

CLÁUDIO TRAVASSOS DELICATO

FACES DE MARÍLIA: A MORADIA EM UM CONDOMÍNIO



Fonte: DELICATO, A. T. Fotomontagem. (Foto aérea do condomínio pesquisado cedida por: ENGEMAP – Engenharia e Mapeamento)

CLÁUDIO TRAVASSOS DELICATO

**FACES DE MARÍLIA: A MORADIA EM UM CONDOMÍNIO
HORIZONTAL**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Ciências Sociais da Faculdade de Filosofia e Ciências, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Campus de Marília, como parte das exigências para obtenção do título de Mestre em Ciências Sociais.

Orientadora: Dr^a Bárbara Fadel.

Marília

2004

Delicato, Cláudio Travassos.

Faces de marília: a moradia em um condomínio horizontal
/Cláudio Travassos Delicato. – Marília, 2004.

111 f. : il ; 30 cm

Dissertação (Mestrado em Ciência Sociais) - Faculdade de
Filosofia e Ciências – Universidade Estadual Paulista, 2004.

Bibliografia: 4 f

Orientador: Dra. Bárbara Fadel.

1. Antropologia urbana. 2. Segregação urbana . 3. Cidades.
4. Condomínios horizontais. 5. Sociabilidade.

I. Autor. II. Título.

CDD

CLÁUDIO TRAVASSOS DELICATO

**FACES DE MARÍLIA: A MORADIA EM UM CONDOMÍNIO
HORIZONTAL**

Banca Examinadora

Dra. Bárbara Fadel
(Orientadora – UNESP/Marília)

Profa. Dra. Ethel Volfzon Kosminsky
(UNESP/Marília).

Prof. Dr. Jorge Hajime Oseki
(FAU/USP - São Paulo).

Marília, 30 de março de 2004.

AGRADECIMENTOS

Professora Bárbara Fadel

Professora Ethel Volfzon Kosminsky

Professora Márcia Garcia

RESUMO

A tendência de separar zonas de moradias para camadas sociais distintas da população é recorrente nas **idades**. A **segregação urbana** é um processo discriminatório que pode ser enfocado sob vários ângulos. O estudo é de um caso de auto-segregação – isolamento voluntário de indivíduos ou grupos - na cidade de Marília, interior de São Paulo. Examina-se o fenômeno dos **condomínios horizontais** a partir de relatos de agentes imobiliários, de alguns moradores de um condomínio e simpatizantes pela opção. O referencial metodológico utilizado remete à corrente de pesquisa conhecida como interacionismo simbólico mais especificamente o de concepção fenomenológica. Pela descrição e análise de raciocínios empregados pelos relatantes busca-se uma explicação descritiva sobre um caso particular. Considera-se três aspectos principais: a importância da moradia como sinal de status; os mecanismos que criam a sensação de segurança nos **condomínios horizontais**; e a pretensão de autonomia nos empreendimentos que têm como objetivo a criação de micro-comunidades, como simulacros de um ideal de vida passado. Ao apresentar espaços coletivos internos como similares ao que um dia foi espaço público, altera-se público para coletivo no sentido de entender coletivo como público selecionado.

PALAVRAS-CHAVE: Antropologia urbana; segregação urbana; cidades; condomínios horizontais; sociabilidade.

ABSTRACT

The tendency to separate dwelling zones for distinct social levels of the population is quite common in the **cities**. The **urban segregation** is a discriminatory process that can be focused from different points of view. The study is about a case of self-segregation - voluntary isolation of individuals or human groups - in Marília, São Paulo. The phenomenon of the **horizontal condominiums** is examined starting from accounts given by real estate agents, by people who live in a condominium and people who like the idea. The methodology used in this paper is the research method known as symbolic interactionism in its phenomenological version. This study is conducted following the analysis and the description of the reasoning used by those who were interviewed and tries to find a descriptive explanation for one particular case. The main aspects considered are the importance of dwelling as a status symbol; the processes which create the sensation of security in **horizontal condominiums**; and the idea of autonomy in the undertakings which have as an objective the creation of micro-communities as an imitation of an ideal life in the past. As they present internal collective spaces as if they were similar to a public space which existed once, one changes public to collective in order to understand collective as a selected public.

KEY WORDS: urban anthropology; urban segregation; cities; horizontal condominiums; sociability.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO7
CAPÍTULO I - Cidades, Segregação e Condomínios Horizontais17
CAPÍTULO II - Marília e Condomínios Horizontais29
CAPÍTULO III - Vendendo a moradia em um Condomínio Horizontal39
CAPÍTULO IV - Comprando a moradia em um Condomínio Horizontal51
CAPÍTULO V - A moradia como sinal de Status66
CAPÍTULO VI - A segurança como justificativa para decidir onde morar75
CAPÍTULO VII - O ideal microcomunitário86
CONSIDERAÇÕES FINAIS102
REFERÊNCIAS108
ANEXOS	
ANEXO A - MAPA DE MARÍLIA – LOCALIZAÇÃO DE ALGUNS PONTOS	
ANEXO B - IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO	
ANEXO C - QUESTIONÁRIO UTILIZADO NO CONDOMÍNIO	

INTRODUÇÃO

O ponto mais forte do condomínio era a sua segurança. Havia as belas casas, os jardins, os playgrounds, as piscinas, mas havia, acima de tudo, segurança. Toda a área era cercada por um muro alto. Havia um portão principal com guardas que controlavam tudo por um circuito fechado de T.V. Só entravam no condomínio os proprietários e visitantes devidamente identificados e crachados. Mas os assaltos começaram assim mesmo. Ladrões pulavam os muros e assaltavam as casas. Os condôminos decidiram colocar torres com guardas ao longo do muro alto. [...] Mas os assaltos continuaram. Decidiram eletrificar os muros.[...] Mas os assaltos continuaram. Foi feito um apelo para que as pessoas saíssem de casa o mínimo possível. Foi reforçada a guarda. Construíram uma terceira cerca. As famílias de mais posses, com mais coisas para serem roubadas, mudaram-se para uma área de segurança máxima. E foi tomada uma medida extrema. Ninguém pode entrar no condomínio. Ninguém. Visitas só no local pré-determinado pela guarda, [...] e ninguém pode sair. Agora a segurança é completa. Não tem havido mais assaltos. Ninguém precisa temer pelo seu patrimônio. Os ladrões que passam pela calçada só conseguem espiar através do grande portão de ferro e talvez avistar um ou outro condômino agarrado às grades de sua casa olhando melancolicamente para a rua. Mas surgiu outro problema. As tentativas de fuga. E há motins constantes de condôminos que tentam de qualquer maneira atingir a liberdade. A guarda tem sido obrigada a agir com energia (VERÍSSIMO, 1996, p. 103 - 104).

Como você escolheria, se tivesse opção, um local para morar em uma cidade qualquer? Como avaliamos se moramos em um bairro *bom* ou *ruim*? Existem bairros *melhores* ou *piores* nas cidades?

Tais questões são pertinentes e cotidianamente são consideradas quando alguém pensa em mudar de residência. Facilmente podemos identificar que as cidades são setorizadas e a moradia não serve somente como abrigo: pode ser indicativo de *status*. A separação de áreas residenciais, mediante critérios sócio-econômicos, religiosos, étnicos e afins, é parte do que se denomina *segregação urbana*.

Procuraremos iluminar um pouco a questão da *segregação urbana*, especificamente referente à tendência de separar zonas de moradias para camadas sociais mais ricas do restante da população. Estudaremos um caso de *auto-segregação*, caracterizado *grosso modo* pelo *isolamento voluntário* de indivíduos e grupos, na cidade de Marília, examinando o fenômeno dos *condomínios horizontais*, mediante relatos de agentes imobiliários e de alguns moradores ou potenciais moradores, mostrando motivos pela opção e desvelando a imagem feita sobre a cidade a partir da análise dos relatos.

Se pensássemos a questão da *segregação urbana* a partir, por exemplo, das observações que Engels fez sobre as primeiras cidades industriais na Inglaterra em meados do século XIX, e a evidente conexão entre riqueza e pobreza característica do modo de produção capitalista, poderíamos concluir, de forma precipitada, que o capitalismo industrial é o único gerador da setorização da cidade em bairros *melhores* ou *piores*. Uma extensa bibliografia de autores marxistas poderia ser utilizada, incorporada a descrições de cidades variadas, para confirmar a idéia de *segregação urbana* atrelada ao modo de produção capitalista. Por outro lado poderíamos nos remeter aos estudos da chamada *Escola de Chicago* que, ao pesquisar as cidades norte-americanas nas décadas de 20 e 30 do século XX, deram um *enfoque ecológico* ao tratar a organização urbana como *modo de adaptação ao ambiente*, e justificar a configuração de *zonas distintas* no meio urbano (VÉRAS, 2000, p. 28).

Mas entendemos que a *segregação urbana* possa ser estudada de forma menos generalizante ao verificarmos, por exemplo, como grupos diversos de habitantes de uma mesma cidade *enxergam* as desigualdades e qualificam os espaços para, assim, indicarmos por que discrepâncias tão grandes como a moradia em uma *favela* e em um *condomínio horizontal fechado* existem em uma cidade do porte de Marília, interior de São Paulo, com 200 000 habitantes.

Segundo Norbert Elias, “desigualdades entre grupos e indivíduos estão entre as marcas distintivas recorrentes das sociedades humanas e por que isso acontece é algo que ainda precisamos esclarecer” (2000, p. 199). Para tanto, existem várias formas de tentar entender e *esclarecer*, mesmo parcialmente, distinções *recorrentes*.

Para Roberto Damatta, dois códigos permitem a convivência de grupos extremos em um mesmo local:

o moderno código da igualdade que vale só para os membros de nosso grupo e os valores da hierarquia e da desigualdade coletiva: código que nos ajuda a viver num mundo profundamente injusto, sem nos apercebermos das dificuldades em transformar efetivamente essa injustiça (DAMATTA, 1981, p.167).

Desvelar alguns *códigos*, na relação entre grupos socialmente distintos, a partir da ótica de um desses grupos (os moradores de um *condomínio horizontal*), pode mostrar como a moradia considerada símbolo de *status* contribui para a criação de *padrões de diferenciação social*, materialmente, cada vez mais evidentes.

A proliferação dos *condomínios horizontais* indica como um grupo pode alimentar a *segregação urbana*, ao conformar um *estilo de vida* que valoriza somente o que é de domínio privativo, vivendo

[...] as dimensões como o morar, estudar, conviver, lazer ou esporte encerrados quase sempre em instituições fechadas e seguras sem experimentar a experiência das ruas, do bairro, do transporte coletivo de massa, sem contato, enfim com a dimensão pública da cidade (FRÚGOLI, 1995, p. 91).

Se a opção pela moradia em *condomínios horizontais* pode simbolizar *status* e um *estilo de vida*, servindo como referência qualitativa, procuraremos então descobrir um padrão entre os moradores de um *condomínio horizontal* e como esse padrão é construído.

Gilberto Velho, em *A Utopia Urbana*, fez um estudo sobre o bairro de Copacabana e o motivo das pessoas o escolherem para morar. O trabalho é do início de 1970 e através de

entrevistas verificou as diferenças entre a realidade e o ideal dos moradores. Acreditava que os pontos em comum nas representações dos entrevistados vinculavam-se à estratificação social e “um dos aspectos centrais do material pesquisado referia-se a uma problemática de prestígio e ‘status’” (VELHO, 1989, p. 66). O objetivo foi captar um estilo de vida dos moradores de Copacabana e perceber “mecanismos, estratégias sócio-culturais e as idéias que indivíduos de determinados estratos sociais têm a respeito do poder dentro da sociedade”. Gilberto Velho identifica assim o que ele chama de “unidades mínimas ideológicas” e constrói, através de suas combinações, um *sistema de classificação* e formulações de *caráter ideológico* do universo estudado.

Em relação aos *condomínios horizontais*, embora sua principal justificação como opção de moradia possa ser o “medo do crime violento, eles também conferem status” (CALDEIRA, 2000, p. 211 a 259). O local de moradia entendido como símbolo de *status*, e estilo de vida, significa atribuir a uma necessidade básica, morar, uma característica que permite a *distinção e prestígio*.

Consideraremos, então, três aspectos principais: a importância da moradia como sinal de *status*; os *mecanismos* que criam a *sensação de segurança* nos *condomínios horizontais*; e a pretensão de autonomia percebida nesses empreendimentos a partir de um *ideal microcomunitário*.

Para tratarmos a questão da *segregação urbana* em Marília, mediante um caso de *auto-segregação*, considerando os aspectos já mencionados, entendemos que a Antropologia é um importante meio de estudo. Ruben Oliven diz que embora

[...] a Antropologia é tradicionalmente associada ao estudo das sociedades consideradas simples, que em sua maioria são tribais e vivem no campo, os antropólogos em vários lugares do mundo e também no Brasil estão cada vez mais ocupados em pesquisar o

meio urbano, o que inclusive deu origem a uma Antropologia chamada de Urbana. (OLIVEN, 2002, p.7).

Existiria, segundo Oliven, “uma longa tradição antropológica de ‘estudos de comunidade’ que, embora não se ocupem especificamente com sociedades urbano-industriais, têm a cidade como pano de fundo dos fenômenos pesquisados” (OLIVEN, 2002, p.7).

Eunice Durham esclarece melhor o que significa estudar uma comunidade com a cidade como pano de fundo ao enfatizar que a investigação urbana “tem uma longa tradição na antropologia brasileira” mas “trata-se menos de uma antropologia da cidade do que uma antropologia na cidade”. As pesquisas utilizam “temas, conceitos e métodos de antropologia para grupos urbanos sendo a cidade antes o lugar de investigação do que seu objeto” (DURHAM, 1986, p.19).

A autora observa, no entanto, que os “resultados da investigação empírica, limitada, qualitativa, multidimensional que caracteriza o trabalho de campo antropológico” de estudos urbanos podem produzir deslizes semânticos quando interpretados agregados a conceitos como modo de produção, relações de trabalho, luta de classes, identidade, entre outros. (DURHAM, 1986, p. 24-25).

Ou seja, existiria uma dificuldade, de acordo com Durham, em preservar a riqueza da pesquisa empírica antropológica tradicional, elaborada pelo “Funcionalismo”, ao se tentar integrá-la a esquemas interpretativos não positivistas. Ao mesmo tempo em que

[...] o trabalho altamente descritivo da antropologia, sua capacidade de detectar perspectivas divergentes e interpretações alternativas, apresenta um material provocativo e estimulante para repensar a realidade social, [...] pode-se notar uma certa inconstância dos resultados, uma multiplicação de pesquisas e de abordagens que não se somam nem se integram, uma certa perplexidade sobre o que fazer com as conclusões parciais e divergentes que estamos acumulando (DURHAM, 1986, p. 19).

Incorre-se então a freqüentes acoplamentos entre o material descritivo e *modelos teóricos* emprestados que, formulados sob outro contexto, geram convivências forçadas e

conceituação deslocada. Resumidamente Eunice Durham evidencia que *deslizes semânticos* tem ocorrido, em grande parte, por politização radical na prática da pesquisa de campo transformando “observação participante em participação observante” (DURHAM, 1986, p. 27) ou, numa outra situação, por despolitizar conceitos que nasceram atrelados a uma realidade muito específica. Conclui que seria necessário então dissolver a

[...] visão colada à realidade imediata e à experiência vivida das populações com as quais trabalhamos, não nos contentando com a descrição da forma pelo qual os fenômenos se apresentam mas investigando o modo pelo qual são produzidos (DURHAM, 1986, p. 33).

Atentos aos argumentos de Eunice Durham e considerando o propósito de “descrever fenômenos particulares ou a aparência das coisas como experiência vivida” (MOREIRA, 2002, p.67), o referencial metodológico remete-nos à corrente conhecida como *interacionismo simbólico* caracterizada, resumidamente, como um

[...] estudo dos modos pelos quais as pessoas enxergam o sentido nas situações que vivem e dos modos segundo os quais elas conduzem suas atividades, em contato com outras pessoas, numa base cotidiana. É uma abordagem do tipo “pé no chão”, que insiste em vincular a visão de como a vida humana é vivida nas práticas e experiências das pessoas cujas vidas queremos estudar. (MOREIRA, 2002, p. 47).

Esquemáticamente podemos enquadrar esta pesquisa no campo da chamada *microsociologia*, ou *sociologia da vida cotidiana*, no sentido de basear-se em estudos de *situações menores*. Podemos acrescentar ainda que existiriam duas concepções de *interacionismo*: o *comportamental*, que procura construir um “vocabulário científico peculiar, designando conceitos teóricos” dentro de uma tradição “objetivista, e o *fenomenológico* que conduz a pesquisa sociológica através da descrição e análise dos conceitos e raciocínios utilizados pelos próprios atores sociais” reproduzindo a maior parte possível das interpretações do observador acerca do “mundo tal qual os atores compreendem e percebem” (COULON, 1995, p. 62).

Mediante o viés *fenomenológico* proposto, as técnicas de pesquisa básica mais apropriadas foram as do tipo etnográfico, buscando uma explicação descritiva sobre um caso particular, um *condomínio horizontal* em Marília.

Preliminarmente, identificamos alguns residenciais fechados através de propagandas em jornais locais e informações colhidas na **Prefeitura Municipal de Marília***. Visitamos dois empreendimentos em fase de vendas, conversamos com corretores de plantão no local, como potenciais compradores, e informalmente, em *entrevista espontânea* coletamos impressões sob o ponto de vista do *vendedor* de *condomínios horizontais*. Também utilizamos um material coletado em conjunto com uma professora de Língua Portuguesa em um colégio particular de Marília. A oportunidade de trabalharmos com as *impressões* de alunos de Ensino Médio surgiu de uma conversa com a referida professora durante um curso que fazíamos juntos. Ela, em suas aulas, propunha temas para exercícios de redação e concordou com a sugestão de tratar a *questão da moradia* em Marília. Foram cento e cinquenta redações norteadas por três parâmetros: a descrição da casa, rua e bairro onde moravam; a indicação de um local em Marília onde gostariam de morar e um onde não; e os motivos das indicações. Dentre os autores das redações encontramos moradores em *condomínios horizontais* e muitos jovens que os citam como melhor opção de moradia. Embora o critério para essa coleta de informações tenha sido claramente aleatório, conseguimos subsídios para a seqüência da pesquisa: escolher um *condomínio horizontal* plenamente em uso e entrevistar alguns moradores. Seis dos estudantes moravam em um mesmo condomínio e vinte o citavam como um *local onde gostariam de morar*.

A opção foi o empreendimento, já com aproximadamente sete anos, citado em várias redações, nas proximidades do *bosque municipal*. São cinquenta e cinco famílias morando em casas construídas iguais e ao mesmo tempo. Formalmente é um dos que melhor

* ver Anexo A

se enquadram na categoria de *condomínio horizontal* diferenciando-se do chamado *loteamento fechado* (no primeiro capítulo trataremos das diferenças entre um e outro).

Escolhido o local conversamos com o *síndico* e enviamos uma solicitação de permissão para efetuarmos a pesquisa. A proposta foi aprovada em uma reunião de condôminos e remetemos um *questionário*^{*}, com *perguntas abertas e fechadas*, para cada uma das residências. Foram respondidos pouco mais de 30% dos formulários. Em seguida, a partir do breve perfil esboçado sobre os condôminos, um modelo de *entrevista focalizada* foi elaborado. Basicamente questionamos os motivos pela opção de morar em um *condomínio horizontal* e a idéia de *status* vinculada ao local. Foram oito depoimentos gravados em fitas de áudio, com aproximadamente uma hora de duração cada.

No primeiro capítulo do trabalho, antes de diferenciarmos a classificação de *condomínio horizontal* e *loteamento fechado*, delimitamos sob qual conceito de cidade partimos para tratar a questão da *segregação urbana*. Em um breve e esquemático histórico mostramos como a formação da *cidade moderna*, setorizada ou até mesmo *esfacelada*, está imbuída no processo que transformou a moradia, uma necessidade básica, de *valor de uso* para *valor de troca*. Em seguida caracterizamos um *condomínio horizontal fechado* a partir do conceito de *auto-segregação* distinguindo termos relacionados à isolamento voluntário e involuntário de grupos na cidade.

No segundo capítulo tratamos o tema da *segregação urbana* em Marília. Inicialmente falamos sobre a história da formação do município a partir de 1915 e como a *concorrência* entre três *patrimônios* fundados por pioneiros, na década de 1920, se materializou espacialmente. A expansão urbana foi marcadamente descontínua, desigual quanto a implantação de benfeitorias urbanas e altamente vinculada a interesses especulativos

* ver Anexo C

que determinaram, inclusive, várias migrações internas. Enquanto algumas regiões são referência como *melhores locais* para moradia, outras sofrem com problemas crônicos em relação a itens básicos de infra-estrutura (como abastecimento de água, por exemplo). Salientamos as características topográficas de Marília, altamente favoráveis ao desenvolvimento poli-nucleado da cidade, e comentamos o surgimento dos primeiros *condomínios horizontais* a partir do final da década de 1980. Uma breve consulta à legislação municipal sobre empreendimentos desse tipo e a setores responsáveis pelo planejamento e cadastro municipal mostrou uma aparente desorganização quanto a disponibilização de dados na prefeitura.

No terceiro capítulo descrevemos as visitas a dois *condomínios horizontais*, do tipo *loteamento fechado*, onde conversamos com plantonistas de venda. Ouvimos os argumentos usados pelos corretores, tivemos acesso a material de propaganda utilizado e aos *regimentos internos* dos empreendimentos. Pudemos, dessa forma, visualizar como a imagem do *condomínio horizontal* é construída em oposição qualitativa ao *resto* da cidade.

No quarto capítulo transcrevemos e analisamos passagens das redações dos alunos, de ensino médio, do colégio particular onde o exercício de elaborar um texto abordando aspectos relativos a moradia em Marília foi aplicado. A seguir descrevemos o *condomínio horizontal* pesquisado e expomos um perfil de seus moradores mediante o questionário ali empregado.

Nos três capítulos seguintes abordamos na seqüência: Cap. V – a importância da moradia como sinal de *status*, pois como *artigo de consumo* pode servir como, além de residência, índice de posição social; Cap. VI – a *sensação de segurança* como maior atrativo alegado para justificar a moradia em um *condomínio horizontal* e os *mecanismos* que proporcionam essa impressão; Cap. VII – o *ideal microcomunitário* impregnado na imagem

formada sobre os *condomínios horizontais* que apresentam *espaços coletivos* como simulacros do que, no passado, entendia-se como *espaços públicos*.

Finalmente, fazemos algumas considerações analisando como a procura de proteção por meio de um *estilo de vida* altamente seletivo, em que a *boa moradia* é um *privilégio* e a residência em *bairros abertos* é descartada, incrementa a *segregação urbana* em uma cidade como Marília.

CAPÍTULO I

CIDADES, SEGREGAÇÃO E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Sob qual conceito de cidade podemos falar sobre segregação urbana? Mesmo que trabalhemos o fenômeno dos *condomínios horizontais* em Marília pensando a cidade como um pano de fundo, ou seja, pesquisando na cidade e não a cidade, é importante indicar, nem que seja de forma superficial e esquemática, que a segregação, da maneira como a trataremos, será datada a partir do surgimento das cidades nos moldes próximos àquelas onde vivemos atualmente.

A humanidade erigiu as primeiras cidades, aproximadamente, há 5000 anos, na Mesopotâmia, região situada entre os Rios Tigre e Eufrates, no atual Iraque. Limitavam-se às funções políticas e religiosas e, sem vida econômica própria, sustentavam-se dos tributos dos agricultores. As funções políticas e religiosas se mantêm na pólis, Cidade Estado grega. Nela surge a democracia, como método de tomar decisões, restrita aos proprietários de terras que detinham o título de cidadão. A pólis ateniense, por exemplo, se dividia entre a acrópole, centro religioso no alto de uma colina, e a cidade baixa, onde ficava a ágora, local para reuniões políticas. A partir do século III a.C., a hegemonia de Roma marca o período em que algumas cidades se tornaram capitais de impérios voltados para o comércio. A maior cidade da Antigüidade abrigava, além das instituições políticas e religiosas, o mercado que na pólis grega ocupava um lugar à parte sem interferir diretamente nas outras esferas.

Na Idade Média quase todos os núcleos urbanos eram cercados por muralhas de pedra. Eram construídas, de preferência, no alto de rochas de onde se podia observar a aproximação de inimigos e resistir com maior facilidade aos ataques. Ali se instalou também um contingente cada vez mais numeroso de comerciantes e artesãos: os burgueses (burgo era o nome dado às cidades medievais). Durante a fase denominada Renascimento, no século XVI, as cidades-estados retomaram sua força em várias partes da Europa devido ao comércio. Florença e Veneza, por exemplo, eram particularmente poderosas. Essas cidades cresceram com a chegada dos camponeses atraídos pela variada oferta de empregos, ainda que subalternos, e condições de sobrevivência não tão ruins, se é que podemos assim dizer, quanto no campo de onde eram expulsos. Novos paradigmas econômicos se desenvolviam. No século XIX, o desenvolvimento industrial multiplica os casos de cidades que se formam ao redor das fábricas, como Manchester na Inglaterra. Nelas predominam os distritos industriais e os bairros dormitório.

Existem registros de cidades nas Américas e no Oriente nessa mesma escala de tempo que muito resumidamente enfocamos. Mas a matriz européia de desenvolvimento urbano da humanidade serve para mostrar como a cidade, que inicialmente concentrava funções políticas, administrativas, comerciais e de lazer, com o desenvolvimento das forças produtivas industriais, predomina sobre o campo e se constitui um novo estabelecimento: a cidade moderna (BENÉVOLO, 1983).

Ao descrever as primeiras cidades industriais na Inglaterra, em meados do século XIX, observava Engels (1988, p. 38):

Todas as grandes cidades possuem um ou vários “bairros de má reputação” – onde se concentra a classe operária. É certo que é freqüente a pobreza morar em vielas escondidas perto dos palácios dos ricos, mas em geral, designou-lhe um lugar à parte, onde ao abrigo dos olhares das classes mais felizes, tem de se safar sozinha, melhor ou pior.

A cidade moderna é *setorizada* de acordo com, entre outros critérios, a capacidade de compra dos moradores gerando distinções materializadas espacialmente. Especuladores constroem moradias com a finalidade de venda e lucro. O capitalismo industrial “provocou o cisma e o esfacelamento da cidade em ‘belos bairros’ burgueses e em subúrbios gangrenados de casebres”, obrigando o homem a viver em um espaço cada vez mais desmembrado, desintegrando e rompendo os espaços da vida diária que passam de valor de uso para valor de troca (AUZELLE, 1972, p. 116). A cidade nasce de uma necessidade, a moradia na cidade é originalmente um valor de uso e dele depende a realidade urbana. “O valor de troca e a generalização da mercadoria pela industrialização tendem a destruir, ao subordiná-las a si, a cidade e a realidade urbana” (LEFEBVRE, 1969, p. 12).

Além da *setorização oficial*, estabelecimentos *marginais* também surgem através daqueles que, por não terem ganhos suficientes para se enquadrarem mesmo na categoria habitacional mais baixa, passam a ocupar áreas sem *títulos jurídicos*, constroem suas casas, sem critérios normativos, em locais sem benfeitorias básicas (água, luz, esgoto, etc). Esses

[...] estabelecimentos irregulares foram chamados de “marginais” porque eram considerados uma franja secundária da cidade pós-liberal: toda cidade do mundo tem um pequeno grupo de habitantes próprios, que vivem nos barracos da extrema periferia ou dormem embaixo das pontes. Mas no mundo atual, esta definição não é mais válida porque os estabelecimentos irregulares crescem com muito maior velocidade que os estabelecimentos regulares e abrigam agora, em muitos países, a maioria da população (BENÉVOLO, 1983, p. 707).

Os países a que Benévolo se refere estão na Ásia, África e América Latina onde a transferência de população *dos campos para as cidades* significou o aumento dos *estabelecimentos irregulares* chamados *ranchos* na Venezuela, *barriadas* no Peru, *favelas* no Brasil, *bidonvilles* nos países de língua francesa, *ishish* no Oriente Médio. (BENÉVOLO, 1983, p.708).

Como exemplo, as cidades brasileiras, a partir de 1950, passaram de 12 milhões para 130 milhões de pessoas, em um dos maiores processos de deslocamentos populacionais da história mundial. Alguns *cinturões de pobreza urbanos* são formados, com estoques enormes de reserva de mão-de-obra não qualificada, em péssimas condições de moradia (DUPAS, 2000, p. 216). Hoje em dia cerca de 80% da população brasileira é urbana.

Hoje em dia, dificilmente conceberíamos um *sistema de vizinhança*, como os existentes anteriormente ao século XIX, nas cidades européias, com várias classes sociais coabitando em prédios vizinhos ou na mesma casa e um comércio local atendendo a todas “essas clientelas variadas. À medida que a cidade continuava a se encher de gente, as pessoas foram perdendo cada vez mais o contato funcional umas com as outras nas ruas. Havia mais estranhos, e eles estavam mais isolados” (SENNETT, 1988, p. 172).

Na França, por exemplo, imóveis mistos, ou seja, locais onde pobres e ricos moravam em um mesmo prédio, eram comuns antes da Revolução Francesa mas desapareceram proporcionalmente à consolidação da burguesia capitalista:

Em 1891, o patrimônio médio de um industrial da cidade de Lille eleva-se a 1396 823 francos, o de um operário a 68 francos, ou seja, uma diferença de um para 20541 [...] Seria possível supor que estas duas espécies sociais situadas em extremos opostos pudessem habitar no mesmo edifício? [...] Nesta nova sociedade, onde a posse vai exprimir dali por diante o valor supremo, existe um hiato absoluto entre os proprietários e seus assalariados [...] Pouco a pouco, em cada cidade de certa importância, será possível distinguir setores inteiros com ruas “bem habitadas” e um gueto proletário onde os membros das classes superiores não poderão jamais por os pés (GUERRAND, p. 2).

Favelas e cortiços coexistindo junto a construções de luxo, catadores de papel e carroças lado a lado com carros importados, nas ruas de grande maioria de nossas cidades, corroboram muito as imagens feitas sobre Londres e Paris no século XIX, por Guerrand e Engels. No caso do Brasil devemos ainda considerar que em uma *sociedade colonizada*, partindo da discriminação entre colonizador e colonizado, com vários fidalgos lusitanos, mas

também muitos portugueses castigados, enviados para cá, somada com a escravidão que permite a *condição humana* somente a uma elite, praticamente nascemos sob a égide da segregação (SPOSATI, 1999, p. 130).

A urbanização seletiva, dos *sobrados e mucambos* (FREIRE, 2000), do início das primeiras aglomerações urbanas, é um padrão muito pouco alterado e facilmente constatável, principalmente, quanto a permanente tendência de separar zonas de moradias para camadas sociais mais privilegiadas, do restante da população, nas cidades brasileiras. Lúcio Kowarick considera a cidade capitalista como o palco perfeito onde atuam, em dois extremos, o que ele chama de

[...] categoria de cidadão de primeira classe, constituída por indivíduos com renda superior a doze salários mínimos, que não ultrapassa 5% da população economicamente ativa [...] e seu contraponto, o cidadão de terceira classe, a majoritária parcela que auferem remuneração irrisória (2000, p. 113).

Como já dissemos, facilmente identificamos *territórios diferenciados* nas cidades.

É como se a cidade fosse um quebra-cabeça, feito de peças diferenciadas, onde cada qual conhece seu lugar e se sente estrangeiro nos demais. [...] É como se a cidade fosse demarcada por cercas, fronteiras imaginárias, que definem o lugar de cada coisa e de cada um dos moradores (ROLNIK, 1995, p. 40-41).

As separações feitas nas cidades têm um princípio historicamente marcado pelas intervenções feitas em Paris entre 1850 e 1860 promovidas pelo então prefeito Barão Haussmann. As muralhas, que protegiam Paris de ataques durante a Idade Média, já no século XVIII não têm a mesma função. O muro serve para *conter o populacho* dentro da cidade. O barão implanta novos muros, fisicamente inexistentes, mas muito eficientes, no propósito de reduzir a *mistura de classes*. A cidade é transformada em uma ‘ecologia de quartiers (blocos menores que nossos bairros) como uma ecologia de classes: esta era a nova muralha que Haussmann erigira entre os cidadãos urbanos, assim como em torno da própria cidade’ (SENNETT, 1988, p. 171).

A *segmentação da cidade* é, assim, quase uma consequência *natural* de seu desenvolvimento e poderíamos perguntar quantos habitantes se dão conta do, como Milton Santos chama: *sentido global do seu entorno urbano*? Ao perceber a cidade como uma *série* fragmentada de *lugares*, seus habitantes possuem relações diferenciadas com os espaços urbanos, “alguns intimamente conhecidos, outros apenas de passagem, muitos não conhecidos de todo” (SANTOS, 1987, p. 163).

A segregação urbana, com seus muros fisicamente invisíveis, é evidente pelos compartimentos funcionais em que se divide a cidade. Alguns podem entendê-la como *segregação ecológica*, no viés da “sociologia americana derivada da Escola de Chicago”, procedente do fato “dos habitantes da cidade serem diferentes entre si e interdependentes e que tais diferenças e interdependências contribuem para determinar que espaço as pessoas consideram desejável e até que ponto lhes é possível obtê-lo”. Teríamos como resultado “a concentração, dentro de uma mesma área residencial, de pessoas que reúnem características semelhantes entre si” (VILLAÇA, 2001, p.147). Mas em relação a estudos em áreas metropolitanas no Brasil, verifica-se a existência de uma tendência de segregação dentro dos próprios bairros. Uma forte evidência é a “obsessão de construir muros e cercas fechando os bairros mais ricos” proporcionalmente à maior proximidade física entre diferentes grupos sociais “num momento de incerteza econômica e de medo da criminalidade” (VILLAÇA, 2001, p. 152).

Neste novo padrão de segregação espacial separam-se, por muros e tecnologias de segurança, habitantes que moram próximos mas são de diferentes estratos sociais tendendo a não circular ou interagir em áreas comuns:

O principal instrumento desse novo padrão de segregação espacial é o que chamo “enclaves fortificados”. Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo,

lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento (CALDEIRA, 2000, p. 211).

Morar em um condomínio, fazer compras em um *shopping* e passar os momentos de lazer em um clube particular são modalidades da forma de vida intramuros que uma parcela considerável da população têm procurado atingir. Os muros evidenciam de forma ostensiva a segregação urbana que pode ser vista como “uma das características mais marcantes da metrópole brasileira” Os lugares são transformados seletivamente e afeiçoados às exigências funcionais das pessoas. Dessa maneira, aqueles com maiores recursos alojar-se-ão da forma mais conveniente “segundo os cânones de cada época incluindo os modismos” (VILLAÇA, 2001, p. 141).

O *condomínio horizontal* é a versão residencial dos *enclaves fortificados*. Ali, atributos da cidade que poderiam estar no âmbito do que é público, como saneamento, iluminação, segurança, pavimentação, arborização, entre outros, passam a ser tratados de forma diferencial, evidentemente *privativa* e devidamente protegida. O tratamento do que deveria ser público como *privilégio* é assumidamente demarcado por muros que transformam em espaço privado elementos que deveriam ser de uso comum. A banalização dos *enclaves* afeta a maneira de viver de quem está dentro e de quem está fora e interfere na qualidade das interações públicas que subsistem:

As rotinas diárias daqueles que habitam espaços segregados – protegidos por muros, sistemas de vigilância e acesso restrito – são bem diferentes das rotinas anteriores em ambientes mais abertos e heterogêneos. (...) As pessoas se sentem restringidas em seus movimentos, assustadas e controladas; saem menos à noite, andam menos pelas ruas, e evitam as “zonas proibidas”, que só fazem crescer no mapa mental de qualquer morador da cidade em especial no caso das elites (CALDEIRA, 2000, p. 301).

Consideraremos, portanto, como parâmetro, para classificarmos um espaço residencial como *condomínio horizontal*, a definição de Teresa Caldeira para *enclaves fortificados*:

são propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo em que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua cuja vida pública rejeitam explicitamente; são controlados por guardas armados e sistemas de segurança que impõem regras de inclusão e exclusão (2000, p. 259).

Devemos considerar, no entanto, que diferenças significativas existem entre a segregação espacial em uma área metropolitana e em um município de porte médio com 100 mil a 500 mil habitantes. Em uma cidade de porte médio a circulação ou interação em áreas comuns pelos diferentes estratos sociais da população não seria tão acentuadamente afetada. O *centro* da cidade, por exemplo, é uma referência comum e freqüentado por todos. Entretanto, existem locais, certamente, que não são de uso comum a todos os moradores e *zonas proibidas* ou *horários proibidos* podem ser identificados principalmente entre aqueles que optam pela residência em um *condomínio horizontal*.

A mudança para um *condomínio horizontal* se enquadra no conceito de *auto-segregação*. O *isolamento* voluntário é uma forma de distinção e de busca pelo convívio entre *iguais*, que não necessariamente se trata de “um mundo coeso e solidário, ou um mundo de fortes laços de sociabilidade mas sim como a possibilidade de uma vida mais individualizada e com maior privacidade até mesmo em relação ao próprio grupo de moradores” (ANDRADE, 2002, p.6).

Embora o termo *enclave* utilizado por Teresa Caldeira seja adequado em relação a parte física de um *condomínio horizontal* é importante não confundirmos, ao tratarmos de *segregação espacial*, com o conceito de *enclave* significando uma forma de isolamento voluntário de um grupo por questões étnicas, religiosas ou culturais conforme definição dada por Peter Marcuse:

An enclave is a spatially concentrated area in wich member of a particular population group, self-defined by ethnicity or religion or

otherwise, congregate as a means of enhancing their economic, social, political and/or cultural developmente (1997, p. 242)¹.

Usando a classificação que Marcuse emprega, o conceito de *cidadela* seria o equivalente para definirmos a forma de segregação espacial caracterizada na formação de *condomínios horizontais*:

A citadel is a spatially concentrated area in wich members of a particular population group, defined by its position of superiority, in power, wealth, or status, in relation to its neighbors, congregate as a means of protecting or enhancing that position (1997, p. 247)².

Basicamente, então, enclave e cidadela servem como conceitos que em comum têm o fato de definirem o isolamento de forma voluntária, ou seja, não são compostos por grupos de excluídos. Em oposição teríamos o gueto, na definição de Marcuse:

A ghetto is a spatially concentrade area used to separate and to limit a particular involuntarily defined population group (usually by race) held to be, and treated as, inferior by the dominant society (1997, p. 231)³.

Morar em um *gueto* não é uma opção voluntária. Reside no gueto parcela populacional *excluída* da cidade formal, discriminada em razão de *religião, raça, classe social interior* segundo a classificação de Marcuse.

Portanto, um *condomínio horizontal fechado* pode ser analisado sob a luz do conceito de *enclave* de Teresa Caldeira de forma aproximada ao de *cidadela* de Peter Marcuse sem confundirmos com a questão de *auto-segregação* motivada por fatores étnicos ou religiosos. O critério é eminentemente econômico e o *condomínio horizontal fechado* é uma

¹ Um enclave é uma área de concentração espacial na qual membros de um grupo populacional específico, auto-definido por etnicidade ou religião ou de outra maneira, reúnem os meios de valorizar o seu desenvolvimento econômico, social, político e/ou cultural.

² Uma cidadela é uma área de concentração espacial na qual membros de um grupo populacional específico, definido por sua posição de superioridade, em poder, riqueza ou status, em relação a seus vizinhos, reúnem os meios de proteger ou valorizar esta condição.

³ Um gueto é uma área de concentração espacial usada para separar e limitar um grupo populacional específico involuntário (usualmente por raça) mantido, e tratado como, subalterno pela sociedade dominante

opção daqueles que possuem condições financeiras, ou querem aparentar ter, para ali residirem.

Mais especificamente podemos também considerar os conceitos jurídicos para empreendimentos afins que, embora possam perfeitamente se enquadrar na definição de *enclave* residencial, apresentam diferenças quando examinados à luz da legislação brasileira vigente.

Inicialmente poderíamos imaginar que um *condomínio horizontal* seria algo como um edifício de apartamentos *deitado*. Existe até a terminologia *condomínio deitado*. Mas a figura do *loteamento fechado* também se incluiria no conceito de *enclave* residencial distinguindo-se do *condomínio horizontal* por ser constituído de lotes onde posteriormente são construídas as moradias. Mas enfim, o fundamental é a diferença existente em relação ao *loteamento convencional*. Nesta modalidade ocorre um parcelamento do solo, em lotes destinados a edificação, com abertura de ruas, sendo, portanto matriz de um novo bairro na cidade. O *loteamento convencional* é feito de forma a integrar-se na malha urbana existente. As vias e logradouros são de domínio público, passíveis de utilização por qualquer pessoa. Os lotes têm acesso direto à via pública. A área loteada perde a sua individualidade e passam a existir vários lotes como unidades autônomas para fins de edificação.

No caso do *loteamento fechado* a primeira característica óbvia é o fechamento da área por muros, além de guaritas nas entradas equipadas na maioria das vezes com cancelas e vigilância por guarda privada de forma a controlar o acesso de pessoas mediante identificação prévia e permitir o ingresso somente a residentes ou pessoas autorizadas. Não existe livre circulação no loteamento. As ruas, praças, jardins e áreas livres são propriedade dos *condôminos*, assim chamados os proprietários nesse tipo de loteamento, pelo domínio exercido, com outros proprietários de lotes, sobre áreas comuns do empreendimento, que

delas se utilizarão conforme normas estabelecidas em convenção que estipulam o regime interno do condomínio. Além disso, no *loteamento fechado* os lotes têm acesso ao sistema viário do próprio condomínio interligado à via pública pela portaria. Finalmente, outra importante diferença, frente ao *loteamento convencional*, é a continuidade de existência como um todo da área do *loteamento fechado* pois seu aproveitamento é feito também como um todo integrado por lotes de utilização privativa e áreas de uso comum.

Ocorre que independente da nomenclatura utilizada, *loteamentos especiais* ou *loteamentos em condomínio* ou *condomínios horizontais* ou *condomínios especiais* ou *condomínios deitados*, temos, na prática, a privatização do uso, nos loteamentos, de áreas verdes e institucionais, sistemas de lazer, ruas e praças, que deveriam em origem ser de uso público (FREITAS, 1998).

Existe uma legislação específica para implantação de *condomínio especial de casas térreas ou assobradadas*, previsto no artigo 8º da Lei 4591/64, chamada *Lei de condomínio em edificações e incorporações imobiliárias* que originalmente disciplinava o condomínio em conjuntos residenciais urbanos de propriedade exclusiva onde existiam áreas privativas, de jardim e quintal, e comuns, como piscinas, áreas de lazer, salões de festa bem como acessos à via pública ou às várias moradias do conjunto (BRASIL, 1964). A generalização dessa lei mediante legislações municipais chega a permitir o cercamento de *loteamentos convencionais* que transformam espaços originalmente públicos em privados. Ao excluir a maior parte da população da utilização de benfeitorias públicas, em princípio passando-as para a situação de privilégios a alguns, se institucionaliza o *enclave*. Por outro lado entende-se também que nos casos de empreendimentos, implantados sob a *lei de condomínio*, caracterizados pela existência de somente uma via de acesso, cercas no perímetro, sem prolongamentos das ruas internas e sem expresse reconhecimento de que tais

vias seriam de domínio municipal, as partes comuns de uso dos condôminos não poderiam ser consideradas posteriormente, pelas prefeituras, bens públicos.

Independente da polêmica interpretação da legislação que disciplina cercamento de áreas para implantação de lotes e ou residências térreas nas cidades, o conceito de *enclave* permanece válido como parâmetro, para identificação do padrão de segregação espacial descrito por Teresa Caldeira, que utilizaremos a seguir para tratar da questão na cidade de Marília.

CAPÍTULO II

MARÍLIA E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Para falarmos sobre segregação espacial em Marília e o fenômeno dos *condomínios horizontais* mais especificamente, iremos inicialmente, de forma breve, abordar um pouco da história do município e algumas características de sua formação urbana.

Marília surge com o avanço da cultura do café no oeste paulista, a partir de 1915, quando as primeiras plantações são feitas na *Fazenda Cincinatina*, em uma área que atualmente corresponde a uma parte central da cidade. A *Companhia Paulista de Estradas de Ferro* finca, em 1916, o marco no futuro local da estação ferroviária do município. Pouco depois, em 1922 é formado o *Patrimônio do Alto Cafezal* (patrimônio era um princípio de núcleo urbano com caráter religioso ou não em uma parte do território que geralmente era doado para formação de uma nova paróquia). Em 1926 forma-se o *Patrimônio da Vila Barbosa* e em 1927 o *Patrimônio de Marília*. Em 1928 o município de Marília é criado a partir da fusão dos três patrimônios e em 1933 Marília é designada uma *Comarca* (sede do judiciário regional), com aproximadamente 13 mil habitantes (GUIDUGLI, 1980).

Os três núcleos urbanos pioneiros surgem de forma competitiva, ou seja, não havia um *projeto* de cidade e a rivalidade entre os *patrimônios* era grande. Até mesmo a escolha dos *padroeiros* evidenciava a animosidade entre os pioneiros: a **igreja de Santo Antônio** homenageava o fundador do *Patrimônio Alto Cafezal*, Antonio Pereira (Pereirinha) e a de **São Bento** o pioneiro Bento de Abreu Sampaio Vidal, instituidor do *Patrimônio de Marília*. Vale

destacar que dos três patrimônios iniciais o de *Vila Barbosa* foi o menos significativo, nem mesmo uma igreja foi edificada, mas em torno da **antiga sede da fazenda** (atualmente uma cantina italiana) várias *mansões* foram construídas pelas famílias mais abastadas nos primórdios da ocupação urbana. Atualmente o bairro chama-se *Salgado Filho* (MENDONÇA, 1999).

Houve uma polaridade de forças entre *Pereirinha* e *Bento de Abreu* refletida na implantação dos respectivos patrimônios. A igreja de *Santo Antônio*, no *Alto Cafezal*, foi construída no alto de uma colina, de frente para o centro comercial onde moravam os mais ricos e de costas para a população pobre. Na região mais pobre localizava-se a **zona do meretrício**. Nos *bordéis* funcionavam verdadeiras centrais de negócios em face da frequência praticamente obrigatória dos pioneiros (homens) e ali, certamente, muito dos desígnios da cidade foram traçados. A igreja e o *bordel* eram instituições correlatas como indicadores de prestígio social na incipiente sociedade mariliense da época. Nesse sentido podemos dizer que o patrimônio do *Alto Cafezal* era mais completo pois o *Patrimônio de Marília*, surgido pouco após, nas terras da *Fazenda Cincinatina* adquiridas por Bento de Abreu, rivalizou somente em relação a igreja de *São Bento* que, para marcar oposição, foi postada de costas à população de *Alto Cafezal*.

Se não teve *bordéis influentes* na região do *Patrimônio Marília* instalaram-se instituições beneficentes como o *Asilo São Vicente* e o *Albergue Noturno*. Alguns bairros surgiram no local caracterizados como moradia dos pobres. Houve então inicialmente, uma clara demarcação entre a parte mais rica e a mais pobre de Marília e o divisor era o traçado da linha férrea que também definia os limites entre os patrimônios de *Alto Cafezal* e de *Marília*. É curioso que essa polaridade entre *parte mais rica* e *parte mais pobre* é muito comum nas cidades surgidas ao longo da **linha férrea** ao indicar-se a parte *abaixo da linha* como a *região dos pobres*.

Como prova dessa fase inicial de rivalidade entre os dois patrimônios principais, do início de Marília, resta a caótica conexão de trânsito entre as duas regiões, cortada atualmente pela **Av. Bento de Abreu Sampaio Vidal**. Os **eixos dos arruamentos não são coincidentes** e demonstra que certamente não houve um mínimo vislumbre da possibilidade de um dia ocorrer uma fusão entre os *loteamentos* de Antonio Pereira e Bento de Abreu.

Outro importante dado a ponderar, nesse início de desenvolvimento *poli-nucleado* de Marília, é a *diversidade da estrutura demográfica*. A imigração japonesa para a região foi muito grande no período de formação e enquanto os nipônicos se instalavam com as famílias, os brasileiros não. Conseqüentemente a maioria das crianças era de origem japonesa. Um dado exemplar é a existência, em 1937, de quarenta e três escolas primárias para japoneses e somente oito para não japoneses, entre brasileiros e outros imigrantes (GUIDUGLI, 1980).

Não podemos afirmar a existência de uma *segregação étnica* na cidade, mas os japoneses concentravam suas moradias nas proximidades da rua Prudente de Moraes, na área do *antigo Patrimônio de Marília*, onde ainda existe o **Kai Kan**, clube japonês. É curioso também o fato do comércio na **R. São Luís**, nessa fase pioneira, ser composto em grande parte por lojistas japoneses. Além disso, é notório que no período da 2ª Guerra mundial houve muita perseguição a estrangeiros de origem alemã, italiana e japonesa no Brasil. Em relação aos nipônicos, além da caracterização física mais evidente e hábitos mais distintos, houve ainda, num curto período pós-guerra, sérios atritos entre membros da colônia em razão de uma organização, formada por imigrantes, que não aceitava a derrota japonesa na guerra. A organização chamava-se *Shindo Remei* e foi muito atuante na região (MORAIS, 2000).

Além das guerras e suas conseqüências, a década de 40 marca a importante transição da cultura de café para o algodão e um conseqüente impacto no desenvolvimento do município. Além do algodão, o amendoim também é introduzido e, diferentemente do café,

esses produtos permitem o desenvolvimento industrial de forma mais direta. A urbanização é incrementada e Marília garante a liderança na região. Em 1949 os primeiros loteamentos, além dos três patrimônios iniciais, são registrados e inicia-se então um período de grande expansão urbana que passa por um ligeiro declínio em meados da década de 60 e grande intensificação nos anos 70. No final dos anos 60 muitas propriedades agrícolas próximas à periferia da cidade são loteadas para finalidades diversas, na maioria das vezes para uso residencial, mas notadamente com caráter especulativo. O território urbano expande-se sem corresponder a uma demanda que justifique. Conseqüentemente vários problemas ocorrem principalmente em relação à infra-estrutura básica. Por falta de regulamento sobrecarrega-se a administração pública que não têm condições para implantar e manter benfeitorias como água, esgoto, iluminação, pavimentação e limpeza em toda a malha urbana formada. Somente em meados da década de 70 é delimitada uma **área para fins industriais**, na parte noroeste da cidade, marcando um período de criação de leis ordenadoras de ocupação e uso do solo urbano (GUIDUGLI, 1980).

Como já dissemos, o viés especulativo é muito forte e na maior parte o grande determinante de novos loteamentos. Agravam a situação, favorável à segregação, as condições topográficas do município. Como cabeceira praticamente de duas bacias hidrográficas, as do Rio do Peixe e do Rio Aguapeí*, existem diversas nascentes na região dificultando, não em razão de preocupações conservacionistas, a ocupação de muitas áreas. Além disso, a existência de variadas escarpas nos limites dos espigões (os picos divisores de águas) não permite fácil acesso aos vales bem como torna muito complicada a interligação entre vários pontos da cidade. Verificamos então enormes discontinuidades de ocupação urbana com áreas separadas por vales e paredões que constituem barreiras naturais e dificultam a integração física da cidade em face da complexa comunicação viária entre os

* Ver: "SIGRH – Sistema de Gerenciamento de Recursos Hídricos" - do Governo do Estado de SP.
www.sigrh.sp.gov.br

vários pontos ocupados. Se no início tínhamos uma divisão dos patrimônios por motivação pessoal dos pioneiros, as características físicas do sítio urbano contribuem para a pouca integração dos novos loteamentos.

Junto com a expansão urbana caracterizada pela formação de núcleos descontínuos e desiguais em matéria de infraestrutura ocorrem as migrações internas. A mudança da zona de meretrício, na década de 60, para trás do **cemitério**, por exemplo, altera o uso da área posterior à Igreja de Santo Antônio onde muitas casas passam a ser usadas como cortiços. A região fica conhecida como *Morro do Querosene*. Esses moradores são transferidos na década de 80 para o núcleo habitacional *Nova Marília*, implantado no limite entre as zonas urbana e rural, muito distante do centro da cidade, vinculado a interesses políticos e imobiliários com objetivo de valorizar áreas na região sul e concentrar de potencial eleitorado formado por famílias de baixa renda. Outro deslocamento importante, também na década de 80, é o de famílias ricas do *Bairro Salgado Filho* para o *Bairro Tangará* nas imediações do *Estádio Municipal*. Junto a essa migração percebe-se o estabelecimento na região da antiga *Vila Barbosa* de muitos consultórios médicos (MENDONÇA, 1999).

Também é muito significativa a quantidade de loteamentos residenciais e alguns grandes conjuntos habitacionais implantados em torno do distrito industrial na Zona Norte, dentre eles o *Bairro Santa Antonieta*, também no início dos anos 80, e que ainda enfrenta muitos problemas em relação a falta de infraestrutura. Os loteamentos periféricos, principalmente os próximos a *distritos industriais*, com menor valor imobiliário, passam a abrigar muitos ex-moradores de bairros como o emblemático *Maria Izabel*. Ocupado na década de 50 e localizado nas imediações do outrora *Patrimônio de Marília*, o *Bairro Maria Izabel* é profundamente alterado a partir de um novo loteamento feito em 1973, chamado *Prolongamento Maria Izabel*, destinado a moradias de alto padrão contrastando com as residências, em geral pequenas e de madeira, existentes na parte antiga. A configuração do

novo loteamento *valorizou* todo o entorno e os moradores mais antigos passaram a vender suas casas a ofertantes que compravam-nas, demoliam-nas e agregando dois ou mais lotes construía suas *mansões* (FÉLIX, 2000).

Em um curto espaço de tempo houve uma mudança muito grande na organização espacial do *Bairro Maria Izabel* e na percepção por parte de outros habitantes da cidade. Atualmente o local é uma referência como *melhor local para morar em Marília*. Já no início de 1980 na tese de Guidugli, da qual retiramos grande parte das informações deste capítulo, o *Bairro Maria Izabel* era apontado por 35,5% dos habitantes entrevistados como melhor opção para residir na cidade seguido pelo *centro*, com 25% das preferências. Segundo Guidugli (1980) as preferências estavam ligadas ao desejo de ascensão social e nesse sentido o local de moradia é um grande indicador de *status*.

Nas proximidades do *Maria Izabel*, além do já citado *Bairro Tangará*, instalado em 1978, surgem os primeiros *condomínios horizontais*, no final da década de 80, dentre eles o *Condomínio das Esmeraldas*, um loteamento fechado, que atualmente está em uma segunda fase de implantação. A região, portanto, é um pólo residencial de estratos populacionais com maior rendimento e a proliferação dos *condomínios horizontais* na cidade a partir dos primeiros empreendimentos no local atesta a imagem de referência de *prestígio* e *distinção*.

O surgimento de *condomínios horizontais* em Marília apresenta diferenças frente ao crescimento dessa forma de moradia em áreas metropolitanas. Não existe, por exemplo, grandes alterações quanto a relação centro-periferia. A região central de Marília é ainda referência e opção de moradia para estratos populacionais com perfil sócio-econômico próximo aos de moradores em condomínios horizontais. Camadas da população com menor renda familiar tem como opção a moradia em loteamentos populares na periferia da cidade e

ou em conjuntos habitacionais também distantes do *centro*. Existem também cerca de dezesseis núcleos de habitação que podemos classificar como *favelas na cidade*, com aproximadamente 5500 (cinco mil e quinhentas) pessoas:

Na cidade de Marília, as favelas encontram-se localizadas em áreas públicas, sendo que o seu processo de ocupação ocorreu geralmente de forma gradual, promovida individualmente por cada interessado e avalizada pelo poder local. Ao contrário dos grandes centros, nunca houve um movimento de favelados que promovesse ocupações em larga escala; aqui é o próprio estado que, sem estabelecer uma política definida, foi instalando ou permitindo a ocupação dessas áreas públicas.

Os moradores das favelas pertencem a um segmento da classe trabalhadora não qualificada, e, invariavelmente, vivem de serviços esporádicos sem na realidade possuírem uma renda mensal fixa (CARVALHO, 1999, p. 5)

Podemos precisar o final da década de 1980 como época de surgimento dos primeiros *condomínios horizontais* assim como das primeiras *favelas* em Marília. No entanto, não houve possibilidade de levantarmos com precisão a ordem cronológica de implantação de todo os empreendimentos do tipo *loteamento* ou *condomínio horizontais* fechados na cidade. Trabalhamos com um número de oficialmente, nove *condomínios fechados* aprovados a partir da *Lei Municipal nº 4278*, de 25 de abril de 1997, que determina que após a aprovação do projeto pela *Secretaria Municipal de Planejamento Urbano* seja expedido o *decreto do Executivo*, assinado pelo prefeito municipal (MARÍLIA, 1997). No entanto conhecemos pelo menos mais cinco exemplos que podem ser enquadrados em um conceito de *condomínio horizontal*. Ocorre que além de alguns terem sido implantados anteriormente à *Lei 4278* outros podem ter sido enquadrados como *loteamentos fechados* de acordo com a *Lei Municipal Complementar nº 57*, de 05 de janeiro de 1993, que *disciplina os loteamentos fechados no município* (MARÍLIA, 1993).

Uma característica peculiar tanto em relação aos *condomínios* quanto às *favelas*, usando dois opostos, é a expressiva importância da administração pública da cidade. Embora

no caso dos *condomínios* seja mais óbvia a participação, pois para um empreendimento se concretizar é necessário aprovações de projeto, vistorias e até mesmo decretos ou leis municipais, o surgimento das *favelas* também é tutelado pelo poder público e aparentemente muito oportuno em determinados momentos como foi, por exemplo, quando foram transferidos moradores do chamado *Morro do Querosene* para um *conjunto habitacional* recém implantado denominado *Nova Marília* na década de 1980, em um período pré-eleições municipais.

Avaliar melhor essa interferência e analisar como isso ocorre no decorrer do tempo demandaria uma extensa pesquisa e de antemão podemos afirmar que as dificuldades seriam muitas a partir da pequena experiência que tivemos quando tentamos consultar a Prefeitura Municipal para levantamento de alguns dados. Durante a tentativa de determinarmos o número de *condomínios horizontais*, data de implantação, tamanho, número de residências e demais informações que poderiam, ou até mesmo deveriam, estar disponíveis mediante consulta a cadastros, uma *aparente desorganização* dificultou o acesso. *Desorganização aparente* porque na verdade é difícil mensurar até que ponto a situação não é proposital. Certamente as informações existem mas, pulverizadas entre vários setores sob um comando que não é bem claro, não emergem sem o que poderíamos chamar de *apadrinhamento*.

Como o objetivo da pesquisa não era adentrar meandros da administração pública de Marília não aprofundamos a pesquisa na Prefeitura. No entanto fica a curiosidade de confirmar a *aparente desorganização* pois é muito conveniente tal situação para dificultar, por exemplo, a conferência da adequação dos empreendimentos quanto a legislação. Já vimos no capítulo anterior como a classificação de um *condomínio horizontal fechado* pode ser controversa. Portanto, utilizamos neste trabalho as informações, poucas, coletadas informalmente com funcionários municipais de boa vontade e corretores imobiliários que se dispuseram a nos atender.

Paradoxalmente, no entanto, os regimentos internos, de dois condomínios horizontais visitados, mostram uma preocupação de controle e rigor normativo que deixam a legislação municipal em segundo plano. A preocupação de manter um padrão de ocupação e uso é expressa por detalhes como determinar até o tipo de cão que o condômino pode manter em sua residência. Não seria arriscado dizer que ao dar caráter privado a elementos sempre vistos como públicos transforma-se o modo de tratamento do espaço. Se nas ruas públicas da cidade admite-se um sujeito passear com o seu mimoso Pit Bull defecando a torto e a direito, sem coleira, rosnando e até mordendo quem cruzar na sua frente, dentro do condomínio com ruas privadas o enfoque passa a ser outro e esse espaço passa a ser visto como contíguo à moradia. Uma outra relação é estabelecida e quem ousar desrespeitá-la será advertido pelo *Conselho* do Condomínio, formado pelos próprios condôminos.

O *condomínio horizontal fechado* busca um nível de organização que seria adequado aos anseios daqueles que por um motivo ou outro não estão satisfeitos com a moradia em *bairros abertos*. Em grande parte procura-se o tipo de relação com a vizinhança que tinha-se *antigamente* quando, por exemplo, colocava-se cadeiras na calçada e batia-se papo durante a noite com os moradores próximos. Alguns *problemas urbanos* como *violência*, trânsito exagerado, descaso com benfeitorias como praças, arborização das ruas, iluminação pública e limpeza por exemplo dificultariam o uso dos espaços públicos próximos às moradias e impediriam *relações de vizinhança*.

Ou seja, um aspecto importante na implantação de *loteamentos* e *condomínios horizontais fechados* é o ideal comunitário que se cola na defesa dessa opção de moradia. Em linhas gerais, vínculos comunitários implicam em *senso de ligação com outras pessoas*. Integradas e identificadas as pessoas criam compromissos mútuos. Se no *bairro aberto* não se enxerga perspectivas de atos a favor do bem comum, no *condomínio* é muito facilmente definido, inclusive normalizado em regimentos detalhados, o que é interesse de todos.

No entanto, nas *comunidades muradas* procura-se recriar a atmosfera pública do bairro, e laços de vizinhança, em um espaço que não é público e sim meramente coletivo. A seleção dos indivíduos mediante o critério sócio-econômico contida na proposta dos *condomínios horizontais* é baseada na busca de *privacidade* entendida como um

“mecanismo por meio do qual indivíduos que se retiraram para uma concha particular de inércia são capazes de se reunir e realizar uma identidade coletiva com o objetivo de enfrentar as múltiplas invasões promovidas pela realidade externa [...] e se reconhecerem como pertencentes a um dado grupo social” (OUTHWAITE, 1996, p. 606).

Para exemplificar como a *imagem* do *condomínio horizontal* pode ser construída em uma cidade como Marília, nos dois próximos capítulos detalhamos os argumentos de *plantonistas de venda* com os quais conversamos em dois empreendimentos, expomos alguns relatos redigidos por alunos de um **colégio particular** (escolhido aleatoriamente) a partir de questões envolvendo a moradia em Marília, descrevemos o *condomínio horizontal fechado* escolhido para a pesquisa e mostramos um perfil dos moradores a partir de um questionário aplicado.

CAPÍTULO III

VENDENDO A MORADIA EM UM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Qual a argumentação usada pelo agente imobiliário para vender a moradia em um *condomínio horizontal*? Como o material publicitário é utilizado? Com o intuito de investigar estratégias de venda, visitamos dois empreendimentos em Marília, assumimos o papel de potenciais compradores e durante uma manhã e uma tarde de um final de semana ouvimos o *canto da sereia* e deixamo-nos seduzir pelas *vantagens* de morar em um *condomínio horizontal*.

Segue o exemplo: uma mulher sai de uma belíssima casa, frente ampla, sem portões, um lindo jardim, dirigindo uma camionete importada, junto com um casal de crianças, por uma alameda. Pára próximo a um enorme gramado onde, logo em seguida, pousa um helicóptero do qual desce um jovem senhor, que veste terno esporte e carrega uma pasta tipo executivo. Imediatamente esposa e filhos abraçam-no. Naquele horário, do noticiário mais assistido no país, esperava, talvez, mais um comercial de margarina. Surge na tela, no entanto, a logomarca de um grande empreendimento imobiliário em Marília e a locução que destaca a chegada da *qualidade de vida prometida*. O nome do residencial remete à terra prometida conforme profecia bíblica.

Continuei assistindo ao noticiário na esperança de rever a propaganda, mas naquela noite não houve mais nenhuma inserção. Nos dias seguintes nem mesmo liguei a televisão, mas fiquei com a imagem do comercial constantemente me incomodando.

Publicidade imobiliária com tal requinte nunca tinha visto em Marília. No entanto, acho que a maior provocação foi o helicóptero, talvez por representar o supra-sumo da *privacidade* no sentido de deixar claro ao restante dos pobres mortais, dependentes de transporte público de péssima qualidade, ainda por cima trafegando em ruas e avenidas proporcionalmente ruins, que quem pode mais chora menos, muito menos.

Após identificar catorze empreendimentos enquadrados na definição de *condomínio horizontal* na cidade, dentre eles o do comercial televisivo, resolvi que bateria na porta de pelo menos um onde houvesse plantão de vendas no local durante finais de semana. Não conhecia alguém que morasse em algum dos condomínios e concluí que, de início, precisava ao menos sentir qual a impressão ao entrar em um espaço cercado por muros, com vigilância armada e equipamentos de segurança, territorialmente preparado para, no caso dos exemplos marilienses, ter entre 15 a 400 residências.

Concluí também que tentar entrar e apresentar-me como um estudante pesquisando sobre *condomínios horizontais*, com enfoque na *questão da segregação urbana*, poderia ser um tanto difícil, em uma primeira abordagem, pois certamente teria muito mais a explicar do que a ouvir. Para evitar tal inversão, e uma provável má vontade para ser atendido, assumi o papel de potencial cliente acompanhado por sua esposa.

Em um sábado pela manhã fomos conhecer o **condomínio da propaganda na televisão**. Localizado próximo à saída para o município de Assis, chegamos à terra da *qualidade de vida prometida* e, na portaria, fomos cadastrados. Convenci-me que dificilmente coletaria informações de outra forma a não ser como provável comprador. Deram-nos uma placa de identificação e fomos orientados a seguir até um salão onde os corretores atendiam. Da rodovia até a portaria, percorremos um trecho de mais ou menos 1500 m, estreito, mas asfaltado, e uma série de placas à margem do caminho informava as vantagens que

encontraríamos no local: *qualidade e estilo; segurança e tranquilidade; lazer, esporte e bem-estar; natureza e harmonia; enfim qualidade de vida.*

O plantão de atendimento, a 50 m da portaria, era feito no futuro salão de festas. O recepcionista que nos atendeu inicialmente explicou o grande diferencial do empreendimento em relação a outros em Marília: somente 15% do perímetro da área seria fechado por muros. Localizada no espigão de uma antiga fazenda, a topografia funciona como fechamento natural. Escarpas com mais de 30 m de altura cercam todo o local. A situação permite uma *visão ampla do horizonte* e para nosso cicerone: *é como se fosse uma ilha (...) você está seguro sem estar preso.*

Embora localizado alguns quilômetros distante dos limites da cidade, em área aparentemente rural, o empreendimento era tratado como urbano e portanto o fracionamento do terreno permitiria a implantação de 400 lotes com tamanho mínimo de 1000 m². Na primeira etapa 200 lotes serão negociados já com redes de água e esgoto, tratamento de dejetos, iluminação e ruas asfaltadas. No total são 1 milhão de metros quadrados dos quais 250 mil servirão como áreas de lazer distribuídas de forma a contemplar vários *estilos* de moradores. Quando perguntado sobre o fornecimento de água, o corretor informou: *água normal do DAEM* (Departamento de Água e Esgoto de Marília). Uma adutora fora especialmente construída para atender a localidade.

Fomos convidados a percorrer a área. O veículo à disposição para o passeio era o mesmo visto no comercial da televisão, a camionete importada, mas com a logomarca do empreendimento na porta. Levados aos futuros *módulos* de lazer, nos foi explicado o que seriam os *estilos* de moradores: os interessados pela natureza deveriam adquirir lotes próximos às margens da área e assim teriam maior contato com as matas obrigatoriamente preservadas; os esportistas deveriam escolher lotes perto dos campos de futebol, tênis, vôlei e

churrasqueiras ao ar livre; os mais religiosos (católicos) poderiam ficar ao lado da praça com capela construída em 1933 reformada pela incorporadora; os preocupados com atividades para as crianças certamente escolheriam terrenos em torno do playground, pistas de skate, patins, bicicleta e teatro ao ar livre. Completando o pacote: *mirante para o vale; trilhas ecológicas; bosque com espécies frutíferas* e, para coroar a proposta, *heliponto para pouso de helicópteros de todos os tamanhos*.

Apresentado como o *primeiro residencial ecológico em Marília* a idéia é mostrar o local como um *oásis*. As árvores, os animais silvestres no local, *até macacos e veados passeiam pela área*, a exigência no regulamento interno que moradores não impermeabilizem 50% dos lotes, as normas para execução das residências com recuos frontais e laterais e até mesmo tipo de pavimento para calçadas e entrada de veículos, tudo é realçado como uma *evolução* no conceito de morar. Afirma o atendente: *vai se transformar num parque ecológico*.

O apelo para a proximidade com a natureza pode parecer contraditório em uma cidade de porte médio do interior mas a ocupação na região durante os poucos mais de setenta anos de formação do município alterou completamente a cobertura vegetal, poluiu córregos e exterminou grande parte da flora nativa da mesma forma que em várias outras cidades de porte maior. Embora a escala seja menor, assim como na questão da segurança, a preocupação *ecológica* é incorporada a um ideal de moradia que renega a cidade nos moldes atuais. Mesmo sem dados comparativos mínimos, podemos afirmar que Marília é uma cidade pouco arborizada. A forma indiscriminada como a urbanização ocorreu no decorrer dos anos com parâmetros muito frouxos quanto ao uso e ocupação do solo gerou uma série de problemas como comprometimento de mananciais, poluição por esgoto e lixo, processos erosivos iniciados na parte urbana do município pela inexistência ou precariedade de sistemas de drenagem, que criam uma enorme má impressão sobre a *questão ambiental* em Marília.

Dessa forma, como na *questão da segurança*, os empreendedores exploram deficiências da cidade e apostam em vender *qualidade de vida* associando os *valores ecológicos* aos *loteamentos* e *condomínios* lançados no mercado imobiliário municipal.

Certamente, são potencializados os aspectos negativos dos *bairros abertos* da cidade e a correspondência existe em face da elevada oferta desses empreendimentos atualmente na cidade que procuram exaltar as diferenças mesmo entre eles.

Durante a explanação do corretor, foi muito salientada a falta de muros, substituídos pelas *defesas* naturais que fazem as pessoas sentirem que *estão seguras sem estar presas*, e a preocupação em *assegurar um padrão: uma comissão de moradores analisa os projetos*. Os primeiros projetos de residências foram fornecidos pela empreendedora, uma fusão de uma grande imobiliária e uma famosa construtora de Marília.

Logo após comentar que os vales da região avistada seriam como o mar em empreendimentos análogos no litoral, citou: *A maior parte das pessoas interessadas é gente que rodou mais, conhecem locais parecidos em outras cidades*. O empreendimento seria inovador, mas muito parecido com o *subúrbio americano* difundido em demasia pelo cinema. No caso em questão a própria distância do centro da cidade, um referencial ainda muito importante em Marília, remete ainda mais ao modelo norte-americano.

Sobre esse ponto, a distância da cidade, prontamente esclareceu que além das melhorias na rodovia, realizadas pelo governo do Estado, uma marginal interligando o final de uma grande avenida ao local seria construída através da Prefeitura Municipal. Em seguida, falou das reuniões de confraternização realizadas, no futuro salão de festas, com o intuito de aproximar os recém proprietários e futuros moradores, para facilitar a organização do condomínio e sua efetiva ocupação, e fez questão de comentar que o atual secretário de planejamento municipal tinha um lote no local.

Como estratégia de valorização a incorporadora procura a cada cinco vendas transformar um dos compradores em morador imediato incentivando a construção da residência dando projeto, terraplanagem, acompanhamento e carência para pagamento do lote. Garantir pelo menos 20% de ocupação agregaria valor aos futuros 200 lotes a serem negociados.

Sobre a manutenção do local deixou claro que o *condomínio* restringia-se a despesas com jardinagem e segurança. As demais benfeitorias como rede de esgoto, iluminação pública, galerias de água pluvial, asfalto e coleta de lixo seriam mantidas como no restante da cidade, pois conforme legislação municipal, a infra-estrutura implantada seria repassada ao município que a partir de então custearia a manutenção através das cobranças de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), tarifas de água, esgoto, energia elétrica etc. Não mencionou, e também esquecemos de perguntar, quem faria a manutenção do heliponto.

Embora não tenha sido eixo do trabalho, a participação da administração pública na conformação de uma cidade cada vez mais marcada por muros entre seus habitantes é muito clara. A legislação municipal e o acompanhamento sobre os *loteamentos fechados* em Marília são muito frouxos. A pouca interferência vincula-se ao fato da administração pública não querer prejudicar o *desenvolvimento* do município, afinal, novas *ruas*, ainda por cima cercadas por caríssimos aparatos físicos de segurança, significam investimentos de grande valor para a cidade. No entanto existe um custo aparentemente não medido. Loteamentos realizados em áreas cada vez mais distantes do perímetro adensado do município significam extensão de redes de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação etc. que não são custeadas pelo empreendedor pelo menos no trecho entre os pontos que conectam o final de uma linha à parte interna do loteamento. Além disso, as benfeitorias internas são *doadas* ao município e a partir de então são mantidas pela prefeitura e concessionárias custeadas pelos impostos e tarifas afins. Acontece que o custo de manutenção de redes é muito maior quando o número

de unidades consumidoras é menor por quilômetro implantado, embora no caso da água, por exemplo, o preço cobrado por metro cúbico fornecido seja o mesmo. Ou seja, a densidade populacional não é considerada ao implantar-se novos loteamentos e a diferença do custo de manutenção é distribuída pelo restante da cidade. Em muitos casos uma extensão de rede de água prejudica um setor, ou bairro, da cidade, pois o aumento do custo global de manutenção não permite melhorias nas partes mais antigas. Coincidentemente os problemas dessa ordem são mais crônicos nos bairros mais pobres e assim a discriminação ganha mais um ponto e a distinção entre as localidades na cidade é ampliada.

A incompetência de gerir a manutenção básica da cidade pode então ser alegada na conformação de *condomínios horizontais* que de forma privada resolvem *problemas* públicos por princípio. Não há como fornecer água, o empreendedor fura um poço, não há como tratar o esgoto, o empreendedor providencia um sistema de tratamento, e assim por diante implanta-se equipamentos e benfeitorias urbanas *privativamente* como se esse fosse o cerne da questão. A própria *segurança, solucionada* pela contratação particular, é outro exemplo do *dinamismo* da iniciativa privada. Mas tentar resolver pontualmente, ou comunitariamente como preferem alguns, problemas específicos a uma pequena parcela da cidade pode ampliar gravemente os problemas do município. Tomar o papel da administração municipal em pequena escala pode afetar questões genéricas de forma profunda. Se no caso do fornecimento de água a solução é o poço individualizado por empreendimento é preciso considerar que o lençol freático é comum a todos e um ponto de captação pode interferir em outro localizado a quilômetros de distância. A qualidade da água também pode ser questionada: a fluoretação feita considerando o fornecimento único é muito melhor controlada do que a partir de unidades autônomas (em muitos casos a oscilação da presença de flúor inviabiliza seu uso). O tratamento de esgoto é outro item que só pode ser pensado de forma global, o custo de manutenção do sistema pode ficar absurdamente alto se a implantação ocorrer sob critérios individualizados. Outros

exemplos poderiam ser dados usando asfalto, energia elétrica, coleta de lixo, drenagem urbana para ilustrar a gravidade, somente em questões mais técnicas, da *privatização* da implantação de benfeitorias urbanas.

Nos despedimos do plantonista de vendas e saímos bem na hora que o churrasco de carneiro, preparado para uma confraternização entre alguns proprietários de lotes, começava a cheirar. Fomos almoçar na cidade e em seguida rumamos para **outro empreendimento**. Havíamos ligado para o corretor que faria plantão à tarde e combináramos um horário. Chegamos um pouco antes. O porteiro pediu que entrássemos. Estacionamos sob uma sombra. O silêncio no local era muito grande. Canto de pássaros e as folhas das árvores ao vento contribuía para o clima bucólico muito parecido com o do condomínio anterior. Quinze minutos após, chegou o corretor de plantão. Pediu desculpas pelo atraso. Estava em um churrasco e a *gula o fizera perder a noção do tempo*.

O guloso corretor iniciou a conversa com a garantia que ali moraríamos com tranqüilidade e segurança. Nesse local, também como no caso anterior, há 400 lotes. Três famílias já moravam ali, e vinte e seis novas residências estavam em construção. Também, como no loteamento anterior, o projeto de construção deveria ser aprovado pelo condomínio e ter área mínima de 150 m². Manter um padrão de ocupação foi a justificativa, a mesma que já tínhamos ouvido no outro empreendimento. Como 30% dos lotes não seriam imediatamente vendidos existia uma grande preocupação da incorporadora em garantir a valorização do loteamento. Para exemplificar a importância da comissão de condôminos, o corretor explicou que o edifício onde nos atendia serviria como salão de festas, mas devido ao tamanho e à complexidade (no prédio funcionou uma escola particular) deveria decidir-se a exploração comercial por meio da cessão do espaço para se montar um mercado, uma padaria e talvez uma pizzaria. Chamou a proposta de *criação de um mix comercial* no local, para evitar que os condôminos tivessem que sair para pequenas compras e lazer corriqueiro.

Na seqüência da conversa percebemos o porquê das muitas similaridades com o condomínio visitado pela manhã. O empreendimento da visita da tarde era mais antigo. Lançado há mais de cinco anos tivera a participação da mesma imobiliária que atualmente coordenava as vendas do condomínio mais afastado da cidade. No entanto a loteadora assumira o controle e a partir de então centralizara a comercialização gerenciada pelo filho do proprietário da empresa: o simpático corretor que conversava conosco.

Talvez por isso percebemos muito mais informalidade na conversa como, por exemplo, no seguinte comentário do atencioso gerente de vendas: *Moro próximo ao Cristo Rei (escola particular nas redondezas) há vinte e quatro anos e só no ano passado meu carro foi arrombado duas vezes em frente de casa mesmo pagando R\$ 40,00 por um vigia noturno no bairro.* Disse ainda que seu irmão, um dos três atuais moradores do condomínio, já tivera uma oferta pelo imóvel muito maior do que seria feita se a residência fosse em outro local de Marília. A segurança seria o maior motivo para tal valorização. Reforçou: um vizinho dele fora assaltado durante o dia por *bandidos* que simulavam uma mudança. Emendou também que os assassinatos por motivação banal tinham crescido muito na cidade. *A violência cresce muito rapidamente e você quer privacidade.*

Ao sairmos para conhecer o local recordou o corretor: *A nossa geração foi a última a ter liberdade nas ruas (públicas) da cidade. Aqui dentro vai voltar a ser o que era para nossos pais antigamente. Deixar o carro aberto, chave no contato...* Nem mesmo problemas hoje tão comuns como *ataque de cães ferozes* nas ruas aconteceria dentro do condomínio. Salientou que, sabiamente, pelo regimento interno *é proibido manter em residências cães de raças consideradas agressivas (...) tais como Dobermann; Pit Bull; Rotiweiller; Fila e Mastin, bem como entrada de visitantes acompanhados de animais dessas raças.*

Afirmou: *o condomínio é uma tendência mundial, não vou falar que lá fora não presta, eu moro lá fora ainda, (...) hoje em dia é calmo, mas Marília já é uma mini-capital, infelizmente é rota de drogas, as universidades com 15 mil alunos são mercados consumidores prá tudo...* O aumento dos problemas é visto como uma fatalidade, *é inevitável.* Morar em *condomínios horizontais* também?

Obviamente tal opção é somente para quem pode. Em uma parte do condomínio, de onde é possível avistar a outra margem do vale (sim, *coincidentemente* a implantação do empreendimento também é muito semelhante ao visitado antes) na qual situa-se a conhecida **Vila Barros**, que no imaginário da cidade é concebida como versão interiorana das favelas cariocas, prontamente informou o corretor sobre uma *verba federal* a ser utilizada para transferir os moradores do famigerado local para outra área no município. Mas independente disso garantiu: *não tem como passar pra cá, é um paredão com 50, 60 m de altura, não tem como pular e vir pra cá, o visual não tem jeito, em São Paulo já é normal.*

A proximidade do vale, a despeito do *visual da Vila Barros*, teria suas vantagens na argumentação do corretor pois existiriam muitos animais silvestres no local. Coelhos, siriemas e corujas trariam a *natureza para dentro do condomínio*. Para emoldurar o comentário mostra uma imagem de São Francisco localizada próxima ao *playground*.

Enfim, sintetiza a idéia que os empreendedores querem passar, a frase exemplar de um material para divulgação: *Poder realizar o sonho de agradar os seus, ampliando o patrimônio familiar, é o que todo homem busca na vida! Pois então é hora de investir na sua família porque ela é o seu maior patrimônio.* Só faltou o helicóptero, mas a família poderia ser a mesma do comercial televisionado. Significativamente branca e feliz.

O objetivo das propagandas é seduzir. Os anúncios usam um repertório de imagens e valores que fala à sensibilidade e fantasia das pessoas a fim de atingir seus desejos. (...) A moradia e o status

social são obviamente associados e em várias sociedades a residência é uma forma de as pessoas se afirmarem publicamente (CALDEIRA, 2000, p. 264).

Segundo Teresa Caldeira para grande maioria da população a casa autoconstruída é o *projeto de vida* mais importante e demanda muitos anos para ser alcançado, assim, trabalhadores pobres não compram uma moradia, eles literalmente as constroem, e por isso não existe uma propaganda com intuito de vender casas para *classes trabalhadoras*. No entanto, para “as classes média e alta, a criação de uma residência é mediada por anúncios publicitários e pelas indústrias imobiliárias e da construção”. Nas duas últimas décadas do século, anunciantes elaboraram, por exemplo, na região metropolitana de São Paulo, um chamado *novo conceito de moradia* que, segundo Teresa Caldeira, “articula cinco elementos básicos: segurança, isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços”. Conclui: “a residência enclausurada, fortificada e isolada, um ambiente seguro no qual alguém pode usar vários equipamentos e serviços e viver só com pessoas percebidas como iguais é a imagem mais sedutora e que confere o maior status”. Para a autora: “os anúncios apresentam a imagem de ilhas para as quais se pode retornar todos os dias para escapar da cidade e para encontrar um mundo exclusivo de prazer entre iguais” (CALDEIRA, 2000, p. 265).

O *condomínio horizontal* como os que conhecemos em Marília são erguidos justamente como *ilhas*. O corretor de um deles diz isso de forma literal. A cidade em torno é como um mar revolto a ser evitado ao máximo. A cidade como reflexo de *heterogeneidade social*, como *mistura*, é vista pelos adeptos da opção de morar em um *enclave* como *um mundo deteriorado* (CALDEIRA, 2000, p. 265).

Sem encarar o conceito de *deterioração* com um caráter universal, podemos dizer que existem vários sinais, como já dissemos, habilmente explorados por agentes imobiliários em Marília, que estimulam a busca por outra opção de moradia por parte daqueles que podem escolher. A diferença de escala entre os *problemas urbanos* em uma grande cidade e o que

seria similar em uma localidade de porte médio pode dificultar o entendimento do porquê do crescimento dos *loteamentos* e *condomínios* em Marília, quando justificado por questões de *segurança* ou *proximidade à natureza*.

Como exemplo do que queremos dizer, cito a pequena passagem: há pouco tempo participei de um grupo de discussão na cidade onde moro, com aproximadamente 40 000 habitantes, cujo objetivo era listar alguns problemas da cidade, e possíveis soluções, e nomear dois representantes para uma assembléia estadual conforme instruções do governo federal a partir de um projeto do *Ministério das Cidades*. Um dos problemas citados relacionava-se ao trânsito na cidade e numerou-se acidentes, atropelamentos, multas por excesso de velocidade e, lentidão no tráfego em alguns momentos do dia na região *central da cidade*. Ao final da exposição, outro integrante do grupo, morando recentemente na cidade, vindo de Campinas onde nascera e morara por quarenta anos, mostrou-se espantado pois em sua opinião tais problemas não existiam comparando com sua experiência de morador em uma cidade com 1.000.000 (um milhão) de habitantes.

Ou seja, uma situação pode ser *problemática* ou não, dependendo do referencial que se adota. Se localmente percebe-se *problemas* sobre *segurança* e *meio-ambiente* a ponto de uma parcela significativa da população manifestar o desejo de mudar de residência é necessário investigar porque isso acontece. Na seqüência trataremos do ponto de vista do morador em um *condomínio horizontal fechado* em Marília.

CAPÍTULO IV

COMPRANDO A MORADIA EM UM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Após ouvir a palavra do vendedor, passamos a descobrir as impressões de alguns residentes e ou prováveis moradores de um condomínio horizontal. Inicialmente transcrevemos e analisamos passagens dos relatos redigidos pelos alunos, de ensino médio, do colégio particular onde o exercício de elaborar um texto referente a aspectos relacionados à moradia em Marília foi aplicado. Na seqüência descrevemos o condomínio horizontal visitado e expomos um perfil de seus moradores a partir de um questionário ali empregado.

4.1 Das redações

Em relação às redações escolares, todos os jovens moradores salientam a tranqüilidade e a segurança na descrição de suas moradias. Fica claro também que a homogeneidade no tipo de edificações, *estritamente residencial*, e a identificação com os outros moradores influi na *sensação de segurança* por estarem entre *iguais*.

Escreve um dos adolescentes:

Não tenho muito contato com a vizinhança, só com a que mora no condomínio, são 55 casas, bastante gente, fácil de se fazer amizade e gostoso conviver, apesar das pessoas de lá de dentro se intrometerem

muito na vida um dos outros, o que não é agradável, a convivência é harmoniosa.

Convivência harmoniosa é o termo que Heitor Frúgoli utiliza ao comentar a *tentativa ilusória*, nesses empreendimentos, de celebrar a igualdade, que quase sempre só existe em relação ao poder aquisitivo. *Artificialmente concebida* tal tentativa “acaba gerando um território com relações de intimidade forçada que provocam uma série de novos conflitos” (FRÚGOLI, 1995, p. 89). Consideramos, no entanto, que não só o maior poder aquisitivo é determinante na *igualdade* entre os moradores de *condomínios horizontais*. Um outro muito próximo é o *medo da violência* que os aproxima e é diminuído pela *sensação de segurança* por estarem entre *iguais*. A proximidade dos indivíduos com os mesmos medos e as mesmas aspirações e condições de criar aparatos de segurança coletivos é muito mais importante que iniciativas de proteção residencial individualizada. Nas palavras de outro estudante:

Acho que onde você mora tem tudo a ver com o que vai acontecer dentro da sua casa, pode ter muros de segurança máxima, se algo de ruim rodeia a sua casa, vai tentar entrar de algum jeito, por isso se eu morasse em um lugar violento, ficaria com medo de sair de casa e com isso viraria uma prisioneira da casa...

Mais explicitamente, em outro depoimento temos a mesma situação anterior quando a jovem argumenta por que não gostaria de morar em um bairro de *periferia da cidade*: *Talvez porque é um bairro pobre (...) ou talvez porque é um bairro bem povoado, e eu não gosto muito de lugares com muita gente, pois eu me sinto presa.*

Enquanto morar em uma residência, mesmo com esquemas de segurança, em um bairro populoso, de *periferia*, e na lógica dos depoentes, *violento*, significa o mesmo que estar preso, os muros, guaritas, portarias e afins de um condomínio não são vistos como aprisionantes. Muito ao contrário, o aparato implantado de modo coletivo *libera* sua casa de

portões, muros e trancas que afastados para os limites do território do agrupamento geram *liberdade*. A garantia que o acesso de estranhos é *extremamente controlado* cria uma *sensação de tranqüilidade* no local.

O medo da multidão e teses que trabalham com os “males psicológicos das multidões implicam que somente um espaço simples e claramente demarcado, com contato entre muito poucos indivíduos pode manter a ordem” (SENNETT, 1988, p. 360). A imagem de totalidade sobre a cidade desfaz-se frente essa busca pela homogeneidade que só é possível em escala restrita. “Em ambientes mais simplificados, haverá ordem, porque os indivíduos conhecem os outros indivíduos e cada qual conhece o seu lugar territorial” (SENNETT, 1988, p. 360).

Dentre os relatos, daqueles que moram em condomínio, um dos mais emblemáticos é o seguinte:

Minha casa é grande e rosa, os cômodos são espaçosos. É um ambiente convidativo para passar um bom tempo, motivo pelo qual deve ser que eu não saio muito de casa. Minha casa não tem portão ou qualquer grade que a separe da rua, já que moramos num condomínio fechado. Por isso temos um jardim bem amplo na frente de casa. (...) As casas seguem todas o mesmo estilo: sem portões as separando da rua, uma vez que não há perigo de assalto em nosso bairro (...) sendo um ambiente agradável e que nos propicia grande segurança mesmo sendo afastado da cidade do jeito que é.

A antítese, formulada pelo mesmo jovem ao descrever o bairro em Marília onde não gostaria de morar, mostra claramente como se forma a imagem mental da cidade, abarcando territórios distintos pontuados principalmente pelo crivo do *nível de violência* percebido como *inexistente* nos condomínios e insuportavelmente *altíssimo* nos bairros *pobres*:

Não moraria no bairro de Santa Antonieta porque o lugar é péssimo, há grandes índices de violência, é de difícil acesso, longe dos grandes pontos de encontro atuais, os serviços públicos oferecidos na região são precários. Morando lá, eu passaria por grandes situações problemáticas como: assaltos, ocorrência de tráfico de drogas, guerra de gangues, balas perdidas, entre outros problemas, tão comuns aos bairros pobres. (...) A garantia que irá dormir uma noite tranqüila em sua casa nem sempre é certa. (...) O bairro é como uma “cova de leões”: deve-se impor respeito para que você não seja “devorado” pelos “leões”. Ou seja, você é obrigado a usar violência para evitá-la.

É evidente que o estereótipo construído sobre o tal bairro como *cova de leões* é montado sob toda uma carga de informações, também em grande parte estereotipadas, que universalizam situações como *guerra de gangues* e *balas perdidas* que diariamente nos chegam pela imprensa ou ficção cinematográfica.

Também fica evidente vários sinais de clara demarcação de um território a ser evitado, um universo de *pobreza* em Marília do qual nenhum dos jovens inquiridos faz parte. Por outro lado o relato de *melhor local para morar*, excluindo o condomínio, revela outro estereótipo, com sinal invertido:

...um bom lugar para ter uma residência seria o bairro Maria Izabel, pois é um bairro relativamente calmo e de alta sociedade. As casas da região são grandes e tem bom gosto. Toda região é bem arborizada e o trânsito no local é ameno. Os pontos de encontro são próximos...

Os *pontos de encontro*, elemento diversas vezes repetido nas redações, invariavelmente são os **shoppings centers**, escolas particulares, redes de *fast food*, academias de educação física, **clubes privados**, que preferencialmente devem ser *próximos* evitando assim o risco de assalto nas ruas. Normalmente os garotos se deslocam quase sempre em grupo, transportados pelos pais que os levam e os buscam na porta dos tais *pontos de*

encontro. A rua pública (diferente da rua particular do condomínio) deve ser evitada ao máximo. Serve como ligação entre os *enclaves* e enfrentá-la a pé principalmente estando sozinho é um iminente perigo. O carro dos pais é miniatura do casulo residencial. Como exemplo, as mini-vans, cheias de adolescentes, dirigidas por pais e mães que se revezam no transporte, são ótimas figuras para ilustrar a solução de evitar a parte pública da cidade. Nenhuma das redações menciona o transporte público como usual.

Os dados obtidos sobre a cidade, pelos adolescentes consultados, não são colhidos *in loco*. As informações são quase sempre indiretas, como as de noticiário, repassadas por amigos e familiares. Mas existe um elo mais direto, citado em algumas redações: a empregada doméstica. Segue o exemplo:

Eu não gostaria de morar na Vila Real. A minha empregada mora lá e é um lugar muito humilde praticamente uma favela, não tem asfalto, saneamento básico, existe tráfico de drogas e ocorre muitos assassinatos lá na frente às vezes de sua própria casa.

Emenda, nosso jovem, com outro estereótipo:

As pessoas que moram lá são muito humildes que vivem pensando em igrejas de tipo Renascer, etc e são totalmente sem informação. Morando lá você não tem idéia do que te rodeia fora do bairro é claro. Com certeza, lá tudo chega atrasado, celular não pega e a televisão a cabo não chega. Vivendo assim em completa era das cavernas.

Completando a lista de motivos para não morar em uma favela diz o estudante:

Também não gostaria de viver lá por motivos culturais: não sou Corintiano (sou Palmeirense) e isso é perigoso, poderia até ser linchado. Acho insuportáveis os tipos de “músicas” (se é que se pode chamá-los música) que escuta por lá. Coisas como funk e pagode (que por sinal

financiam o tráfico) deveriam ser considerados poluição sonora e proibidos por lei.

Em outra redação evidencia-se que o bairro *Nova Marília* não seria um bom lugar para morar: *pois eu não gosto da localização, do povo que mora lá, que não tem nada a ver comigo e por tudo que os marilienses conhecem sobre esse bairro.* Não sabemos o que está contido nesse *tudo que os marilienses conhecem do Nova Marília*, mas faz parte do anedotário político do município a estória do candidato que, durante uma campanha, deixou escapar o comentário de que enquanto no local só morassem *mulheres de sutiã sujo e calcanhar rachado* não perderia eleição em Marília. Naquele ano, perdeu.

Também sobre o Nova Marília, diz outro aluno: *...é muito longe dos lugares que eu vivo e frequento além das pessoas que vivem nesses lugares serem muito diferentes de mim.*

São preconceitos e estereótipos desfiados em todas as redações que denotam um aspecto muito saliente: a importância, como símbolo de status, da localização da moradia na cidade. Algo como: “cada homem vale pelo lugar onde está: o seu valor como produtor, consumidor, cidadão, depende de sua localização no território” (SANTOS, 2000, p. 81). Dentre algumas impressões relatadas, nesse sentido, temos:

*Um lugar que eu não gostaria de morar, aqui em Marília, é a Vila Real ou o **Bairro Bandeirantes** (...) nesses bairros (...) você não é considerado “gente”, pois é só a pessoa dizer que mora na Vila Real (por exemplo) que você já é considerado um bandido ou traficante, mesmo não sendo.*

Praticamente nesse mesmo eixo de raciocínio diz Milton Santos:

Morar na periferia é se condenar duas vezes à pobreza. À pobreza gerada pelo modelo econômico, segmentador do mercado de trabalho e das classes sociais, superpõe-se à pobreza gerada pelo mercado territorial. Este, afinal, determina quem deve ser mais ou

menos pobre somente por morar neste ou naquele lugar (SANTOS, 2000, p. 115).

Outro garoto, citando uma localidade de sua cidade de origem, enfatiza que gostaria de morar no bairro *tal porque falando que mora lá as pessoas olham de outra forma para você* e finaliza: *É um bairro de referência.*

Em seguida expomos os resultados dos questionários aplicados no *condomínio horizontal* escolhido onde pelo menos seis dos estudantes que entregaram as redações moram.

4.2 Dos questionários

Quanto ao *condomínio horizontal visitado*, preliminarmente descreveremos alguns aspectos relativos à implantação e organização do condomínio para a seguir expor os dados colhidos por meio do questionário aplicado.

O empreendimento localiza-se na região leste da cidade e está distante cerca de 3 km da região central. Para chegarmos ao limite da cidade nas imediações do condomínio são mais aproximadamente 2 km. Uma referência para localização é o *bosque municipal*. A avenida de acesso margeia o bosque em sua parte posterior. Outra referência é o *loteamento fechado Garden Park* servido pela mesma avenida e localizado 1 000 m mais próximo ao centro da cidade.

O *condomínio* dá fundos para o vale existente na região e a declividade é acentuada. Da avenida, em frente à portaria de acesso, não enxergamos as residências. Além do muro, o desnível não permite a visão. Na primeira visita ao local o porteiro confirmou

minha identidade, conferiu com o síndico a autorização para o acesso e interfonou para os moradores que previamente haviam concordado com a visita.

Um cartão de visitante foi fornecido e nele estava impresso o mapa do condomínio* indicando o número das casas. São cinquenta e cinco residências mais a casa do zelador. As moradias estão numeradas de 1 a 55 agrupadas em blocos: *Bloco A – 1 a 5*; *Bloco B – 6 a 23*; *Bloco C – 24 a 28*; *Bloco D – 29 a 38*; *Bloco E – 39 a 50*; *Bloco F – 51 a 55*. Os dois *blocos* maiores estão dispostos em duas quadras centrais do condomínio, os restantes ficam distribuídos no perímetro do empreendimento e o fundo das residências faz divisa com a vizinhança. Aparentemente existe uma ligeira preferência pelas residências nas quadras centrais que estão mais isoladas mas em contrapartida as moradias no perímetro têm quintais maiores. Aliás, a área não construída atrás das casas pode ser utilizada como quiser o morador (canil, edícula, piscina, sauna, etc) salientando-se que o mesmo não pode ser feito na parte frontal dos imóveis. Todas as residências são iguais, térreas, com 185,00 m² de área edificada com os seguintes compartimentos: sala de estar e jantar conjugadas; três dormitórios sendo um deles suíte; copa e cozinha conjugadas; quarto de *empregada*; área de serviço coberta; *hall*; banheiro social; W.C. de empregada; lavabo; despensa; garagem e varanda.

Existe um recuo frontal que varia aproximadamente entre 5 a 7 metros em cada imóvel. Não existe qualquer tipo de fechamento na frente e lateralmente as casas estão separadas por um muro com em torno de 1,80 m. A testada dos imóveis é de 12 m e de comprimento as medidas variam entre 25 a 35 m dependendo do bloco onde estão localizados.

O acabamento, nas casas onde entramos, não é sofisticado assim como o projeto das residências também é muito convencional. A cobertura é de uma água para a frente e outra para fundos com o telhado da garagem um pouco abaixo do nível do restante e confere

* Anexo B

uma simplicidade muito grande à fachada. O abrigo para os veículos comporta folgadoamente dois carros lado a lado e em pelo menos uma das casas vimos, durante a visita, quatro automóveis estacionados (dois à frente e dois atrás).

Como o espaço frontal aos imóveis é muito amplo o ajardinamento têm um cuidado especial. Basicamente um gramado com espécies de porte pequeno e médio (arbustos com até 2 m de altura) e pequenos canteiros com flores. Em alguns casos trepadeiras nos pilares de sustentação da garagem e vasos na pequena varanda próximo ao *hall* de acesso social da residência.

A tipologia idêntica das residências, o impedimento de mudanças nas fachadas e conseqüentemente as minúsculas diferenças possíveis utilizando os jardins transferiu possibilidades de distinção para a área dos fundos e mobiliário das moradias. Não consegui avançar além da sala-de-estar nas moradias que visitei. O formalismo do primeiro encontro cerceou a curiosidade e não foi possível conferir detalhes internos dos imóveis.

O arruamento interno do condomínio é de aproximadamente 500 m de extensão com largura de 7 m. As calçadas têm em torno de 2,5 m e não existe plantio de árvores além de arbustos nos jardins de frente das casas. Denominadas *partes de propriedade comum* do condomínio são designadas como *áreas de recreio* e localizadas na parte baixa do terreno: um campo de futebol gramado com aproximadamente 25 x 40 m; três piscinas sendo uma delas equipada com um pequeno bar; cinco quiosques para churrascos em uma área de 432 m²; uma sala de jogos com 103 m²; *playground* com 222 m²; *deck* com 561 m²; depósito com 56 m²; vestiário masculino e feminino com 85 m² e estacionamento para 21 veículos, com 913 m². A *portaria* do condomínio têm uma guarita, banheiro e depósito com as entradas de automóveis cobertas e equipadas com portão basculante.

A área total do empreendimento é de mais de 25 000 m² e pouco mais de 35% disso é *propriedade comum*. A autorização para encaminhamento dos questionários só foi feita pelo síndico após duas reuniões do *conselho* e a justificativa foi a necessidade de concordância da *maioria* participante. A idéia de *propriedade comum* e de resguardar o empreendimento foi muito enfatizada nos contatos iniciais para agendar a visita ao local.

Dos cinquenta e cinco questionários enviados ao condomínio, dezenove foram respondidos. O retorno de 34,50% dos formulários enviados pode ser visto como um indício de que os moradores de um *condomínio horizontal fechado* não querem ser incomodados por nada que venha de *fora* principalmente por diretamente não contribuir em nada para eles próprios. A pesquisa, mesmo avalizada em reunião de condôminos certamente pode ser vista como uma invasão de *privacidade*. No entanto, o *síndico* considerou o retorno alto pois a participação em assuntos internos e mesmo em reuniões do condomínio é quase sempre menor que o percentual dos questionários devolvidos. Dos dezenove moradores que responderam, catorze são de moradores no local há mais de quatro anos. Os primeiros estão ali desde 1997. Cinco dos formulários devolvidos foram preenchidos por residentes no local há menos de um ano. Segundo informações do síndico, quatro famílias moram ali desde o início, quarenta e uma famílias entre quatro a cinco anos e apenas dez há menos de um ano. Do total de imóveis sete são alugados, destes, seis há menos de 01 ano, a valores mensais entre R\$ 800,00 a R\$ 1.000,00. A taxa de condomínio é de R\$ 200,00 e o *fundo de reserva* é de 10 % do condomínio totalizando uma despesa mensal de R\$ 220,00.

Onze questionários foram respondidos pelo *pai*, seis pela *mãe*, um pelo *pai e/ou mãe* e, do total, quinze possuem escolaridade universitária ou pós-graduação.

O número médio de residentes por moradia é 3,84 sendo o maior número 6, e o menor 2. As faixas etárias mais expressivas são as de 10 a 19 anos (em torno de 30%) e de 40

a 49 anos (em torno de 28 %). Considerando que a maior parte mora no local, em média, há quatro anos, muita gente passa ou passou a infância no condomínio.

A renda mensal média indicada mostrou metade das famílias com rendimentos entre 20 a 30 salários mínimos, 39% entre 05 a 20 salários mínimos e 11% com ganhos acima de 30 salários mínimos para uma média de 1,79 trabalhador por residência. Um dos questionários indicou *recebimentos oriundos de benefícios (aposentadoria, por exemplo)* na faixa de 12 salários mínimos. (atualmente o salário mínimo é de R\$ 240,00).

Aproximadamente 48% dos residentes ainda estudam (estudo formal: infantil, fundamental, médio, superior), 80% deles em escolas particulares.

A maioria das famílias tem *emprego doméstico*, 84%, e o local de moradia dos funcionários, em grande parte, é na periferia de Marília, em conjuntos habitacionais (esse dado será comentado mais adiante).

Os deslocamentos pelos moradores, para trabalho ou estudo, são feitos mais de *quatro vezes ao dia* por 50% deles. Dentre as saídas feitas, 90% correspondem a distâncias superiores a três quilômetros. Todos responderam que o meio de locomoção mais utilizado é o carro próprio. Em geral as distâncias não incomodam, pois o condomínio é considerado bem acessível a escolas, bancos, repartições públicas, locais de trabalho, de lazer, de compras e de cultos religiosos. Houve uma observação quanto à dificuldade com o transporte coletivo (falta de mais horários de ônibus).

Perguntados sobre onde preferem fazer compras, se em *shoppings*, lojas na cidade ou se *tanto faz*, a maioria respondeu ser indiferente considerando a escolha mais em razão da oportunidade. Não houve nenhuma preferência exclusiva pelo *shopping*.

Sobre ser sócios de clube recreativo particular, apenas 16% não são. É importante salientar que ao indicarem motivos tanto pela preferência de local para compras quanto da sociedade em clube recreativo podemos perceber que nem os hábitos de consumo, nem os de lazer estão influenciados, diretamente, por questões de segurança. Em apenas um caso o motivo de ser sócio de clube foi o *lazer com segurança*. Nos demais a opção é vista como alternativa mais prática para exercer atividades esportivas, reuniões com amigos ou participar de bailes.

No entanto, morar em um condomínio horizontal tem como principal justificativa a questão da *segurança* em 80% das indicações de motivos pela opção. Outro item muito evidenciado é o controle do acesso de estranhos às residências, evitando *pedintes* e *vendedores* na porta das casas.

Os filhos são constantemente evocados no sentido de *tranquilidade* quanto a deixá-los em casa enquanto os pais trabalham fora. No condomínio, o *círculo de amizade restrito*, segundo uma das respostas, permite o conhecimento das famílias e de seus *hábitos* e assim os amigos dos filhos acabam sendo todos muito conhecidos.

Existe uma aparente satisfação em morar num local que *facilita o convívio social para os filhos*. O condomínio é visto como agregador, uma forma que permite *maior contato com vizinhos* e *maior integração entre os moradores*, nas palavras de alguns dos residentes.

Mas o *maior contato* influi muito nas respostas sobre o que *menos gostam* no condomínio: *vizinho muito próximo, falta de privacidade, indiscrição, intrigas*. Muitos comentam como negativa a existência de *regras e pagamento de condomínio* e outros tantos reclamam da falta de *obediência às regras*. Certamente existe uma tensão muito grande entre os moradores. A proximidade e obrigatória exposição geram um ambiente de vigilância

contínua que se por um lado provoca *tranqüilidade* pela sensação de segurança por outro incomoda muito pelo desgastante confinamento em comum.

Muito significativa é a correlação feita ao constatarmos que, perguntados sobre um local na cidade onde não gostariam de morar, a maior parte das indicações feitas pelos moradores no condomínio são bairros onde residem seus empregados domésticos. Por exemplo, o *Nova Marília*, localizado na região sul, é *coincidentemente* o mais citado como pior local para morar e também o bairro de residência do maior número de empregados. Outros pontos da cidade são lembrados pela falta de *segurança* e proximidade de *favelas*, e também coincidem com o endereço dos empregados. Em oposição, ao responderem qual o melhor local ou bairro para morar, os que não indicam o próprio condomínio, definem sua escolha pela *tranqüilidade* de *bairros residenciais*, bem arborizados e (com exceção daqueles que gostariam de morar em chácaras) próximos a região onde o condomínio está implantado, na parte leste de Marília.

Sete moradores responderam a última questão do formulário, referente a aspectos gerais sobre a opção de morar em um condomínio horizontal e, a segurança mostrou-se o mote principal:

(...) a palavra chave na escolha do que nos levou a morar num condomínio horizontal foi a questão da “segurança” que simboliza, entre outras coisas, “paz de espírito”, vivendo sem preocupação com porta e portão fechados.

A seguir, no mesmo comentário, temos um exemplo de como características topográficas da cidade servem à *segregação espacial*:

(...) outro fator a ser destacado é o bairro e o local onde se encontra o “condomínio”. Graças aos incidentes naturais, estamos sem comunicação com a maior favela da cidade que é a da Vila Barros.

Dentre os moradores mais recentes destacamos duas observações:

Vimos de uma cidade menor há apenas dois meses. Estamos estudando a compra de uma casa. Queremos também condomínio por segurança e tranqüilidade.

O comentário demonstra que a mudança para uma cidade maior implica em uma também maior preocupação com a *segurança*. O condomínio garantiria um modo de vida similar ao da *pequena* cidade de origem? A segunda observação:

Vimos da capital. Cidade violenta. Talvez herdamos traumas e estamos nos garantindo. Marília começa a apresentar traços de cidade grande.

Neste caso a mudança para uma cidade *menor* não significa preocupação *menor*, a insegurança é generalizada e o aspecto preventivo orienta a escolha do condomínio.

Existe uma clara diferença entre os comentários dos moradores mais *recentes* frente aos mais *antigos*. Traços relacionados a conforto são mais evidenciados pelos residentes há mais tempo no condomínio:

Ter ao mesmo tempo: uma casa, uma chácara, um clube. Local diferenciado, comodidade(...)

ou

Disponibilidade de itens recreativos como piscina, campo de futebol, quiosques, etc.

Outros deixam claro a opção de distinção:

Por ser um local de convivência de primeiro mundo, nos levaram a procurarmos este tipo de moradia.

No entanto, um dos relatos mostra uma preocupação que transparece a artificialidade que a moradia em condomínio pode representar:

(...) Gostaria de registrar neste espaço apenas uma preocupação com relação ao aumento de condomínios fechados: os condomínios isolam nossos filhos da realidade das ruas com todos os problemas de desigualdade, violência e muito outros, e isso os deixa um tanto distante da realidade nua e crua.

A análise dos questionários permitiu que iniciássemos as entrevistas focalizadas com mais desenvoltura. A consulta prévia, feita com os formulários enviados, serviu como forma de *quebrar o gelo* e favorecer o contato pessoal de uma maneira menos protocolar. Nos próximos capítulos expomos as entrevistas e dividimos os relatos sob três aspectos: o *status* da moradia em um *condomínio horizontal*; a *segurança* como justificativa pela opção; e o *ideal microcomunitário* imaginado nesse tipo de empreendimento.

CAPÍTULO V

A MORADIA COMO SINAL DE STATUS

Em poucas palavras, podemos definir *status* como uma série de características que determinam a posição de um indivíduo em relação a outros dentro da sociedade. Dentre as características que conferem *status*, o local de moradia assume grande importância considerando que, além da função básica de abrigar as pessoas, a residência de um indivíduo pode também ter o caráter de indicador de *prestígio*.

No Capítulo II (p. 33) citamos a pesquisa de Guidugli que apontava entre os questionados, quanto ao *melhor local para morar em Marília*, preferências vinculadas ao desejo de ascensão social e que o local de moradia é um grande indicador de *status*. Teresa Caldeira, citada no Capítulo III (p. 48), afirma que a “residência enclausurada”, com segurança, equipamentos e serviços exclusivos à “pessoas percebidas como iguais”, é a “mais sedutora” e “confere maior status” de acordo com suas observações na cidade de São Paulo. Quando Guidugli realizou seu trabalho em Marília, os primeiros *condomínios horizontais fechados na cidade* estavam germinando, mas surgiram atrelados à imagem de *maior status* conforme definição de Caldeira. O local de residência como grande significado de *ascensão social* manteve-se importante para decidir-se onde morar. Pelos relatos coletados e a conformação da cidade desde seu inicial núcleo urbano é perceptível a moradia poder assumir fundamental papel no sentido dos indivíduos realçarem sua posição social em Marília.

A moradia como artigo de consumo, vendida e comprada como qualquer outra mercadoria, adquire funções além do óbvio morar, assim como uma roupa serve para muito além do vestir e um automóvel do transportar. A casa, a roupa e o carro servem como sinalizadores de *status*, que bem utilizados podem demonstrar o real nível sócio-econômico de quem os usa ou, mais do que isso, indicar uma aparência de nível sócio-econômico superior ao que verdadeiramente se têm.

Nas entrevistas realizadas com alguns moradores do *condomínio horizontal fechado* que visitamos, procuramos contemplar a importância da moradia como sinal de status abordando o assunto de forma marginal, pois quase sempre o tema é constrangedor. Assumir vaidades e preconceitos pode ser muito doloroso!

É emblemática a trajetória residencial em Marília de um dos entrevistados. Funcionário público estadual, veio de São Paulo para Marília, há dezoito anos, recém-casado. Morou por dez anos no bairro *Novo Horizonte*, na época da mudança um conjunto habitacional popular construído em região periférica da cidade. Embora gostasse do local tinha o *sonho* de mudar-se para o bairro *Maria Isabel*, considerado o *melhor bairro de Marília*. Realizou o sonho, após uma década no *Novo Horizonte*, mas mudou-se do *Maria Isabel* dois anos depois para o *condomínio horizontal* alegando, inicialmente, a *questão de segurança*.

Aparentemente, no *condomínio* juntaram-se as vantagens que o entrevistado enxergava nos dois locais onde morara: a boa convivência que tinha com a vizinhança no conjunto habitacional *Novo Horizonte* e a *distinção* que o levava a mudar-se para o bairro *nobre Maria Isabel*. Enquanto morou no *Novo Horizonte* era feliz, mas sentia-se incomodado por morar num local considerado *periférico*, no sentido pejorativo do termo, inclusive por colegas de trabalho que insistiam que ali não era lugar para manter sua família. A mudança

para o *Maria Isabel* significou um ganho de *prestígio*, a concretização de um sonho, em suas palavras, mas que na verdade deixou sua família isolada e criou uma preocupação que não tinha nos tempos de *Novo Horizonte*, a segurança. Nesse ponto foi possível questioná-lo se morar em determinados bairros em Marília daria maior *status* e seu comentário foi o seguinte:

Eu não ligo pra isso não. Mas tem sim! Quando eu comprei a casinha no “Novo Horizonte”, lá era terra, casa popular. Só que eu fui ajeitando, fui arrumando. Hoje a casinha tá uma gracinha. Na época colegas disseram: “Pô, você não tem dó da tua família de morar lá no fim de mundo!” Não é fim de mundo, hoje tá tudo asfaltadinho, tudo direitinho. Hoje é um dos melhores bairros que você tem pra morar. Mas tem! O pessoal do interior aqui tem muito disso.

Exemplifica com o orçamento, que lhe foi apresentado para o conserto do telhado da casa no *Novo Horizonte*, que atualmente ele aluga, feito por um empreiteiro que o conhecia como morador do condomínio, no valor de R\$ 7000,00 (sete mil reais) comparando com outro orçamento, feito por um carpinteiro que não o conhecia, de R\$ 1700,00 (um mil e setecentos reais) pelo mesmo serviço. Deduziu que a diferença de orçamento ocorreu pelo fato de *morar em um condomínio* e ter uma *Zafira* (perua de luxo da Chevrolet) zero quilômetro na garagem. Completa:

E a gente sempre escuta isso: “Mora lá dentro do condomínio, tá reclamando de quê?”. Os tombos que eu levei pra comprar a casa lá dentro ninguém vê!

Relativizando seu comentário, diz que um morador de uma *mansão no Salgado Filho* gostaria de morar no condomínio por ser uma forma mais *modesta*, que *não chama a atenção*, as casas são todas iguais. O argumento serve para mostrar que *morar no condomínio* não seria uma questão de *status* e sim de *ficar mais sossegado*. Logo em seguida salienta que normalmente os moradores do condomínio procuram *caprichar* no interior das casas já que na

parte externa podem *mexer* muito pouco. Outro item relevante é que quando comentamos sobre a quantidade de veículos por unidade do condomínio a partir dos questionários entregues, o entrevistado fez um relato do número de automóveis por residência mostrando que a quantidade e tipo de carros, num local onde as garagens são abertas e as casas iguais, são importantes referências diferenciais entre os moradores do local.

Conforme já dissemos no capítulo anterior, o condomínio pesquisado é composto por residências idênticas e a semelhança entre as moradias enfatiza o detalhe dentro das garagens abertas: o tipo e a quantidade de veículos. Justamente essa peculiaridade ajudou a encontrar a casa do seguinte entrevistado: um professor universitário, cujo automóvel conhecíamos, casado (a esposa também leciona em faculdade), com um filho de três anos. Mora no condomínio há sete meses e anteriormente morava em apartamento. Conheceu o local através de consultas em imobiliárias quando resolveu mudar-se do edifício e procurar uma residência em *condomínio horizontal* aliando *segurança* e maior *comodidade*. Comentou que foram poucas opções. A maior parte das ofertas era em *loteamentos fechados* (mostramos as diferenças no capítulo D). Conhecia moradores em outros condomínios, mas os imóveis nesses locais estavam muito além do que dispunha para investir:

Aqui existe este problema. Ou você tem um condomínio de padrão alto e aí você precisa ter um poder aquisitivo grande e esse (o condomínio onde mora) e mais um (que conhece e está nas proximidades) tem um padrão médio.

Entre a série de empreendimentos do tipo *condomínio horizontal* e *loteamento fechado* em Marília existe uma hierarquia definida pelo preço dos imóveis. Nos *loteamentos fechados* mais antigos já existe uma oferta de residências, construídas com padrão distinto do condomínio em questão. São imóveis maiores, tanto o terreno quanto a construção, e com acabamento mais caro. Atualmente em Marília são três os empreendimentos que formalmente

se encaixam na definição de *condomínio horizontal fechado*, com as casas construídas de forma similar, e destes o visitado tem o padrão construtivo mais elevado.

Perguntado se percebe a opção pela moradia, em um *condomínio horizontal*, em Marília, relacionada a uma questão de maior *status*, responde:

A gente percebe (risos) que algumas pessoas dão valor para esse tipo de coisa mesmo. Apesar que não comentam, mas você tem essa sensação eu acho.

Supõe que essa relação talvez seja mais evidente em condomínios de *padrão alto*, como por exemplo, o *condomínio das Esmeraldas* (um loteamento fechado).

Em outro depoimento, de uma entrevistada que morou em um *bairro aberto*, mudou-se para o *condomínio*, brigou com parte dos condôminos, voltou para o *bairro aberto*, não se readaptou e retornou, ficou patente a falta de opções. Não se mudou para outro condomínio porque embora conhecesse outros:

[...] o que eu podia pagar não vinha de encontro às minhas necessidades, muito pequeno, não havia espaço para a mudança, o estilo da casa. E os que vinham de encontro às nossas necessidades... (não dava para pagar). [...] Também adoraria morar em um condomínio de chácaras, estar mais em contato com a natureza, eu gosto muito disso... (mas) aqui veio de encontro com o que a gente poderia estar pagando.

Na questão sobre o *status* de morar em um *condomínio horizontal*, em Marília, argumentou:

Pode até influenciar na sociedade, [...] tudo influencia. Pra você abrir um crédito numa loja, hoje: onde você mora? Onde você trabalha? [...] Então há uma influência muito grande. [...] Tem pessoas aqui que poderiam estar morando no “Esmeralda” ou no “Aquarius” (bairros abertos considerados de “alto padrão”) mas preferem morar aqui porque falam:

moro num condomínio. [...] a diferença é muito grande. Só no nome você já vê a diferença de condomínio pra bairro. [...] Nesse estilo de condomínio, desse tipo aqui, no padrão que está [...] um quer mostrar que tem mais que o outro. Se eu comprar um carro aqui, agora, o vizinho vai ficar invocado. Enquanto ele não trocar o carro também, por um pouquinho melhor, ele não sossega. [...] Então gera uma coisa desagradável. [...] Existe muita competição.

Embora também tenha justificado a mudança para o condomínio pela *segurança* do local o principal motivo da escolha teria sido uma das filhas *com problemas mentais e dificuldades de socialização* que no condomínio tinha mais conforto e facilidades para relacionar-se com outras crianças.

Outro entrevistado, bancário de uma instituição federal, casado, com dois filhos adolescentes, morador há três anos no condomínio, diz sobre a questão do *status* da moradia no *condomínio horizontal*:

É lógico que existe (pausa) até infelizmente a gente percebe isso. Não é por aí, pelo menos pra gente. É que você vai em algum lugar, fazer algum tipo de compra e a pessoa pede seu endereço. Quando você fala que mora em um condomínio residencial, e fala que é aqui, [...] é até divertido, né, engraçado. Porque as pessoas adoram. Quem conhece, quem passa aqui em frente, (diz): Ah! Você mora lá? Ai, que delícia! [...] Então as pessoas gostam muito disso aqui. [...] Existe (a questão do status) da parte daqueles que estão de fora para quem mora no condomínio. É aquela estória, você nunca pode dizer, na hora que você for combinar alguma coisa com alguém, aonde você mora. [...] Vai, conversa com o profissional, [...] depois que combinou tudo, tal e tal, diz o endereço. Porque se você falar antes...

Concluindo, argumenta que melhorar o *status* não seria um aspecto tão relevante:

Você percebe que essa questão do condomínio horizontal está tão buscada, hoje, que em Marília está abrindo uma série de novos condomínios de terrenos. [...] Porque o pessoal está buscando esta qualidade de vida e buscando uma certa segurança. Então eu tenho a impressão que não seja [...] “status” de morar no condomínio. Porque pelo contrário, isso se existe é prejudicial para quem mora em um condomínio fechado porque para (pausa), entre aspas, o bandido, você vai se tornar um alvo.

Notamos pelo último depoimento que existe uma grande contradição entre a manifesta justificativa de morar em um *condomínio horizontal fechado* por ser mais seguro e a perigosa demonstração de aparente riqueza embutida na escolha. No entanto essa contradição é superada, de acordo com as entrevistas feitas, a partir da convicção de que aquele condomínio não é significativamente uma opção feita por critério de demonstração de *status* pois existem outros locais em Marília, *bairros abertos* de padrão residencial alto ou *condomínios luxuosos*, mais chamativos e portanto mais apropriados para quem quer, e pode, ostentar nível sócio-econômico mais avantajado.

A primeira moradora do condomínio, uma falante senhora, casada há mais de quarenta anos, disse o seguinte quanto ao *status* de residir no condomínio:

Nunca parei para pensar. (pausa) Ouço um zum, zum, zum, mas não gosto de julgar nada por valores desse tipo. [...] No início eu percebi um negócio muito interessante, quando eu ia numa loja, partindo dos lojistas, entende? Você notava que tinha uma certa diferença de atendimento. [...] Nós, morando aqui, tínhamos um atendimento diferenciado. [...] Dá pra você perceber que pessoas assim, principalmente lojistas, esse pessoal do comércio, né, é claro, (fazem distinção). É o interesse deles. Inclusive seria, vou usar um termo meio grosseiro para você, burrice deles se não observassem.

Nessa parte da conversa, foi perceptível uma certa irritação. Incomodou muito nossa entrevistada a menção de morar em um *condomínio horizontal* como valorização de

status. Embora o cuidado com o tema, em todas as entrevistas o assunto gerou constrangimento. No caso, quando tínhamos dado por encerrada nossa entrevista, gravador desligado e prestes a sair, a depoente, quase como uma justificativa, alegou que a existência de pobres e ricos, favelas e condomínios, era natural. Sempre foi assim e sempre será. Marília não seria diferente.

Ouvimos em seguida uma moradora há três meses no local. O casal, com um filho de quatro anos, foi o mais recente a mudar-se para o condomínio. Anteriormente moravam na Avenida Sampaio Vidal, centro comercial de Marília, em um apartamento.

Se pudesse, diz que talvez moraria no *Esmeraldas*, um loteamento fechado com muitas residências já construídas, em função da qualidade das casas. Alega que a qualidade da construção é muito melhor lá porque foram feitas pelos próprios moradores. O fato de todas as casas do condomínio pesquisado terem sido feitas para venda prejudicou muito o padrão das edificações. Mas em compensação uma casa no *Esmeraldas* custa o dobro.

O *status* de morar em um condomínio horizontal é visto assim pela entrevistada:

Você fala que mora no condomínio e [...] já parece que o tratamento é outro, é uma coisa incrível assim. É meio esquisito. [...] Até eles mandam colocar um adesivo no carro (uma identificação do condomínio), mas eu tirei o meu. (...) Você fica mostrando pra todo mundo que mora num lugar? [...]

No entanto, acha que existe uma diferença entre o condomínio onde mora e dos outros *mais luxuosos*. Assim como em outros depoimentos é evidente uma hierarquia entre os empreendimentos similares em Marília. Alguns dariam maior *distinção*:

*Que nem, quando eu falo que moro num condomínio perto do bosque, todo mundo fala: “Ah! No **Garden Park!**”. Entendeu? Esses daqui ficam mais para escanteio, o “**Colibri**” e este daqui né. [...] Depois, uma cabeleireira*

minha falou assim que é favela de rico aqui. [...] Você ouvi um monte de coisas! Favela de rico? [...] Nunca ouvi um termo desse, né. [...] Mas você percebe que tem essa diferença. [...] Às vezes tá fazendo a maior luta pra estar aqui. [...] Como tem gente que tem muito mais condições de estar em outro lugar e também está aqui. Tem de tudo um pouco.

Termina dizendo que, por exemplo, a inadimplência é bem alta quanto à taxa de condomínio o que significa que a situação financeira dos moradores não combina com a imagem que muitas vezes se tem das pessoas simplesmente por morarem em um residencial fechado.

Ou seja, em muitos casos os condôminos realmente procuram bancar uma posição que não têm condição de sustentar. Além da taxa de condomínio o pacote de despesas acaba ficando maior por conta da prestação do carro novo financiado, do mobiliário da casa comprado à prestação, da pintura anual da fachada da residência, do jardineiro que mantém a frente da casa em ordem, do colégio particular dos filhos que têm que ser no mínimo no mesmo nível do dos vizinhos, do clube particular do qual a família é sócia e assim por diante. O custo para manter um padrão de vida condizente com a opção da moradia em um *condomínio horizontal fechado* torna-se cada vez mais alto.

Como frisado em um dos depoimentos *um quer mostrar que tem mais que o outro* e a forma como as residências foram implantadas favorece o ambiente competitivo pois a visibilidade entre os imóveis é muito grande e a vigilância mútua é prática corriqueira. Mais uma contradição se evidencia pois se a vigilância constante pode gerar um clima competitivo entre os moradores, em grande parte dela depende a *sensação de segurança* da qual os condôminos desfrutam. Na capítulo seguinte trataremos da série de *mecanismos* presentes em um *condomínio horizontal fechado* que permitem a *sensação de segurança* que não se encontra em *bairros abertos*.

CAPÍTULO VI

A SEGURANÇA COMO JUSTIFICATIVA PARA DECIDIR ONDE MORAR

Marília é uma cidade *violenta*? A percepção quanto a *insegurança* da vida na cidade pode variar muito de pessoa para pessoa. Embora a avaliação possa ser subjetiva é óbvio que quem passou pela experiência de ter sido roubado, furtado ou ter alguém conhecido assassinado, está mais propenso ao *medo* e certamente mais sensível a qualquer argumento que defenda maior proteção pessoal e patrimonial. Nenhum dos relatores mencionou ter sido vítima de roubo ou furto em Marília e, apesar da justificativa de morar em um *condomínio horizontal* por questão de segurança ser quase unânime, também não identificamos nenhum depoimento que expressamente considere as *ruas* de Marília perigosas. É claro que muitos pontos da cidade não são conhecidos, e nem serão *visitados*, pela maioria dos entrevistados mas em geral a percepção de *insegurança* é construída pelo *o que se ouve falar*. Uma notícia aqui, um comentário ali e o receio quanto a *violência* na cidade vai tomando corpo e a moradia em um condomínio serve como *medida preventiva*. Desviando um pouco da *subjetividade*, *estatisticamente* Marília é considerada uma cidade com *taxa de criminalidade baixa*, ocupando a sexta posição, de acordo com os critérios formadores do *ranking dos 61 municípios paulistas, com mais de 100 mil habitantes, menos violentos*, divulgado pelo *Instituto Fernand Braudel** (dados de 2001). A pesquisa feita pelo Instituto aborda quatro tipos de ocorrências: homicídios dolosos (intencionais); roubos (assaltos); furtos (quando o crime é praticado às escondidas e sem violência); roubo e furto de veículos.

* Ver: "Instituto Fernand Braudel". <www.braudel.org.br/pesquisa/ranking>.

Independentemente da *subjetividade* de impressões ou da *objetividade* de estatísticas que indiquem se Marília é *violenta* ou não, um aspecto central que podemos identificar no conjunto de coleta de dados realizado é a *segurança* do local como motivo principal alegado para opção de moradia. Interligada ao ideal microcomunitário dos *condomínios horizontais* a *sensação de segurança* é o maior atrativo realçado pelos moradores e simpatizantes.

Em uma das entrevistas o depoente relata como alterou os planos da mudança de residência para conciliar *segurança* e *conforto*:

*Eu morava numa casa, num sobrado que eu tenho até hoje. [...] ali era muito bom, era ótimo o local, mas como é na **Rua Comendador Fragata** [...] começou a ficar muito barulhento porque é entre o Fórum e o Hospital das Clínicas [...] tinha muito movimento de carros. [...] começou a ficar muito chato, [...] começou a aumentar muito.*

Quando o casal pensou em mudar tiveram um pequeno impasse. A esposa gostaria de morar em um apartamento, ele, em uma chácara. Fizeram então o seguinte: compraram uma chácara no *Condomínio Serra Dourada* (um loteamento rural), na saída para a cidade de Assis (zona oeste) e construíram uma casa no local. A idéia inicial era venderem a casa no *Fragata*, comprarem um apartamento (já tinham escolhido o edifício), e assim, de segunda à sexta-feira ficariam na cidade e de sexta à tarde a domingo *morariam* na chácara. Ficariam ele e a esposa satisfeitos.

O negócio com o apartamento estava praticamente fechado, mas devido a preocupação com segurança, em função do que ouviam falar em noticiários sobre a violência na cidade, hesitaram em montar uma residência, mesmo que só de final de semana, na chácara. Surgiu um comprador para o imóvel rural e concordaram em vender desde que o corretor do negócio encontrasse um local que proporcionasse o *conforto* que teriam na chácara e a *segurança* que teriam no apartamento. O corretor mostrou o condomínio.

Em outro relato, ainda de forma mais clara, a *questão da segurança* é determinante da opção pela moradia em um *condomínio horizontal*.

Olha, justifica pelo seguinte: antigamente você não ouvia muito sobre indivíduos sendo abordados à luz do dia, sendo assaltados. Hoje todo dia sai no jornal. [...] Marília nesse ponto tem muito problema. Cresceu demais a violência aqui. [...] Hoje a preocupação é a partir do momento que você sai da porta de sua casa. Há um ano atrás, os meus filhos estudavam à noite, eles não tinham carta (carteira de motorista) e eu tinha que estar levando e buscando. [...] Na subida da “Santa Helena” (rua de ligação do condomínio ao centro da cidade) havia cinco rapazes te abordando no meio da rua. Eu não ia parar o carro de maneira alguma. Ou eles saíam da frente ou passava por cima. Se houvesse uma forma de desviar eu desviaria, mas se não tivesse outra alternativa... Parar o carro jamais. Então eu segui, acelerei o carro e continuei. O vizinho aqui foi roubado também nesta rua. Não sei agora com esse outro condomínio (um loteamento fechado em início de vendas) com um fluxo maior de pessoas... Mas aqui é totalmente abandonado...

Fica evidente a imagem de desamparo e medo em relação a *violência* na cidade.

Morar em um *bairro aberto* em Marília passa a ser uma situação incômoda.

Aparentemente não existe outra alternativa além da moradia enclausurada. A residência em um *condomínio horizontal fechado* surge como panacéia.

Ao justificar a mudança da residência no bairro *Maria Isabel* para o condomínio diz um dos entrevistados:

Moramos dois anos, aí eu caí fora. Por quê? Vizinho de um lado foi assaltado, vizinho do outro lado foi assaltado, vizinho da frente foi assaltado. Você saía de fim de semana, tinha de deixar alguém na casa dormindo pra ter movimentação na casa senão você tinha surpresa.

Um dos problemas apontados é que na época existiam muitos terrenos vagos em torno da residência favorecendo a ação de assaltantes.

Hoje, conversando com um ex-vizinho lá, diz que acabou, tá tranquilo. [...] Está tudo fechado. [...] Inclusive o cara que mora hoje na minha casa é juiz do fórum, [...] tá lá, tá tranquilo, sem problema nenhum. Eu também não vendi a casa, deixei lá.

Comenta que inicialmente resolvera mudar para um apartamento, mas enquanto procurava conheceu, por intermédio de um colega de repartição, o *condomínio*: “...eu falei: *apartamento no chão, tranquilo*”.

Perguntado se voltaria a morar em um *bairro aberto*, respondeu:

A moda aí é o condomínio. Você tem lá portaria 24 horas, você tem cerca elétrica. Você passa a chave na porta e vai embora. [...] Eu prefiro ficar lá dentro, só voltaria se necessário.

Enfatizou que comprou dois terrenos em *loteamentos fechados*, recentemente lançados, para investimento e pretende construir *duas casinhas* para alugar.

Não considera as ruas de Marília violentas:

Aqui é roubo de - que a gente tem ouvido falar - toca fita, toca CD e a casa que ficou sozinha. Difícilmente você ouve de um roubo a mão armada ou que o cara tenha entrado na casa com a pessoa dentro. Acontece, não vou falar pra você que não. A gente fica sabendo de casos, mas contados, né?

Leva e busca os filhos de carro mais por comodidade e também pela falta de ônibus no local após as 19:00h, ou seja, não é preocupado com a *segurança* nas ruas pelo menos nos trajetos que faz. Mas, quando retoma o assunto sobre a moradia fica clara a preocupação em relação a segurança residencial. O esquema de segurança com vigia

conhecido de todos, equipado com rádio e sempre em contato com a portaria, mais a cerca eletrificada e os muros são muito mais eficientes que as alternativas em um bairro aberto:

Aquela estória de chegar em casa, olhar prum lado, olhar pro outro, pra abrir o portão... Lá não! Chegou, o porteiro tá junto com você.

Mesmo com uma imagem menos dramática quanto a *segurança* e *violência* nas ruas de Marília a *experiência* da moradia em outras duas localidades na cidade reforçou a opinião do *condomínio* como melhor opção de moradia para o dependente acima.

Na mesma linha de menor dramaticidade o relato do jovem professor universitário sobre a questão da *falta de segurança* em Marília é muito elucidativo:

Eu não acho que em Marília é um problema específico. [...] As pessoas, não sei, estão iludidas pela idéia de que se você está cercado por muros, né, você vai estar mais seguro. Então eu acho que essa é a idéia central, por você estar morando num local desse. Outra coisa que eu acho também é que... (pausa) as pessoas pensam, e às vezes até eu acho que me iludo também nisso, que você pode comprar a tua segurança e está provado que isso aí na verdade não acontece [...] se existe um plano para você ser seqüestrado ou ter um assalto... (pausa) Tá certo que um condomínio inibe um pouco. [...] O principal realmente é o fator da segurança, você estar num local desse e se sentir seguro. Agora eu não sei se você fica mais seguro ou não. A gente se sente mais seguro, eu me sinto, pelo menos. Apesar que Marília não é uma cidade, ainda, que cause tanto pânico com relação à segurança. Eu acho que poderia perfeitamente morar em um local que não fosse um condomínio fechado. Mas como pelo fato de eu viajar praticamente toda semana, ficar ausente de casa, às vezes, uma ou duas noites, daí minha esposa não se sente bem sozinha numa casa que não seja desse tipo [...] Por isso a gente optou por morar aqui.

Ou seja, embora a *insegurança* da cidade não seja algo que o incomode tanto e não perceba o *condomínio* como uma solução definitiva para garantir total *segurança* é uma

alternativa satisfatória no sentido de no mínimo criar uma ilusória tranquilidade. É significativa a comparação feita com o local em que morou, também com a esposa, durante quatro anos e meio em um residencial da universidade em que estudou nos Estados Unidos.

Embora o acesso fosse privativo não havia portaria, nem cercas:

Só tem uma placa dizendo que você não pode entrar, você não pode bater na porta e vender as coisas...

O fechamento do local tinha uma motivação diversa da questão de *segurança*:

... lá não existe essa sensação de insegurança. [...] É incrível como lá você tira isso da cabeça. [...] Tem uns condomínios fechados, mas não é por segurança em si, é mais uma segurança de você ficar isolado e as pessoas não terem acesso a você.

Basicamente a *sensação de segurança* dentro de um condomínio é construída a partir de uma carga de medo alimentado pelas notícias sobre violência no resto da cidade, de regras de convívio e de esquemas de vigilância existentes nesses empreendimentos.

Os *regimentos internos de condomínios horizontais fechados* são muito rigorosos. Embora não necessariamente sejam seguidos a risca existem as normas e penalidades que servem para coibir atitudes que em um *bairro aberto* passam quase despercebidas. Já comentamos anteriormente que detalhes como qual o tipo de cão o condômino poderá manter em sua residência e limites de velocidade nas ruas do condomínio menores que em *bairros abertos* são recorrentes nos regimentos.

Na entrevista com o síndico foi relatado que as maiores reclamações dos condôminos são relativas a velocidade dos carros dentro do condomínio (o limite é 20km/h) e aos cães soltos bem como a sujeira que fazem nas ruas e jardins em frente às casas. A fiscalização é feita mediante denúncia dos próprios moradores ou pelo *zelador* ou ainda pela

auxiliar de manutenção. Circulares internas são enviadas rotineiramente como forma educativa e nunca foi necessário aplicar multas conforme estipula o regimento interno.

Normas construtivas, tais como recuos frontais, recuos laterais, áreas mínimas e máximas de construção, tipo de pavimento nas calçadas, são refinamentos de muitas normas já existentes na cidade como código de obras, leis de uso e ocupação do solo, lei de zoneamento mas, em função da menor escala, no condomínio o rigor de aplicação de regras tende a ser muito maior e a fiscalização é feita pelos próprios moradores. Ou seja, quem opta por esse tipo de moradia sabe que estará sujeito a muitas regras e exigências para cumprí-las. O ambiente altamente normativo é fonte de muitos contratemplos (trataremos do assunto no próximo capítulo) mas ao mesmo tempo sustenta a tal *sensação de segurança* pela certeza da constante vigilância dentro do condomínio.

Uma *outra relação* é estabelecida entre os moradores, permeada basicamente pela vigilância constante a que todos estão sujeitos. Os *melhores* condomínios são aqueles que melhor permitem a vigilância. Nas palavras de uma moradora a sensação de viver *completamente junto e isolado ao mesmo tempo* no condomínio horizontal resume o motivo de morar no local.

Vive-se *isolado* porque, sendo uma casa, têm-se um espaçamento mínimo entre uma residência e outra de forma diferente do que acontece em edifícios de apartamentos, por exemplo, onde constantemente *percebe-se* o vizinho. O *isolamento* com o exterior também é comemorado, pois só entra no *condomínio* quem o residente permite (existe um grande incômodo quanto a: *vendedores, pedintes e pregadores de cultos*). Por outro lado, vive-se *junto* porque todos se conhecem, participam dos mesmos problemas e benefícios do condomínio e também, de forma diferente do apartamento, os encontros entre os moradores

não seriam *forçados* como os que acontecem nos corredores, escadas e elevadores de um prédio comum.

A ilusão do *viver junto e isolado* é em grande parte mantida por um conjunto de aparatos que possibilitam um grande controle sobre tudo e todos no condomínio de forma camuflada. Aparentemente, os moradores percebem maior *privacidade* (no sentido de isolamento) quanto mais dissimulado for o esquema de vigilância interno e quanto mais ostensivo for o controle de acesso ao condomínio.

Portanto, a vigilância opera em diversas esferas distintas mas que se completam. Existe o vigiar ostensivo, representado pela portaria, cancelas, crachás para visitantes, adesivos nos carros, câmeras, sensores de alarmes, sistemas de iluminação, funcionários do condomínio, que em conjunto com os muros e cercas elétricas satisfazem o morador dando-lhe a sensação de estar em segurança. A outra esfera é o vigiar dissimulado, possível pela forma de implantação das residências, o arruamento, os limites sobre cercas e vegetação em frente às casas, tudo feito para facilitar a visão sobre as pessoas e o movimento no condomínio. O *regimento interno* estipula penalidades. A fiscalização depende muito da vigilância de um condômino sobre o outro e dos zeladores e porteiros sobre os condôminos. A obediência às regras é proporcional à certeza de que se não forem cumpridas o infrator será penalizado. O círculo fecha-se. Imagina-se que a ordem está garantida.

Uma série de práticas emerge em um *condomínio horizontal* de acordo com o padrão de vigilância incorporado ao cotidiano de seus moradores. A vigilância e o *regimento interno* com as penalidades previstas, empregados em um *condomínio horizontal*, estão atrelados às marcas de *distinção* que um morador em tais empreendimentos busca. Assim como a cidade setorizada, *a vigilância e junto com ela, a regulamentação* denotam os

instrumentos de poder no fim da era clássica. As marcas que significavam status, privilégios, filiações, tendem a ser substituídas ou pelo menos acrescidas de um conjunto de graus de normalidade, que são sinais de filiação a um corpo social homogêneo, mas que têm em si mesmos um papel de classificação, de hierarquização e de distribuição de lugares (FOUCAULT, 1986, p. 164).

Nesse sentido, o *panoptismo*, a *técnica* de manter sob vigilância uma quantidade de pessoas em espaços limitados, é plenamente desenvolvida em um local como o *condomínio horizontal*. Segundo FOUCAULT:

o Panóptico [...] deve ser compreendido como um modelo generalizável de funcionamento; uma maneira de definir as relações do poder com a vida cotidiana dos homens. [...] É um tipo de implantação dos corpos no espaço, de distribuição dos indivíduos em relação mútua, de organização hierárquica, de disposição dos centros e dos canais de poder, de definição de seus instrumentos e de modos de intervenção, [...]. Cada vez que se tratar de uma multiplicidade de indivíduos a que se deve impor uma tarefa ou comportamento, o esquema panóptico poderá ser utilizado (1986, p. 181).

O *panoptismo* é sofisticado e banalizado na mesma proporção em

que as cidades deixam de ser territórios do cidadão, do exercício da cidadania e cada vez se recortam em nichos, em guetos cujos habitantes não se reconhecem no conjunto maior. A economia de mercado aprofunda de modo contundente o processo de individualização, de isolamento, de esfacelamento dos mais tênues fios que adensam as relações sociais (SALLA, 2000, p. 55).

Os esquemas de vigilância, proteção pessoal e patrimonial e repressão crescem exponencialmente. A *segregação espacial* nas cidades entrelaça-se com políticas públicas e grandes investimentos privados em *segurança*. Segundo SOUZA: no final do séc. XX,

quase todas as esferas da vida social, íntimas ou públicas, foram investidas e pensadas tendo como foco as questões de segurança. A segurança, e com ela a polícia, está na ordem do dia em termos das preocupações de qualquer cidade, em qualquer quadrante do mundo. Mesmo em países como o Brasil, nos quais a pobreza e o desemprego assumem dimensões alarmantes, as pesquisas de opinião têm apontado a crescente preocupação das pessoas com a violência e com o crime (2000, p. 59).

Junto com a *crescente preocupação com a violência* crescem também os gastos com *segurança*. Em uma recente reportagem de capa, da revista *Época* (periódico semanal de

veiculação nacional), menciona-se que, de acordo com um trabalho realizado por Ib Teixeira, economista, pesquisador da Fundação Getúlio Vargas, *em 2002 os governos federal e estaduais gastaram R\$ 47 bilhões em segurança. Empresas e cidadãos comuns desembolsaram outros R\$ 55 bilhões em guardas particulares, armas e equipamentos que vão de câmeras a carros blindados*. O montante gasto corresponde a 10% do Produto Interno Bruto (PIB). Como comparação, de acordo com a pesquisa, em 1997 os gastos com segurança corresponderam a 5% do PIB (FERNANDES, 2003, p. 56).

Na mesma matéria cita-se o conceito de *medievalização*, formulado pela professora de arquitetura da Universidade Federal Fluminense, Sônia Ferraz, assim explicado:

Como o estado é incapaz de garantir a segurança dos moradores, as ruas se tornam terra de ninguém, ao estilo das estradas da Idade Média. Os bandoleiros assaltam quem passa e seqüestram os ricos para pedir resgates. Quem é mais abonado contrata um exército particular de seguranças. E os cidadãos transformam suas moradias em verdadeiras fortalezas para impedir a invasão inimiga (*apud*. FERNANDES, 2003, p. 56).

O historiador Jacques Le Goff, em *Por amor às cidades*, diz:

O que é notável na Idade Média, e que reencontraremos mais tarde, existindo ainda em nosso Código Penal, é a defesa do domicílio, e sobretudo do domicílio urbano. Existem ainda muitas casas de madeira, mas a casa tende a ser de pedra. Ela é o lugar onde se identifica uma família, ao passo que as casas camponesas não são absolutamente guardadas pelos mesmos sentimentos e os mesmos materiais. Arrombar uma casa, adentrá-la para roubar, e principalmente uma casa fechada, é algo grave. Tanto que na cidade os burgueses e os cidadãos se trancam cuidadosamente à chave (1988, p. 76).

A *medievalização* corresponderia então aos aparatos digamos mais toscos, análogos à fechadura das casas burguesas, como cercas elétricas, os muros coroados com *espirais de aço cortante* e demais itens já mencionados anteriormente. O *panoptismo* completa e sofisticada os esquemas de segurança e possibilita a ilusão da não necessidade de transformar os aparatos em uma segunda pele dos indivíduos. No caso dos condomínios,

muitos moradores deixam carros abertos, brinquedos das crianças nos jardins em frente às casas, portas destrancadas pois *afastados*, à primeira vista, todos os mecanismos de proteção cria-se a sensação de *liberdade* dentro dos condomínios. A vigilância não ostensiva permitida, repito, pela própria forma de implantação das residências não incomoda e é facilmente incorporada pelos moradores em geral.

Embora os muros *ostensivos* dos condomínios horizontais em um primeiro momento justificam-se pelo *medo da violência*, sinalizam que se a preocupação com a segurança é grande, o patrimônio cercado também pode ser. Ou seja, como sinal de *status* a ostentação de aparatos de segurança é um ótimo índice. Nada como a tranca para aparentarmos ter algo de valor. A *segregação espacial* nas cidades é ampliada então não somente em relação à maniqueísta separação dos que têm em relação aos que não têm, mas também em relação dos que querem aparentar que têm dos *outros* moradores na cidade. A moradia em um *condomínio horizontal* é uma alternativa que, aparentemente, além de indicar maior *status*, traz *sensação* de segurança. Tais condições, tendencialmente, podem atrair indivíduos com peculiaridades sociais análogas e conseqüentemente teríamos entre os moradores de um condomínio horizontal um aparente *estilo de vida* em comum. A idéia de uma microcomunidade é muito presente nos discursos e disso trataremos a seguir.

CAPÍTULO VII

O IDEAL MICROCOMUNITÁRIO

Existe um deslocamento ilusório nos *condomínios horizontais* ao apresentar *espaços coletivos* internos do empreendimento como similares ao que um dia foi *espaço público*. A rua interna privada é um simulacro da rua pública *antiga* onde as crianças podiam brincar e os *pais podiam deixar o carro aberto com a chave no contato*. Imaginar poder recriar uma versão idealizada de um *estilo de vida* passado em um espaço artificialmente *tranquilo*, controlado e perfeitamente planejado para a felicidade de pessoas semelhantes, é a ilusão que está sendo vendida e comprada por muita gente.

Em um *condomínio horizontal fechado*, para o qual procura-se atrair pessoas com as mesmas aparentes preocupações e expectativas, com normas de convivência muito claras e facilidade de vigilância e cobrança mútuas, têm-se uma situação muito propícia para estimular a sensação de busca por ideais comuns. Ser *condômino* significa ser proprietário em comum com outrem. Dessa forma o *senso de ligação com outras pessoas*, um fator relevante em uma conceituação de *comunidade* está presente nos *condomínios* que, por mecanismos dos quais já falamos no capítulo anterior, tornam muito mais difícil evitar *compromissos mútuos* e *laços de vizinhança*.

A premissa de que os espaços de *propriedade coletiva* devem ser mantidos por todos cria vínculos que se estendem às relações pessoais. Os *vizinhos* entabulam conversas, conhece-se os amigos dos filhos que, em sua maioria, moram no mesmo condomínio, estudam

na mesma escola e são sócios do mesmo clube. A impressão é sempre a de retomada de um *estilo de vida passado*, com a retomada também dos interesses em comum, de ideais comunitários.

Faz parte desse imaginário a relação com a vizinhança que *antigamente* era comum em *bairros abertos* e no *condomínio* é retomada:

Uma coisa que a gente gosta de fazer muito é sentar na frente da casa e não ver a grade na frente, o muro na frente... Porque o condomínio é o seguinte: se você se dá bem com o vizinho é ótimo. [...] Então a gente, quase toda semana, resolve fazer uma varandada. [...] Pega três ou quatro vizinhos e senta na frente da casa de um. Eu levo lá três ou quatro cervejas, alguns aperitivos, a gente junta tudo e fica lá três, quatro, cinco horas batendo papo, entendeu? Então acabou sendo um fator de entrosamento, de sociabilização muito maior do que eu tinha, por exemplo, onde eu morava. Eu estava fechado lá dentro de casa com grade na frente, muro do lado e os vizinhos meus, a gente praticamente não via [...] Era oi, oi e tudo bem.

O mesmo argumento é usado em outro relato:

No “Maria Isabel” você não conhecia ninguém não. Lá o cara chega na casa dele, entrou, fechou o portão e acabou. Lá no “Novo Horizonte” não, era diferente. Como tinha a praça ali, a turma às vezes cruzava a praça, sentava ali pra bater um papo e tal. Era bem mais tranqüilo. Agora, quando a gente mudou para o “Maria Isabel”, você não via ninguém na rua não. Você via o portão aberto, depois você via o carro dentro, o portão fechado e acabou. O vizinho nosso - nós moramos dois anos - eu fui descobrir o nome dele dois anos depois que eu mudei de lá. Encontrei com ele no Banco do Brasil, ele era o gerente. [...] Dentro do condomínio não, você tá ali na porta de casa, o vizinho saiu ali também..., você põe a cadeira lá fora, fica lá, pára um, começa a bater papo... Domingo tem o futebolzinho da turma [...] reúne lá o pessoalzinho e acaba criando aquele

vínculo, né? Todo ano a gente faz festa junina lá, se junta e vai lá pra baixo, num quiosque [...] No “Maria Isabel” não! O único cara que eu conhecia era o vizinho da frente porque me vendeu a casa. Era o único!

O entrevistado percebe claramente que a relação que tinha com os vizinhos no *Conjunto habitacional Novo Horizonte* não aconteceu no *Bairro Maria Isabel* porque, em parte, o fechamento das casas com muros e portões altos bloqueou a possibilidade de comunicação entre a vizinhança. A menor preocupação com a *segurança* no *Novo Horizonte* permitia bate-papo na praça ou em frente de casa assim como no *condomínio*.

Outro item muito salientado como grande vantagem do *condomínio* em relação a um *bairro aberto* é o fim do *inconveniente* assédio de pessoas na porta de casa:

... domingo, 7:00h da manhã, tocava a campainha e eram as testemunhas de Jeová que você tinha de dar atenção meia hora, quarenta minutos. O condomínio acaba restringindo esse tipo de coisa.

Uma entrevistada inclusive relaciona o *isolamento* das famílias em *bairros abertos* ao assédio maior:

Antigamente, em Marília, ou qualquer outra cidade, todos ficavam sentados na calçada, batendo papo. Hoje não! Hoje todo mundo se isolou.

Entende que no *bairro aberto* o *isolamento* é necessário, pois *vendedores* e *pedintes* não permitem a exposição que podíamos ter *antigamente*: portas abertas, cadeiras na calçada, bate papo na rua. No *condomínio* o acesso só é comum a moradores e afins:

Isso é um sossego eterno. É uma das melhores coisas.

Aspectos relacionados a conforto e comodidade são também muito mencionados como vantagens da moradia em um *condomínio horizontal*, principalmente quando

relacionados aos filhos. Um dos entrevistados conheceu o *condomínio* após visitar um *compadre* que morava ali e a imagem dos filhos naquele local foi decisiva para a mudança:

[...] cada vez que a gente entrava pensava: isso aqui é um sonho. Porque a gente chegava lá e via as crianças brincando na rua, jogando futebol, andando de bicicleta... O principal motivo que me fez mudar foi os filhos que estavam numa idade que precisavam estar mais à vontade. Minha filha já tinha sete anos e não sabia andar de bicicleta.

Outro entrevistado, com duas filhas estudando atualmente em outra cidade e um filho de nove anos de idade, mostra a satisfação com o *condomínio*:

[...] O moleque faz a tarefinha dele, depois vai pro futebol, chegas às seis e meia, sete horas, janta e some. Só vai aparecer às nove e meia, dez horas da noite, em casa. Você está tranqüilo. Tá brincando lá embaixo nos quiosques, brincando no campo, na casa do coleguinha. Todo mundo conhece todo mundo aqui dentro, pelo menos de oi. [...] Já faz seis anos que a gente está lá e nunca teve nenhum problema.

Aproveitando o exemplo dado, pelo lazer despreocupado do filho caçula nas áreas de recreio do *condomínio*, perguntei sobre os espaços públicos em bairros abertos em Marília:

Não sei. Quando a gente morava ali no Novo Horizonte, do lado, tinha uma pracinha. A molecada andava de bicicleta ali, de patins... Hoje, já, as crianças andam dentro do condomínio, a gente está mais sossegado, mas... sei lá... acho importante o lazer lá dentro, só isso. Pra não ter que sair, né? [...] É mais tranqüilo pra gente. [...] O moleque tem nove anos, é muito sossegado eu ficar assistindo minha televisão e ele brincando no quintal de casa... Agora, não deixaria ele, tipo, vir aqui na Esmeralda (avenida utilizada como local de práticas esportivas) ficar andando na pista lá de cooper, sozinho. Isso não! De jeito nenhum! Anda no condomínio. Tá murado, tá fechado!

O *condomínio* abarca uma série de conveniências que permitem além da *sensação de segurança* um sentimento de *liberdade* para usufruir dos espaços de lazer de forma despreocupada. Nas palavras de um entrevistado:

Quando nós entramos aqui foi aquela loucura. Todo mundo gostou. A esposa adorou, os filhos gostaram. Tinha umas quatro ou cinco casas à venda. [...] Eu acabei vindo para cá e não me arrependo porque é uma delícia. Isso aqui é, até hoje, muito bom. Segurança, tranqüilidade de você estar morando numa casa térrea, [...] não ter aquela neura de você ficar apertando botão de elevador, de ficar fechado num apartamento, o que é meio complicado [...] pelo menos pra mim. Sempre gostei de lugar amplo, liberdade.

Complementa o comentário comparando o *condomínio* com o antigo imóvel rural que vendera pouco antes da mudança, e as vantagens da troca:

...eu tinha na minha chácara, um campo de futebol, que eu tinha que estar sempre cuidando. O caseiro me aporrinhando e às vezes ele tomava uns “goró” e dava trabalho, não mantinha a grama aparada, [...] a máquina quebrava, o cara deixava ela queimar. [...] A piscina com todo tipo de cuidado que você tinha que ter. [...] Então eu acabei arrumando aqui, não uma chácara, uma casa com quintal gostoso que dá de fundo para uma chácara. [...] Eu saio às vezes no quintal e fico olhando a chácara do vizinho. [...] Eu tenho aqui um campo de futebol, as piscinas, o ajardinamento e tudo isso fica muito mais barato, o valor do condomínio que eu pago, do que manter um empregado meu fazendo isso.

A moradora mais antiga do *condomínio* viveu a juventude em Marília, mas quando casou há quarenta anos, mudou-se para São Paulo. De volta ao interior, não queria mais morar em apartamento. Um *compadre* apresentou o empreendimento, na época em fase de acabamento. O desejo de morar um local amplo, com privacidade, segurança e conforto foi plenamente satisfeito com a opção pelo *condomínio*:

Meu marido e eu [...] gostamos do local e o estilo da casa, que você pode ver é o americano. Tudo aberto, tudo à vontade e uma coisa muito interessante: térrea. Não tem de maneira nenhuma degrau para você descer e subir. Foi a melhor coisa. Segundo: a segurança. Até então em São Paulo, tinha parentes, amigos, que já estavam morando em condomínio e eu achava bem melhor e bem mais seguro. Eu não sou pessoa de gostar de casa fechada. Eu escancarar minha casa logo cedo e só fecho quando é onze e meia, meia-noite. Então, nada melhor pra nós como em um condomínio que você pode deixar tudo escancarado (risadas). Você pode ver, ventila de todo lado. E também a maneira de viver, mais livre, mais simples. E depois outra, você tem um local para você freqüentar como se fosse um mini-clube. Você toma sua piscina, você tem um quiosque se você quiser fazer um churrasco. Se você quiser bater um papo, convida teus vizinhos se quer descer, se não, na própria casa você reúne, ou na varanda, entende? Então é uma coisa mais assim... (pausa) mais do dia a dia do ser humano, mais junto. Aprendendo a convivência melhor. [...] A convivência pra você não ficar muito afastado e não sofrer tanto, do que você ouve falar por aí. Solidão! Eu não tenho, graças a Deus eu acho que nunca vou ter que o meu temperamento não é disso. E depois, eu tenho bastante netos, bastante filhos. É um prazer que eles fiquem aqui à vontade. Eu não sei, acho que de uma maneira geral, se toda cidade, todo centro, tivesse possibilidade de ter muitos, e muitos, e muitos, e muitos e muitos condomínios eu acho que seria bem melhor. Aliás, condomínios, eu vou te falar com franqueza, horizontais. Vertical nem pensar, pra minha opinião jamais. [...] Você tem a criança ou você mesmo, adulto que às vezes perde o sono, caminha... (faz barulho) pode prejudicar o que está embaixo ou o que está em cima. [...] Acho que o horizontal funciona bem porque você não perturba ninguém. Você vive completamente junto e isolado ao mesmo tempo.

No mesmo sentido de conjugar a *segurança* do apartamento com o *conforto* de um imóvel com espaços amplos de lazer, mais a convicção que em um local como o condomínio o relacionamento do filho pequeno com outras crianças seria facilitado, diz outro entrevistado:

Você pode até ter a possibilidade de fazer um lazer aqui, [...] tem piscina, tem campo de futebol, as ruas são tranquilas. Então quando você tem criança isso é muito importante. Eu acho que isso é um fator importante. Toda vez que você encontra as pessoas elas comentam esse fato de que para as crianças é muito bom.

Reconhece, porém, que no prédio de apartamentos as crianças brincavam mais tempo juntas no parquinho do edifício. Além do lazer do filho, imaginavam, antes da mudança, que também para eles o local seria bem aproveitado durante os momentos de folga:

Isso foi uma coisa também interessante porque a gente tinha um pouco de ilusão de que morando no condomínio, com opções, a gente ia começar a ter um lazer de fim de semana ou pelo menos fazer alguma coisa diferente, em vez de ficar trancado dentro do apartamento. Isso aí realmente não mudou nada para nós. Mudou o aspecto de você ter mais espaço, a casa pelo apartamento, mas o resto não mudou nada. Eu tenho bicicleta e não saio. Saio de vez em quando. [...] Eu achei meio difícil o entrosamento com o pessoal aqui ainda. Talvez o meu filho consiga depois que ele crescer um pouco e ter realmente um lazer efetivo porque a gente vê que crianças se divertem aqui. Agora os adultos, eu acho que não muda em nada, praticamente. [...] Tem um grupo de futebol, campeonato organizado, fazem assim, tipo, um churrasquinho, convidam os amigos. [...] No nosso caso, no meu caso especificamente, eu acabo nem tendo muito tempo para lazer, eu acabo tendo um mundo de atividades... (pausa). Talvez daqui um ou dois anos eu consiga dar uma estabilizada nas coisas e curtir um pouco mais o local. Mas eu acho que as pessoas gostam muito de estar participando das atividades que eles mesmos organizam aqui.

É central em muitos depoimentos a idéia de que no *condomínio* existiria uma maior facilidade de socialização dos filhos em razão da disposição física das residências, dos equipamentos de lazer comuns e da concentração de crianças e jovens em um mesmo local.

Existe uma *sensação de união*, um conforto em relação a vida dos filhos, talvez, por tê-los mais sob as asas no condomínio. É uma grande justificativa pela opção de moradia:

*Eu já tive as duas oportunidades... Hoje, com os filhos na idade de treze e catorze anos, nada me faria não morar no condomínio. Porque fora você tem um isolamento natural e a gente é muito de estar em contato com os outros. Os filhos, por exemplo: a turma do Marinho (filho mais velho), com 14 anos, que ele sai às vezes pra ir pros lugares é três ou quatro do condomínio. As amigas da minha filha são pessoas que moram no condomínio. Então, se eles vão pro cinema, por exemplo, sai a turminha, quatro, cinco ou seis. Um pai leva, o outro vai buscar. Então a gente tem um entrosamento dos pais com relação aos filhos e dos filhos com os vizinhos, [...] ao passo que se eu morasse no **Parati**, por exemplo, lá na minha casa, a minha filha eu ia ter que levá-la na casa de uma amiguinha ou a amiga ia em casa e ali, não (no condomínio), tá todo mundo junto.*

Completa o entrevistado:

... como a gente convive lá dentro, a gente conhece a família, os hábitos, conhece o pai e a mãe dos amigos deles (dos filhos) [...]. Tem uma tranqüilidade por conta disso. Porque os nossos filhos saem com quatro ou cinco colegas e você sabe quem são esses colegas, quem são os pais deles, como eles vivem, onde eles estudam.

Em uma das entrevistas, a da senhora com uma filha com *problemas mentais*, a provável facilidade de entrosamento foi determinante para a mudança:

Havia uma possibilidade da minha filha ter uma sociabilidade maior, de fazer amizade, contato... O lugar onde eu estava não tinha, assim, muitos jovens na idade dela, então havia dificuldade.

Para a moradora mais recente do condomínio o filho pequeno também foi um grande motivo para a mudança. Em seu depoimento enfatiza isso e comenta sobre o relacionamento com os demais condôminos:

Aqui eu estou gostando bastante. Eu tenho um filho pequeno [...] esse gramado possibilita ele brincar bastante, né. Tem uma piscina. Lá embaixo tem uma ciclovia também, [...] uma pista de cooper. [...] Agora estou reivindicando escorregador e coisas pro parquinho. [...] Eu me identifiquei bastante aqui. Gostei muito mesmo. [...] Em relação a preço não tinha condições de comprar em outro lugar, tinha que ser aqui mesmo. Podia até ser no “Colibri” (outro condomínio de casas) que é um pouco menor, mais inferior. Só que não gostei de lá. [...] Não sei porque não simpatizei com o lugar. [...] Mas eu gostei, olha, estou gostando bastante. Embora tenha umas brigas que eu acho que não tem muito a ver. [...] Percebi que você vive numa comunidade. Eu participei de várias reuniões (de condomínio). Você pode opinar. Você lida com tudo isso aqui como se fosse seu. [...] Então você faz uma série de reivindicações e também escuta as reivindicações de outras pessoas. Tem festas aqui também, que você pode participar. Então você vive, né, numa grande comunidade.

Perguntada se no prédio de apartamentos ela não tinha essa mesma noção, disse:

é uma frieza um pouco maior. [...] Aqui não tem muros, você sempre tá olhando os vizinhos. E a acústica também, [...] você acaba escutando tudo o que o vizinho fala. [...] mas não perde a privacidade.

Sobre o relacionamento com a vizinhança, avançando um pouco mais sobre os aspectos que ela evidenciava, completou:

É bom você não criar inimizade com ninguém. [...] Você fica com medo de ficar reclamando muito. [...] No final de semana passado tinha um pessoal de outro lugar, de não sei onde, usando a piscina. De fora! Quer dizer, então você paga o condomínio e tudo o mais, pra ter uma limpeza, e vem gente de fora e usa a piscina! Mas aí eu fui reclamar. Aí já é demais! Mas você percebe, às vezes tem churrasco lá embaixo e só aquelas pessoas participam, sabe. Embora eles façam essas festas, como a festa junina que todos vão participar, (existem grupos distintos no condomínio). [...] Agora eu estou brigando porque eles estão comprando muita coisa para o campo

de futebol, que eles jogam todo fim de semana, e eu só tenho uma gangorra lá embaixo, que não serve pra nada. [...] Eu preciso de um balanço, preciso de escorregador. Tem muita criança aqui, né. Então eu já vou começar a ver esse lado. Porque só o campo de futebol e as crianças nada?

Notamos que as pessoas depositam uma esperança muito grande em aproveitar melhor o local em razão das comodidades do lugar. Mesmo efetivamente não explorando todo o potencial de lazer do empreendimento, o fato de estar à mão produz a sensação de bem-estar. No sentido de produzir sensações de estar seguro, de acompanhar melhor a vida dos filhos, de viver mais confortavelmente, de dispor de uma residência diferenciada da existente nos *bairros abertos* da cidade, o *condomínio horizontal* visitado mostra-se extremamente eficiente.

A necessidade de sujeição a regras internas e a constante vigilância gera certa tensão. No *condomínio* existe uma necessária convivência com os vizinhos que se é vista como vantagem para muitos também traz alguns incômodos. Conflitos que seriam corriqueiros às vezes transformam-se em atritos mais sérios. Segue alguns trechos de entrevistas sobre problemas de convivência entre os condôminos:

A vizinhança é maravilhosa, o convívio é muito gostoso, mas, apesar de ser um condomínio pequeno, cinquenta e cinco casas, no meio desses cinquenta e cinco vizinhos, que você tem, vai encontrar uns dois ou três que são sempre aqueles do contra. [...] Existem aqueles que entendem que viver em sociedade é uma coisa saudável e existem alguns poucos que acabam atrapalhando essa convivência.

[...]

Gera muita confusão. Tem aqueles que têm a consciência de que não devem fazer isso. Tem outros que já fazem por pirraça porque o vizinho é um chato, pegajoso. E tem aqueles que fazem, chamam a atenção,

simplesmente por acharem que são os donos do lugar. Então é muito mesclado. [...] Era muito pior. Eu saí em junho do ano passado. Não me adaptei com o sistema das pessoas, não com o sistema do condomínio, mas a maneira como as pessoas estavam conduzindo os condôminos. Então existe aquela panelinha, né? – “Nós vamos comandar isso aqui, nós somos chefes disso aqui!” É mais ou menos isso. Eu mesma entrei em atrito exatamente por não concordar com determinado sistema. Aí eu mudei daqui... encontrei os diversos problemas de antes: segurança, pessoas que ficam batendo na sua porta, uma filha já com problemas. [...] Eu achei que por ela ter melhorado bastante eu poderia estar retornando para o outro esquema (o do bairro aberto), o que eu tinha antes. E eu gosto de convivência. Eu gosto de conversar com as pessoas e não foi nada disso... Aí eu tive que retornar (para o condomínio). E a minha volta foi bem salutar. Porque no momento que eu entrei, que vim para cá (na primeira vez) tava muito ansiosa. Euforia por parte dos moradores, uma coisa nova, todo mundo quer ser dono. [...] Aí quando eu saí as pessoas perceberam que nós não somos aquele tipo de pessoa que parecíamos ser. Então meu retorno foi maravilhoso. [...] Houve uma mudança radical. Antigamente se ouvia muita crítica: quem foi visitar a sua casa, havia comentários, ah! Não sei o quê, os vizinhos... Então havia muito disso. Se ainda tem é muito por debaixo do pano. Mas eu senti uma diferença muito grande. [...] E a convivência dos meninos, dos outros jovens, era excelente. Entre eles eu não tive problemas, Eu já entrei em atrito com moradores, mas pela forma de abordagem que era feita. Por exemplo: tem um filho meu com problemas, então vamos ver se os responsáveis estão em casa, não sendo uma coisa muito grave para intervir de imediato. E se for, tem que ter bom senso.

(Logo após a entrevista, enquanto nos despedíamos, o filho mais velho, de dezenove anos, conversava conosco e ao terminar um cigarro que fumava, desatentamente jogou-o na calçada. Imediatamente a entrevistada o fez buscar a bituca e lembrou do que dissera em relação às regras no *condomínio*. Certamente o temor pela censura de um dos vizinhos passou por sua cabeça naquele momento.)

[...]

A parte ruim, é aquele negócio, eu acho que, ainda, nós temos problemas, [...] problemas sérios de convivência. Porque uns e outros, às vezes, são mais assim acessíveis, sabe, compreendem certas atitudes ou certas posições e outros não. [...] Você sabe que dependendo da idade, criança que tem saúde é arteira. Tem umas que são meio malcriadas, mas isso também faz parte da própria família que tem que se reeducar pra poder educar. [...] Se acontece qualquer coisa com a criançada [...] é levado ao conhecimento de todos e aí se discute, entende? Tem umas certas normas do que pode e do que não pode. [...] Um adolescente vai na praça e quebra uma planta, você morador viu, chama a atenção. Depois, quando há reunião (de condomínio) é passado (o ocorrido). Se é a primeira vez, o pai toma conhecimento. Na segunda ele já sabe que vem uma multa para poder segurar e educar o todo aqui. Se não como é que fica? Tem que conservar o que você tem. [...] desde o início nós estamos tendo sim adaptações. [...] Porque você sabe, quando um local é novo, ou uma cidade ou lugarejo, [...] tem diversos moradores. Daí há pouco uns vão embora, outros vêm, até assentar a poeira e fica definitivo. É o que acontece no condomínio também. [...] Agora está começando a acalmar e entrar no eixo. [...] No início foi difícil. No início foi muito complicado, foi coisa séria. Coisa muito séria! Agora, graças a Deus, do que foi, hoje tá calmo, tá sossegado. [...] Teve uma boa mudança, vamos dizer assim, nós estamos com cinquenta e cinco casas, acho que um terço. [...] Esse terço [...] não era para conviver, não dá para conviver, sabe, é meio difícil. [...] Infelizmente tem ainda alguma coisa. [...] Mas são pessoas que já tem uma certa idade que é difícil mudar. Os outros é que tem que ter um pouco de paciência e deixar pra lá.

No *condomínio* obrigatoriamente alguns hábitos são insistentemente, alguns diriam irritantemente, introjetados. Atitudes como respeitar limite de velocidade, não jogar lixo (até mesmo bituca de cigarro) na rua, não deixar animais domésticos soltos, utilizar coleira e guia nos cães quando levá-los para passear e limpar a sujeira que eles fazem durante o passeio, não

ultrapassar determinados horários ao fazer festas e reuniões, manter o som em altura que não atrapalhe os vizinhos, e várias outras são constantemente cobradas. Se muitos pensam que deveriam ser medidas corriqueiras mesmo em *bairros abertos* sabemos que isso dificilmente acontece fora de um *condomínio* do tipo visitado. A maior *obediência* decorre fundamentalmente da coerção coletiva exercida dentro do residencial, regras bem definidas e a facilidade de *vigilância* em função da implantação das moradias:

As casas não têm muros. Você sai na porta de casa e já vê direto o vizinho. Então é uma forma de você aprender a conviver com as pessoas. Regras... nós não estamos habituados a regras. E foi bom porque quando eu vim pra cá os meninos tinham o quê? Quinze, dezesseis anos. Estavam numa idade terrível, né? [...] Pra eles ainda era rua, né, e não estavam habituados a regras fora de casa. Aqui eles têm por obrigação de aprender a ter respeito, a obedecer horários, porque não tem essa, pode usar o salão (de festas) mas tem um determinado horário. Até mesmo pra utilizar o som. [...] É obrigado a ter essas regras. A pessoa acaba aprendendo a obedecer, a ter disciplina de convivência.

É perceptível que a simples diferença entre a limpeza das ruas em torno do empreendimento logo ao sair da portaria gera incômodos que parte dos entrevistados manifesta de alguma forma. Um deles usa muito a palavra *ilusão*. Em todo o caso a artificialidade do modelo gera parte dos *problemas de convivência* e um certo conflito que nos relatos a seguir é evidenciado:

... existe aquela preocupação com a superproteção que há dentro de um ambiente fechado. [...] Fica colocando, às vezes, um filho, que é pequeno, nessa redoma e acaba desprotegendo. [...] Você pensa que está protegendo e quando ele sai na rua não conhece os perigos, né, da situação mais aberta.

[...]

A gente leva-os para uma escola particular, estão lá convivendo só com uma classe, né, média. Aí a gente vai buscar na porta da escola. Traz para o condomínio, a convivência deles é com o pessoal do condomínio. Eles vão pro cinema, pro shopping, pro clube, com o pessoal do condomínio ou da classe deles, então eles não têm convivência com a classe mais... (faz um sinal no sentido de “mais baixa”) né. Que eu acho importante. [...] Eles têm amigos de fora, que eles vão visitar, [...] mas, tipo assim, são amigos ou de um clube onde eles nadam, por exemplo, ou são da escola. Porque o mundo deles é a comunidade deles que é o condomínio, é a comunidade deles que é a escola e é a comunidades deles que é o “Yara Clube”.

Nesse último trecho de entrevista confirma-se muito das impressões colhidas pela análise das redações dos adolescentes da qual tratamos no capítulo IV. Provavelmente vários são filhos de proprietários de residências no condomínio pesquisado. A descrição do local onde moram, feita por alguns dos estudantes, não deixa dúvida de que se trata do mesmo local. A vida dos jovens dentro de condomínios, escolas particulares, clubes privados e shoppings é claramente reconhecida pelo entrevistado e vista como algo que pode, em parte, afastá-los da, em suas palavras, *realidade nua e crua*.

A comparação feita, na seqüência da conversa, pelo relatante esclarece um pouco seu ponto de vista em relação ao afastamento vivido:

Eu lembro quando eu era criança, tinha a idade do Mário, catorze, quinze anos, morava numa cidadezinha pequena, brincava de pique e salva na rua, à noite. Então lá, a molecada do bairro inteiro vinha, então você tinha convivência com o pessoal, né. Eu acho que a realidade muda um pouco, mesmo você não morando em um condomínio, você já não tem essa mesma convivência que eu tive. A escola pública, por exemplo: na nossa época era o que tinha de melhor, então eu estudei em escola pública, onde todas as camadas sociais estudavam [...] Às vezes eu ia fazer um trabalho numa casa de um garoto que estudava comigo que o pai dele era médico. Era

aquela puta mansão com piscina! Às vezes eu ia fazer o trabalho na casa de um amigo da escola que era um pouco melhor que uma favela a casa dele. Mas ele tinha acesso à escola pública e eu tinha. Hoje, se você quiser dar uma coisa melhor a seu filho ele não pode estudar na escola pública e você tirando ele da escola pública ele já perde esse contato. [...] Mesmo quando a gente morava no “Parati” os contatos dos meus filhos eram do “Yara Clube” que pra você ter acesso tem que ter certa condição e o outro contato era o colégio particular. Sempre (os filhos) foram de escola particular. Você como pai... se você tem condição, quer dar o melhor pro seu filho. E o melhor, quando eles foram entrar na escola, não era a escola pública.

Ou seja, a convivência com outras *camadas sociais* seria importante, mas é impraticável atualmente porque, entre outros fatores, a escola pública, de qualidade, para todos é algo que se perdeu no passado. Só estuda em escola pública quem não tem condições econômicas para matricular-se no ensino particular.

O permanente incômodo de morar *bem* em uma cidade que não teria outra alternativa para tanto, a não ser em um local cercado por muros e com uma guarita coletiva na entrada, transparece a todo o momento nas conversas com os moradores. O que não é dito com todas as letras é que a saturação com os *problemas urbanos* leva a uma opção de moradia mais radical. Fuga é uma palavra que poderia perfeitamente enquadrar a vontade de muitos residentes no *condomínio horizontal*. Grande parte deles respondeu que se não morasse no local gostaria muito de residir em chácaras ou sítios. Muitos não o fazem pelo custo dessa opção.

No entanto, é claro pelos relatos que o *isolamento* total não é o motivo da busca por uma alternativa à moradia em um *bairro aberto*. Pelo menos não o isolamento individual. Percebe-se a satisfação de morar em um local com pessoas de perfis semelhantes e mesmo com os problemas de convivência alegados as vantagens de residir dentro de um espaço

fechado com um grupo de famílias são muito mais ressaltadas. O complemento da satisfação é a certeza de que no *bairro aberto* não existe a perspectiva de morar com as mesmas condições de segurança e conforto encontradas no *condomínio*. A imagem da *ilha paradisíaca* ou de um *oásis* urbano reforça-se pela incapacidade de enxergar a cidade de forma integral por aqueles que optam pela moradia enclausurada. Ou, em outro sentido, generaliza-se uma má impressão de algum aspecto urbano para toda a cidade. Tanto em um sentido quanto em outro, o que vemos é um conformismo frente à situação desenhada e uma ponta de satisfação por aparentemente ter escapado para um lugar onde o *ideal comunitário* está aceso, mesmo que numa escala mínima quando comparada ao potencial de uma cidade do porte de Marília que visivelmente ainda não padece por completo das mazelas de grandes cidades brasileiras.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Voltemos à pergunta inicial: existem bairros *melhores* ou *piores* nas cidades? O *condomínio horizontal* é a *melhor* opção de moradia? Como essa escolha é representada?

É muito significativo contrastarmos duas realidades, muito diversas na mesma cidade, ao avistarmos da margem de um grande condomínio horizontal, localizado numa região considerada nobre, a *Vila Barros*, situada no lado oposto do vale que as separa, com seus barracos quase a despencarem pelos paredões de pedra. Como já dissemos, a topografia de Marília permite total isolamento de alguns bairros. Tal aspecto contribui muito para que a pobreza fique quase sempre longe dos olhos daqueles com melhores condições econômicas. Embora as distâncias não sejam tão grandes, as barreiras naturais permitem proximidade física e afastamento social e o vale existente entre a *favela* e o *condomínio de luxo* ilustra bem o fato. Em comum aos moradores tanto de um lado quanto de outro é a vista do córrego no fundo do vale, onde todos depositam o esgoto sem tratamento de suas moradias, e o mau cheiro provocado, muito perceptível, diariamente, durante o entardecer coroado com o belíssimo por do sol no local.

Em comum temos também a *administração pública*. A existência de *favelas* e *condomínios horizontais fechados* coincidentemente em números muito próximos, em torno de quinze, deve muito à ação, ou inação, do *poder público municipal* no decorrer dos últimos vinte e cinco anos, e de forma mais acentuada na última década, que proporcionou muitas das condições para o surgimento de *favelas* e *condomínios* na cidade. Assim como foram transferidos moradores do *Morro do Querosene* para um conjunto habitacional recém inaugurado na década de 1980, atualmente espera-se a mudança da população da *Vila Barros*

para um *núcleo habitacional*. O corretor do *loteamento fechado* que avista a *Vila Barros* argumentou sobre a mudança e sabemos que muitos moradores dessa *favela* aguardam a *casa própria* sempre prometida durante campanhas políticas. É muito *conveniente* manter a esperança dos *favelados*. Por sua vez, enquanto existirem *favelas* mais facilmente se justificará o lançamento de novos *loteamentos* e *condomínios fechados*.

Em grande parte dos relatos, a *imagem* do *condomínio horizontal fechado* é construída em oposição ao de *bairros abertos* na cidade. A junção dos três aspectos que tratamos como principais quanto ao condomínio – o *prestígio* da moradia em um local *exclusivo*; a *sensação de segurança*; e o sentimento *microcomunitário* - surge como paliativo frente a expectativa pessimista da residência em *bairros abertos*. Percebemos pelos depoimentos que é muito improvável um *bairro aberto* atender as três características de forma *equilibrada* quanto a que se pensa encontrar em um *condomínio horizontal*.

É emblemática a trajetória de um dos relatantes. Quando se mudou da cidade de São Paulo para Marília residiu em um *conjunto habitacional* onde tinha convivência com a vizinhança, os filhos podiam brincar nas ruas ou na praça do *bairro* e não tinha preocupação com segurança, mas o local era *discriminado* sendo inclusive chamado de *fim-de-mundo* por colegas da repartição pública onde ainda trabalha. Quando pôde, mudou-se para o *Bairro Maria Isabel*, considerado área residencial *nobre*. A mudança preencheu o objetivo de elevação de *status*, mas em pouco tempo mostrou-se uma má opção quanto a questão de segurança patrimonial, o local tinha altos índices de furtos. Além e também por isso a relação com a vizinhança não existia, muros altos, portões fechados e medo impediam as conversas na calçada e as brincadeiras das crianças nas ruas. Depois de dez anos no bairro *popular* e dois anos no bairro *nobre*, nova mudança. Após seis anos no *condomínio fechado* está convencido que a escolha foi correta e assegura que em hipótese alguma retornaria para uma

residência em abairro aberto. Finalmente conciliara *prestígio, segurança e bom relacionamento com vizinhos*.

Percebe-se que, embora 80% das respostas da enquete sobre o motivo da opção pelo *condomínio* apontem a questão da *segurança*, é importante o aspecto da moradia como sinal de *status*. Em alguns relatos evidencia-se que em muitos casos as pessoas estão preocupadas em ostentar uma situação sócio-econômica superior a que efetivamente têm. Além disso a aparente hierarquia entre os diversos *condônios* denota o diferencial de prestígio quanto uma opção ou outra e a influência no *status*.

A aparência é fundamental e em uma cidade do porte de Marília onde invariavelmente as pessoas ainda freqüentam muitos dos mesmos lugares, e se conhecem, a moradia pode ser uma referência importantíssima. Percebemos também a existência de uma clara hierarquia entre os empreendimentos do tipo *condomínio horizontal fechado*. Um dos depoentes diz que sua cabeleireira chamou o local de *favela de rico* como se dentre as opções em Marília o condomínio que visitamos fosse o mais *pobre*. Talvez o fato das moradias serem idênticas, tal qual em conjuntos habitacionais populares recém implantados, pejorativamente chamados de *pombais*, fundamentou a impressão da cabeleireira.

Os empreendimentos considerados de maior prestígio são *loteamentos fechados* onde as casas são construídas a gosto dos proprietários, a partir de normas previstas em regimento, que de forma muito competitiva procuram em muitos casos superar em custo e novidades construtivas seus vizinhos. Dessa forma em *loteamentos fechados* mais antigos, já com muitas residências construídas, a atmosfera de ostentação é muito evidente.

A preocupação com segurança em Marília está talvez muito mais atrelada à questão do *status* do que efetivamente com proteção. Quanto mais mecanismos de segurança,

quanto mais altos os muros e os gastos com vigilância, mais saliente fica a aparente situação sócio-econômica. Deve-se pensar que mais se preocupa quem mais tem a perder.

Finalmente, ao atrair pessoas com os mesmos aparentes anseios para um local cercado, com normas de convivência específicas, teríamos um ambiente muito próprio para *relações de vizinhança*. O *senso de ligação com outras pessoas* é fatalmente acionado pelos mecanismos existentes nos *condomínios* que tornam praticamente impossível evitar contato com os demais *condôminos* e *compromissos mútuos*.

Os *laços de vizinhança* que deveriam se configurar nos *espaços públicos* de *bairros abertos*, mas que na ótica de grande parte dos entrevistados mostram-se inviáveis, tentam ser *recriados* nos *espaços coletivos* do *condomínio horizontal fechado*. A intenção é a de satisfazer o sonho de recuperar aquele *estilo de vida* passado em que *se colocavam cadeiras na calçada para bater papo com os vizinhos enquanto as crianças brincavam na rua* e podia-se *deixar a porta de casa destrancada e o carro aberto com a chave no contato*.

O tratamento do que era *público* em *bairros abertos*, com ruas, praças, arborização, iluminação e outros equipamentos, de forma *coletivo-privativa* nos *condomínios* mostra como o descompromisso com os *bens públicos* no *bairro aberto* transforma-se em comprometimento com os *bens comuns* em uma *comunidade murada*. A plena noção que os espaços de *propriedade coletiva* devem ser mantidos por todos cria um vínculo muito forte entre os moradores.

Por quê a noção de *propriedade comum não se manifestaria em um bairro aberto*? O simples fato de saber que um *espaço* ou *equipamento público* está a disposição dos vizinhos próximos conhecidos mas também de quaisquer outros cidadãos que ali estejam mesmo que só de passagem impede um compromisso similar ao que se cria em um *condomínio horizontal fechado*? Somente morando em um lugar com um muro em volta e uma guarita na entrada,

que escancaradamente demarquem um território, podemos assumir o compromisso com algo que vá além da divisa de nossas residências?

Se por um lado, morar em um *condomínio* possa ser visto como uma reação, uma resposta, à *má administração* da cidade que não consegue manter ruas, praças, jardins, áreas de lazer, equipamentos e serviços públicos de forma satisfatória e, portanto, contribui para a *auto-segregação* daqueles em condições de criar um espaço de moradia *livre* das mazelas urbanas, por outro lado a conformação de *cidadelas* com pretensa *autonomia* pode ampliar a seletividade de espaços na cidade além dos destinados para residência.

De acordo com parte dos relatos percebemos que Marília ainda não mete o *medo* suficiente para que as pessoas que escolheram morar em *condomínio* generalizem o isolamento para outras esferas de suas vidas. Ou seja, ainda se faz compras no comércio de rua mariliense, não se é sócio de clube particular por questão de *segurança* mas por comodidade e falta de opções *públicas* e conforme já salientamos a justificativa de procurar proteger-se serve muito como *camuflagem* para a importância da moradia como sinal de *status*.

No entanto, a preocupação manifesta em dois depoimentos pelo afastamento das crianças da *realidade nua e crua* em razão do convívio somente dentro de *condomínios*, *escolas particulares*, *clubes privados* e *shoppings* pode indicar um incremento futuro na questão da *segregação urbana* em Marília.

Em uma cidade que *nasce* desigual de núcleos pioneiros concorrentes, com expansão territorial urbana descontínua marcada pelo viés especulativo e condições topográficas desfavoráveis à integração física, uma geração de indivíduos criados afastados *da realidade nua e crua* pode aumentar a tendência de divisão da cidade em territórios nos quais nem todos irão circular ou usar. O *espaço público* como possível espaço de

compensação, como espaço de simetria de forças, apaga-se cada vez mais como referencial de novas gerações.

A procura e a importância das *ilhas* de tranquilidade e segurança materializadas em *nichos privados* de residência, trabalho, consumo e lazer traz consequências. Dentre elas a de não se perceber a cidade integralmente. Não nos enxergando como *condôminos* da cidade, como *donos juntamente com outrem*, perde-se o *sentido global do entorno urbano* restando as *pequenas* preocupações com os *espaços coletivo-privativos* dos *condomínios fechados* nos quais a moradia é sinal de *distinção* e *privilégio* que precisa ser garantido por muros, portaria, equipamentos de segurança e vigilância armada cercando uma ilha de *iguais* protegidos do *resto* da cidade.

Finalmente, em pesquisas futuras seria importante: estudar um *bairro aberto* em Marília e analisar *relações de vizinhança*; verificar como se estabelece a hierarquia qualitativa entre os *condomínios horizontais fechados* em Marília; e avaliar a interferência da administração pública no surgimento de espaços auto-segregados analisando como isso decorreu no tempo desde a fundação da cidade. Com enfoque mais aprofundado poderíamos trazer alguns aspectos para primeiro plano que nesta pesquisa preliminar foram tratados como pano de fundo.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Luciana Teixeira de. *Segregação Socioespacial e Vida Cotidiana: o caso dos Condomínios Fechados*. Trabalho apresentado no: GT-02 Cidade, Metropolização e Governança Urbana; 1ª sessão: Segregação Urbana e as 'novas classes sociais'; XXVI Encontro Anual da ANPOCS – Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais. 22 a 26 de outubro de 2002. Caxambu – M.G.

AUZELLE, Robert. *Chaves do urbanismo*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1972.

BENÉVOLO, Leonardo. *História da cidade*. São Paulo: Ed. Perspectiva, 1983.

BRASIL. Lei nº 4591 de 16 de Dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Disponível em: <<http://www.senado.gov.br>>. Acesso em 8 ago. 2003.

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Ed. 34/EDUSP, 2000.

CARVALHO, Carmen Sílvia Bueno de Freitas. *A cidadania e as fronteiras da cidade*. Marília, 1999. Projeto de Pesquisa em Ciências Sociais. Faculdade de Filosofia e Ciências, Universidade Estadual Paulista, Marília, 2000.

COULON, Alain. *Etnometodologia e Educação*. Tradução de Guilherme João de Freitas Teixeira. Petrópolis: Vozes, 1995.

DAMATTA, Roberto. *Relativizando. Uma introdução à Antropologia Social*. Petrópolis: Vozes, 1981.

DURHAM, Eunice R. A pesquisa antropológica com populações urbanas: problemas e perspectivas. In: CARDOSO, Ruth (Org). *A aventura Antropológica: teoria e pesquisa*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1986. p. 17-37.

DUPAS, Gilberto. *Economia global e exclusão social*. 2. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

ELIAS, Norbert. *Os estabelecidos e os outsiders*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2000.

ENGELS, Friedrich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. 2. ed. São Paulo: Global, 1988.

FÉLIX, Sueli Andruccioli. *Dinâmica demográfica e questões sociais: estudo das características da população de Marília e seus problemas sociais*. Marília, 2000. Projeto (Projeto de pesquisa em...). Faculdade de Filosofia e Ciências, Universidade Estadual Paulista, Marília, 2000.

FERNANDES, Nelito; MENDONÇA, Ricardo. O preço do medo. *Revista Época*, São Paulo, n. 263, 02 de junho de 2003.

FOUCAULT, Michel. *Vigiar e punir: nascimento da prisão*. Tradução de Lígia M. Pondé Vasallo. Petrópolis: Vozes, 1986.

FREITAS, José Carlos de. (1998) Da legalidade dos loteamentos fechados. Disponível: <<http://www.mp.sp.gov.br/caohabitacao/Da%20legalidade%20dos%20loteamentos-Jos%C3%A9%20Carlos%20de%20Freitas.htm>>. Acesso em: 20 de out. 2002.

FREIRE, Gilberto. Sobrados e mcampos. In: SANTIAGO, Salviano (Coord.). *Intérpretes do Brasil*. Rio de Janeiro: Nova Aguilar, 2000. p. 729-1461

FRÚGOLI, Heitor. *São Paulo: espaços públicos e interação social*. São Paulo: Marco Zero, 1995.

GUERRAND, Roger. Henri. *Espaços privados*. [s.n.t].. Fotocópias

GUIDUGLI, Odeibler S. *A geografia da população urbana: aspectos teóricos e o caso de Marília – SP*. São Paulo, 1980. Tese (Doutorado em..) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1979.

KOWARICK, Lúcio. *Escritos urbanos*. São Paulo: Ed. 34, 2000.

LE GOFF, Jacques. *Por amor às cidades: conversações com Jean Lebrun*. Tradução de Reginaldo Carmello Corrêa de Moraes. São Paulo: UNESP, 1988.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Documentos, 1969.

MARCUSE, Peter. The Enclave, the citadel, and the Ghetto: What has changed in the Post-Fordist U.S. City. *Urban affairs Review*. V. 33, n. 2, p. 228-2664, november 1997, Sage Publications Inc.

MARÍLIA. PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA. Lei nº 57 de 5 de janeiro de 1993. Dispõe sobre os loteamentos fechados no município. Marília: Secretaria Municipal da Administração, 1993.

_____. Lei nº 4278 de 25 de abril de 1997. dispõe sobre a aprovação dos empreendimentos residenciais em condomínio, localizado na zona urbana ou de expansão urbana do município de Marília. Aprovado pela Câmara Municipal em 31 de março de 1997. Marília: Secretaria Municipal da Administração, 1997.

_____. Lei nº 4857 de 15 de maio de 2000. Modifica a Lei nº 4278 de 25 de abril de 1997 que regulamentou a aprovação dos empreendimentos residenciais em condomínio, localizados na zona urbana ou de expansão urbana do município de Marília. Aprovada pela Câmara Municipal em 17 de abril de 2000. Marília: Secretaria Municipal da Administração, 2000.

MENDONÇA, Sueli G. de Lima. (Org.). *Olhar Marília: um convite interessante*. Marília, 1999. (Trabalho do Núcleo de Ensino FFC/UNESP, Marília).

MORAIS, Fernando. *Corações sujos*. São Paulo: Cia das Letras, 2000.

MOREIRA, Daniel Augusto. *O método fenomenológico na pesquisa*. São Paulo: Pioneira; São Paulo: Thomson, 2002.

OLIVEN, Ruben George. *A Antropologia de grupos urbanos*. Petrópolis: Vozes, 2002.

OUTHWAITE, William e BOTTOMORE, Tom. *Dicionário do pensamento social do século XX*. Tradução de: Eduardo Francisco Alves e Álvaro Cabral. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 1996.

ROLNIK, Raquel. *O que é cidade*. São Paulo: Brasiliense, 1995.

SALLA, Fernando. A retomada do encarceramento, as masmorras “High-Tech” e a atualidade do pensamento de Michel Foucault. *Cadernos da FFC*, Marília, v. 9, n. 1, p.35-57, 2000.

SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. 5. ed.. São Paulo: Studio Nobel, 2000.

SENNETT, Richard. *O declínio do homem público*. São Paulo: Cia das letras, 1988.

SOUZA, Luís Antônio Francisco. Tendências atuais nas áreas de segurança pública e de polícia: revisitar Foucault ou uma nova sociedade do controle? *Cadernos da FFC*, Marília, v. 9, n. 1, p59-80, 2000.

SPOSATI, Aldáisa. *Por uma sociologia da exclusão: o debate com Serge Paugam*. São Paulo: EDUC, 1999.

VELHO, Gilberto. *A utopia urbana*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1989.

VÉRAS, Maura Pardini Bicudo. *Trocando olhares: uma introdução à construção sociológica da cidade*. São Paulo: Studio Nobel, 2000.

VERÍSSIMO, Luís Fernando. *Novas comédias da vida privada*. Porto Alegre: L.P.M., 1996.

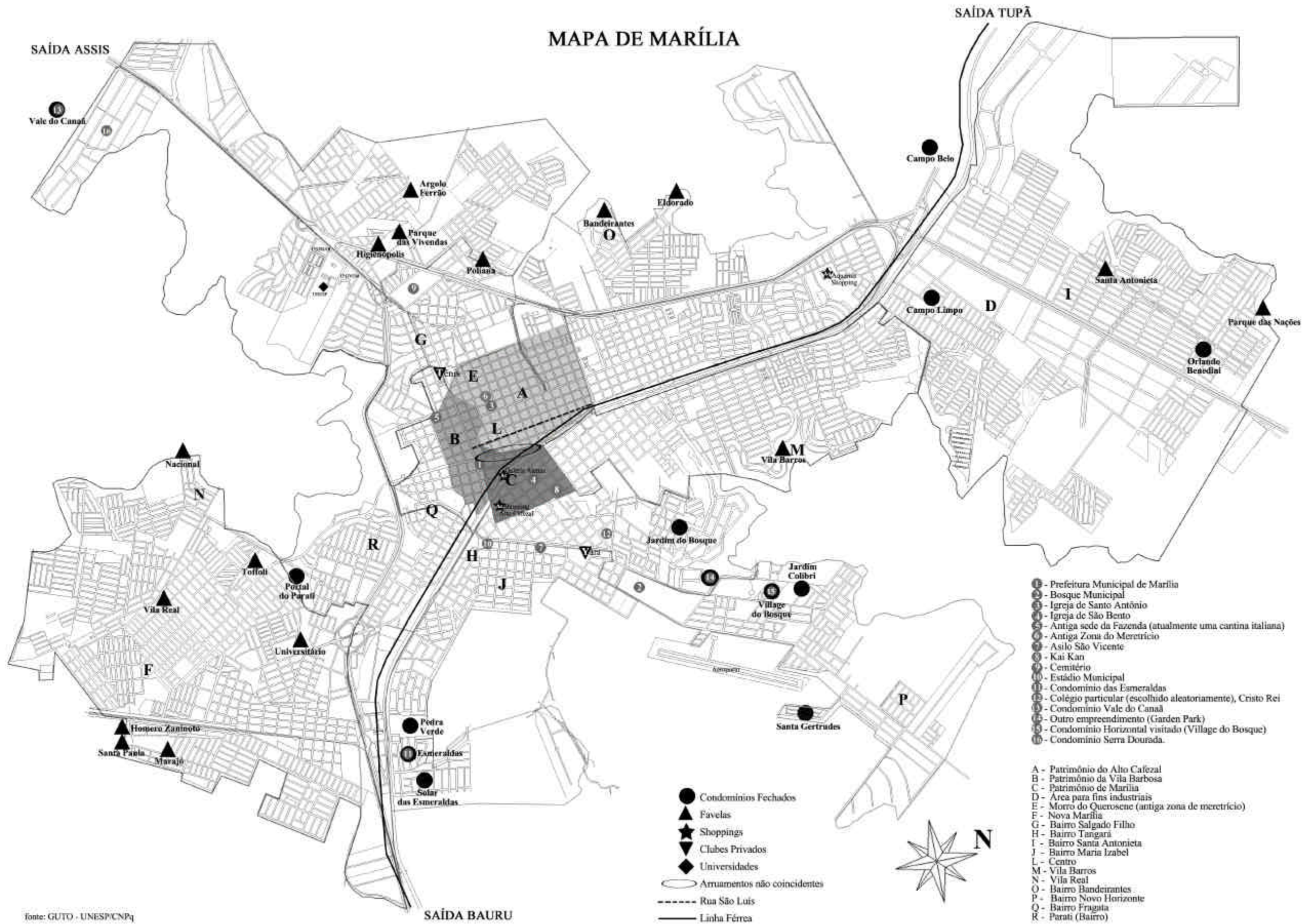
VILLAÇA, Flávio. *Espaço infra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

ANEXOS

ANEXO A

**MAPA DE MARÍLIA
LOCALIZAÇÃO DE ALGUNS PONTOS**

MAPA DE MARÍLIA



ANEXO B

IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO

IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO

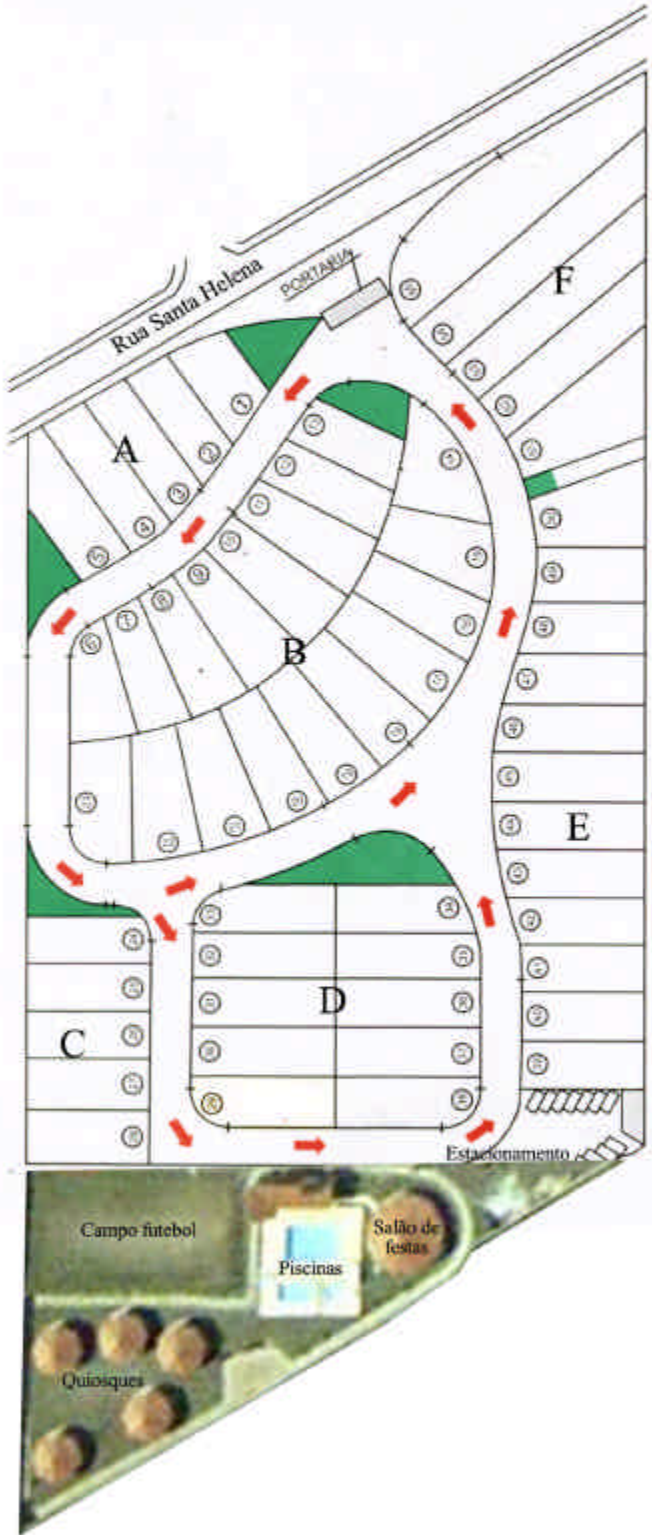


Foto Aérea



ANEXO C

**MODELO QUESTIONÁRIO UTILIZADO NO
CONDOMÍNIO**

Marília, abril de 2003.

Prezado(a) Senhor(a):

Existem em Marília pelo menos catorze empreendimentos do tipo “condomínio horizontal”. Nossa proposta é estudar o fenômeno a partir do perfil de alguns moradores e dos motivos da escolha por essa opção de moradia.

A pesquisa é acadêmica, sem fins comerciais e/ou de publicidade, intitulada: “Fases de Marília: vendendo e comprando a moradia em um ‘condomínio horizontal’”.

Sua contribuição, ao responder o questionário, é muito importante para a seqüência do trabalho. Agradecemos muito a colaboração e salientamos que as respostas serão mantidas em sigilo.

Obrigado,

*Cláudio Travassos Delicato

* Arquiteto (graduado pela Universidade Estadual de Londrina – PR – UEL); Bacharel em Ciências Sociais (graduado pela Universidade Estadual Paulista – UNESP); aluno do programa de pós-graduação em Ciências Sociais (Mestrado) da Faculdade de Filosofia e Ciências – FFC, UNESP – Campus de Marília; orientando da Dr^a Bárbara Fadel.

Favor responder, colocar dentro do envelope anexo e deixar na portaria até o dia _____/_____/2003. Obrigado.

1) Questionário respondido pelo:

A. () Pai B. () Mãe C. () Outro: (Indicar) _____

2) Há quanto tempo reside no condomínio:

A. () menos de 01 ano B. _____ anos (indicar)

3) Sua escolaridade é:

- A. primário (fundamental ciclo I): () completo () incompleto
B. ginásio (fundamental ciclo II): () completo () incompleto
C. colegial (médio): () completo () incompleto
D. universitário (superior): () completo () incompleto
E. pós-graduação: () especialização () mestrado () doutorado

4) Indique sua ocupação e/ou profissão principal:

5) Qual o número de pessoas residentes: (indicar)

- A. de 0 a 4 anos de idade: masculino: _____ feminino: _____
B. de 5 a 9 anos de idade: masculino: _____ feminino: _____
C. de 10 a 19 anos de idade: masculino: _____ feminino: _____
D. de 20 a 29 anos de idade: masculino: _____ feminino: _____
E. de 30 a 39 anos de idade: masculino: _____ feminino: _____
F. de 40 a 49 anos de idade: masculino: _____ feminino: _____
G. de 50 a 59 anos de idade: masculino: _____ feminino: _____
H. de 60 anos ou mais de idade: masculino: _____ feminino: _____

6) Qual o número de residentes que: (indicar)

- A. Trabalham ⁽¹⁾: masculino: _____ feminino: _____
B. Não trabalham: masculino: _____ feminino: _____

⁽¹⁾ exercem atividade remunerada

7) A renda mensal (total) dos residentes é: (não considerar benefícios como aposentadoria, por exemplo)

- A. () até ½ salário mínimo ⁽¹⁾
B. () de ½ a 1 salário mínimo
C. () de 1 a 2 salários mínimos
D. () de 2 a 3 salários mínimos
E. () de 3 a 5 salários mínimos
F. () de 5 a 10 salários mínimos
G. () de 10 a 15 salários mínimos
H. () de 15 a 20 salários mínimos
I. () de 20 a 30 salários mínimos
J. () mais de 30 salários mínimos
K. Recebimentos oriundos de benefícios (aposentadoria, por exemplo) (indicar):
_____ salários mínimos.

⁽¹⁾ salário mínimo utilizado: R\$ 240,00

8) Indicar quantos membros residentes estudam (estudo formal: infantil, fundamental, médio, superior):

A. em escola pública _____

B. em escola particular _____

9) A família tem algum tipo de empregado doméstico:

A. () Sim B. () Não

Em caso positivo indicar o local ou bairro onde o funcionário mora:

10. Qual a frequência diária, em média, das saídas de casa até os locais de trabalho e/ou estudo na cidade, dos membros da família residentes na moradia: (somar todas as saídas)

A. () uma vez ao dia

B. () duas vezes ao dia

C. () três vezes ao dia

D. () quatro vezes ao dia

E. () mais de quatro vezes ao dia

11. Qual a maior distância percorrida diariamente, dentre as saídas feitas:

A. () menos de 1 Km

B. () de 1 a 2 Km

C. () de 2 a 3 Km

D. () mais de 3 Km

(cada quilômetro equivale a 8 ou 10 quadras)

12. Qual o meio de locomoção mais utilizado pela família:

A. () carro próprio Indicar quantos veículos: _____

B. () ônibus urbano

C. () condução da empresa

D. () táxi

E. () a pé

F. () outro: (indicar) _____

13. Você e/ou a família são sócios de algum clube recreativo particular:

A. () Sim B. () Não

Indicar um motivo:

14. Prefere fazer compras:

A. () no “shopping center”

B. () nas lojas espalhadas pela cidade

C. () tanto faz

Indicar um motivo:

15. Você considera que sua residência tem acesso fácil à: (assinalar todos os itens que representam sua situação)

- A. () escola para os membros da família
- B. () repartições públicas e bancos
- C. () transporte coletivo
- D. () compras domésticas
- E. () igreja
- F. () local de trabalho
- G. () cinemas, clubes, academias e outros locais de recreação

16. Indique o que você e sua família mais gostam em relação a morar em um “condomínio horizontal”:

17. Indique o que você e sua família menos gostam em relação a morar em um “condomínio horizontal”:

18. Cite um local ou bairro de Marília onde você e sua família gostariam de morar e principais motivos:

19. Cite um local ou bairro de Marília onde você e sua família não gostariam de morar e principais motivos:
