



III SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - URBFAVELAS  
Salvador - BA - Brasil

---

DA COMUNIDADE AO CONDOMÍNIO: O PROCESSO DE ADAPTAÇÃO DE FAMÍLIAS  
REASSENTADAS NO CONJUNTO ISMAEL SILVA – ZÉ KETI

**Carolina de Carvalho Gambôa Trotta** (PUC - Rio ) - [carolinatrotta@hotmail.com](mailto:carolinatrotta@hotmail.com)  
*Arquiteta, mestranda no Programa de Pós-graduação em Arquitetura da PUC-Rio*

**Juliana Correia de Souza** (PUC - Rio ) - [juliana.correia26@gmail.com](mailto:juliana.correia26@gmail.com)  
*Graduanda em Arquitetura e Urbanismo na PUC-Rio, bolsista PIBIC*



## **Da comunidade ao condomínio: o processo de adaptação de famílias reassentadas no Conjunto Ismael Silva – Zé Ketí**

### **RESUMO:**

Um lugar é a soma de diferentes fatores: a forma construída, as pessoas que ali vivem ou realizam suas atividades cotidianas e um conjunto de simbolismos, memórias e convenções que impregnam este lugar. O entrelaçamento existente entre uma pessoa ou grupo e o lugar em que vivem ocorre de maneira recíproca: nós moldamos nosso local de moradia e, de certa forma, somos também moldados por este ambiente. O propósito deste artigo é investigar a adaptação de famílias reassentadas no Conjunto Ismael Silva – Zé Ketí, em relação à morfologia e à sociabilidade características de um condomínio fechado. Estas famílias, cujo local de origem se caracteriza por um processo dinâmico e constante de transformação do espaço pelos próprios moradores conforme suas necessidades, se veem diante de um ambiente com regras pré-determinadas, cuja forma foi projetada com o intuito de prevenir modificações por parte dos moradores. Neste sentido, através de pesquisa empírica tomando como referencial o método etnográfico, com observações feitas em campo e entrevistas ora abertas e ora semiestruturadas, procuramos identificar as principais dificuldades e táticas encontradas por estas famílias no novo local de moradia.

**Palavras-chave:** Reassentamento. Adaptação. Apropriação do espaço.

ST – 1: Projeto, Processo, Superação de Limitações



## 1 INTRODUÇÃO

Quando nos mudamos, buscamos levar conosco aquilo que fazia de nossa antiga morada um lar. Levamos conosco objetos pessoais, que de certa forma, marcam e reforçam nossa própria identidade, e também nossos ritmos pessoais, rituais, rotinas. O lar, segundo o arquiteto Juhani Pallasmaa (2017) é uma condição complexa, na medida em que não se resume apenas àquilo que é material, isto é, a moradia, mas que engloba também as pessoas com quem convivemos neste lugar, as práticas que ali realizamos e as marcas e as memórias que deixamos neste lugar. Da mesma forma que, ao longo do tempo vamos moldando pouco a pouco o local em que vivemos, vamos também sendo marcados por este ambiente ao longo deste processo. O lugar de origem deixa em nós marcas que irão nos acompanhar por toda a vida.

Quando moradores de assentamentos informais são reassentados para um conjunto habitacional, trazem consigo um modo próprio de morar, ou seja, um conjunto de rituais, ritmos pessoais e rotinas do dia a dia atreladas aos espaços desta moradia anterior e que podem ou não encontrar a configuração espacial necessária para a sua permanência na vida destas pessoas no novo local de moradia. Esta relação prévia com o espaço construído se mescla, reage e se transforma com o novo espaço e também com a ideia de moradia que surge do fato de estarem se mudando para um condomínio e para um imóvel próprio. Interagindo também, por sua vez, com os modos de morar de seus vizinhos.

A atual política de reassentamento de famílias oriundas de processos de remoção em favelas, seja para a implantação de infraestrutura ou equipamentos, seja por situarem-se em áreas de risco, se concentra no Programa Minha Casa Minha Vida. Este Programa, quando voltado para o atendimento desta população<sup>1</sup>, por sua vez, se caracteriza pela produção massiva de unidades habitacionais, na forma de grandes conjuntos, localizados majoritariamente em áreas periféricas da cidade, e subdivididos em condomínios.

O formato em condomínio fechado é, para as construtoras que produzem estes conjuntos, a forma mais barata e mais eficiente para a construção e venda de unidades habitacionais. Além disso, é também uma forma de contornar o critério exigido pela CAIXA

---

<sup>1</sup> Isto é, a faixa 1 do Programa, que inicialmente atendia famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos e que atualmente beneficia àquelas cuja renda máxima é de R\$ 1.800,00.



de que cada conjunto não pode exceder um número máximo de 500 unidades habitacionais. Os condomínios seguem, portanto este limite máximo, mas são construídos em terrenos adjacentes, e entregues em etapas, caracterizando, por fim, grandes conjuntos habitacionais.

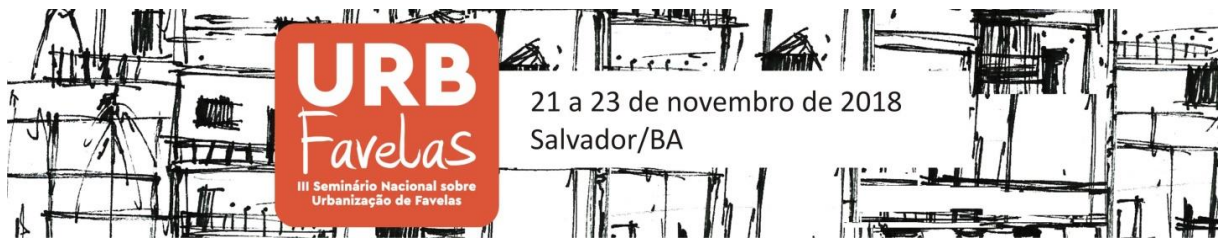
Conforme apontado por Conceição (2018) a concepção de conjuntos habitacionais em formato de condomínio fechado vem carregada de valores pré-estabelecidos e de um modelo de vida a ser seguido. Segundo este autor, há a intenção de que através de “dispositivos disciplinares-civilizatórios”, ao remanejar uma população de baixa renda para um ambiente como estes condomínios, ter-se-ia então “uma oportunidade de controle e docilização dos pobres” (CONCEIÇÃO, 2018, p. 35). Além disso, a própria conformação marcadamente cartesiana destes conjuntos, em que os edifícios se repetem em perfeito alinhamento ao longo de uma rua-estacionamento impõe certa ordem, com pouco ou nenhum espaço comum de qualidade para seus moradores.

Esta dupla imposição de um “novo” modo de vida, observada tanto na espacialidade quanto pelas regras e condutas esperadas por moradores de condomínios, contrasta fortemente com as diversas maneiras de morar – isto é, as relações entre as práticas cotidianas e o ambiente construído – que podem ser observadas em assentamentos informais, local de origem de grande parte dos beneficiários da faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O caráter dinâmico e heterogêneo dos assentamentos<sup>2</sup> informais, conforme observados por autores como Leitão (2009) e Valladares (2005), é reforçado pelo contínuo processo de transformação do espaço por seus habitantes. O espaço inicialmente homogêneo, regado e rígido do conjunto habitacional, portanto, não leva em consideração a diversidade de seus futuros moradores, seja pela reprodução de apenas um tipo de moradia (cozinha, banheiro, sala e dois quartos), seja por vedar qualquer tipo de modificação daquilo que é entregue a eles.

Esta imposição vertical, contudo, tem um fim. Salvo em alguns casos em que o poder público se mantém presente fiscalizando e limitando as atividades dos moradores, como em exemplos dados por Ribeiro (2016) em seu estudo sobre o conjunto de Triagem, do Minha Casa Minha Vida, o controle sobre as formas de apropriação do espaço de um projeto termina

---

<sup>2</sup> Termo geralmente referente à favela como “áreas caracterizadas por uma ocupação aleatória, ambientalmente precária e densa, habitadas predominantemente por população de baixa renda” (GORDILHO-SOUZA, 2008, p.28). Consideramos também nesta pesquisa outras formas de assentamentos, como as ocupações.



quando este é concluído. De acordo com Mello e Vogel, é a partir deste ponto que a verdadeira produção do espaço começa a acontecer:

Em geral, os resultados reais da atividade do cientista, do planejador, do administrador, do técnico, do político sobre as cidades começam quando toda essa gente sai de cena. Quando os seus projetos deixam de ser mapas, memoriais, orçamentos, leis, decretos ou planos financeiros e se transformam em uma linguagem física decodificável no dia a dia. (...) Na verdade, estão é começando, passando das abstrações estáticas às práticas sociais contaminadoras e cambiantes que caracterizam o que é urbano. (MELLO & VOGEL, MOLLICA, 2017, p. 29)

Assim se estabelece um embate, entre um espaço tecnocraticamente, feito para “educar” as massas e pensado segundo aspectos econômicos, e as táticas que as pessoas desenvolvem de forma a produzir seu próprio espaço. Segundo Michel de Certeau, táticas são os processos através dos quais a pessoa “tem constantemente que jogar com os acontecimentos para os transformar em ‘ocasiões’”. Sem cessar, o fraco deve tirar partido de forças que lhe são estranhos.” (CERTEAU, 1998, p. 46). Segundo este autor há uma diferença entre táticas e estratégias, sendo esta última caracterizada pelo “o cálculo das relações de forças que se torna possível a partir do momento em que um sujeito de querer e poder é isolável de um ‘ambiente’.” (*Ibidem*, p. 47).

Neste sentido, o propósito deste artigo é investigar as dificuldades de adaptação de moradores oriundos de assentamentos informais nos condomínios que formam o Conjunto Ismael Silva – Zé Ketí, bem como as táticas de apropriação do espaço através das quais estes moradores procuram manter uma relação com o espaço vivido semelhante à que tinha em seus locais de origem. As táticas ocorrem “em momentos oportunos onde [a pessoa] combina elementos heterogêneos (...)”, e sua “síntese intelectual tem por forma não um discurso, mas a própria decisão, ato e maneira de aproveitar a ‘ocasião.’” (*Ibidem*, p. 46-47). Consideramos importante, portanto, não somente o uso de metodologias de pesquisa de campo que envolvam entrevistas, mas também idas constantes ao Conjunto, com o propósito de observar seu cotidiano de forma atenta e aprofundada.

A pesquisa empírica tem, portanto, como base o método etnográfico, que pressupõe tanto a observação das práticas dos moradores no condomínio, quanto entrevistas e relatos destes moradores. A etnografia é uma metodologia de pesquisa empírica utilizada principalmente pela Antropologia na qual o pesquisador realiza uma imersão no campo





escolhido para estudo, procurando compreender como os membros de um determinado grupo atribuem significados às práticas. Ela consiste em “uma ‘descrição densa’ (Geertz, 1973), um manuscrito que roteiriza o objeto que se deseja conhecer e que permite lê-lo.” (MELLO, VOGEL, 2017, p. 35). De acordo com Laplatine, a etnografia é “uma atividade decididamente perceptiva, fundada no despertar do olhar e na surpresa que provoca a visão, buscando, numa abordagem deliberadamente micro-sociológica, observar o mais atentamente possível tudo o que encontramos, incluindo mesmo, e talvez, sobretudo, os comportamentos aparentemente mais anódinos.” (LAPLATINE, 2004, p. 15).

Assim, ao longo deste artigo trataremos, em um primeiro momento, do processo da apropriação do espaço, através do qual se dá uma forte relação entre os moradores e o lugar em que vivem. Procuramos apresentar como se dá este processo desde o momento em que os moradores chegam a seu novo local de moradia até o momento em que, já em processo de enraizamento, passam a atuar também nos espaços coletivos e públicos.

Considerando-se que o modo de vida dos habitantes de um local é em grande parte influenciado pelo seu percurso residencial, isto é, pelos lugares anteriormente habitados, buscamos identificar na fala dos moradores<sup>3</sup> os aspectos do antigo local de moradia e as formas como estas pessoas desenvolviam suas atividades cotidianas nestes lugares. Em segundo lugar investigamos suas principais dificuldades e suas táticas de adaptação ao condomínio.

Com base no material coletado em campo<sup>4</sup>, em sua articulação com as entrevistas semiestruturadas realizadas com os moradores e com o referencial teórico composto por autores que tratam do conceito de apropriação do espaço, buscamos identificar e problematizar ideias e significados explícitos e implícitos nas falas e nas práticas dos moradores do Conjunto Silva – Zé Ketí, procurando reconhecer como os aspectos de um modo de habitar anterior ao reassentamento destes moradores para o condomínio reagem a este novo local de moradia.

Este artigo foi produzido a partir das pesquisas realizadas por Carolina Trotta no âmbito

---

<sup>3</sup> Com o objetivo de preservar a identidade e segurança dos moradores, os nomes dos entrevistados foram modificados.

<sup>4</sup> Pesquisa de campo realizada no Conjunto Ismael Silva – Zé Ketí nos períodos entre Setembro e Dezembro de 2017 e entre Abril e Junho de 2018



do Mestrado, que conta com o apoio da CAPES, e por Juliana Correia de Souza, no âmbito de Iniciação Científica, que conta com o apoio do CNPq. Ambas as pesquisas têm apoio do Decanato do CTCH da PUC-Rio e se encontram sob a orientação da professora Maíra Machado Martins (PPGARQ/ PUC-Rio).

## **2 DE SIMBOLISMO A *PRIORI* A SIMBOLISMO A *POSTERIORI***

Segundo Enric Pol (1996) a carga simbólica de um lugar pode derivar de dois processos distintos. A maneira como a relação entre as pessoas e o espaço vivido se constrói ao longo do tempo, como um resultado da relação dinâmica entre as atividades cotidianas, o lugar e o sistema de valores de seus habitantes e praticantes, caracteriza um simbolismo a *posteriori*. Há, por outro lado, o simbolismo a *priori*, isto é, quando se tenta impor no local uma carga simbólica, através de um projeto ou da inserção de algo como um monumento.

Neste segundo caso, Pol descreve três possibilidades de reação por parte daqueles que irão conviver com esta intervenção. Pode ser que este simbolismo imposto esteja em acordo aos símbolos e valores já existentes no lugar, sendo então incorporado por estas pessoas. Pode também ocorrer o contrário, havendo uma rejeição por parte da população, apesar de não poder ser ignorado. Outra possibilidade é a de que, apesar de imposto, e não estando de acordo com os simbolismos e valores da população, este novo elemento ou projeto traga uma simbolização que é vista de forma positiva pelas pessoas e, assim, acabe sendo aceito.

Os condomínios construídos com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida podem ser enquadrados, a nosso ver, como espaços simbolizados a priori. Neste artigo, daremos maior enfoque à visão dos moradores de um destes conjuntos. Sendo assim procuraremos observar como esta tentativa de imposição de valores e de um “modo de morar” se confronta com os valores e símbolos arraigados em seus atuais moradores. Cabe ressaltar, contudo, ser também correto afirmar que a inserção deste empreendimento em um bairro consolidado não estaria de acordo com os valores e simbolismos dos moradores ou da própria morfologia do Estácio e do Catumbi, cujas práticas diferem por completo daquilo que há ou do que é esperado de uma moradia na forma de condomínio, sendo, portanto, também para estes moradores uma intervenção com simbolismo a priori.



Dentre as críticas já realizadas aos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, duas se destacam por argumentarem que este Programa não leva em consideração o modo de habitar de seus futuros moradores. A primeira, elaborada por Pablo Benetti, diz respeito à representação da moradia para os mais pobres, que difere daquilo que é ofertado para eles: a casa, para as camadas populares, não é simplesmente abrigo, mas a “possibilidade de reprodução e inserção social” (Ibidem, p.87). A moradia é o lugar que pode expandir, no caso do crescimento da família, e que tem papel econômico, no sentido de abrigar atividades comerciais e de serviços, bem como pela possibilidade de se expandir, criando cômodos para aluguel.

Rolnik et al., em um artigo publicado em *Minha casa... E a cidade?* (2015) apontam deficiências do Programa no que diz respeito à adequação cultural em relação a seus habitantes. Dentre as respostas obtidas em entrevistas aos moradores há um conjunto de ambientes na nova moradia fora dela os quais os moradores sentem falta, como o quintal, área de serviço ou espaços externos (varandas, sacadas etc.). De acordo com o artigo, os projetos “carimbo<sup>5</sup>” do PMCMV são feitos para um padrão de família que em grande parte não corresponde à realidade e não tem possibilidade de adequação para as famílias fora deste padrão.

O modo como nos relacionamos e vamos, pouco a pouco, criando vínculos com o espaço em que vivemos pode ser compreendido e explicado, segundo Enric Pol e Tomeu Vidal Moranta (2005), através dos processos que implicam no fenômeno da apropriação do espaço. Primeiramente cabe destacar, conforme Pol (1996), que o termo “apropriação” não diz respeito a uma posse legal. Não significa também, necessariamente, apossar-se de algo ou a privatização de um espaço público para uso próprio. Este processo designa um conjunto de práticas em um determinado local e que variam conforme diferentes grupos sociais e culturais. Após analisar alguns dos aspectos sobre a apropriação do espaço, Pol (2002) chega a uma síntese, que pode ser expressa pela definição proposta pela socióloga francesa María José Chombart de Lauwe:

---

<sup>5</sup> O termo “carimbo” diz respeito à padronização destes conjuntos em que um mesmo modelo de edifício com apartamentos de plantas idênticas, é replicado por todo o conjunto.





Apropiarse de un lugar no es sólo hacer de él una utilización reconocida sino establecer una relación con él, integrarlo en las propias vivencias, enraizarse y dejar la propia impronta, organizarlo y devenir actor de su transformación. Puede ser también acotarlo para limitar el acceso sólo a los elegidos, aceptados, y con ello diferenciarse de los demás, situar su lugar en la sociedad, especificándose y oponiéndose (M.J. Chombart de Lauwe 1976 *apud* POL, 1996).

A apropriação do espaço não pressupõe necessariamente uma transformação permanente, podendo ocorrer de forma intermitente. Apesar deste tipo de apropriação do espaço efêmera não deixar marcas físicas em um determinado lugar, para aqueles que realizam ali algumas de suas atividades cotidianas, ou mesmo para os que apenas presenciam estas ocorrências, este espaço está carregado de um simbolismo que o configura como um lugar, isto é, um local que se distingue de outros.

Este tipo de ocupação, seja de forma intermitente, seja de uma forma permanente na qual marcas pessoais são deixadas em um local, é descrita por Enric Pol (2002) como o primeiro de dois momentos que compõe a maneira como ocorre a apropriação do espaço. Esta fase inicial, denominada pelo autor como “ação-transformação” é aquela na qual moldamos o espaço à nossa imagem, deixando ali marcas de nossa identidade, do modo como queremos ser vistos por outros e por nós mesmos. É o modo como ocupamos um ambiente inicialmente vazio, dotando-o de significado, de tal maneira que este vai, pouco a pouco se “contaminando” com nossa presença e com as atividades que ali realizamos, bem como pelas marcas físicas que deixamos neste lugar.

A etapa posterior consiste em uma “identificação simbólica” com o valor que damos ao lugar. A carga simbólica, que caracteriza um determinado local e é fruto de nossas intervenções, funciona como uma forma de expressarmos nossa identidade perante os outros, e também como modo de reforçá-la, para nós mesmos. Segundo Pol (2002), através da interação simbólica a pessoa e o grupo se reconhecem no entorno, o espaço apropriado passa a ser um fator de continuidade e de estabilidade do *self* bem como um fator de estabilidade da identidade e da coesão do grupo. Deste modo, é gerado o apego pelo lugar.

“Ação-transformação” e “identificação simbólica” são, portanto, os dois componentes de um modelo dual que visa a elucidar o fenômeno da apropriação do espaço (cf. POL, 2002). Apesar de um momento não anular o outro, existem fases na vida de uma pessoa em que um



destes dois prevalece sobre o outro. Enquanto que na infância e na juventude, por exemplo, predomina o primeiro, em idades avançadas uma pessoa tende mais ao segundo. Por outro lado, estes dois momentos ganham maior ou menor força de acordo com o caráter de um lugar: em um ambiente privado, há mais espaço para que se possa transformá-lo, enquanto que no espaço público, onde nem sempre podemos ter alguma influência, prevalecem as formas de identificação simbólica.

Em *Quando a rua vira casa*, bem como nos estudos originados deste trabalho, Marco Mello e Arno Vogel afirmam que para que haja apropriação de um espaço, é necessário antes que ele faça sentido às pessoas, ou seja, que elas possam antes dar-lhes significado, uma vez que:

(...) o que não faz sentido não é passível de apropriação. (...) É preciso que as pessoas atribuam signos às coisas para que possam servir-se delas. Espaços construídos são capazes de sustentar um modo de vida desde que lhe sejam outorgados certos valores (MELLO, VOGEL, 2015 p.295).

Estes autores explicam a apropriação do espaço através de uma sintaxe na qual o ambiente construído, os simbolismos e valores que damos aos espaços e as práticas que nele realizamos seriam, respectivamente substantivos, adjetivos e verbos. Os significados absorvidos pelos lugares vêm de um conjunto de convenções, valores e “códigos próprios de leitura” que cada sociedade teria e que “determinariam o aproveitamento dos lugares, definindo pertinências e impertinências.” (*Ibidem*, p.294).

O componente verbal dessa sintaxe é fundamental para que determinados espaços mantenham ou mesmo mudem seu significado. As atividades cotidianas exercem grande influência sobre os outros dois componentes desta sintaxe, uma vez que é através deste fator verbal que os valores se fixam ou se transformam (permanentemente ou não) nos espaços habitados. A apropriação do espaço é, portanto, um fenômeno que se dá na passagem do tempo, através destas atividades, que “como que ‘escolhem’ seus espaços, apropriando-se deles, conformando-os, e sendo conformadas de volta”. (*Ibidem*, p.303). Este entrelaçamento entre as práticas cotidianas e o sistema de valores e simbolismos que dizem respeito a determinados lugares reforçam a idéia de que “ação-transformação” e “identificação simbólica” se articulam de forma cíclica, conforme também observa Pol.



### 3 APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO E SOCIABILIDADE: OS ESPAÇOS DE LAZER E OS JARDINS

O conjunto Ismael Silva – Zé Ketí, inaugurado em 2014, foi construído no lugar do Complexo Penitenciário Frei Caneca, no bairro Estácio, zona central da cidade do Rio de Janeiro e conta com 998 unidades habitacionais com apartamentos de 47m<sup>2</sup>. Este conjunto, que mantém ainda parte do muro e o grande portão do antigo presídio, é formado por dois condomínios (o Ismael Silva e o Zé Ketí) que são separados por uma clínica da família e por uma praça, que consiste em um espaço gramado sem vegetação ou bancos.

Diferentemente de outros empreendimentos do PMCMV, nestes condomínios os blocos de edifícios não foram todos perfeitamente alinhados ao longo de uma rua-estacionamento. Pelo menos oito blocos de apartamentos em cada condomínio são dispostos frente a frente, com certo desalinhamento, que forma espaços de tamanhos diferenciados entre eles. Nos condomínios vivem famílias reassentadas do morro dos Prazeres, da Rocinha, do Turano, do Andaraí e do São Carlos. Foram também aqui alocados os índios da Aldeia Maracanã (ocupação do antigo museu do índio, no Maracanã) e famílias que ocupavam edifícios públicos abandonados.<sup>6</sup>

No condomínio Ismael Silva e no Zé Ketí, como em cada unidade condominial dos conjuntos do PMCMV, há um salão de festas, uma quadra gramada com alambrado e um parquinho infantil. Estas duas últimas áreas designadas para o lazer foram, de acordo com os moradores, destruídas por outros residentes – adolescentes, de acordo com os relatos – logo nos primeiros meses após a inauguração do conjunto. O parquinho infantil foi, por esta razão removido nos dois condomínios. O alambrado das quadras foi também parcialmente removido e as quadras passaram a se caracterizar como uma área degradada na visão dos moradores, um retângulo de terra em meio aos condomínios, e que guardava a promessa de que o Estado ou a administração do condomínio iria intervir, arrumando este espaço. No início de 2018 as quadras dos dois condomínios foram concretadas e o salão de festas do Ismael Silva foi gradeado.

---

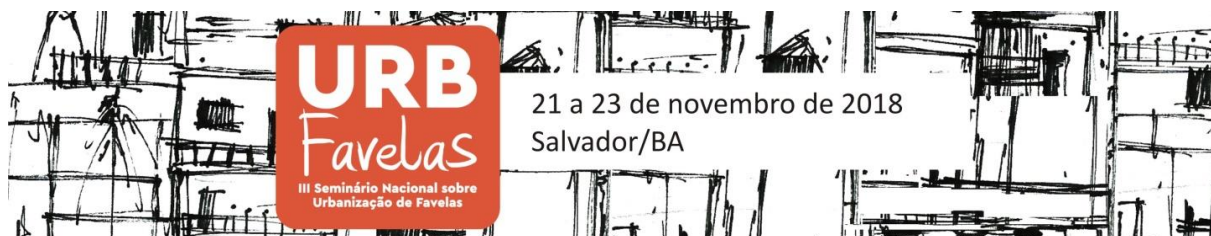
<sup>6</sup> OLIVEIRA, Pâmela. Minha Casa Minha Vida premia invasores. *Veja* (site), 2014. Acesso em 29 de outubro de 2017. Disponível em <http://veja.abril.com.br/politica/minha-casa-minha-vida-premia-invasores/>



O salão de festas, responsabilidade direta do síndico (que controla as datas e o recebimento do valor das reservas), se mantém preservado, mas não inalterado. No condomínio Zé Ketí foi construída uma churrasqueira de tijolos, enquanto que no condomínio Ismael Silva um dos banheiros deu lugar a uma expansão da cozinha. As modificações feitas no salão de festas do Ismael Silva não são do agrado de todos os moradores, pois alguns manifestam que esta obra não incorporou um espaço de valor ao salão original. Apesar de já termos presenciado, em diversas ocasiões o uso deste espaço para festas, privadas ou organizadas de forma coletiva pelos moradores, algumas pessoas com quem conversamos preferem usar outros espaços do condomínio. Dentre os motivos apontados por estas pessoas está o custo, considerado alto para reservar o salão de festas e o fato de este ser um espaço aberto, com pouca privacidade para um evento mais íntimo, como um simples churrasco de fim de semana entre vizinhos e familiares.

Em todo o conjunto não existe nenhum espaço com bancos, nenhuma área projetada para convivência e, no entanto, é possível ver, ao longo do dia e mesmo em dias de semana pessoas em grupos ou sozinhas sentadas em degraus formados pelo encontro do piso do bloco de apartamentos com o gramado da área externa. Algumas ficam próximas às guaritas dos condomínios, outras embaixo de janelas, especialmente em casos em que a janela dá para o cômodo cujo dono transformou em ponto de venda de artigos de mercearia e bebidas.

Apesar de não haver espaços projetados especificamente como áreas de permanência no interior dos condomínios, os espaços entre os edifícios, principalmente aqueles em que os blocos de apartamentos se voltam uns para os outros e não para a rua-estacionamento, são capazes de abrigar estes usos. O fato de não estarem voltados diretamente para a rua-estacionamento do conjunto confere certo grau de privacidade, o que propicia estas formas de apropriação do espaço, que envolvem pequenos encontros entre vizinhos. Nestes espaços observamos a ocorrência de atividades que envolvem desde pessoas sentadas na grama conversando, à colocação de cadeiras de plástico com esta mesma finalidade e até mesmo churrascos. Vale ressaltar que apesar de marcarem de forma simbólica um lugar, pois acontecem sempre nos mesmos locais, estas apropriações não são permanentes. Uma vez terminada a atividade, aquele espaço volta à sua condição original, podendo receber novas interpretações e uso por outros moradores.



Segundo o relato dos moradores, estes tipos de encontros que ocorrem nas áreas de uso comum dos condomínios foram, recentemente, limitados pelo síndico, havendo, inclusive uma multa para ocupações irregulares destes espaços. Entre setembro e dezembro de 2017 era comum observarmos pessoas colocando cadeiras de plástico ou de praia próximas às entradas dos edifícios para passar o tempo, principalmente em fins de tarde, conversando com os vizinhos. Víamos também, em muitos casos nos fins de semana, vizinhos realizando pequenos churrascos, entre os edifícios ou nas entradas deles.

A parte dos fundos do condomínio do Zé Ketí, por exemplo, foi eleita como o lugar do churrasco por um grupo de moradores que afirma ser mais proveitoso, até mesmo financeiramente falando, fazer o churrasco<sup>7</sup> nos fundos do condomínio do que usar o salão de festas para o mesmo fim. No condomínio Ismael Silva nós observamos esse tipo de reunião mais íntima de moradores acontecer na entrada de um dos blocos de apartamentos, nesta área que não se volta diretamente para a rua-estacionamento. Estes moradores apontam como justificativa o custo elevado da reserva do salão de festas, apontando que ali, onde eles faziam o churrasco, era “o lugar dos vizinhos”. De fato, enquanto conversávamos com estes moradores, vimos outros entrando e saindo do edifício, parando para conversar neste ponto com os anfitriões e, eventualmente, entregando ferramentas ou mais carne para o churrasco, ou pegando um pouco do que já estava pronto para ser comido.

Estes moradores do Ismael Silva nos informaram que essa prática era comum, que outros também costumam fazer churrascos ou colocar cadeiras em frente à entrada de seus respectivos edifícios. Até este momento da pesquisa de campo, contudo, ainda não vimos o mesmo acontecer no caso dos blocos que dão diretamente para a rua-estacionamento, exceto quando existe por ali algum atrativo fixo, como os dois pontos de vendas de bebidas e artigos de mercearia mantidos por moradores de apartamentos térreos. Nestes pontos, é comum que as pessoas se agrupem para beber e conversar entre si ou mesmo para uma conversa rápida com o dono de um destes pontos.

No período entre maio e junho de 2018, contudo, estes encontros são raramente observados. Alguns moradores, contudo, relatam que não deixaram de usar estes espaços. Ao falar sobre as regras condominiais e as dificuldades que estas geram em relação a certas

---

<sup>7</sup> Neste caso, como em outros que incluem um churrasco fora do salão de festas, trata-se de um evento de pequeno porte, incluindo geralmente três ou quatro moradores.





atividades em seu apartamento, Rose afirma que apesar da recente proibição do uso do espaço comum do Conjunto para a realização de churrascos, esta prática não foi extinta de seu cotidiano:

Churrasco a gente sempre faz. Eu e esse menino do terceiro andar, a gente sempre faz. A gente não liga não, mete bronca. Queima a carne mesmo, bota ação, faz barulho... A gente nunca tomou multa. Eu acho que ele [o síndico] fala isso para evitar de ser uma algazarra. Imagina, porque eu faço, você faz, todo mundo faz, aí vira uma bagunça, a pessoa se inibe de fazer com medo de tomar multa, mas eu não soube de ninguém que já teve que pagar cinquenta reais de multa não. Nunca soube disso. Menos mal, só ameaça. (Rose, em entrevista realizada em junho de 2018).

Outros moradores relatam também o fato de haver certa limitação, mas não uma proibição por completo do uso dos espaços de uso comum dos condomínios, com o intuito de melhor organizar estas práticas.

Um aspecto deste conjunto que chamou nossa atenção logo nas primeiras idas a campo foram as jardineiras: pequenos cercados dos mais variados tipos – desde os mais elaborados, usando bambu, aos mais simples e improvisados, feitos com pequenas estacas de madeira fincadas no chão – protegendo pequenas áreas ajardinadas junto aos blocos de apartamentos. Elas aparecem principalmente junto à entrada dos edifícios, muitas vezes se estendendo por suas laterais ou até mesmo pelos espaços residuais entre os edifícios (laterais ou fundos).

Todos os edifícios do Conjunto, vistos de cima, têm a forma de um “H”, sendo a entrada sempre por uma das duas reentrâncias, através de um estreito caminho de concreto. A maioria dos edifícios, cada um a seu modo, abriga essas jardineiras, sendo que em alguns casos os moradores optaram por concretar completa ou parcialmente a entrada do edifício, ou simplesmente não fizeram nada, deixando o gramado original como estava. No caso do edifício em que encontramos alguns moradores em meio a um churrasco entre vizinhos, por exemplo, uma parte da área de entrada foi concretada, criando um espaço de permanência em que os moradores não precisassem colocar suas cadeiras diretamente sobre a terra. Na parte não concretada da entrada do edifício uma pequena cerca simples acolhe um cantinho ajardinado.

Este tipo de cuidado para com o espaço externo, uma marca do domínio privado no espaço público, que pode ser visto na maioria dos edifícios do conjunto deve-se, em grande parte à forma dos edifícios. Mesmo de maneira sutil e provavelmente não imaginada por



quem os projetou, esta reentrância foi “o bastante para estimular a expansão da esfera de influência pessoal, e, deste modo, a qualidade do espaço público será consideravelmente aprimorada no interesse comum”. (HERTZBERGER, 1999, p. 41) Além disso “é aqui que cada morador desempenha o papel que revela o tipo de pessoa que quer ser e, por conseguinte, como deseja que os outros o vejam. Aqui se decide também o que o indivíduo e a coletividade podem oferecer um ao outro.” (*Ibidem*, p. 41)

De acordo com Enric Pol, a forma como nos apropriamos do espaço é também uma forma de mostrarmos nossa identidade, perante os outros e a nós mesmos. Esse tipo de apropriação se dá não somente na forma como o espaço é usado, mas nas marcas e transformações ali feitas, que no fim, além de espelharem a personalidade, o modo de vida de seus habitantes, também fixam estas mesmas características, reforçando-as. Espaço e sujeito se influenciam mutuamente. Mercedes e Gabriela, por exemplo, não tinham dúvidas de que aquela reentrância emoldurada pela forma do edifício pertencia aos moradores de seu bloco, e falou do jardim da entrada como uma resposta quase que óbvia para o que deveria ser feito daquele espaço: “é o cartão postal do edifício”. Para Júlia, no entanto, o espaço ao redor do edifício atraía a presença indesejada e demasiadamente próxima de sua janela de outros moradores que usavam o espaço para sentar e conversar. O plantio obstruindo o acesso aos locais próximos à sua janela foi a solução para este problema.

Fomos informadas de que em alguns casos a iniciativa de plantar e de manter essas jardineiras é fruto dos moradores de cada edifício em conjunto, mas que muitas vezes surge por parte de um só morador, que pode contar ou não com o apoio e a ajuda dos outros. Em um dos blocos de apartamentos, Paulo, morador de um apartamento térreo, nos informou que conhece de vista, mas não de nome, a senhora responsável pelo suntuoso jardim na entrada de seu edifício. De acordo com ele, esta senhora, que mora no quarto andar, descia todos os dias com um balde para regar as plantas e ele, apiedando-se da situação, resolveu comprar uma mangueira e que, ele mesmo, do primeiro andar regaria o jardim para ela. Tendo em vista este caso e o fato de que em alguns blocos de apartamentos nada foi feito neste espaço da entrada, perguntamo-nos se da mesma forma que estas jardineiras podem criar vínculos entre alguns moradores, a falta delas, ou sua presença em estado precário pode sugerir uma menor ou problemática sociabilidade entre os vizinhos.



#### **4 HETERONOMIA E CONFLITO: OS APARTAMENTOS E OS HALLS**

Apesar da flexibilidade observada quanto às normas de uso dos espaços de uso comum dos condomínios, outras normas são mais rígidas, sendo fiscalizadas não só pelo síndico, mas também por parte de outros moradores. Estas regras dizem respeito principalmente à limitação do horário em que se pode ouvir música alta e a objetos colocados nas áreas comuns, e têm como foco os espaços de caráter mais privado, no interior dos edifícios e dos apartamentos. No que diz respeito aos apartamentos, os moradores relatam que existe pouca liberdade nas formas como eles pode usar seus apartamentos, o que contrasta fortemente com o antigo local de moradia, como pode ser observado na fala de Luiza:

É muito difícil, muito difícil mesmo, as coisas aqui tem horas que tem regra pra tudo e é muito difícil... querer mandar na sua casa, você não poder escutar um som direito, tu não poder fazer nada, não poder fazer uma festa no hall, você tem que alugar o espaço, o espaço que você aluga lá tem hora para acabar, hora pra terminar, o som tem que ser desse tamanhinho, tem que diminuir. Tem muita coisa diferente quando você sai da comunidade pra vir morar num lugar desse é muito diferente. Tu acha muito diferente, realmente é muito diferente, muito. (Luiza, em entrevista realizada em junho de 2018)

Para esta moradora, como para outros que entrevistamos, há uma limitação no uso do espaço privado, do apartamento. As regras do condomínio que influenciam as atividades nos apartamentos são vistas como um incômodo e uma espécie de invasão do espaço privado pelos moradores. Levando em consideração que a apropriação do espaço pressupõe a interação entre os três elementos da sintaxe, conforme apontam Mello e Vogel, pode-se dizer, que neste caso, há uma barreira para uma apropriação plena das unidades habitacionais e dos espaços adjacentes, os halls, pelos moradores.

Por outro lado, alguns dos moradores entrevistados afirmam estarem de acordo com estas regras e lamentam muito o fato de que não são plenamente seguidas, uma vez que acabam tendo que conviver com vizinhos que não respeitam um limite sonoro mínimo. Ao entrevistar uma moradora de um dos edifícios do Ismael Silva, dona Cláudia, ela relatou que uma de suas vizinhas tinha o costume de colocar música alta no fim da tarde, e que sabia que esta vizinha usava caixas de som grandes, geralmente usadas em festas. Dona Cláudia, afirmou que em diversas ocasiões procurou o síndico e até mesmo a polícia, mas que dificilmente conseguia fazer com que sua vizinha diminuísse o som. No mesmo dia, acabamos



entrevistando esta vizinha, a Rose, que durante a entrevista relatou sua dificuldade em se adaptar ao condomínio:

“Difícil. Eu sou barulhenta para caramba, agora está desligado [apontando para a caixa de som], mas eu sou barulhenta (...) [Sobre as regras do condomínio] Eu acho, eu acho um pouco... tem umas que ainda é legal, mas tem umas que eu acho muito assim, eu acho abusivas, entendeu? Porque praticamente manda na sua casa. Você tem uma casa que parece que não é sua (...) eu entendo assim, porque a gente paga o condomínio pro síndico, ou pra quem ele botou pra trabalhar né, ele administra, se tiver algum problema, consertar... essas coisas assim, não privar e não querer mandar no seu espaço, porque praticamente a gente se sente assim. Eu por exemplo, eu me sinto assim, uma pessoa que, a gente não pode fazer nada porque eles é que mandam. Se você fazer alguma coisa na sua casa, não pode ficar com a porta aberta, aí começou a botar um monte de regras. Então a gente que costuma ter a nossa casa, o nosso quintal, vem morar num apartamento desse com um monte de regra, pelo jeito que nós vivemos por muitos anos, pra mudar é meio difícil. A gente se sente constrangida e a gente se sente acuada, pelo local, porque é ruim, a gente tinha nossa casa, a gente podia escutar o nosso áudio ficar sentada na nossa porta, porque era lá no morro, né, e aqui a gente não se sente a vontade. É dificilmente uma pessoa dizer pra mim que não quer ir embora.” (Rose, em entrevista realizada em junho de 2018).

Na fala de Rose é possível também observar um forte contraste com a forma como os espaços privados das casas se articulavam com os espaços públicos e coletivos. No caso da casa, ao deixar a porta aberta o morador criava um ponto de contato com a rua, era uma forma de estar em casa e presenciar os eventos da rua ao mesmo tempo. A porta da casa, havendo ali uma soleira ou não, tem o potencial de intervalo, conforme descreve Hertzberger, é um local para o contato com os vizinhos e aqueles que costumam passar por ali. Em um edifício a porta do apartamento cria contato com a área fechada e, em certo grau, privada do hall. Além da possibilidade de haver controle por parte de outros moradores e do síndico, conforme relata Rose, este não tem a mesma vitalidade e as possibilidades de contato que a rua.

A questão, segundo Rose, não é a existência de regras, mas o fato de serem impostas por outra pessoa, que não os próprios moradores. De acordo com esta moradora, na comunidade “a regra quem faz é a gente, mulher, de casa, a gente que faz, a gente que manda.” (Rose, em entrevista realizada em junho de 2018).

No que diz respeito aos halls dos edifícios, alguns moradores relatam que não podem deixar ali alguns pertences. Em um dos edifícios uma moradora nos informou da existência de uma listagem objetos que não poderiam ser deixados nestes espaços. Ao longo da pesquisa,





entretanto, observamos em diversos blocos de edifícios que, em geral, os halls adquiriram características que os distinguem uns dos outros graças aos arranjos de objetos pessoais e decorativos realizados pelos moradores de cada andar. Este tipo de apropriação do espaço indica a possibilidade, muitas vezes aproveitadas pelos moradores, de *ação/ transformação*, que por sua vez acarreta uma *identificação simbólica* dos moradores nestes locais. Este tipo de cuidado indica também a existência de um o sentimento de pertencimento mútuo entre os moradores e estes espaços. Além disso, através dos relatos dos moradores, observamos também que muitas vezes é nestes locais que se estabelecem as primeiras formas de sociabilidade entre os vizinhos, que se juntam para promover a limpeza e a manutenção dos halls.

A segunda maior dificuldade apontada pelos moradores em relação à vida nestes condomínios são as regras condominiais e a convivência com os vizinhos. A principal adversidade relatada pelos moradores são os custos de vida no Conjunto, que incluem desde as contas de luz, água e gás, ao valor do condomínio e o preço da reserva do salão de festas. Segundo o relato dos moradores entrevistados, este é um dos principais motivos pelos quais os moradores que viviam antes em comunidades acabam saindo do Conjunto e voltando para o local de origem ou até mesmo procurando outra comunidade ou local mais barato para morar. Uma das moradoras entrevistadas, Daniela, conta que dentre as dificuldade de adaptação que sua mãe enfrentou, que incluem também as regras condominiais, está o custo de vida: “Minha mãe não se adaptou porque aqui é muito puxado pra ela... tudo é caro... é diferente de morar no morro. Aí minha mãe realmente quer voltar pro Andaraí.” (Daniela, em entrevista realizada em junho de 2018)

O Conjunto situa-se entre dois bairros consolidados (o Estácio e o Catumbi) e, portanto, conta com uma boa oferta de comércio e de serviços em seu entorno imediato. É possível observar, no entanto, em alguns dos apartamentos térreos o uso misto das unidades habitacionais. A adaptação de um dos cômodos do apartamento como local de geração de renda, isto é, para o uso como pequena mercearia, é uma das formas encontradas pelos moradores de complementar a renda mensal da família visando a compensar os novos custos de vida. Quando entrevistados acerca das principais dificuldades encontradas na adaptação no novo local de moradia um ponto em comum entre as respostas foi o alto custo de vida nos condomínios. Roberto, que mora com a esposa e as filhas, comenta que além dos custos





adicionais, que não existiam na comunidade em que vivia, existem custos extras como, por exemplo, o valor do aluguel do salão de festas.

Outra forma de contornar esta dificuldade financeira e permanecer no Conjunto é a venda de comês e bebidas do lado de fora dos condomínios, na praça situada em frente à Clínica da Família. Thiago, um morador do Conjunto, conta que inicialmente procurou vender salgadinhos em seu apartamento, por encomenda. O negócio encontrou dificuldades, principalmente pela falta de visibilidade, uma vez que este morador não vive em um dos apartamentos do térreo, e atualmente, a solução encontrada foi a de colocar uma barraquinha na praça.

Um dos pontos positivos apontados principalmente pelos moradores que têm filhos é a segurança e a liberdade que existe nos espaços internos dos condomínios para crianças menores e jovens. Luiza, por exemplo, afirma que um dos motivos pelos quais prefere a vida no novo local de moradia são seus dois filhos adolescentes. Ao longo da pesquisa de campo observamos que no interior de ambos os condomínios as crianças brincam livremente, sem a necessidade da presença de algum adulto. Apesar de que o único equipamento de lazer destas crianças, o parquinho infantil, ter sido removido, observamos crianças com bicicletas e patins tanto na rua-estacionamento quanto nos caminhos de pedestres entre os edifícios. A quadra, apesar de se considerada pequena por alguns moradores, encontra-se ocupada pelas crianças e jovens ao longo do dia.

## **5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O modo de vida imposto pelo conjunto habitacional em forma de condomínio fechado apresenta um forte contraste com o modo de habitar relatado em assentamentos informais, onde os moradores participam ativamente na construção e na transformação do espaço, permitindo com que este adquira um caráter dinâmico e heterogêneo. Apesar das regras e condutas impostas pelo condomínio, inclusive no que diz respeito à não alteração e certos usos do espaço físico do mesmo (sejam modificações na planta do apartamento ou no espaço coletivo), seus novos habitantes encontram táticas de apropriação e de transformação do espaço mantendo uma relação com o lugar em que vivem semelhante ao que ocorria em sua moradia anterior, conforme as possibilidades.



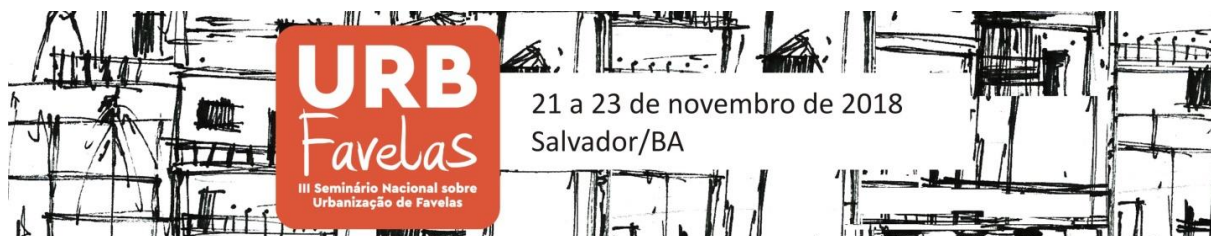
Observamos que, em geral, os moradores procuram manter formas de relação com o espaço que tinham em sua moradia anterior e isso tem um impacto para a sociabilidade entre essas pessoas no novo local de moradia. Por um lado a imposição de regras que nem sempre são seguidas pelos moradores gera atrito entre moradores de um mesmo edifício ou de edifícios vizinhos. Por outro, percebemos que é através do processo de apropriação dos espaços de uso comum dos condomínios que alguns dos moradores se conhecem, e passam a criar novos laços comunitários. Assim, de maneira semelhante ao que ocorre na favela, a produção e a transformação dos espaços do Conjunto geram encontros e associações inesperadas entre vizinhos que, diante de objetivos e obstáculos em comum, trabalham em conjunto, gerando o que Leitão (2009) chama de “redes de solidariedade”. A importância desta relação, propiciada pela apropriação do espaço, se dá pelo fato de que é através deste processo que as pessoas começam a se enraizar em um determinado lugar. O que acreditamos ser um aspecto essencial para a estabilidade e qualidade de vida destas pessoas, e que poderia levar a uma menor evasão da população do Programa, conforme geralmente é observado, com um retorno ao local de origem ou mesmo a outros assentamentos informais da cidade.

A expansão da esfera de influência dos moradores, que tem início em seu ambiente privado, a moradia, fomenta não somente a idéia de pertencimento de um indivíduo, mas também a coesão e a permanência de um grupo em um lugar. Além disso, um espaço apropriado implica em um espaço vivo, que recebe cuidado e manutenção por aqueles que dele fazem uso, conforme demonstrado neste estudo de caso. Deste modo, estes espaços se tornam “uma área da rua com a qual os moradores estão envolvidos, onde marcas individuais são criadas por eles próprios” além de ser “apropriada conjuntamente e transformada num espaço comunitário.” (Hertzberger, 1999, p. 43).

## REFERÊNCIAS

BENETTI, Pablo. **Habitação social e cidade**: desafios para o ensino de projeto. Rio de Janeiro: Rio Book's, 2012.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano**: artes de fazer. Trad. Ephraim Ferreira Alves. 3ª ed. Petrópolis: Editora Vozes, 1998.



CONCEIÇÃO, Wellington S. “**Sossega, Moleque, Agora Você Mora em Condomínio**” Segregação, Gestão e Resistências nas Novas Políticas de Moradia Popular no Rio de Janeiro. Curitiba: Appris, 2018.

GORDILHO-SOUZA, A. **Limites do Habitar**. Segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX. Salvador: EDUFBA, 2008

HERTZBERGER, Herman. **Lições de Arquitetura**. Trad. Carlos Eduardo Lima Machado. 2ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

LAPLATINE, François. **A descrição etnográfica**. Trad. João Manuel Ribeiro Coelho e Sérgio Coelho. São Paulo: Terceira Margem, 2004.

LEITÃO, Gerônimo. **Dos barracos de madeira aos prédios de quitinetes**: uma análise do processo de produção da moradia na favela da Rocinha, ao longo de 50 anos. Niterói: EdUFF, 2009.

MORANTA, Tomeu Vidal; POL, Enric. “La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares.” **Anuário de Psicologia**. Barcelona: Facultat de Psicologia, Universitat de Barcelona, Vol. 36, N. 3, pp. 281 – 297. 2005.

PALLASMAA, Juhani. **Habitar** Trad. Alexandre Salvaterra. São Paulo: Gustavo Gili, 2017.

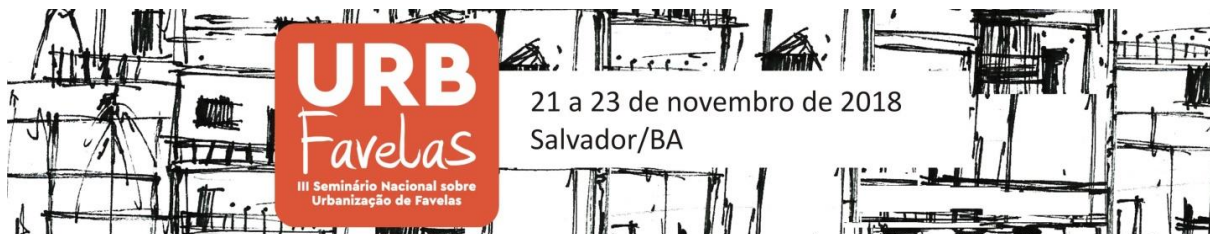
POL, Enric. **El modelo dual de la apropiación del espacio Cap.** in *Psicología y medio ambiente. Aspectos psicosociales, educativos y metodológicos*. A Coruña: Asociación Galega de Estudios e Investigación Psicosocial-Publiedisa p. 123 -132, 2002

\_\_\_\_\_. “La apropiación del espacio.” In **Cognición, representación y apropiación del espacio**. Barcelona: Publicacions Universitat de Barcelona, Monografies Psico/Socio/Ambientals, N 9, p. 45-63, 1996.

ROLNIK, Raquel et al. Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. In AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (orgs). **Minha casa... e a cidade?** Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. 1ª ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 289-323.

VALLADARES, Licia do Padro. **A invenção da favela**: do mito de origem a favela.com. 1ª ed. Rio de Janeiro: FGV, 2005.

VOGEL, Arno; MELLO, Marco Antonio. Apêndice: Lições da rua: O que um racionalista pode aprender no Catumbi. In: LIMA, Roberto Kant de. MELLO, Marco Antonio da Silva. FREIRE, Leticia de Luna. **Pensando o Rio** – políticas públicas, conflitos urbanos e modos de habitar. Niterói: Intertexto, 2015. Pp. 289-315.



VOGEL, Arno; MELLO, Marco A.; MOLLICA, Orlando. **Quando a Rua vira Casa.** A apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro. 4ª ed.rev. e aum. Niterói: Eduff, 2017.