

## **O COTIDIANO CONDOMINIAL COMO ESTILO DE VIDA**

**Silvio Frederico da Silva Chaigar<sup>1</sup> Nirce Saffer Medvedovski<sup>3</sup>**

*Autor: Universidade Federal de Pelotas<sup>1</sup> – silvio.chaigar@gmail.com*

*Orientador: Universidade Federal de Pelotas<sup>3</sup> – e-mail do orientador – nirce.sul@gmail.com*

### **1. INTRODUÇÃO**

No trabalho que se segue encontramos apresentados, os primeiros movimentos e formulações para o aprofundamento e viabilização do Projeto de Pesquisa submetido ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFPel - PROGRAU, e recepcionado na linha de pesquisa Percepção e Avaliação do Ambiente pelo usuário, portanto inserido no campo das Ciências Sociais Aplicadas, e relatados além das bases do tema de investigação, alguns resultados preliminares fruto da empiria que requer observação e sensibilidade de parte do investigador quanto aos componentes que cercam e constituem o objeto de pesquisa. Nele, está à origem, trajetória e consequências do Programa de Arrendamento Residencial – PAR programa de âmbito nacional, uma vez que promovido pelo Governo Federal e disponibilizado e gerenciado pelo Ministério das Cidades – MC, juntamente com a Caixa Econômica Federal – CEF e que envolveu outros entes federados como estados e municípios, e que veio a suprir uma demanda por habitação de interesse social para famílias situadas numa faixa de renda entre três e seis salários mínimos. Apesar do sucesso do Programa, sua interrupção abrupta deixou principalmente no meio acadêmico uma lacuna potencial de novas avaliações e estudos pontuando como famílias de baixa renda passaram a conviver num novo estilo de vida que envolve o título de propriedade e a vida condominial. Nesse sentido, o presente trabalho de pesquisa tem por objetivo revelar como depois de passados quinze anos da inauguração do primeiro residencial promovido através do Programa na cidade de Pelotas (foram 17 num espaço de tempo de 10 anos), os arrendatários que antes moravam de forma precária e, em muitos casos em coabitação, passaram a conviver na condição de proprietários e condôminos diferentemente de outros familiares e amigos que não conseguiram acesso a tal condição de vida e moradia. A vida condominial tornou-se uma atividade complexa a partir da extensão de sua realização a distintas classes sociais que passaram a conviver com serviços terceirizados, a portaria e a administração condominial. A vida condominial enseja um cotidiano regado exigente de adaptação para quem culturalmente não está preparado. Elias, em “O Processo Civilizador” (1994), um estudo notadamente interdisciplinar, cuidou em dois volumes de demonstrar como determinados hábitos cotidianos tidos hoje por nós como naturais se colocam em determinado estágio da evolução social já que culturalmente passaram por um processo de refinamento, modelagem e aceitação, a ponto de virmos a achar determinados costumes e regras sociais de nossos antepassados como coisa de bárbaros. Mais claramente, para esse autor, os costumes evoluem (progridem) sempre, e todas as mudanças e alterações na constituição da sociedade implicam em mudanças também na constituição psíquica do homem, já que mudanças comportamentais trazem embaraços e vergonha para quem não se adapta as regras e preceitos contemporâneos. A propriedade, ou a possibilidade de acesso a uma moradia digna e com qualidade é fruto da luta por anos e anos de movimentos sociais, da academia e de entidade de classe como o sindicato dos arquitetos e o conselho de arquitetura e urbanismo. Cabe, então, avaliar e garantir que famílias que tiveram acesso a programas de habitação de interesse social além de realizarem

o “sonho da casa própria” com toda condição de habitabilidade, não sejam alvo do mercado imobiliário e muito menos de discriminação. Duas linhas de força ou duas hipóteses mobilizam a proposta de pesquisa: a de que os arrendatários não se importam com o título de propriedade; e a de que o nível de satisfação dos usuários com o condomínio onde habitam está mais ligada a sua inserção na malha urbana do que com a unidade habitacional e os espaços de uso coletivo do conjunto.

## 2. METODOLOGIA

Inserido nas atividades do Núcleo de Arquitetura e Urbanismo – NAUrb da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e como proposta de trabalho final do Mestrado em Arquitetura e Urbanismo – PROGRAU, trata-se de um trabalho de pesquisa científica, onde se considera obter sobre o mundo real informações suscetíveis de verificação ou demonstração; isso significa que **“Em sentido estrito (ciência) designa todo conhecimento racional obtido seja pela demonstração seja pela observação e verificação experimental”** (Silva, p.01). De outro modo, A pesquisa científica busca explicações para os fenômenos de forma distinta de outras formas de conhecimento que denominamos de senso-comum. Isso porque no campo científico encontramos uma normatividade que possibilita responder de forma coerente a questões de ordem técnica através de uma linguagem uniformizada e fundamentada em conceitos, métodos e técnicas que permitem a compreensão do mundo, das coisas, dos fenômenos, dos processos e das relações. **Ela auxilia a refletir e propicia um novo olhar sobre o mundo: um olhar científico** (Goldemberg, 2005, p.10). No campo das ciências sociais aplicadas existe a compreensão de que seu objeto é histórico como no dizer de Minayo (1994), **“isto significa que as sociedades humanas existem num determinado espaço cuja formação social e configuração são específicas”** (pg. 13). Dai que o objeto de pesquisa é qualitativo, porque concebe a realidade social como intrínseca ao dinamismo da vida individual e coletiva e que a opção pela utilização do método de avaliação pós-ocupação – APO se deve a capacidade deste em possibilitar ao pesquisador abstrair, dos elementos que constituem o ambiente construído os pontos que influenciam a percepção do usuário. A metodologia de Avaliação Pós-ocupação – APO trata das relações entre usuários e o meio ambiente construído, considerando como tema fundamental o nível de satisfação dos usuários. Apresenta por princípio o fato de que edifícios e espaços livres postos em uso, qualquer que seja a sua função, devem estar em permanente avaliação, quer do ponto de vista construtivo espacial, quer do ponto de vista de seus usuários. Assim, a APO inclui a avaliação técnica, funcional e a avaliação comportamental, sendo que para Ornestein e Romero (1992), compreende ainda as avaliações econômica, estética e organizacional. Por isso que para Medvedovski (1998), a APO pode ser entendida também **“como um método interativo que detecta patologias e determina terapias no decorrer do processo de produção e uso de ambientes construídos, através da participação intensa de todos os agentes envolvidos na tomada de decisão”** (p.5). A metodologia de Avaliação Pós-Ocupação propõe o cruzamento de vários métodos e técnicas e a entrevista com informantes qualificados para que o pesquisador tome conhecimento dos atributos que diferentes agentes consideram como relevantes para o estabelecimento da vida condominial e social.

O caminho proposto estabelece o cronograma ou a pontuação esquemática de diferentes etapas de pesquisa, evidenciando o uso de técnicas e procedimentos a fim de sua viabilização.

Etapa I: revisão da bibliografia;

Etapa II: revisão bibliográfica, construção dos instrumentos de pesquisa;

Etapa III: revisão bibliográfica, trabalho de campo;

Etapa IV: revisão bibliográfica, análise do material coletado;

Etapa V: redação do trabalho final.

### 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Resultados preliminares indicam a existência de imóveis em condomínios gerados através do PAR com indicações de venda e aluguel (placas de imobiliárias), bem como que essas transações imobiliárias já ocorreram de modo que arrendatários originais deram lugar a outros moradores. Tem-se que o PAR teve inspiração em programas habitacionais voltados à moradia de interesse social na França, onde o que prevalece é o aluguel social. Nesse caso, se o morador se desinteressa pela habitação, cabe ao Estado alocar outra família na vaga aberta. O investimento em habitação, bem como a seleção e administração cadastral de pessoas interessadas pressupõe custos elevados ao país, que valem, se os beneficiados se emanciparem desse tipo de necessidade, passando a buscarem outros instrumentos para melhora de sua qualidade de vida. Por isso a importância do informante qualificado no processo de esclarecimento dos motivos da desistência, e, principalmente, se tem haver com o estilo de vida condominial.

### 4. CONCLUSÕES

A temática está centrada num assunto contemporâneo que vem abrangendo as relações de distintos grupos do espectro social, como uma linha de força que impele a relação condominial a estar presente de algum modo no cotidiano das pessoas de modo geral. Morar, trabalhar, buscar lazer ou comércio hoje em dia é de algum modo estar dentro do âmbito condominial. O trabalho se apresenta como inovador à medida que tem como público alvo moradores de habitação de interesse social, cujas vivências acontecem em condomínios habitacionais. O trabalho se apresenta como inovador à medida que vai completar um ciclo de estudos sobre o PAR elaborados pelo Núcleo de Arquitetura e Urbanismo – NAUrb em rede com outras instituições acadêmicas. O estudo é inovador à medida que foca num viés ainda não trabalhado, e que pode servir de referência a formatação de outros Programas e Projetos voltados à execução de habitação de interesse social.

### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ELIAS, Norbert, **O processo civilizador**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 1994. 2v.



MEDVEDOVSKI, Nirce Saffer. **A vida (s)em Condomínio: configuração e serviços públicos urbanos em conjuntos habitacionais de interesse social.** 1998. 487f. Tese (Doutoramento em Estruturas Urbanas). Faculdade de Arquitetura e urbanismo da USP, São Paulo.

ORNSTEIN, S. W., ROMÉRO, M. (col.) **Avaliação pós-ocupação do ambiente construído.** São Paulo: Studio Nobel / USP, 1992. 224p.

SILVA, Elvan. Metodologia da Pesquisa Científica e Produção do Conhecimento na Arquitetura.