentos, simplificando o relacionamento e processo de organização social dos condôminos.

Quais ações, mecanismos ou estratégias podem incrementar o controle social na legislação do PMCMV-FAR e de programas futuros? Em que medida o Conselho Gestor do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e os conselhos municipais de habitação da cidade podem funcionar como mecanismos de controle social nos processos legislativos do PMCMV-FAR e outros programas habitacionais de baixa renda para que o espaço abstrato não fique desconectado das vivências e práticas sociais da população que se pretende ajudar? A supressão da contradição entre o espaço abstrato dos legisladores e burocratas, e a complexa, diversa e dinâmica realidade social dos habitantes de baixa renda passa por transferir o poder sobre como usar os recursos para habitação social do nível G para o nível P. Mas, que proporção dos habitantes de baixa renda considera isso desejável e possível? Qual o caminho para que a sociedade crie condições para isso acontecer? Quais argumentos de defesa podemos esperar das construtoras e dos agentes do Estado? Com estas perguntas, a serem respondidas em pesquisas futuras, concluímos este capítulo. No seguinte capítulo apresentamos as considerações finais, nas quais apresentamos uma síntese das reflexões sobre o direito à cidade nos condomínios de blocos de baixa renda.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nesta tese apresentamos uma análise crítica da produção de condomínios de blocos de baixa renda na área conurbada de Florianópolis e, especificamente, de um empreendimento do PMCMV localizado em Palhoça, financiado através do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), entregue em dezembro de 2011. A abordagem adotada foi a teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre. O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) que, desde 2009, financia praticamente toda a produção de condomínios de baixa renda no Brasil, é o programa habitacional mais ambicioso da história do país, com cerca de 4,7 milhões de unidades contratadas em 10 anos de existência. O PMCMV foi alvo de numerosas críticas, as principais delas elaboradas com parâmetros eminentemente quantitativos. Em não poucas pesquisas é utilizada a concepção do direito à cidade para sintetizar o conjunto de elementos nos quais o programa mostra limitações. Não obstante, a abordagem quantitativa é *per se* limitada se observamos a filosofia original do direito à cidade, aquela desenvolvida por Lefebvre a partir das pesquisas da produção habitacional e da cidade na França, durante a década de 1960. Apesar da profusão do uso do “direito à cidade” na literatura e movimentos sociais contemporâneos, são poucos os que o usam com a profundidade, radicalidade ou com o perfil qualitativo enfatizado por Lefebvre. Da mesma forma, são escassas as apropriações em investigações empíricas contemporâneas do direito à cidade que tenham mantido o compromisso com a noção original.

Nesta Tese assumimos como desafio compreender a contradição entre o espaço abstrato pensado através do PMCMV, o espaço cotidiano vivenciado pelos moradores e a percepção do espaço físico, que inclui a construção, uso e transformação do espaço construído. Durante as primeiras aproximações ao objeto de pesquisa, tanto através da literatura existente como de visitas aos conjuntos construídos na cidade, reparamos que a

imensa maioria de unidades habitacionais de baixa renda do PMCMV-FAR estão em grandes condomínios de blocos (82,5% em Santa Catarina), todos eles utilizando a tipologia H, com escassas diferenças entre eles. Em média, os condomínios de blocos de baixa renda do PMCMV em Santa Catarina têm 196 apartamentos. Nem todos os condomínios de blocos foram entregues fechados, alguns foram entregues abertos (sem portão, muros ou guarita). Alguns foram fechados posteriormente pelos moradores, outros não. O que interessou a esta Tese foram as contradições do processo de produção de grandes empreendimentos de baixa renda, desconexos da vida na cidade, para serem administrados pelos próprios moradores (de forma terceirizada ou não). São 12.515 famílias de baixa renda morando em grandes condomínios de blocos no Estado e 1.478 na área conurbada de Florianópolis. Estes dados motivaram a escolha desta característica como recorte de pesquisa. A pergunta que nos propusemos a responder é: *Como a produção de condomínios de blocos de baixa renda interfere no exercício do direito à cidade dos seus moradores?*

Como resposta à pergunta, estruturamos a seguinte hipótese: *A produção de condomínios de blocos para os trabalhadores de baixa renda, em vez de favorecer o exercício do direito à cidade, dificulta-o, na medida em que mascara as contradições da produção neoliberal do espaço, e limita as possibilidades de supressão dessas contradições através da autogestão e da apropriação do espaço.*

Para responder a pergunta e colocar a hipótese frente à realidade observada, estruturamos a Tese em quatro objetivos específicos: 1) descrever o processo de produção de condomínios de blocos de baixa renda através do PMCMV; 2) revelar as principais contradições da sua produção; 3) desvelar as ideologias que mascaram as contradições; 4) compreender como as contradições (mediadas pelas ideologias) interferem no exercício do direito à cidade.

Para a coleta de informação no nível dos moradores do CRMMP, adotamos uma metodologia eminentemente qualitativa, baseada na observação participante e em entrevistas não-diretivas com moradores, profissionais, síndicos, empresários e políticos locais. Como complemento, também usamos um questionário no condomínio estudado para constatar o alcance de algumas inquietações surgidas na observação e nas

entrevistas e complementar as informações. A coleta de informação no nível médio foi realizada através de entrevistas semiestruturadas com agentes da produção (funcionários públicos e empresários e funcionários das construtoras) e pesquisa documental (arquivos e publicações de outras pesquisas científicas). A informação utilizada para compreender o nível global (programas e políticas) foi coletada através de publicações de outras pesquisas científicas, como teses, dissertações, dados estatísticos, livros e artigos científicos. O método dialético foi empregado tanto na coleta e análise de dados, mantendo o diálogo entre os três níveis, a saber, procurando compreender as dinâmicas de cada nível em relação aos outros. É importante neste ponto ressaltar que a experiência da coleta de informação foi um processo determinante para o amadurecimento do nosso conhecimento da filosofia de Lefebvre. A saber, as técnicas de coleta de informação e a formulação das perguntas para os informantes foram amadurecendo no transcurso do trabalho de campo. Isso foi possível graças a uma constante reflexão crítica em relação à compreensão dos conceitos e da lógica dialética lefebvriana. O último capítulo da Tese foi escrito num momento em que, enquanto o amadurecimento no conhecimento teórico era satisfatório, não havia condições materiais para coletar novas informações em campo, situação que explica que contenha mais perguntas que respostas.

De forma resumida, as pesquisas publicadas e as averiguações iniciais nos levaram à conclusão de que o projeto político-espacial brasileiro, no contexto neoliberal global, foi acelerado pelo PMCMV e materializado massivamente na forma de condomínios de blocos seguindo uma lógica segmentada de funções sócio-econômicas e uma estrutura urbana aparentemente caótica, impondo representações abstratas e fixas ao complexo e dinâmico espaço social da vida cotidiana da população de rendas média e baixa. Os diferentes agentes que dominam a produção do espaço não necessariamente o fazem de forma coordenada e com um único objetivo, mas quando convergem as suas ações num resultado final, neste caso os condomínios de blocos de baixa renda do PMCMV, o caráter de classe é mais profundo. Constatamos também que a complexidade social do Brasil urbano vem sendo reduzida através da burocracia estatal para satisfazer os imperativos homogeneizantes da acumulação capitalista. Assim, podemos afirmar que o PMCMV encarna as características da produção capitalista do espaço como foi interpretado por Lefebvre. Consideramos pertinente ressaltar que o PMCMV se encontra parcialmente paralisado desde que iniciou a crise política e econômica, agravada pela

ruptura da normalidade democrática em 2016. O primeiro e principal alvo inimigo das forças políticas que destituíram a Presidenta Dilma Rousseff foram os movimentos sociais que criaram o FNRU e que participavam na produção habitacional através do PMCMV-Entidades. Não por acaso, a primeira medida do Vice-Presidente Temer, ao tomar a Presidência em maio de 2016, foi barrar o financiamento de 11.250 unidades desta modalidade. Em 2017, apenas 9% dos valores previstos foram repassados. No momento em que escrevemos estas linhas (2019), os políticos no poder anunciam a criminalização dos movimentos sociais que defendem o acesso à terra e moradia para os trabalhadores de baixa renda, estimulando às forças policiais a que atuem de forma violenta contra lideranças populares.

Ao adentrarmos na realidade concreta do objeto de pesquisa, o Condomínio Residencial Marlene Moreira Pierri (CRMMP), primeiro, encontramos contradições entre o espaço da experiência, do *habitar* plurifuncional, complexo e dinâmico, com o espaço do pensamento abstrato imposto pelos agentes que dominam a produção, o *habitat* (mono)funcionalista, fixo, e com o espaço dos sentidos e da prática, contradições que estão mascaradas através das ideologias. Também encontramos, na esfera semiológica, contradições entre os espaços simbólicos de representação dos moradores e a representação gramatical abstrata do espaço pensado do nível global. Esta contradição revela a fraqueza dos símbolos produzidos pela produção do *habitat* abstrato, desvinculado da prática social dos moradores, o *habitar*. Outro fato revelado de forma original por esta tese é que as contradições se manifestam na própria narrativa dominante (não única) entre os agentes produtores do espaço: de um lado reconhecem os problemas decorrentes da inadequação do grande condomínio como solução para os habitantes de baixa renda, mas, do outro lado, reproduzem a visão hierárquica na qual burocratas, técnicos e empresários detêm o direito de decidir sobre como deve ser organizada a vida da população “pobre”, ou seja, a população que, segundo o discurso neoliberal dominante, não conseguiu aproveitar as ‘oportunidades’ oferecidas pela cidade do capital.

Constatamos que o habitat condominial não era um desejo generalizado entre os moradores, uma ideologia frequentemente espalhada através da publicidade imobiliária. Morar em condomínio não é desejado porque este modo de morar implica compartilhar os

espaços comuns com famílias com as quais não têm vínculos sociais nem compartilham os mesmos valores e códigos de convivência. O que mais preocupa aos moradores é a violência e o sentimento de medo que provoca. Paradoxalmente, o fechamento do CRMMP acabou melhorando as relações sociais com o bairro e a cidade, principalmente porque ajudou a reduzir o estigma social gerado no período em que o condomínio era controlado por traficantes de drogas.

No CRMMP, prevalece o valor de uso do espaço, no sentido de que prevalecem as qualidades, diferentes entre cada apartamento e uso. A alienação em relação ao espaço não se origina no valor de troca atribuído pelos moradores entrevistados; se deve, da mesma forma que na produção industrial de mercadorias, ao agravamento da contradição pela desconexão entre o desenvolvimento do ser e o desenvolvimento do espaço, a saber, entre o espaço abstrato construído e o espaço vivenciado. Na pesquisa de campo observamos que a situação de precariedade econômica e a violência limita a participação de muitos dos moradores na cultura consumista que caracteriza a sociedade contemporânea, criticada por Lefebvre nos seus estudos originais sobre a vida cotidiana. A teoria lefebvriana neste aspecto, considerando que foi desenvolvida a partir de pesquisas num dos países centrais do capitalismo global com níveis baixos de desigualdade econômica, não consegue responder todas as perguntas sobre territórios como o Brasil, onde os trabalhadores de baixa renda são amplamente ignorados tanto pelo Estado como pelo mercado formal. Assim, o universo de significados dos moradores é restrito pela necessidade material, pelo predomínio do valor de uso imposto pelo contexto de escassez. Neste sentido, a contradição entre valor de uso e valor de troca não se reflete de forma significativa no nível privado (cotidiano), porém se reflete sim nos níveis global e intermédio. Políticos, legisladores, profissionais e burocratas reproduzem a contradição entre os valores de uso e troca, uma situação dada *a priori* pelo fato de que o PMCMV, como advertiram Rolnik e Nakano (2009), pretende conciliar dois objetivos (habitação social e aquecimento da economia) que, nas circunstâncias políticas de grande parte dos municípios, são contraditórios. Neste sentido, as contradições não são o resultado de decisões ou escolhas dos agentes da produção (tecnocratas e empresários), pois o objetivo deles é cumprir com o compromisso social de rodar um mecanismo econômico de forma eficiente. As contradições são sistêmicas e inerentes ao Programa,

cujo sucesso de produtividade deve-se, justamente, à quase perfeita adequação às ideologias capitalista e da casa própria dominantes na sociedade brasileira.

A tragédia da situação dos trabalhadores de baixa renda morando em condomínios de blocos se dá quando a sociedade capitalista desintegra as comunidades e as famílias ampliadas de baixa renda sem que o mercado e o Estado ocupem os vazios, ou quando tenta ocupá-los é de forma despótica e desconectada dos significantes que dão sentido à vida dessa população. Os dados coletados informam que a (alegada) tentativa de resgate do abandono, neste caso através de um programa habitacional, teve um custo alto para os trabalhadores de baixa renda “beneficiados”. O custo mais mencionado pelos moradores do CRMMP é a taxa condominial. Outro custo, desta vez imaterial, implícito e mais complexo é a dificuldade de muitos moradores de assimilar os códigos de convivência formais da vida em condomínio, uma clara manifestação da contradição entre os códigos formais (convenção e regimento) e informais (consuetudinários) da sociedade industrial, mascarados por uma “ideologia comunitária” (LEFEBVRE, 1972, p.100). Como sugere Patsy Healey (1997), é muito diferente formar parte de uma comunidade e coexistir num espaço compartilhado, considerando que a vida comunitária tradicional com frequência limita e sufoca, com frequência servindo para manter opressões de gênero e idade, entre outras. Da mesma forma que na sociedade capitalista a relação mercado-comunidade, assim como Estado-família, são contraditórios, na produção industrial do espaço, pensamento e vivência são também contraditórios.

No nível intermédio, investigamos de perto o processo de produção dos condomínios de blocos de baixa renda, levado a cabo de forma exclusiva por construtoras e a CEF, numa relação empresa-cliente, com um papel secundário das prefeituras como facilitadoras. Os habitantes de baixa renda que se pretende ajudar estão totalmente ausentes no processo. Por este motivo, a contradição neste nível se dá entre o *espaço percebido* (projeto e edifício), o *espaço pensado* (modelos mentais abstratos que os empresários têm do espaço residencial e da cidade) e o *espaço vivenciado*, a experiência emotiva dos empresários e funcionários públicos (não a dos moradores) em relação ao objeto produzido e ao seu uso. A contradição agrava-se pela imposição dos condomínios de blocos como forma arquitetônica inalterável, (mono)função residencial e estrutura urbana rodoviarista segregada enquanto que a população necessita, e pede, continentes

flexíveis para conteúdos diversos numa geografia acessível e integradora. Este nível basicamente reproduz os padrões e sistemas determinados no nível global. Deste modo, os agentes que operam na cidade, se tornam guardiões das contradições das relações de produção do espaço, assegurando (não como estratégia consciente) a reprodução do capital através do predomínio do espaço abstrato. Alguns instrumentos para viabilizar este processo contraditório foram, entre outros, o PBQP-H, o FAR, a segmentação administrativa da área conurbada em quatro prefeituras municipais autônomas e a parcelarização da política pública em setores com burocracias isoladas, entre outros.

No nível global nos deparamos com a contradição entre as dinâmicas socioespaciais segregadoras transfronteiriças (espaço concreto) e a demarcação político-administrativa das políticas e projetos habitacionais (espaço abstrato). Da mesma forma que as dinâmicas socioespaciais atravessam fronteiras, os problemas socioespaciais também atravessam setores, a saber, o problema da moradia não é apenas um problema de moradia, pois, tem causas e consequências em outros aspectos da vida como, por exemplo, renda, educação, saúde, mobilidade e segurança. O isolamento entre políticas setoriais, o que Lefebvre chama de ciências parcelares, é um espaço abstrato, apenas pensado, que se impõe à realidade concreta (multissetorial e dialética) do problema. Essa contradição é possível graças a que a burocracia que administra a implementação das políticas setoriais confunde meios com fins. A saber, a burocracia, da mesma forma que o capital, tornou-se um fim em si mesma, se auto-alimenta e se reproduz, deixando num segundo plano a *raison d'être* da gestão pública, a saber, o desenvolvimento humano em condições iguais. É uma contradição central do Estado liberal, pois, por um lado está fundamentado na igualdade de direitos e, por outro, produz desigualdade ao concentrar poder. No caso específico do PMCMV, o FAR se tornou uma organização com o poder de determinar, de forma abstrata e desconectada da realidade concreta, as regras financeiras que levam à padronização, periferação e condominialização da produção habitacional. Essa contradição se protege com a ideologia da *casa própria*, lema do Programa, reproduzindo a contradição no nível privado entre a necessidade material (espaço percebido), o *status social*, sentimento de segurança, orgulho (espaço vivenciado) e os rendimentos financeiros das empreitadas (espaço pensado).

Uma vez caracterizadas as contradições da produção dos condomínios de baixa renda nos três níveis, revelamos alguns mecanismos ideológicos utilizados pelos agentes para mascarar as contradições expostas no capítulo anterior. Revelamos como a ideologia é um componente fundamental da produção hierárquica, homogeneizante e fragmentada do espaço. As ideologias mais recorrentes no PMCMV são o crescimento econômico e a casa própria. A primeira deu origem ao programa, justificado como medida econômica anticíclica; é o crescimento econômico como promessa de emprego. O segundo, a casa própria, também é uma necessidade real (uma casa como bastião frente à fragilidade do Estado protetor) instrumentalizada para impor o modo industrial de produção habitacional.

Na forma como é planejada e desenvolvida a área conurbada de Florianópolis revelamos como a ideologia da meritocracia se aplica aos municípios, que são responsabilizados dos problemas dentro de suas jurisdições desconsiderando as dinâmicas transfronteiriças do mercado imobiliário e da economia em geral. A meritocracia, fundamentada no individualismo, é uma ideologia que também opera na relação que os agentes da produção do espaço têm com os habitantes de baixa renda. A saber, a condição de pobreza é atribuída aos deméritos pessoais, desconsiderando dinâmicas de opressão e dominação. No mesmo espírito racionalista, opera a burocracia, que também a consideramos uma ideologia, da mesma forma que Lefebvre considerava o urbanismo uma ideologia. As contradições da burocracia são justificadas por meio do pragmatismo e da objetividade técnica, duas ideologias baseadas na ideia de que tudo se resolve com uma aplicação adequada dos procedimentos e protocolos. Quando os problemas não são resolvidos, as causas são atribuídas a irracionalidades e incoerências externas à instituição. Assim, a objetividade e o pragmatismo são assumidos como não-ideológicos, um posicionamento que, nos lembram tanto Lefebvre (2014) como Zizek (1994), é profundamente ideológico. As contradições da burocracia e da produção habitacional pelas construtoras são mascaradas pela ideologia da competência, protegendo o poder que certos agentes detêm na produção do espaço (CHAUÍ, 2012). São eles que determinam quais soluções são mais eficientes, desde uma perspectiva financeira e tecnológica, com escassa ou nula consideração das dinâmicas e

complexidades da realidade que pretendem reparar ou disciplinar. A ideologia da eficiência produtiva os leva à padronização e ao gigantismo, fórmulas que são apenas aplicáveis pelas grandes construtoras, aquelas que têm suficientes recursos para se capacitar e organizar segundo os critérios do PBQP-H. Para mascarar o distanciamento entre a produção habitacional e a realidade dos habitantes de baixa renda, o Estado e as grandes empresas trabalham com a ideologia do beneficiário, sujeito passivo que recebe bens de um Estado paternal, contrariando o estado de direito.

No nível privado dos moradores do CRMMP mostramos que, apesar das dificuldades de convivência e do alto custo da taxa condominial, com poucas exceções, os moradores aceitam de modo passivo o processo de produção dos condomínios de blocos como fórmula única para ter acesso à moradia formal. É aceito, entre outros fatores complexos e dinâmicos, pela força da ideologia da casa própria.

Sinalizações para suprassumir a contradição entre habitat e habitar

O espaço abstrato imposto, apesar das contradições, numa relação sócio-espacial mediada pelas ideologias, formaliza a passividade dos moradores frente aos problemas, tanto os gerados pela imposição das ‘soluções’ espaciais como outros não diretamente relacionados com a produção do espaço, como renda, saúde e instrução. As entrevistas com ativistas e assistentes sociais, a observação participante e os resultados do questionário corroboram a hipótese sobre a passividade dos moradores na hora de enfrentar coletivamente seus problemas e a ordem social que os gera. São muitos os fatores envolvidos e entrelaçados como, por exemplo, a televisão, as redes sociais digitais e as ideologias do individualismo, da competência e da meritocracia. Antes de mudar-se ao condomínio, os moradores já apresentavam níveis extremamente baixos de associatividade e participação em movimentos sociais. A produção de condomínios de blocos de baixa renda através do PMCMV-FAR não fomenta a associatividade e a participação cidadã, por tanto, não contribui ao exercício do direito à cidade. Também podemos afirmar que a forma arquitetônica e a estrutura urbana por si só, de modo isolado de outros fatores sociopolíticos, não impedem a supressão das contradições dessa produção. A supressão passa por transformar os modos de se relacionar socialmente e essa transformação exige ação, iniciativa. No entanto, segundo

constatamos na pesquisa, predomina um ambiente passivo entre os moradores. O medo, sugere Safatle (2015) é o afeto paralisador central na sociedade moderna; é o resultado do pensamento racionalista prospectivo (das expectativas) e serve como mecanismo ideológico para manter as relações sociais num plano racional, desvalorizando e reprimindo os afetos. O racionalismo é socialmente materializado através das relações contratuais e dos regulamentos fixos. No caso estudado constatamos que o individualismo e a atomização foram favorecidos num ambiente em que predominava o medo. Neste contexto, as possibilidades para a supressão das contradições do espaço social (que explicam a proliferação dos condomínios de blocos de baixa renda) dependem da capacidade dos habitantes de baixa de se relacionar a partir de afetos diferentes ao medo.

Pudemos constatar que a condominialização da cidade é mais uma consequência que uma causa das dinâmicas sociais individualistas, dependentes do transporte motorizado, do isolamento. "(...) a prática espacial consiste numa projeção 'no terreno' de todos os aspectos, elementos e momentos da prática social" (LEFEBVRE, 2006, p.18, grifos do autor). A saber, os condomínios são uma projeção no território da ordem social contemporânea, são a materialização da onipresente lógica individualista e racionalista das relações sociais contemporâneas. Esta lógica está fundamentada no predomínio do medo e motiva a procura de segurança. Mas, de forma oposta ao que a ideologia neoliberal pretende, sugere Safatle (2015), o individualismo limita a liberdade. Neste contexto, o desafio é imaginar a liberação das relações comunitárias democráticas com base geográfica. O CRMMP é, efetivamente, uma organização democrática formal, porém, não é uma comunidade autogestionária, livre, principalmente porque não desafia o medo individualista paralisante. Predomina uma dinâmica de relacionamento que favorece a gestão autoritária. A apropriação das normas é frágil, como mostram as frequentes transgressões da Convenção e o alto índice de inadimplência. Apesar de que as tensões e conflitos foram reduzidos, ainda predomina um ambiente individualista, desengajado. As relações entre os moradores continuam atomizadas, o que poderia ser explicado, nos termos de Safatle (ibid.), pelo medo de ser transformados por acontecimentos e relações não previstas. As lembranças dos tempos do domínio pelos membros da facção estão presentes e ainda ocorrem situações violentas e relacionamentos agressivos, o que

também alimenta o medo a que no futuro os membros da facção recuperem o controle do condomínio.

Nos diferentes níveis há diferentes possibilidades para que novos afetos, virtualidades que poderiam levar ao exercício do direito à cidade. A supressão não significa o resgate da vida comunitária pré-industrial; implica trabalhar coletivamente na ressignificação da comunidade política com base geográfica, o lugar comum, entendendo *lugar* além do espaço físico, incluindo os símbolos coletivos que dão sentido a como se percebe a realidade, atualmente moldados segundo a lógica capitalista de produção e consumo.

Os habitantes dos condomínios de blocos de baixa renda, assim como os profissionais, empresários e políticos, agimos num movimento dialético entre afetos (espaço vivenciado), argumentos (espaço pensado) e ações (espaço percebido). A chave do direito à cidade está em que os afetos e as ações não sejam reprimidos por argumentos espaço-temporais, condicionados pelo medo à imprevisibilidade das relações afetivas livres e espontâneas. As ações dos indivíduos respondem a situações sociais em que tanto as situações como as respostas estão, em grande medida, pré-determinadas pelas condições históricas de existência, como pelos códigos costumeiros de conduta, os acordos tácitos. Pela mesma lógica, os afetos que surgem das situações sociais determinam o que é possível, a saber, a ação política. Porém, a transformação é difícil de imaginar, parece impossível, o que não impede que aconteça. A chave estaria justamente no desafio à inimaginabilidade de futuros diferentes às expectativas.

Na área conurbada de Florianópolis, desde a entrega dos condomínios Alexandre Coelho (Palhoça) e Vila Real (Biguaçu), em 2017, não há novos empreendimentos habitacionais destinados aos habitantes de baixa renda; o problema da moradia é apenas atendido no âmbito da regularização fundiária, ainda numa escala muito inferior aos 30.000 habitantes que, segundo os dados oficiais, não terão condições de adquirir ou alugar no setor formal no próximo lustro. Neste contexto, precisamos compreender as possibilidades de que os demandantes de subsídios se mobilizem para reivindicar o direito a moradia, violado de forma sistemática pelo capital imobiliário em conivência com as prefeituras municipais da cidade. A chave da ação política pelo direito à cidade e a

moradia estaria em compreender como o medo, afeto predominante nas relações sociais neoliberais, interfere nas possibilidades de mobilização. Num hipotético cenário de retomada da produção, precisamos compreender como a predominância do medo nas relações sociais cotidianas interfere nas possibilidades de que os habitantes de baixa renda exijam maior controle sobre como são concebidos os empreendimentos. O controle dos moradores resultaria em formas urbanísticas e arquitetônicas diferentes e diversas (forma, tamanho, regime de gestão e em outros aspectos), permitindo a abertura de mais possibilidades para melhorar suas condições socioespaciais. Em que medida o desamparo pode motivar aos habitantes de baixa renda a organizar-se e mobilizar-se para transformar o modo de produção do espaço? Como o medo à transformação subjetiva decorrente do processo de transformação do modo de produção interfere na mobilização dos habitantes de baixa renda?

Constatamos que a especulação imobiliária, um dos principais causantes do problema habitacional, é uma prática irrestrita apesar de haver legislação federal para controlá-la. Essa relação não é de conhecimento comum, um requisito básico para que esse controle seja uma reivindicação dos habitantes de baixa renda. O desconhecimento não é por acaso, pois operam ideologias, como a meritocracia ou a casa própria, que desviam a atenção das causas coletivas para os assuntos cotidianos individuais e para o consumo dirigido. A relação hierárquica benefactor-beneficiário também paralisa e dá ao Estado uma imagem de ator secundário nas dinâmicas desiguais da produção do espaço. O Estado, ausente e conivente com os abusos do capital imobiliário, fica desacreditado junto com a ordem social que pretende-se manter. Neste contexto de desamparo e do descrédito com a ordem dominante, abrem-se possibilidades para que os habitantes de baixa renda procurem novos modos de se relacionar na cidade em direção à supressão das contradições da produção do espaço.

Na sociedade burocrática de consumo dirigido, nos termos de Lefebvre (2008), os meios são confundidos com os fins: a produção habitacional de interesse social é um meio para que as empresas do setor imobiliário obtenham rendimentos financeiros das operações, contribuindo à reprodução do capital. A congruência dos empreendimentos habitacionais ditos de “interesse social” implica não sacrificar o bem comum (exercício/reparação do direito a moradia) para assegurar a rentabilidade financeira. A

lógica reducionista, ao dividir a realidade observada em parcelas quantificáveis, ignora suas dinâmicas complexas, possibilitando que seja atendida a necessidade de um teto de forma desvinculada de outros fatores sociais, econômicos e políticos que caracterizam a condição de pobreza. A autogestão possibilita que a complexidade das dinâmicas socioespaciais entre a formar parte das soluções ao problema da moradia. Mas, para que a autogestão se torne um modo possível de resolver o problema habitacional na área conurbada de Florianópolis, é necessário, inicialmente, desafiar a ideia de que não há outro mecanismo de financiamento habitacional melhor que o FAR. Os empreendimentos da modalidade Entidades representam um avanço relativo apesar das limitações identificadas em outras pesquisas (CAMARGO, 2016; FERREIRA, 2014; JESUS, 2015). As limitações são decorrentes do contexto histórico e socioeconômico no qual se inserem, reproduzindo algumas das contradições próprias da produção capitalista do espaço (ibid.). Não obstante os avanços desta modalidade em relação ao PMCMV-FAR, não há empreendimentos do PMCMV-Entidades na área conurbada de Florianópolis. Houve apenas um empreendimento surgido da iniciativa de uma comunidade organizada. A que se deve a escassa mobilização popular em torno do PMCMV-Entidades? Se deve a que não há comunidades organizadas ou movimentos com suficiente capacidade para empreender projetos habitacionais? Quais são as características e condições do tecido sociopolítico de uma cidade e dos habitantes de baixa renda necessárias para que sejam aproveitadas oportunidades como o PMCMV-Entidades? Em que medida o individualismo neoliberal e o medo contribuem para a ausência de empreendimentos autogestionários?

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AALBERS, Manuel; GIBB, Kenneth. **Housing and the Right to the City**. Introduction to the Special Issue. *International Journal of Housing Policy* Vol.14 Iss.3: 207-213. 2014
- ABRAMO, Pedro. **Favela e Mercado Informal: a nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras**. Rio de Janeiro: Coleção Habitare, Instituto de Pesquisa de Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IPPUR/UFRJ), 2009
- AECWEB. **Bairro Novo, da Odebrecht, vai lançar 50 mil unidades. Lançamentos farão parte do programa federal "Minha Casa, Minha Vida"**. Portal de Arquitetura, Engenharia e Construção, 2009
https://www.aecweb.com.br/cont/n/bairro-novo-da-odebrecht-vai-lancar-50-mil-unidades_1780 último acesso 16/01/2017
- AGIER, Michel. **Do direito à cidade ao fazer-cidade. O antropólogo, a margem e o centro**. Rio de Janeiro: MANA 21(3): 483-498, 2015
- ALEXANDER, Christopher. **A City is not a Tree**. *Architectural Forum*. Vol 122, No 1, pp 58-62. 1965
- ALTHUSSER, Louis. **Aparelhos Ideológicos do Estado**. Rio de Janeiro: Edições Graal, 1992
- ALVES, Márcio Moreira. **A Força do Povo. Democracia participativa em Lages**. São Paulo: Ed. Brasiliense, 1980
- ALVITO, Marcos, ZALUAR, Alba (orgs.). **Um Século de Favela**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 3a ed., 2003
- AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (org). **Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015

ANDRADE, Eliana Santos Junqueira de. **50 anos de Política Habitacional no Brasil (1964 a 2014): passos e descompassos de uma trajetória**. Rio de Janeiro: IBAM, Revista Brasileira de Administração Municipal, 2015

ANDRADE, Luciana T. **Segregação socioespacial e vida cotidiana: o caso dos condomínios fechados**. XXVI Encontro Nacional da ANPOCS, GT 02 Cidade, Metropolização e Governança Urbana, Caxambu, 22 a 26 de outubro, 2002

ANDRADE, Luís A.da Gama; AZEVEDO, Sérgio de. **Habitação e poder. Da fundação da casa popular ao banco nacional de habitação**. Rio de Janeiro: Zahar, 1982

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. **'Minha Casa, Minha Vida', o pacote habitacional de Lula. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação**. Correio da Cidadania. 30/07/2009

ARANTES, Pedro Fiori. **Pesquisa sobre o PAR apresenta antecedentes do “Minha Casa, Minha Vida”**. Resenha do livro “Ideologia da casa própria... sem casa própria. O Programa de Arrendamento Residencial na cidade de João Pessoa-PB. BONATES, Mariana Fialho. João Pessoa: Editora Universitária UFPB, 2009. São Paulo: Revista Pós v.17 n.28. FAU-USP, 2010

ARANTES, Pedro Fiori. **A Anti-Reforma Urbana Brasileira e um novo ciclo de lutas nas cidades**. São Paulo: Editora Caio Prado Jr, 2014

ARNSTEIN, Sherry R. **A Ladder of Citizen Participation**. JAIP, Vol. 35, No. 4. pp. 216-224. Jul. 1969

BACHELARD, Gaston. **Poética do Espaço**. São Paulo: Martins Fontes, 2008

BARCELLOS, Tanya M. de; MAMMARELLA, Rosetta. **O Significado dos Condomínios Fechados no Processo de Segregação Espacial nas Metrôpoles**. Porto Alegre: FEE, Gov. do Estado de Rio Grande do Sul, 2007

BAGAEEN, Samer; UDUKU, Ola (org). **Gated Communities: Social Sustainability in Contemporary and Historical Gated Developments**. London and NY: Routledge, 2010

BAGAEEN, Samer; UDUKU, Ola (org). **Beyond Gated Communities**. London and NY: Routledge, 2015

BASTOS, Clarissa Maria Valgas; KAPP, Silke. **Produção habitacional de interesse social por autogestão: o desenho emancipado?**. Em II Congresso Brasileiro e I Ibero-americano de Habitação Social: Ciência e Tecnologia, 2006, Florianópolis. Anais, v. 1. Florianópolis: Universidade Federal de Santa Catarina, 2006

BAUMAN, Zygmunt. **Comunidade: a busca por segurança no mundo atual**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2003a

BAUMAN, Zygmunt. **Modernidade Líquida**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2003b

BAUMAN, Zygmunt. **Medo Líquido**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 2008

BAVARELLI, Jose Eduardo. **Trabalho e Tecnologia no Programa Minha Casa Minha Vida**. Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: USP, 2014

BOLAFFI, Gabriel. **Habitação e Urbanismo: o problema e o falso problema**. In: MARICATO, Hermínia T. M. (org). A produção capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial. São Paulo: Alfa Omega, 1979

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998

BONDUKI, Nabil. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. São Paulo: Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo, n. 1, p. 70–104, 2008

BOULOS, Guilherme. **De que lado você está?** São Paulo: Boitempo, 2014

BORJA, Jordi. **Espacio Público y Derecho a la Ciudad**. VIENTO SUR Nº 116/Maio 2011

BORJA, Jordi; MUXÍ, Zaida. **El espacio público, ciudad y ciudadanía**. Barcelona: Electa, 2003

BRENNER, Neil; MARCUSE, Peter; MAYER, Margit. **Cities for People, Not for Profit: Critical Urban Theory and the Right to the City**. London and New York: Routledge, 2011

BRUM, Eliane. **A potência da primeira geração sem esperança**. El País. Coluna. 05/06/2019. https://brasil.elpais.com/brasil/2019/06/05/politica/1559743351_956676.html último acesso 07/06/2019

CALVINO, Italo. **As Cidades Invisíveis**. São Paulo: Biblioteca Folha, 2003

CALDEIRA, Teresa P. do Rio. **Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34/Edusp. 2000

CAMARGO, Camila Moreno de. **Minha Casa Minha Vida Entidades: entre os direitos, as urgências e os negócios**. Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, São Carlos: USP, 2016

CAMPBELL, Colin. **A Ética Romântica e o Espírito do Consumismo Moderno**. Rio de Janeiro: Rocco, 2001

CARDOSO, Adauto. **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Letra Capital, Rio de Janeiro. 2013

CARDOSO, Adauto; CORRÊA, Luciana do Lago. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. In: CARDOSO, Adauto. O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. pp. 7-16

CARDOSO, Adauto; ARAGÃO, Thêmis Amorim. **Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil**. In: CARDOSO, Adauto. O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. pp. 17-66

CARDOSO, Adauto; MELLO, Irene de Queiroz; JAENISCH, Samuel Thomas. **A implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: agentes, processos e contradições**. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia; RUFINO, Maria Beatriz (org). Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. pp. 73-102

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano. Novos Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007

CARTA MUNDIAL DO DIREITO À CIDADE. Barcelona: Fórum Mundial urbano, Set-2004; Porto Alegre: V Fórum Social Mundial, janeiro-2005
<http://www.righttothecityplatform.org.br/download/publicacoes/Carta%20Mundial%20do%20Direito%20à%20Cidade.pdf>.

CARVALHO, André. **Vivendo às margens: habitação de interesse social e o processo de segregação sócio-espacial em Curitiba**. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Florianópolis: UFSC, 2014

CARVALHO, Celso Santos; ROSSBACH, Anaclaudia (org.). **O Estatuto da Cidade: comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010

CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil). **Pesquisa CAU/BR - Datafolha**. 2015 <http://www.caubr.gov.br/pesquisa2015/> último acesso 14/04/2017

CHAMBERS, Robert. **Normal Professionalism, New Paradigms and Development**. IDS. Brighton. 1986

CHAUÍ, Marilena. **O que é Ideologia**. São Paulo: Brasiliense, 2012

CONCEIÇÃO, Wellington da Silva. **Minha casa, suas regras, meus projetos: gestão, disciplina e resistências nos condomínios populares do PAC e MCMV no Rio de Janeiro**. Tese de Doutorado em Ciências Sociais. Rio de Janeiro: UERJ, 2016

Constituição da República Federativa do Brasil. 35 Edição. Brasília: Câmara dos Deputados, 2012

CORRÊA, Geovana. **A habitação social em foco: uma abordagem sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dissertação de Mestrado em Economia. Florianópolis: UFSC, 2012

CRESPO, Daniele. **O Cotidiano Policial no Rio de Janeiro de Pereira Passos (1902-1906)**. Dissertação de Mestrado em História. Juiz de Fora: UFJF, 2007

DANTAS, Inaldo. **Programa Minha casa, Minha vida. Presidentes do Secovi vão à Brasília debater o impacto da vida em condomínio para os beneficiados**. SINDICONET. 2012 último acesso 24/03/2019 <https://www.sindiconet.com.br/informese/programa-minha-casa-minha-vida-colunistas-in/aldo-dantas>

DELGADILLO, Víctor Manuel. **El derecho a la ciudad en la ciudad de México. ¿Una retórica progresista para una gestión urbana neoliberal?** Andamios vol.9 no.18 México ene./abr. 2012

DELGADO, Manuel. **El Espacio Público como Representación. Espacio urbano y espacio social en Henri Lefebvre.** Conferência, Porto, maio de 2013. http://www.oasrn.org/pdf_upload/el_espacio_publico.pdf

DIAS, Paola C. **A apropriação do tempo-espço na teoria lefebvriana, contribuição do conceito como prática sócio-espacial para a apreensão do espaço (social).** Anais do XVI ENANPUR. Belo Horizonte: ANPUR, 2016

DIAS, Nelson (org.). **Hope for Democracy: 25 Years of Participatory Budgeting Worldwide.** Lisboa: In Loco. 2013.

DIPIERI, Marcelo. **O Programa Minha Casa, Minha Vida: política habitacional dos governos Lula e Dilma 2009-2014.** Tese de Doutorado em Ciências Sociais. São Paulo: PUC-SP, 2016

D'OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo. **Condomínios Fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo centro rico versus periferia pobre?** Tese de Doutorado em arquitetura e urbanismo. São Paulo: USP, 2008

DUMONT, Tiago. **Os efeitos do Programa Minha Casa Minha Vida para os trabalhadores de baixa renda em Marília-SP: a construção de uma ilusão.** Dissertação de Mestrado em Ciências Sociais. Marília: Universidade Estadual Paulista, 2015

DUNBAR, Robin. I. M.. **Coevolution of neocortical size, group size and language in humans.** Behavioral and Brain Sciences 16 (4): 681-735. 1993

DUNKER, Christian. **A Lógica do Condomínio ou: o Síndico e seus Descontentes.** Revista Leitura Flutuante. PUC-SP. São Paulo. Vol. 1. 2009

DUNKER, Christian. **Antropologia e Psicanálise: entrevista com Christian Dunker.** Entrevista concedida a Maria Carolina ANTONIO e Tássia MENDES. Revista de Antropologia Social dos Alunos do PPGAS-UFSCar, v.3, n.2, , p.121-146, jul.-dez., 2011

DUNKER, Christian. **Mal-estar, sofrimento e sintoma: uma psicopatologia do Brasil entre muros.** São Paulo: Boitempo, 2015

EAGLETON, Terry. **Ideologia.** São Paulo: Boitempo, 1997

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Boitempo, 2009

ENGELS, Friederich. **Sobre a Questão de Moradia**. São Paulo: Boitempo, 2013

Estatuto da Cidade, e legislação correlata, Dispositivos Constitucionais, Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, Senado Federal, Brasília. 2001

FATHY, Hassan. **Construindo com o povo - arquitetura para os pobres**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1982

FERNANDES, Edésio. **Constructing the 'Right to the City' in Brazil**. London: Social & Legal Studies, Volume: 16, pp: 201-219, 2007

FERNANDES, Edésio. **Regularização de Assentamentos Informais na América Latina**. Lincoln Institute of Land Policy. 2011

FERREIRA, João Sette Whitaker (org), **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos**. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Minha Casa, Minha Vida: Notas sobre a responsabilidade coletiva de um desastre urbano**. Anais do XVI ENANPUR. Belo Horizonte. 2015

FERREIRA, Regina Fátima. **Movimentos sociais, autogestão e a construção da política nacional de habitação no Brasil**. In: LAGO, Luciana Corrêa do (org). **Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições**. Rio de Janeiro : Letra Capital : Observatório das Metrópoles, 2012

FERREIRA, Regina Fátima. **Autogestão e Habitação: entre a utopia e o mercado**. Tese de Doutorado em Planejamento Urbano e Regional, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Rio de Janeiro: UFRJ, 2014

FJP (Fundação João Pinheiro). **Déficit habitacional municipal no Brasil 2010**. Centro de Estatística e Informações. Belo Horizonte. 2013

FREHSE, Fraya. **Potencialidades do método regressivo-progressivo Pensar a cidade, pensar a história**. São Paulo: Tempo Social, Revista de Sociologia da USP, 13 (2), pp. 169-184, 2001

FREHSE, Fraya. **Tempos no corpo: Contribuições do Método Lefebvrino para a Pesquisa Urbana (Latino-americana)**. Recife: Estudos de Sociologia, vol. 1, n. 21, 2015

GEERTZ, Clifford. **A Interpretação das culturas**. Rio de Janeiro: LTC, 1989

GEHL, Jan; GEMZOE, Lars. **Novos espaços urbanos**. Barcelona: Gustavo Gili, 2003

GOFFMAN, Erving. **Behavior in public places**. New York/London: The Free Press/Collier-Macmillan, 1969

GONZALEZ, Gustavo. **Una Historia de FUCVAM**. Montevideo: Trilce, 2013

GOONEWARDENA, Kanishka; KIPFER, Stefan; MILGROM, Richard; SCHMID, Christian. **Space, Difference and Everyday Life. Reading Henri Lefebvre**. New York and London: Routledge, 2008

HABRAKEN, N. John. **Supports: An Alternative to Mass Housing**. London: Architectural Press, 1972

HARARI, Noah Yuval. **Sapiens. Uma História da Humanidade**. Porto Alegre e São Paulo: L&PM, 2015

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980

HARVEY, David. **A Brief History of Neoliberalism**. Oxford: Oxford University Press, 2005

HARVEY, David. **The right to the city**. New York: New Left Review, n. 53, p. 23-40, Sept./Oct. 2008

HEALEY, Patsy. **Collaborative Planning. Shaping Places in Fragmented Societies**. London: Palgrave, 1997

HEIDEGGER, Martin. **Ser e Tempo**. Rio de Janeiro: Editora UNICAMP, 2012

HILDEBRANDT, Margaux. **O Programa Minha Casa Minha Vida e as repercussões na dinâmica socioespacial e sua inserção no contexto urbano na área conurbada de**

Florianópolis. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Florianópolis: UFSC, 2014

HILDEBRANDT, Margaux. **As Dinâmicas de Metropolização e a Atuação dos Agentes Produtores do Espaço Urbano na Área Conurbada de Florianópolis**. Tese de Doutorado em Geografia. Florianópolis: UFSC, 2018

HOLSTON, James. **Insurgent Citizenship: Disjunctions of Democracy and Modernity in Brazil**. Princeton: Princeton University Press. 2008

HOLSTON, James. **Right to the City, Right to Rights, and Urban Citizenship**. , Berkeley: Department of Anthropology, University of California, 2010

HUCHZERMEYER, Marie. **Democracy in Africa: The right to the city – a theory, a slogan, a politics of everyday life**. Website de Abahlali baseMjondolo, 2013 <http://abahlali.org/node/13202/#more-13202> último acesso 28/11/2016

IAB (Instituto de Arquitetos do Brasil). **Manual para a Implantação da Assistência Técnica Pública e Gratuita a Famílias de Baixa Renda para Projeto e Construção de Habitação de Interesse Social**. 2010

JACOBS, Jane. **The Death and Life of Great American Cities**. Vintage Books, Random House, New York. 1961

JESUS, Patrícia Maria de. **O Programa Minha Casa Minha Vida Entidades no Município de São Paulo**. Tese de Doutorado em Geografia Humana, São Paulo: USP, 2015

JOUFFE, Yves; MATHIVET, Charlotte; PINAUD, Claudio Pulgar. **Towards Political Town Planning for the Right to the City**. *In: Unveiling the Right to the City: Representations, Uses and Instrumentalization of the Right to the City*. Paris: Ritimo, 2016

KAPP, Silke. **Direito ao espaço cotidiano: moradia e autonomia no plano de uma metrópole**. Cadernos Metrôpoles, São Paulo, V. 14, No. 28, p. 463-483, jul./dez. 2012

KAPP, Silke. **Experiências em Assistência Técnica e outras Questões**. *In: SALAZAR, Jeferson; STROHER, Laisa; GRAZIA, Grazia de (orgs.). Assistência Técnica e Direito à*

Cidade. Publicação especial da Oficina de Assistência Técnica e Direito à Cidade. Rio de Janeiro: CAU-RJ e FNA, 2014

KLINTOWITZ, Danielle Cavalcanti. **Entre a Reforma Urbana e a Reforma Imobiliária: A coordenação de interesses na política habitacional brasileira nos anos 2000**. Tese de Doutorado em Administração de Empresas. São Paulo: FGV, 2015

KNUDSEN, Anne-Marie Sanvig. **The Right to the City: Spaces of Insurgent Citizenship Among Pavement Dwellers In Mumbai, India**, Development Planning Unit Working Paper No. 132. Londres: University College London. 2007

KOCH, Maria Regina. **Condomínios fechados: as novas configurações do urbano e a dinâmica imobiliária**. Indic. Econ. FEE, Porto Alegre, v. 35, n. 3, p. 99-116, fev. 2008

KOFMAN, Eleonore. **The Country and the City. Introduction**. In ELDEN, Stuart; KOFMAN, Eleonore; LEBAS, Elisabeth. Henri Lefebvre, Key Writings. New York and London: Continuum, 2003

KOWARICK, Lúcio. **A Espoliação Urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979

LAGO, Luciana Corrêa do (org). **Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições**. Rio de Janeiro : Letra Capital : Observatório das Metrópoles, 2012

LEFEBVRE, Henri. **Les nouveaux ensembles urbains. Un cas concret : Lacq-Mourenx et les problèmes urbains de la nouvelle classe ouvrière**. Paris: Revue française de sociologie, vol. I, 1960

LEFEBVRE, Henri. **Le langage et la société**. Paris: Gallimard, 1966

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. 5a edição. São Paulo: Centauro Editora, 2008 (primeira edição em francês, 1968)

LEFEBVRE, Henri. **A Vida Cotidiana no Mundo Moderno**. São Paulo: Ática, 1991

LEFEBVRE, Henri. **La Revolución Urbana**. Madrid: Alianza Editorial, 1972 (primeira edição em francês, 1970)

LEFEBVRE, Henri. **Espacio y Política: el Derecho a la Ciudad II**. Barcelona: Península, 1976 (texto original de 1972)

LEFEBVRE, Henri. **A Produção do Espaço**. (Tradução de Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins, do original: *La production de l'espace*. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). 2006 (texto original de 1974)

LEFEBVRE, Henri. **Henri Lefebvre. Key Writings**. Edited by Stuart ELDEN, Elizabeth LEBAS and Eleonore KOFMAN. New York and London: Continuum, 2003

LEFEBVRE, Henri. **Dialectical Materialism**. Minneapolis: Minnesota University Press, 2009

LEFEBVRE, Henri. **Critique of Everyday Life. The One Volume Edition**. London and New York: Verso, 2014

LONARDONI, Fernanda; Acioly jr., Claudio; French, Matthew. **Scaling-up Affordable Housing Supply in Brazil: the My House, My Life Programme**. Nairobi: ONU-Habitat, 2013

MAGNANI, José Guilherme. **De Perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana**. RBCS Vol. 17 n.49 junho/2002

MAKRIGIANNI, Vasiliki; TSAVDAROGLU, Charalampos. **The Right to the City in Athens during the Era Crisis**. In: *Unveiling the Right to the City: Representations, Uses and Instrumentalization of the Right to the City*. Paris: Ritimo, 2016

MARCUSE, Peter. **From Critical Urban Theory to the Right to the City**. In: "City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action". Volume 13, Issue 2-3, 2009

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis, RJ : Vozes, 2001.

MARICATO, Ermínia. **O nó da terra**. São Paulo: Piauí, v. 2, p. 34-35, junho 2008

MARICATO, Ermínia. **As forças que disputam o centro**. Entrevista concedida a Sabrina Duran. Arquitetura da Gentrificação. Repórter Brasil. 2013
<http://gentrificacao.reporterbrasil.org.br/as-forcas-que-disputam-o-centro/>

MARICATO, Ermínia. **Globalização e Política na Periferia do Capitalismo**. In: *Para Entender a Crise Urbana*. São Paulo: Expressão Popular, 2015

MERLEAU-PONTY, Maurice. **Fenomenologia da Percepção**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011 (texto original de 1945)

MATHIVET, Charlotte. **The Right to the City at Barcelona City Hall**. *In*: Unveiling the Right to the City: Representations, Uses and Instrumentalization of the Right to the City. Paris: Ritimo, 2016

MATTEI, Lauro. **Economia catarinense: crescimento com desigualdades regionais**. Anais do V Encontro de Economia Catarinense. Florianópolis, 2011.

MAYER, Magrit. **The ‘Right to the City’ in the context of shifting mottos of urban social movements**. CITY, Vol. 13, Nos. 2–3, 2009

MCIDADES. **Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida** /editado por Fernando Garcia de Freitas e Érica Negreiros de Camargo – Brasília, DF: Ministério das Cidades/Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República. MCIDADES; SNH; SAE-PR; IPEA, 2014

MENDONÇA, Maria Luiza Martins de; JORDÃO, Janaína Vieira de Paula. **Nojo de pobre: representações do popular e preconceito de classe**. Rio de Janeiro: UERJ, Contemporânea, v. 12, n. 1, 2014

MIRANDA, Rogério. **Habitação Popular e Favelas, em Biguaçu, Florianópolis, Palhoça e São José**. Florianópolis, 2001

MITCHELL, Don. **The right to the city: social justice and the fight for public space**. New York: Guilford. Purcell, M. 2003. “Citizenship and the right to the global city: reimagining the capitalist world order”. International Journal of Urban and Regional Research, v.27, n.3, pp.1564-90. 2003

MOURA, Cristina Patriota de. **Condomínios horizontais em Brasília: elementos e composições**. Niterói: Antropolítica: revista contemporânea de Antropologia, n. 28, p. 47-68, 1. sem. 2010

NAKANO, Kazuo; ROLNIK, Raquel. **As armadilhas do pacote habitacional**. Le Monde Diplomatique, São Paulo, n. 20, p.4-5, mar. 2009

NASCIMENTO, Denise Morado. **Programa Minha Casa Minha Vida: estudos avaliativos na RMBH**. Belo Horizonte: PRAXIS EA/UFMG, 2014

NUNES, Antônio; SANCHEZ-CUENCA, Jordi; SUGAI, Maria Inês. **Habitação social e o direito à cidade – disputas sociais pelo espaço urbano no Brasil e no Equador**. Porto Alegre: Anais do IV ENANPARQ, 2016

OLIVEIRA, Alessandra. **Condomínio popular sofre com falta de segurança em Palhoça**. Notícia de 22/07/2013. ND Mais, 2013a <https://ndmais.com.br/noticias/mil-moradores-e-dezenas-de-problemas/> último acesso 17/06/2019

OLIVEIRA, Alessandra. **Projeto social começa dia 5 em condomínio popular de Palhoça**. Notícia de 30/07/2013. ND Mais, 2013b <https://ndmais.com.br/noticias/projeto-social-comeca-dia-5-em-condominio-popular-de-palhoca/> último acesso 17/06/2019

OLIVEIRA, Isabel Cristina de. **Estatuto da Cidade para compreender...** Instituto Brasileiro de Administração Municipal, IBAM, Rio de Janeiro. 2001

OLIVEIRA, Francisco de. **O Estado e o urbano no Brasil**. Revista Espaço & Debates. São Paulo. Jun/set 1982

OLIVEIRA, Francisco de. **El Neoatraso Brasileño. Los procesos de modernización conservadora**. 1a ed. Buenos Aires: Siglo Vientiuno Editores, 2009 (Título original: Crítica à razão dualista. O Ornitorrinco)

ONU-Habitat. **Slum Almanac 2015-2016. Tracking Improvement in the Lives of Slum Dwellers**. Participatory Slum Upgrading Programme, Nairobi. 2016

PAULO, Paula Paiva. **Moradores de condomínios de alto padrão da Vila Leopoldina pressionam prefeitura contra moradias populares no bairro**. Notícia de 04/06/2018. Jornal G1, 2018 <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/moradores-de-condominios-de-alto-padrao-da-vila-leopoldina-pressionam-prefeitura-contramoradias-populares-no-bairro.ghtml> último acesso 17/06/2019

PEREIRA, Elson Manoel; PERRIN, Mathieu. **Le droit à la ville. Cheminements géographique et épistémologiques**. In: L'Information Géographique, , vol. 75. Paris : Armand Colin, 2011

PEREIRA, Elson Manoel (org). **Indicadores de urbanidade como aprimoramento para o Programa Minha Casa Minha Vida**. Laboratório Cidade e Sociedade. Chamada MTCT/CNPq/MCIDADES Nº 11/2012. Florianópolis: UFSC, 2015

PEREIRA, Fernando (Coordenador); PEREIRA, Alice T. Cybis; SZÜCS, Carolina P.; PERES, Lino Fernando B.; SILVEIRA, Luís Roberto M. da. **Características da habitação de interesse social na Região de Florianópolis: desenvolvimento de indicadores para melhoria do setor**. In: ABIKO, Alex Kenya; ORNSTEIN, Sheila Walbe (eds.). Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social. Rio de Janeiro: Coletânea Habitare - vol.1, 2002

PERES, Lino. **Crisis de un patrón de desarrollo territorial y su impacto urbano-habitacional en Brasil (1964-1992): La punta del iceberg : Los “sin-techo” en la región de Florianópolis, SC**. Tese de Doctorado en Urbanismo. Mexico DF: Universidad Nacional Autonoma de Mexico - UNAM, 1994

PERES, Lino (coord.). **Políticas Públicas no Âmbito da Pós-Ocupação da Habitação de Interesse Social. Características da Habitação de Interesse Social na Região de Florianópolis: Desenvolvimento de Indicadores para Melhoria do Setor**. Programa FINEP/BID/880/OC-BR. 2000.

<http://wolverine.ava.ufsc.br/~tearad/repositorio/habitar/relatorios/html/projetos/politicas/conclusoes.htm> último acesso 22/05/2019

PETERSON, Jordan. **Mapas de significado: A arquitetura da crença**. São Paulo: E Realizações, 2018

Plataforma Global do Direito à Cidade: <http://www.righttothecityplatform.org.br/> último acesso 25/06/2019

PORTAL BRASIL. **FGTS financiou mais de R\$ 106 bilhões no Minha Casa Minha Vida**. Seção Economia e Emprego. Notícia de 05/01/2015. Brasília: Governo do Brasil, 2015

<http://www.brasil.gov.br/economia-e-emprego/2015/01/fgts-financiou-mais-de-r-106-bilhoes-no-minha-casa-minha-vida> último acesso 25/06/2019

PULGAR, Claudio; MATHIVET, Charlotte. **El Movimiento Pobladores en Lucha**. Santiago: HIC-DPH, 2010 <http://base.d-ph.info/es/fiches/dph/fiche-dph-8502.html> último acesso 28/11/2016

PULGAR, Claudio. **Nuit Debout: Occupying Town Squares, Convergence of Struggles and Right to the City in France**. In: *Unveiling the Right to the City: Representations, Uses and Instrumentalization of the Right to the City*. Paris: Ritimo, 2016

PURCELL, Mark. **Excavating Lefebvre: The right to the city and its urban politics of the inhabitant**. Seattle: GeoJournal 58: pp. 99–108, 2002

PURCELL, Mark. **Citizenship and the right to the global city: reimagining the capitalist world order**. International Journal of Urban and Regional Research, v.27, n.3, pp.1564-90, 2003

PURCELL, Mark. **Possible Worlds. Henri Lefebvre and the Right to the City**. Journal of Urban Affairs. Volume 36, Number 1, pages 141–154. 2013

RAPOSO, Rita. **Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica**. São Paulo: Cadernos Metrópole. PUC-SP, v. 14, n. 27, 2012

Rede Cidade e Moradia. **Nota pública da Rede Cidade e Moradia**. 2014. http://www.peabirutca.org.br/wp-content/uploads/Nota-rede-Cidade-e-Moradia_07112014.pdf

ROCHA, Geisa. **Política habitacional e mercado: as estratégias das construtoras no PMCMV na área conurbada de Florianópolis**. Dissertação de Mestrado em Geografia. Florianópolis: UFSC, 2016

ROLNIK, Raquel. **10 Anos do Estatuto da Cidade: Das Lutas pela Reforma Urbana às Cidades da Copa do Mundo**. In: *Leituras da cidade / Ana Clara Torres Ribeiro, Lilian Fessler Vaz, Maria Lais Pereira da Silva (org.)*. Rio de Janeiro: Letra Capital: ANPUR, 2012

ROLNIK, Raquel (org.). **Ferramentas para avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do PMCMV**. Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade (LabCidades). Chamada MTCI/CNPq/MCIDADES Nº 11/2012. São Paulo: FAU-USP, 2014

ROLNIK, Raquel. **Place, inhabitation and citizenship: the right to housing and the right to the city in the contemporary urban world**. Introduction to the Special Issue. International Journal of Housing Policy Vol.14:3, 293-300. 2014

RUFINO, Beatriz. **Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos**, em AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia e RUFINO, Maria Beatriz (org), Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Cap. 3, pp.51-72. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015

RUFINO, Beatriz; SHIMBO, Lúcia. **Financeirização e Condominialização; um olhar sobre as transformações na produção e na propriedade da habitação no Brasil**. Madrid: CONGRESO INTERNACIONAL CONTESTED CITIES. EJE 2 Artículo nº 2-518, 2016

SAFATLE, Vladimir. **O circuito dos afetos: Corpos políticos, Desamparo, Fim do Indivíduo**. São Paulo: Cosac Naify, 2015

SALINGAROS, Nikos A.; BRAIN, David; DUANY, Andrés M.; MEHAFFY, Michael W.; PHILIBERT-PETIT, Ernesto. **Habitação social na América Latina: uma metodologia para utilizar processos de auto-organização**. Florianópolis: Congresso Ibero-Americano de Habitação Social, 2006

SANCHEZ-CUENCA, Jordi. **Habitação Social e o Direito à Cidade: Parâmetros de avaliação de políticas e programas**. Anais do VIII Seminário Internacional de Investigação em Urbanismo SIIU, Balneário Camboriú: UNIVALI, 2016

SANCHEZ-CUENCA, Jordi. **O Direito à Cidade e a Nova Agenda Urbana da ONU. Perspectivas para a inovação urbanística no contexto do fortalecimento do neoliberalismo**. Anais do XVII ENANPUR. São Paulo: ANPUR, 2017

SANDERCOCK, Leonie. **Towards Cosmopolis. Planning for Multicultural Cities**. New York: Wiley, 1997

SANTOS, Boaventura de Souza. **Democracia e participação. O caso do Orçamento Participativo em Porto Alegre**. Porto: Afrontamento, 2002

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. **Condomínios exclusivos: o que diria a respeito um arqueólogo?** Revista de Administração Municipal, n. 16, ano 23, 1981

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço. Técnica e Tempo, Razão e Emoção**. São Paulo: Editora USP, 2006

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova. Da crítica da geografia a uma geografia crítica**. São Paulo: EDUSP, 2012

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos. **O Fórum Nacional de Reforma Urbana: incidência e exigibilidade pelo Direito à Cidade**. Rio de Janeiro: FASE; UFRJ/IPPUR/ Observatório das Metrópoles; OXFAM, 2009

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; MONTANDON, Daniel Todtmann (orgs.). **Os planos diretores municipais pós-estatuto da cidade: balanço crítico e perspectivas**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Cidades: IPPUR/UFRJ, 2011

Senado Federal. Jornal do. **Minha Casa Minha Vida não reduziu deficit habitacional, afirma estudo**. Especial Cidadania. Ano XIV. No 622. Brasília: Senado Federal, 2018
https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/538499/Cidadania_622.pdf?sequence=1 último acesso 21/02/2019

SCHIO, Daisy. **Em Palhoça 320 famílias começarão o ano de casa nova**. Notícia de 09/12/2011. ND Mais, 2011
<https://ndmais.com.br/noticias/em-palhoca-320-familias-comecarao-o-ano-de-casa-nova/> último acesso 18/06/2019

SCHMID, Christian. **Henri Lefebvre's Theory of the Production of Space. Towards a three-dimensional dialectic**. In GOONEWARDENA, Kanishka; KIPFER, Stefan; MILGROM, Richard; SCHMID, Christian. Space, Difference and Everyday Life. Reading Henri Lefebvre. New York and London: Routledge, 2008

SILVA, Marliange da. **Experiência do Programa Habitar Brasil BID – Região Chico Mendes: Uma Análise da Participação Social**. Dissertação de Mestrado em Serviço Social. Florianópolis: UFSC, 2008

SINGER, Paul Israel. **Economia Política da Urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1973

SIMMEL, Georg. **As Grandes Cidades e a Vida do Espírito**. LUSOSOFIA. Corvilha: Universidade da Beira Interior, 2009

SMITH, Neil. **Foreword**. In LEFEBVRE, Henri. *In: The Urban Revolution*. Minneapolis and London: University of Minnesota Press, 2003

SOUZA, Eduardo Leite. **A periferização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e suas consequências na dinâmica socioespacial e na mobilidade urbana da área conurbada de Florianópolis**. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Florianópolis: UFSC, 2016

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Which right to which city? In defence of political-strategic clarity. Response to Harvey**. Interface: a journal for and about social movements, Volume 2 (1): 315 – 333. May 2010

STANEK, Lukasz. **Lefebvre on Space: Architecture, Urban Research, and the Production of Theory**. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2011

SUGAI, Maria Inês. **Há favelas e pobreza na “Ilha da Magia”? In: FAVELA E MERCADO INFORMAL: A nova porta de entrada dos pobres nas cidades brasileiras**. Abramo, Pedro (2009), Cap. 6, pág. 163-199. Rio de Janeiro: Coleção Habitare, Instituto de Pesquisa de Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IPPUR/UFRJ), 2009

SUGAI, Maria Inês. **Segregação silenciosa: Investimentos Públicos e Dinâmica Socioespacial na Área Conurbada de Florianópolis**. Florianópolis: Editora UFSC, 2015

THIBES, Mariana Medeiros. **Conflitos Socioambientais e áreas de Preservação Permanente em Meio Urbano. O caso da Vila do Arvoredo, Florianópolis, SC**. Dissertação de Mestrado em Sociologia Política. Florianópolis: UFSC, 2014

TSF. **Sem Temer, cerimônia entrega chaves do Minha Casa, Minha Vida em Palhoça**. Notícia de 17/03/2017. Tudo Sobre Floripa. 2017

http://www.tudosobrefloripa.com.br/index.php/desc_noticias/sem_temer_cerimonia_entrega_chaves_do_minha_casa_minha_vida_em_palhoca último acesso 18/06/2019

TURNER, John F. C.; FICHTER, Robert. **Freedom to build. Dweller Control of the Housing Process**. New York: Collier Macmillan, 1972

UN-HABITAT. **The Challenge of Slums. Global Report on Human Settlements**. United Nations Human Settlements Programme. London and Sterling: Earthscan, 2003

UNODC. **Global Study on Homicide**. 2013. <https://www.unodc.org/gsh/en/data.html>

UZZO, Karina; SAULE Júnior, Nelson. **A trajetória da reforma urbana no Brasil**. diálogos, propostas, historias para uma cidadania mundial (PDH). Habitat International Coalition. 2009. <http://base.d-p-h.info/pt/fiches/dph/fiche-dph-8583.html> último acesso 09/06/2017

VELLOSO, Cíntia Maria. **Programa MCMV – Faixa 1 no município de São José dos Campos: estudo das causas de abandono, venda e locação das unidades habitacionais**. Dissertação de Mestrado apresentada ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo. São Paulo: IPT, 2018

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998

VILLAÇA, Flávio. **São Paulo. Segregação Urbana e Desigualdade**. São Paulo: Estudos Avançados, 25 (71), 2011

VILLA, Simone Barbosa. **Morar em Apartamentos. A produção dos espaços privados e semi-privados nos edifícios ofertados pelo mercado imobiliário no século XXI em São Paulo e seus impactos na cidade de Ribeirão Preto. Critérios para avaliação pós-ocupação**. Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: USP, 2008

VITTU, Elodie. **The Dissemination of the Right to the City Concept in Germany**. In *Unveiling the Right to the City: Representations, Uses and Instrumentalization of the Right to the City*. Paris: Ritimo, 2016

WAITE, Geoffrey. **Lefebvre without Heidegger “Left-Heideggerianism” qua contradictio in adiecto**. In: GOONEWARDENA, Kanishka; KIPFER, Stefan; MILGROM,

Richard; SCHMID, Christian. Space, Difference and Everyday Life. Reading Henri Lefebvre. New York and London: Routledge, 2008

WEBER, Max. **Economia e sociedade: fundamentos da sociologia compreensiva**. 4ª ed. Volume 1. Brasília: Editora UnB. 2000

YIN, Robert K. **Estudo de Caso. Planejamento e Métodos**. Porto Alegre: Bookman, 2001

ZIZEK, Slavoj (org). **Um Mapa da Ideologia**. Rio de Janeiro: Contraponto, 1996

ANEXO 1: Lista de entrevistas

n.	DATA	ENTIDADE	CODIGO	CONDIÇÃO	OBSERVAÇÕES
1	24/04/2016	Associação Moradores Ponta	AMPL01	Morador	Para artigo sobre Ponta do Leal
2	24/04/2016	Associação Moradores Ponta	AMPL02	Esposa de líder difunto	Para artigo sobre Ponta do Leal
3	24/04/2016	Associação Moradores Ponta	AMPL03	Líder comunitário	Para artigo sobre Ponta do Leal
4	05/09/2017	CEF - Habitação	CEF01	Gerente de Filial	Engenheira
5	06/12/2017	Alexandre Coelho	CRAC01	Síndico	Contradado, é síndico em outros 2 condomínios
6	06/12/2017	Marlene Moreira Pierri	CRMMP01a	Síndica	Contratada, ex-moradora, mãe de moradora
7	11/12/2017	Prefeitura Palhoça	PMP01a	Assistente Social	Secretaria de Habitação
8	12/12/2017	Prefeitura Florianópolis	PMF01	Arquiteta Secr. Hab.	
9	11/04/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP01b	Síndica	
10	05/06/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP26	Zelador	Desde dez 2017
11	05/06/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP02a	Moradora	Aposentada
12	22/06/2018	UNMP	UNMP01	Dirigente	São Paulo
13	22/06/2018	Instituto Polis	IP01	Coordenadora Urbanismo	São Paulo
14	30/08/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP04a	Moradora	Ativista Caminho Novo e Presidente da Associação Cultural
15	25/07/2018	Moinho Engenharia	ME01	Técnico	
16	30/08/2018	USINA UNIFESP	UNIFESP01	Arquiteto e Professor	São Paulo
17	31/08/2018	Fabrica Urbana USP	USP01	Arquiteto e Professor	São Paulo
18	04/09/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP05	Moradora	
19	04/09/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP06	Moradora	Mãe de DJ
21	11/09/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP07	Moradora	Pró-ativa em questões de vizinhança
22	18/09/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP04b	Moradora	Ativista Caminho Novo e Presidente da Associação Cultural
23	27/09/2018	EMBRACOL TECTUS	ET01	Gerente Qualidade	EMBRACOL constrói e TECTUS é incorporadora
24	02/10/2018	NEOCON Arquitetura	NCA01	Arquiteto de projetos PMCMV	Escritório dos projetos da EMBRACOL
25	04/10/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP08	Moradores	
25	09/10/2018	Prefeitura Palhoça	PMP02a	Assistente Social	Secretaria de Habitação. Responsável pelos PMCMV
26	09/10/2018	UFSC	UFSC01	Doutoranda	Fez dissertação de mestrado sobre o Marlene Moreira Pierri
27	09/10/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP09	Moradores	Aposentados
28	09/10/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP10	Morador	
29	11/10/2018	Prefeitura Palhoça	PMP02	Arquiteta Análise Técnica	Indicou Vereador Marquinho e como acessar arquivo sobre M
30	11/10/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP11	Morador	
31	17/10/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP12	Morador	
32	18/10/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP13	Morador	
33	19/10/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP14	Moradora	
34	23/10/2018	Prefeitura Palhoça	PMP03	Vereador Marquinho	Já foi construtor
35	23/10/2018	Alexandre Coelho	CRAC02	Moradora	Neto com TDAH mora com ela
36	23/10/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP15	Moradores	Cuidam de neta de 8 anos
37	23/10/2018	CEF - Habitação	CEF02	Coordenador de Filial FLN	
38	25/10/2018	Alexandre Coelho	CRAC03	Moradoras	Mãe e filha
39	20/11/2018	Alexandre Coelho	CRAC04	Moradora	Mãe de 3 filhos
40	20/11/2018	Alexandre Coelho	CRAC05	Morador	
41	20/11/2018	CEF - Habitação	CEF03	Gerente de Filial SJC	São José dos Campos, SP
42	20/11/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP16	Morador	Entrevista sobre vandalismo
43	22/11/2018	Prefeitura Palhoça	PMP01b	Assistente Social	Secretaria de Habitação
44	22/11/2018	Prefeitura Palhoça	PMP02b	Assistente Social	Secretaria de Habitação. Responsável pelos PMCMV
45	22/11/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP17	Morador	
46	23/11/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP01c	Síndica	Sobre a vida dela
47	23/11/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP18	Moradora	
48	27/11/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP19	Moradora	
49	27/11/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP20	Porteiro	
50	27/11/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP04c	Moradora	Ativista Caminho Novo e Presidente da Associação Cultural
51	03/12/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP21	Moradora	Filho esquizofrênico usuário drogas
52	03/12/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP01d	Síndica	Sobre a Facção
54	16/01/2019	Marlene Moreira Pierri	CRMMP23	Moradora	
55	24/01/2019	Marlene Moreira Pierri	CRMMP02b	Moradoras	
56	24/01/2019	DIC	DIC01	Investigador	Relatório Inquerito 93/2013
57	24/01/2019	Marlene Moreira Pierri	CRMMP24	Morador	

58	24/01/2019	Prefeitura Palhoça	PMP04	Secretário Adj. Habitação	
59	24/01/2019	CRS	CRS01	Morador	Antiga moradora do R. Saudade, se mudou amparada pela L
60	21/09/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP25	Moradora	Assistente social
61	20/02/2019	Painel	PC01	Assistente Social	Coordenadora técnico social do Res. Alexandre Coelho
62	20/02/2019	Portal da Serra	CRPS01	Moradora e sub-síndica	
63	20/02/2019	Caminho Novo	CN01	Lider social	Filho de lideresa, ativista com consciência política, amigo da
64	21/02/2019	Associação síndicos de SC	ASSC01	Síndica Profissional	Conhece realidade dos condomínios de renda média e alta
65	27/11/2018	Marlene Moreira Pierri	CRMMP22	Faxineira	Irmã de um membro da facção
66	24/01/2019	Marlene Moreira Pierri	CRMMP27	Moradora	
67	19/02/2019	CEF Blumenau	CEF 04		Entrevista por e-mail
68	20/05/2019	Parceria Constr. e Incorp.	PCI01	Engenheira e co-proprietária	
69	20/05/2019	Parceria Constr. e Incorp.	PCI02	Administrador e co-prop.	

APÊNDICE A: Questionário anônimo

A sua idade:..... anos. A idade dos outros moradores do apartamento:...../...../...../...../.....
Bairro de origem (antes de se mudar ao condomínio):.....

1. Onde vocês moravam antes de se mudar ao condomínio?

- ☐ Casa de aluguel em área de risco.
- ☐ Casa própria em área de risco.
- ☐ Casa de aluguel, sem risco.
- ☐ Apartamento/quitinete de aluguel, sem risco.
- ☐ Cômodo de aluguel/emprestado na casa de outra família.
- ☐ Outra (*escrever aqui*)

2. Quais eram os principais problemas do seu bairro anterior?

- Marque máximo 3 problemas com uma X

- ☐ Falta de atividades econômicas no bairro (comércio, oficinas, escritórios, entidades)
- ☐ Poucos horários de ônibus, irregularidade ou má qualidade do serviço.
- ☐ Distância aos empregos e custo do transporte.
- ☐ Falta de ciclovias e boas calçadas para pedestres.
- ☐ Distância aos pontos de atendimento da Prefeitura e Caixa Econômica Federal.
- ☐ Falta de participação cidadã na Prefeitura (para influir em projetos, planos e leis).
- ☐ Falta de parques e praças boas para lazer, passear e encontros sociais.
- ☐ Assaltos nas ruas, praças e parques.
- ☐ Risco de atropelamento de crianças.
- ☐ Venda de drogas, barulho e sujeira nas ruas, praças e parques.
- ☐ Falta de quadras de esportes e de espaços culturais.
- ☐ Falta ou má qualidade da saúde pública (unidade básica, agentes, posto, hospitais).
- ☐ Falta ou má qualidade do ensino público (creches, escolas, colégios).
- ☐ Outros (*escreva aqui*):.....

3. Fizeram alguma coisa para resolver esses problemas? - marque máximo 2 opções

- ☐ Fizemos uma reclamação individual.
- ☐ Criamos ou divulgamos um abaixo-assinado.
- ☐ Participamos em mutirão.
- ☐ Participamos em manifestação.
- ☐ Participamos na associação de moradores, partido político ou movimento social.
- ☐ Não fizemos nenhuma dessas coisas.

4. Se não fizeram nenhuma dessas coisas, por quê? - marque máximo 1 opção

- ☐ Não adianta, não confio em que fazer essas coisas possa resolver os problemas.
 - ☐ Não temos tempo, temos outras prioridades.
 - ☐ Não sabemos bem o quê ou como fazer.
 - ☐ Isso é função dos técnicos do governo e das empresas, eles devem resolver.
 - ☐ Nunca pensamos nisso.
 - ☐ Outra (*escrever aqui*)
-

5. Como pensam que poderia melhorar o condomínio? - marque máximo 2 opções

- ☐ Mudar as regras do condomínio.
- ☐ Assistentes sociais para melhorar a convivência, resolver conflitos e prevenir a violência.
- ☐ Reforçar a segurança contra roubos, violência e venda de drogas.
- ☐ Organizar-se para revezar-se no cuidado das crianças.
- ☐ Construir uma quadra de esporte.
- ☐ Construir uma academia ao ar livre.
- ☐ Adaptar o segundo salão para atividades econômicas (oficinas, artesanato, etc).
- ☐ Adaptar o segundo salão para crianças e adolescentes (artes, estudo, biblioteca, etc).
- ☐ Plantar mais árvores, vegetação e jardins.
- ☐ Criar uma horta comunitária.
- ☐ Construir bicicletários.
- ☐ Outro (escrever aqui)

6. Fazem alguma coisa para melhorar o condomínio? - marque máximo 1 opção

- ☐ Sim, a gente se organiza junto aos vizinhos e a síndica para procurar soluções.
- ☐ Sim, a gente participa e vota as propostas nas Assembleias do Condomínio.
- ☐ Sim, arrumamos, limpamos e fazemos outras coisas por conta própria.
- ☐ Não fizemos nenhuma dessas coisas.

7. Se não fizeram nenhuma dessas coisas, por quê? - marque máximo 1 opção

- ☐ Isso é função do síndico, ele deve resolver.
 - ☐ Não temos tempo, só cuidamos do nosso apartamento.
 - ☐ Não adianta, não confio em que fazer essas coisas possa melhorar o condomínio.
 - ☐ Queremos que melhore, mas não sabemos o que ou como fazer.
 - ☐ Outros (escrever aqui)
-
-

8. Mudou sua participação ao mudar-se ao condomínio? - marque máximo 1 opção

- ☐ Sim, antes participava mais que agora nas reuniões de vizinhos, mutirões e iniciativas.
- ☐ Não, continuo participando igual que antes.
- ☐ Sim, agora participo mais que antes nas reuniões de vizinhos, mutirões e iniciativas.

9. O que vocês sentem em relação ao condomínio - escreva o que vocês pensam
(exemplos: é nossa comunidade / é apenas o lugar onde fica nosso apartamento)

.....

.....

10. O que vocês vão fazer depois de quitar o apartamento - marcar máximo 1 opção

Alugar ou vender Ficar..... Não sabemos ainda.....

11. Vocês têm uma opinião sobre o problema da moradia e sobre os condomínios do Minha Casa Minha Vida? - marcar máximo 1 opção

- ☐ Não sei, é um assunto complicado demais e se faz tudo na Prefeitura e na Caixa.
- ☐ Sim, a Prefeitura não faz o suficiente para que comprar ou alugar não seja tão caro.
- ☐ Deveria ter maior transparência em como se fazem os programas habitacionais.
- ☐ Deveriam consultar aos moradores antes de lançar um empreendimento como este.
- ☐ Deveriam apoiar aos moradores organizados para nós mesmos resolver o problema.