

Por uma antropologia da vida condominial: tramas sociais do habitar contemporâneo

Toward an anthropology of condominium life: social fabrics of contemporary dwelling

Caroline Martins de Melo Bottino

Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ, Brasil

Wellington da Silva Conceição

Universidade Federal do Maranhão, Imperatriz, Maranhão, Brasil

Frank Andrew Davies

Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ, Brasil

Mariana Cavalcanti

Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, RJ, Brasil

RESUMO

Este artigo discute a relevância crescente dos condomínios como forma de habitar e fenômeno urbano contemporâneo. A expansão deste formato de empreendimento habitacional, promovido tanto pelo mercado privado quanto pelas políticas habitacionais, revela dinâmicas complexas que articulam fragmentação socioespacial, disciplinarização da pobreza e rearranjo das formas de sociabilidade. O objetivo central do dossiê apresentado por este artigo é compreender como diferentes configurações condominiais — que vão da Barra da Tijuca a Itaboraí, no Rio de Janeiro, passando por Brasília, São Paulo e também em produções audiovisuais de plataformas de streaming — expressam múltiplos sentidos do habitar contemporâneo. A metodologia de trabalho é predominantemente qualitativa e etnográfica, reunindo estudos de caso, análises de políticas públicas, observações de campo e análises de produções culturais. Os artigos articulam abordagens empíricas e teóricas a fim de examinar práticas cotidianas, relações de vizinhança, disputas simbólicas e o papel das redes digitais na construção dessas experiências. Os resultados investigativos evidenciam que os condomínios operam como microcosmos urbanos onde se entrelaçam regimes de autoridade, circuitos de reciprocidade, estratégias de resistência e projetos de distinção. Mais do que enclaves segregados, configuram espaços híbridos das cidades que revelam tensões entre fechamento e convivência, controle e autonomia, exclusão e pertencimento. Conclui-se que compreender o habitar contemporâneo nos exige olhar para as tramas sociais tecidas entre muros, telas e vizinhanças, reconhecendo o condomínio como um dispositivo privilegiado de análise sobre as transformações urbanas, os modos de vida emergentes e os desafios de viver nas cidades.

Palavras-chave: Condomínio, Habitação, Cidades, Urbanização, Vida Cotidiana.

ABSTRACT

This article discusses the growing relevance of condominiums as a form of dwelling and a contemporary urban phenomenon. The expansion of this type of housing development, promoted both by the private market and by public housing policies, reveals complex dynamics that articulate socio-spatial fragmentation, the disciplining of poverty, and the reconfiguration of forms of sociability. The main objective of the dossier presented in this article is to understand how different condominium configurations—ranging from Barra da Tijuca to Itaboraí, in the state of Rio de Janeiro, including Brasília, São Paulo, and also audiovisual productions on streaming platforms—express multiple meanings of contemporary dwelling. The methodological approach is predominantly qualitative and ethnographic, combining case studies, analyses of public policies, field observations, and examinations of cultural productions. The articles articulate empirical and theoretical perspectives in order to examine everyday practices, neighborhood relations, symbolic disputes, and the role of digital networks in shaping these experiences. The findings show that condominiums operate as urban microcosms in which regimes of authority, circuits of reciprocity, strategies of resistance, and projects of distinction intertwine. More than segregated enclaves, they constitute hybrid urban spaces that reveal tensions between enclosure and sociability, control and autonomy, exclusion and belonging. The article concludes that understanding contemporary dwelling requires attention to the social threads woven between walls, screens, and neighborly interactions, recognizing the condominium as a privileged analytical device for examining urban transformations, emerging ways of life, and the challenges of living in contemporary cities.

Keywords: Condominium, Housing, Cities, Urbanization, Everyday Life.

“Lazer, segurança e comodidade para toda a sua família. Antecipe-se ao lançamento!” Você provavelmente já ouviu esse tipo de chamada em anúncios de televisão, viu postagens nas redes sociais ou leu em panfletos distribuídos nas ruas por pessoas uniformizadas, muitas vezes segurando bandeiras para atrair a atenção. Assim se apresentam os condomínios residenciais, de médio e grande porte, que vêm se multiplicando nas cidades brasileiras.

Em sua maioria verticais, esses empreendimentos buscam otimizar o número de unidades autônomas. A proposta se ancora em uma lógica de composição, em que as unidades são projetadas em formatos padronizados, com cozinhas compactas e ambientes otimizados, enquanto os diferenciais se concentram nas áreas comuns. É nelas que se investe em facilidades e lazer, com a construção de espaços como salão de beleza, lavanderia, academia, sala de

cinema, bar e até área para lavagem de carros. Alguns projetos chegam a ser pensados para reduzir a necessidade de recorrer à cidade e aos seus serviços.

Ferreira dos Santos (1981) e Caldeira (2000) afirmam que nas duas maiores cidades brasileiras — São Paulo e Rio de Janeiro —, os condomínios se firmaram como forma de habitar a partir da década de 1970. Inicialmente, o modelo condomínio estabelecia formas de distinção na metrópole. O público-alvo dos condomínios exclusivos era a classe média, “as camadas da população desejosas de marcar o seus *status* por novos níveis de consumo e consequentes estilos de vida, já capazes de pagar por isto” (Ferreira dos Santos, 1981, p. 21, grifo do autor). Por outro lado, naquele momento, as políticas públicas destinavam moradias aos mais pobres por meio dos conjuntos habitacionais construídos em todo o país. Os novos condomínios exclusivos da classe média e os conjuntos habitacionais tinham em comum o amparo na tese da funcionalidade racionalista. Tanto os condomínios de classe média quanto os conjuntos habitacionais destinados às classes populares podem ser considerados racionalistas, segundo Ferreira dos Santos (1981), por defenderem soluções universalizantes, que partem de totalizações homogêneas de seus usuários. Entretanto, a vida cotidiana nesses espaços, bem como o sentido dos muros e da vida coletiva, foi se diversificando. Essa diversidade aponta para o fato de que cada configuração dessa forma de habitar estar relacionada à localidade em que foi construída, à incorporadora que a projetou e ao fato de estar ou não inserida em programas habitacionais com participação do Estado. Mais do que um modelo estrito de moradia, a categoria condomínio se converte em um termo “guarda-chuva”, a fim de designar múltiplas experiências de habitação. Como afirmou Ferreira dos Santos (1981, p. 22), torna-se uma “fórmula de vida urbana”.

Ainda que os condomínios sejam um fenômeno presente em todo o país, uma análise da produção recente sobre o tema — inclusive dos textos submetidos para publicação neste dossiê — revela duas características marcantes. A primeira é a concentração das pesquisas sobre condomínios em algumas cidades, como Rio de Janeiro, São Paulo, Brasília e Salvador. Recebemos, para este dossiê, treze artigos, além da entrevista aqui publicada. Desses treze artigos, seis versavam sobre o Rio de Janeiro. Essa super-representação se reflete na composição final do dossiê em que três textos e a entrevista se debruçam sobre os condomínios da região metropolitana do Rio, como elaboramos adiante. Além dos textos aqui publicados, recebemos mais dois sobre a cidade do Rio, um sobre Fortaleza, um sobre Porto Alegre, um sobre Vitória, um sobre Salvador e um último sobre condomínios rurais.

Uma busca rápida na Scielo, filtrando revistas de sociologia e antropologia sobre o tema, apresentou um resultado muito parecido, valendo o registro da grande incidência também de pesquisas em Salvador e Curitiba (cf. Bem, 2024 por exemplo). Entretanto, muitos dos trabalhos parecem buscar nos condomínios uma base empírica de questões urbanas mais amplas, como

padrões de segregação e acesso a infraestruturas e serviços urbanos. Em suma, há muitas pesquisas realizadas *em* condomínios (e não de condomínios, reproduzindo, assim, o debate sobre antropologia da cidade ou na cidade). Nossa intenção aqui é pensar melhor sobre o que acontece se nos debruçamos em pesquisas etnográficas *sobre* condomínios, visando pensar a produtividade analítica dessa forma urbana, e não *em* condomínios, que seriam uma ilustração de questões sociológicas já consolidadas.

A concentração de pesquisas etnográficas sobre condomínios em São Paulo, Brasília e Rio de Janeiro pode ser atribuída ao fato das pesquisas seminais sobre o tema no Brasil serem localizadas nessas cidades — e deixam marcas sobre a produção posterior sobre o tema. Seguindo o trabalho já clássico de Teresa Caldeira (2000), muitos estudos tendem a seguir a chave dos enclaves fortificados. Nessa vertente, os condomínios são lidos à luz de processos urbanos mais amplos de fragmentação do espaço e de redefinição das fronteiras entre o público e o privado. Flusty (1987) denominou como “arquitetura do medo” a concepção de espaços que, embora aparentem ser públicos, funcionam como ambientes de acesso restrito, com forte controle sobre quem pode ou não circular por eles. No caso de São Paulo, Caldeira (1997, 2000) observou a transformação da cidade em um conjunto de enclaves fortificados, nos quais a ênfase recai sobre a propriedade privada e o controle de acesso. Esses enclaves incluem não apenas residências, mas também shoppings, escritórios, escolas e centros de lazer que compartilham características como a demarcação física por muros e grades, o direcionamento interno das construções e a presença constante de vigilância armada. São espaços projetados para funcionar de forma autônoma, rejeitando a lógica da vida pública nas ruas e operando como microterritórios isolados dentro das cidades, inclusive nas cidades médias do interior do estado de São Paulo, como Piracicaba (Bezerra, 2014).

A diversidade de modos de habitar em condomínios tem se revelado um tema profícuo para o campo dos estudos urbanos, especialmente quando extrapolam a representação dos enclaves fortificados e *gated communities*. Como demonstra Patriota de Moura (2010, 2012), é fundamental distinguir as categorias utilizadas para nomear esses espaços, pois elas não apenas descrevem realidades distintas, mas também produzem efeitos concretos sobre a forma como os sujeitos vivem e se relacionam. O trabalho da autora evidencia, por exemplo, a semelhança entre o processo histórico de consolidação das favelas cariocas e as estratégias de moradia da classe média em áreas periféricas de Brasília, o que aponta para novas composições urbanas que articulam escalas, práticas e agentes diversos.

No contexto do Rio de Janeiro, por sua vez, transformações estruturais ocorridas desde os anos 1990, como a desindustrialização dos subúrbios e a precarização das formas de trabalho, vêm reconfigurando profundamente as relações entre moradia e cidade. Esses processos se intensificaram com as obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e os projetos

urbanos ligados aos megaeventos da década de 2010. A construção de condomínios em antigos terrenos fabris, muitas vezes no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), ilustra essas mudanças. Diversos estudos etnográficos sobre os chamados condomínios populares mostram como esses espaços se tornaram arenas de disputas materiais e simbólicas, em que o apartamento pode ser visto como mercadoria, moeda política ou direito a ser reivindicado (Cavalcanti, 2013; Conceição, 2018, 2019; Cunha, 2014; Gifalli, 2015; Oliveira, 2020; Petti, 2020; Trindade, 2012; Velazco, 2017).

Sobre os condomínios que surgiram a partir de programas governamentais de moradia nas últimas décadas, como o MCMV e outras ações em âmbito estadual e municipal, é importante ressaltar o papel central das construtoras no desenho desses empreendimentos. Por meio da gestão dos recursos empenhados, tais empresas tiveram como meta prioritária a redução dos seus custos (e que não necessariamente foi repassado ao consumidor final). Analistas do PMCMV (Cardoso; Mello; Jaenisch, 2015) apontam que os agentes privados do ramo da construção civil tiveram protagonismo na tomada de decisões sobre tal programa, desde os primeiros passos. Coube a esses agentes, por exemplo, escolher o local, formato e material de construção utilizado nesses empreendimentos, não importando se esses seriam direcionados à venda comercial ou à forma de reassentamento.

Nesse contexto, segundo Conceição (2018, 2019), a opção pela construção de condomínios verticais para os mais pobres fez parte da gestão de construtoras visando oportunidades maximização dos lucros. Os prédios diminuem os gastos da construtora pois concentram em um mesmo espaço um número maior de unidades habitacionais. E, por conta dos equipamentos coletivos e uma série de normas próprias do campo da construção civil, a opção por condomínios pode baratear o processo em até 50% — caso as mesmas unidades habitacionais fossem dispostas em prédios isolados de um conjunto habitacional. Esse modelo trouxe uma série de consequências, especialmente para o público da faixa 1 do PMCMV, que no Rio de Janeiro — em boa parte dos casos — receberam o apartamento como medida compensatória. A consequência mais destacada, até mesmo pela imprensa, foi o impacto dos custos de manutenção do apartamento e suas taxas, especialmente a taxa condominial (inexistente nos orçamentos domésticos até então), que muitas vezes leva os moradores a optarem pela inadimplência, que gera outros problemas na administração do condomínio.

A partir disso, o modelo condominial se insere em um projeto de disciplinarização da pobreza, seguindo um modelo adotado pelas principais políticas de habitações voltadas para os oriundos de favelas e periferias¹. Diferentemente do que ocorre nos condomínios reservados às

¹ Não é novidade na história do Rio de Janeiro, especialmente nesse pouco mais de um século de existência das favelas, o uso de políticas de habitação como dispositivos disciplinares. Como aponta Valladares (1991), os pobres urbanos presentes nas favelas e cortiços no início do século passado eram percebidos como “classes perigosas”.

classes média e alta, nestes casos os agentes governamentais assumem centralidade na mediação dessas experiências de morar. Em muitos casos, a chegada a esses novos condomínios implicou adaptações por parte dos moradores, inclusive com o retorno de discursos pedagógicos sobre como “aprender a morar” em condomínio (Conceição, 2018).

Apesar desse projeto de disciplinarização e controle vindo do estado, Conceição (2018) compreende que os moradores desses condomínios desenvolveram, reformulando seus cotidianos, pequenas e grandes práticas de resistência ao projeto estatal. Muitas vezes, as formas de resistir nascem das brechas ou de uma leitura personalizada do mesmo projeto. Uma das principais práticas de resistência está na utilização do condomínio como dispositivo para projetos de *limpeza moral* (Leite; Machado da Silva, 2008). Ou seja, uma conduta específica em meio a essa mudança de moradia, como parte da construção da identidade, adotada pelos moradores dos condomínios populares (relacionada principalmente às memórias dos preconceitos que sofreram quando ainda moravam em favela) para limpar sua imagem dos efeitos do estigma de favelado. No estudo de caso apresentado por Conceição (2018), o principal dispositivo desse projeto era a morfologia do condomínio, devido à sua representação na hierarquia das habitações.

Como indicam os estudos reunidos neste Dossiê, é na articulação entre política habitacional, disputa por direitos e experiências cotidianas de vizinhança que se desenham os sentidos contemporâneos do habitar em condomínio. Ao mesmo tempo, compreender esses sentidos requer considerar que eles não são produzidos apenas na interface com o Estado ou com a cidade, mas também no interior dos próprios empreendimentos. É nesse ponto que o trabalho de Conceição (2018) encontra o de Bottino (2025), quando o condomínio é tomado como *locus* de uma análise centrada nos indivíduos que nele habitam, deslocando o olhar da dicotomia dentro *versus* fora que permeou grande parte dos estudos anteriores. A etnografia sobre vizinhança online, conduzida em um condomínio clube no subúrbio do Rio de Janeiro, mostra como a vida condominial se constitui em múltiplas escalas: no plano da política nacional de habitação e de seus desdobramentos locais, mas também nas disputas internas por cargos na administração, nos embates sobre regras e convenções e na negociação cotidiana de normas de convivência.

O digital, nesse contexto, não aparece como um adendo, mas enquanto espaço de

Era preciso criar maneiras de controlá-los e, ao mesmo tempo, colocá-los a favor do plano desenvolvimentista de nação como mão de obra barata. Os projetos voltados para a habitação pareciam ser privilegiados para dar conta de tal problema: eles tanto podiam afastar os pobres das regiões mais valorizadas como poderiam — quando acompanhado de estratégias “educativas” — ser úteis para transformar os pobres perigosos em “corpos dóceis” (Foucault, 2008). Exemplos disso podem ser vistos nos acontecimentos da década de 1940 com os parques proletários (Carvalho, 2003), da década de 1950 na Cruzada São Sebastião e também entre 1960 e 1970 nos conjuntos habitacionais da COHAB-GB/CHISAM (Brum, 2012; Valladares, 1980).

sociabilidade em que se produzem debates, alianças, conflitos e decisões que reverberam no espaço físico desses empreendimentos habitacionais. Ao mesmo tempo, esses ambientes revelam práticas de solidariedade e trocas simbólicas que remetem ao princípio maussiano do “dar, receber e retribuir” (Mauss, 2017, p. 193 [1950]), mostrando que a vida condominial é atravessada por circuitos de reciprocidade que não se reduzem ao mercado imobiliário ou à lógica da segregação. Nesse sentido, Bottino (2025) evidencia que os condomínios podem ser entendidos como microcosmos políticos e sociais, espaços de invenção e reinvenção de modos de viver juntos, nos quais se entrelaçam regimes de autoridade, estratégias de participação e práticas de sociabilidade que complexifica os sentidos contemporâneos do habitar urbano.

A vida em condomínio, cada vez mais presente no cotidiano urbano brasileiro, extrapola os limites físicos da moradia e se projeta nas redes sociais como um fenômeno cultural e comunicacional de grande alcance. Se antes as tensões, fofocas e solidariedades permaneciam restritas ao espaço dos corredores e assembleias, hoje encontram no ambiente digital um campo ampliado de circulação. Grupos de vizinhos em WhatsApp e Facebook, naturalizados como parte da experiência condominial, produzem um intenso engajamento em torno de disputas cotidianas, pequenas querelas e formas de convivência que rapidamente se transformam em narrativas compartilhadas.

Essa dimensão é evidenciada, por exemplo, no perfil *Condomicos*², no Instagram, que alcançou milhares de seguidores ao postar diálogos, vídeos e fotografias enviados de todas as regiões do país, convertendo a vida condominial em espetáculo humorístico e em objeto de comentário público. Ao mesmo tempo em que diverte, esse tipo de exposição confere visibilidade a conflitos e negociações que, embora locais, adquirem ressonância nacional, transformando vizinhos anônimos em personagens coletivos. Revelam, ainda, o quanto o condomínio se tornou um tema capaz de mobilizar atenção, afetos e debates. Esse entrelaçamento entre cotidiano, redes digitais e representações sociais prepara o terreno para compreender como o espaço condominial também se converte em matéria-prima de produções culturais mais complexas.

Desse modo, abrimos o dossiê com *O condomínio fechado como personagem em Os Outros: uma entrevista com Lucas Paraizo*. Na entrevista, o roteirista, conhecido por trazer às telas temas ligados às desigualdades, tensões sociais e disputas de poder no Brasil, comenta os processos criativos que deram forma à série *Os Outros* (Globoplay, 2023–2025). Na interlocução, o espaço condominial aparece não apenas como pano de fundo da trama, mas como verdadeiro personagem, capaz de concentrar e expressar os dilemas, contradições e fragilidades da vida coletiva.

Paraizo descreve como, ao longo dos episódios, o condomínio se transforma em

2 Disponível em: <https://www.instagram.com/condomicos?igsh=dmt0ZTFhdWprY3F3>. Acesso em: 20 out. 2025.

metáfora expandida das fronteiras nas cidades brasileiras: sua materialidade de muros, câmeras e aparatos de segurança opera enquanto dispositivo de exclusão, mas também como terreno de conflitos atravessados por disputas de autoridade, crenças religiosas e relações de vizinhança. A entrevista destaca o modo como o roteiro combina camadas de violência — física, simbólica e psicológica — a fim de revelar a permeabilidade desses enclaves, questionando a ilusão de ordem e estabilidade que este modelo habitacional promete nos seus materiais de divulgação.

Ao integrar o dossiê, a conversa de Paraizo com Bianca Freire-Medeiros, Alexandre Magalhães e Lorena Mochel amplia o diálogo entre urbanismo, cultura visual e crítica social, revelando como a dramaturgia pode iluminar modos particulares de convivência urbana. *Os Outros* emerge, assim, com uma proposta de reflexão sobre a fragmentação socioespacial e a complexidade das interações cotidianas em contextos marcados por fortes assimetrias.

Em seguida, em *Olhando a cidade pelos muros: das gated communities aos condomínios-cidade cariocas*, Rodrigo Cerqueira Agueda propõe uma reflexão sobre o condomínio como forma urbana contemporânea de grande impacto tanto na produção do espaço quanto na organização da vida comum. O artigo resgata a genealogia desse modelo, desde as experiências estadunidenses de *gated communities* até sua difusão no Brasil, destacando como a adaptação ao contexto local produziu formatos próprios, especialmente visíveis na paisagem da Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro.

Agueda argumenta que, embora façam parte de um fenômeno global, os condomínios merecem ser vistos em sua diversidade e heterogeneidade, uma vez que articulam agências, instituições e práticas que variam conforme cada território. Assim, ao invés de enxergá-los apenas enquanto enclaves ou repetições de padrões internacionais, o autor propõe tratá-los como campo fértil de investigação, em que múltiplas dimensões se entrecruzam. Nesse sentido, o papel desses empreendimentos no desenvolvimento urbano, sua constituição enquanto experiências de fechamento, e a importância das associações e instâncias intermediárias que regulam as relações internas são alguns dos temas que emergem desse espaço investigativo.

Ao discutir as especificidades da “vida de condomínio” carioca, o artigo oferece uma agenda de pesquisa capaz de repensar o lugar dos condomínios no urbanismo contemporâneo. Para a coletânea, sua contribuição é particularmente relevante por problematizar o alcance desse modelo habitacional no Brasil, indicando os muros não apenas como barreiras físicas, mas como dispositivos que reconfiguram formas de morar, organizar e imaginar a cidade.

No artigo *A moradia popular nas favelas: o regime de ordens ajustadas em um “condomínio do PAC” no Rio de Janeiro*, Bruno Coutinho de Souza Oliveira analisa, a partir do Complexo do Alemão, as tensões que marcaram a implantação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC-Favelas) entre 2008 e 2012. O estudo, realizado a partir de trabalho etnográfico e em diálogo com a tradição da sociologia urbana, toma como ponto de partida

os conflitos cotidianos entre moradores de um conjunto habitacional recém-construído e a população da favela vizinha, desvelando disputas simbólicas e materiais que emergem do encontro entre modelos distintos de morar.

A investigação demonstra como esses empreendimentos se tornaram laboratórios de negociação de sentidos em torno da habitação popular, revelando a coexistência e o embate entre uma “ordem condominial”, inspirada nos formatos de moradia de classe média, e uma “ordem comunitária”, ancorada em práticas enraizadas nas sociabilidades da favela. O resultado é uma dinâmica marcada pela oscilação permanente dos moradores entre regras desejadas e modos efetivamente praticados de uso dos espaços comuns, ambiguidade que traduz as contradições do processo.

Ao trazer narrativas e trajetórias pessoais de residentes, o artigo revela a complexidade de formas de pertença e convivência em questão. Mais do que um estudo de caso, o texto problematiza as consequências de políticas públicas que, concebidas externamente às dinâmicas locais, tendem a desconsiderar suas necessidades concretas, servindo como imposição urbanística hierarquizada e fragmentada. Na coletânea, este trabalho contribui para evidenciar a construção da cidade através das disputas de sentido, em que habitar significa também negociar ordens, expectativas e formas de viver.

Já em *O Programa Minha Casa Minha Vida ainda em descompasso com o “direito à cidade”*: um estudo no Parque dos Búfalos da cidade de São Paulo, Diego Borges Cordeiro examina os efeitos de um dos maiores programas habitacionais do país, situando-o a partir dos debates sobre planejamento urbano e justiça social. O artigo toma como referência empírica o Condomínio Residencial Espanha, localizado no Jardim Apurá, zona sul de São Paulo, empreendimento que integra as realizações do Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

A pesquisa se apoia em bibliografia especializada, relatórios do Ministério Público paulista, entrevistas extensivas com moradores-beneficiários e trabalho de campo contínuo entre os anos de 2017 e 2023. Esse conjunto de métodos permitiu ao autor demonstrar de que forma a lógica do setor imobiliário, principal beneficiário do Programa, se sobrepõe às demandas locais, produzindo contradições ambientais, territoriais e sociais. Ao invés de efetivar o “direito à cidade” — entendido como acesso plural e inclusivo ao espaço urbano — o caso estudado revela como o PMCMV pode reproduzir desigualdades e, em certas circunstâncias, configurar verdadeiros problemas públicos.

O artigo ressalta que, embora pensado para ampliar o acesso à moradia, o Programa se encontra em desajuste quanto aos ideais de inclusão urbana, resultando na produção de cidades marcadas por fragmentação e vulnerabilidade. Ao destacar a experiência do Parque dos Búfalos, Cordeiro oferece uma contribuição fundamental para compreender as tensões entre políticas habitacionais de larga escala e as realidades sociais e ambientais concretas que

moldam o cotidiano vivido em condomínios.

Em diálogo com as contradições entre o urbanismo modernista e as múltiplas formas de habitar, o artigo *Vida além do plano: um condomínio de quitinetes no Plano Piloto de Brasília*, de Alice Roberte de Oliveira, oferece uma perspectiva singular sobre a vida cotidiana em espaços pouco explorados pelas ciências sociais. A autora, que conduz sua pesquisa também a partir da imersão como moradora e etnógrafa, investiga os significados do morar em condomínios de quitinetes no coração da Capital Federal, articulando trabalho de campo, registros fotográficos, entrevistas e participação em redes digitais de sociabilidade.

O estudo contrasta esse universo residencial com a concepção original das superquadras idealizadas por Lucio Costa, projetadas enquanto espaços abertos de convívio coletivo, sem cercas ou muros. Face a esse ideal modernista, o condomínio de quitinetes aparece como experiência habitacional distinta, marcada por enclausuramento, práticas de vizinhança próprias e estratégias de acesso à cidade e a seus recursos. Tal contraste não apenas ilumina demandas atuais de mobilidade, moradia e bem-estar social das camadas médias, como também revela os efeitos de processos de urbanização e especulação que têm reconfigurado o Plano Piloto e suas formas de vida.

Nesse sentido, o texto de Oliveira reposiciona o debate sobre Brasília para além do traçado tombado, mostrando como a criação de novas modalidades de morar atualiza, tensiona e, em certa medida, desloca os sentidos atribuídos ao projeto de cidade. O condomínio estudado emerge, assim, como testemunho de uma urbanidade em movimento, capaz de propor alternativas não previstas pelo desenho modernista, mas centrais para compreensão das condições da capital federal na atualidade.

Por fim, em *Melhorar de vida em meio às ruínas: etnografias em condomínios e o legado do Comperj*, Stefany Ciolfi de Souza investiga, a partir de uma etnografia de longa duração, as repercussões sociais e urbanas do colapso do Complexo Petroquímico do Estado do Rio de Janeiro (Comperj) na cidade de Itaboraí. O artigo acompanha a trajetória de uma rede familiar, com destaque para três mulheres, Quitéria, Fabiana e Débora, explorando como suas práticas cotidianas, arranjos domésticos e redes de apoio se converteram em estratégias de ascensão e reorganização da vida em meio ao esvaziamento econômico local.

A pesquisa revela um paradoxo instigante: enquanto a interrupção do Comperj significou frustração das expectativas de desenvolvimento regional, também abriu brechas inesperadas no mercado imobiliário, permitindo a famílias de renda média o acesso a condomínios antes restritos a segmentos mais privilegiados. Nesse sentido, o artigo ilumina como deslocamentos urbanos e transformações estruturais podem ser reinterpretados a partir das micropolíticas do cotidiano, sobretudo das ações femininas que sustentam projetos familiares em cenários de incerteza.

Ao tomar a casa como eixo analítico e espaço decisório central, Souza propõe enxergar o “melhorar de vida” não como simples narrativa de ascensão econômica, mas como processo marcado por criatividade, negociação e ressignificação diante da instabilidade. Desse modo, o artigo explora como ruínas de promessas de desenvolvimento se transformam em terreno fértil para novas formas de habitar e reinventar possíveis futuros urbanos.

Ao final e não menos importante, nossa imagem de capa é de Thiago Facina, fotógrafo do Rio de Janeiro, e foi registrada em setembro de 2025 na região portuária da cidade. Seu autor nos descreve e apresenta a imagem em palavras certeiras:

Vemos um edifício grande, inacabado, parcialmente coberto por telas fachadeiras — nome que descubro enquanto escrevo. Também vemos no primeiro plano, logo abaixo do edifício, o que é hoje um muro decadente, mas que, provavelmente, já foi uma bela fachada em um tempo que parece “antigamente”. Abandonado, o muro recebeu uma arte de rua em que podemos ler “estou aqui”.

São as tais telas fachadeiras e a presença de guindastes que nos induzem a pensar que se trata de uma construção e não de um local abandonado. O cinza da construção, das telas e do céu nublado formam uma paisagem distante das imagens límpidas, realistic renders, usadas nos anúncios que oferecem as futuras unidades habitacionais do local. More no centro do Rio.

O prédio em construção é mais um dos que se enfileiram na zona portuária do Rio de Janeiro. São anunciados em parcelas populares que cabem no bolso de quem pode pegar o devido crédito - o preço final nunca é mostrado. Quando pensei em fotografar o fenômeno - de uma dezena ou mais de prédios subindo quase simultaneamente no mesmo local - queria estabelecer um diálogo com a claustrofóbica série do Michael Wolf chamada Arquitetura da Densidade. Com a lente certa e no local exato, eu poderia fazer com que vários prédios fossem justapostos dando a ideia de aglomerado, de adensamento. Mas, passando pela rua, pude observar o muro grafitado “estou aqui”. Caiu a ficha de que eu não estava na China fotografada por Michael Wolf, mas aqui, na zona portuária do Rio de Janeiro, com Milton Santos sussurrando: o espaço é a acumulação desigual de tempos. Convido o espectador a olhar para a paisagem com esta frase a tiracolo.

REFERÊNCIAS

1. BEM, Cleide Perito de. **Casas, casebres e condomínios: segregação espacial e relações sociais nas formas de ocupação de São Braz, um bairro de Curitiba.** São Paulo: Editora Dialética, 2024.

2. BEZERRA, Tainá Ometto. **Estilo de vida e expansão urbana**: um estudo sobre os condomínios horizontais de Piracicaba. Dissertação (Mestrado Profissional em Bens Culturais e Projetos Sociais) – Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, 2014.
3. BOTTINO, Caroline Martins de Melo. **“A vizinhança tá on”**: sociabilidade em um condomínio clube nos subúrbios cariocas. Rio de Janeiro: Editora Telha, 2025.
4. BRUM, Mario. **Cidade Alta**: História, memórias e estigma de favela num conjunto habitacional do Rio de Janeiro. São Paulo: Ponteio Edições, 2012.
5. CALDEIRA, Teresa. Fortified enclaves: the new urban segregation. **Public Culture**, [s. l.], v. 8, n. 2, p. 303–328, 1997.
6. CALDEIRA, Teresa. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: EdUSP, 2000.
7. CARDOSO, Adauto Lucio; MELLO, Irene De Queiroz e; JAENISCH, Samuel Thomas. A implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: agentes, processos e contradições. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcio Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (org.). **Minha casa... e a cidade?** Avaliação do programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 73-102.
8. CARVALHO, Monique Batista. **Questão habitacional e controle social**: A experiência dos parques proletários e a ideologia “higienista-civilizatória do Estado Novo”. 2003. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Ciências Sociais) – Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2003.
9. CAVALCANTI, Mariana. À espera, em ruínas: urbanismo, estética e política no Rio de Janeiro da “PACificação”. **Dilemas: Revista de Estudos de Conflito e Controle Social**, Rio de Janeiro, v. 6, n. 2, p. 191-228, abr./jun. 2013. Disponível em: <https://revistas.ufrj.br/index.php/dilemas/article/view/7424>. Acesso em: 10 out. 2025.
10. CONCEIÇÃO, Wellington da Silva. **“Sossega, moleque, agora você mora em condomínio”**: segregação, gestão e resistência nas novas políticas de moradia popular no Rio de Janeiro. Curitiba: Appris, 2018.
11. CONCEIÇÃO, Wellington da Silva. As políticas de moradia do PAC/PMCMV e os condomínios como dispositivos de controle e “pacificação”. In: LEITE, Márcia; ROCHA, Lia; FARIAS, Juliana; CARVALHO, Monique (org.). **Militarização no Rio de Janeiro**: da pacificação à intervenção. Rio de Janeiro: Mórula Editorial, 2019. p. 129-141.
12. CUNHA, Juliana. **Nossa casaca é dupla-face**: dinâmica socioespacial e política local no processo de implementação do PAC e da UPP em uma favela da cidade do Rio de Janeiro. 2014. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social) – Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.

13. FERREREIRA DOS SANTOS, Carlos Nelson. Condomínios exclusivos: o que diria a respeito um arqueólogo? **Revista de Administração Municipal**, Rio de Janeiro, ano 28, n. 160, 1981.
14. FLUSTY, Steven. **Building paranoia**: the proliferation of interdictory space and the erosion of spatial justice. Los Angeles: School of Architecture and Urban Planning, 1987.
15. FOUCAULT, Michel. **Vigiar e punir**: História da violência nas prisões. Petrópolis: Vozes, 2008.
16. GIFALLI, Samantha. **A produção do espaço entre os muros da Colônia Juliano Moreira**: a construção de um bairro na Baixada de Jacarepaguá. 2015. Dissertação (Mestrado em Sociologia) – Programa de Pós-Graduação em Sociologia e Antropologia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2015.
17. LEITE, Márcia Pereira; MACHADO DA SILVA, Luiz Antonio. Violência, crime e polícia: o que os favelados dizem quando falam desses temas? In: MACHADO DA SILVA, Luiz Antonio. (org.). **Vida sob cerco**: Violência e rotina nas favelas do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2008. p. 47-76.
18. MAUSS, Marcel. Ensaio sobre a dádiva: forma e razão da troca nas sociedades arcaicas. In: MAUSS, Marcel. **Sociologia e antropologia**. São Paulo: Ubu, 2017 [1950]. p. 191-308.
19. OLIVEIRA, Bruno Coutinho de Souza. **Não tem essa de separação, aqui é tudo Complexo do Alemão!** Uma etnografia dos espaços urbanos em um conjunto residencial no Rio de Janeiro. 2020. Tese (Doutorado em Sociologia) – Programa de Pós-Graduação em Sociologia, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2020.
20. PATRIOTA DE MOURA, Cristina Patriota de. Condomínios e gated communities: por uma antropologia das novas composições urbanas. **Anuário Antropológico**, Brasília, v. 35, n. 2, p. 209-233, 2010. Disponível em: <https://doi.org/10.4000/aa.970>. Acesso em: 10 out. 2025.
21. PATRIOTA DE MOURA, Cristina Patriota de. **Condomínios no Brasil Central**: expansão urbana e antropologia. Brasília: Letras Livres: Editora UnB, 2012.
22. PETTI, Daniela Ramos. **Perdi minha casa, agora tenho outra vida**: uma etnografia sobre espaços, sujeitos e economias em um condomínio popular do Programa Minha Casa, Minha Vida. 2020. Dissertação (Mestrado em Sociologia e Antropologia) – Programa de Pós-Graduação em Sociologia e Antropologia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2020.
23. TRINDADE, Claudia Peçanha da. **“Não se faz omelete sem quebrar os ovos”**: política pública e participação social no PAC Manguinhos – Rio de Janeiro. 2012. Tese (Doutorado em História) – Programa de Pós-Graduação de História Social, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2012.

24. VALLADARES, Licia do Prado. **Passa-se uma casa**: análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Zahar, 1980.
25. VALLADARES, Licia do Prado. Cem anos pensando a pobreza (urbana) no Brasil. In: BOSCHI, Renato Raul (org.). **Corporativismo e desigualdade**: A construção do espaço público no Brasil. Rio de Janeiro: Rio Fundo: IUPERJ, 1991. p. 81-112.
26. VELAZCO, Dafne. **A trama das casas**: mulheres e cotidiano na Cidade de Deus. 2017. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) – Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2017.

Caroline Martins de Melo Bottino

Professora adjunta II da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Doutora em Antropologia pela Universidade Federal Fluminense. ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0419-9777>. Colaboração: Pesquisa bibliográfica, Pesquisa empírica, Análise de dados, Redação e Revisão. E-mail: caroline_bmelo@yahoo.com.br

Wellington da Silva Conceição

Professor Adjunto da Universidade Federal do Maranhão. Doutor em Ciências Sociais pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro. ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9172-6189>. Colaboração: Pesquisa bibliográfica, Pesquisa empírica, Análise de dados, Redação e Revisão. E-mail: Wellington.sc@ufma.br

Frank Andrew Davies

Professor Adjunto da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Doutor em Ciências Sociais pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro. ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7340-627X>. Colaboração: Pesquisa bibliográfica, Pesquisa empírica, Análise de dados, Redação e Revisão. E-mail: daviesfr@gmail.com

Mariana Cavalcanti

Professora Associada da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Doutor em Antropologia pela University of Chicago, Estados Unidos. ID ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9633-9513>. Colaboração: Pesquisa bibliográfica, Pesquisa empírica, Análise de dados, Redação e Revisão. E-mail: marianacavalcanti@iesp.uerj.br