

# Coleção Pensando o Rio

A Coleção Pensando o Rio foi criada para disponibilizar ao público em geral alguns dos resultados de investigações empíricas realizadas por pesquisadores vinculados ao Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia - Instituto de Estudos Comparados em Administração Institucional de Conflitos (INCT-INEAC/UFF), no âmbito do projeto "As cidades, seus problemas e seus públicos: mobilizações coletivas, territorialidades e políticas públicas de administração Institucional de conflitos", desenvolvido, entre 2010 e 2014, sob financiamento da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro (FAPERJ) através do Edital PensarRio.

Esta primeira coletânea reúne trabalhos de pesquisadores de diferentes níveis de formação, em sua maioria também integrantes do Laboratório de Ethnografia Metropolitana (LeMetro/FGS-UFPA) em torno de um dos eixos temáticos do referido projeto: habitação e urbanização.

UFF  
Universidade Federal  
Fluminense  
Rio de Janeiro

PROPLI  
Programa de Pós-graduação em Políticas Públicas e Planejamento Urbano e Regional

INCT  
INEAC  
Instituto Nacional de Estudos Comparados em Administração Institucional de Conflitos

CAFEES  
Centro de Estudos em Políticas de Habitação e Urbanização

CNPq  
Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico

FAPERJ  
Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro



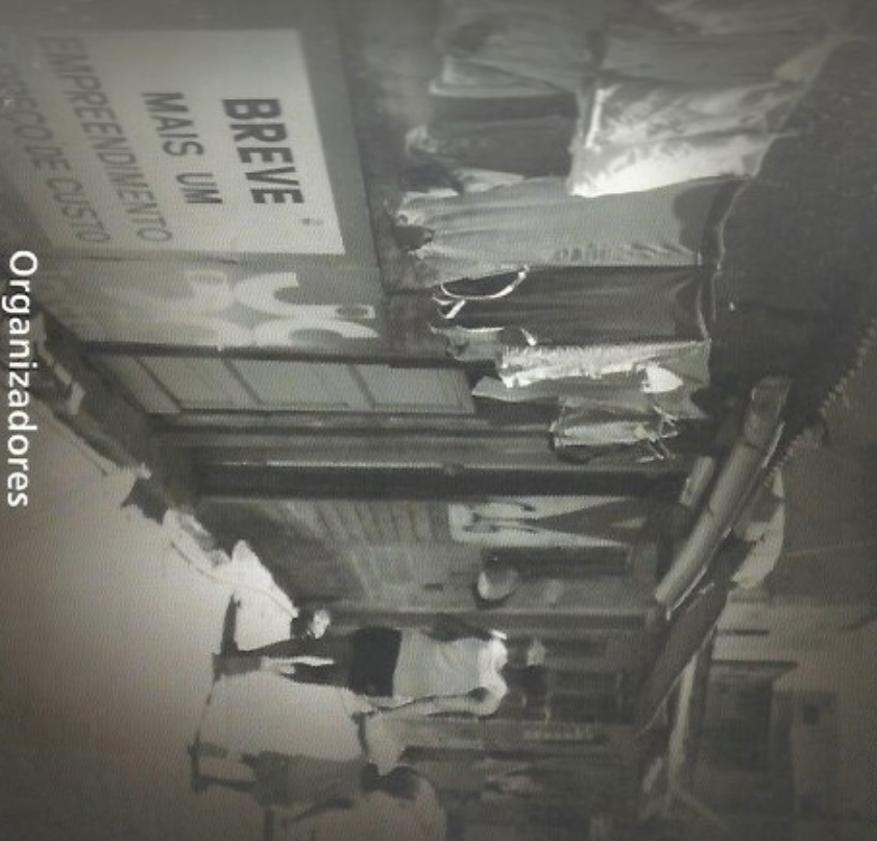
978-85-7964-063-6

Pensando o Rio

Políticas Públicas, Conflitos Urbanos e Modos de Habitar

# Pensando o Rio

Políticas Públicas, Conflitos Urbanos e Modos de Habitar



Organizadores

Roberto Kant de Lima  
Marco Antonio da Silva Mello  
Leticia de Luna Freire

INTERLETO  
FAPERJ  
Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro

LAGO, Luciana Corrêa do; RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. A casa própria em tempo de crise: os novos padrões de provisão de moradia nas grandes cidades. In: RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; AZEVEDO, Sérgio. **A crise da moradia nas grandes cidades**: da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 1996.

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

MAGALHÃES, Luis Ernesto. Até o Favela-Bairro é contestado: técnicos do TCM apontam falhas no programa da prefeitura considerado modelo pelo BID. **O Globo**, Rio de Janeiro, p. 8, 17 out. 2005.

NOVO futuro para as favelas do Rio. **BID Extra**, Washington, D.C., p. 17, 18, 1997.

PASTERNAK, Suzana. Tendências recentes na política de desfavelamento brasileira. **Sinopses USP**, São Paulo, n. 28, p. 48-66, 1999.

PERLMAN, Janice. **The myth of marginality**: urban poverty and politics in Rio de Janeiro. Berkeley: University of California Press, 1979.

RIO DE JANEIRO. Prefeitura. **Edital do Concurso Favela-Bairro**. Rio de Janeiro, 1994.

SANTOS, Carlos Nelson Pereira dos. **Movimentos urbanos no Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Zahar, 1981.

TREIGER, Berta; FAERSTEIN, Eliane. Efeitos da urbanização nas atividades de geração de renda. In: \_\_\_\_\_ **MORAR na Metrópole**: ensaios sobre Habitação Popular no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: IPLANRIO – Instituto de Planejamento Municipal, 1988, p. 72-77.

TURNER, John. **Vivenda, todo el poder para los usuários**: hacia la economía en la construcción del entorno. Madrid: H. Blume Ediciones, 1977.

VALLADARES, Licia do Prado (Org.). **Habitação em questão**. Rio de Janeiro: Zahar, 1981.

\_\_\_\_\_. **Que favelas são essas?** **Insight Inteligência**. Rio de Janeiro, Ano 2, n.8, p. 62-68, ago./out. 1999.

## PENSANDO ALTERNATIVAS PARA A HABITAÇÃO POPULAR: A RECONVERSÃO DE USINAS EM CONDOMÍNIOS NA AVENIDA BRASIL

Maira Machado-Martins\*

### INTRODUÇÃO

A questão da moradia é um dos grandes problemas da atualidade, em diversas metrópoles do mundo, sobretudo em países considerados por muito tempo como países “em desenvolvimento”. A população mais atingida é, sem dúvida, aquela de menor poder aquisitivo, que compõe os grupos sociais mais desfavorecidos, e que enfrenta o problema da falta de realizações em relação a moradias dignas ao longo da história. A partir desta falta de resposta da parte do poder público, esta população encontra, ela mesma, formas e estratégias para morar na cidade. Estas formas se caracterizam muitas vezes pela irregularidade jurídica, utilização clandestina dos terrenos ou até pela ausência de um ordenamento espacial.

Desta forma, a dinâmica de transformação do espaço urbano das grandes cidades se traduz, entre outras, pelo desenvolvimento da habitação informal, muitas vezes precária, e organizada pelos próprios moradores. A cidade do Rio de Janeiro, por ter sido a capital do Brasil até 1960, apresenta dinâmicas urbanas em relação à moradia popular e

\* Bolsista de Pós-graduação do CNPq, - Universidade Federal Fluminense (UFF), pesquisadora da Lemet/IFCS-UFRJ e do INCT:INFAC/UFF, pesquisadora associada do Lab urba - Université Paris-Est.

informal que são específicas aos seus diferentes contextos históricos. Observamos assim diferentes modos de moradia popular ao longo do tempo, assim como suas relações estabelecidas com o meio urbano, por exemplo, os cortiços e favelas.

Analisar os diferentes modos de moradia popular, a evolução da sua relação com a cidade e os aspectos que orientam as políticas urbanas em relação a este tipo de habitação, pode contribuir à reflexão das possibilidades futuras em busca de soluções para este problema, que atinge uma grande parte das cidades do mundo.

Esta pesquisa se concentra sobre uma forma relativamente nova de moradia popular na cidade do Rio de Janeiro, as ocupações de imóveis de função industrial abandonados, por uma população de baixa renda, e sua conversão em moradia pelos próprios habitantes. Estas ocupações se iniciaram no fim dos anos 1990 e início dos anos 2000 e se situam à margem da Avenida Brasil, localizadas entre a referida Avenida e a via férrea onde a companhia de trens urbanos Supervia opera o ramal Saracuruna. Três ocupações, situadas próximas umas das outras, foram estudadas: "Condomínio Areias Brancas", "Batidão" e "Monte Castelo", a última foi escolhida como estudo de caso, sob uma perspectiva etnográfica<sup>1</sup>.

## 2 CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS "CONDOMÍNIOS POPULARES"

Primeiramente, denominamos esta forma de moradia como "condomínios populares" devido a certas características comuns relativas à configuração do espaço de habitação e ao funcionamento interno (presença de normas), que se assemelham à forma de organização condominial da "cidade formal".

As três ocupações apresentam muros e portas/portões de acesso. No interior, encontramos unidades de moradia particulares (casas ou apartamentos) e espaços coletivos, de uso comum. Cada "condomínio" (ou ocupação) apresenta um síndico, responsável por representar os moradores em procedimentos de legalização e também por

<sup>1</sup> Com o objetivo de preservar a identidade e segurança dos moradores, foram omitidas as informações que revelam a localização exata das ocupações. Pelo mesmo motivo, o nome das ocupações e dos entrevistados foram modificados.

administrar todo tipo de problema dentro da ocupação, de conflitos entre vizinhos até problema de ordem técnica, como rompimento de tubulação de esgoto, por exemplo. Os habitantes pagam uma "taxa de condomínio", que corresponde normalmente aos gastos coletivos, como faxineira, porteiro, consertos e manutenção.

Situadas em grandes terrenos de produção industrial – cuja área varia de 3.800m<sup>2</sup> a 12.000m<sup>2</sup> – as ocupações já apresentavam as redes de infraestrutura básica, como água, energia elétrica e esgoto. Os moradores adaptaram e prolongaram as redes de acordo com a conformação das moradias, sendo todos eles atendidos. Alguns "condomínios" apresentam redes legalizadas, outros não.

No caso do "Monte Castelo", a estrutura interna, tanto de comércio quanto de alguns equipamentos coletivos, demonstram que o espaço de moradia se apresenta consolidado em relação às demandas cotidianas e básicas dos moradores, apresentando eventualmente uma certa sofisticação.

A população moradora, sobretudo os primeiros ocupantes, se origina em grande parte de favelas, muitas delas próximas ao local como aquelas que compõem o bairro Maré, situado do outro lado da Avenida Brasil. Os primeiros ocupantes são responsáveis pelo processo de conversão e construção do espaço de moradia, e também dão o nome ao "condomínio". As três ocupações se localizam em uma zona dominada por milícia, um fator essencial para a compreensão de práticas, normas e escolhas no interior destes espaços de moradia.

## 3 OS "CONDOMÍNIOS POPULARES" SOB A ÓTICA DO MODELO DE DISTRIBUIÇÃO SÓCIO-ESPACIAL NO RIO DE JANEIRO

O modelo de Estrutura Metropolitana, tal como descrito por Maurício Abreu (1997), além de ser atual, pode também ser aplicado na escala do município do Rio de Janeiro. Observamos a presença de um núcleo que concentra as funções centrais, os esforços de investimento público e privado, os melhores padrões de infraestrutura urbanística (como transporte público, rede de escoamento de águas pluviais, equipamentos etc.), a renda, o trabalho, e consequentemente a população com maior poder aquisitivo da cidade. O núcleo pode ser representado

pela Zona Central, a Zona Sul carioca e mais recentemente pelo bairro da Barra da Tijuca, onde se concentra a maior parte dos condomínios fechados da cidade. Em seguida, temos uma periferia imediata que pode ser compreendida pela Zona Norte e que se localiza logo após o núcleo. Por fim, temos a periferia intermediária que seria a zona de expansão da cidade, onde as redes de infraestrutura urbanística são consideradas as piores, isolando esta zona do núcleo pela falta de transporte coletivo eficaz e tomando esta parte da cidade a mais barata de se viver – é o caso da Zona Oeste do Rio de Janeiro.

As ocupações apresentadas aqui se situam, a partir deste modelo, na periferia imediata, em uma área predominantemente industrial, próxima ao centro e que dispõe de diversas linhas de ônibus, facilitando a mobilidade dos moradores aos seus diversos locais de trabalho. Mas ao mesmo tempo, é uma área que pode ser considerada degradada, pela falta de investimentos públicos e abandono gerado pelas indústrias que deixaram o local. Esta zona onde se localizam os “condomínios populares” também é uma área de favelas consolidadas, principalmente o conjunto que forma o Complexo da Maré, que desde 1994 é reconhecido oficialmente como bairro pela Prefeitura do Rio de Janeiro.

Todas estas características atuais nos chamam a atenção para refletir, não somente sobre a representação deste espaço específico no contexto urbano da cidade, mas também sobre o lugar desta camada mais desfavorecida da população – de forma mais abrangente – na evolução do Rio de Janeiro. Como as funções do espaço acompanharam as transformações da cidade? O que leva alguns moradores de favelas do Complexo da Maré a ocupar atualmente estes espaços de usina abandonados? As semelhanças observadas entre as ocupações e os condomínios formais, seriam elas “referências” para constituir os “condomínios populares”? Para responder estas perguntas desejamos primeiramente analisar as ocupações sob uma perspectiva histórica das políticas e da evolução da cidade, ainda segundo Maurício Abreu.

O modelo de distribuição socioespacial da cidade do Rio de Janeiro se desenvolveu com o apoio de políticas públicas urbanas e uma forma de governança que apoiaram e deram total liberdade aos investidores, consolidando uma cidade dicotômica e segregativa. Partindo do início do século XX, nos deparamos com a Reforma do Prefeito

Pereira Passos (1902-1906) que expulsa literalmente os mais pobres da região central da cidade, a partir da demolição da forma mais usual de moradia desta população na época, os cortiços. Se inspirando na reforma do Barão de Haussmann em Paris na segunda metade do século XIX (1851-1870), Pereira Passos se utiliza dos mesmos argumentos que seu homólogo francês para alcançar objetivos semelhantes: a modernização da capital, a partir da construção de um espaço urbano saudável e com construções clássicas que vão, sobretudo, erradicar os mais pobres das áreas centrais, valorizando com esta proposta novos espaços da cidade, dedicados às classes mais ricas da população. A demolição dos cortiços na área central gerou um problema para a população trabalhadora, que encontrou como uma das saídas para a moradia, a implantação nos morros do centro da cidade: é o início da expansão de favelas.

Durante todo o século XX, a lógica das políticas urbanas no Rio de Janeiro não se afasta daquela que comandou as Reformas de Pereira Passos. Observamos, ainda na primeira metade do século XX, a consolidação da zona suburbana da cidade como zona de residência do proletariado, tendo crescido de forma quase “espontânea”, a partir de centralidades que se formaram em torno das estações da Estrada de Ferro e que ligaram a Estação Dom Pedro I (atual Central do Brasil) e a Baixada Fluminense. Paralelamente, a Zona Sul da cidade encontrava uma expansão controlada através de investimentos públicos e privados, que “organizavam” previamente o território para que em seguida as classes sociais mais altas pudessem se instalar. Foi o caso dos bairros Leblon, Ipanema, Lagoa, que se beneficiaram de obras de infraestrutura básica – redes de água, esgoto, energia elétrica – e da implantação de linhas de bonde entre 1910 e 1925. Já em 1930, a estratégia social era clara no espaço urbano da cidade: Copacabana, Ipanema, Leblon e Lagoa compunham a “Nova Zona Sul”, zona de residência predominante da classe social mais rica; a antiga Zona Sul e a Zona Norte acolhiam a residência da classe média e os grupos sociais mais pobres residiam nos subúrbios. A expansão da cidade e o crescimento demográfico não foram acompanhados pela expansão da rede de transportes coletivos, ocasionando maiores distâncias entre local de moradia e trabalho, sobretudo para as camadas mais desfavorecidas da

população. Este período é então caracterizado por um grande aumento de favelas na Zona Sul da cidade, uma saída encontrada pela população mais atingida pelo problema.

Outras áreas que também apresentaram forte crescimento de moradias irregulares na metade do século XX, que vão dar origem a algumas favelas, são aquelas localizadas próximas às indústrias. A intensificação desta atividade na antiga capital brasileira é observada, sobretudo nos anos 1930, a partir da crise de 1929 e da II Guerra Mundial (1939-1945). O Decreto-Lei nº 6.000/37 (ABREU, 1997, p. 99-103) tem papel fundamental na nova lógica de industrialização que marcará este período, tanto em relação à localização desta atividade na cidade, quanto à sua relação com o Estado. Primeiramente, fica determinado uma zona industrial na cidade, ao mesmo tempo que, também, se proíbe a sua instalação nos bairros da Zona Sul e Norte da cidade, que já se encontram valorizados. A zona industrial compreendia as áreas ao longo da rede de linhas ferroviárias, aquelas que originaram a expansão dos subúrbios, e que incluem os atuais "condomínios populares" que tratamos neste trabalho. Em segundo, a "parceria" estabelecida entre o Estado e indústria neste momento, se traduz pelo comprometimento do poder público em ajudar financeiramente a produção de bens manufaturados, demonstrando seu interesse em impulsionar a atividade, o que se refletirá também, através de uma política onde os detentores do capital continuam livres para reforçar as desigualdades e contradições no espaço da cidade, uma vez que as zonas suburbanas onde vão se implantar possuem terrenos baratos, a infraestrutura necessária para escoamento de mercadoria e matéria-prima e mão-de-obra disponível.

É neste contexto de expansão industrial e especialização do espaço urbano que é inaugurada a Avenida Brasil, em 1946. Criada no contexto do Plano Rodoviário Nacional, lançado pelo então presidente Getúlio Vargas, a Avenida Brasil tinha o objetivo de descongestionar as antigas rodovias que ligavam a capital Rio de Janeiro à cidade de São Paulo e Petrópolis, assim como integrar também os terrenos localizados à sua margem ao tecido urbano, a partir da ocupação industrial. A construção deste eixo de localização das indústrias vai intensificar a ocupação dos terrenos no seu entorno, por uma população de pescadores e trabalhadores das usinas, dando origem a diversas favelas, entre elas o Morro do Timbau, conhecida como a primeira que compõe

o atual bairro Maré. Temos assim uma zona urbana de uso oficialmente industrial, mas onde os terrenos residuais deram origem a residências informais.

Esta configuração sofre um abalo com a crise industrial enfrentada pela cidade no final dos anos 1950, sobretudo a partir da transferência da capital para Brasília em 1960 e da política do então Presidente Juscelino Kubitschek (1956-1960) que orientou os investimentos do setor industrial para São Paulo. As consequências se refletem na partida de indústrias da cidade e no fechamento e falência de outras usinas, sobretudo a partir de 1970, com o estabelecimento do novo modelo de produção descentralizado. Até 1990 a Avenida Brasil vive um esvaziamento sem precedentes da sua função industrial, o que resulta em uma série de grandes terrenos abandonados, e com eles, uma população proletária desempregada. Ao mesmo tempo, em 1990, as favelas localizadas à sua margem se encontram completamente consolidadas e dominadas por facções de narcotraficantes que, em busca do controle territorial destes espaços, estabelecem uma verdadeira guerra quase cotidiana, contribuindo ainda mais para o esvaziamento da região, inclusive do comércio. A Avenida Brasil, na sua parte mais próxima da Baía de Guanabara, se define nos anos 2000 como uma área degradada, violenta e sem valor para o capital imobiliário.

É neste contexto que se iniciam as ocupações de terrenos que vão gerar os "condomínios populares". A violência aparece como um dos fatores alegados pelos habitantes para partir das favelas que compõem a Maré em direção aos terrenos de usina abandonados. Em discussões com moradores do "Monte Castelo" em 2008 e 2009, as duas razões alegadas para a partida da favela foram:

1º A violência e o armamento ostensivo do tráfico de drogas. Esta justificativa foi alegada principalmente pelos moradores com filhos pequenos e/ou filhas, pois o problema principal enfrentado na favela por esta população era o medo de "perder os filhos para o tráfico", ou seja, que eles começassem a trabalhar com os narcotraficantes, em busca de uma "vida fácil". Para os pais que tinham filhas, o medo maior era que fossem atraídas pelos bandidos, engravidando cedo ou se envolvendo com os jovens líderes. Desta forma, estes moradores diziam que na ocupação eles não corriam este risco, podendo inclusive deixar seus filhos mais livres para brincar dentro da comunidade, já que

sabiam que não corriam o risco de serem atingidos por uma bala perdida, ou de se envolver com bandidos, ou de presenciar cotidianamente o porte de armas e a presença violenta dos narcotraficantes, como na favela que moravam anteriormente.

2º O acesso à propriedade, "Sair do aluguel", se mostrou a outra razão principal para que os moradores trocassem a favela de origem pela ocupação. Os primeiros habitantes do "Monte Castelo" escolheram seus terrenos ou apartamentos, podendo assim construir suas casas como proprietários. Os habitantes mais recentes conseguem comprar um imóvel por um preço algumas vezes mais acessível que na favela. O preço de uma casa na ocupação não é tão diferente de uma casa na Favela "Parque União", por exemplo, mas o que certos moradores alegavam era que preferiam investir o valor em uma comunidade que fosse mais tranquila e estável para sua família.

#### 4 **RELAÇÕES ENTRE "CONDOMÍNIOS POPULARES" E A MORADIA COLETIVA FORMAL NO RIO DE JANEIRO**

Mas os "condomínios populares" demonstram representar mais do que uma alternativa à favela para seus habitantes (MACHADO-MARTINS, 2012). Encontramos uma série de aspectos, além daqueles já apresentados, que confirmam as semelhanças existentes entre este tipo de moradia popular e os condomínios da "cidade formal". Podemos afirmar que as ocupações buscam integrar valores ou referências desta forma de moradia? Neste caso, seria este um desejo de normalização dos moradores ou um interesse em forjar uma formalização da parte do grupo de poder paralelo atuante na área? A fim de refletir sobre estas questões vamos abordar estas características presentes em cada uma das ocupações e que mais nos chamam atenção.

O terreno da ocupação "Condomínio Areias Brancas" apresenta uma configuração onde existe um prédio principal, duas edificações menores e mais deterioradas e casas de até dois pavimentos. No momento da ocupação do prédio principal os moradores chamaram um engenheiro para reforçar a estrutura física da construção e que realizou também um projeto de reconversão do espaço da fábrica em apartamento. O resultado foi a construção de unidades de habitação tipo,

com a mesma área e a mesma planta interna, composta de dois ou três quartos. A síndica do prédio principal determinou que as fachadas dos apartamentos fossem pintadas da mesma cor, e com portas e janelas do mesmo material. Observamos uma homogeneidade das construções nos corredores: de um lado temos janelas e portas em alumínio, e do outro, portas em madeira e janelas em alumínio (Fotografia 1 e 2). O resultado é uma padronização tanto das fachadas quanto das plantas, típica dos condomínios de apartamento formais.

No "Condomínio Areias Brancas" cada unidade de habitação do prédio principal possui seu relógio de luz, o que determina uma conta correspondente ao gasto de cada morador. As despesas relativas à manutenção das partes comuns do edifício são divididas pelas unidades de moradia, como na forma condominial.

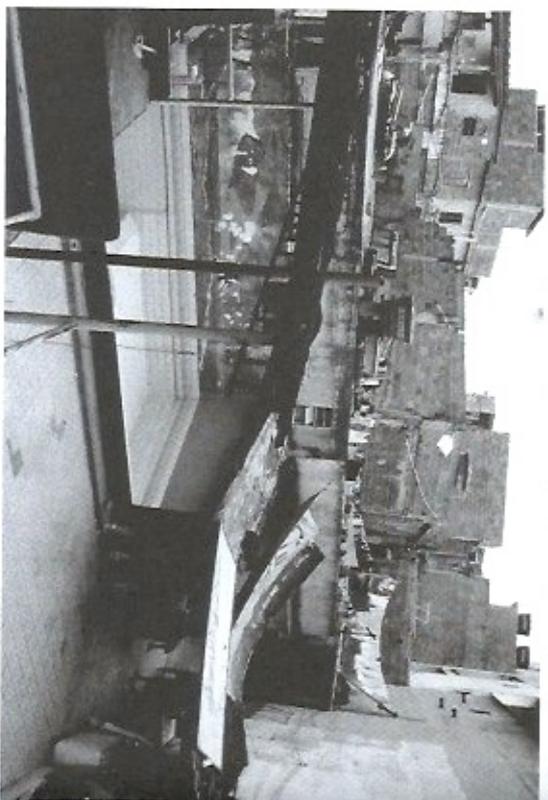
Na ocupação "Batidão", a existência de uma Associação de Moradores devidamente formalizada junto à Prefeitura, determina modalidades de administração bem semelhantes àquelas da cidade formal. A Associação de Moradores Parque Tamboú Vila Vitória, que atualmente engloba também a ocupação "Monte Castelo", possui talão de recibo da "Contribuição Residencial do Associado" (Fotografia 3), e um espaço no interior da ocupação, com sala para o síndico (Fotografia 4) e sua secretária, responsável por receber o pagamento das taxas e fornecer as correspondências aos moradores.

No "Monte Castelo", as semelhanças com os condomínios formais se traduzem pela presença de equipamentos coletivos no interior e no emprego de serviços para manutenção do espaço comum, justificando inclusive o pagamento de uma "taxa de condomínio". Esta ocupação apresenta piscina, uma pequena praça (Fotografia 5), quadra de esportes e palco para pequenas apresentações, além de dois portões, um do dia e outro da noite e uma faxineira que limpa as partes comuns da ocupação. A presença destes equipamentos em um espaço de habitação coletiva que apresenta em torno de 200 unidades, nos remete ainda mais diretamente à estrutura condominial da cidade formal devido à presença de funcionários (também moradores da ocupação) responsáveis pelo espaço coletivo da moradia. O "Monte Castelo" apresenta uma peculiaridade importante em relação às outras ocupações: o acesso ao interior se dá por uma única entrada e que, em 2006, era feita através de um portão automático que deveria ser acionado pelo porteiro.



### Fotografia 5

Vista da praça da ocupação "Monte Castelo", com a piscina ao fundo e o palco para apresentações em primeiro plano, à esquerda



Fonte - Maira Machado-Martins (dezembro de 2006).

Além das particularidades apresentadas em cada caso, as ocupações da Avenida Brasil demonstram características comuns que se associam à forma de moradia em condomínio. A lei de respeito ao silêncio a partir de 22h, por exemplo, é uma norma que revela a busca de um equilíbrio na moradia coletiva que, apesar de criar conflitos no interior de algumas das ocupações, é reconhecida como necessária pela maior parte dos habitantes. A presença de certos elementos, como os muros que delimitam os terrenos das ocupações e os portões de acesso que são fechados pelo menos durante a noite, também refletem uma clara busca pela privatização do espaço. Se esta privatização não busca criar um espaço excludente ou uma homogeneidade social no seu interior, como observado em algumas formas de condomínio, ela se utiliza destes elementos como proteção da violência ou para marcar uma diferenciação deste espaço, criando um ambiente de moradia menos permeável do que, por exemplo, grande parte das favelas cariocas, cujo acesso é feito através de logradouros públicos.

## UMA FORMA HÍBRIDA DE HABITAÇÃO POPULAR

O emprego da expressão "condomínios populares" para caracterizar este tipo de moradia que encontramos na Avenida Brasil se justifica a partir da definição de um conjunto de unidades de habitação e cujo espaço comum é repartido entre os proprietários das casas e apartamentos. O que vem acontecendo em algumas ocupações, é que o espaço comum tem sido progressivamente ocupado por novas casas, e os equipamentos se encontram cada vez mais degradados, perdendo assim a sua função de uso comum para os moradores. Outro aspecto que também justifica o uso da expressão, é de ordem simbólica: a configuração homogênea dos espaços juntamente com as normas determinadas pelos síndicos, sobretudo no caso do "Condomínio Areias Brancas", demonstram que estamos diante de uma forma de moradia que anseia por certa normalização do espaço, e que também se diferencia da forma que encontramos na maior parte das favelas cariocas. A presença destas novas normas no espaço de moradia também é apreciada por grande parte dos residentes entrevistados no "Monte Castelo", quando estes destacam como uma das razões para abandonar a favela de origem o desejo de escapar da brutalidade das leis impostas pelos narcotraficantes. Certamente as ocupações da Avenida Brasil não representam uma forma democrática de moradia coletiva, com uma verdadeira participação de seus habitantes, sobretudo na escolha do administrador e nos investimentos em manutenção dos espaços coletivos, mas algumas de suas regras internas procuram estabelecer certo equilíbrio no interior do espaço de moradia. Por outro lado, foi observado no caso do "Monte Castelo", que aqueles que não se habitam à "calmânia" das ocupações (devido à ausência de festas, e a proibição de música alta a partir de 22h) ou que preferem um ambiente mais "livre" de normas, retornam à favela, onde são tolerados grande parte dos comportamentos proibidos nas ocupações. São normalmente moradores solteiros, ou recém-divorciados, e originários de favelas próximas à ocupação. Os "condomínios populares" misturam assim referências da moradia formal e informal, constituindo o que poderíamos caracterizar como uma forma híbrida de moradia popular.

Esta forma híbrida se reflete igualmente nas razões apresentadas pelos moradores – não importando o grupo social ao qual per-

tencem – para buscarem formas fechadas de habitação: nos “condomínios populares” da Avenida Brasil a presença de muros altos e de equipamentos no seu interior geram, para alguns de seus moradores, um sentimento de segurança e conforto, como em certos condomínios da cidade formal. Outros argumentos comuns que elegem estas duas formas de moradia pelos seus moradores são: a melhoria da qualidade de vida para as crianças, que podem brincar mais livremente em segurança, a tranquilidade e a proteção dos bens. Este último, no caso das ocupações, se traduz, por exemplo, pela certeza de que as casas não serão invadidas nem por bandidos, nem pela polícia e que o imóvel não perderá seu valor.

Por fim, a forma distinta das ocupações em relação às favelas de origem dos moradores, se reflete igualmente através da fala dos mesmos. As entrevistas realizadas no “Monte Castelo” revelaram que seus moradores não consideram a ocupação como uma favela. Para eles a favela representa a desordem, e os seus moradores são vistos como pessoas que não sabem se comportar em sociedade. As ocupações são consideradas como uma categoria de moradia acima das caóticas favelas, com qualidade superior em relação ao habitat anterior, revelando um melhora no percurso de moradia (MACHADO-MARTINS, 2014b).

## 6 REFLEXÕES, MAIS DO QUE CONCLUSÕES

Duas pistas principais de reflexão contribuem para a compreensão da produção dos “condomínios populares” no Rio de Janeiro. A primeira chama a atenção para um processo em curso em diversas metrópoles do mundo, sobretudo brasileiras e latino-americanas, onde a insegurança, a violência urbana e as fortes desigualdades sociais contribuíram para a proliferação de moradias e condomínios fechados por muros e grades, sobretudo devido ao abandono na gestão do espaço público pelos organismos de Estado e sua incapacidade em assegurar a ordem pública no meio urbano (CAPRON, 2006). A convivência entre forças de ordem, traficantes de drogas e redes de corrupção, e também a impunidade existente em relação à esta situação – que apresenta caráter ainda mais particular na cidade do Rio de Janeiro – não poderiam deixar de gerar a instauração de uma profunda injustiça social e uma enorme insegurança. Sendo assim, se torna lógico que as classes

sociais mais diversas – inclusive as mais desfavorecidas – irão buscar soluções de moradia que se traduzem pela privatização do espaço, se preservando assim da violência e revelando transformações urbanas (MACHADO-MARTINS, 2014a).

Outra pista se constrói em torno da afirmação de Yannis Tsionis (1994), de que o meio urbano deve ser assimilado como uma articulação entre tecido espacial e tecido social. Uma vez que os “enclaves fortificados” (CALDEIRA, 2000) foram amplamente realizados pelas camadas sociais mais favorecidas, o espaço público foi deixado para aqueles que não podem acessar estes espaços fechados. Os “condomínios populares” revelam assim, um processo de apropriação e de privatização de espaços residuais da cidade (neste caso, os terrenos industriais abandonados às margens da Avenida Brasil) pelas camadas mais desfavorecidas da população. Situada em uma parte da cidade caracterizada pelo abandono, devido à perda da sua função industrial e à presença de diversas favelas dominadas por facções de narcotraficantes que disputam o poder, os terrenos onde se ergueram os “condomínios populares” não suscitam o interesse do setor imobiliário e se tornam um pequeno “oásis” para alguns de seus moradores.

Sob uma perspectiva histórica da evolução da moradia popular carioca, podemos ainda refletir sobre o resultado da forma das ocupações da Avenida Brasil. Se os cortiços do final do século XIX apresentavam uma forma fechada, sendo divididos em pequenas unidades de habitação, com espaços coletivos (como banheiros, lavanderia etc.) apresentando uma estrutura privada, temos em seguida a expansão das favelas na cidade. Estas, contrariamente aos cortiços, apresentam uma forma comumente “aberta”, como uma extensão do espaço público, podendo ser consideradas como espaço urbano residual, onde não havia interesses imobiliários que impedissem a instalação inicial de suas populações. Os “condomínios populares” podem ser compreendidos como uma forma física híbrida destes dois tipos, pois, ao mesmo tempo que apresentam configuração fechada, eles se situam em um espaço urbano residual, onde não há interesses nem imobiliários, nem do poder público, até recentemente.

Para concluir, podemos afirmar que os “condomínios populares” da Avenida Brasil são capazes de demonstrar novas tendências na habitação popular do Rio de Janeiro. Primeiramente temos o esta-

belecimento progressivo de uma nova forma de poder paralelo que toma o lugar dos narcotraficantes em espaços de moradia informal: as mílicas. Esta nova forma de dominação impõe normas e modos de vida que modificam inclusive o *habitus* (BOURDIEU, 1980) dos habitantes destes núcleos de moradia. No caso do "Monte Castelo", foi observado, sobretudo, a relação entre as crianças que residiram em favelas dominadas fortemente pelo tráfico de drogas e crianças nascidas na ocupação ou que chegaram ainda bebês. As manifestações em torno da violência cotidiana, a presença de armas e as estórias são sempre impressionantes e constantemente violentas no primeiro caso. As crianças criadas na ocupação, por sua vez, parecem ser mais "infantis", o que se revela não somente nas conversas, como também nas brincadeiras.

Em segundo, as ocupações apontam para o aumento da violência em certas favelas ainda dominadas pelo tráfico de drogas, o que despertou em alguns de seus moradores o desejo de mudança de ambiente, sobretudo para criar os filhos. É importante frisar que esta mudança de moradia, representou para os primeiros ocupantes um longo período de dificuldades, pelo fato do terreno estar abandonado e fechado há alguns anos, o que demonstra o esforço e a necessidade de mudança para alguns. Os relatos dos primeiros ocupantes do "Monte Castelo" descrevem as situações vividas nos primeiros meses da ocupação: presença de ratos, baratas, devido ao lixo e ao entulho presente no terreno; as improvisações para instalações sanitárias, já que as existentes se encontravam quase impraticáveis; as inundações devido às fortes chuvas de verão e o escoamento entupido da rede de águas pluviais etc.

Esse investimento no espaço feito pelos primeiros ocupantes aponta para uma terceira tendência importante revelada pelos "condomínios populares": o forte aumento do preço de imóveis e do aluguel em favelas, impossibilitando em certos casos o acesso à propriedade nestes núcleos de moradia. Esta tendência já foi apontada por outras pesquisas, como o estudo sobre o mercado imobiliário informal em favelas do Rio de Janeiro, coordenado por Pedro Abramo (2003). Por outro lado, a presença destes espaços de indústria abandonados possibilitou a saída das favelas do Complexo da Maré sem, portanto, deixar a área original de moradia, podendo assim manter os laços com

familiares, amigos, vizinhos e também seus costumes, como a frequência de certos comércios, usos de equipamentos - como escolas para os filhos - etc.

Os "condomínios populares" da Avenida Brasil se apresentam assim, como uma alternativa para a moradia popular no Rio de Janeiro, que pode ser considerada inovadora sob o ponto-de-vista da reconversão do espaço e de certas normas estabelecidas no seu interior. Mas por outro lado esta solução para a moradia, ainda é informal, e só é possível em espaços residuais da cidade, isto é, áreas urbanas economicamente desvalorizadas, sem interesse imobiliário e terrenos abandonados e sem uso. Se a caracterização destas áreas de moradia são as mesmas há mais de um século, fica evidente que as soluções encontradas por esta população – ainda desfavorecida no contexto social para morar dignamente ainda revelam criatividade, espontaneidade e a falta de uma estrutura democrática para sua gestão.

## REFERÊNCIAS

- ABRAMO, Pedro. **A dinâmica do mercado informal e a mobilidade residencial dos pobres**. Rio de Janeiro: Instituto Pereira Passos, 2003. Disponível em: <<http://www.rio.rj.gov.br/web/ipp>>. Acesso em: 16 Jul. 2010.
- ABREU, Maurício. **A evolução urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPLANRIO, 1997.
- BOURDIEU, Pierre. **Le sens pratique**. Paris: Les Editions de Minuit, 1980.
- CALDEIRA, Teresa. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Edusp; Editora 34, 2000.
- CAPRON, Guénola (Org.). **Quand la ville se ferme: quartiers résidentiels séculaires**. Clamecy: Editions Breal, 2006.
- MACHADO-MARTINS, Maira. Le logement populaire comme révélateur des transformations socio-urbaines. In: AUTHIER, J-Y.; BOURDIN, A.; LEFEUVRE, M-P. (Org.). **La jeune sociologie francophone: retour sur la tradition et exploration de nouveaux champs**. Lyon: Presses Universitaires de Lyon, 2014a. p. 189-202.
- \_\_\_\_\_. **Habiter une ancienne usine à Rio de Janeiro: les invasions de l'Avenida Brasil**. Paris: L'Harmattan, 2014b.

MACHADO-MARTINS, Maira. Les copropriétés populaires à Rio de Janeiro, émergence d'un nouveau modèle d'habitat spontané. **L'Espace Politique** (On-line), n. 17, 2012-2, 2012.

TSIOMIS, Yannis. L'environnement et la question urbaine. In: RAYNAUT, Claude; ZANONI, Magda Maria (Org.). **Cadernos de desenvolvimento e meio ambiente**. Curitiba, n. 1, p. 137-141, 1994.

VALLADARES, Licia. **La favela d'un siècle à l'autre: mythe d'origine, discours scientifiques et représentations virtuelles**. Paris: Maison des Sciences de l'Homme, 2006.

## **"QUAL DOS TRÊS É MELHOR DE SE MORAR?": UMA ANÁLISE DE HIERÁRQUIAS HABITACIONAIS EM UM BAIRRO POPULAR CARIOCA**

Wellington da Silva Conceição\*

### **I INTRODUÇÃO**

Dumont, em sua obra *Homo hierarchicus: o sistema de casta e as suas implicações* trazia resultados da sua pesquisa de campo na Índia, sociedade assumidamente hierárquica, e também as observações e representações que a sociedade ocidental, que se declarava igualitária, construía sobre o sistema de castas. Entre as conclusões apresentadas por Dumont, ressaltou sua brilhante descoberta de que, nas sociedades hierárquicas existem características que se baseiam na igualdade e no individualismo, e nas sociedades igualitárias e individualistas, por mais que se rejeite práticas como o sistema de castas, podemos encontrar atitudes hierárquicas. E mais, muitas vezes o discurso igualitário pode ser baseado em um discurso hierárquico, instituindo, por exemplo, diferenças de classe e de gênero.

Essas observações feitas por Dumont tiveram como referência a Índia e a Europa. Porém, nossa realidade brasileira, declaradamente igualitária, como todo o Ocidente, mas observada como híbrida neste contexto por DaMatta (1997a, p. 169-259), apresenta diversas situa-

\* Bacharel em Ciências Sociais (UCCAM), Mestre em Educação, Cultura e Comunicação em Periferias Urbanas (UERJ), Doutorando em Ciências Sociais (PPGCS-UERJ), Pesquisador Associado do LEMETRO/CS-UFRJ e do INCT-InEAC/UFRJ, Professor Assistente do curso de Licenciatura em Ciências Sociais da Universidade Federal de Tocantins(UFT).