

A black and white photograph of a concrete wall. On the left, a tall metal pole holds a security camera. A horizontal pipe runs across the wall. In the background, there is a fence and bare trees. The sky is overcast.

## **Cidade entre muros**

caminhografia nas  
bordas de condomínios  
fechados de Pelotas



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS**  
**Faculdade de Arquitetura e Urbanismo**  
**Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo**



Dissertação

**CIDADE ENTRE MUROS:**  
caminhografia nas bordas de condomínios fechados de Pelotas

**Laís Becker Ferreira**

Pelotas, 2023



**Laís Becker Ferreira**

**CIDADE ENTRE MUROS:**

caminhografia nas bordas de condomínios fechados de Pelotas

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pelotas, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Linha de Pesquisa: Urbanismo Contemporâneo

Orientador: Eduardo Rocha

Pelotas, 2023

Universidade Federal de Pelotas / Sistema de Bibliotecas  
Catalogação na Publicação

F384c Ferreira, Laís Becker

Cidade entre muros : caminhografia nas bordas de condomínios fechados de Pelotas / Laís Becker Ferreira ; Eduardo Rocha, orientador. — Pelotas, 2023.

147 f.

Dissertação (Mestrado) — Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas, 2023.

1. Condomínios fechados. 2. Pelotas. 3. Cartografia. 4. Caminhografia. 5. Segregação. I. Rocha, Eduardo, orient. II. Título.

CDD : 720

Laís Becker Ferreira

CIDADE ENTRE MUROS:  
caminhografia nas bordas de condomínios fechados de Pelotas

Dissertação aprovada, como requisito parcial, para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas.

Data da defesa: 21 de julho de 2023

Banca examinadora:

.....  
Prof. Dr. Eduardo Rocha (Orientador)  
Doutor em Arquitetura pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul

.....  
Profa. Dra. Ana Elísia da Costa (Membro Interno)  
Doutora em Arquitetura pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul

.....  
Profa. Dra. Maribel Del Carmen Aliaga Fuentes (Membro Externo)  
Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Brasília

.....  
Profa. Dra. Magali Elizabeth Chanampa (Membro Externo)  
Doutora em Geografia pela Universidad Nacional del Sur



## **Agradecimentos**

Aos meus pais e ao meu irmão pelo amor e apoio incondicionais. Ao restante da minha família, especialmente meus avós, sempre tão presentes e amorosos.

Ao meu orientador Edu Rocha pelo incentivo desde 2017 na minha caminhada enquanto pesquisadora. Agradeço por todas as trocas, conversas, oportunidades, ensinamentos e palavras de estímulo.

Ao grupo de pesquisa Cidade+Contemporaneidade e colegas pesquisadoras Vanessa, Taís, Valentina, Lorena e Luana, que fizeram parte dessa jornada e me inspiraram a iniciar o mestrado.

Às professoras Ana Elísia da Costa, Maribel Aliaga e Magali Chanampa, que aceitaram fazer parte da banca de defesa da dissertação, pelo tempo compartilhado e pelas contribuições neste trabalho.

Aos amigos Thaís, Gustavo, Bruna, Sarah, Fran, Mari, Rafa, Luiza, Alex, Giovana, Ariane e Luísa, pela amizade de longa data, por todas as partilhas, conversas, palavras de incentivo e apoio.

Ao Paulo pelo apoio e companheirismo nesses últimos meses de mestrado.

Aos colegas e amigos Dani, Maicon, Simone e Joana, com quem compartilhei o dia a dia nos últimos anos, pela amizade, carinho e confiança.

A todos os professores da graduação e pós-graduação que contribuíram na minha formação.

À Universidade Federal de Pelotas pelo estudo público, gratuito e de qualidade e ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo pela oportunidade de desenvolver esta pesquisa.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001 pelo apoio financeiro para a realização deste trabalho.

A todos aqueles que, porventura, eu não tenha mencionado diretamente aqui, mas se fizeram importantes ao longo desta trajetória.



## Resumo

FERREIRA, Laís Becker. **Cidade entre muros**: caminhografia nas bordas de condomínios fechados de Pelotas. Orientador: Eduardo Rocha. 2023. 147 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2023.

Condomínios fechados, *gated communities*, bairros fechados e enclaves fortificados residenciais são diferentes nomenclaturas para os loteamentos residenciais envolvidos por muros e cercas e de acesso controlado. Ao contrário dos loteamentos convencionais que devem doar parte de sua área ao poder público para uso coletivo da população, os condomínios fechados funcionam como verdadeiras cidades de uso exclusivo dos condôminos, com sistema viário, áreas verdes, espaços de lazer, câmeras de monitoramento e segurança privada. Por interferirem em questões urbanas importantes, como sistema viário, oferta de infraestrutura urbana, apropriação do espaço público e segregação socioespacial, os condomínios têm causado mudanças significativas no caráter do espaço urbano. Entre as consequências já observadas, estão a menor interação social, a privatização do espaço público, a homogeneização dos lugares, a procura por uma comunidade de semelhantes e a perda da vida pública. Diante desse cenário, a investigação dos condomínios assume uma importância particular para a compreensão da cidade contemporânea e a busca por soluções mais saudáveis para a sociedade em geral. Sendo assim, o objetivo geral desta pesquisa consiste em analisar as bordas de condomínios fechados em Pelotas, a fim de compreender e identificar as forças atuantes nesses territórios e que propiciem ampliar a discussão acerca da segregação na cidade contemporânea a partir da experiência sensível. Para alcançar os objetivos gerais e específicos da pesquisa, foi escolhida Pelotas/RS como ambiente de investigação, cidade que tem experimentado um aumento significativo no número de condomínios horizontais fechados nos últimos anos. A metodologia adotada para a pesquisa é a cartografia urbana sensível, uma forma de pesquisa-intervenção que busca investigar e retratar as diversas camadas de significado presentes nas cidades, levando em consideração as emoções, sensações e subjetividades das pessoas que nelas vivem. Os procedimentos metodológicos utilizados incluem revisão bibliográfica, caminhografia urbana e análise cartográfica. Ao longo do estudo, 4 caminhografias são realizadas ao redor de 7 condomínios fechados de Pelotas, que permitem uma compreensão imersiva do fenômeno investigado e suas dinâmicas. Através dos elementos que compõem essa experiência sensível, em conjunto com as teorias revistas, são desenvolvidas pistas cartográficas de abertura, subjetividade e coletividade. A intersecção dessas pistas revela os resultados da pesquisa, oferecendo sugestões e reflexões que indicam possíveis direções a serem seguidas.

Palavras-chave: Condomínios fechados. Pelotas. Urbanismo contemporâneo. Cartografia. Caminhografia. Segregação.

## Abstract

FERREIRA, Laís Becker. **City between walls**: walking and cartography on the edges of gated communities in Pelotas. Advisor: Eduardo Rocha. 2022. 147 f. Thesis (Master in Architecture and Urbanism) – Postgraduate Program in Architecture and Urbanism, Architecture and Urbanism School, Federal University of Pelotas, Pelotas, 2023.

Gated communities, enclosed residential neighborhoods and fortified residential enclaves are different nomenclatures for residential subdivisions surrounded by walls and fences and with controlled access. Unlike traditional urban subdivisions that must donate part of their area to the government for the collective use by the population, gated communities function as true cities for the exclusive use of residents, with a road system, green areas, leisure spaces, and closed-circuit television system. By interfering in important urban issues, such as the road system, provision of urban infrastructure, appropriation of public space and socio-spatial segregation, condominiums have caused significant changes in the character of urban space. Among the already observed consequences are less social interaction, the privatization of public space, the homogenization of places, the search for a community of peers and the loss of public life. Given this scenario, the investigation of condominiums assumes particular importance for understanding the contemporary city and the search for healthier solutions for society in general. Therefore, the general objective of this research is to analyze the borders of closed condominiums in Pelotas, in order to understand and identify the forces acting in these territories and that allow to broaden the discussion about segregation in the contemporary city from the sensitive experience. In order to achieve the general and specific objectives of this research, the city of Pelotas was chosen as the place for this investigation, since it has experienced a significant increase in the number of gated communities in recent years. The methodology adopted for the research is sensitive urban cartography, a form of intervention research that seeks to investigate and portray the various layers of meaning present in cities, considering the emotions, sensations and subjectivities of the people who live in them. The methodological procedures adopted are a bibliographic review, urban walking and cartography and cartographic analysis. Throughout the study, 4 cartographic experiences are carried out around 7 gated communities in Pelotas, which allow an imersive understanding of the investigated phenomenon and its dynamics. Through the elements that make up this sensitive experience, together with the reviewed theories, cartographic clues of openness, subjectivity and collectivity are developed. The intersection of these clues reveals the research results, offering suggestions and reflections that indicate possible directions to be followed.

Keywords: Gated communities. Pelotas. Contemporary urbanism. Cartography. Walking and cartography. Segregation.

## Lista de Figuras

Figura 1 - Os condomínios de casas e de lotes em Pelotas. ....	20
Figura 2 - Local das 4 caminhografias feitas ao longo da pesquisa. ....	22
Figura 3 - Representação de um rizoma. ....	28
Figura 4 - A cidade de São Paulo na década de 1940. Largo da Sé e a Catedral sendo construída.....	44
Figura 5 - Representação do panóptico, conceito desenvolvido por Jeremy Bentham como um mecanismo aplicável ao controle do comportamento em presídios. ....	49
Figura 6 - Muro da vergonha no Peru, símbolo do abismo social e étnico no país. ...	53
Figura 7 - Localização do município de Pelotas no estado do Rio Grande do Sul. ....	59
Figura 8 - Regiões administrativas de Pelotas. ....	61
Figura 9 - Localização dos condomínios fechados em Pelotas.....	62
Figura 10 - Indicação do local das 4 caminhografias da pesquisa. ....	63
Figura 11 - Mapa da 1ª caminhografia. ....	66
Figura 12 - A falta de conexões do Parque Una com o bairro Navegantes.....	69
Figura 13 - Contraste da cidade em construção com o vazio urbano. ....	70
Figura 14 - O caminho até as bordas do condomínio.....	71
Figura 15 - Chegando mais perto das bordas do Lagos de São Gonçalo.....	72
Figura 16 - Implantação do condomínio Lagos de São Gonçalo.....	73
Figura 17 - Fotografia aérea do condomínio Lagos de São Gonçalo em Pelotas/RS, com o Canal São Gonçalo ao fundo.....	74
Figura 18 - Rua abandonada.....	75
Figura 19 - Vizinhos. ....	77
Figura 20 - Chegando na entrada do condomínio. ....	80
Figura 21 - Mapa da 2ª caminhografia. ....	82
Figura 22 – Ruas sem saída. ....	85
Figura 23 - Condomínio Moradas Pelotas I.....	86
Figura 24 –Rua Santiago Dantas e o final dela, acima. ....	87
Figura 25 - Condomínio Moradas Club. ....	89
Figura 26 - Percurso até o Terra Nova.....	90
Figura 27 - Condomínio Terra Nova.....	91
Figura 28 - Cercamento do Terra Nova.....	92
Figura 29 - Mapa da 3ª caminhografia. ....	94

Figura 30 - Fechamentos na Av. Pref. Ary Alcantara.....	96
Figura 31 - Caminhando pelas bordas do Moradas Pelotas II.....	97
Figura 32 - Condomínio Moradas Pelotas II. ....	98
Figura 33 - Condomínio Moradas Clube II.....	100
Figura 34 - Elementos de segurança e fim da rua.....	101
Figura 35 - Mapa da 4ª caminhografia.....	104
Figura 36 - Desmembramento do Alphaville Pelotas.....	106
Figura 37 - Guarita de acesso e fechamento do condomínio Alphaville Pelotas. ...	107
Figura 38 - Alphaville Pelotas.....	108
Figura 39 - Escola Santa Mônica Unidade Altos do Laranjal.....	110
Figura 40 - Condomínio Veredas Altos do Laranjal.....	112
Figura 41 - Reprodução dos fechamentos.....	119
Figura 42 – Tipos de fechamento encontrados ao longo das caminhografias.....	121

## Sumário

<b>Gênese</b> .....	<b>15</b>
<b>Introdução</b> .....	<b>17</b>
<b>1 Caminhar e cartografar   o método</b> .....	<b>27</b>
1.1 Cartografia urbana sensível como método .....	27
1.2 Procedimentos metodológicos .....	30
1.2.1 Revisão bibliográfica.....	30
1.2.2 Caminhografia urbana .....	31
1.2.3 Análise cartográfica .....	36
<b>2 Segregação na cidade contemporânea   a fundamentação teórica</b> .....	<b>39</b>
2.1 Condomínios fechados .....	39
2.2 Urbanização, desigualdade e segregação .....	43
2.3 Disciplina, controle e medo .....	47
2.4 Fechamento, cidadania e hostilidade.....	52
<b>3 Vivência nas margens   a caminhografia em torno dos condomínios de Pelotas</b> <b>59</b>	
3.1 Caminhografia 1 – Lagos de São Gonçalo .....	67
3.2 Caminhografia 2 – Moradas Pelotas, Moradas Club e Terra Nova .....	83
3.3 Caminhografia 3 – Moradas Pelotas II e Moradas Clube II.....	95
3.4 Caminhografia 4 – Alphaville e Veredas Altos do Laranjal.....	105
<b>4 Agenciamentos   as pistas cartográficas</b> .....	<b>117</b>
4.1 Aberturas .....	118
4.2 Subjetividade.....	122
4.3 Coletividade .....	127
<b>5 Considerações finais</b> .....	<b>133</b>
<b>Referências</b> .....	<b>141</b>





*"Nada nos protege tanto do mundo como um condomínio  
fechado, mas nada nos priva tanto dele também."*

*Zygmunt Bauman*

## Gênese

A minha trajetória na pesquisa começou durante a graduação, quando em 2017, guiada pelo Edu, comecei a fazer parte das reuniões do LabUrb<sup>1</sup> e dos projetos de extensão, ensino e pesquisa que ali estavam sendo desenvolvidos. Naquele momento, eu pouco entendia sobre o processo de uma pesquisa e menos ainda sobre a metodologia cartográfica adotada pelo grupo. Mesmo assim, eu seguia. Inicialmente, participando como voluntária da revista Pixo<sup>2</sup>, depois como bolsista no projeto Paraformal na Fronteira Brasil-Uruguay e, mais adiante, no projeto Travessias<sup>3</sup>, também na fronteira. O grupo de pesquisa<sup>4</sup> do Edu, tão ativo e plural, composto por professores, mestrandas, graduandos; assim como as leituras e discussões me instigavam, despertavam curiosidade e questionamentos. Com o passar do tempo, as coisas começavam a fazer mais sentido para mim.

Vejo meu desenvolvimento enquanto pesquisadora como um percurso errático, de experimentações, tentativas, erros, ajustes. Comecei o mestrado com outro tema, uma caminhografia também, mas voltada para a orla da minha cidade natal, São Lourenço do Sul. Já no primeiro semestre, com as leituras e disciplinas iniciais da pós-graduação, me encantei por outros temas de estudo, como os enclaves fortificados de Teresa Caldeira, a espetacularização urbana abordada por Paola Jacques, as cidades genéricas de Rem Koolhaas, os não-lugares de Marc Augé e a sociedade disciplinar de Michel Foucault. Aos poucos, nesse processo de amadurecimento e autodescoberta, fui compreendendo meus próprios interesses. Descobri que gosto de estudar sobre questões sociais, desigualdade, segregação, raça, gênero, classe, violência e medo na cidade. E, assim, fui me aproximando cada vez mais dessas temáticas.

Defini que minha dissertação seria sobre condomínios horizontais fechados, um assunto que engloba várias dessas questões. No começo, eu tinha uma certa resistência a delimitar o recorte do trabalho. Como uma pesquisadora iniciante, eu tinha o desejo e a ilusão de “abraçar o mundo”, como se isso fosse possível. Depois, com maior clareza durante as orientações com o Edu e nas bancas de seminário e

---

<sup>1</sup> O Laboratório de Urbanismo (LabUrb) da FAUrb reúne projetos e iniciativas voltados ao estudo do urbanismo, abrangendo diversas escalas e temáticas possíveis. Engloba ensino, pesquisa e extensão de forma integrada, e tem como base a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFPel.

<sup>2</sup> Site da revista: <https://revistas.ufpel.edu.br/index.php/pixo/index>.

<sup>3</sup> Site do projeto: <https://wp.ufpel.edu.br/travessias/>.

<sup>4</sup> Site do grupo de pesquisa Cidade+Contemporaneidade: <https://wp.ufpel.edu.br/cmasc>.

qualificação, a escolha de Pelotas como local de estudo foi ocorrendo de maneira natural, observando o crescimento acelerado desse tipo de empreendimento nos últimos anos por aqui. Assim, se iniciava esta pesquisa que, entre mudanças de trajeto, aprendizados e desafios, percorre as bordas de condomínios fechados de Pelotas no intuito de perceber, a partir da nossa sensibilidade, as forças atuantes nesses territórios e o impacto desses enclaves residenciais.

## Introdução

Nas últimas décadas, um conceito urbanístico vem crescendo fortemente no Brasil e no mundo: os condomínios horizontais fechados. Também chamados de bairros fechados, *gated communities*, enclaves fortificados<sup>5</sup> residenciais; os condomínios horizontais podem ser definidos como grandes planos urbanísticos de uso residencial resultantes da divisão de uma gleba em: unidades residenciais, áreas de circulação, áreas verdes e áreas de lazer privativas. A gleba do condomínio é cercada, geralmente, por muros e possui um único acesso, com guaritas onde se monitora a entrada e saída de pessoas ao interior do condomínio. Dessa maneira, o acesso às áreas comuns é restrito apenas aos moradores e visitantes autorizados.

Ao contrário dos loteamentos convencionais que são obrigados a doar parte de sua área ao poder público para a utilização coletiva da população, os condomínios horizontais fechados funcionam como verdadeiras cidades de uso exclusivo dos condôminos, com sistema viário, áreas verdes, espaços de lazer, câmeras de monitoramento, segurança privada e altos muros, para garantir a autosegregação.

Quanto à classificação dos condomínios horizontais, eles se dividem em dois tipos básicos: os condomínios de casas e os condomínios urbanísticos de lotes. O primeiro tipo consiste em empreendimentos com casas integradas (geralmente, iguais ou semelhantes) construídas pelo próprio incorporador. Já no segundo modelo, os condomínios urbanísticos de lotes, cada proprietário adquire uma unidade autônoma, um lote, onde pode construir uma casa específica e diferenciada para suas necessidades.

Por interferirem em assuntos de grande relevância urbana, como no sistema viário, oferta de equipamentos urbanos, apropriação do espaço público e segregação socioespacial, os bairros fechados possuem um enorme impacto social e urbano, e são o objeto de estudo desta pesquisa. Desse modo, desconsideram-se do presente estudo os condomínios verticais pelo seu menor impacto urbano e os loteamentos convencionais, obrigados a dar parte de sua área para o poder público para uso coletivo da população.

Para Caldeira (1997), os enclaves fortificados residenciais revelam-se como uma alternativa encontrada pelos grupos sociais de maior poder aquisitivo de se

---

<sup>5</sup> Enclaves fortificados, de acordo com Caldeira (1997), seriam os espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer ou trabalho.

afastar dos grandes centros e de todos os fatores “repulsivos” da cidade: a violência, o caos, o estresse, o congestionamento, o contato com diferentes grupos sociais, a pobreza, o medo, a sujeira, a mistura. No entanto, essa forma de viver intramuros tem alterado drasticamente o caráter do espaço urbano.

Entre os diversos problemas ocasionados por esses assentamentos, a busca por uma comunidade de semelhantes é especialmente preocupante. Essa prática, além de expressar segregação e discriminação social, estimula o convívio apenas entre os indivíduos de mesma condição social e financeira, mesmos estilos de vida, costumes e valores (BAUMAN, 2009; CALDEIRA, 2000; FISHMAN, 1987). Todavia, apesar de todos os problemas, a cidade sempre foi o local que conecta os diferentes, os heterogêneos, que proporciona essa mistura de criatividade e controle, de expressão e repressão, de tensão e interação. Por sua vez, os condomínios fechados, ao proporem o distanciamento daqueles que são diferentes, ameaçam o contrato social no qual toda sociedade e cidade é baseada.

Gehl e Svarre (2018) afirmam que a vida na cidade necessita do encontro entre os diferentes, pois a socialização e o convívio com outras pessoas, além de um desejo inerente à natureza humana, são requisitos para tornar as cidades mais seguras. Para Bauman (2009), a busca por homogeneidade social e espacial é apenas uma utopia que, ao invés de diminuir o sentimento de insegurança, só faz aumentar o medo e a intolerância.

Sob o mesmo ponto de vista, Jacobs (2011) explica que os contatos nas ruas são decisivos para o florescimento da vida pública, pois forçam o aparecimento da diferença e estimulam a tolerância e a convivência pacífica entre estranhos. Tramontano e Santos (2020) destacam que os condomínios favorecem a perda de várias dimensões da vida urbana, da diversidade que a cidade propõe, da tolerância às diferenças, do conhecimento do outro e de vários valores necessários à vida em coletividade.

Em meio a esse contexto de desigualdade e tensão social representado pelos muros, cercas e câmeras de segurança dos condomínios fechados, já é possível perceber algumas consequências destes no meio urbano, como a menor interação social, a privatização do espaço público, a homogeneização dos lugares, a perda da vida pública, a espetacularização urbana, entre outros (JACQUES, 2008; MONTANER; MUXÍ, 2011; RAPOSO, 2012; ROITMAN, 2010; TRAMONTANO; SANTOS, 2001).

Diante desse cenário, a investigação dos condomínios assume uma importância particular para a compreensão da cidade contemporânea e a busca por soluções mais saudáveis para a sociedade em geral. Este estudo se propõe a analisar e questionar os enclaves residenciais. Com a criação desses bairros fechados, como fica a vida urbana? Quais as perspectivas para o futuro se a segregação se intensificar ainda mais? Quais são as alternativas ou caminhos para abrigar a diversidade e a heterogeneidade? São alguns dos questionamentos que atravessam e “desaquietam” a pesquisa.

Com base na problemática citada, o objetivo geral desta pesquisa consiste em **analisar as bordas de condomínios fechados em Pelotas, a fim de compreender e identificar as forças atuantes nesses territórios que propiciem ampliar a discussão acerca da segregação na cidade contemporânea a partir da experiência sensível.**

Para tanto, estabeleceram-se os seguintes objetivos específicos:

- (I) Investigar a origem e o impacto do processo de enclausuramento vivido atualmente em Pelotas e no Brasil;
- (II) Experimentar, por meio de cartografias sensíveis, os condomínios fechados de Pelotas e suas bordas;
- (III) Agenciar os diferentes dados e mapas, cruzando teorias com a experiência no campo, para que possibilitem tecer pistas e discutir caminhos alternativos ao modo atual de fazer cidade.

Como recorte espacial, definiu-se a cidade de Pelotas como ambiente para esta investigação. Pelotas situa-se na região sul do estado do Rio Grande do Sul no Brasil. O município, que é considerado uma das capitais regionais do Brasil, confronta-se ao Norte com Turuçu e São Lourenço do Sul; ao Sul com Rio Grande e Capão do Leão; ao Leste com a Laguna dos Patos; e ao Oeste com Canguçu e Morro Redondo. Segundo dados do IBGE de 2022, a cidade de Pelotas possui 325.689 habitantes e uma densidade demográfica de 202,44 habitantes por km<sup>2</sup>.

Em Pelotas, o fenômeno dos condomínios fechados teve como momento marcante a aprovação da Lei Municipal 5.660/2009, que permitiu a implantação de condomínios horizontais em áreas de até 35 hectares. Desde então, esse modelo de assentamento tem sido bastante aceito e procurado pelos grupos sociais de alta e média renda.

Conforme os dados da Prefeitura Municipal de Pelotas (2022), há atualmente 9 condomínios urbanísticos de lotes no município, em uma área total de 1,45 km<sup>2</sup> representando 0,71% da zona urbana. São eles: Lagos de São Gonçalo, Veredas Altos do Laranjal, Alphaville, Porta do Sol, Residencial Charqueadas, Parque do Imigrante, Maison de Bonevalle e Dom Domingo Marine. Quanto aos condomínios com edificações integradas, há atualmente 29 deles em Pelotas, com uma área total de 0,71 km<sup>2</sup> que representa 0,35% da zona urbana. Os maiores condomínios de casas são: Terra Nova, Moradas Pelotas I, Moradas Club, Moradas Pelotas II e Moradas Clube II.

A localização desses condomínios está indicada na Figura 1. As áreas administrativas do Centro e da Barragem não contam com condomínios horizontais fechados. As regiões administrativas Fragata, Três Vendas e Areal concentram a maior quantidade de condomínios com edificações integradas, enquanto São Gonçalo e Laranjal apresentam mais condomínios urbanísticos de lotes. Estes últimos, por serem destinados às classes mais altas, estão situados em áreas altamente valorizadas, próximas ao Arroio Pelotas, Canal São Gonçalo e Laguna dos Patos.

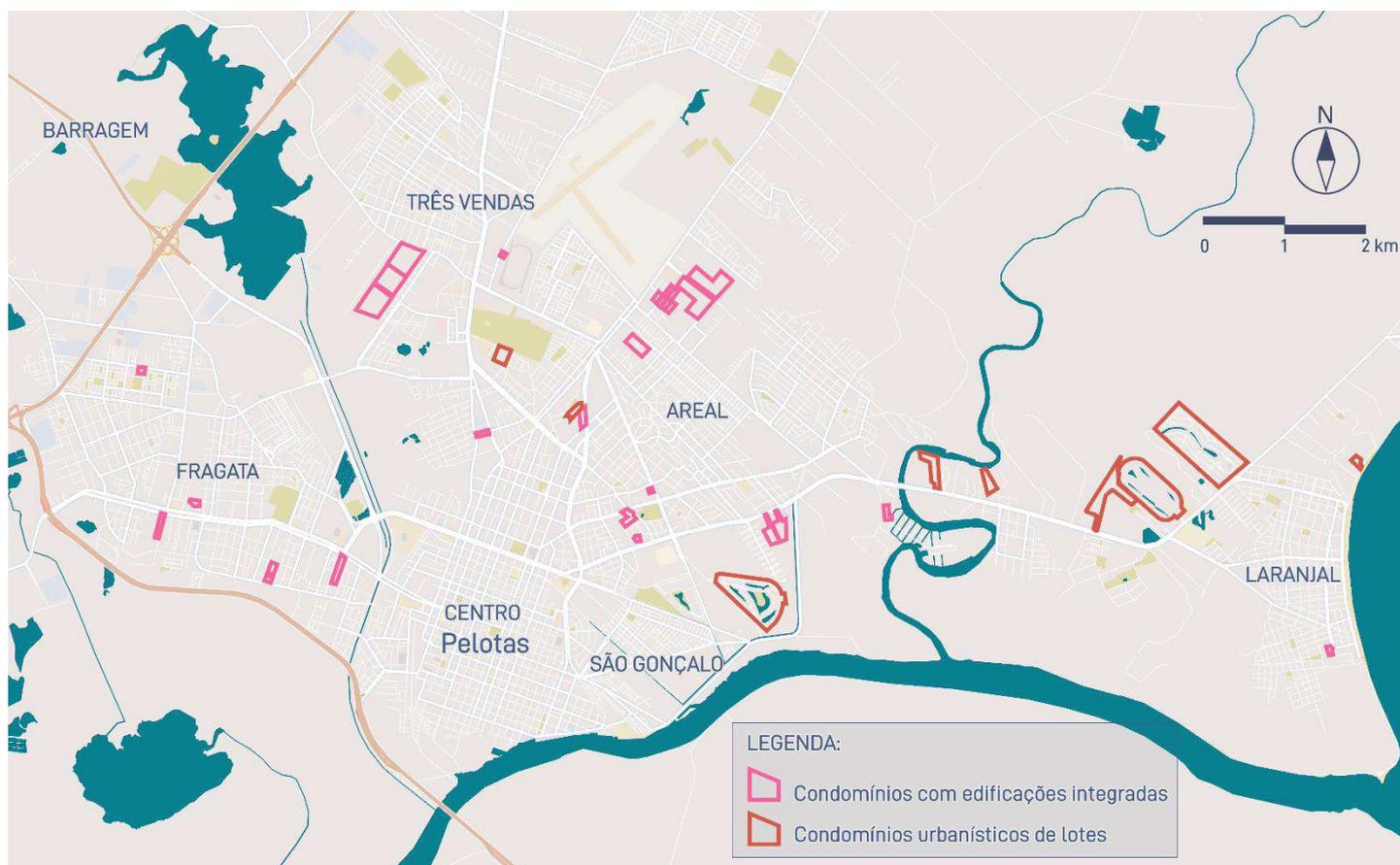


Figura 1 - Os condomínios de casas e de lotes em Pelotas.  
Fonte: Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

A metodologia adotada pela pesquisa é a cartografia urbana sensível. O pensamento cartográfico foi formulado pelos filósofos franceses Gilles Deleuze e Félix Guattari (1995) e descrito nos cinco volumes que compõem a edição brasileira de Mil Platôs: capitalismo e esquizofrenia. O conceito de cartografia que foi retirado inicialmente da geografia é aplicado para os demais campos de conhecimento das ciências sociais e humanas, tais como a filosofia, a psicologia, a política e o urbanismo (COSTA, 2014).

A cartografia atua como método de pesquisa-intervenção, onde o pesquisador-cartógrafo – ao contrário do que acontece nos métodos tradicionais – não busca uma resposta, um fim, uma meta a ser cumprida, mas sim estar no território de pesquisa e acompanhar processos. Para praticar a cartografia, é preciso ir a campo, viver a experiência, habitar um território, deslocar pontos de vista, registrar, olhar e observar atentamente, sempre levando em conta a produção coletiva do conhecimento. Há uma inseparabilidade entre conhecer e fazer, pesquisar e intervir.

A cartografia urbana sensível, por sua vez, procura investigar e retratar as diversas camadas de significado que existem nas cidades, levando em conta as emoções, as sensações e as subjetividades<sup>6</sup> das pessoas que vivem nelas. Os procedimentos metodológicos adotados para este processo de investigação nas bordas dos condomínios fechados de Pelotas são: a revisão bibliográfica, a caminhografia<sup>7</sup> urbana e a análise cartográfica.

A primeira etapa consiste na revisão da literatura existente envolvendo a temática dos condomínios fechados e seu processo de formação nas últimas décadas. São revisados livros, artigos, teses e dissertações para que se consiga atender ao primeiro objetivo específico. O trabalho de campo abrange a caminhografia urbana que, por meio de mapas, fotografias, anotações e diagramas, pretende transformar as experiências vividas, sentidas e ouvidas nas bordas dos condomínios fechados em conhecimento e modos de fazer.

---

<sup>6</sup> Guattari (1976) desafia a noção tradicional de subjetividade como algo individual e preexistente. Ele defende a ideia de que os indivíduos não são entidades isoladas, mas sim partes integrantes de redes complexas de relações.

<sup>7</sup> A palavra caminhografia (caminhar+cartografar) foi inicialmente cunhada pelo pesquisador Eduardo Rocha. “Caminhografar” seria explorar a cidade com o corpo atento, a partir de um deslocamento da experiência, registrando qualquer afecto que peça passagem, que provoque o pensamento. Atualmente, está em andamento o projeto de pesquisa “Caminhografia urbana” que tem como objetivo dar consistência à esta prática a fim de dar pistas aos pesquisadores para uso do método em suas pesquisas. Site do projeto: <https://wp.ufpel.edu.br/caminhografiaurbana/>.

Durante a pesquisa, 4 caminhografias são feitas, 2 destas em torno de condomínios urbanísticos de lotes e outras 2 em torno de condomínios com edificações integradas. As caminhografias são percorridas em diferentes regiões administrativas da cidade de Pelotas, em torno dos maiores condomínios de Pelotas (Figura 2). Desse modo, a amostra selecionada abarca uma extensa área da cidade, possibilitando uma compreensão aprofundada do fenômeno investigado e suas dinâmicas.

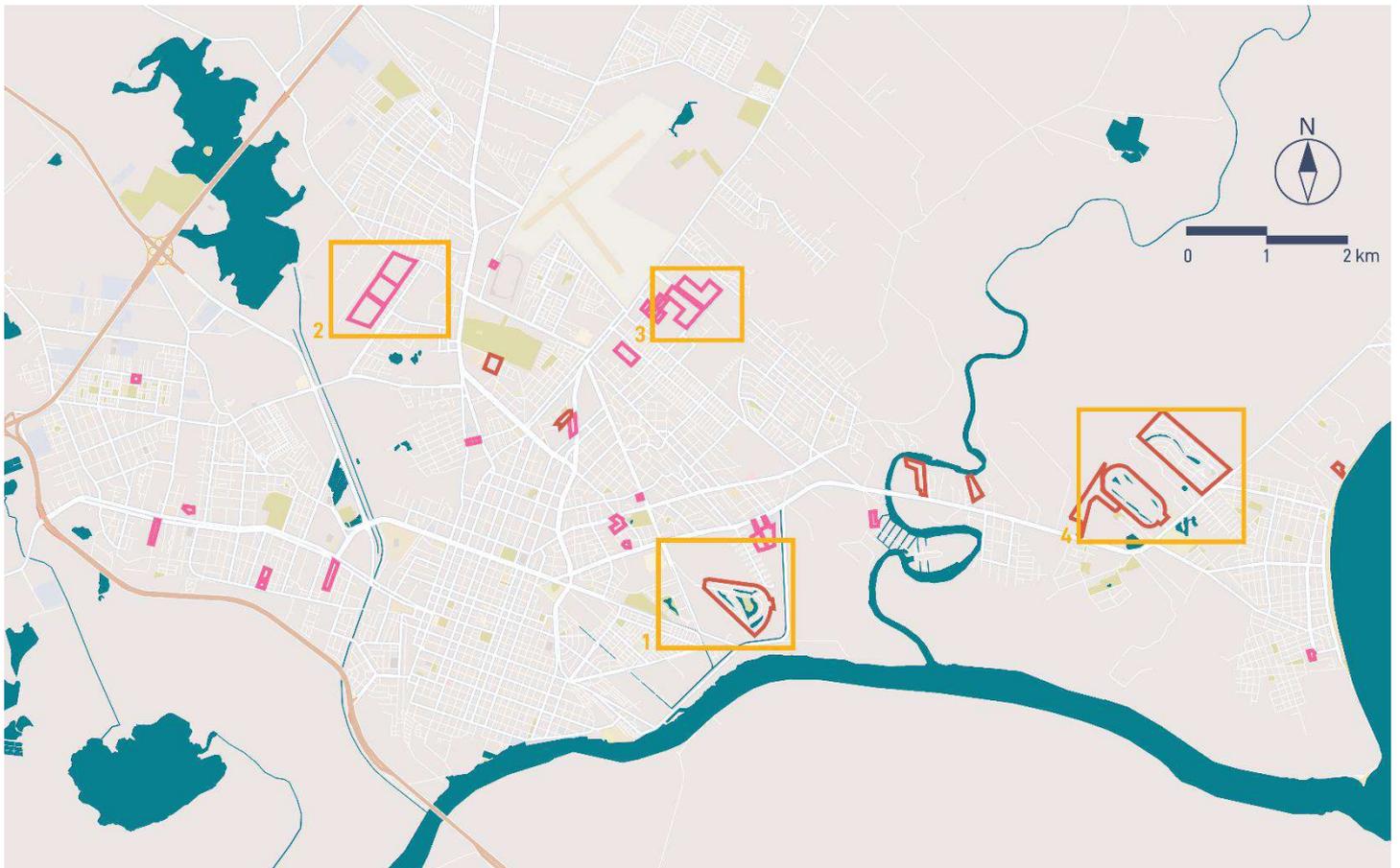


Figura 2 - Local das 4 caminhografias feitas ao longo da pesquisa.  
Fonte: Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

A análise cartográfica que permeia este estudo tem como principal pressuposto a sobreposição de informações. Como produção final, busca-se produzir pistas criadas a partir do cruzamento de informações compostas pela caminhografias, leituras, idas a campo, escritas, mapas e todas as outras forças potentes que atravessem a pesquisadora-cartógrafa ao analisar as bordas dos condomínios fechados de Pelotas.

Esta dissertação está redigida em cinco partes:

A primeira parte, *Caminhar e cartografar*, expõe a metodologia adotada pela pesquisa, a cartografia urbana sensível. São explicados também com maiores detalhes os procedimentos metodológicos escolhidos para o desenvolvimento do trabalho e para que se alcancem os objetivos geral e específicos: a revisão bibliográfica, a caminhografia urbana e a análise cartográfica.

A segunda parte, *Segregação na cidade contemporânea*, é dedicada à fundamentação teórica. Discute-se a definição de condomínios e suas diferentes classificações, assim como motivações, causas e consequências. Além disso, para a compreensão da origem do fenômeno de enclausuramento, são trazidos de forma sucinta os contextos global e brasileiro até a formação dos condomínios fechados na década de 1980. Ao final do capítulo, são explorados ainda conceitos e questões da contemporaneidade relacionados ao tema deste estudo, tais como: globalização, capitalismo, segregação, privatização, controle, disciplina, vigilância, homogeneização, vida pública e cidadania.

*Vivência nas margens* é a terceira parte da dissertação e se dedica ao segundo objetivo específico: experimentar por meio de cartografias sensíveis os condomínios fechados e suas bordas. De início, é apresentado o local de estudo da pesquisa, a cidade de Pelotas/RS, e logo depois são expostos dados e informações sobre a dinâmica de expansão dos condomínios fechados nesse local. Em seguida, parte-se para a experiência no campo, com as quatro caminhografias realizadas ao redor de condomínios de Pelotas. No decorrer do relato dos acontecimentos, os conceitos e a teoria trazidos anteriormente são vinculados com maior aprofundamento. Também surge a perspectiva subjetiva da pesquisadora, com trechos do diário de campo, fotografias e mapas do percurso, para explorar uma abordagem mais sensível da vida urbana nessa cidade entre muros.

A quarta parte, *Agenciamentos*, traz a costura realizada a partir dos agenciamentos da experiência. Nesse momento, sobrepõe-se todas as questões encontradas nas caminhografias – o medo, a insegurança, a exclusão, o fechamento, o individualismo, a hostilidade – para tecer pistas e ampliar a discussão quanto a esse modo atual de fazer cidade. A combinação de pistas revela os resultados desta pesquisa, apresentando sugestões e reflexões que apontam para uma possível direção a ser seguida.

Na quinta parte, são apresentadas as conclusões decorrentes da pesquisa, abordando novamente a proposta de investigação e os principais resultados obtidos para cada objetivo específico. São destacadas as contribuições proporcionadas por este estudo, bem como as limitações encontradas. Além disso, são fornecidas considerações finais a respeito dos resultados alcançados, juntamente com sugestões para futuras investigações.

Caminhar e cartografar

1

*"Quanto mais segurança se busca, menos se tem."  
Jean-Jacques Rousseau*

## **1 Caminhar e cartografar | o método**

### **1.1 Cartografia urbana sensível como método**

A sociedade atual recebe diariamente um mutirão de avanços técnicos e materiais. Um universo explosivo de invenções e inovações tecnológicas, cujas partes se movem tão rápido e sendo tão difíceis de absorver, distanciam-se cada vez mais do centro humano e de quaisquer finalidades humanas racionais e autônomas. Desse modo, as relações sociais não acompanham o ritmo dessa evolução e desintegram-se em verdadeiras guerrilhas urbanas, discriminações, preconceitos, segregações (ROCHA, 2008).

A cidade contemporânea é uma cidade de trocas, do heterogêneo, de diferentes culturas e subculturas, de diferentes manifestações e narrativas cotidianas. Como uma tentativa de representar e interpretar estas trocas acontecidas na cidade, novas formas de absorver essas modificações constantes têm surgido nos estudos de urbanismo. Entre elas, a cartografia urbana.

O pensamento cartográfico foi formulado pelos filósofos franceses Gilles Deleuze e Félix Guattari (1995) e descrito nos cinco volumes que compõem a edição brasileira de *Mil Platôs: capitalismo e esquizofrenia*. Para Filho e Teti (2013), a cartografia é algo que Deleuze desenvolveu a partir de algumas indicações de Michel Foucault, levando em conta suas perspectivas metodológicas – arqueologia do saber, genealogia do poder e genealogia da ética – sendo a análise cartográfica uma derivação e também incorporação dessas perspectivas.

Deleuze e Guattari (1995) desenvolveram o conceito de rizoma fazendo ligações com a cartografia (Figura 3). Em contraste com a noção de árvore, que possui uma estrutura hierárquica com uma raiz central e ramos subordinados, o rizoma se caracteriza por uma rede de conexões horizontais e descentralizadas. Ele desafia a ideia de uma organização fixa, fechada e ordenada, e enfatiza a multiplicidade, a imanência e a abertura. No rizoma, não há um ponto central ou uma sequência linear predefinida. Os elementos podem se conectar de maneiras diversas, criando linhas de fuga e abrindo novas possibilidades. A cartografia é rizomática, pois acredita que tudo se conecta, e as disciplinas que compõem a realidade possuem múltiplas entradas de agenciamentos.

Um rizoma não começa nem conclui, ele se encontra sempre no meio, entre as coisas, inter-ser, intermezzo. A árvore é filiação, mas o rizoma é aliança. A árvore é o verbo “ser”, mas o rizoma tem como tecido a conjunção “e... e... e...” (DELEUZE; GUATTARI, 1995, p. 20)

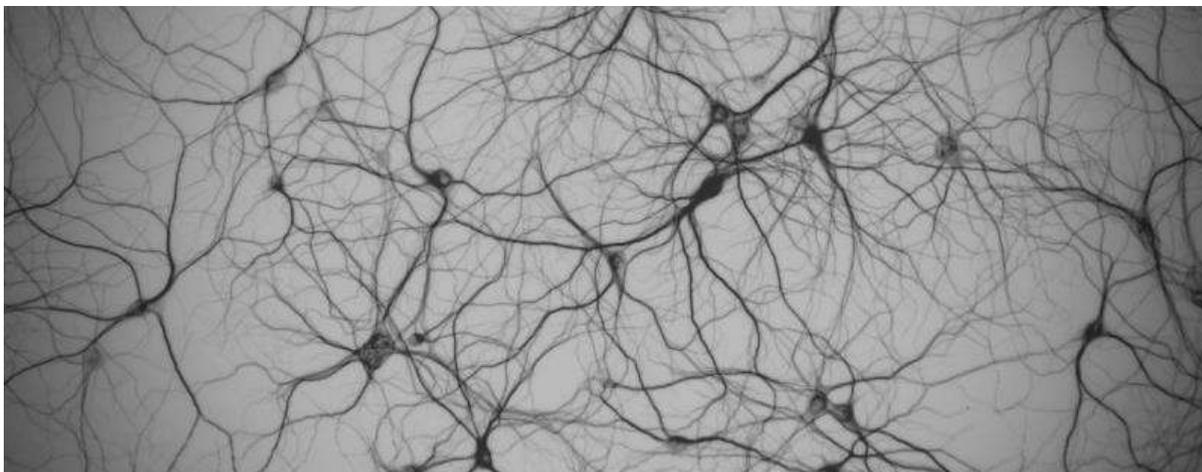


Figura 3 - Representação de um rizoma.

Fonte: disponível em <<https://www.iaacblog.com/programs/rhizome-2/>>. Acesso em 27 Fev. 2022.

Partindo da proposta inicial feita por Deleuze e Guattari, alguns autores têm desenvolvido esse exercício de método no sentido de uma produção coletiva, tais como Rolnik (2011; 2014); Albuquerque Júnior, Veiga-Neto & Souza Filho (2008); Passos, Kastrup & Escóssia (2009).

A cartografia do modo tradicional está ligada à geografia e busca ser um conhecimento preciso, fundado em bases matemáticas estatísticas, que utiliza ferramentas e técnicas sofisticadas. Sua especialidade é traçar mapas referentes a territórios, regiões, acidentes geográficos, populações, dados socioeconômicos, entre outros.

Já o método cartográfico, descrito e utilizado nesta pesquisa, conecta-se também a outros campos de conhecimento das ciências sociais e humanas, tais como a filosofia, a psicologia, a política e o urbanismo. Mais do que um mapeamento físico e estático, o mapeamento cartográfico trata de “movimentos, jogos de poder, enfrentamentos entre forças, lutas, jogos de verdade, enunciações, modos de objetivação, de subjetivação, de estetização de si mesmo, práticas de resistência e de liberdade” (FILHO; TETI, 2013, p. 47).

A cartografia pode ser considerada uma metodologia experimental ou até mesmo um anti-método. Isso porque, ao contrário do que acontece nos métodos tradicionais, o pesquisador-cartógrafo não busca uma resposta, um fim, uma meta a ser cumprida – mas, sim, estar no território de pesquisa e acompanhar o processo.

Habitar um território não é apenas solucionar problemas prévios, mas estar disponível e aberto para o encontro com o inesperado, o que significa alterar prioridades, trocar de rota e eventualmente redesenhar o próprio problema. “Trata-se mais de um refinamento da percepção do que um apelo ao saber acumulado ou à memória” (PASSOS; KASTRUP; ESCÓSSIA, 2009, p. 201).

Logo, cada cartografia é única, específica, feita caso a caso. Ela não tem um modo específico de utilização, não estabelece regras ou caminhos lineares para alcançar um fim. O pesquisador-cartógrafo cria seu caminho enquanto estabelece relações e adentra o território de pesquisa. As pistas que guiam o cartógrafo podem até auxiliá-lo como referências, mas é necessário que ele esteja aberto e atento para perceber os desvios necessários ao longo da pesquisa (PASSOS; KASTRUP; ESCÓSSIA, 2009).

A cartografia também se difere de outros métodos tradicionais por não se constituir de momentos separados para a coleta, análise e discussão de dados. Entende-se que todos esses passos da pesquisa se sucedem sem parar, se misturam, se mesclam. Cada momento da pesquisa traz consigo o anterior e se prolonga nos seguintes.

A partir dessas considerações, para praticar a cartografia, é necessário ir a campo, viver a experiência, habitar um território, deslocar pontos de vista, registrar, olhar e observar atentamente, sempre levando em conta a produção coletiva do conhecimento. Há uma inseparabilidade entre conhecer e fazer, pesquisar e intervir. Assim sendo, o cartógrafo não consegue e nem deseja manter-se neutro ou distante. Ele se mistura com o que pesquisa, ao mesmo tempo em que modifica e é modificado pela experiência (COSTA, 2014).

Defender que toda pesquisa é intervenção, exige do cartógrafo um mergulho no plano da experiência, lá onde conhecer e fazer tornam-se inseparáveis, impedindo qualquer pretensão à neutralidade ou mesmo suposição de um sujeito e de um objeto cognoscentes prévios à relação que os liga. Lançados num plano implicacional, os termos da relação de produção de conhecimento, mais do que articulado, aí se constituem. Conhecer é, portanto, fazer, criar uma realidade de si e do mundo, o que tem consequências políticas (PASSOS; BARROS, 2009, p. 30).

Assim como o geógrafo, o pesquisador-cartógrafo produz e estuda mapas de territórios. Territórios subjetivos, territórios afetivos, territórios estéticos, territórios políticos, territórios existenciais, territórios sociais, territórios éticos, e assim por diante (COSTA, 2014).

A cartografia urbana sensível busca explorar e representar as múltiplas camadas de significado presentes nas cidades, levando em consideração as emoções, as sensações e as subjetividades dos indivíduos que as habitam. Ela valoriza as narrativas pessoais, as histórias individuais e as vivências cotidianas como elementos essenciais para a compreensão e a representação dos lugares. Nesse sentido, a pesquisa no método cartográfico procura trazer à tona acontecimentos e *afectos*, *perceptos*<sup>8</sup> que não seriam considerados em outras formas de análise urbana. Sua função é dar passagem, fazer passagem, ser passagem (COSTA, 2014).

## 1.2 Procedimentos metodológicos

Os procedimentos metodológicos adotados para a pesquisa são a revisão bibliográfica, a caminhografia urbana e a análise cartográfica. Nos próximos itens, cada um dos procedimentos é apresentado detalhadamente, com o intuito de elucidar a relevância de cada um deles no processo de construção do conhecimento.

### 1.2.1 Revisão bibliográfica

A revisão bibliográfica é um procedimento crucial que envolve a busca, seleção e análise crítica da literatura existente sobre o tema estudado. Ela tem o objetivo de identificar os estudos e as obras relevantes já publicadas, bem como compreender e sintetizar os conhecimentos acumulados sobre o assunto.

São revisados ao longo do trabalho as definições e tipologias de condomínios, sua diferença para os loteamentos, o conceito de enclaves fortificados e urbanizações fechadas (BLAKELY; SNYDER, 1997; CALDEIRA, 2000; DACANAL, 2004; FREITAS, 2008). Também são capturados estudos com ênfase nas motivações e impactos causados pelos condomínios fechados nas cidades e nas relações sociais (RAPOSO, 2012; ROITMAN, 2010; SILVA, 2009; TRAMONTANO; SANTOS, 2001).

Além do aspecto conceitual, são revisitadas questões históricas que contribuíram para o processo de formação dos condomínios fechados, como o desenvolvimento do capitalismo, a urbanização brasileira, a industrialização e a

---

<sup>8</sup> O "*afecto*" refere-se às intensidades e forças não-subjetivas que afetam os corpos e as mentes. É uma experiência pré-individual, ou seja, existe antes de ser atribuída a um sujeito específico. Já o "*percepto*" refere-se às percepções sensoriais, aos dados e informações capturados pelos sentidos. (DELEUZE; GUATTARI, 1995)

globalização (MARICATO, 1996, 2002; SANTOS, Milton, 1993, 2008; SPOSITO, 1988; VAINER, 2002).

Acrescentando a isso, outros materiais contribuem para ampliar as discussões sobre o tema, como os conceitos de domesticação, disciplina e controle (DELEUZE, 1992; FOUCAULT, 1987; FUÃO, 2023); fala do crime e medo (CALDEIRA, 1997; KOURY, 2004; MARTINS; PALMA, 2015); medievalização da arquitetura (FERRAZ, 2006); acolhimento e hospitalidade (DERRIDA, 1997; FUÃO, 2014; LEVINAS, 1980); vida pública e cidadania (BAUMAN, 2009; GEHL, 2013; JACOBS, 2011; SENNETT, 2018).

Para compreender o contexto do local estudado, são capturados ao longo do trabalho estudos sobre Pelotas, sua história, o processo de produção do espaço urbano e a legislação de condomínios fechados (CARRASCO, 2017; GUTIERREZ, 2001; MAGALHÃES, 1993; PEDROTTI, 2017; PELOTAS, 2009). A pesquisa conta ainda com uma pesquisa documental feita com a contribuição da Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana da Prefeitura Municipal de Pelotas/RS para analisar os documentos dos processos de aprovação de projeto dos condomínios urbanísticos entre os anos de 2009 e 2023.

A revisão bibliográfica é colocada com maior aprofundamento durante os capítulos 2 e 3. A proposta é diluir todo esse referencial teórico ao longo do texto, com o objetivo de criar uma abordagem não hierárquica, tal qual propõe o método adotado. Alguns conceitos e teorias são levantados apenas no decorrer da experiência cartográfica para aprofundar questões levantadas em campo. Como trazem Passos, Kastrup e Escóssia (2009, p. 13), “as pistas que guiam o cartógrafo são como referências que concorrem para a manutenção de uma atitude de abertura ao que vai se produzindo e de calibragem do caminhar no próprio percurso da pesquisa”.

### **1.2.2 Caminhografia urbana**

A caminhografia urbana propõe a união das práticas de caminhar + cartografar. Uma experiência do inscrever-se na cidade, do caminhar sem rumo, do errar e perambular de forma artística, sensível e rizomática aliada à produção de mapas cartográficos.

Tais práticas já vêm sendo discutidas individualmente por pesquisadores como Francesco Careri, Paola Jacques e Virgínia Kastrup; e agora também se unem em

estudos realizados por Rocha et al. (2019), Rocha e Machado (2019), Portela (2021), Santos (2021) e outros.

Ainda que seja uma prática universal, o caminhar recebeu diferentes abordagens ao longo do tempo: como simples deslocamento pelos espaços, como prática dialógica (CERTEAU, 1998), como experiência sensorial, como forma de intervenção urbana e prática estética (CARERI, 2013, 2017), entre outras.

No entanto, para as ciências humanas, o caminhar sempre foi foco de diversos autores, como Guy Debord e a Internacional Situacionista, com a teoria da deriva; Walter Benjamin sobre a figura do flâneur; e os estudos de Michel de Certeau. Para todos, analisa-se o sujeito caminhante e como este percebe o espaço a partir de sua prática.

Certeau (1998) compara o ato de andar pela cidade com a fala: o caminhar é uma enunciação do pedestre, que se apropria do sistema topográfico (assim como se apropria da língua), transforma o espaço em lugar (como transforma a língua em som), e estabelece sua relação com a cidade a partir dos seus movimentos (como se comunica com o outro através da língua). Portanto, para o autor, uma das formas de perceber e compreender a cidade é caminhar por ela.

A caminhada afirma, lança suspeita, arrisca, transgride, respeita etc., as trajetórias que “fala”. Todas as modalidades entram aí em jogo, mudando cada passo, e repartidas em proporções, em sucessões, em intensidades que variam conforme os momentos, os percursos, os caminhantes (CERTEAU, 1998, p. 179).

Já para Careri (2013), o caminhar é um instrumento estético capaz de descrever e modificar os espaços metropolitanos que, muitas vezes, apresentam uma natureza que ainda deve ser compreendida e preenchida de significados, antes que projetadas e preenchida de coisas.

O caminhar, mesmo não sendo a construção física de um espaço, implica uma transformação do lugar e dos seus significados. A presença física do homem num espaço não mapeado - e o variar das percepções que daí ele recebe ao atravessá-lo - é uma forma de transformação da paisagem que, embora não deixe sinais tangíveis, modifica culturalmente o significado do espaço e, conseqüentemente, o espaço em si, transformando-o em lugar. O caminhar produz lugares. Antes do neolítico e, assim, antes dos menires, a única arquitetura simbólica capaz de modificar o ambiente era **o caminhar, uma ação que, simultaneamente, é ato perceptivo e ato criativo, que ao mesmo tempo é leitura e escrita do território** (CARERI, 2013, p. 51). [Grifo da autora].

Ao caminhar pela rua, não há controle, nem previsibilidade. Tudo pode acontecer. No Brasil e na América do Sul, caminhar significa enfrentar muitos medos:

medo de assaltos ou violência, medo de assédio ou abuso, medo de acidentes de trânsito, medo de espaços desconhecidos, medo de interações sociais. Caminhar dá medo e, por conta disso, não se caminha mais. As pessoas preferem outros meios de locomoção, bicicleta, ônibus, metrô, Uber, carro próprio. Assim, quem permanece vivenciando a cidade através do caminhar hoje é o pobre, o ser lento<sup>9</sup>, o marginal, o mendigo (CARERI, 2013).

Quando uma pessoa se locomove a pé, seu cérebro tem a capacidade de processar significativamente mais informações visuais periféricas do que quando se desloca rapidamente de carro ou ônibus. Estudos sugerem que o cérebro é capaz de processar cerca de 50% a 55% mais informações visuais laterais quando se está caminhando do que em um carro (SENNETT, 2018).

No entanto, por diversas questões, Jacques (2012) aponta que a sociedade contemporânea vive um momento de esterilização da experiência, especialmente da experiência da alteridade. Esse processo ocorre com a pacificação do espaço urbano, buscando ocultar as tensões que são intrínsecas a essas áreas. Essa pacificação pode ser vista nos projetos urbanos atuais baseados na homogeneização e espetacularização urbana.

Como uma possibilidade de crítica e resistência ao fenômeno de empobrecimento, perda ou destruição da experiência, Jacques defende as errâncias urbanas. O errante, ao caminhar erraticamente pela cidade, vive uma experiência com a diferença, a alteridade, o Outro, com os vários outros urbanos. O errante não vê a cidade de cima ou de longe, ele a experimenta de dentro. Dessa maneira, a experiência adquirida através das errâncias urbanas seria mais qualitativa, subjetiva, sensível e também mais corporal e incorporada (JACQUES, 2012).

Dado isso, a ação de caminhar em torno dos condomínios fechados de Pelotas tem grande importância para a pesquisa. Ela permite trazer à tona novos sentidos, percepções, subjetividades no que toca à colocação desses muros na cidade e nos impactos causados pelos condomínios fechados. Somado a isso, o caminhar não é feito dentro do condomínio, mas ao redor deste. Deseja-se entender o que fica do lado de fora, o que sobra, como o condomínio se conecta (ou não) com o restante da cidade. Observar os elementos arquitetônicos, o desenho urbano e as relações sociais

---

<sup>9</sup> Santos (2008) desenvolveu o conceito de "seres lentos" para descrever grupos de pessoas que, devido a fatores sociais, econômicos ou geográficos, enfrentam restrições e limitações em sua mobilidade e acesso aos recursos.

nessas bordas. Não é um caminhar para alcançar metas pré-fixadas, mas para descobrir, ao longo do percurso, suas metas e questões.

Além da caminhada, é necessário o registro. A experiência no campo pode ser registrada, cartografa, de diversas maneiras. Uma delas é fazendo uso de um diário de campo. Na cartografia, o trabalho da pesquisa deve ser acompanhado não só pelo registro do que é pesquisado, mas também do processo do pesquisar em si. Logo, o diário de campo é uma prática fundamental no método cartográfico. É nele que o pesquisador constitui uma memória material do que foi lido, ouvido, pensado.

Os relatos, os escritos no caderno de campo são regulares, após as visitas e atividades, após e durante leituras, reúnem tanto informações objetivas como impressões e percepções subjetivas surgidas durante a experiência no campo. Informações precisas como o dia da atividade, quem estava lá, quem era responsável, horário, qual foi a atividade realizada. Informações menos nítidas, impressões – sentimentos, atravessamentos, tudo aquilo que se dá no plano intensivo das forças e dos afetos (BARROS; KASTRUP, 2009). Também é importante incluir as contradições, os conflitos, os enigmas e os problemas ainda não resolvidos.

O diário, enquanto ferramenta, permite capturar as lembranças do pesquisador-cartógrafo em seus encontros, desencontros e acontecimentos vivenciados no processo de pesquisar. Ele dá visibilidade e expressão aos movimentos, registrando as pequenas narrativas diárias. Atua como um dispositivo, uma ferramenta de pesquisa, não apenas para apresentar resultados, mas como “disparador de desdobramentos da pesquisa” (BARROS; PASSOS, 2009, p. 173). O diário é ouvido e rastreado, é um propulsor de experiência. Essa forma de registro permite extravasar do texto científico formal e regrado e abre espaço para relatos e narrativas mais sensíveis.

Adicionalmente, o conjunto das experiências caminhadas permite que sejam geradas imagens e fotografias. A captura de fotografias ao longo das caminhografias serve para compreender a perspectiva do pesquisador no momento em que a foto é tirada. As fotografias representam um recorte específico de tempo e espaço. Ao congelar o momento da caminhografia no instante do “clique” e ao visitar essa imagem, sempre haverá espaço para novas interpretações e múltiplas realidades.

A câmera fotográfica não é um agente reprodutor neutro, mas uma máquina que recria a realidade em si mesma. Isto é: fotografias são falsas janelas que tentam representar o mundo e, ao fazê-lo, passam a construir um novo universo do “mesmo”, porque sua função é reduplicar o visto, reduplicar-se

em representação. Agora a representação já constrói o referente (representado), permitindo que este, ao se fazer presente, permita mais e mais, novas representações. (FUÃO, 2012, p. 1)

Além do diário de campo e das fotografias, os mapas cartográficos serão utilizados para o registro das caminhografias nas bordas dos condomínios fechados de Pelotas. Os mapas cartográficos são ferramentas para representar e compreender a complexidade do mundo, rompendo com as estruturas hierárquicas e lineares do pensamento. Da mesma forma que o rizoma,

O mapa é aberto, é conectável em todas as suas dimensões, desmontável, reversível, suscetível de receber modificações constantemente. Ele pode ser rasgado, revertido, adaptar-se a montagens de qualquer natureza, ser preparado por um indivíduo, um grupo, uma formação social. Pode-se desenhá-lo numa parede, concebê-lo como obra de arte, construí-lo como uma ação política ou como uma meditação (DELEUZE; GUATTARI, 1995, p. 21).

Os mapas cartográficos são uma maneira de comunicar, registrar e expressar o que foi sentido, percebido e afetado em um momento particular. Funcionam como ferramentas de pesquisa que possibilitam mapear e explorar os territórios existenciais dos sujeitos envolvidos, revelando suas redes de significados, relações, subjetividades e potencialidades. Eles podem ser compostos por desenhos, textos, ícones, sons, colagens, entre outros.

Rolnik (2014) destaca que os mapas cartográficos não são representações estáticas, mas sim processos em constante transformação. Eles são abertos e acompanham as trajetórias dos sujeitos. Se as caminhografias forem realizadas no mesmo local, mas em dias e períodos diferentes, provavelmente isso também irá alterar em parte as sensações obtidas, as observações feitas. Todavia, isso não invalida o que foi capturado, uma vez que sempre é possível ampliar e sobrepor os dados, gerando novos mapas sensíveis.

Passos, Kastrup e Escóssia (2009) destacam que a criação de mapas cartográficos no método cartográfico é uma forma de dar voz e visibilidade às subjetividades e complexidades dos sujeitos envolvidos na pesquisa, permitindo uma compreensão mais rica e ampla dos fenômenos estudados.

O trabalho de campo desta pesquisa abrange, assim, a caminhografia urbana. Caminhar e cartografar simultaneamente como uma ação-intervenção na cidade. Caminhar pelas bordas dos condomínios fechados de Pelotas mapeando o sensível, o subjetivo, o que é visto e sentido, o que não é falado nos métodos tradicionais, mas pode ser sobreposto e conectado em todas as suas dimensões.

### 1.2.3 Análise cartográfica

Na cartografia, a análise não busca discutir questões em cima de um “dado”, de uma evidência específica. O que se leva em consideração é o acontecimento, o processo. Portanto, a análise cartográfica está a todo momento ao lado da experiência. Em virtude disso, as etapas de análise, coleta e discussão de dados são entrecruzadas na pesquisa de método cartográfico:

Ao contrário de algumas perspectivas que supõem a análise como um momento específico da pesquisa (que pode se dar depois da coleta ou em simultaneidade a ela), a análise em cartografia é, também ela, processual, e inerente a todos os procedimentos de pesquisa. (...) Para a cartografia, ao contrário, a abertura à multiplicidade de sentidos não pode ser temporalmente localizada na pesquisa. Ela se dá ao longo de todo o processo; sustentar a atitude de abertura é, inclusive, uma das tarefas principais da análise na pesquisa (BARROS; BARROS, 2014, p. 388)

O que impulsiona a análise em cartografia são os desafios e questões a serem enfrentados. É em torno desses problemas que ela se dedica, e os resultados obtidos também são problemas. Como levantam Barros e Barros (2014, p. 375), “analisar é, assim, um procedimento de multiplicação de sentidos e inaugurador de novos problemas”.

A pesquisa cartográfica busca gerar e compartilhar conhecimento que abarca as zonas de ambiguidade, acolhendo as diferentes faces da experiência, tanto a objetiva quanto a subjetiva. Nenhum aspecto é desprezado, e todas as perspectivas são valorizadas. Os dados produzidos ao longo da pesquisa, os mapas cartográficos, fotografias, diário de campo, escritos, pesquisas documentais, são todos considerados e sobrepostos. Assim como um rizoma, tudo se conecta e os agenciamentos são abertos a quaisquer entradas que possam potencializar suas intenções e produzir pistas.

Como produção final, almeja-se produzir narrativas criadas a partir do cruzamento de informações compostas pela caminhografias, referências teóricas e todas as outras forças potentes que atravessem a pesquisa ao analisar e experimentar as bordas dos condomínios fechados de Pelotas.

Segregação na cidade  
contemporânea

2

*“Todo poder se ejerce arquitectónicamente.”*

*Josep Maria Montaner y Zaida Muxí*

## 2 Segregação na cidade contemporânea | a fundamentação teórica

### 2.1 Condomínios fechados

Bairros fechados, *gated communities*, condomínios e enclaves fortificados residenciais são diferentes nomenclaturas para os loteamentos residenciais envoltos por muros e cercas e de acesso controlado.

Segundo os autores norte-americanos Blakely e Snyder (1997), responsáveis por uma das investigações mais profundas a respeito do tema, os condomínios fechados ou *gated communities* são as comunidades fechadas por barreiras físicas que impedem a entrada de estranhos. Os autores apontam que elas se diferem dos tradicionais edifícios de apartamentos com sistema de segurança ou porteiros, que impedem o acesso público apenas à recepção, corredores e às moradias de fato – espaços essencialmente privados de um edifício. De modo diferente, as comunidades fechadas impedem o acesso público também a vias, calçadas, parques, espaços abertos e *playgrounds* – espaços que, anteriormente, teriam sido abertos e acessíveis a todos os cidadãos.

Paralelamente a essa definição, também é importante diferenciar loteamentos e condomínios. Nos loteamentos, abertos por natureza, uma determinada gleba é dividida em lotes e, durante essa divisão, algumas áreas são demarcadas pelo poder público para a instalação de instituições públicas, como ruas, praças, escolas e hospitais. Em contrapartida a essas áreas tornadas públicas, doadas pelo loteamento, o poder público se compromete a fornecer toda infraestrutura básica: água, esgoto, iluminação, calçamento de ruas, etc. A tendência natural é que o loteamento se torne um novo bairro integrando-se à cidade (SILVA, 2009).

Já nos condomínios, os bens acessórios de uso comum, da coletividade, são privados. Dessa forma, enquanto no loteamento compra-se apenas a área referente ao lote, no condomínio compra-se a fração ideal, composta não apenas pela área de uso privativo, mas também pela de uso comum, como as ruas de acesso, jardins e praças, *playgrounds*, quadras de esportes, salões de eventos, piscinas, etc. Em virtude disso, é cobrada ainda uma taxa condominial, para a manutenção e limpeza desses locais, assim como para o pagamento dos funcionários que farão a estrutura funcionar corretamente.

Os condomínios podem ser divididos em verticais e horizontais. Os condomínios verticais permitem a habitação vertical de menor custo com o melhor

aproveitamento do solo. De acordo com Pedrotti (2017), os condomínios mais comuns na cidade de Pelotas são os condomínios verticais de apartamentos que iniciaram suas edificações na década de 1960, como a Cohabpel em 1966, a Cohab Guabiroba em 1979 e o Largo Verneti em 1982. No entanto, nas últimas décadas, os condomínios horizontais têm tido uma grande procura por todos os grupos sociais, por oferecerem mais espaço com a possibilidade de instalação de piscinas, jardins, áreas de lazer, etc.

Os condomínios horizontais são planos urbanísticos de uso residencial resultantes da divisão de uma gleba em: unidades residenciais, áreas de circulação, áreas verdes e de lazer privativas à comunidade que nele habita. A gleba do condomínio é cercada, geralmente, por muros e possui um único acesso, com guaritas onde se monitora a entrada e saída de pessoas ao interior do condomínio. O livre acesso é dado apenas aos moradores, enquanto visitantes, prestadores de serviços, entre outros, devem ser autorizados pelos moradores (DACANAL, 2004).

Dentro dos condomínios horizontais, pode-se dividir ainda em dois tipos básicos: os condomínios de casas e os condomínios urbanísticos de lotes. O primeiro tipo consiste em empreendimentos destinados sobretudo a famílias de baixa e média renda, com casas integradas (geralmente casas iguais ou semelhantes) construídas pelo próprio incorporador. Em Pelotas, é o caso do Terra Nova (2010), do Moradas Pelotas (2012) e do Serenna Residence (2016).

Já no segundo tipo, nos condomínios urbanísticos de lotes, cada proprietário adquire uma unidade autônoma, onde pode projetar e construir uma casa diferenciada para suas necessidades. É um padrão muito apreciado pelos grupos sociais mais privilegiados, com áreas de lazer que podem contar com piscinas, churrasqueiras, quadras de esportes e salões de eventos. Os programas funcionais dessas áreas coletivas variam conforme o poder aquisitivo dos moradores.

Por interferirem em assuntos de grande relevância urbana, como na segregação socioespacial, sistema viário, oferta de equipamentos urbanos e apropriação do espaço público, os condomínios horizontais fechados acarretam num grande impacto social e urbano (CALDEIRA, 1997; DACANAL, 2004; FREITAS, 2008; ROITMAN, 2010; TRAMONTANO; SANTOS, 2001).

Este modo de urbanização fechada, tão presente atualmente, tem como referência principal os subúrbios norte-americanos e ingleses voltados para a classe média no século XVIII. Acredita-se que os condomínios fechados atuais, embora

diferentes dos subúrbios dos séculos XVIII e XIX, sejam oriundos destes por conta de algumas similaridades, tais como: a utilização da natureza como elemento de separação, a especulação de áreas rurais, a utilização de determinados padrões estéticos para conferir *status* e distinção e a valorização das áreas verdes (FREITAS, 2008).

Na Inglaterra, morar nos subúrbios significava não apenas fugir da poluição gerada pelas fábricas, mas também distanciar-se da classe trabalhadora, dos grupos considerados “perigosos”. Era símbolo de poder e *status* social, inicialmente acessível apenas para a burguesia. No entanto, com a rápida aceitação desse modelo de loteamento residencial, a partir de 1870 ele deixou de ser um privilégio da elite para ser disponível também à classe média inglesa (FREITAS, 2008).

Nos Estados Unidos, a consolidação da suburbanização corresponde ao mesmo período de formação da metrópole industrial. Com a população rural e as indústrias estabelecendo-se nas cidades, o subúrbio era o local escolhido pela classe média, que buscava uma vida tranquila e mais próxima da natureza. Ademais, o subúrbio, desde o princípio, representava um bom investimento financeiro, assim como a desejada separação das classes menos favorecidas da população.

Na década de 1970 tem-se a criação das *gated communities* tal como são hoje. Embora elas tenham seus antecedentes e semelhanças nas utopias modernas, as *gated communities* transformaram o subúrbio em um produto completamente novo e organizado, dado como solução para os problemas contemporâneos (BLAKELY; SNYDER, 1997). A maior diferença dos subúrbios anteriores é a presença de novos elementos nesses bairros fechados: muros, cercas, guaritas. Como aponta Freitas (2008), a privatização do espaço público e da cidade se dá de forma dirigida e consciente, com o fechamento explícito de ruas e o impedimento de acesso às áreas de lazer e vias internas do loteamento.

Após seu surgimento nos Estados Unidos na década de 1970, os condomínios fechados tornaram-se um fenômeno globalizado na década de 1980 ao mesmo tempo em que ocorreram diversas mudanças sociais, políticas e econômicas a nível mundial, assim como o desenvolvimento tecnológico e a globalização.

Observa-se que a proliferação dos condomínios se deu com maior intensidade em locais com maior desigualdade social, como Brasil e o resto da América Latina. Porém, tanto nos Estados Unidos como nos países latino-americanos, os condomínios surgiram e se expandiram como uma resposta à diferentes problemas sociais,

econômicos, políticos e estruturais, tais como o aumento da criminalidade e violência urbana, o conseqüente aumento do medo e sentimento de insegurança, a poluição, o crescimento desordenado, a decadência dos serviços públicos e a decadência dos centros urbanos (BECKER, 2005; BHERING, 2003; BLAKELY; SNYDER, 1997).

O sucesso na implantação dos condomínios horizontais pode ser atribuído também à perspicácia das incorporadoras em detectar a demanda por esse tipo de moradia. As estratégias de marketing desses empreendimentos reforçam o sentimento de insegurança que os altos índices de violência urbana geram e retomam ideais para uma melhor qualidade de vida como o contato com a natureza, relações de vizinhança, liberdade e tranquilidade para as crianças brincarem nas ruas e espaços de lazer de qualidade. O condomínio traz o resgate de um paraíso perdido, com a moradia significando uma promessa de felicidade, de tranquilidade, de refinamento, em oposição a um espaço público caótico, perigoso, estressante e pobre (TRAMONTANO; SANTOS, 2000).

No que diz respeito às conseqüências que os condomínios trazem às cidades, Roitman (2010) as divide em quatro categorias: espaciais, econômicas, políticas e sociais. Quanto às conseqüências espaciais, é evidente o fechamento de ruas, a fragmentação do espaço urbano e a menor utilização dos centros urbanos. Além disso, os condomínios incentivam o uso de carros e desencorajam a mobilidade de ciclistas e pedestres do lado de fora desses espaços.

Já no aspecto econômico, a autora sugere que os condomínios podem impactar positivamente a economia local, gerando mais taxas para as prefeituras e também mais empregos. Negativamente, a presença desses assentamentos pode reduzir o valor dos imóveis nas vizinhanças não-muradas (ROITMAN, 2010).

Os efeitos políticos dos condomínios também são controversos. Como aponta Roitman (2010), há autores que defendem que esses espaços acarretam maior engajamento civil e participação política dentro da própria comunidade, pela associação de condôminos, e menor responsabilidade e problemas para os governantes locais. Entretanto, outros autores como Caldeira (2000) afirmam que a privatização de espaços habitualmente públicos e abertos demonstra uma menor validação dos conceitos de democracia e cidadania.

Quanto às conseqüências sociais, alguns autores defendem que, de fato, os condomínios encorajam o senso de comunidade, porque as pessoas compartilham mais atividades juntas. Todavia, são considerados efeitos sociais negativos: a

estimulação de tensões sociais entre ambiente externo e interno, a elaboração dos “outros” como perigosos e o encorajamento da segregação socioespacial (ROITMAN, 2010).

Em síntese, para além de todas as variações possíveis de condomínios, não restam dúvidas que esses espaços buscam fornecer “uma imagem total, benigna, ordenada, estetizada e moralizada que se distancia (simbólica e fisicamente) do mundo mais largo, normalmente descrito como oposto e decadente” (RAPOSO, 2012, p. 194). Sendo assim, eles se aproximam da ideia de utopia, como já foi notado por vários autores (DAVIS, 1990; FISHMAN, 1987; MCKENZIE, 1994).

Como bem trazem Tramontando e Santos (1999), o grande problema por trás da fórmula dos condomínios é seu aspecto de cidade, de gueto de pessoas semelhantes de uma condição social privilegiada que desconhecem (ou preferem esquecer) a diferenciação social, optando pela negação da vida urbana e tudo que ela oferece de melhor: sua diversidade, que conduz à aceitação e à tolerância. A promessa de “vida harmoniosa em comunidade” apresenta contradições, tensões, problemas que a lógica mercadológica prefere não se preocupar. Aspectos sociológicos que, por certo, têm alterado a forma de ver e fazer cidade.

Esta é, com certeza, a maior perda que sofreremos. A perda das várias dimensões da vida urbana, da diversidade que a cidade propõe, que abre caminho ao conhecimento do outro, à experimentação das diferenças, ensinando a aceitação e a tolerância. A heterogeneidade da esfera pública, enriquecida por figuras como o jornaleiro da esquina, o padeiro que conhece a vizinhança há anos, cede lugar, aos poucos, a um universo em que predomina a homogeneidade, o reino dos pares, dos iguais, e, pior, iguais em renda – porque este é o recorte mercadológico, em última instância – mas não forçosamente iguais no que diz respeito aos demais valores necessários à vida em coletividade. Por trás da imagem de exclusividade, o principal problema social que a fórmula Condomínio Fechado coloca é, sem dúvida, o seu aspecto de cidadela, de gueto (TRAMONTANO; SANTOS, 2001, p. 1).

## **2.2 Urbanização, desigualdade e segregação**

Para que se consiga compreender o contexto brasileiro que contribuiu para esse processo de enclausuramento, é necessário recapitular alguns dos pontos mais relevantes do processo de urbanização no país.

A partir da colonização, durante três séculos e meio, o território brasileiro foi utilizado com base na exploração dos seus recursos naturais pelo trabalho direto e concreto do homem. Já da metade do século XIX à metade do século XX, algumas

áreas brasileiras receberam a implantação de um meio técnico e mecanizado que modificou o conceito de espaço e suas condições de uso (SANTOS, 1993).

O processo de mecanização do campo tirou vários postos de trabalho e, nesse momento, ocorreu o deslocamento dos trabalhadores rurais em direção aos centros urbanos com o êxodo rural. Essas questões ocasionaram um intenso processo de industrialização e urbanização no Brasil entre as décadas de 1930 e 1980 (Figura 4). O rápido crescimento populacional acontecia enquanto o crescimento territorial era ainda muito restrito, gerando um grande adensamento habitacional. Ao mesmo tempo que o centro da cidade mantinha seus monumentos, construções históricas e sua estrutura original, também ali se amontoavam os trabalhadores, pobres e recém-migrados do campo (BENEVOLO, 2001).



Figura 4 - A cidade de São Paulo na década de 1940. Largo da Sé e a Catedral sendo construída.  
Fonte: Foto de Hildegard Rosenthal. Acervo do Instituto Moreira Salles.

Os efeitos destas transformações se somaram e se tornaram mais graves por volta da década de 1940. Com o crescimento tão intenso e rápido das cidades, surgiram diversos “problemas” urbanos: falta de coleta de lixo, saneamento básico, ruas estreitas demais para a circulação, poluição de todo tipo, moradias apertadas, falta de espaço para o lazer, baixa qualidade de vida, predação ao meio ambiente, gigantesca miséria social, violência, etc. A cidade, que antes representava avanço e modernização, se tornou símbolo de poluição, violência e outros males (SPOSITO, 1988).

É relevante ressaltar ainda que o sistema capitalista está diretamente relacionado a esses processos de desenvolvimento e urbanização. O capitalismo se desenvolveu buscando formas lucrativas de absorção do capital excedente, utilizando especialmente a urbanização e industrialização. O que Robert Moses fez, após a II Guerra Mundial, na região metropolitana de Nova Iorque<sup>10</sup> e o que Haussman fez em Paris<sup>11</sup> são exemplos dessa utilização do processo urbano como uma via para resolver o problema do capital excedente.

Todavia, o desenvolvimento do capitalismo no Brasil e nos outros países latino-americanos se deu de forma completamente diferente ao que aconteceu nos Estados Unidos e na Europa. Aqui, houve uma divisão repartida do excedente econômico, a continuidade de privilégios, exploração e dominação das camadas mais “baixas” da população, que resultaram no que se vê hoje. O crescimento econômico aconteceu de forma a concentrar os recursos, a terra, a renda e o poder. Em síntese, a modernização no Brasil aconteceu com exclusão, agravando a desigualdade social (MARICATO, 1996).

Ainda na primeira metade do século XX, houveram várias reformas urbanísticas nas grandes cidades brasileiras inspiradas na que o Barão de Haussmann havia feito alguns anos antes em Paris. Tais reformas tinham o intuito de apagar o passado escravista e valorizar o lado moderno. Havia a ideia de “higienismo”: o desejo de deletar e expulsar a massa sobrando dos locais centrais, como uma espécie de “limpeza social”. Os pobres, negros, pedintes, desempregados foram removidos para as periferias, morros, várzeas e subúrbios (MARICATO, 1996).

Com sua remoção dos centros, a população trabalhadora pobre acabou se instalando em locais desvalorizados pelo mercado imobiliário: beira de córregos, encostas de morros, terrenos sujeitos a enchentes, e áreas poluídas. Maricato (2002)

---

<sup>10</sup> Após a Segunda Guerra Mundial, o urbanista Robert Moses concentrou-se em projetos de construção de infraestrutura, como estradas, pontes, parques e habitações, com o objetivo de modernizar e reestruturar a área metropolitana de Nova Iorque. Embora Moses tenha sido elogiado por suas realizações em termos de infraestrutura, ele também enfrentou críticas por seus métodos de planejamento e remoção de comunidades marginalizadas, especialmente comunidades de baixa renda e minorias étnicas. Suas políticas e projetos muitas vezes resultaram na destruição de bairros inteiros e no deslocamento de milhares de pessoas.

<sup>11</sup> Georges-Eugène Haussmann foi um urbanista e político francês que desempenhou um papel fundamental na transformação e modernização de Paris no século XIX. Ele foi nomeado pelo imperador Napoleão III como Prefeito de Paris e encarregado de uma ambiciosa remodelação urbana que ficou conhecida como Renovação de Haussmann ou Plano de Haussmann. O projeto enfrentou críticas devido ao deslocamento forçado de comunidades pobres e à perda de características históricas em alguns bairros. Mesmo assim, a renovação de Haussmann definiu a aparência e a organização urbana de Paris até os dias atuais.

destaca duas consequências principais desse processo de urbanização: a) a predação ambiental, causada pela exclusão habitacional e assentamentos espontâneos; b) o aumento da violência, evidenciado pelos índices de homicídios e outros crimes, marcada nas áreas de maior pobreza das cidades.

O Estado também desenvolveu um papel importante nesse processo. Como destaca Maricato (1996), o Estado não estava apenas ausente, mas ele estava colocado de forma ambígua e arbitrária de acordo com quem estava tratando, podendo ser repressor, paternalista ou clientelista. Existia nesse momento, e ainda existe, um grande descolamento entre a cidade falada (ou ordem legal) e a cidade real. O poder público escolhe investir nos locais da cidade onde se encontram os grupos sociais de maior poder aquisitivo. Já os locais de pobreza, os mais necessitados, ficam abandonados. Dessa forma, pode-se afirmar que o Estado, com seu discurso e prática antagônicos, contribuiu para esse processo de urbanização tão segregador e exclusivo (MARICATO, 1996; SPOSITO, 1988).

Entre 1980 e 1990, a violência urbana tornou-se um dos temas mais preocupantes para todas as camadas sociais. Apesar de diferenças de grau e intensidade, todas as cidades brasileiras demonstraram problemáticas parecidas. Problemas como os de emprego, habitação, transportes, lazer, água, educação e saúde, eram questões genéricas, presentes em todo país e se revelaram como enormes carências e mazelas (SANTOS, 1993).

Foi nessas circunstâncias que, pela primeira vez, os grupos sociais de maior poder aquisitivo deixaram o centro da cidade para habitar locais periféricos e controlados, com difícil acesso aos demais grupos (CALDEIRA, 2000). Surgiu um novo padrão de segregação socioespacial: os enclaves fortificados. Caldeira (1997) utilizou este termo para definir os espaços privatizados, fechados e monitorados, destinado à residência, consumo, lazer e trabalho. Entre os exemplos mais evidentes de enclaves fortificados, estão os condomínios fechados, *shopping centers*, centros de lazer privativos e complexos de escritório com acesso controlado. Esses espaços estruturados pelo discurso da segurança percebem a segregação social como um valor, buscando a convivência apenas entre iguais.

Os enclaves fortificados nasceram como uma tentativa das classes sociais mais abastadas de garantir a sua segurança e de se afastar de todos os fatores “repulsivos” da cidade: a violência, o caos, o contato com diferentes grupos sociais, a pobreza, o

medo, o estresse, o outro. Caldeira explica que as intenções segregacionistas dos enclaves fortificados podem ser resumidas em quatro pontos:

Primeiro, eles usam dois instrumentos para explicitamente criar separação: barreiras físicas, como grades e muros, e grandes espaços vazios que criam distância e desencorajam a aproximação de pedestres. Segundo, como se muros e distâncias não fossem suficientes, a separação é garantida por sistemas privados de segurança: controle e vigilância são condições para a homogeneidade social interna e o isolamento. Terceiro, os enclaves são universos privados voltados para dentro; seu desenho e organização excluem gestos em direção à rua. Quarto, pretendem ser mundos independentes que proíbem a vida exterior, avaliada em termos negativos. Eles não se subordinam nem às ruas e ao espaço público, nem a instituições e edifícios circundantes. Em outras palavras, a relação que estabelecem com o resto da cidade e sua vida pública é de evitação; dão-lhes as costas (CALDEIRA, 1997, p. 164).

Com frequência, a criação de enclaves fortificados está relacionada à criminalidade. No entanto, a construção desses muros simboliza muita coisa, tanto material como simbolicamente. Por trás do discurso do medo do crime, há também preocupações raciais e étnicas, preconceitos de classe, um desejo de estar longe do pobre e do marginalizado (CALDEIRA, 2000; SILVA, 2009).

As práticas desses assentamentos, com seus muros, grades e sistemas sofisticados de segurança, demonstram uma forma de organização da cidade que expressa segregação, discriminação social e distinção. A comunidade de semelhantes garantida pelos enclaves fortificados residenciais estimula o convívio apenas entre os indivíduos de mesma condição social e financeira, estilo de vida, costumes e valores. Porém, ao propor o distanciamento daqueles que são diferentes, os condomínios fechados ameaçam o contrato social no qual toda sociedade é baseada.

Como é possível observar, o processo de autoconfinamento vivido atualmente no Brasil não é um “acidente”, mas algo provocado por diversos fatores, como a urbanização desordenada, o passado de exclusão e retroalimentação da desigualdade e o aumento da violência urbana.

### **2.3 Disciplina, controle e medo**

Ao longo de suas obras, Foucault (1987, 1990) analisou várias formas de poder e controle na sociedade. Para Foucault, o poder não é simplesmente algo que os indivíduos ou grupos possuem, mas é uma relação social que permeia todas as áreas da vida. Ele cunhou o termo "sociedade disciplinar" para descrever um sistema de

controle social que surgiu no século XVIII, substituindo as formas de punição violentas e centradas no corpo presentes nas sociedades anteriores.

Na sociedade disciplinar, as instituições, como as prisões, escolas, fábricas e hospitais, desempenham um papel fundamental na regulação e disciplina dos indivíduos. Essas instituições utilizam técnicas disciplinares, como a vigilância constante, a hierarquia, a normalização e a organização do tempo e do espaço, para moldar os comportamentos e corpos dos indivíduos de acordo com as normas sociais estabelecidas.

Para Foucault, a sociedade disciplinar cria indivíduos "normais" e "úteis" para o funcionamento do sistema social. Ela produz sujeitos disciplinados, dóceis e adaptados, moldados para obedecer às regras e às exigências da sociedade. A utilização do indivíduo e seu corpo se dá, assim, enquanto instrumento político (FOUCAULT, 1987). Um corpo que pode ser submetido, disciplinado, controlado, direcionado, dominado.

Mas o corpo está também diretamente mergulhado num campo político; as relações de poder operam sobre ele um efeito imediato; investem-no, marcam-no, controlam-no, supliciam-no, sujeitam-no a trabalhos, obrigam-no a cerimônias, exigem-lhe sinais. Este investimento político do corpo está ligado, segundo relações complexas e recíprocas, à sua utilização econômica; em boa parte, é como força de produção que o corpo é investido de relações de poder e de domínio; mas, em contrapartida, a sua constituição como força de trabalho só é possível se estiver integrado num sistema de sujeição (em que a necessidade é também um instrumento político cuidadosamente organizado, calculado e utilizado); o corpo só se torna força útil se for simultaneamente corpo produtivo e corpo submetido. Esta sujeição não é obtida apenas pelos instrumentos da violência ou da ideologia; pode muito bem ser direta, física, usar a força contra a força, incidir sobre elementos materiais e, porém, não ser violenta; pode ser calculada, organizada, tecnicamente refletida; pode ser sutil, não recorrer a armas nem ao terror e, porém, ser de ordem física (FOUCAULT, 1987, p. 26).

Os condomínios fechados adotam técnicas disciplinares para regular o comportamento dos moradores. Essa domesticação inclui a imposição de regras estritas de convivência, horários de uso de áreas comuns, restrições de acesso e até mesmo normas de vestimenta. Através dessas práticas disciplinares, os condomínios moldam e controlam os comportamentos dos moradores, estabelecendo uma governamentalidade interna.

Uma peça chave inicial na evolução das relações entre arquitetura e poder foi o panóptico (Figura 5), elaborado como conceito por Jeremy Bentham no final do século XVIII.

Este espaço fechado, dividido, vigiado em todos os pontos, onde os indivíduos são introduzidos num lugar fixo, onde os mínimos movimentos são controlados, onde todos os acontecimentos são registrados, onde um trabalho ininterrupto de escrita liga o centro e a periferia, onde o poder é exercido sem partilha segundo uma figura hierárquica contínua, onde cada indivíduo é constantemente referenciado, examinado e distribuído entre os vivos, os doentes e os mortos – tudo isto constitui um modelo compacto do dispositivo disciplinar (FOUCAULT, 1987, p. 154).

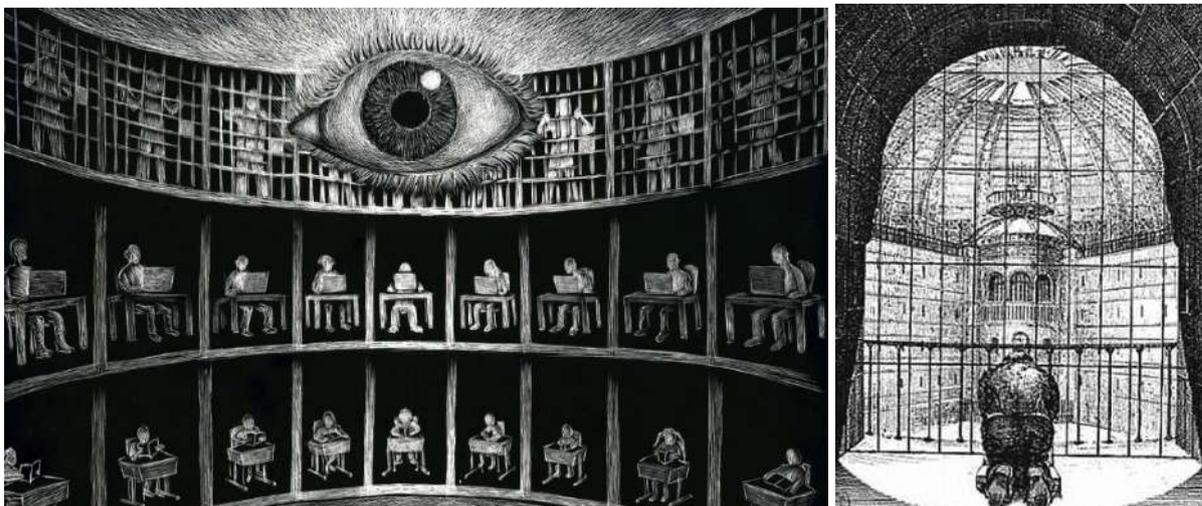


Figura 5 - Representação do panóptico, conceito desenvolvido por Jeremy Bentham como um mecanismo aplicável ao controle do comportamento em presídios.

Fonte: FOUCAULT, 1987.

Hoje, a visão panóptica de Bentham, de que o indivíduo está sempre sendo vigiado, não está mais relacionada apenas com o espaço físico, mas também no espaço virtual, com as câmeras de monitoramento e outros meios de controle, como os cartões de créditos, celulares, redes sociais, internet, etc. (MONTANER; MUXÍ, 2011).

Nos últimos anos, percebeu-se um enorme crescimento de vigilância e monitoramento de indivíduos no meio urbano. Nesse sentido, para Deleuze (1992), a sociedade disciplinar foi substituída por outra forma de controle social na era contemporânea, que ele chamou de “sociedade do controle”. Se antes, nos séculos XVIII e XIX, a sociedade disciplinar descrita por Foucault se baseava na ideia de instituições disciplinares, como escolas, fábricas e prisões, que exerciam controle rígido sobre os indivíduos, agora, com o advento das novas tecnologias e formas de organização social, o controle opera de maneira mais sutil e difusa, por meio de mecanismos de vigilância.

As instituições disciplinares tradicionais perdem importância, enquanto as tecnologias da informação, comunicação e vigilância ganham destaque (DELEUZE, 1992). O controle se estende para além dos espaços institucionais e invade a vida

cotidiana dos indivíduos, moldando suas escolhas, comportamentos e subjetividades. Na sociedade do controle, os indivíduos são constantemente monitorados por meio de sistemas de vigilância eletrônica, bancos de dados, mídias sociais e outras tecnologias de informação. Com suas informações coletadas e analisadas, os indivíduos são incitados a se autocontrolar e se autogerir por meio de estratégias de marketing, publicidade e outras formas de influência. Nos condomínios fechados, a vigilância eletrônica, como câmeras de segurança, alarmes e sistemas de monitoramento, desempenha um papel central na criação de uma sensação de segurança e controle.

Nesse sentido, é possível relacionar com a forma de disciplina e controle da população que ocorre através da circulação do medo e de discursos sobre a violência. Caldeira (2000) chama de “fala do crime” essa dinâmica na qual as ações e os discursos relacionados ao crime e à violência moldam a vida cotidiana e as dinâmicas sociais nas cidades. Ela se dá em narrativas cotidianas como conversas com vizinhos, comentários, brincadeiras, piadas, programas de notícias na televisão que têm como tema principal o crime, auxiliando na disseminação do medo. Caldeira afirma que a violência é discursivamente construída e isso acaba afetando as relações sociais e as políticas urbanas.

Um termo que vem ganhando destaque dentro dessa temática é a aporofobia, que seria o medo, aversão ou desprezo em relação às pessoas pobres ou em situação de vulnerabilidade social. É uma forma de preconceito e exclusão social baseada na condição socioeconômica, em que as pessoas são discriminadas e desumanizadas devido à sua posição de pobreza (CORTINA, 2020). Muitas vezes, a mídia e os discursos tendem a associar a pobreza à criminalidade, criando uma narrativa em que os indivíduos economicamente desfavorecidos são vistos como perigosos ou responsáveis pela violência urbana.

A crítica trazida por Caldeira (2000) nessa questão é de que a fala do crime divide o mundo entre o bom e o mal, utilizando-se de discursos simplistas que contribuem para a elaboração de preconceitos e buscam eliminar ambiguidades. Tais narrativas impõem separações, criam muros, aumentam regras de exclusão e evitação, segregam diferentes grupos sociais. No caso dos condomínios fechados, é possível perceber que o discurso hegemônico de busca pela segurança e homogeneidade social contribuem para o aumento da aporofobia e a construção de uma cidade cada vez mais fechada e excludente.

Desse modo, quando se olha de forma mais atenta, não é difícil perceber que há por trás desse debate, uma articulação envolvendo grupos e instituições que tem como objetivo ampliar a sensação de insegurança nas pessoas e que sobrevivem a partir disso (KOURY, 2004). A chamada “indústria do medo” precisa da segregação, da violência e do preconceito para gerar lucro. Não é à toa que os investimentos em segurança privada e nos empreendimentos imobiliários que associam segregação como símbolo de *status* cresceram tanto nos últimos anos. Quanto maior o medo, maior o lucro para certas instituições, o que não deixa de ser uma forma de controle da população.

Martins e Palma (2015) afirmam, a partir dos dados realizados em sua pesquisa na área de conflitos e segurança social, que o medo contribui para que os indivíduos deixem de circular por determinados lugares, mudem as suas formas de sociabilidade e de consumo e, aos poucos, tornem-se consumidores da “indústria do medo”. Atualmente, observa-se um aumento significativo do mercado de produtos e serviços no campo da segurança visando “proteger” as pessoas, mas na realidade a preocupação maior, como apontam Montaner e Muxi (2011), é com a proteção da propriedade privada.

Outro ponto a ser discutido é que, quando se transfere a responsabilidade da segurança para empresas privadas, a atribuição política do Estado de fornecer segurança também é posta em questão.

A violência urbana tem ampliado o que denominamos medo social. Medo este construído socialmente e que afeta a coletividade. Trata-se do medo utilizado como instrumento de coerção por determinados grupos que submetem pessoas aos interesses deles. O medo social vem alterando profundamente o território e o tecido urbano e, conseqüentemente, a vida cotidiana da população. Todos se sentem afetados, ameaçados e correndo perigo. Ameaças reais, vindas de sujeitos reais, são contrapostas a ameaças potenciais típicas do imaginário singular coletivo, produzindo pelos índices perversos do crescimento da violência nas cidades. Isso se agrava pela forma como esses índices são veiculados e tratados pela mídia, pela fala corriqueira do crime e, principalmente, pela ineficiência e impunidade no papel da polícia e do Estado frente à questão social. Os sentimentos generalizados são de insegurança, ameaça, raiva, ódio, medo e desespero (BAIERL, 2004, p. 20).

Como observa Baierl (2004), o medo social é complexo porque envolve o crescimento nos índices de violência urbana, a cultura do consumo alimentada por uma indústria extremamente lucrativa e a ineficiência do Estado em garantir uma segurança pública adequada a todos.

Nas últimas décadas, a segurança tornou-se um serviço que pode ser comparado e vendido no mercado, alimentando uma indústria altamente

lucrativa. Em meados dos anos 90, o número de vigilantes empregados em segurança privada ultrapassou o de policiais em quase três vezes nos Estados Unidos e em cerca de duas vezes mais na Grã-Bretanha e no Canadá (...). Cidadãos desses e de muitos outros países dependem cada vez mais da segurança privada, não só para a proteção em face do crime, mas também para identificação, triagem, controle e isolamento de pessoas indesejadas, exatamente aquelas que se encaixam nos estereótipos criados pela fala do crime (CALDEIRA, 2000, p. 10).

De acordo com Caldeira (2000), um dos grandes efeitos que esse crescimento no investimento em segurança privada pode ocasionar é que ele demarca uma nova via de segregação social, onde quem pode pagar para ter acesso a esses produtos e serviços adquire um lugar de maior conforto frente à insegurança sentida na sociedade contemporânea, enquanto aqueles que não possuem o mesmo poder de consumo sentem-se mais expostos (CALDEIRA, 2000; MARTINS; PALMA, 2015).

Desde a década de 1970, com os grupos sociais de alta e média renda se retirando do centro da cidade e indo para a periferia, a fala do crime e a insegurança têm sido utilizadas como justificativas para a autosegregação. Os condomínios fechados utilizam-se da disciplina, do controle e da vigilância o tempo inteiro: há a filtragem dos indivíduos considerados perigosos, há o conjunto de regras e códigos de conduta internos a serem respeitados, há os aparatos de monitoramento 24 horas, há os muros e cercas, há um *script* que não permite desvios. Tudo em nome da “segurança”.

## 2.4 Fechamento, cidadania e hostilidade

Desde o princípio, a cidade representa a tentativa do homem de construir o mundo que deseja. Não é uma questão apenas de construção física e material, mas também de laços sociais, relação com a natureza, estilo de vida, tecnologia e valores estéticos e morais (HARVEY, 2008).

Entretanto, hoje em dia a cidade está sendo dividida em pequenas partes segregadas, fragmentadas. Há o predomínio e o aumento das fronteiras, com sociedades cada vez mais polarizadas, construídas de muros, visíveis e invisíveis (Figura 6). De um lado, bairros planejados riquíssimos providos com todos os tipos de serviços, as melhores escolas, campos de golfe, quadras de tênis, ruas bem iluminadas, resorts, hotéis exclusivos, *shopping centers*, áreas verdes e espaços de lazer de grande qualidade e patrulhamento privado ao redor. Do outro lado do muro, a luz elétrica é pirateada, as ruas de chão batido viram lama quando chove, o

saneamento básico é privilégio de poucos e as condições de moradia são precárias. Cada fragmento busca viver autonomamente, o contato é restringido apenas ao essencial e inevitável.



Figura 6 - Muro da vergonha no Peru<sup>12</sup>, símbolo do abismo social e étnico no país.

Fonte: disponível em <<https://arte.folha.uol.com.br/mundo/2017/um-mundo-de-muros/peru/segregacao/>>. Acesso em 20 Mar. 2022.

Como bem sabemos, as cercas têm dois lados. Dividem um espaço antes uniforme em “dentro” e “fora”, mas o que é “dentro” para quem está de um lado da cerca é “fora” para quem está do outro. Os moradores dos condomínios mantêm-se fora da desconcertante, perturbadora e vagamente ameaçadora – por ser turbulenta e confusa – vida urbana, para se colocarem “dentro” de um oásis de tranqüilidade e segurança. Contudo, justamente por isso, mantêm todos os demais fora dos lugares decentes e seguros, e estão absolutamente decididos a conservar e defender com unhas e dentes esse padrão; tratam de manter os outros nas mesmas ruas desoladas que pretendem deixar do lado de fora, sem ligar para o preço que isso tem. (BAUMAN, 2009, p. 20)

Como aborda Fuão (2023), o processo de domesticação envolve a transformação do território em campo e campo se relaciona com cercamento, fechamento. Isso ocorre na proteção de um rebanho, no cultivo de uma horta, nos campos de concentração e nos enclaves fortificados. O cercamento anula qualquer possibilidade de espaço compartilhado, fazendo com que tudo que esteja dentro dele passe a pertencer a alguém. E quanto maior a pobreza e a desigualdade social, mais as classes média e alta se refugiam em urbanizações fechadas, obcecadas pela ideia de segurança e pelo afastamento da pobreza.

<sup>12</sup> O Muro da Vergonha é uma barreira de concreto de 10 km de extensão que começou a ser construída na década de 1980 para isolar um dos bairros mais pobres de Lima e impedir a expansão das ocupações sobre propriedades particulares. Ver mais em: <<https://arte.folha.uol.com.br/mundo/2017/um-mundo-de-muros/peru/segregacao/>>.

Ferraz (2006) argumenta que a crescente preocupação com a segurança tem levado a uma estética arquitetônica que reflete o medo e a desconfiança, resultando em ambientes urbanos opressivos e alienantes. Para a autora, existe atualmente uma “medievalização da arquitetura”, que seria a tendência de adotar elementos arquitetônicos que remetem à arquitetura medieval ou carcerária. Dessa forma, a nova paisagem da cidade contemporânea é composta por grandes muralhas, cercas eletrificadas, concertinas, seteiras, portões duplos, grades decoradas com lanças ou estacas pontiagudas, cacos de vidro, etc. Essa abordagem arquitetônica defensiva resulta na criação de espaços urbanos opressivos e hostis e no autoconfinamento e aprisionamentos dos moradores em suas próprias casas. No entanto, não resolve, de fato, o problema da insegurança e da violência urbana.

Para Montaner e Muxi (2011), as fronteiras, os muros, significam “uma grave perda de esperança na convivência” e na vida urbana. Se elas continuarem a se intensificar, existe o perigo de desaparecer o mundo aberto do público e a cultura do civil para predominar um mundo feito de fragmentos isolados, de segregação entre a elite e os mais pobres, entre privilegiados e excluídos, entre turistas e locais (MONTANER; MUXÍ, 2011). Nessas circunstâncias, os ideais de cidadania, pertencimento e direito à cidade (LEFEBVRE, 2008) vão se mostrando cada vez mais distantes.

As sociedades atuais, embora estejam entre as mais seguras que já existiram, ainda assim estão entre as mais amedrontadas. Segundo Bauman (2009), uma das causas para esse estado das coisas seria o individualismo moderno, a supervalorização do indivíduo. Ele afirma ainda que há um grande medo do desconhecido, do “estrangeiro”, que pode ser tanto o imigrante, como a pessoa de outra classe social, religião, costumes, crenças, modos de viver. O desconhecido, o estrangeiro representa perigos e ameaças e, por isso, o ímpeto imediato é de afastá-lo.

Observando tais comportamentos, Bauman (2009) apresentou dois conceitos contrários: a mixofilia e a mixofobia. A mixofilia seria um forte interesse, uma propensão de misturar-se com as diferenças. Esse desejo é humano, natural e fácil de entender, uma vez que se misturar com os estrangeiros abre a vida para aventuras de todo tipo, para todas as coisas interessantes e fascinantes que poderiam acontecer. Por outro lado, há também a mixofobia, que seria o medo de misturar-se

com as diferenças, uma vez que essa combinação de viver com estrangeiros gera muita ansiedade e preocupação.

Embora a cidade historicamente sempre tenha sido o local de troca e de convívio com o desconhecido, percebe-se hoje uma intolerância às diferenças e uma busca cada vez maior por uniformidade social. Porém, esse desejo por uma comunidade de semelhantes significa um sinal de retirada da alteridade que existe na cidade e também do empenho na interação interna, que é tanto viva como turbulenta, tanto fortalecedora como incômoda (BAUMAN, 2009).

Se a segregação é oferecida e entendida como um remédio radical para o perigo representado pelos estrangeiros, a coabitação com os estrangeiros irá se tornar cada dia mais difícil. Tornar os bairros residenciais uniformes para depois reduzir ao mínimo as atividades comerciais e as comunicações entre um bairro e outro é uma receita infalível para manter e tornar mais forte a tendência a excluir, a segregar. Tais procedimentos podem atenuar o padecimento de quem sofre de mixofobia, mas o remédio é por si mesmo patogênico e torna mais profundo o tormento, de modo que – para mantê-lo sob controle – é preciso aumentar continuamente as doses. A uniformidade do espaço social, sublinhada e acentuada pelo isolamento espacial dos moradores, diminui a tolerância à diferença; e multiplica, assim, as ocasiões de reação mixofóbica, fazendo a vida na cidade parecer mais “propensa ao perigo” e, portanto, mais angustiante, em vez de mostrá-la mais segura e, portanto, mais fácil e divertida (BAUMAN, 2009, p. 24–25).

Para Bauman (2009), a busca por homogeneidade social e espacial é apenas um paliativo fadado ao fracasso e ao aumento da paranoia e da intolerância. Quanto mais elementos de segurança são desenvolvidos e utilizados, mais aumenta a sensação de caos e medo. E à medida que as pessoas se isolam em comunidades fechadas, compostas por indivíduos semelhantes a eles mesmos, sua capacidade de lidar com os diferentes diminui. Consequentemente, desenvolvem um maior medo em relação a eles e buscam cada vez mais a companhia de pessoas semelhantes. Resumindo, entram em um ciclo vicioso que não conseguem interromper (SENNETT, 2018).

Em suma, a sociedade vive um momento de individualismo, do primado da segurança sobre toda forma de comunicação e convivência. Cada vez mais, as pessoas se fecham em suas próprias bolhas e evitam a interação social, prejudicando ainda mais o senso de pertencimento e a solidariedade comunitária. Essa mentalidade de insegurança influencia diretamente na arquitetura e no urbanismo, com as cidades se tornando cada vez mais inóspitas e hostis.

No entanto, para escapar dessa situação, vários autores (BAUMAN, 2009; DERRIDA, 1997; FUÃO, 2014; LANCELLOTTI, 2023; LEVINAS, 1980) têm falado da

importância do acolhimento, da hospitalidade, da abertura das cidades. Ao invés de segregar, separar, isolar; o acolhimento propõe reconhecer e tolerar as diferenças do outro. Porém, para promover o acolhimento é necessário superar essa mentalidade de medo e divisão, buscando espaços e abordagens arquitetônicas que incentivem a interação, a inclusão e o fortalecimento das relações sociais.

Do mesmo ponto de vista, Jacobs (2011) discutiu como fortalecer a hospitalidade nos bairros, através de aberturas, das portas, das janelas, das relações sociais. Para ela, são essas conexões e contatos entre estranhos nas ruas que fazem florescer a vida pública e aumentam a sensação de segurança, pois estimulam a tolerância e convivência pacífica na sociedade. A confiança na rua é dada para quem não foge dela, para quem está presente e disponível para os inúmeros pequenos contatos diários no espaço público.

As cidades heterogêneas permitem muitas coisas interessantes, maiores atrativos, inúmeras e diferentes oportunidades, adequadas para cada gosto e competência. Elas acolhem todas as tribos e comunidades. Assim, os espaços públicos também são extremamente importantes, pois é nesses lugares que os heterogêneos se encontram. Nos locais públicos, a vida urbana atinge sua mais completa expressão, com as dores, alegrias, esperanças e pressentimentos que lhe são característicos (BAUMAN, 2009).

Portanto, no momento em que os condomínios propõem o fechamento de espaços que habitualmente seriam públicos e abertos, como as ruas, praças, áreas verdes, espaços de lazer, quadras de esporte, eles provocam consequências que ameaçam a vida urbana como um todo, através da diminuição da participação pública, da sociabilidade, da cidadania e de tantos outros elementos essenciais da cidade.

Vivência nas margens

3

*"Num mundo de muros e cercas,  
aquele que está do outro lado é sempre o inimigo."  
Edward Abbey*

### 3 Vivência nas margens | a caminhografia em torno dos condomínios de Pelotas

O quarto capítulo traz o encontro do referencial teórico com a experiência cartográfica. Em um primeiro momento, é apresentado o *locus* da pesquisa, Pelotas/RS, trazendo um breve histórico da cidade para contextualizá-la. Também se apresenta a questão dos condomínios fechados e legislação sobre o tema em Pelotas. Posteriormente, parte-se para a experiência sensível no campo. As 4 caminhografias realizadas individualmente nas bordas dos condomínios fechados de Pelotas são contadas a partir das fotografias, mapas e diário de campo da pesquisadora.

Além do texto narrativo em primeira pessoa, a revisão bibliográfica também é vinculada com maior aprofundamento. Alguns conceitos e teorias estudados anteriormente retornam com força e outros surgem ao longo do caminho. Como propõe a cartografia, a pesquisa se faz durante o percurso, com questões e problemas abertos. Da mesma forma, a dinâmica de leitura do capítulo alterna experiência e teoria, como um rizoma, uma trama interligada.

A pesquisa situa-se em Pelotas (Figura 7). A área onde a cidade está localizada atualmente era habitada por indígenas da etnia guarani até a chegada dos primeiros colonizadores portugueses. Um dos marcos da história de Pelotas foi a chegada do português José Pinto Martins em 1780, responsável por implementar a indústria saladeiril no município. Com o sucesso do empreendimento, ocorre a criação de outras charqueadas e o crescimento da região. Magalhães (1993), estima que, no período anterior a 1835, podem ter havido de 18 a 40 charqueadas concomitantes em Pelotas. A escala da produção nesses locais exigia grande quantidade de mão de obra e, com isso, a indústria charqueadora foi uma das principais responsáveis pela concretização do sistema escravista no sul do Brasil (GUTIERREZ, 2001).

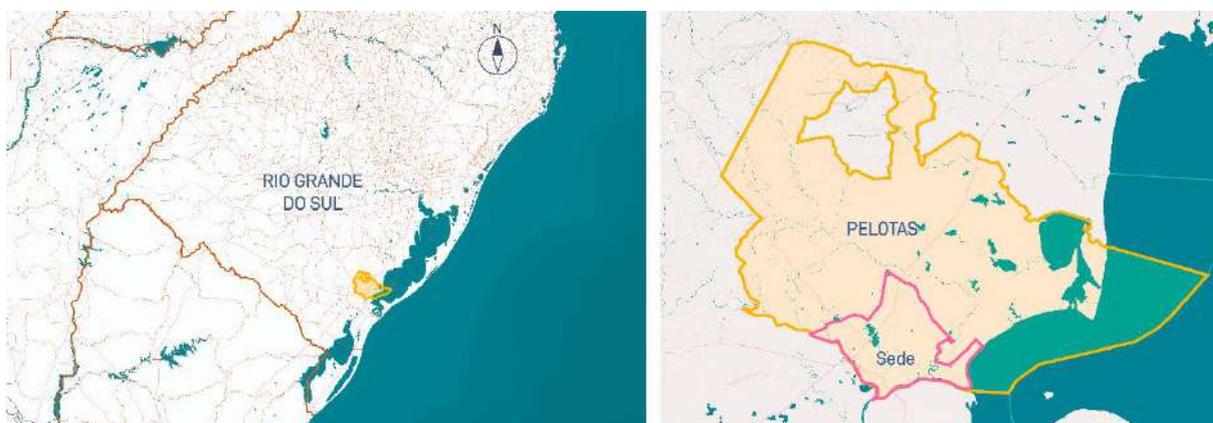


Figura 7 - Localização do município de Pelotas no estado do Rio Grande do Sul.  
Fonte: Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

A construção civil também foi importante economicamente, como uma alternativa à produção charqueadora. A mão de obra escravizada trabalhava nas charqueadas durante a safra de novembro a maio e nos outros meses nas olarias, produzindo os tijolos que construíam os prédios da cidade. No censo feito em 1833, 51% da população pelotense era composta por negros escravizados.

Os primeiros loteamentos e o planejamento urbano da cidade começaram a ser desenvolvidos na primeira metade do século XIX. O primeiro loteamento, em 1812, ocorre nas terras de Francisco Antônio dos Anjos. A freguesia surgiu para dar apoio a todo esse complexo saladeiril, com construção de casas, infraestrutura, equipamentos urbanos, estradas. A implantação do povoado não se deu próximo às charqueadas por diversas razões: o mau cheiro proveniente dos dejetos da produção de charque, a falta de segurança pela presença constante dos escravos, e a força política, da união do padre Felício com o charqueador Antônio dos Anjos (GUTIERREZ, 2001). Nesse sentido, é possível perceber que, desde o princípio, existiu a fragmentação do espaço urbano pelotense.

Com o crescimento da economia saladeiril e a chegada de imigrantes europeus, a cidade se expandiu rapidamente. O núcleo urbano original de Pelotas foi ampliado com o segundo, terceiro e quarto loteamentos, que ocorreram respectivamente em 1834, 1858 e 1870. No século XX, a atividade saladeiril começou a perder espaço e a economia de Pelotas passou a se diversificar para outros setores, como comércio, serviços, indústria alimentícia, agricultura e pecuária. Todavia, assim como em muitas cidades brasileiras, a partir da segunda metade do século XX, Pelotas enfrentou desafios relacionados ao crescimento desordenado e à falta de planejamento urbano adequado. A expansão urbana se deu de forma dispersa, com o surgimento de bairros periféricos e problemas de infraestrutura.

Atualmente, o município de Pelotas possui uma área territorial de 1.609,708 km<sup>2</sup> divididos em 9 distritos: 1º Sede (zona urbana); 2º Z3; 3º Cerrito Alegre; 4º Triunfo; 5º Cascata; 6º Santa Silvana; 7º Quilombo; 8º Rincão da Cruz; 9º Monte Bonito. Segundo o último Censo demográfico (IBGE, 2022), a cidade de Pelotas possui 325.689 habitantes e uma densidade demográfica de 202,44 habitantes por km<sup>2</sup>.

Atualmente, a economia de Pelotas está fortemente baseada nas atividades de comércio e serviços que, juntas, em 2017 representavam 77,8% do PIB do município (DEE, 2020). Pelotas também é um importante polo cultural e acadêmico na região sul do Brasil. A cidade abriga diversas instituições de ensino, incluindo a Universidade

Federal de Pelotas (UFPel) e a Universidade Católica de Pelotas (UCPel). A zona urbana de Pelotas divide-se em sete regiões administrativas, sendo elas: Centro, Fragata, Barragem, Três Vendas, Areal, Laranjal e São Gonçalo (Figura 8).

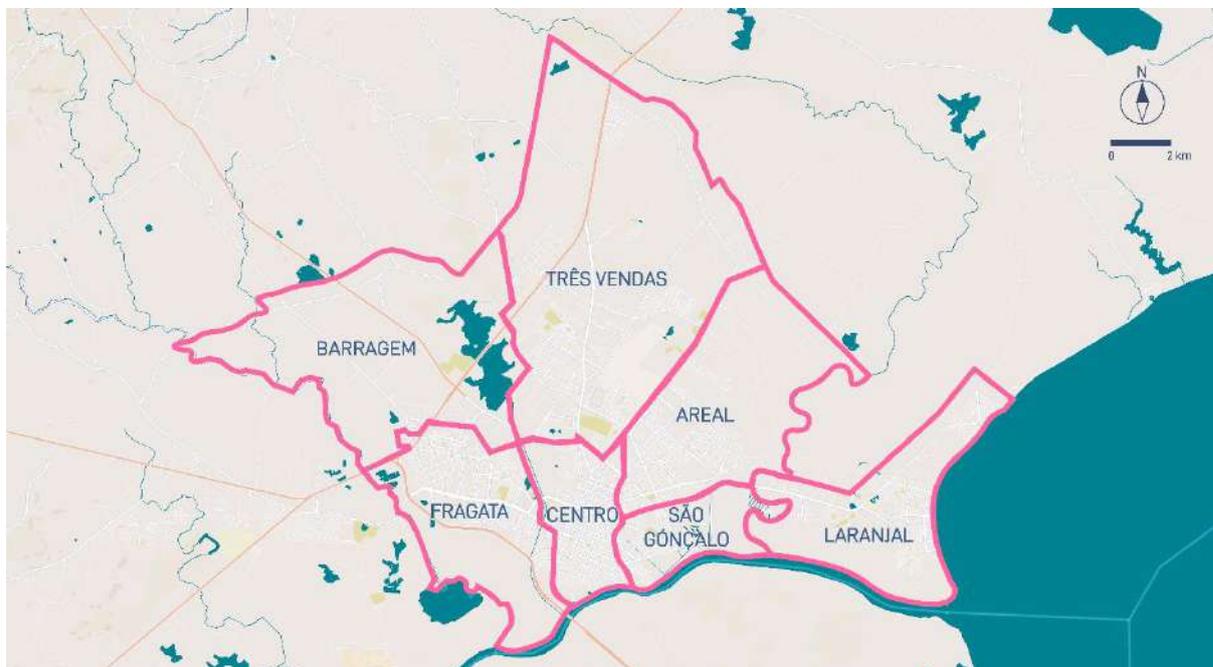


Figura 8 - Regiões administrativas de Pelotas.

Fonte: Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

Conforme os dados da Prefeitura Municipal de Pelotas (2022), há atualmente 29 condomínios com edificações integradas em Pelotas, com uma área total de 0,71 km<sup>2</sup> que representa 0,35% da zona urbana. Já os 9 condomínios urbanísticos de lotes estão em uma área total de 1,45 km<sup>2</sup> representando 0,71% da zona urbana. A localização desses condomínios está indicada na Figura 9 e, como se pode observar, as regiões administrativas do Centro e Barragem não possuem condomínios horizontais fechados. Fragata, Três Vendas e Areal concentram mais condomínios com edificações integradas, enquanto São Gonçalo e Laranjal apresentam mais condomínios urbanísticos de lotes.

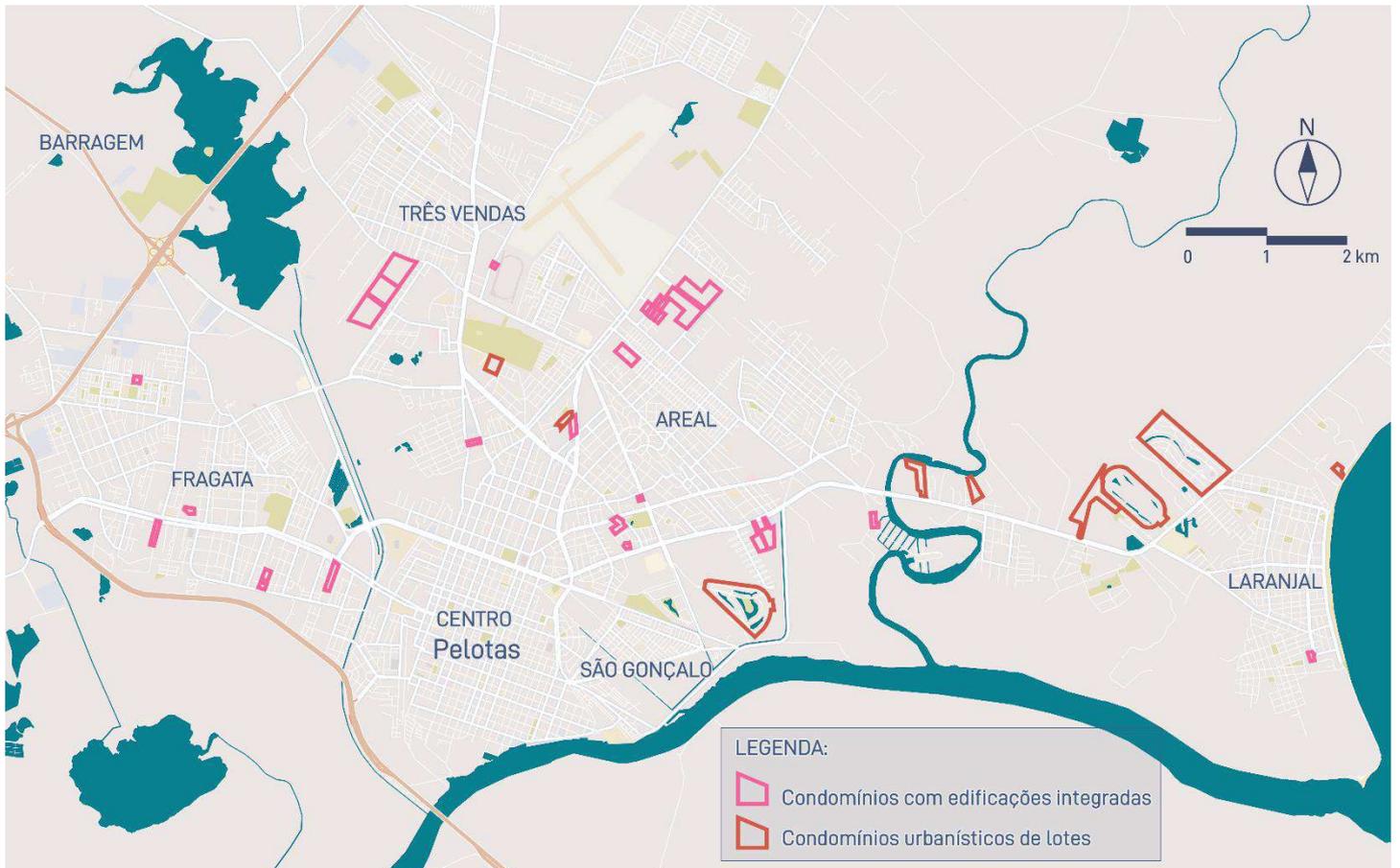


Figura 9 - Localização dos condomínios fechados em Pelotas.

Fonte: Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

Os 9 condomínios urbanísticos de lotes no município são: Lagos de São Gonçalo, Veredas Altos do Laranjal, Alphaville, Porta do Sol, Residencial Charqueadas, Parque do Imigrante, Maison de Bonevalle e Dom Domingo Marine. Esses empreendimentos têm previsão de baixa densidade populacional, são unicamente residenciais, com aproximadamente metade de sua área destinada ao uso comum privado, para as vias de circulação, quadras de esportes, áreas verdes, lagos, clubes, etc. Há condomínios pequenos em área, como o Residencial Charqueadas que possui apenas 9 lotes e também condomínios bem maiores e mais populosos, como o Alphaville que possui 556 lotes.

Como apresentado anteriormente na Figura 9, boa parte dos condomínios urbanísticos de lotes estão localizados em zonas periféricas da cidade, mas de grande valorização imobiliária, próximos do Arroio Pelotas, Canal São Gonçalo e Laguna dos Patos. A periferia de Pelotas tem se transformado no local preferencial para a implantação de grandes empreendimentos imobiliários, devido à grande disponibilidade de terras passíveis de serem urbanizadas e seu baixo custo, sobretudo

quando comparadas às áreas mais próximas do centro da cidade (CARRASCO, 2017).

Grandes vazios urbanos ou locais que até então eram ocupados pela camada mais vulnerável da população, com moradias irregulares. Assim, ocorre atualmente o contraste de formas avançadas de incorporação e especulação imobiliária e de urbanizações precárias habitando um mesmo território, o que explicita ainda mais o cenário de desigualdade, segregação e tensão social.

Foram realizadas 4 caminhografias ao longo da pesquisa (Figura 10), 2 destas nas bordas de condomínios urbanísticos de lotes e outras 2 nas bordas de condomínios com edificações integradas. Elas foram percorridas em diferentes regiões administrativas da cidade de Pelotas, em torno dos maiores condomínios de Pelotas. Dessa forma, considera-se que a amostra escolhida abrange uma área considerável da cidade e permite uma compreensão aprofundada do fenômeno estudado e suas dinâmicas.

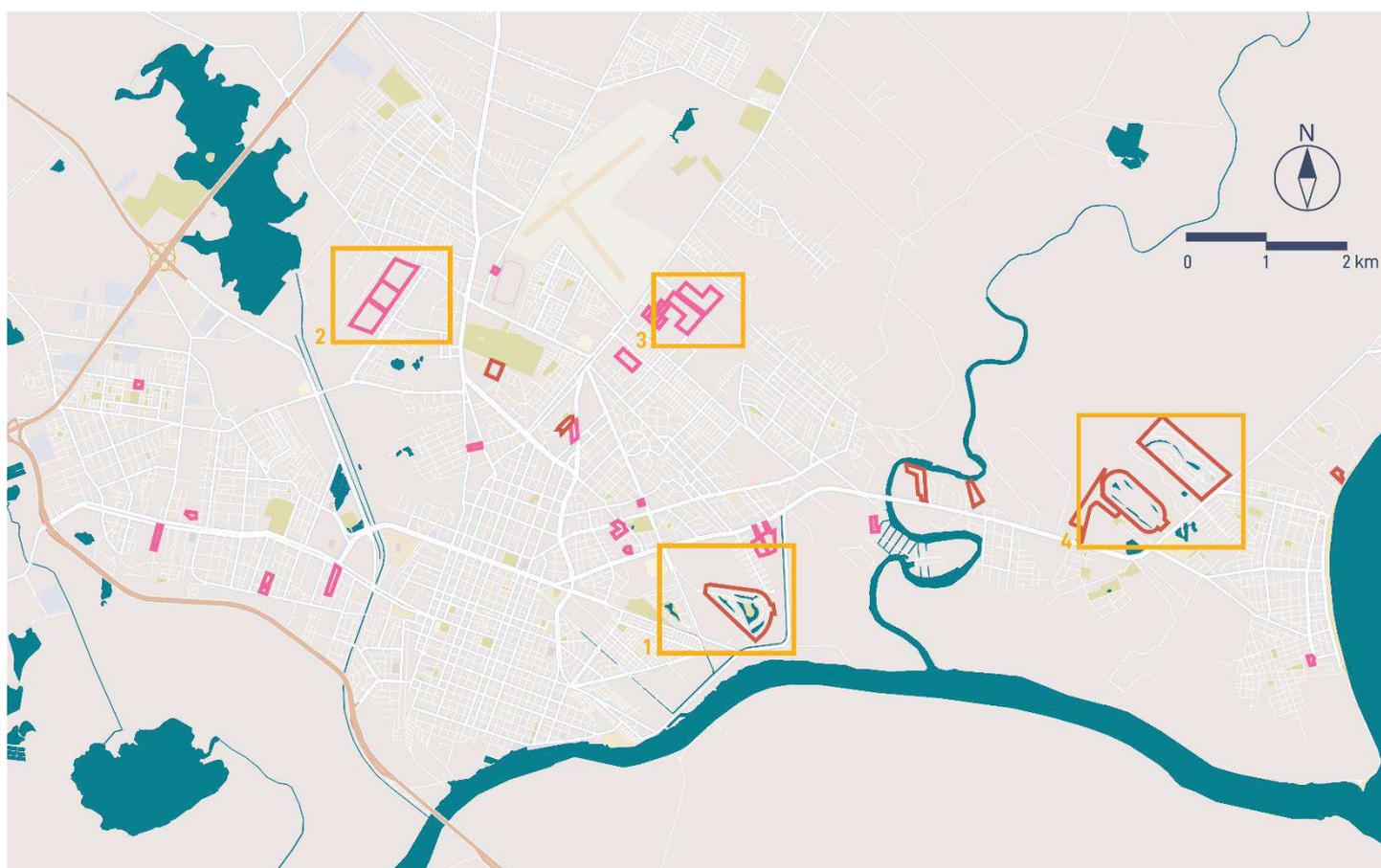


Figura 10 - Indicação do local das 4 caminhografias da pesquisa.

Fonte: Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

A primeira caminhografia ocorre em torno do condomínio Lagos de São Gonçalo, um condomínio de alto padrão com 35 hectares, lançado em 2010 sendo o primeiro empreendimento desse porte na cidade. Ele possui uma localização estratégica, entre o Centro e o Laranjal, próximo ao Shopping Pelotas, Parque Una e Canal São Gonçalo. Nessa mesma região, residem grupos sociais de baixa renda e posseiros. Após a implantação do Lagos, o local configura-se um grande exemplo do contraste, da desigualdade social da sociedade brasileira. Daí a importância de começar a caminhografia por essas bordas.

A segunda caminhografia acontece ao redor de 3 condomínios com edificações integradas no bairro Três Vendas: Moradas Pelotas, Moradas Club e Terra Nova. Estes 3 empreendimentos imobiliários foram realizados a partir das linhas de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e são destinados à população de média renda.

A terceira caminhografia percorre as bordas de outros 2 condomínios com edificações integradas, também nos moldes do PMCMV. Apesar do semelhante sistema construtivo e modelo das casas em comparação com os condomínios analisados na caminhografia anterior, a diferença aqui se dá pela forma de fechamento e vigilância, bem mais sutil. Estes condomínios localizam-se no bairro Areal, em uma zona ainda mais periférica e isolada da cidade.

Por fim, a quarta e última caminhografia da pesquisa cobre dois grandes condomínios urbanísticos de alto padrão: Alphaville Pelotas e Veredas Altos do Laranjal. Localizados na região administrativa do Laranjal, juntos eles ocupam 85 hectares e abrigam uma população estimada em mais de 4 mil habitantes.

Os próximos itens do capítulo exploram detalhadamente cada uma das caminhografias nessa cidade entre muros. Por meio de fotos, mapas, trechos do diário de campo, as experiências cartográficas são exploradas juntamente com referenciais teóricos para despertar pistas e ampliar a discussão acerca dos condomínios fechados de Pelotas e seus diferentes impactos na cidade.



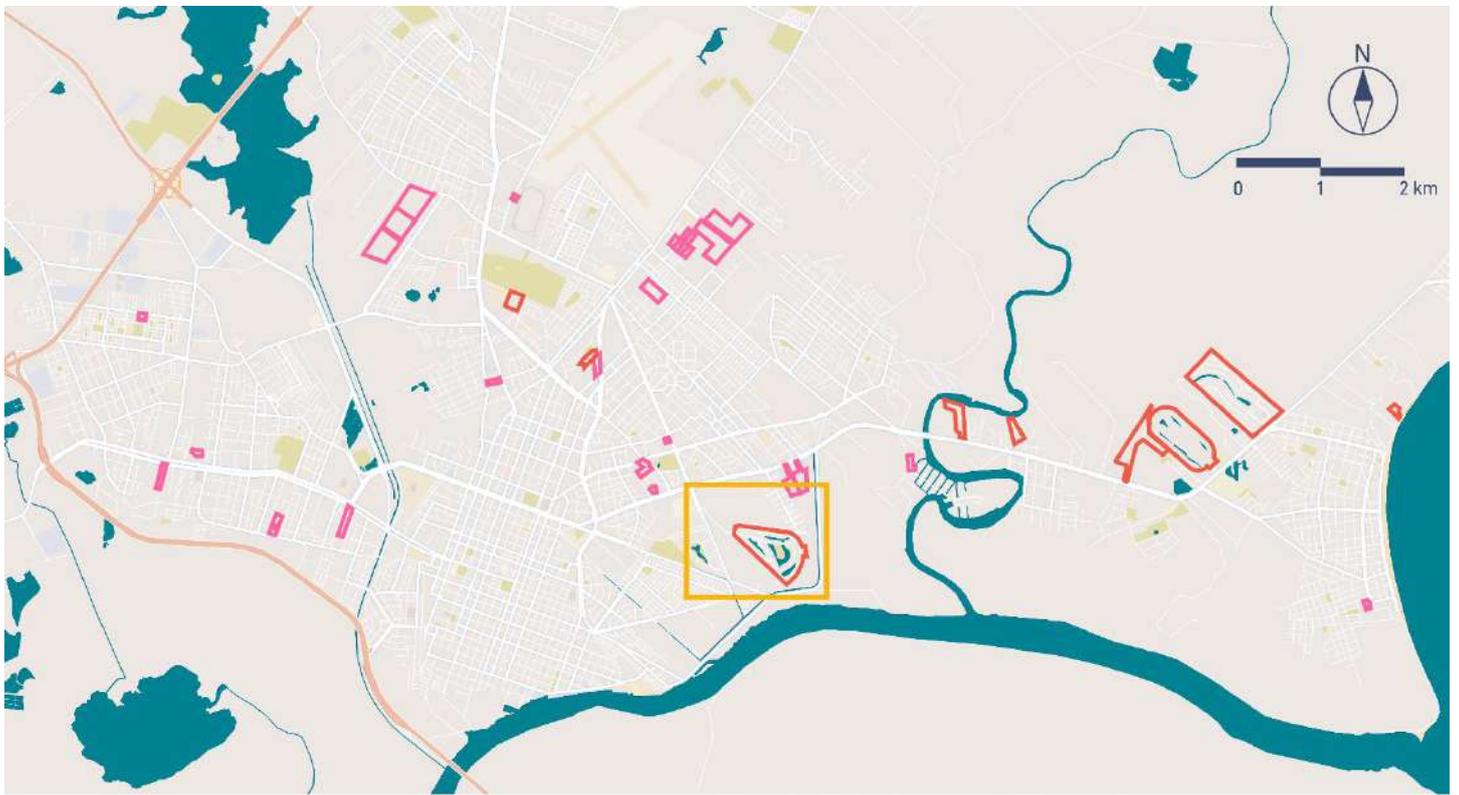


Figura 11 - Mapa da 1ª caminhada.

Fonte: Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

### 3.1 Caminhografia 1 – Lagos de São Gonçalo

Em Pelotas, o fenômeno dos enclaves fortificados residenciais teve como momento marcante a aprovação da Lei Municipal 5.660/2009 (PELOTAS, 2009), que permitiu a implantação de condomínios horizontais em áreas de até 35 hectares. Até então, a área máxima permitida era de 1 hectare. Esta mudança ocorreu com o intuito de adequar o planejamento urbano aos interesses privados da incorporação do condomínio Lagos de São Gonçalo lançado em novembro de 2010, com exatos 35 hectares. Desde então, esse modelo de assentamento vem se proliferando e sendo cada vez mais aceito e procurado, especialmente pelos grupos sociais de alta e média renda.

O condomínio Lagos de São Gonçalo localiza-se na microrregião SG 2.1, classificada como Área de Especial Interesse Ambiental Natural do III Plano Diretor de Pelotas. Ele também está muito próximo de Áreas de Preservação Permanente Ocupada, com uso e ocupação consolidados ao redor do Canal São Gonçalo. Nessa área, por um lado, residem grupos sociais privilegiados, proprietários formais de grandes lotes de terra, tendo como fundo o Canal São Gonçalo; e de outro lado, residem informalmente posseiros também às margens do canal e na Estrada do Engenho.

Recentemente, essa região vem se tornando uma nova centralidade em Pelotas com a implantação do complexo judiciário, do Shopping Pelotas em 2013 e do Parque Una em 2015. Vale informar que nessa mesma área, ficava localizado o Passo dos Negros, local de grande valor histórico. Como já comentado, a formação de Pelotas está relacionada à comercialização e produção escravista saladeiril, produzido nas charqueadas. Nesses locais, havia o abate do gado bovino e a produção do charque e de outros derivados. Toda a infraestrutura da cidade estava ligada a essa região, sendo o local de chegada dos escravos e de passagem de gado, que percorria o corredor das tropas do Canal até a Tablada, ponto onde ele era vendido (GUTIERREZ, 2001).

Situado nesse local estratégico, o condomínio Lagos de São Gonçalo é o primeiro condomínio fechado dessa magnitude a ser implantado em Pelotas e destinado à população com maior poder aquisitivo da cidade. É nesse contexto que a primeira caminhografia da pesquisa acontece (Figura 11).

Dia 3 de fevereiro de 2023, 28 °C, uma tarde de sexta-feira. Estaciono o carro no Parque Una. Levo comigo um caderno pequeno, lápis e celular, com o qual pretendo fazer registros fotográficos e também mapear o percurso da caminhada através de um aplicativo no celular.

A primeira caminhografia da pesquisa demorou a ocorrer. Eu ainda tinha medo do que poderia acontecer, do imprevisível, de quem iria encontrar, de ser assaltada, de não conseguir realizar o trabalho sozinha. No entanto, após tanto tempo de entrega aos livros e à teoria, eu sabia que precisava ir à campo e que apenas adentrando o território da pesquisa, novos sentidos e percepções viriam à tona.

Quando tomei a decisão de realizar minha primeira caminhografia naquela sexta-feira de fevereiro, simultaneamente ao medo, ao sair do carro, senti um ímpeto de coragem. Não tinha ideia do que aconteceria dali em diante. Isso despertou em mim uma certa euforia pela aventura, pela exploração. Começo, assim, a caminhar.

O pesquisador-cartógrafo percorre o caminho sem metas predeterminadas. Na pesquisa cartográfica, a ocupação de um território não inicia com um problema fechado, sabendo antecipadamente o que se busca, pois isso pode levar a resultados previsíveis, limitando-se a conceitos e ideias fixas. O cartógrafo tem, por isso, a paixão de uma aventura, uma receptividade e abertura que lhe abrem para o encontro do que não procura e não sabe bem o que é (ALVAREZ; PASSOS, 2009).

O percurso começa pelo Parque Una, um bairro planejado lançado em 2015, com empreendimentos residenciais, prédios comerciais e espaços de lazer. De acordo com a Idealiza Urbanismo, responsável pelo projeto urbanístico, o Una vai além de um empreendimento imobiliário e se torna um espaço de convivência totalmente aberto à comunidade, democrático e plural (IDEALIZA, 2021). Utilizando conceitos de Jane Jacobs (2011), Jan Gehl (2013), Jamie Lerner (2011) e do movimento do Novo Urbanismo, o material publicitário do empreendimento sugere as ideias de coletividade, segurança, humanização, mobilidade, vida nas ruas e pertencimento, como indica a análise de discurso realizada por Guerra e Carrasco (2021).

Após deixar o carro estacionado no Parque Una, caminho buscando atravessar para o final da Av. Bento Gonçalves, onde localiza-se o bairro Navegantes. Dali, eu seguiria pela Av. Cidade de Rio Grande até o Corredor das Tropas, onde encontraria a borda do condomínio. No

entanto, o GPS parece não encontrar caminhos para chegar ao Navegantes. Tento encontrar um atalho, alguma ponte simples de madeira que fosse utilizada pelos moradores, mas não consigo.

No projeto original, havia a proposta de conectar o Una ao bairro vizinho, mas, até o momento de escrita desta dissertação, essa ligação não se consolidou. Para os moradores do Navegantes, que não tem a mesma condição financeira que os proprietários dos espaços comerciais e residenciais do Parque, essa situação indica segregação e exclusão social (BARBOSA; FELICE, 2019). Parece que o discurso de inclusão e diversidade de públicos sugerido pelo Parque Una, infelizmente, não está condizente com a realidade apresentada, sendo ele frequentado por uma parcela segmentada da população pelotense. A falta de conexões, que será constantemente mencionada no trabalho de campo, se apresenta ali, nesse caso, pela primeira vez (Figura 12).

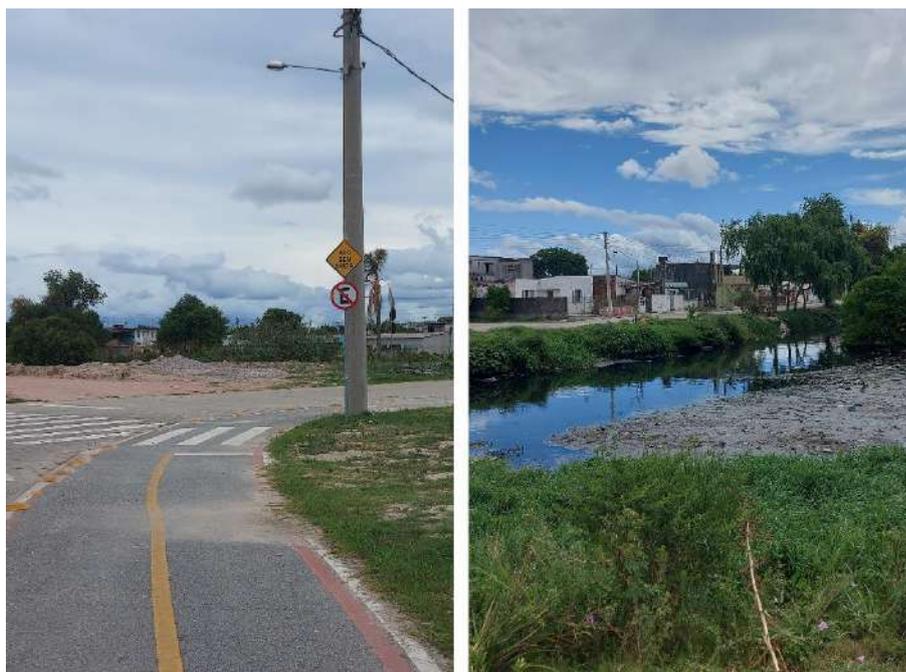


Figura 12 - A falta de conexões do Parque Una com o bairro Navegantes.

Fonte: Da autora, 2023.

É necessário voltar e fazer o caminho indicado pelo GPS. Ao caminhar pela Av. São Francisco de Paula, sinto o contraste da cidade em construção com o vazio urbano, o *terrain vague*<sup>13</sup> (Figura 13). À

---

<sup>13</sup> O conceito de "*terrain vague*" foi desenvolvido pelo arquiteto e teórico francês Ignasi de Solà-Morales para falar sobre os terrenos intermediários entre a natureza e a cidade, onde a intervenção humana é limitada ou inexistente. Esses espaços podem evocar uma sensação de ambiguidade e incerteza, podendo ser considerados marginais ou limítrofes, mas também possuem um potencial criativo e adaptativo.

minha direita, está o Parque Una, com prédios altos, o barulho característico de diversas obras em andamento, pedreiros trabalhando e alguns carros circulando. À esquerda, o mato, o silêncio, a estrada de chão, os pássaros, o lixo, a sujeira, o cheiro ruim de esgoto.



Figura 13 - Contraste da cidade em construção com o vazio urbano.  
Fonte: Da autora, 2023.

Ao longo desta caminhografia, que decido realizar sozinha, encontro poucas pessoas. De tempos em tempos, passa um carro, uma charrete com duas mulheres, depois um motociclista. Avisto um casal dentro de um carro. Depois, um motorista de aplicativo em outro carro branco descansando enquanto aguarda a próxima corrida. Ele olha para mim, fica me observando por um tempo. Ali, nos primeiros minutos do trabalho de campo, já sinto aquilo que as mulheres sentem ao caminharem sozinhas pela cidade: o medo constante. É preciso estar atenta o tempo inteiro.

Enquanto me aproximo do final da Av. São Francisco e chego perto das casas (Figura 14), começo a ver uma maior movimentação. Um homem num carrinho de mão trabalhando. Crianças jogando bola num campinho de futebol. Galinhas, cavalos, cachorros. Fico com medo dos cachorros latindo e me dou conta que, no momento de planejamento do trabalho de campo, isso era algo que jamais tinha cogitado, que os cachorros poderiam me causar certo medo.



Figura 14 - O caminho até as bordas do condomínio.

Fonte: Da autora, 2023.

Lembro que, como estou de short, minhas pernas descobertas poderiam sofrer com mordidas. Talvez eu tenha escolhido a roupa errada. Estou vestindo uma bermuda, uma regata e um tênis preto. Roupas simples. Queria passar despercebida, embora saiba que isso é difícil, porque **não faço parte** dali. Nem das bordas, nem de dentro do condomínio.

Logo, vejo o muro do condomínio e vou me aproximando, observando as primeiras casas de perto (Figura 15).

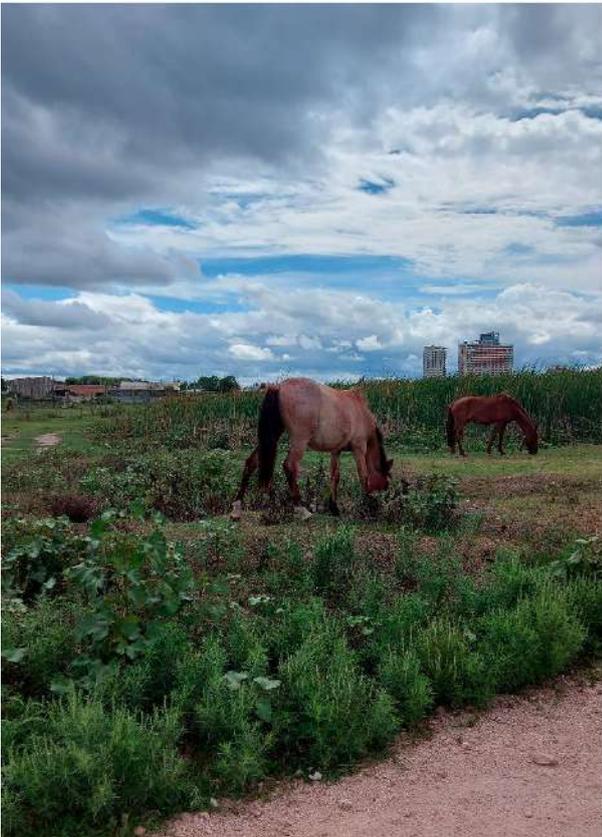


Figura 15 - Chegando mais perto das bordas do Lagos de São Gonçalo.  
Fonte: Da autora, 2023.

De acordo com o memorial descritivo contido no projeto aprovado na Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana da Prefeitura Municipal de Pelotas, o Lagos de São Gonçalo possui uma área de 35 hectares e é isolado do restante da cidade por um muro de 2,6 metros de altura. O empreendimento possui 365 unidades autônomas divididas em 11 quadras, além de áreas verdes, lagos e vias de circulação (Figura 16). Da área total, 47,48% são de uso privativo e 52,51% de uso comum. O lote médio possui 450m<sup>2</sup> podendo chegar até o dobro se contadas as áreas condominiais.

Entre as áreas de uso comum, o condomínio conta com um pórtico de acesso; um clube com espaço gourmet, sala de jogos, espaço *fitness*, piscina térmica, piscina externa, espaço infantil, salão de festas e cafeteria e quadra de futebol infantil; um clube esportivo com quadras de tênis, futebol e padel além de churrasqueiras e quiosques; e área de administração.

Como o Lagos de São Gonçalo (Figura 17) foi o primeiro enclave residencial dessa magnitude em Pelotas, a maioria dos lotes já foi ocupada, restando poucas unidades à venda. Os valores dos lotes desocupados giram em torno de R\$ 800.000 a R\$ 1.000.000. As residências pertencem a muitas das famílias com maior poder aquisitivo de Pelotas, que escolhem esse condomínio em busca de segurança, privacidade, distinção e prestígio.



Figura 16 - Implantação do condomínio Lagos de São Gonçalo.

Fonte: disponível em

<<https://idealizacidades.com.br/urbanismo/empreendimento/lagos-de-sao-goncalo>>. Acesso em 16 Mar. 2022.



Figura 17 - Fotografia aérea do condomínio Lagoas de São Gonçalo em Pelotas/RS, com o Canal São Gonçalo ao fundo.

Fonte: FlyCamera, Divulgação.

Atravessar a guarita de acesso do condomínio é como entrar em um novo mundo, com áreas de lazer bem cuidadas, residências enormes e esteticamente agradáveis, ruas iluminadas e limpas, lagos, e o mais importante - segurança “garantida”. Porém, o preço a ser pago por esses benefícios é alto. É necessário fechar-se a tal ponto que o condomínio se torne semelhante a uma fortaleza ou prisão. Ignorar o lado externo e os problemas que lá existem não resolve a situação, ao contrário, gera ainda mais tensão e medo. Isso pode levar a uma desconexão dos problemas sociais e uma falta de participação ativa na construção de uma sociedade mais justa e igualitária.

A privatização de espaços que poderiam ser públicos limita o acesso da comunidade em geral a áreas verdes e outros equipamentos sociais. Enquanto alguns têm acesso a uma infraestrutura de qualidade, serviços de segurança e áreas de lazer bem mantidas, a maioria da população é privada desses recursos básicos. Isso reflete o modelo neoliberal e a tendência de concentração de recursos em áreas de elite, agravando as disparidades sociais.

Estou do lado de fora do muro e entro então na Travessa Leonel de Moura Brizola. Ela é bastante precária, por onde passam apenas os próprios moradores caminhando ou em charretes e bicicletas. Vejo logo num dos primeiros “barracos” um senhor. Cumprimento ele e sigo

caminhando. Claramente, ele percebe que não sou dali e fica me observando. Sigo caminhando e não vejo mais ninguém na rua ou mesmo dentro das casas.

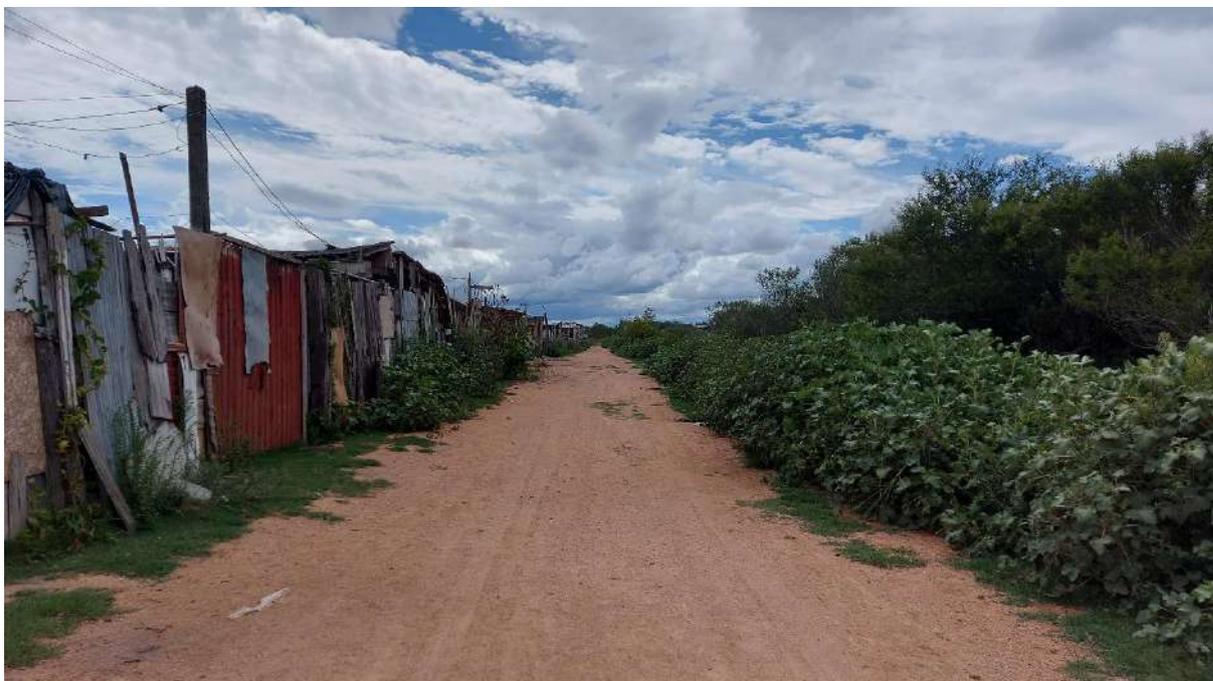


Figura 18 - Rua abandonada.

Fonte: Da autora, 2023.

No local (Figura 18), cerca de 30 famílias habitam casas extremamente simples, feitas de restos de madeiras, telhas, tapumes. As condições socioespaciais por ali são de um grande abandono do poder público em prover os serviços

essenciais, como saneamento básico, eletricidade, iluminação. Os moradores não têm ligação de água e luz, tendo que sobreviver com ligações de vizinhos.

Me chamou a atenção que os barracos não possuem nenhum tipo de abertura para a rua, nenhuma janela, algo que permita a permeabilidade visual. Estão fechados, trancados.

A reprodução dos fechamentos nas classes mais altas e também nas mais vulneráveis é algo que chama atenção nesse caso (Figura 19). Como fala Caldeira (2008), intolerância e dicotomização estruturam o imaginário de ambos os lados da ponte. Ao longo de toda caminhada, é notável a falta de integração. O fechamento significa estar de costas para o mundo externo. Parece que não é para as pessoas se conectarem. Os ricos não querem ver certas camadas da sociedade e certos aspectos “feios” da cidade. E aos pobres, marginalizados, excluídos, também não resta nada além de isolar-se, proteger-se.



Figura 19 - Vizinhos.  
Fonte: Da autora, 2023.

O contraste entre interior e exterior do condomínio, neste caso, é imenso. Dentro do muro, estão as pessoas de mais alta renda da cidade. E das suas janelas, do conforto e do luxo dos seus lares, elas visualizam imediatamente à sua frente o maior exemplo de pobreza, precariedade da cidade. Lá fora, estão famílias extremamente carentes, sem condições mínimas de salubridade, casas sem saneamento básico, acesso à água potável, tratamento de esgoto, qualquer isolamento térmico, feitas do que encontravam pela rua, do resto de madeira, do resto de telha. Embora seja triste, esse é o reflexo do Brasil e sua gigantesca desigualdade social.

Parece que tem crianças ali, escuto algum barulho. Talvez as pessoas estejam trabalhando na rua, por isso não as vejo. Chegando ao final dos últimos barracos, vejo uma mulher. Penso em perguntar para ela se aquela rua tem saída, mas ela logo entra em sua casa e não consigo comunicação. Assim, como aparentemente não há saída por aquele caminho, decido retornar.

A volta até o outro lado foi tranquila, uma vez já familiarizada com o caminho. Um cachorro, que tinha encontrado na ida, me reconheceu e andou um bom tempo comigo. Parecia querer fazer parte da caminhografia. Não é à toa que os animais são assim, companheiros, também para as pessoas em vulnerabilidade social e em situação de rua. Eles não julgam pela vestimenta, pela cor da pele, pela condição financeira.

Ao chegar do outro lado da Travessa Leonel Brizola, o contraste é nítido. Há uma empresa de consultoria empresarial do setor de agricultura. Vejo o jardim bem cuidado, as câmeras de vigilância, os muitos carros estacionados. Vou caminhando até a entrada do condomínio, onde já começo a notar uma grande movimentação de carros e motos, assim como algumas bicicletas. Além dos próprios moradores e visitantes, há um número grande de prestadores de serviço que entram e saem do condomínio (Figura 20).

Apesar dos enclaves fortificados residenciais buscarem a homogeneidade social, é difícil alcançar isso enquanto os excluídos, os desprezados são necessários. Há elementos “estrangeiros” que são necessários para fazer com o condomínio funcione, desde a construção das casas, até a sua manutenção e limpeza, o cuidado com os jardins, a cozinha, a vigilância, o controle de acesso. Sendo assim, esses

corpos subalternos dos “criados”, empregadas, jardineiros, pedreiros, babás estão presentes diariamente dentro dos muros (CALDEIRA, 1997; SENNETT, 2018).

As classes média e alta estão criando seu sonho de independência e liberdade — tanto da cidade e de sua mistura de classes quanto das tarefas domésticas cotidianas — à base de serviços prestados por trabalhadores pobres. Dão armas a seguranças privados malpagos para controlar seu próprio movimento de entrada e saída de seus condomínios. Pedem a seus office-boys igualmente malpagos para resolver todos os seus problemas burocráticos, desde pagar suas contas e ficar em todo tipo de fila até transportar inacreditáveis quantias de dinheiro. Também pedem a suas empregadas domésticas — que muitas vezes moram nas favelas do outro lado do muro do condomínio — para lavar e passar suas roupas, arrumar suas camas, comprar e preparar sua comida e, frequentemente, cuidar de seus filhos o dia todo. Num contexto de medo crescente do crime, em que os pobres são muitas vezes associados à criminalidade, as classes médias e altas temem contato e contaminação, mas continuam a depender de seus empregados. **Anseiam por encontrar maneiras mais eficientes de controlar essas pessoas que lhes prestam serviços e com quem mantêm relações tão ambíguas de dependência e evitação, intimidade e desconfiança.** (CALDEIRA, 1997, p. 161) [grifo da autora]



Figura 20 - Chegando na entrada do condomínio.  
Fonte: Da autora, 2023.

Decido ir mais perto da entrada e me questiono se alguém irá me abordar. Sinto insegurança, como se eu estivesse fazendo algo errado caminhando ali pelas bordas do condomínio. Vejo a continuidade da ruazinha, aquela que eu achei que não tinha saída, onde ao outro lado estão localizados os barracos. Decido caminhar naquela direção. É apenas um caminho no meio do mato. Pode ser perigoso andar por lá, assim como foi durante todo percurso. Não sinto medo mais.

Repentinamente, vejo vir em minha direção uma moto com um segurança do condomínio. Ele chega até mim, se apresenta e pergunta o que estou fazendo. Respondo seca: "Caminhando apenas. Por quê?". Ele, então, diz que não é uma boa ideia andar para aquele lado, pois é muito perigoso. Contrariada, digo que já caminhei no outro lado. Inicialmente, me incomodo com a abordagem dele, encaro como uma **forma de controle**. Porém, após avaliar a situação, aceito e volto. Entendo como um aviso, um alerta. E eu sabia, desde o princípio, que seria abordada em algum momento. Depois dessa experiência, encerro a primeira caminhografia da pesquisa.

A tão desejada segurança do condomínio envolve um sistema complexo, composto por guarita de controle de entrada e saída de pessoas, câmeras de monitoramento, reconhecimento facial, muros, cercas elétricas e pessoas responsáveis pela vigilância. Os visitantes ou prestadores de serviços precisam apresentar na entrada um documento de identificação e autorização do proprietário para acesso a determinado lote. Para o pessoal de obra, pedreiros, o processo é ainda mais rigoroso, havendo, no momento do cadastro, a necessidade de apresentar certidão de antecedentes criminais e alvará de folha corrida.

O Lagos de São Gonçalo, assim como outros condomínios fechados de alto padrão, é um ambiente altamente controlado. Ele apresenta aspectos disciplinares, como a imposição de normas, e também reflete a lógica do controle ao criar espaços delimitados, com acesso restrito e monitoramento constante. Os moradores são submetidos a um sistema de vigilância e autorregulação que contribui para a manutenção do *status quo* e a conformidade com as regras estabelecidas.

No entanto, esse alto nível de controle e vigilância em condomínios fechados auxilia na criação de uma cultura de desconfiança e paranoia, como já pontuado por Bauman (2009). Além disso, a sensação de proteção absoluta pode gerar uma ilusão de mundo segregado e completamente desconectado da realidade.

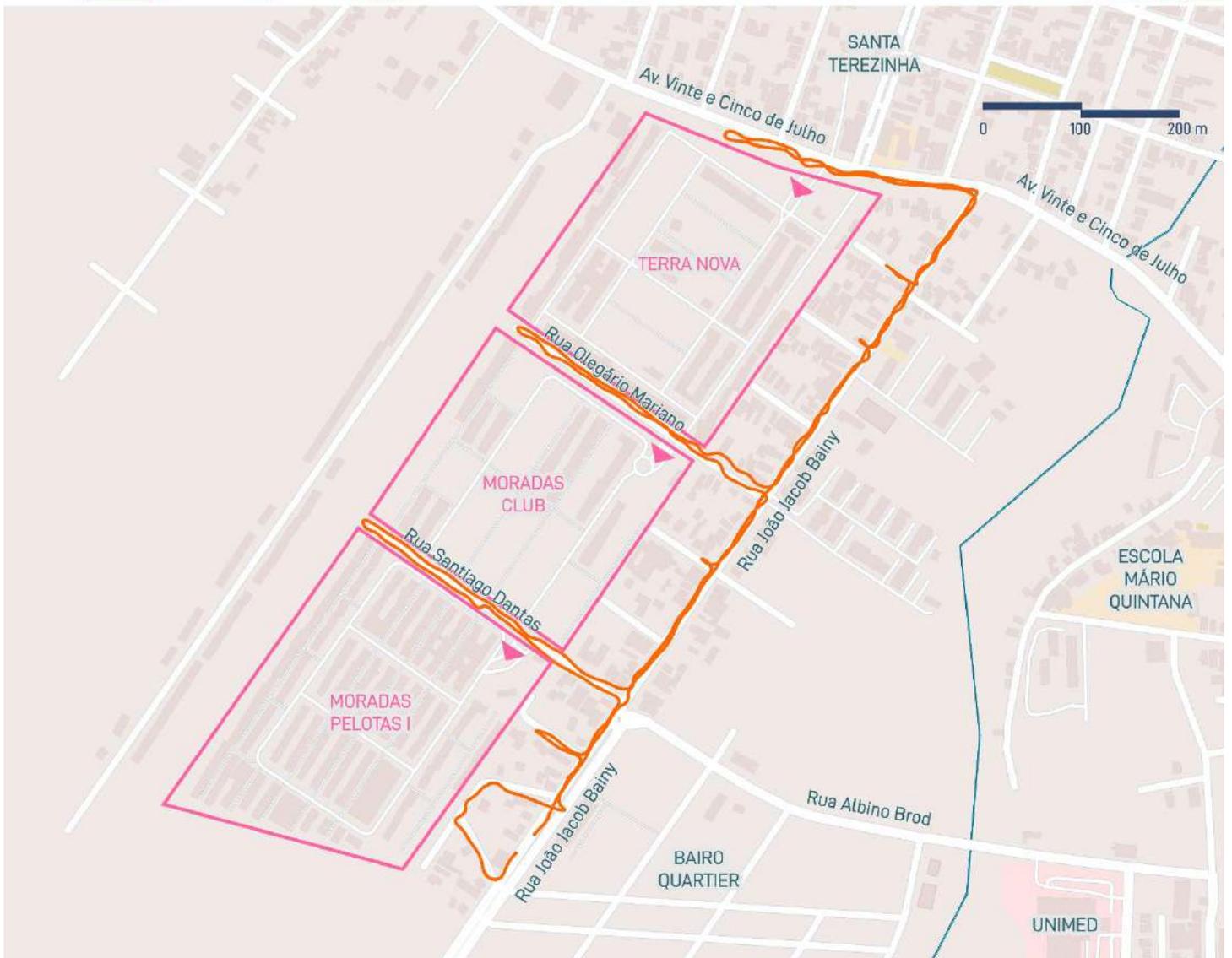


Figura 21 - Mapa da 2ª caminhada.

Fonte: Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

### 3.2 Caminhografia 2 – Moradas Pelotas, Moradas Club e Terra Nova

Em 2009, foi implantado, pelo governo federal, o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), uma política pública direcionada para reduzir as deficiências habitacionais do país e promover o desenvolvimento econômico. Uma parceria entre estados, municípios, governo federal e iniciativa privada, o PMCMV buscava facilitar, através da concessão de subsídios, a aquisição da casa própria por famílias com renda mensal entre zero e dez salários mínimos. Além do caráter social, o PMCMV tinha um caráter econômico, uma vez que foi lançado logo após a eclosão da crise financeira mundial. A tentativa era, além de diminuir o elevado déficit habitacional, estimular o setor da construção civil, que sempre teve uma grande participação na geração de empregos e no PIB do país (D'AMICO, 2011).

Dentre os pontos positivos do PMCMV, estão a velocidade e dimensão do programa, assim como a redução do déficit habitacional e o subsídio. Já os pontos negativos incluem a padronização das construções, sendo casas bastante enxutas e que não acomodam famílias maiores; e a dificuldade financeira dos moradores para manutenção dos imóveis após a entrega. Além disso, uma das principais críticas feitas ao PMCMV<sup>14</sup> se dá pela localização dos empreendimentos, escolhidas pelas construtoras e orientadas pela lógica financeira. Os terrenos utilizados estão, geralmente, situados em locais periféricos, sem infraestrutura adequada e, muitas vezes, distantes de serviços essenciais, como educação e saúde.

No caso de Pelotas, alguns dos grandes empreendimentos imobiliários a partir das linhas de financiamento do PMCMV são: Terra Nova Pelotas, Moradas Pelotas, Moradas Club Pelotas, Moradas Pelotas II, Moradas Clube Pelotas II. Estes cinco condomínios com edificações integradas foram realizados pela Rodobens – Rodobens Negócios Imobiliários S.A., uma das maiores construtoras do Brasil, e seguem uma produção padronizada, com implantação e técnicas construtivas semelhantes, projeto arquitetônico padrão, tamanhos mínimos, programação visual e projeto padrão das portarias (PINTO; MEDVEDOVSKI, 2015).

As caminhografias desta pesquisa incluem estes cinco conjuntos destinados à população de média renda. Neste item, está a narrativa da caminhografia realizada pelos 3 condomínios contíguos Terra Nova, Moradas Pelotas e Moradas Club, que

---

<sup>14</sup> No dia 14 de fevereiro de 2023, o presidente Lula anunciou a retomada do Programa Minha Casa, Minha Vida. Durante o governo do ex-presidente Jair Bolsonaro, o programa havia sido renomeado para Casa Verde Amarela.

totalizam 1.666 unidades habitacionais (Figura 21). Localizados na região administrativa das Três Vendas, os 3 empreendimentos foram implantados em uma mesma gleba de vazío urbano com cerca de 30 hectares próxima a bairros residenciais já consolidados, mas que, ainda assim, resultaram num grande impacto na mobilidade urbana, decorrente do aumento do fluxo de pessoas e automóveis, da distância de equipamentos urbanos e da insuficiência de linhas de transporte coletivo na época (BRITTO, 2016). Atualmente, a área já conta com mais equipamentos urbanos, como o hospital da Unimed implantado na região recentemente e o bairro planejado Quartier.

É uma sexta-feira, dia 17 de fevereiro de 2023, perto do meio dia, quando inicio a caminhografia a partir do edifício de uso misto Art Home & Work no bairro planejado Quartier. Começo a caminhar, pego o celular e ativo o GPS para registrar o percurso no aplicativo Strava. Enquanto estou com o celular na mão, passa um homem de bicicleta e grita para mim "vou roubar teu celular!". Ou seria um alerta "vão roubar teu celular"? Não entendo o que aconteceu, mas aquela cena logo no início da caminhada inevitavelmente me traz um sentimento de insegurança e medo que carrego durante todo trajeto, principalmente quando desejo pegar meu telefone para fotografar.

Dobro à direita e caminho pela R. Manoel José Gomes de Freitas e ali não encontro outras pessoas (Figura 22). Já os cachorros, ao me verem e ouvirem caminhar, começam a latir incansavelmente. Eles são os donos da rua, afinal. E eu não deveria estar caminhando pelo território deles. Depois passa um carro de som. Curioso... Percebo que **as grades das casas ali são todas altas**. Parece ser um local perigoso.



Figura 22 – Ruas sem saída.

Fonte: Da autora, 2023.

Volto a caminhar pela rua principal, Rua João Jacob Bainy, e me sinto um pouco mais tranquila. Há mais movimento, vários carros passando. Mesmo assim, poucos pedestres. Na segunda rua sem saída, R. Des. Borges de Medeiros, também não encontro pessoas, nem cachorros, mas sim alguns caminhões estacionados. Pelo percurso de hoje, há muitas ruas sem saída. Observo o quanto é um **ambiente hostil**, que não te acolhe, nem te convida a entrar.

Chego na Rua Santiago Dantas, que dá acesso ao condomínio Moradas Pelotas I (Figura 23). Essa rua também não tem continuidade (Figura 24). Em frente ao fechamento do condomínio, vejo carros estacionados, um caminhão com uma lona, um ônibus vazio, e algumas pessoas circulando. Bem em frente à portaria, estão dois catadores. Também observo nesse enclave um esquema de segurança 24h, com diversas câmeras, cerca elétrica e vigilantes no acesso do condomínio.

Enquanto caminho, percebo que, provavelmente, estou sendo monitorada e alguém pode estar me observando, me analisando. Continuo a observar os elementos de vigilância. A câmera olha para mim. Deveria eu ter medo? Quando torno o olhar para as calçadas, vejo sujeira e mato. É um espaço não utilizado, onde as pessoas não caminham e, talvez por isso, malcuidado.



Figura 23 - Condomínio Moradas Pelotas I.

Fonte: Da autora, 2023.

O condomínio Moradas Pelotas I é composto por 714 unidades habitacionais, monitoramento e portaria 24 horas, estacionamento e áreas de uso comum que incluem playground, minicampo de futebol, quiosques com churrasqueira e salão de festas. As casas são geminadas, possuem 2 quartos, 1 banheiro, cozinha, lavanderia e sala de estar e jantar conjugada. As unidades têm em torno de 42m<sup>2</sup> de área útil e as paredes são feitas de concreto com 10cm de espessura.



Figura 24 –Rua Santiago Dantas e o final dela, acima.

Fonte: Da autora, 2023.

Voltando à Rua João Jacob Bainy para seguir o percurso, é possível notar que, hoje em dia, o bairro possui diversas opções de comércio e

serviços: salão de beleza, borracharia, papelaria, posto de gasolina, casa de carnes, *petshop*, academia, revenda de automóveis.

No beco seguinte, que termina no muro do condomínio Moradas Club Pelotas, vejo um homem parado de moto e decido não caminhar por ali. As ruas sem saída passam uma impressão forte de **inospitalidade e hostilidade**. É como se não a gente devesse caminhar, circular por aquele espaço. Só podem circular os moradores e conhecidos dos moradores. A sensação de hostilidade é transmitida pelos latidos de cachorros, pelas grades altas, pelos muros. Um ambiente que te expulsa, te manda embora.

Sigo adiante. Pessoas de carro passam me olhando, sinto que todo mundo percebe que não sou dali. Me sinto uma estrangeira. E intrusa, talvez.

A cidade contemporânea é uma cidade do individualismo e do isolamento. É raro encontrar sinais de acolhimento, comunhão ou senso de comunidade. A cada dias mais, as fronteiras e os muros crescem. As conexões se perdem. Os lugares, ao invés de abrirem para receber os outros, de serem hospitaleiros, se fecham e segregam. As ruas sem saída, as grades, os muros, as câmeras de controle, os seguranças, as senhas de acesso, as identificações são alguns dos elementos que compõem esse tempo hostil.

Na Rua Olegario Mariano, está situado o condomínio Moradas Club (Figura 25). Este condomínio fechado é composto por 514 unidades habitacionais, monitoramento e portaria 24 horas, estacionamento e área de lazer com praça recreativa, salão de festas e piscina. As casas têm em torno de 70m<sup>2</sup> de área útil, 2 dormitórios, banheiros, sala de estar e jantar, cozinha, churrasqueira, serviço, pátio e vaga privativa de garagem.

Observando por entre as frestas da cerca e da vegetação, levo o olhar para dentro do condomínio. Vejo a homogeneidade das casas. Dá para perceber que algumas pessoas gostam de cuidar do seu jardim frontal, deixando arrumado, bem cuidado, com plantinhas. Percebo que algumas vagas de estacionamento não são dentro do lote. Vejo uma senhora caminhando com seu cachorro. Pouco depois, um casal de idosos conversa com ela que, em seguida, entra em casa.

De um lado dessa rua, está o acesso do condomínio Moradas Club, cercado, gradeado. Do outro, o muro de fundos do condomínio Terra Nova. Mais uma vez, é perceptível a falta de conexão do condomínio com a cidade. Uma vez que a gleba do condomínio é toda murada ou cercada e possui um único local de entrada e saída de pessoas e veículos, o resto do perímetro não possui conexão com a cidade. Caminhar por aquelas ruas é, assim, monótono e perigoso. Não há olhos na rua, como diria Jacobs (2011).



Figura 25 - Condomínio Moradas Club.  
Fonte: Da autora, 2023.

Chego então na Av. 25 de Julho (Figura 26). Ali, onde localiza-se o acesso do condomínio Terra Nova, o contexto é diferente dos outros condomínios. Tem uma escola logo em frente, uma igreja, passam ônibus. Maior movimentação de pessoas e automóveis.

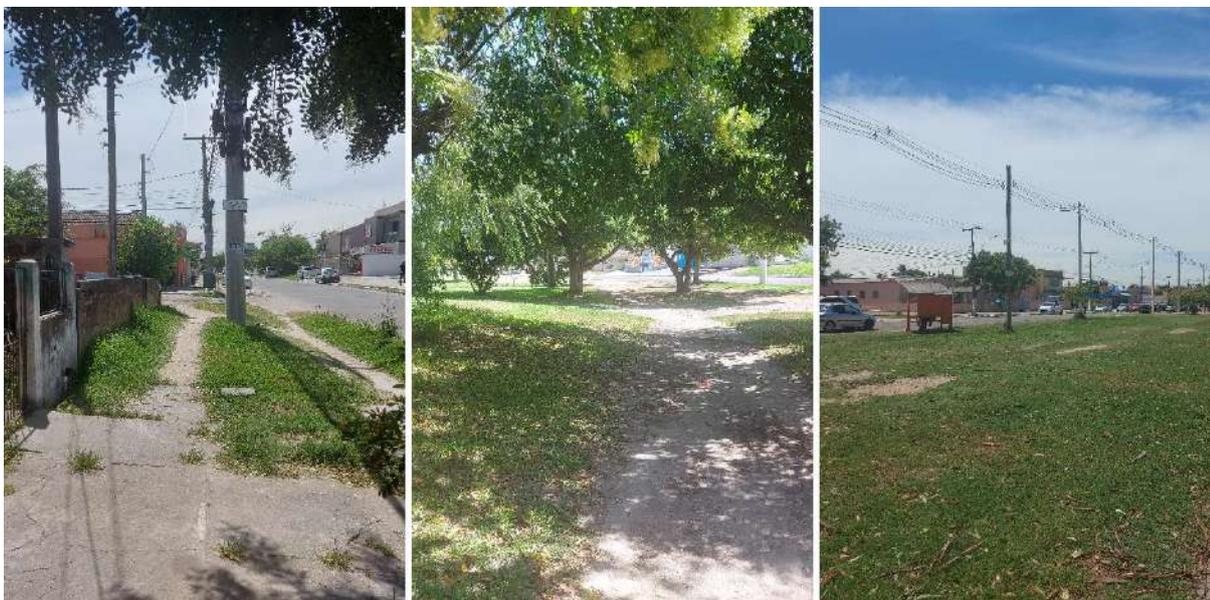


Figura 26 - Percurso até o Terra Nova.

Fonte: Da autora, 2023.

De imediato, vejo que existe uma maior integração visual do condomínio com a cidade (Figura 27). Isto porque, por mais que o condomínio seja murado, há grandes faixas de vidro que permitem uma permeabilidade visual, de modo que se consegue perceber o que está acontecendo dentro e fora do condomínio, as pessoas que estão passando, etc. Existe uma maior leveza visual (Figura 28). A área de lazer conta com piscina, quiosques com churrasqueira, quadra poliesportiva, quadra de areia. Reflito que, talvez, lá seja um bom lugar para se morar. Depois do muro, o passeio público é largo e todo em grama, um grande espaço verde perdido que poderia bem aproveitado como uma praça, por exemplo.



Figura 27 - Condomínio Terra Nova.

Fonte: Da autora, 2023.

O condomínio Terra Nova foi construído em 2008 e possui 438 unidades habitacionais em um total de 25.334,02 m<sup>2</sup> de área total construída. Cada lote possui uma área de aproximadamente 143m<sup>2</sup>. Cada unidade tem um terreno de utilização exclusiva, com áreas destinadas a ajardinamento, vagas para 2 carros e pátio ao fundo de cada unidade. Há quatro modelos básicos de plantas, de 2 ou 3 dormitórios adaptados dentro deste mesmo lote de 143m<sup>2</sup>. De acordo com o memorial descritivo fornecido pela construtora Rodobens, a estrutura das paredes é feita de concreto armado de 10 cm de espessura. A cobertura das edificações é composta por telhas cerâmicas e os oitões são de concreto.



Figura 28 - Cercamento do Terra Nova.

Fonte: Da autora, 2023.

Por fim, volto caminhando até meu ponto de partida, já mais tranquila e familiarizada com a área. Sol, vento e uma temperatura agradável. Na calçada, tem alguns blocos, dificultando a passagem, não entendi a razão. Olhares estranhos de homens. Um homem fica me encarando do outro lado da rua e eu encaro de volta, séria. Me irrita com essas situações. Mas sigo.

Inevitavelmente, o caminhar enquanto mulher traz sensações diferentes. As cantadas, os olhares observadores e maliciosos e o medo tornam a experiência da mulher que habita e circula pela cidade um enorme desafio. A percepção da mulher ao caminhar pela cidade é, muitas vezes, marcada pelo medo e pela necessidade de tomar precauções extras. A violência parece iminente e pode aparecer das mais variadas formas: física, psicológica, moral, sexual. Essa necessidade de estar em constante estado de alerta e de adotar precauções adicionais para se sentir segura representa uma restrição significativa à liberdade e à autonomia das mulheres. Elas são privadas do direito básico de se movimentarem pela cidade. Ser mulher implica na necessidade de ser forte o tempo inteiro para resistir a uma cidade que foi planejada por/para homens (KERN, 2021).

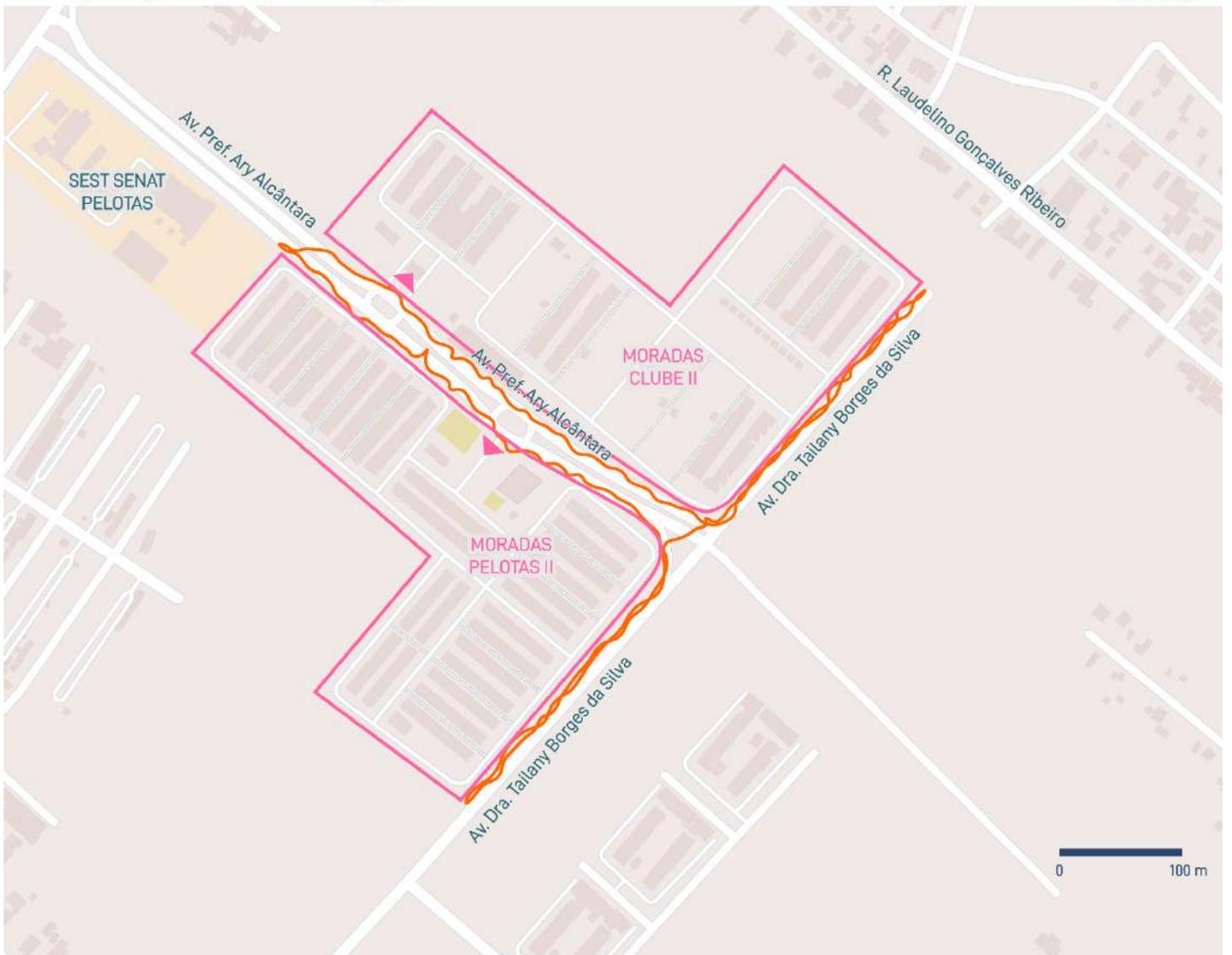
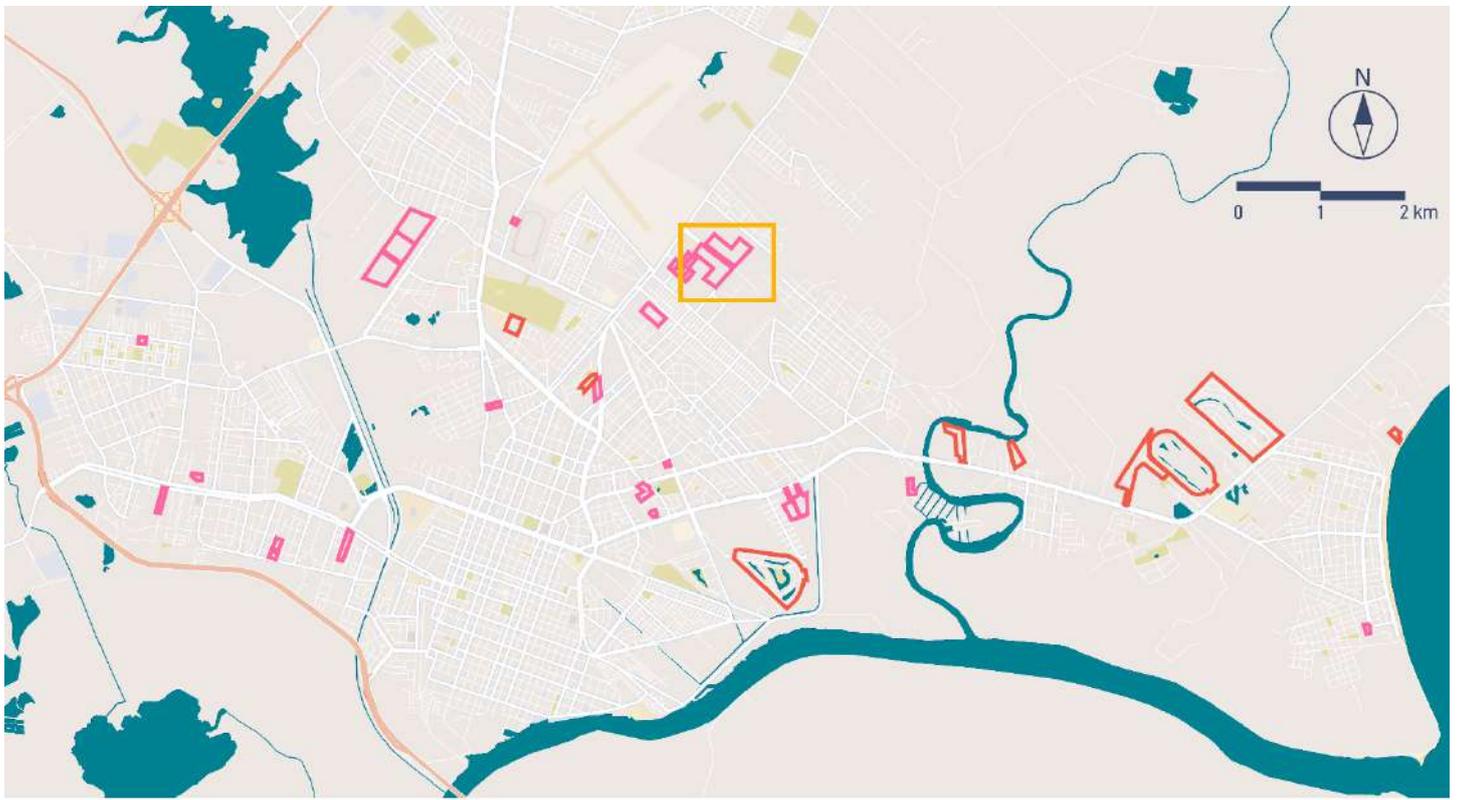


Figura 29 - Mapa da 3ª caminhada.

Fonte: Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

### 3.3 Caminhografia 3 – Moradas Pelotas II e Moradas Clube II

A terceira caminhografia acontece nos outros dois condomínios contíguos mencionados anteriormente: Moradas Pelotas II e Moradas Clube II (Figura 29). Os 2 empreendimentos construídos pela Rodobens – Rodobens Negócios Imobiliários S.A. estão localizados na região administrativa do Areal, numa área ainda pouco urbanizada próxima ao Aeroporto Internacional de Pelotas - João Simões Lopes Neto.

É domingo, um dia quente de sol. 5 de março de 2023. O trajeto até a área da terceira caminhografia é novo para mim. Passo pelo Dunas e não lembro de ter passado por aquelas ruas antes. Ao chegar na Av. Pref. Ary Alcantara (Figura 30), vejo o SEST SENAT e consigo perceber as quadras de esportes por trás dos muros altos cobertos com cercas eletrificadas.

Ao contrário dos outros condomínios que visitei, esses dois de hoje não possuem muros em suas bordas. Apenas uma grade de alumínio do tipo “galinheiro” com arame farpado na parte superior. Por mais que haja um fechamento, ainda permite uma grande permeabilidade visual.

À direita, está o condomínio Moradas Pelotas II (Figura 31 e Figura 32), com 492 unidades habitacionais. O conjunto residencial conta com portaria central, salão de festas, quiosques com churrasqueira, playground e minicampo de futebol. Os lotes têm entre 89 m<sup>2</sup> e 96 m<sup>2</sup> e as casas projetadas têm 2 quartos, banheiro, sala de estar, jantar e cozinha integrados, e área externa nos fundos com lavadeira e churrasqueira. Algumas unidades possuem vaga de estacionamento em frente à residência. Outras, em ruas próximas. Isso porque algumas ruas permitem a passagem de automóveis, e outras são mais estreitas, restritas à pedestres e ciclistas.

Assim como os outros empreendimentos da Rodobens em Pelotas, as paredes são de concreto armado com 10 cm de espessuras e a cobertura em duas águas é composta por telhas cerâmicas. Há uma padronização no sistema construtivo e no modelo das casas. Algumas ruas laterais às entradas das casas tem os oitões, fachadas cegas e são usadas com vagas de estacionamento. Princípios básicos de desenho urbano que não são atendidos, evidenciando um projeto deficiente e inadequado.



Figura 30 - Fechamentos na Av. Pref. Ary Alcantara.  
Fonte: Da autora, 2023.

Outra crítica frequente aos conjuntos habitacionais para populações de baixa e média renda diz respeito à padronização das edificações. O modelo de casas é composto por 2 quartos, 1 banheiro em dimensões bastante enxutas, dificultando a sua utilização por grupos familiares maiores. Tratam-se as famílias como se fossem todas iguais.



Figura 31 - Caminhando pelas bordas do Moradas Pelotas II.

Fonte: Da autora, 2023.

O ambiente parece calmo e tranquilo. Como é final de semana, domingo de tarde, tem festa no salão de festas dos condomínios. Muitas pessoas, o barulho é alto. A festa parece animada. Fico intimidada para tirar fotos. Sigo com aquela sensação das outras caminhografias de estar sempre sendo observada. O condomínio é bem cuidado e limpo, a grama está bem aparada. Tem uma quadra de esportes, uma pracinha, mas ninguém está brincando. Talvez pelo calor. Continuo caminhando e sinto um cheiro forte até ver o local onde o lixo do condomínio fica armazenado. Logo depois, tem um quiosque com churrasqueira, uma pia, um pequeno espaço para confraternizações e banheiros.



Figura 32 - Condomínio Moradas Pelotas II.  
Fonte: Da autora, 2023.

Caminhografo tranquila hoje, em paz. Passa um vento bom, apesar do calor do sol. Não tem ninguém na rua e poucos carros transitam. De vez em quando, passa um moto, um entregador de comida. Uma pessoa sai de casa para levar o lixo. Pouca movimentação. Mais adiante, já na rua lateral, passa uma charrete. O cavalo está cansado, é explorado, mas o homem grita para que ele siga, rápido. Em alguns momentos, penso no que poderia ocorrer de negativo comigo, alguém me abordar, uma pessoa numa moto, me assaltarem ou algo pior. Porém, ao mesmo tempo, me sinto forte e confiante.

Do outro lado da rua, está o condomínio Moradas Clube II (Figura 33). São 476 unidades habitacionais distribuídas. O condomínio conta com portaria central 24h, salão de festas, quiosques com churrasqueira, piscina adulto e infantil, playground e minicampo de futebol de gramado. Há dois tipos principais de residências, com 3 dormitórios ou 2 suítes; estar, jantar e cozinha integrados; e área externa nos fundos do lote com churrasqueira e lavadeira. As casas, também com paredes de concreto e telhado 2 águas, têm em torno de 95 m<sup>2</sup> de área total e 75 m<sup>2</sup> de área útil.

As casas no Moradas Clube II são um pouco maiores do que no Moradas Pelotas II. Como as casas são todas iguais, o condomínio remete essa ideia de organização, homogeneidade. Percebo também os carros que estão ali dentro estacionados. Nesse sentido, há uma certa heterogeneidade. Há alguns carros um pouco mais antigos, outros mais novos, alguns populares, outros que fogem do padrão. Me questiono: Quem mora lá?

Tem uma guarita no final do condomínio. Vazia. Nessa caminhografia, não vejo muitas câmeras de segurança, nem vigilantes. Aparentemente, esses condomínios não têm tanta vigilância. Mesmo assim, parece tranquilo. Não parece muito perigoso.

No caso dos 2 condomínios de casas visitados hoje, parece não haver tensão entre ambiente externo e interno. A única separação é a grade de alumínio. Poucas câmeras de monitoramento. Nas bordas, há guaritas vazias, nenhum segurança é necessário. As pessoas que acessam o condomínio e as que estão fora são “as mesmas”. Não há diferenciação, segregação. Pelo menos, não tão claramente quanto nos condomínios urbanísticos de lotes.



Figura 33 - Condomínio Moradas Clube II.  
Fonte: Da autora, 2023.

Chego no fim da Av. Dra. Tailany Borges da Silva (Figura 34). Ela é interrompida subitamente. Porque será que fizeram aquela rua sem fim? Obviamente, a ideia é conectar com o restante da cidade e isso é bom. Mas, por enquanto, a rua sem continuidade não tem utilidade alguma.



Figura 34 - Elementos de segurança e fim da rua.  
Fonte: Da autora, 2023.

Voltando a Av. Pref. Ary Alcantara, também tem uma confraternização ocorrendo em um dos quiosques, uma família prepara um churrasco. Sigo andando e tem um prédio com paredes de concreto pré-moldado sem janelas. Muito estranho. (...) Mais adiante, tem a parte do lixo, bem mais organizada que o outro lado. Ela está cercado por um muro, e tem até uma pia na entrada, para que as pessoas possam lavar suas mãos após largarem o lixo. Depois do acesso do condomínio (único local que percebo vigilância com câmeras e seguranças), está uma área de lazer com quadra de esportes e piscina. Todavia, não tem ninguém utilizando essas áreas coletivas, apesar do dia quente.

Antes de vir aqui, eu tinha a impressão de que não seria válido. Imaginei que a experiência seria muito semelhante à segunda caminhografia, uma vez que os condomínios em sua estrutura projetual possuïrem o mesmo padrão. No entanto, o contexto é diferente. Aqui, o fechamento é apenas por uma tela, a vigilância é menor. Uma reflexão que surge é: Qual é a diferença daqui para a cidade aberta? Apenas a tela e a guarita de acesso? De resto, as ruas seguem um mesmo padrão da cidade, talvez até buscando conexão com o exterior. O padrão das casas e das ruas não se difere tanto do exterior. As casas são todas iguais.

Nesse ponto da pesquisa, já é possível observar algumas das diferenças entre os condomínios fechados para baixa e média renda, como o Moradas Pelotas II e o Moradas Clube II, os condomínios de alto padrão, como o Lagos de São Gonçalo e o Veredas. Nos condomínios destinados aos grupos sociais de alta renda, observa-se uma maior segregação social. Isso ocorre, porque esses empreendimentos são voltados para pessoas com maior poder aquisitivo, o que cria uma homogeneidade socioeconômica entre os moradores.

A segregação pode ser reforçada por diversos fatores, como a seleção rigorosa de potenciais compradores ou locatários, a imposição de altos valores de condomínio, a oferta de infraestrutura e serviços exclusivos, entre outros. Essas medidas tendem a limitar o acesso de pessoas de baixa renda ao condomínio, estabelecendo uma barreira socioeconômica. A exclusão ocorre de maneira física, pela presença de muros, cercas e segurança privada, e social, pela criação de normas e regras que excluem determinados grupos sociais. Essa dinâmica contribui para a perpetuação de desigualdades (CALDEIRA, 2000).

Por outro lado, os condomínios de baixa e média renda apresentam diferentes características de segregação e exclusão. Esses empreendimentos, muitas vezes, são resultado de programas habitacionais voltados para a população de baixa renda, buscando oferecer moradia digna e acesso a serviços básicos. Apesar de serem projetados com o objetivo de inclusão social, os condomínios de baixa renda podem sofrer estigmatização e marginalização por parte da sociedade em geral. Além disso, a segregação pode ocorrer dentro desses próprios condomínios, com a formação de guetos ou a concentração de grupos socioeconômicos específicos. Caldeira (2000), Davis (2006) e Rolnik (2017) são alguns dos autores que abordam a questão da estigmatização das áreas de baixa renda.

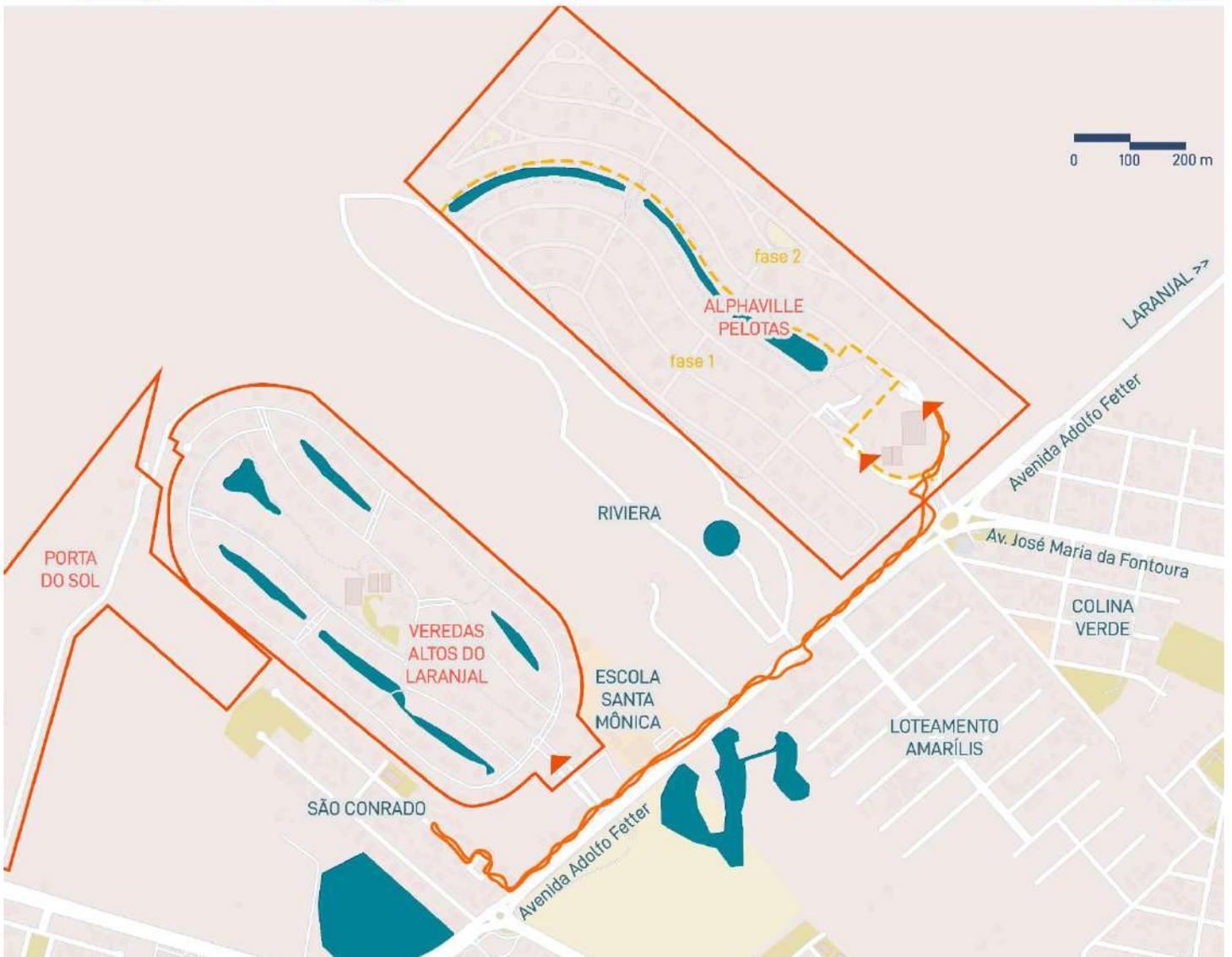


Figura 35 - Mapa da 4ª caminhografia.  
Da autora, com base nos mapas © Mapbox e © OpenStreetMap.

### 3.4 Caminhografia 4 – Alphaville e Veredas Altos do Laranjal

Além do Lagos de São Gonçalo, outro grande condomínio horizontal de lotes na cidade é o Alphaville Pelotas, lançado em 2012. Com investimentos superiores a R\$ 42 milhões de reais, o condomínio é composto por 556 unidades autônomas e uma população estimada em 2.224 habitantes. Fazendo parte do Grupo Alphaville, presente atualmente em 23 estados, além do Distrito Federal (ALPHAVILLE, 2023); esse modelo de empreendimento possui a tipologia de condomínio fechado de alto padrão, autogestionário, com infraestrutura e áreas privativas de lazer, esportes e comércio.

Em Pelotas, o condomínio Alphaville foi lançado pela incorporadora Idealiza Urbanismo, responsável legal pela compra do terreno, aprovação do projeto junto à prefeitura, organização do processo produtivo, promoção publicitária e comercialização do empreendimento (BRITTO, 2016). Essa mesma incorporadora é responsável pelos condomínios Lagos de São Gonçalo e Veredas Altos do Laranjal e pelo bairro planejado Parque Una.

O Alphaville fica localizado na Av. Adolfo Fetter, a 2km da Praia do Laranjal, 400m do Veredas Altos do Laranjal e 11km do centro da cidade. Além dos lotes residenciais, o condomínio conta com sistema viário próprio, lotes comerciais, lagos artificiais, portaria, área administrativa, áreas verdes e clube (com salão de festas, espaço gourmet, espaço fitness, piscina, spa, espaço kids, quadras poliesportiva/tênis/padel/vôlei de praia/futebol society).

Uma das coisas que mais chama atenção no caso do Alphaville Pelotas é que ele tem uma área total de 51,73 hectares, ou seja, mais do que os 35 hectares permitidos por lei. A aprovação desse condomínio foi possível por meio de um artifício administrativo, sendo feito o desmembramento da gleba maior em duas glebas, com a separação do projeto em Alphaville Pelotas Fase 1 e Alphaville Pelotas Fase 2.

No entanto, apesar do desmembramento da área original em duas novas matrículas, até mesmo o material publicitário do condomínio (Figura 36) desconsidera essa divisão. O que se construiu de fato foi um condomínio imenso com mais de 50ha, já que os dois condomínios estão totalmente interligados internamente. Como aponta Pedrotti (2017), a decisão administrativa de permitir a implantação do Alphaville Pelotas nesse formato é extremamente significativa porque abre margem para a implantação de condomínios com tamanhos ilimitados, podendo ser feito o

desmembramento de uma gleba maior em várias de até 35 ha, com matrículas individuais, mas acesso liberado entre os condôminos.

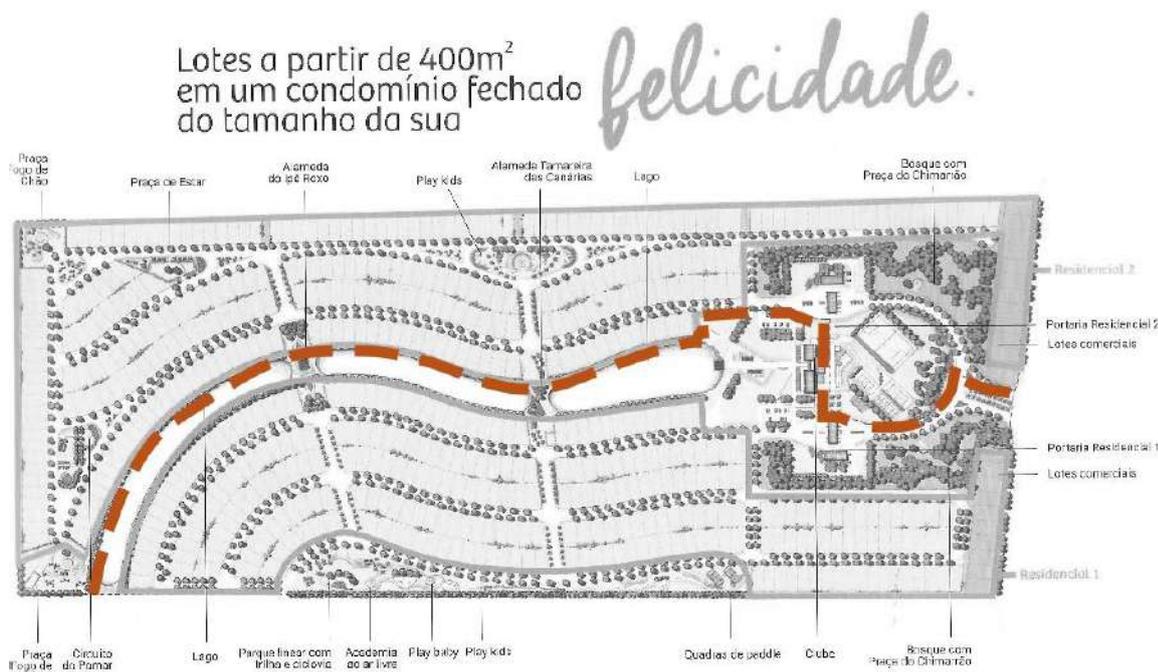


Figura 36 - Desmembramento do Alphaville Pelotas.

Fonte: Material publicitário do Alphaville Pelotas, com delimitação realizada pela autora.

Ao analisar fatos como esse, é possível perceber que a legislação municipal sobre este tema foi moldada para atender os interesses da iniciativa privada, especialmente dos empreendedores que possuíam glebas para a implantação de grandes condomínios. Pedrotti (2017) explica como funciona essa dinâmica:

A iniciativa privada não mede esforços para instaurar esse novo produto habitacional, com influência ostensiva nas decisões políticas pela aprovação de legislações locais. São feitas grandes campanhas publicitárias que despertam em qualquer pessoa o sonho de residir em uma cidade perfeita, longe do caos das externalidades do capitalismo decadente. Vale ressaltar que as incorporadoras não encontram resistências para amparar legalmente seus empreendimentos, pois a opinião pública entende como fundamental a existência de cidades privadas para as elites, além do desenvolvimento econômico e produção de vagas de empregos. O poder simbólico do discurso possui tanta força que os próprios excluídos do acesso aos recursos urbanos reproduzem o argumento da autosegregação espacial.

Os Planos Diretores, incluído o da cidade de Pelotas/RS, discutidos em audiências públicas e planejados durante anos por servidores de carreira do mais alto nível técnico de conhecimento são simplesmente desprezados por minutas de projetos de leis redigidas pelos representantes das construtoras. Conselhos democraticamente criados para garantir voz e voto aos diversos atores da sociedade no planejamento urbano são formados na grande maioria por representantes do setor privado. O direito à uma cidade urbanisticamente sustentável, positivado pela Constituição Federal e regulamentado no Estatuto da Cidade, seja como acesso aos bens urbanos ou como direito ao planejamento urbano, torna-se inócuo, mais uma mera ficção legal brasileira. (PEDROTTI, 2017, p. 119)



Figura 37 - Guarita de acesso e fechamento do condomínio Alphaville Pelotas.  
Fonte: Da autora, 2023.

Estaciono o carro ao lado do acesso do Alphaville (Figura 37), junto ao estacionamento de visitantes. Porém, imediatamente sinto que estou fazendo algo errado, como se não pudesse estar ali. Após aquela abordagem no Lagos de São Gonçalo, fico receosa. Os condomínios de alto padrão inevitavelmente intimidam. Pelo menos, a mim. É claro que isso não acontece com todas as pessoas. Varia de acordo com a classe social, a vestimenta, o cargo, etc.

Começo a caminhar e logo percebo a escala monumental de tudo (Figura 38). O extenso jardim, com palmeiras enormes, muito bem cuidado. Ao mesmo, parece que ninguém o utiliza ou frequenta. É apenas ornamento. O muro é bem alto, deve ter uns 3 metros ou mais e ainda possui uma cerca elétrica acima. Ele é pintado numa cor terracota. Sigo andando. Dessa vez, não chego muito perto do acesso, avisto ao longe, tiro algumas fotos, mas poucas. Não quero ser abordada, nem ter a impressão de estar sendo enxotada para fora. O ambiente é hostil.

A escala monumental se refere a espaços ou edifícios de grande proporção e impacto visual, que geralmente são projetados sem levar em consideração as necessidades e a experiência das pessoas que os utilizam. Muitas vezes, a utilização dessa escala nos projetos gera espaços frios, impessoais e pouco convidativos. Esses espaços tendem a ser dominados por veículos, com pouca atenção à qualidade dos espaços públicos e à interação entre as pessoas.



Figura 38 - Alphaville Pelotas.  
Fonte: Da autora, 2023.

Apesar de ainda ser muito utilizada nos projetos arquitetônicos e urbanísticos de alto padrão, a escala monumental vem sendo criticada por diversos autores. Gehl (2013) argumenta que a escala humana é fundamental para a criação de espaços urbanos funcionais e habitáveis. O autor acredita que as cidades devem ser projetadas levando em consideração a experiência e as dimensões físicas dos seres humanos, proporcionando um ambiente propício à interação social, ao movimento livre e seguro e à vitalidade urbana.

Outro aspecto a ser debatido é que a expansão dos enclaves fortificados residenciais na cidade vem desenvolvendo um processo de fragmentação do espaço urbano pelotense e de valorização das áreas onde estes estão localizados (CORREA; DUARTE, 2020). Os 3 maiores condomínios urbanísticos de lotes (Lagos de São Gonçalo, Veredas Altos do Laranjal e Alphaville Pelotas) estão localizados nas regiões administrativas do São Gonçalo e do Laranjal, zona leste da cidade. Justamente nessa área, diversos investimentos públicos e privados têm sido feitos, buscando satisfazer o público de moradores e também auxiliar na valorização imobiliária desses empreendimentos. Um exemplo disso foi a recente duplicação e requalificação da Av. Ferreira Viana que liga o centro à região do São Gonçalo, e da Av. Adolfo Fetter, que liga a região do São Gonçalo à do Laranjal.

Cabe ressaltar que Pelotas possui uma série de comunidades “abandonadas” pelo poder público, locais onde falta saneamento básico, estrutura viária, espaços públicos de qualidade, entre outros. Como explica Santos (2008), a territorialização do capital é seletiva no processo de escolha de áreas, as quais estão associadas à possibilidade de sua própria reprodução. Desse modo, é possível comparar com o caso de Pelotas, em que a escolha de grandes vazios urbanos na região administrativa próxima ao Laranjal e ao canal São Gonçalo serviu como base para a reprodução do capital imobiliário, gerando um forte processo de fragmentação do espaço a partir do incentivo à implantação dos condomínios fechados para a população de alto poder aquisitivo (CORREA; DUARTE, 2020).

Logo depois o Alphaville, tem um minimercado e um posto de gasolina. Tudo é grande por aqui. A avenida Adolfo Fetter é larga e possui um alto fluxo de veículos. Não existe a escala humana. Estão construindo, entre o Alphaville e o Veredas, mais um grande condomínio fechado: o Riviera da ACPO Empreendimentos. Esse modelo de empreendimento imobiliário segue em alta em Pelotas.

Os condomínios fechados de alto padrão, como o Alphaville Pelotas, podem ser vistos como uma manifestação física e espacial do individualismo promovido pelo modelo neoliberal. A cidade capitalista enfatiza a propriedade privada, a maximização do lucro, disputas e relações de desconfiança. O neoliberalismo promove a ideia de que a busca do interesse próprio e a desregulação do mercado são os meios mais eficazes para alcançar o progresso econômico. Contudo, a ênfase excessiva no individualismo e na liberdade de escolha tem como consequência o enfraquecimento dos laços sociais e a perda de solidariedade coletiva (BAUMAN, 2001).

Nesse contexto, o indivíduo é encorajado a buscar sua satisfação pessoal e a proteger seus próprios interesses, muitas vezes, em detrimento do bem-estar coletivo. É justamente isso que ocorre nos condomínios fechados, quando seus moradores escolhem criar um mundo à parte, um oásis de tranquilidade e segurança, enquanto o mundo lá fora segue caótico e turbulento. A ideia de coletividade, de comunidade, é completamente abandonada.

Depois da sombra, está o colégio Santa Mônica Unidade Altos do Laranjal (Figura 39), construído recentemente para atender a demanda desses dois grandes condomínios do entorno. Uma escola privada, destinada a população de alta renda, um prédio todo envidraçado e todo equipado. A vigilância na escola parece enorme com várias câmeras e uma guarita específica. Sem dúvida, um enclave fortificado em formato de escola.



Figura 39 - Escola Santa Mônica Unidade Altos do Laranjal.  
Fonte: Da autora, 2023.

A Unidade Altos do Laranjal da Escola Santa Mônica está situada em uma área de 3 hectares e mais de 11.000 m<sup>2</sup> de área construída, com capacidade de atendimento para 1.800 alunos. Inaugurada em 2018, essa unidade oferece educação infantil, ensino fundamental e ensino médio (UNIDADE ALTOS DO LARANJAL, 2022).

Logo após o Santa Mônica, está o acesso do condomínio Veredas Altos do Laranjal (Figura 40). Este condomínio urbanístico ocupa uma área de 35 hectares, com 454 unidades autônomas representadas pelos lotes residenciais (área total privativa sendo 50,99% do total). Segundo o memorial descritivo do condomínio, as áreas de uso comum (49,01% do total) são compostas por áreas verdes, lagos artificiais, vias de circulação interna e áreas condominiais (quadra poliesportiva com espaço gourmet, banheiros, mezanino, administração, pórtico principal de acesso, *gourmet* externo quiosque, salão de festas, *club house* com *pub*, espaço gourmet, espaço *kids*, espaço *tens*, piscina térmica, banheiros, *fitness*, spa com sauna, duas quadras de tênis, campo de futebol de sete, piscina e playground).

Caminho mais e dobro à direita, tentando visualizar a conexão das casas da cidade aberta com o muro do Veredas, mas não o vejo. Volto ao ponto de partida caminhando pela Avenida Adolfo Fetter, refletindo sobre como esses condomínios são bem isolados. Eles compõem uma cidade à parte, verdadeiramente. Eles não se integram, eles isolam. Não acolhem as pessoas. Segregam. São *hostis*. Nem mesmo a conexão visual existe, como percebi nos Moradas. É o muro, o fechamento, não permitindo qualquer troca, qualquer conexão. Separação. Hostilidade.



Figura 40 - Condomínio Veredas Altos do Laranjal.  
Fonte: Da autora, 2023.

Há que se falar ainda de alguns loteamentos aprovados na mesma região de Pelotas que desconsideram os interesses públicos. É o caso dos loteamentos Umuharama e Amarílis que, através do desenho urbano, procuram evitar a passagem de não moradores. No Umuharama, por exemplo, apenas uma de suas dez ruas possui ligação com o sistema viário. Não há, assim, qualquer desejo, interesse de se conectar com a cidade. O mesmo ocorre no Amarílis.

Me lembro de Jane Jacobs, os olhos na rua, a vizinhança, o sentimento de comunidade é impossibilitado com essa falta de conexão nas ruas. "Eu só quero que passe, que circule, que frequente quem mora ali". Por que estamos assim tão fechados? Qual o medo? Tanta individualidade.

Outra tentativa de desconexão com a cidade ocorre no loteamento Bougainville, na região administrativa do Laranjal, que possui área de 7,5 hectares e todos os seus lotes de divisa voltados para o interior do loteamento, formando um grande muro em seu contorno em total desarmonia com o restante da cidade. Uma tentativa frustrada ou bem-sucedida de fazer um condomínio. A cancela existe, apesar de não poder ser utilizada. Mesmo assim, ela intimida a entrada de não-moradores. A configuração é de um condomínio. As casas dão as costas pra rua. Simbólico e reflexo da sociedade.



Agenciamentos

4

*"As grades do condomínio  
são prá trazer proteção  
mas também trazem a dúvida  
se é você que tá nessa prisão"*  
*Marcelo Yuka – O Rappa*

#### 4 Agenciamentos | as pistas cartográficas

Através das vivências nas margens dos condomínios fechados de Pelotas, foi possível confrontar questões levantadas ao longo do referencial teórico e também adicionar novos pontos de vista, descobertas, questionamentos para a discussão. A experiência sensível no campo permitiu constatar a hostilidade, a segregação, a reprodução dos fechamentos, a falta de conectividade e o medo presentes na cidade contemporânea.

Os condomínios fechados podem impactar as cidades e as relações sociais de diversas maneiras, como o aumento da desigualdade e exclusão social, a menor interação social, a redução do espaço público e a perda da diversidade social e cultural. Eles demonstram questões complexas enfrentadas pela sociedade. Para transformar as cidades atuais em espaços melhores, é preciso antes reconhecer que não basta alterar apenas a maneira como a arquitetura e o urbanismo são concebidos. O desafio vai além das questões físicas e estéticas do ambiente urbano. Envolve um esforço conjunto que abarque diversas áreas e setores, como economia, política, educação, saúde, infraestrutura, mobilidade e segurança.

É necessário adotar uma abordagem holística, que compreenda a interconexão entre os diferentes aspectos que moldam a vida urbana. A economia desempenha um papel central nesse processo, pois influencia a distribuição de recursos e oportunidades, bem como a qualidade de vida dos cidadãos. Políticas públicas inteligentes e transparentes são fundamentais para garantir o desenvolvimento sustentável das cidades, considerando as necessidades e aspirações de sua população.

A educação também desempenha um papel crucial na transformação das cidades. Ela não apenas proporciona conhecimento e habilidades para os indivíduos, mas também promove uma consciência coletiva sobre a importância de uma comunidade engajada e responsável. Tanto a nível individual quanto coletivo, deve-se repensar as prioridades, buscando uma maior sustentabilidade ambiental, equidade social e bem-estar geral. Isso requer uma visão de longo prazo e uma disposição para abraçar inovações e novas abordagens, mesmo que elas possam desafiar o *status quo*.

A forma de fazer arquitetura e urbanismo é apenas “a ponta do *iceberg*”, o reflexo da sociedade atual, permeada pelo medo, pelo desejo por segurança e pela desigualdade social. Entretanto, investigar a situação dos condomínios fechados pode oferecer indícios de novas soluções. Ao analisar esses espaços segregados, é possível identificar lacunas na prestação de serviços públicos, na qualidade do ambiente urbano e nas relações comunitárias.

Assim, os resultados desta pesquisa estão apresentados como uma composição de pistas. No método cartográfico, as pistas cartográficas são indícios ou elementos que emergem durante a pesquisa e que podem ser seguidos para compreender e mapear a complexidade do fenômeno estudado. Essas pistas são consideradas fragmentos que permitem acessar e explorar as multiplicidades e heterogeneidades do objeto de estudo. Ao seguir essas pistas cartográficas, os pesquisadores podem traçar conexões, identificar padrões, capturar as variações e as singularidades do fenômeno em questão.

É importante ressaltar que a abordagem cartográfica valoriza a subjetividade e a participação dos pesquisadores, reconhecendo que eles também são afetados e transformados durante o processo de pesquisa. “O pesquisador sai da posição de quem – em um ponto de vista de terceira pessoa – julga a realidade do fenômeno estudado para aquela posição – ou atitude (o *ethos* da pesquisa) – de quem se interessa e cuida” (PASSOS; KASTRUP; TEDESCO, 2014, p. 29). Dessa forma, as pistas cartográficas não são apenas caminhos objetivos, mas também convites para uma exploração coletiva e criativa da realidade estudada.

#### **4.1 Aberturas**

Os condomínios são espaços diretamente associados à segregação urbana, devido aos seus muros e fechamentos que delimitam espaços exclusivos dentro das cidades atuais. Como já comentado por Ferraz (2006) e confirmado através das caminhografias, ocorre hoje uma medievalização das cidades, com elementos arquitetônicos que remetem à arquitetura medieval ou carcerária. Grades, muros, cercas eletrificadas, concertinas, seteiras, estacas pontiagudas, cacos de vidro são apenas alguns dos elementos de segurança utilizados.

Os muros estão por toda parte e as fronteiras são quentes, como falam Montaner e Muxi (2011) por conta de toda tensão social. Os condomínios fechados

fazem parte dessa dinâmica e reforçam a percepção de insegurança, exclusão e medo. Isso porque a mentalidade de fortaleza gera uma cultura de desconfiança e isolamento. Infere-se, para quem está dentro do condomínio, que o lado de fora é perigoso e deve ser evitado.

Um fato interessante, abordado na primeira caminhografia, foi a reprodução dos fechamentos também na camada mais vulnerável da população (Figura 41). No trecho não pavimentado da Travessa Leonel de Moura Brizola, bem em frente aos muros do condomínio Lagos de São Gonçalo, habitam cerca de 30 famílias em condições de extrema vulnerabilidade social. Algo que chama a atenção é que aquelas moradias não apresentam janelas ou aberturas para a rua. A maioria das moradias tem, inclusive, um outro fechamento em frente à casa, um pedaço de telha ou madeira em sentido vertical, como uma espécie de muro, de cercamento. Isso atenta à realidade de que não é mais apenas os mais ricos que se isolam, mas também os pobres, seja por medo, por privacidade ou até por questões térmicas, de proteção das intempéries.



Figura 41 - Reprodução dos fechamentos.  
Fonte: Da autora, 2023.

Outro ponto de destaque durante a experiência das caminhografias foi a falta de conectividade. Foram encontradas muitas ruas sem saída. O modelo de condomínio, por ser uma grande área cercada com ruas internas, cria isso. Do lado de fora, no que “sobra”, as ruas acabam ficando sem continuidade, porque precisam interromper no muro. Esse tipo de desenho urbano que não se conecta, não se

interliga, gera muitos pontos de ociosidade, espaços que apenas os moradores circulam e, portanto, de maior insegurança. É mais um exemplo da indiferença que os condomínios apresentam em relação às suas consequências para a cidade.

No entanto, vale ressaltar que essa busca pelo fechamento, pelo cercamento, muitas vezes, é feita de forma legítima e genuína no intuito de proteger-se, isolar-se da violência. A ideia é amenizar os problemas urbanos e sociais, qualificar os espaços, controlar o que é possível para melhorar a vida urbana. O poder público claramente não consegue dar conta de tudo, da segurança, da infraestrutura, da qualificação dos espaços abertos e de todo resto. E é aí, nessa brecha existente, que surgem as iniciativas dos enclaves fortificados.

Porém, com tudo que foi observado ao longo deste trabalho, é possível dizer que essa não é uma solução. Apenas refugiar-se dentro da “bolha” do condomínio e esquecer o mundo externo não tem como dar certo. Tanto é que até mesmo nos condomínios de alto padrão de Pelotas, já se sabe de roubos, furtos, etc. E é evidente que, ao sair do condomínio, qualquer pessoa ainda pode sofrer violência ao deixar o filho na escola, ao descer do carro, ao chegar no trabalho. Ninguém está isento. Desse modo, ao invés de apresentar soluções fantasiosas ou provisórias, é preciso encarar a causa raiz do problema.

A crescente atmosfera de tensão e medo nas cidades tem resultado em ambientes cada vez mais hostis e alienantes. As pessoas não se sentem acolhidas, pois são expulsas pelos diversos mecanismos presentes, como grades, muros altos e sistemas de vigilância excessivos (Figura 42). Esses ambientes não promovem o encontro, apenas reforçam a segregação. Até vai onde essa situação? Que tipo de sociedade está sendo construída? Infelizmente, é esperado que a discriminação e a desigualdade aumentem ainda mais.



Figura 42 – Tipos de fechamento encontrados ao longo das caminhografias.

Fonte: Da autora, 2023.

Diante disso, a pista que chega é de abertura, acolhimento, hospitalidade. Acolhimento no sentido de abrir espaço, dar passagem a chegada do outro, incluir, unir, colar, conectar, ligar (pessoas e lugares), receber.

Hospitalidade, em termos físicos arquitetônicos, concretos, é dar lugar ao lugar, abrir o lugar, dar passagem, dar passo ao outro, abrir, acolher a diferença. Curiosamente a hospitalidade coloca o tema do espaço não no espaço, mas no indivíduo como se ele 'portasse' a hospitalidade, o próprio espaço. (FUÃO, 2014, p. 11)

Como trazido por Fuão, a abertura não diz respeito ao espaço somente, mas primeiramente ao indivíduo e aos seus modos de ser. Quando se sugere aqui em promover uma maior abertura nas cidades, é com cautela, evidentemente. Não se imagina abrir as casas como se fazia no passado, apagar as divisórias e os muros, sem levar em consideração os perigos e a violência existentes.

A abertura que surge como pista é de se abrir, de acolher, de tentar conectar um pouco mais com o outro. De estar disposto ao encontro. Cada indivíduo possui uma identidade única e quando ele se coloca disposto a conhecer a cidade, a explorar diferentes realidade, perspectivas culturais e comunidades, novos encontros e

ensinamentos acontecem. Esse é um dos pontos positivos da globalização, a possibilidade de se relacionar com o Outro urbano. Não é necessário viver isolado, cada um em sua própria tribo. É possível crescer juntos e valorizar a diversidade cultural e social, reconhecendo a importância da heterogeneidade.

A abertura, o acolhimento e o convívio podem ser estimulados de diversas maneiras. Em primeiro lugar, é preciso mais espaços abertos de qualidade. Espaços públicos que sejam acolhedores para todas as pessoas, independentemente de sua origem, gênero e classe social. Parques, praças, bibliotecas e áreas de lazer bem projetadas podem ser locais de encontro e interação entre diferentes grupos da comunidade. Espaços que sejam bem iluminados, cuidados. Quando a população tem bons lugares, eles são cuidados pela própria comunidade. Há um senso de pertencimento e cuidado.

Ao longo da pesquisa, foi visto que Pelotas, infelizmente, carece disso. Faltam espaços públicos adequados para praticar atividades físicas, de descanso e contemplação da natureza, de brinquedos e jogos para crianças. Os ambientes abertos com melhores condições, como o Parque Una e o Quartier, geralmente partem da iniciativa privada e, portanto, atendem a interesses específicos.

É claro que a diminuição do fechamento das cidades e da necessidade de condomínios fechados é um processo gradual que depende de diversos fatores, incluindo políticas públicas, engajamento comunitário e mudanças culturais. No entanto, promover a abertura, o acolhimento e a convivência na cidade é um passo importante nessa direção.

## **4.2 Subjetividade**

A experiência de caminhar pela borda dos condomínios fechados de Pelotas também permitiu confirmar algumas das questões levantadas por outros autores durante a revisão da bibliografia a respeito das influências da globalização e do neoliberalismo nos projetos de arquitetura e urbanismo.

Desde a década de 1990, grandes transformações têm ocorrido com o impulsionamento do processo de globalização. Segundo Giddens (1991), a globalização pode ser definida simplificada como a intensificação das relações sociais em escala mundial. Também pode ser compreendida como a fase de expansão que o capitalismo atingiu na atualidade, impactando a economia, a política,

a cultura e o espaço geográfico. A partir desse fenômeno, ocorreram diversas mudanças no processo de acumulação de riquezas, nas relações sociais, nas formas de dominação sociocultural, no papel do Estado e na facilitação dos fluxos de capital, informações e pessoas pelo mundo. A globalização alterou a estrutura das cidades, das zonas urbanas e da vida moderna.

Uma dessas transformações substanciais ocorridas com a globalização diz respeito ao capital. Com toda sua força e velocidade, o capital especulativo tem sido utilizado para intervir nos contextos locais e nacionais (MONTANER; MUXÍ, 2011). O capitalismo provoca além da acumulação de riquezas e da desigualdade social, a homogeneização das paisagens e dos hábitos. Koolhaas (1998) traz o conceito de “cidades genéricas” baseando-se na ideia de que as cidades contemporâneas estão cada vez mais se tornando lugares sem identidade própria, semelhantes umas às outras em todo o mundo.

Mesmo que se tenham realidades, contextos e escalas bastante diferentes em cada local, percebe-se que há uma homogeneização nas estratégias projetuais, ocasionando intervenções urbanísticas de natureza parecida. Isso foi visto ao longo das caminhografias ao redor dos condomínios de Pelotas. Nos empreendimentos de alto padrão, como o condomínio Lagos de São Gonçalo, o Veredas e o Alphaville Pelotas, percebe-se que há um conjunto de estratégias semelhantes: a monumentalidade, a criação de lagos artificiais, regulamentos internos para as edificações, grandes espaços verdes e de lazer e uma estética padronizada que busca transmitir sofisticação, exclusividade e *status*.

No caso dos condomínios destinados aos grupos sociais de baixa e média renda, a homogeneização é ainda maior. Geralmente, são condomínios com casas iguais ou semelhantes e construídas pelo próprio incorporador. Por conta do custo, esses empreendimentos adotam uma abordagem de produção padronizada, com características semelhantes em termos de implantação e técnicas construtivas, além de um projeto arquitetônico padrão.

Essa questão fica clara quando se visita os empreendimentos Terra Nova Pelotas, Moradas Pelotas, Moradas Club Pelotas, Moradas Pelotas II, Moradas Clube Pelotas II descritos nas caminhografias 2 e 3. O projeto arquitetônico e urbanístico deles é padrão no Brasil. Pega-se um modelo de condomínio com casas integradas, quadra de esportes, salão de festas, playground para as crianças e cola-se em qualquer cidade, como se as necessidades fossem sempre as mesmas.

Além da busca pela homogeneização nos espaços urbanos, outra grande transformação da cidade globalizada diz respeito ao nível social, com os fortes movimentos migratórios das últimas décadas. As sociedades atuais são diversificadas e estão formadas por um mosaico de subculturas (MONTANER; MUXÍ, 2011). No entanto, a medida em que o contato com o diferente, com o desconhecido aumenta, aumenta também a intolerância (BAUMAN, 2009). Aquele que é diferente gera incerteza, medo e desconforto. E a globalização impõe justamente a ideia de igualdade e de homogeneização também no aspecto social, mesmo que se trate de uma utopia.

Há também o fenômeno da espetacularização urbana. Para Debord (1997), a sociedade contemporânea caracteriza-se pela predominância do espetáculo. O autor fala que esse fenômeno da espetacularização se refere à dominância das imagens e representações, que aliena os indivíduos, promove a passividade e perpetua as relações de poder existentes. Esse tema segue sendo debatido por autores na atualidade, como Jacques (2008). A autora aponta que as cidades têm sido cada vez mais transformadas em cenários voltados para o entretenimento, o consumo e a produção de imagens espetaculares.

Todavia, essa lógica de espetáculo e consumo pode levar à exclusão social, à gentrificação, à descaracterização dos espaços públicos tradicionais e à fragmentação das cidades em áreas segregadas (JACQUES, 2008). Além disso, a busca pela espetacularização pode priorizar a lógica do lucro em detrimento das necessidades e interesses da população local.

Os fenômenos da homogeneização e espetacularização urbana estão cada vez mais presentes nos projetos contemporâneos e nos condomínios fechados essas estratégias também se aplicam. Os projetos têm perdido caráter local e diversidade. É nesse sentido que a subjetividade aparece enquanto pista.

A subjetividade pode ser vista como uma ferramenta para contrabalançar a tendência à homogeneização e à objetividade globalizadas. Ela permite a inclusão de múltiplas vozes, histórias e experiências, valorizando a diversidade e a riqueza cultural em projetos arquitetônicos e urbanos. O conceito de subjetividade refere-se à experiência individual e subjetiva de cada pessoa, incluindo suas percepções, emoções, opiniões e perspectivas únicas. É o aspecto pessoal e interno da consciência humana, que molda a forma como cada um experimenta e compreende a realidade.

Tratando-se desse assunto, há que se destacar o conceito de produção de subjetividade desenvolvido por Guattari (1976). Para o autor, haveria uma distinção entre subjetividade substancial e produzida. A produção de subjetividade refere-se à criação contínua e coletiva de formas de ser e de subjetividades que vão além das normas e estruturas sociais preestabelecidas. A subjetividade não é, dessa forma, algo fixo ou dado, mas sim uma construção em constante movimento, que emerge das relações entre os indivíduos e seu ambiente.

O sujeito é, pois, tão somente duração, persistência no tempo de um conjunto de afirmações e crenças decorrentes dos hábitos que qualificam o indivíduo e lhe conferem não “a identidade”, mas “uma identidade”, por definição provisória, que será passível de mudança tão logo mudem as experiências que conformam seus hábitos. (SOARES; MIRANDA, 2009, p. 1)

Guattari criticava a visão tradicional da subjetividade como algo exclusivamente individual e interiorizado. Em vez disso, ele propunha uma abordagem mais ampla, considerando a subjetividade como um processo social, político e cultural. A produção de subjetividade envolve a interação entre corpos, afetos, desejos, instituições, tecnologias e práticas coletivas.

Nessa perspectiva, a produção de subjetividade também está intimamente ligada às relações de poder, uma vez que a subjetividade é produzida por algo, por alguém, por máquinas. Máquinas de subjetivação linguística, midiática, familiar, comunitária, estatal, monetária, publicitária. As estruturas dominantes da sociedade tendem a moldar e controlar as subjetividades, impondo padrões e normas que restringem a liberdade e a diversidade de expressão.

No mundo atual, o capitalismo se tornou o ponto de referência central para as relações humanas, resultando em uma tendência de mercantilização e massificação dos modos de consumir, de vestir, de se alimentar, de trabalhar, de sentir, de amar. É a tal homogeneização mencionada há pouco. No entanto, em meio à esse contexto global homogeneizador, Guattari e Rolnik (2011) trazem que é possível escapar, resistir desse modelo dominante e apropriar-se diferentemente do que é externamente impulsionado. A produção de subjetividade implica em resistir a essas formas de poder e abrir espaços para a criação de novas formas de ser e de subjetividades mais livres e autônomas.

A essa máquina de produção de subjetividade eu oporia a idéia de que é possível desenvolver modos de subjetivação singulares, aquilo que poderíamos chamar de ‘processos de singularização’, uma maneira de recusar esses modos de encodificação preestabelecidos, todos esses modos de manipulação e tele comando, recusá-los para construir, de certa forma,

modos de sensibilidade, modos de relação com o outro, modos de produção, modos de criatividade que produzam uma subjetividade singular. Uma singularização existencial que coincida com um desejo, com um gosto de viver, com uma vontade de construir o mundo no qual nos encontramos, com a instauração de dispositivos para mudar os tipos de sociedade, os tipos de valores que não são os nossos. (GUATTARI; ROLNIK, 2011, p. 16–17)

Ao reconhecer e valorizar a subjetividade, é possível promover a compreensão, a empatia e o respeito pela diversidade de pontos de vista. Na arquitetura, a consideração da subjetividade dos usuários e das comunidades locais é essencial para criar espaços que atendam às suas necessidades, aspirações e identidades culturais. Ademais, a subjetividade também desempenha um papel na criatividade e na expressão individual. Ela permite que as pessoas tragam suas próprias perspectivas e experiências para o processo criativo, resultando em soluções únicas e inovadoras.

É claro que a homogeneidade é importante em certo ponto. Ela contribui para um controle maior sobre o desenvolvimento e a manutenção do meio urbano, assim como permite criar uma identidade visual consistente para o local. Nos empreendimentos destinados aos grupos sociais de menor aquisitivo ou para construir habitações de interesse social, a homogeneidade também facilita, permitindo uma escala maior de produção, rapidez e custo menor. O que aparece enquanto pista aqui é uma maior inclusão da subjetividade nos projetos e trabalho, um equilíbrio entre a homogeneização desejada e necessária e a valorização da diversidade arquitetônica, urbana e social.

O método adotado pela pesquisa, a cartografia urbana sensível, valoriza essa subjetividade, tanto dos pesquisadores quanto de qualquer outro participante. Ao mergulhar no campo, viver a experiência no local de estudo, pontos de vista são deslocados e novos sentidos são aflorados. O pesquisador-cartógrafo mistura-se com o que pesquisa, sendo modificado e afetado pela experiência. A produção do conhecimento se dá de forma coletiva, levando em conta a sensibilidade.

Nas caminhografias desta pesquisa, realizadas de forma solitária, um aspecto chamou a atenção: a visão de uma mulher caminhante. Em vários momentos, a pesquisadora se sentiu influenciada pelas questões de gênero, porque, inevitavelmente, o caminhar pela cidade enquanto mulher traz preocupações extras com a segurança. Essa percepção não havia sido prevista antes da experiência. Ela surgiu, inesperadamente, ao adentrar o território da pesquisa. No entanto, essa percepção subjetiva foi necessária para levantar essas questões. Trata-se de um

exemplo de como a inclusão de perspectivas femininas e uma abordagem sensível ao gênero no planejamento urbano são fundamentais para criar cidades mais inclusivas e planejadas por/para todos.

Em síntese, o conceito de subjetividade articulado enquanto pista evidencia a necessidade de um urbanismo mais aberto às diferentes inserções e perspectivas do que pelas noções padronizadas e homogeneizadoras. Ao aplicar a subjetividade nos projetos urbanos, os planejadores, arquitetos e urbanistas podem criar ambientes urbanos mais autênticos e significativos, que atendam às necessidades e valores das comunidades locais.

### **4.3 Coletividade**

Como foi possível examinar ao longo deste trabalho, as motivações por trás dos condomínios fechados são complexas e se relacionam com vários aspectos da vida contemporânea: a violência e o medo, a discriminação e a negação do outro, a privatização dos espaços abertos e comuns, a valorização do capital, o modelo neoliberal de capitalismo e o individualismo.

A insegurança dos dias de hoje, em suas diversas formas, é caracterizada pelo temor em relação aos crimes e aos criminosos. Há uma constante suspeita em relação aos outros e suas intenções, tornando muito difícil a confiança na solidariedade humana. O individualismo moderno é apontado como um dos fatores responsáveis por essa realidade. A sensação de insegurança e a percepção de perigo iminente estão profundamente enraizadas nessa sociedade (BAUMAN, 2009).

O individualismo moderno é uma ideologia que coloca o indivíduo como a unidade central da sociedade, enfatizando a autonomia, a liberdade individual e a busca pelo próprio interesse. Esse conceito ganhou força ao longo das últimas décadas, especialmente com o advento da modernidade e o enfraquecimento das tradições comunitárias e religiosas. Como uma das consequências, a supervalorização do indivíduo enfatiza a competição e a busca pelo sucesso individual.

O neoliberalismo, por sua vez, é uma corrente política e econômica que emergiu nas décadas de 1970 e 1980, enfatizando a liberalização dos mercados, a redução da intervenção estatal na economia e a promoção da livre concorrência.

Essas duas ideologias, o individualismo moderno e o neoliberalismo, estão fortemente associadas à valorização do capital e da propriedade privada.

A privatização dos espaços públicos é uma das consequências dessas ideologias. Isso pode incluir a privatização de empresas estatais, serviços públicos como saúde e educação, e também a privatização de espaços públicos, como ruas, parques, praças e áreas de lazer. Como visto ao longo desta pesquisa, isso aprofunda as desigualdades e limita o acesso equitativo aos recursos comuns. Portanto, a relação entre o individualismo, o neoliberalismo e a privatização reflete um contexto socioeconômico em que os interesses individuais, a busca pelo lucro e a redução da intervenção estatal têm sido cada vez mais valorizados.

Todas essas questões sociais, políticas, econômicas contribuem para esse estado das coisas, para a negação do outro, para a exclusão e discriminação social, como já foi apontado ao longo deste trabalho ao revisar estudos de outros pesquisadores (CALDEIRA, 2000, 1997; MARICATO, 1996; SPOSITO, 1988).

Diante dessas circunstâncias, emerge a importância da coletividade. A necessidade de pensar de forma coletiva, considerando a comunidade como um todo, para elaborar planos conjuntos e buscar soluções para os desafios enfrentados. É nesse contexto que se desenvolvem os valores de solidariedade e afeto, fortalecendo os laços entre as pessoas.

A coletividade, curiosamente, se relaciona com a pista anterior, da subjetividade. Por mais que, de início, esses termos pareçam contrários, a produção de subjetividade envolve ambos. A "subjetividade substancial" refere-se a uma concepção mais tradicional, uma visão que enfatiza a individualidade isolada e a interioridade do sujeito. Por outro lado, a "subjetividade produzida" discutida por Guattari (1976) enfatiza a dimensão coletiva e relacional da subjetividade. Essa abordagem coloca ênfase na coletividade, na multiplicidade e na diversidade das formas de subjetivação, ressaltando a possibilidade de criação e recriação de novas subjetividades que escapem aos padrões dominantes.

Mais uma vez, vale destacar que essa busca por mais coletividade não exclui a necessidade da individualidade e da privacidade. Não se trata de buscar uma vivência em que todos estejam constantemente juntos, o que é impraticável e depende também das características culturais e sociais de cada sociedade. Tanto a individualidade quanto a privacidade possuem sua relevância. Como observado ao longo da pesquisa e nas caminhografias, o individualismo levado ao extremo traz

muitos pontos negativos, como o isolamento social, a competição desenfreada, a exclusão e a falta de empatia. Portanto, é fundamental buscar um meio-termo que permita o desenvolvimento pessoal e a expressão individual, ao mesmo tempo em que valoriza as relações sociais e a colaboração mútua.

O aumento no senso de coletividade pode contribuir para a diminuição na necessidade de condomínios fechados. Quando há um senso de coletividade e pertencimento em uma comunidade, as pessoas tendem a confiar mais umas nas outras. Isso pode reduzir a percepção de insegurança e a necessidade de isolamento, de autossegregação, já que os moradores confiam na colaboração e vigilância mútua para a segurança do local. Isso é algo que já foi mencionado inclusive por Jacobs (2011) com seu lema “olhos na rua”.

É claro que ainda há muito por fazer, muitos desejos para atender. Esta pesquisa evidencia a complexidade do tema dos condomínios fechados. É um problema que está presente em Pelotas e no resto do Brasil. Não há um caminho único para resolvê-lo. Porém, as pistas, os rastros cartográficos deste trabalho podem fornecer alguns caminhos alternativos, para que se amplie essa discussão e se permita vislumbrar outro modo de planejamento urbano.



Considerações finais

5

*“A vida humana e tudo nela  
é um constante e absoluto risco.”  
Ortega y Gasset*

## 5 Considerações finais

Este estudo proporcionou uma abordagem aprofundada sobre a temática dos condomínios fechados em Pelotas. E agora, chegando ao final dele, faz-se necessário o resgate das intenções e objetivos iniciais para avaliar o que foi absorvido e o que foi abandonado ao longo do percurso. É justamente nesse momento de avaliação e retrospectiva que surgem as oportunidades para reflexões mais profundas e a criação de pistas por meio da observação de toda a trajetória percorrida. Ao revisitar as intenções iniciais, é possível compreender o alcance das descobertas, identificar eventuais lacunas e fornecer sugestões para futuras pesquisas na área em questão. Essa perspectiva retrospectiva permite um fechamento reflexivo da dissertação, contribuindo para a consolidação do conhecimento e indicando novos caminhos a serem explorados.

A presente pesquisa foi impulsionada pela inquietação inicial de analisar o fenômeno dos condomínios fechados e seu rápido crescimento em Pelotas. Ao longo do estudo, ficou evidente que esses empreendimentos não se restringem apenas à cidade de Pelotas, mas têm se desenvolvido globalmente desde a década de 1980, influenciados por questões econômicas, sociais, culturais e políticas. O objetivo geral desta pesquisa, embasada em conceitos teóricos e caminhografias no local, consistiu em **analisar as bordas de condomínios fechados em Pelotas, a fim de compreender e identificar as forças atuantes nesses territórios e que propiciem ampliar a discussão acerca da segregação na cidade contemporânea a partir da experiência sensível.**

Assim, o interesse esteve atento ao que transborda nas bordas dos condomínios fechados, aspecto muitas vezes negligenciado em outros estudos, mas que se revelou a verdadeira engrenagem e potência deste trabalho. A importância do olhar de perto para compreender com maior amplitude a questão dos condomínios fechados e seus diferentes impactos nos âmbitos social, físico, urbano e subjetivo.

Nesta etapa final, busca-se abordar tudo aquilo que alcança e encontra os objetivos propostos da pesquisa. No entanto, a intenção não é apresentar resultados rígidos, estáticos ou fixos, mas sim promover a investigação, o questionamento e dar voz a outras perspectivas de compreensão da temática estudada.

É possível descrever brevemente o que foi alcançado de acordo com os objetivos específicos:

**(a) Investigar a origem e o impacto do processo de enclausuramento vivido atualmente em Pelotas e no Brasil;**

O primeiro objetivo específico visou fornecer um embasamento teórico para a pesquisa e foi abordado no capítulo 2, intitulado *Segregação na cidade contemporânea*. De início, como qualquer processo de pesquisa, foi necessário revisitar estudos de outros autores, compreender os termos, as diferentes classificações, as condições históricas e econômicas que levaram ao processo de autosegregação presente atualmente. A fim de estabelecer clareza conceitual, foram esclarecidas as definições e distinções entre condomínios fechados, *gated communities*, enclaves fortificados e loteamentos. Além disso, foi compreendido que os condomínios podem ser de diferentes tipos, como horizontais, verticais, de lotes, de casas, comerciais, residenciais e de uso misto. No entanto, a partir de estudos anteriores, observou-se que o maior impacto urbano e social decorre dos condomínios horizontais fechados, que possuem espaços de uso comum, como ruas e áreas de lazer privativas, isoladas do restante da estrutura urbana.

Ao longo da pesquisa, também foi possível constatar que a proliferação dos condomínios ocorreu de forma intensa em locais com maior desigualdade social, como é o caso do Brasil e, mais especificamente, da cidade de Pelotas. Esses enclaves surgiram como uma resposta a inúmeros problemas, como o aumento da violência urbana, o conseqüente aumento do medo e da sensação de insegurança, o processo desordenado de urbanização, a falta de espaços públicos de qualidade, a ineficiência do Estado quanto à segurança, entre outros. As estratégias de *marketing* também cumprem um papel significativo na disseminação dos condomínios, reforçando o sentimento de medo e a ideia do condomínio como um refúgio seguro e perfeito em meio ao caos da cidade.

Os cruzamentos dessa discussão teórica possibilitaram a percepção de que o fenômeno dos condomínios fechados é extremamente complexo e está relacionado a vários outros aspectos da contemporaneidade, como o capitalismo, o individualismo moderno, os dispositivos de disciplina e controle, a espetacularização urbana, a busca pela homogeneização e as perdas do senso de comunidade e coletividade. Conforme observado ao longo deste trabalho, o processo de enclausuramento vivenciado em

Pelotas e no restante do Brasil continua em crescimento, apresentando diversas causas e motivações que não se esgotam nessas reflexões, mas fornecem estímulos para uma apreensão mais profunda do tema.

**(b) Experimental, por meio de cartografias sensíveis, os condomínios fechados de Pelotas e suas bordas;**

O segundo objetivo buscou uma aproximação ao local de estudo, com o trabalho de campo propriamente dito – as caminhografias, e compôs o capítulo 3, denominado *Vivências nas margens*. Inicialmente, o estudo estava direcionado para as bordas do condomínio Lagos de São Gonçalo. A pesquisa seria limitada àquele contexto. No entanto, ao sair a campo, logo naquela primeira caminhografia, percebeu-se que a experiência em outras áreas da cidade, explorando diferentes condomínios, agregaria maior potência, completude e profundidade à pesquisa. Tratando-se de uma abordagem cartográfica, essas mudanças ao longo do processo são completamente aceitáveis, uma vez que as intenções iniciais não são fixas, servindo apenas como impulso inicial.

Ao todo, foram percorridas as bordas de 7 condomínios fechados de Pelotas ao longo de 4 caminhografias. Cada uma dessas caminhografias foi realizada em uma região administrativa da cidade, abrangendo os maiores condomínios da cidade. Essa abordagem permitiu que a amostra adotada englobasse uma área significativa, proporcionando uma compreensão imersiva do fenômeno estudado e suas dinâmicas. As caminhadas e cartografias foram conduzidas de forma individual pela pesquisadora. Essas experiências resultaram em inúmeras anotações, fotografias, vídeos e mapas. Esse volumoso material precisou ser lapidado.

O entorno dos condomínios de alto padrão Lagos de São Gonçalo, Alphaville Pelotas e Veredas Altos do Laranjal apresentou características semelhantes. Destinados aos grupos de maior poder aquisitivo, esses condomínios compartilham a busca por monumentalidade, *status* e exclusividade, tanto nas casas quanto nas áreas de uso comum. Essa ausência de escala humana inevitavelmente resulta em distanciamento e hostilidade. Ademais, devido ao tamanho desses empreendimentos, eles possuem uma menor conectividade com o desenho urbano externo.

Os materiais publicitários desses condomínios enfatizam ideias de coletividade, segurança, vida nas ruas e pertencimento, mas a realidade observada é de uma grande homogeneidade social e de um fechamento em si mesmos. Isso acarreta na

menor utilização dos espaços públicos. As caminhografias demonstraram ainda que, ao adentrar nesses territórios, parece que se está em "outro mundo". O contraste entre ambiente externo e interno é tão marcante que parecem cidade diferentes. A experiência sensível também revelou uma maior tensão e medo nesses locais, refletindo na vigilância extrema e no criterioso controle de acesso.

Por outro lado, as bordas dos condomínios de casas Terra Nova, Moradas Pelotas, Moradas Club, Moradas Pelotas II e Moradas Clube II apresentam algumas diferenças. A forma de fechamento é mais sutil. Ao invés de muros, há predominância de grades ou vidro, que permitem maior conexão visual. Esses enclaves também parecem ser ambientes mais calmos e tranquilos, com uma tensão aparente menor do que os condomínios de alto padrão. Embora as casas sejam todas iguais ou semelhantes, há certa heterogeneidade entre os moradores. Em virtude disso, a diferença entre lado externo e interno não é tão evidente. Por consequência, talvez exista uma sensação de insegurança menor, uma vez que se observou menos vigilância e controle de acesso nesses locais. Em alguns condomínios, havia guaritas vazias e uma quantidade menor de câmeras de segurança. No entanto, os condomínios ainda contribuem para a criação de muitas ruas sem saída, que geram uma sensação de inospitalidade.

As experiências vivenciadas revelaram descobertas e observações que não se encontram nas bibliografias tradicionais, proporcionando *insights* sobre sensações, afetos e percepções que só seriam possíveis ao percorrer o território de estudo, caminhar, observar e mapear. É a partir desse conjunto de subjetividades que as conexões entre a pesquisadora e o território estudado se fortalecem. Dessa forma, a própria narrativa da jornada se revela como um mapa sensível, evidenciando a potência das observações feitas ao longo do percurso e trazendo à tona os sentimentos de quem vivencia esse território.

**(c) Agenciar os diferentes dados e mapas, cruzando teorias com a experiência no campo, para que possibilitem tecer pistas e discutir caminhos alternativos ao modo atual de fazer cidade.**

O terceiro objetivo centrou-se na sobreposição da teoria com a experiência cartográfica sensível, constituindo o capítulo 3 intitulado *Agenciamentos*. Essa sobreposição faz parte do método cartográfico que, assim como o rizoma proposto

por Deleuze e Guattari (1995), apresenta múltiplas entradas de agenciamento. O conjunto de dados gerados por esta pesquisa permitiu a leitura e apreensão da cidade de maneiras diversas. Algumas questões teóricas discutidas inicialmente puderam ser confirmadas ou confrontadas durante o trabalho de campo, enquanto outros pontos de vista e questionamentos emergiram dessa experiência.

Os enclaves fortificados e os condomínios fechados revelam questões complexas enfrentadas pela sociedade. Esses assentamentos podem partir de iniciativas genuinamente positivas para lidar as dificuldades da segurança pública e a falta de qualidade nos espaços públicos. O desejo desses moradores é proteger-se. Entretanto, o resultado observado é o agravamento da exclusão e da desigualdade social. É possível afirmar, assim, que a solução dos problemas urbanos e sociais não ocorre com a implantação dos condomínios fechados. Da mesma maneira, não bastaria apenas alterar isoladamente o modo como arquitetura e urbanismo são concebidos e excluir todos os condomínios, pois os problemas subjacentes ainda persistiriam. Melhorar os espaços e a vida urbana requer um verdadeiro esforço coletivo e integrado de diversas áreas, incluindo economia, política, educação, infraestrutura, mobilidade e segurança.

A sobreposição dos dados obtidos nesta pesquisa proporcionou a composição de pistas cartográficas que permitem acessar as heterogeneidades do tema estudado, identificar padrões e discutir possíveis caminhos alternativos. Essas pistas abrem possibilidades para explorar soluções que vão além da simples alteração física do ambiente, buscando uma transformação mais abrangente e inclusiva.

A pista "Aberturas" surge como uma resposta ao excesso de fechamento nas cidades atuais, evidenciado pelas constantes presenças de muros, grades, cercas eletrificadas e outros elementos de segurança nas caminhografias realizadas. Além disso, a falta de conectividade e a presença de tantas ruas sem saída contribuem para a criação de ambientes hostis e alienantes. Embora o fechamento dos condomínios seja motivado por preocupações legítimas, não é uma solução eficaz para os problemas urbanos e sociais enfrentados atualmente. Em vez disso, esta pista sugere maior abertura, acolhimento e convivência nas cidades. A diminuição do fechamento das cidades e a criação de uma sociedade mais justa e igualitária são desafios que exigem ação conjunta e transformação cultural.

Para a construção da segunda pista, a experiência de caminhar pelos condomínios fechados de Pelotas confirmou algumas das questões levantadas por

outros autores sobre a influência da globalização e do neoliberalismo nas atuais estratégias projetuais. A globalização tem transformado as cidades, homogeneizando suas paisagens e hábitos, levando à criação de espaços urbanos genéricos e espetacularizados. Em meio a isso, a “Subjetividade” surge enquanto pista para contrabalançar essa tendência, valorizando a diversidade e a individualidade. A produção de subjetividade, conforme discutida por Guattari (1976), envolve a criação contínua e coletiva de formas de ser e de subjetividades além das normas estabelecidas. Reconhecer e valorizar a subjetividade dos usuários e das comunidades locais na arquitetura é essencial para criar espaços que atendam às suas necessidades e identidades culturais.

A terceira pista busca contrabalançar o individualismo moderno e o neoliberalismo, que enfatizam a autonomia individual e a busca pelo interesse próprio. A privatização dos espaços públicos aprofunda as desigualdades e limita o acesso equitativo aos recursos comuns. Diante disso, é fundamental resgatar o valor da “Coletividade”, promovendo a solidariedade e fortalecendo os laços entre as pessoas. Essa busca por mais coletividade não exclui a necessidade da individualidade e da privacidade, mas visa encontrar um equilíbrio que permita o desenvolvimento pessoal e a expressão individual, valorizando também as relações sociais e a colaboração mútua. Estimular o senso de comunidade pode contribuir para a diminuição da necessidade de condomínios fechados.

Ao longo deste estudo, foi possível analisar que, embora os condomínios fechados de Pelotas ofereçam uma sensação de segurança e privacidade aos seus moradores, os desafios que eles apresentam para a sociedade como um todo também precisam ser criticamente considerados. Uma das principais questões a serem refletidas é o potencial desses espaços em reforçar a segregação socioeconômica e a exclusão social. Essas comunidades perpetuam a divisão entre classes, limitando o acesso a recursos e oportunidades e resultando no aumento das desigualdades e na fragmentação da sociedade.

A expansão de condomínios fechados também impacta negativamente no uso do espaço urbano e na mobilidade. A demanda por esses empreendimentos converte em territórios privados restritas áreas que poderiam ser destinadas a espaços públicos, parques e instalações compartilhadas. Esses assentamentos também não se conectam à malha urbana e geram espaços ociosos em suas bordas. Além das

questões físicas e urbanas, a segregação espacial acarreta em uma mentalidade homogênea e limitada, afetando a capacidade da sociedade de lidar com a diversidade cultural, de opiniões e de origens, enfraquecendo o tecido social.

A infraestrutura necessária para sustentar os condomínios frequentemente exige investimentos públicos significativos, muitas vezes às custas de melhorias em áreas menos privilegiadas. Foi o que aconteceu com a recente duplicação e requalificação da Av. Ferreira Viana e da Av. Adolfo Fetter, vias que dão acesso a grandes condomínios. Investimentos públicos e privados feitos para atender a uma camada específica da população, a de quem tem poder econômico. O modelo neoliberal resultou em uma considerável centralização de recursos nas mãos de um reduzido grupo e até mesmo as comunidades mais pobres são forçadas a se isolar, a se fechar, como foi observado ao longo das caminhografias.

Também é necessário ressaltar o papel negligente, conivente e permissivo do Estado na facilitação desses imensos empreendimentos habitacionais. A legislação municipal de Pelotas foi moldada para atender aos desejos do setor privado. Ao autorizar a implementação de empreendimentos de proporções excessivas, como o Alphaville de 50 hectares, Lagos de São Gonçalo de 35 hectares e Veredas Altos do Laranjal de 35 hectares, o Estado compartilha a responsabilidade pela fragmentação do tecido urbano.

A importância desta pesquisa se dá pela abordagem aprofundada dos condomínios fechados, explorando suas origens, impactos e complexidades. Contribui para o corpo de conhecimento existente sobre o tema, especialmente no caso de Pelotas. Além disso, a combinação de teoria e experiência sensível através de caminhografias proporcionou uma perspectiva única e enriquecedora sobre o tema. A pesquisa apontou aspectos não encontrados em estudos tradicionais e destacou a importância de considerar as percepções subjetivas dos territórios estudados. A pesquisa também contribuiu para a discussão de caminhos alternativos ao modelo atual de condomínios fechados, fornecendo pistas cartográficas que promovem a abertura, subjetividade e coletividade. Isso auxilia a repensar o planejamento urbano e buscar soluções mais abrangentes para os problemas urbanos e sociais enfrentados.

No entanto, este estudo também tem suas limitações. Inicialmente, a pesquisa envolveria entrevistas com residentes de condomínios e arquitetos responsáveis por projetar esses espaços, incluindo tanto aqueles que estão presentes quanto os

ausentes desses locais. Contudo, ao longo do processo, optou-se por restringir o trabalho de campo a caminhografias individuais, uma vez que os locais visitados eram considerados perigosos e de difícil acesso.

Explorar as bordas dos condomínios fechados de Pelotas por meio de caminhadas proporcionou uma observação da cidade por ângulos distintos, revelando perspectivas e cenários frequentemente negligenciados. Isso proporcionou a oportunidade de percorrer caminhos menos usuais, explorar paisagens pouco visualizadas e observar a cidade de uma maneira diferenciada. Dessa forma, ao concluir a pesquisa, evidencia-se que a realização de algumas caminhografias em conjunto com membros das comunidades poderia ter sido ainda mais potente e ter oferecido *insights* valiosos sobre suas percepções e vivências.

Acredita-se que este trabalho possa abrir portas para futuras investigações em áreas que merecem maior aprofundamento, como a exploração da perspectiva feminina na vivência urbana, a medievalização da arquitetura, as diferentes formas de fechamento e a distinção entre os condomínios de média e alta renda. Embora não haja uma solução definitiva para lidar com a complexa questão dos condomínios fechados, as evidências e os indícios cartográficos apresentados neste estudo podem oferecer alternativas para expandir o debate e vislumbrar uma abordagem diferente no planejamento urbano. Diante dessa perspectiva, esta pesquisa não aponta para um final, mas sim um ponto de partida, visando promover novas discussões nos estudos sobre condomínios fechados e a segregação na contemporaneidade.

## Referências

ALPHAVILLE. 2023. **Grupo Alphaville**. Disponível em: <https://www.alphaville.com.br/>. Acesso em: 30 abr. 2023.

ALVAREZ, J.; PASSOS, E. Cartografar é habitar um território existencial. *In*: PASSOS, E.; KASTRUP, V.; ESCÓSSIA, L. da (org.). **Pistas do método da cartografia: Pesquisa-intervenção e produção de subjetividade**. Porto Alegre: Sulina, 2009.

BAIERL, L. F. **Medo social: da violência visível ao invisível da violência**. São Paulo, SP: Cortez Editora, 2004.

BARBOSA, M. G.; FELICE, E. D. Apreensões no espaço urbano: uma abordagem imersiva ao caminhar na cidade de Pelotas/RS. **PIXO - revista de arquitetura, cidade e contemporaneidade**, Pelotas, v. 3, n. 11, p. 184–199, 2019.

BARROS, L. M. R. de; BARROS, M. E. B. de. O problema da análise em pesquisa cartográfica. *In*: PASSOS, E.; KASTRUP, V.; TEDESCO, S. (org.). **Pistas do método da cartografia: A experiência da pesquisa e o plano comum**. Porto Alegre: Sulina, 2014.

BARROS, L. P. de; KASTRUP, V. Cartografar é acompanhar processos. *In*: PASSOS, E.; KASTRUP, V.; ESCÓSSIA, L. da (org.). **Pistas do método da cartografia: Pesquisa-intervenção e produção de subjetividade**. Porto Alegre: Sulina, 2009.

BARROS, R. B. de; PASSOS, E. Diário de bordo de uma viagem-intervenção. *In*: PASSOS, E.; KASTRUP, V.; ESCÓSSIA, L. da (org.). **Pistas do método da cartografia: Pesquisa-intervenção e produção de subjetividade**. Porto Alegre: Sulina, 2009.

BAUMAN, Z. **Confiança e medo na cidade**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2009.

BAUMAN, Z. **Modernidade líquida**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2001.

BECKER, D. **Condomínios horizontais fechados: Avaliação de desempenho interno e impacto físico espacial no espaço urbano**. 2005. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano Regional, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2005.

BENEVOLO, L. **História da cidade**. 3. ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 2001.

BHERING, I. G. de A. Condomínios fechados: os espaços da segregação e as novas configurações do urbano. *In*: X ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 2003. **Anais [...]**. Belo Horizonte: ANPUR, 2003.

BLAKELY, E. J.; SNYDER, M. G. **Fortress America: gated communities in the United States**. Washington, D.C: Brookings Institution Press, 1997.

BRITTO, N. D. S. A cidade fragmentada: articulações, coesões e sinergia entre agentes públicos e privados na reestruturação urbana em Pelotas-RS. *In: VIII SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE INVESTIGACIÓN EN URBANISMO, BARCELONA-BALNEÁRIO CAMBORIÚ, 2016. Anais [...].* Departament d'Urbanisme i Ordenació del Territori: Universitat Politècnica de Catalunya, 2016.

CALDEIRA, T. P. do R. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. 1. ed. São Paulo: Ed. 34, 2000.

CALDEIRA, T. P. do R. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. **Novos Estudos**, São Paulo, n. 47, p. 155–176, mar. 1997.

CALDEIRA, T. P. do R. Mundos separados. **Urban Age**, São Paulo, , p. 1–5, dez 2008.

CARERI, F. **Caminhar e parar**. São Paulo: Editora G. Gili, 2017.

CARERI, F. **Walkscapes: O caminhar como prática estética**. 1. ed. São Paulo: Editora G. Gili, 2013.

CARRASCO, A. de O. T. O processo de produção do espaço urbano na cidade de Pelotas: subsídios para uma reflexão sobre o desenvolvimento das relações de desigualdade entre centro e periferia. **Oculum ensaios**, Campinas, v. 14, n. 3, p. 595–611, set./dez 2017.

CERTEAU, M. de. **A Invenção do cotidiano: artes de fazer**. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 1998.

CORREA, G. da R.; DUARTE, T. S. Condomínios urbanísticos de lotes e a fragmentação urbana: uma análise da expansão imobiliária para a região administrativa do Laranjal do Município de Pelotas/RS. *In: XVI SEMINÁRIO DE ESTUDOS URBANOS E REGIONAIS, 2020. Anais [...].* Pelotas: [s. n.], 2020. Disponível em: <https://periodicos.ufpel.edu.br/ojs2/index.php/seur/article/view/20092>. Acesso em: 22 fev. 2022.

CORTINA, A. **Aporofobia, a aversão ao pobre: um desafio para a democracia**. São Paulo: Editora Contracorrente, 2020.

COSTA, L. da. Cartografia: uma outra forma de pesquisar. **Revista Digital do LAV**, Santa Maria, v. 7, n. 2, p. 66–77, mai./ago 2014.

DACANAL, C. **Acesso restrito: reflexões sobre a qualidade ambiental percebida por habitantes de condomínios horizontais**. 2004. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2004.

D'AMICO, F. O Programa Minha Casa Minha Vida e a Caixa Econômica Federal. **O desenvolvimento econômico brasileiro e a Caixa: trabalhos premiados**. Rio de Janeiro: entro Internacional Celso Furtado de Políticas para o Desenvolvimento: Caixa Econômica Federal, 2011.

DAVIS, M. **City of quartz: excavating the future in Los Angeles**. Londres: Verso, 1990.

DAVIS, M. **Planeta favela**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2006.

DEBORD, G. **A sociedade do espetáculo**. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

DELEUZE, G. Post-scriptum sobre as sociedades de controle (1990). *In*: DELEUZE, G. **Conversações**. São Paulo: Editora 34, 1992. p. 219–226.

DELEUZE, G.; GUATTARI, F. **Mil platôs: capitalismo e esquizofrenia**. Rio de Janeiro: Editora 34, 1995. v. 1, .

DERRIDA, J. **Adeus Levinas**. São Paulo: Editora Perspectiva, 1997.

FERRAZ, S. M. T. Arquitetura da Violência: Morar com medo nas cidades Quem tem medo de que e de quem nas cidades brasileiras contemporâneas? **RBSE**, (Online), v. 5, n. 13, p. 58–82, Abr 2006.

FILHO, K. P.; TETI, M. M. A cartografia como método para as ciências humanas e sociais. **Barbarói**, Santa Cruz do Sul, n. 38, p. 45–59, jun. 2013.

FISHMAN, R. **Bourgeois Utopias: the rise and fall of Suburbia**. Nova York: Basic Books, 1987.

FOUCAULT, M. **As palavras e as coisas: uma arqueologia das ciências humanas**. 5. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1990.

FOUCAULT, M. **Vigiar e punir: nascimento da prisão**. Petropolis: Vozes, 1987.

FREITAS, E. L. H. de. **Loteamentos fechados**. 2008. Tese (Doutorado - Área de Concentração: Habitat) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

FUÃO, F. F. Arquitetura e domesticação I. **Arquitextos**, São Paulo, v. ano 23, n. 272.00, jan. 2023.

FUÃO, F. F. As formas do acolhimento na arquitetura. *In*: FUÃO, F. F.; SOLIS, D. (org.). **Derrida e a arquitetura**. Rio de Janeiro: UERJ, 2014. p. 41–114.

FUÃO, F. F. **Fotografia e arquitetura**. 2012. Disponível em: <https://fernandofuao.blogspot.com/2012/10/fotografia-e-arquitetura.html>. Acesso em: 21 maio 2023.

GEHL, J. **Cidades para pessoas**. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.

GEHL, J.; SVARRE, B. **A vida na cidade: como estudar**. 1. ed. São Paulo: Perspectiva, 2018.

GIDDENS, A. **As consequências da modernidade**. São Paulo: Editora Unesp, 1991.

GUATTARI, Félix. **O Anti-Édipo**. Rio de Janeiro: Imago Editora, 1976.

GUATTARI, Felix; ROLNIK, S. **Micropolítica: Cartografias do desejo**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011.

GUERRA, H. D. da; CARRASCO, A. de O. T. A análise do discurso na produção do espaço urbano: convergências metodológicas. *In: VI ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO*, 1., 2021. **Anais VI ENANPARQ** [...]. Brasília-DF: FAU UnB, 2021. v. 1, p. 60–80.

GUTIERREZ, E. J. B. **Negros, charqueadas & olarias**. 2. ed. Pelotas: Ed. UFPEL, 2001.

HARVEY, D. **Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. 17. ed. São Paulo: Ed. Loyola, 2008.

IBGE. **Censo brasileiro de 2022**. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2022.

IDEALIZA. **Parque Una Pelotas: um novo olhar sobre a vida na cidade**. 2021. Disponível em: <https://www.blog.idealizacidades.com.br/parque-una-pelotas-um-novo-olhar-sobre-a-vida-na-cidade/>. Acesso em: 21 abr. 2023.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. 3. ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

JACQUES, P. B. Cenografias e corpografias urbanas: espetáculo e experiência na cidade contemporânea. **Revista Observatório Itaú Cultural**, São Paulo, n. 5, p. 47–57, jun. 2008.

JACQUES, P. B. **Elogio aos errantes**. Salvador: EDUFBA, 2012.

JÚNIOR, D. M. de A.; VEIGA-NETO, A.; FILHO, A. de S. **Cartografias de Foucault**. Belo Horizonte: Autêntica, 2008.

KERN, L. **Cidade feminista: a luta pelo espaço em um mundo desenhado por homens**. Rio de Janeiro: Oficina Raquel, 2021.

KOOLHAAS, R.; MAU, B. **S, M, L, XL: Small, medium, large, extra-large: O.M.A.** 2d ed. New York, N.Y: Monacelli Press, 1998.

KOURY, M. G. P. Cultura da violência e o medo do outro: observações sobre medos, violência e juventude no Brasil atual. **Revista de Antropología Experimental**, Espanha, n. 4, 2004.

LANCELLOTTI, P. J. **Arquitetura hostil e aporofobia**. [S. l.: s. n.], 2023. Disponível em: <https://revistas.ufpel.edu.br/index.php/pixo/article/view/5853>. Acesso em: 30 abr. 2023.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. 5. ed. São Paulo: Centauro Editora, 2008.

LERNER, J. **Acunpuntura urbana**. 5. ed. Rio de Janeiro: Record, 2011.

LEVINAS, E. **Totalidade e Infinito**. Lisboa: Edições 70, 1980.

MAGALHÃES, M. O. **Opulência e cultura na província de São Pedro do Rio Grande do Sul**. 1993. Dissertação (Mestrado) – UFSC, Florianópolis, 1993.

MARICATO, E. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. *In*: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 3. ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2002.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo: Editora Hucitec, 1996.

MARTINS, H. T.; PALMA, J. da S. O medo e suas vias de consumo. *In*: REUNIÃO EQUATORIAL DE ANTROPOLOGIA, 2015. **Anais [...]**. Maceió: UFAL, 2015.

MCKENZIE, E. **Privatopia: homeowner associations and the rise of residential private government**. Yale: Yale University Press, 1994.

MONTANER, J. M.; MUXÍ, Z. **Arquitectura y política: ensayos para mundos alternativos**. Barcelona: G. Gili, 2011.

PASSOS, E.; BARROS, R. B. de. A cartografia como método de pesquisa-intervenção. *In*: PASSOS, E.; KASTRUP, V.; ESCÓSSIA, L. da (org.). **Pistas do método da cartografia: Pesquisa-intervenção e produção de subjetividade**. Porto Alegre: Sulina, 2009.

PASSOS, E.; KASTRUP, V.; ESCÓSSIA, L. da (Org.). **Pistas do método da cartografia: Pesquisa-intervenção e produção de subjetividade**. Porto Alegre: Sulina, 2009.

PASSOS, E.; KASTRUP, V.; TEDESCO, S. (Org.). **Pistas do método da cartografia: a experiência da pesquisa e o plano comum**. Porto Alegre: Sulina, 2014.

PEDROTTI, W. B. **Os condomínios fechados sob a perspectiva do direito à cidade em Pelotas/RS**. 2017. Dissertação (Mestrado em Direito e Justiça Social) – Programa de Pós-Graduação em Direito, Universidade Federal do Rio Grande, Rio Grande, 2017.

PELOTAS. Lei 5.660 de 30 de dezembro de 2009. Institui o “condomínio horizontal de lotes” no município de Pelotas, e dá outras providências. 2009.

PINTO, J. V.; MEDVEDOVSKI, N. S. Contribuições para estudo do Minha Casa Minha Vida para uma cidade de porte médio: Pelotas-RS. *In*: IV SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 2015. **Anais IV Simpósio Brasileiro de Qualidade do Projeto no Ambiente Construído [...]**. Viçosa-MG: Universidade Federal de Viçosa, 2015.

PORTELA, L. D. **Povoado em abandono: Caminhografia da hospitalidade em Cuñapirú - Corrales no Uruguai**. 2021. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2021.

- PREFEITURA DE PELOTAS. **GeoPelotas**. [S. l.: s. n.], 2022. Disponível em: <https://geopelotas-pmpel.hub.arcgis.com/>. Acesso em: 17 fev. 2022.
- RAPOSO, R. Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 14, n. 27, p. 171–196, jun. 2012.
- ROCHA, E. *et al.* Caminhar e cartografar na fronteira Chuí-Chuy. **VIRUS**, São Carlos, v. 19, p. 1–11, 2019.
- ROCHA, E. Cartografias urbanas. **Projectare**, Pelotas, v. 2, p. 162–172, 2008.
- ROCHA, E.; MACHADO, V. Caminhar em Roma: a experiência de inscrever-se na cidade. **Paralelo 31**, Pelotas, v. 1, p. 8–25, 2019.
- ROITMAN, S. Gated communities: definitions, causes and consequences. **Urban Design and Planning**, Londres, v. 163, n. DP1, p. 31–38, mar. 2010.
- ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2017.
- ROLNIK, S. **Cartografia sentimental: transformações contemporâneas do desejo**. 2. ed. Porto Alegre, RS: Ed. UFRGS, 2014(Coleções Cartografias).
- SANTOS, T. B. dos. **Seres lentos e vida urbana: caminhografia pelas ruas de Montevideo, Porto Alegre e Pelotas**. 2021. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2021.
- SANTOS, M. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4. ed. São Paulo: Edusp, 2008.
- SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Editora Hucitec, 1993.
- SENNETT, R. **Construir e habitar: Ética para uma cidade aberta**. 1. ed. Rio de Janeiro: Record, 2018.
- SILVA, O. T. da. Os condomínios fechados em São Gonçalo e novas formas de apropriação do espaço urbano. *In*: XII ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, 2009. **Anais [...]**. Montevideo: XII Encontro de Geógrafos da América Latina, 2009.
- SOARES, L. B.; MIRANDA, L. L. Produzir subjetividades: o que significa? **Revista Estudos e Pesquisas em Psicologia**, Rio de Janeiro, v. 9, n. 2, set 2009.
- SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Contexto, 1988.
- TRAMONTANO, M.; SANTOS, D. M. dos. Atrás dos muros: unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados. *In*: II CONGRESSO INTERNACIONAL EL HABITAR, 1999. **Anais [...]**. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, 1999. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/site/livraria/livraria.html>. Acesso em: 14 fev. 2022.

TRAMONTANO, M.; SANTOS, D. M. dos. Condomínios fechados: um olhar arquitetônico. **Revista AAI**, Porto Alegre, v. 1, 2001.

TRAMONTANO, M.; SANTOS, D. M. dos. Condomínios horizontais fechados: referências para uma prática contemporânea. *In*: IV CONGRESSO IBERO-AMERICANO DE URBANISMO, 2000. **Anais** [...]. Recife: [s. n.], 2000. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/site/livraria/livraria.html>. Acesso em: 15 fev. 2022.

UNIDADE ALTOS DO LARANJAL. 2022. **Escola Santa Mônica**. Disponível em: [http://www.escolasantamonica.com.br/site/laranjal\\_apresentacao.php](http://www.escolasantamonica.com.br/site/laranjal_apresentacao.php). Acesso em: 30 abr. 2023.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria. *In*: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 3. ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2002.