



LABORATÓRIO NACIONAL
DE ENGENHARIA CIVIL

DEPARTAMENTO DE EDIFÍCIOS
Núcleo de Ecologia Social

Proc. 0804/11/17788

CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS FECHADOS

Precisões conceptuais

Apontamentos para a recolocação de uma discussão sobre urbanidade e autonomia, segregação e qualidade de vida

Lisboa • Novembro de 2011

I&D EDIFÍCIOS

RELATÓRIO 404/2011 – NESO

CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS FECHADOS: PRECISÕES CONCEPTUAIS

APONTAMENTOS PARA A RECOLOCAÇÃO DE UMA DISCUSSÃO SOBRE URBANIDADE E AUTONOMIA, SEGREGAÇÃO E QUALIDADE DE VIDA

Resumo

O presente relatório é dedicado à discussão sobre as imprecisões históricas e conceptuais de que se revestem algumas das analogias e comparações recorrentemente estabelecidas entre condomínios habitacionais fechados (sua definição e origem) e outras formas e realidades – o gueto, e áreas de génese ilegal, castigadas pela pobreza e exclusão social, como as favelas, os bairros de barracas e *shunty towns*. Metaforicamente poderosas, defende-se que elas prejudicam a análise sobre o que está em jogo em cada umas das realidades que, mais ou menos retoricamente, se tende a aproximar.

Defende-se que a reflexão em torno do fenómeno do surgimento e expansão dos condomínios habitacionais fechados (CHF) reveste-se de um particular potencial estratégico no alavancar de uma discussão sobre a cidade que pensamos ter e a cidade desejada, sobre a importância (também) simbólica das características da vizinhança próxima e sobre os mecanismos e conteúdos que legitimam a concepção de modelos ideais de habitat e modos de organização vocacionados para o governo do/sobre o espaço.

Elaborado no âmbito de um estágio de informação experimentado no Núcleo de Ecologia Social do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, o presente relatório recupera um trabalho associado à frequência do curso de Doutoramento em *Arquitectura – Dinâmicas e Formas Urbanas* da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.

**CONCEPTUAL REMARKS ON CLOSED RESIDENTIAL CONDOMINIUMS:
REMARKS FOR A RELOCATION OF A DISCUSSION ON URBANITY AND
AUTONOMY, SEGREGATION AND QUALITY OF LIFE**

Abstract

This report is dedicated to a discussion of the conceptual and historical inaccuracies which overlay some of the recurrent analogies and comparisons made between closed residential condominiums (its definition and origin) and other forms and realities - the ghetto and areas of illegal origin, battered by poverty and social exclusion, such as *favelas*, the shanty towns or slums. Though rhetorically powerful, it is argued that those conceptual and historical inaccuracies undermine the analysis of what is at stake in each of these realities that more or less metaphorically are recurrently discussed as perfect similar or perfect opposites.

It is argued that the reflection on the phenomenon of the emergence and expansion of closed residential condominiums (CRC) has got a particular potential strategic leverage in triggering a discussion about the city that we think we have and the one we would report as an ideal one. These also puts in evidence the (also) symbolic importance of the characteristics of the near neighborhood and allow us to debate the mechanisms that legitimize different concepts of ideal habitat models and modes of organization devoted to the government of / on the space.

Developed within research training at the Social Ecology Division of National Laboratory for Civil Engineering, this report recovers a paper delivered at the PhD Program in *Architecture – Urban Dynamics and Forms*, of Faculty of Architecture of Oporto University.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS FECHADOS: DA FALSA ANCORAGEM MEDIEVAL À DUPLA REEDIÇÃO MODERNA DO FENÓMENO.....	3
3. UMA ANALOGIA HISTÓRICA E CONCEPTUALMENTE EQUÍVOCA: GUETO E CONDOMÍNIO HABITACIONAL FECHADO	7
4. GUETO DOS RICOS – UMA QUESTÃO DE METODOLOGIA?	13
5. CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS FECHADOS – UM FENÓMENO GLOBAL, DA CIDADE DUAL?	17
6. DAS PRECISÕES CONCEPTUAIS À RECOLOCAÇÃO DE UMA DISCUSSÃO: URBANIDADE E AUTONOMIA, SEGREGAÇÃO E QUALIDADE DE VIDA	23
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	29
8. BIBLIOGRAFIA	33

1. Introdução

Produzido e publicado no âmbito de um Estágio de Informação experimentado no Núcleo de Ecologia Social do Laboratório Nacional de Engenharia Civil¹, enquadrado no projecto do Plano de Investigação Programada (PIP) – “Sistemas construídos: memórias, práticas sociais e ambiências urbanas”), o presente relatório recupera um trabalho associado à frequência do Doutoramento em *Arquitectura – Dinâmicas e Formas Urbanas* da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (FAUP). O documento compõe-se a partir de um regresso a um ensaio composto, no âmbito de tal curso, na disciplina de “Fundamentos da Cultura Moderna: espaço físico, espaço social e dinâmicas institucionais”, leccionada pelo Professor Doutor José Virgílio Borges Pereira.

Este trabalho parte de uma reflexão sobre os contornos da noção de condomínio habitacional fechado (CHF) a qual, ausente de contornos conceptualmente consensuais, constitui – tal como a própria origem destes empreendimentos – particular motivo de debate entre os investigadores que se dedicam ao estudo do fenómeno do seu surgimento e expansão. Tal fenómeno assume, de resto, uma visibilidade marcadamente conflitual, publicamente visitada por concepções que, tanto na ciência como na esfera pública mais alargada, sobre o mesmo projectam um conjunto de perigos e potencialidades. O debate é pontuado pelo recurso a invocações e analogias frequentemente estabelecidas entre CHF e outras formas e realidades, não necessariamente associadas a objectos arquitectónicos vocacionados para uma função habitacional. Reforçada pela ausência de consenso sobre a

¹ O referido estágio foi orientado pela Professora Doutora Marluci Menezes, do LNEC/ DED/ NESO.

noção – e sendo certo que, no terreno, CHF corresponde sobretudo a situações mais *de facto*, do que *de jure* (Raposo, 2002: 57; Low, 2003: 12) – uma dessas analogias transportamos a uma forma vinda do imaginário medieval, idade não raras vezes apontada como berço do fenómeno: o gueto. Mais difusamente, os CHF são também nomeados como extremos perfeitamente opostos de áreas de génese ilegal, castigadas pela pobreza e exclusão social, como as favelas, bairros de barracas ou *slums* – não raras vezes designadas como *condomínios de pobres* ou *guetos involuntários de cidades duais* e em acentuada *polarização social*.

Considera-se importante notar as imprecisões de que se revestem algumas das anteriores analogias e comparações. Embora metaforicamente poderosas, elas podem dificultar a análise do que está em jogo em cada uma das realidades, que mais ou menos retoricamente se tende a aproximar.

2. Antecedentes históricos dos condomínios habitacionais fechados: da falsa ancoragem medieval à dupla reedição moderna do fenómeno

A *clausura* formal não é uma originalidade ou um traço exclusivo dos CHF. É, contudo, por seu intermédio que parece passar, a propósito das origens longínquas do fenómeno do surgimento e expansão dos CHF, o frequente paralelo estabelecido entre estes empreendimentos e a cidade medieval.

Estas últimas parecem estar distantes das remotas procedências históricas dos CHF, inclusivamente permanecendo ausentes no *marketing* dedicado à sua promoção: a heterogeneidade social inscrita na configuração interna do espaço e quotidiano nesses aglomerados, assumir-se-ia como traço que, social e simbolicamente, para Rita Raposo (2002), essencialmente os afasta dos empreendimentos presentemente em exame.

Também o usufruto de amenidades não constitui uma originalidade ou especificidade dos CHF. O princípio que permite situar os seus antecedentes residirá, sim, na especificidade da conjugação entre as dimensões de *clausura* e usufruto de amenidades com “a propriedade privada colectiva ou comum (e/ou usufruto) de espaços exteriores associados à função residencial (...) indissociável da propriedade privada e individualizada de fracções ou unidades de habitação autónomas” (Raposo, 2002: 55). Observando este princípio, o surgimento e expansão dos CHF parece corresponder à reedição de um fenómeno cujos antecedentes reportam às praças residenciais britânicas (privatizadas por colectivos de

residentes) e, pouco mais tarde, ao subúrbio romântico planeado anglo-americano (*idem, ibidem*: 159-219) – formas emergentes indissociáveis de um quadro de profundas transformações que, entre meados do século XVIII e finais do século XIX, ditariam o derrube jurídico e institucional do Antigo Regime. Ou seja, um tempo particularmente enigmático, de transição, em que a renovação de barreiras à acessibilidade e comunicabilidade surge, no que aos modos de habitar concerne, como modo de reequilibrar posições e estatutos entre novos e velhos grupos sociais, relacionados segundo uma nova lógica económica e cultural, capitalista. Nesta perspectiva, o advento de um habitat burguês antecede historicamente os actuais CHF: um habitat aglutinador dos anseios de segregação social fisicamente consagrada, de isolamento doméstico do núcleo familiar, onde a privatização de espaços abertos “ [recriam] pequenas parcelas de natureza” que contrastam com o cheiro do enxofre das “fábricas e tugúrios urbanos de Inglaterra (assim como de todas as instalações contaminadas pelas classes perigosas da modernidade)” (*id., ibid.*: 160-161).

Surgido na Califórnia (EUA) em finais da década de 60 do século XX, o actual advento dos CHF regista, relativamente ao momento primevo, importantes inovações, manifestando-se em diversos contextos, concretizando-se em maior número de casos (Raposo, 2002: 225; Nunes, 2001: 31; Low, 2003: 15-16). Tomados como produtos imobiliários, o seu processo de produção reveste-se, além disso, da complexidade decorrente do próprio desenvolvimento do sistema institucional de concepção, construção, comercialização e consumo de espaço residencial².

Porque tal comporta consequências teóricas e metodológicas relevantes, importará fixar que a noção de CHF a que nos atemos refere-se a modos de agregação formal das vizinhanças próximas, que assumem a natureza de produtos imobiliários vocacionados para uma função residencial. Opção certamente contestável, a autonomização da noção assenta nos descritores propostos por Rita Raposo (2002: 59-60), associados à conjugação, nestes

² Alguns autores sustentam a hipótese de um paralelismo entre a primeira e segunda época de emergência do fenómeno, a partir dos seguintes factores: o acentuar da polarização entre grupos sociais (na década de 60, nos EUA, particularmente associada a preconceitos de ordem étnico-racial); uma (propalada) incapacidade e falência do Estado no controlo desses efeitos e na provisão de serviços públicos de qualidade; a emergência da insegurança como problema social (associada, quer ao abalo e transformação da estrutura social vigente, quer a episódios de crime e violência urbana), no que configura um articulado favorável à cedência à intervenção privada na realidade social (Raposo, 2002: 225-226).

empreendimentos, das dimensões de clausura (impermeabilidade física dos perímetros e dispositivos/práticas de controlo da acessibilidade/circulação aos/nos empreendimentos); disponibilidade/usufruto de amenidades (equipamentos e/ou serviços de uso colectivo; e o referido princípio da associação entre “propriedade privada (...) colectiva de espaços exteriores associados à função residencial (indissociável da propriedade privada e individualizada de fracções ou unidades de habitação autónomas) ”³.

³ Porque na literatura se aventa a possibilidade de se chamar também condomínio fechado (ou *gated community*) a estruturas habitacionais criadas a partir da vontade de grupos de indivíduos em conjuntos preexistentes, será útil distinguir entre CHF entendidos como produtos imobiliários, e uma particular modalidade de apropriação colectiva de espaços para fins residenciais. Pensamos no modelo *cohousing*, emergente nas décadas de 60 e 70 do século XX na Dinamarca, “em reacção à solidão e custos elevados inerentes às comunidades [designadas, no seio do movimento, como] não intencionais” (Meadows, 1997).

3. Uma analogia histórica e conceptualmente equívoca: gueto e condomínio habitacional fechado

No quadro de transformações que, a seu ver, permitiam falar de “uma terceira revolução urbana moderna”, François Ascher destacava a emergência, espacialmente inscrita, de “novas formas de segregação social” (2010 [2001]: 72).

Estas plasmavam-se, por um lado, na constituição de guetos de pobres, lugares de reagrupamento, “por diferentes mecanismos económicos, sociais e políticos [de] populações excluídas do desenvolvimento económico” (*idem, ibidem*: 63). Por outro, insinuavam-se pela proliferação de guetos de ricos – “bairros privados rodeados por muros” ou *gated communities* – onde a geração de “fragmentação social [e] enclausuramento espacial” se presume imanente, alimentada pela cedência à “tentação de ruptura do pacto social e dos laços de solidariedade locais e nacionais” (*id., ibid.*).

A mobilização do termo gueto para aludir ao que se considera ser um CHF é recorrente. Mas a mesma expressão vem sendo também convocada para nomear o que alguns julgam ser “o reflexo invertido” dos CHF: os lugares a que Zygmunt Bauman chama guetos involuntários ou forçados, “para onde foram empurrados os desclassificados, os refractários e os imigrantes recentes”, e que encontram a sua mais perfeita expressão nas favelas, nos *slums* ou nos bairros de barracas (2006 [2005]: 36, 81).

Já antes notada por Loïc Wacquant a propósito do debate em torno dos “conjuntos habitacionais degradados das periferias urbanas francesas”, o uso mais ou menos

metafórico da palavra gueto para referenciar algumas das paisagens atrás apontadas alia, não raras vezes, a “confusão conceitual com amnésia histórica” (2008 [1960]: 10, 86). Tal equívoco participa ainda numa desracialização do próprio conceito de gueto, ancestralmente associado a um “instrumento de dominação etnoracial” dotado de uma forma territorial específica, assente no “confinamento espacial” e no “enclausuramento organizacional” compulsórios de um grupo subordinado face a outro, subordinante (*idem, ibidem*: 61, 18, 12). Assim aconteceu em Veneza, em 1516, com a comunidade judaica:

“ (...) [O] Senado de Veneza ordenou que todos os judeus fossem reunidos no *ghetto nuovo*, uma fundição abandonada [numa] ilha isolada, cerca de dois muros altos cujas janelas e portas externas eram vedadas, enquanto vigias montavam guarda em suas duas pontes e patrulhavam de barco os canais adjacentes. Os judeus tinham autorização para sair durante o dia para exercer suas ocupações, mas tinham de vestir um traje distintivo e retornar para o interior do recinto antes do pôr-do-sol, sob pena de graves punições. Estas medidas foram criadas como alternativa à expulsão, de maneira que a cidade-estado pudesse colher os benefícios económicos trazidos pela presença dos judeus (...) e, ao mesmo tempo, proteger seus habitantes cristãos do contacto contaminador com corpos considerados sujos e perigosamente sensuais, sífilicos e vetores de heresia, além da mácula do lucro pela usura que a Igreja Católica igualava então à prostituição.” (Wacquant, 2008 [1960]: 78-79).

Posteriormente difundido noutros pontos da paisagem medieval europeia, sob o impulso de crescentes limitações económicas e sanções “vexatórias”, este dispositivo operativo de dominação material e simbólica oferecia ao grupo dominado, contudo, uma espécie de “escudo protector” (*idem, ibidem*: 85). Neles, assistir-se-ia ao desenvolvimento de formas alternativas de organização vocacionadas para a manutenção possível da sobrevivência física e cultural da categoria social e territorialmente segregada. Nas palavras do autor que vimos citando:

“ (...) [A] fixação e o isolamento territorial levaram, por um lado, à superpopulação, deterioração das moradias, empobrecimento e a um aumento de morbilidade e mortalidade e, por outro, ao florescimento institucional e à consolidação cultural, na medida em que os judeus urbanos responderam à multiplicação das restrições cívicas e profissionais com uma densa rede de organizações específicas que serviam de instrumento de socorro colectivo e solidariedade: desde mercados e associações

comerciais até sociedades beneficentes e de ajuda mútua, passando por locais de culto religioso e de estudo (Wacquant, 2008 [1960]: 17-18, 79).

Segundo Wacquant, o gueto é “um instrumento institucional” que, assente na estigmatização e no intuito da exploração económica, por meio de uma operação prática de restrição coerciva, dá corpo ao confinamento espacial e ao “encapsulamento organizacional” de um grupo tido como “pervertido e perversor” (*id.*, *ibid.*: 79).

A escolha da palavra *institucional* reveste-se, na anterior definição, de um sentido preciso. No âmbito dos fenómenos relacionais, o gueto afigura-se como uma instituição no sentido durkheimiano do termo. Ele articula elementos radicalmente associados à noção de instituição, tal como preconizada por Durkheim, nomeadamente, o “elevado grau de permanência de um facto social” (Javeau, 1998: 113) e os princípios de pré-existência, da “exterioridade e de [constrangimento] dos factos sociais relativamente ao indivíduo” (Silva e Pinto, 1999 [1986]: 15).

De facto, é também (ou precisamente) pela sua natureza institucional, forjada na combinação entre a origem involuntária da segregação e o paralelismo organizacional existente no cosmos social do gueto que o mesmo configura, para o grupo subordinado, uma armadilha difícil de romper, “permitindo ao grupo isolado perpetuar-se dentro dos limites do perímetro (...) estabelecido”; além de “meio concreto para e a materialização da dominação etnorracial pela segmentação espacial da cidade [é] também uma poderosa máquina de identidade colectiva. (Wacquant, 2008 [1960]: 85- 88). O gueto negro norte-americano, forjado “sob o impulso das grandes migrações de negros dos estados do Sul, descendentes de escravos libertos”, daria corpo à “realização hiperbólica dessa lógica de dominação etnorracial” (*idem, ibidem*: 88).

Embora poderosa do ponto de vista metafórico e retórico, a imprecisão de que se reveste a analogia recorrentemente estabelecida entre a noção de gueto e a ideia de CHF – e entre gueto e favelas, *slums* ou bairros de barracas – pode dificultar a análise do que está em jogo em cada um desses fenómenos, em cada contexto específico.

A este respeito, importará reter três notas importantes, avançadas por Loïc Wacquant. A primeira: “nem todos os guetos são pobres e nem todas as áreas pobres são guetos” (Wacquant: 2008 [1960]: 83-84). Apesar de a pobreza marcar geralmente estes espaços, a

observação de casos concretos mostra que a penúria não foi uma constante perene da existência de cada gueto. A heterogeneidade interna em termos de condições objectivas de vida seria uma realidade por vezes verificada em alguns deles⁴. Por outro lado, a pobreza marcante das “áreas deserdadas”, dos “bairros operários”, de áreas a braços com uma dinâmica de “regressão económica” não corresponde necessariamente a um processo social de deliberada contenção étnica (*idem, ibidem*: 84).

Por outro lado, se é verdade que “todos os guetos são segregados, nem todas as áreas segregadas são guetos” (*id., ibid.*: 85). Os CHF assumem-se, na perspectiva do Wacquant, como exemplo paradigmático disso mesmo. Tais “ilhas de privilégio” configuram paisagens a que subjaz uma segregação “inteiramente voluntária e electiva” e autonomamente manipulável pelo indivíduo que nelas escolhe residir (*id., ibid.*). É precisamente a este aspecto que Bauman se reporta (mesmo que ferido de imprecisão conceptual), quando aponta o que fundamentalmente distingue entre guetos voluntários e guetos involuntários:

“Para os que fazem parte do *ghetto* voluntário [de que os CHF são perfeito exemplo], os restantes *ghettos* são lugares onde nunca porão os pés. Para os habitantes dos *ghettos* involuntários, em contrapartida, o território a que estão confinados (ao verem-se excluídos de todos os outros lugares) é um espaço do qual se encontram proibidos de sair. (...) [Os] verdadeiros *ghettos* são locais de onde os seus habitantes (*insiders*) não podem sair; o propósito fundamental dos *ghettos* voluntários, pelo contrário, é impedir a entrada de outros – garantindo, no entanto, que os *insiders* são livres para sair para onde, quando e como quiserem” (Bauman, 2001: 36, 116).

Em sentido concordante, também Rita Raposo (2002: 312) considera que a liberdade de acesso, de entrada e saída, separa definitivamente os CHF dos guetos reais. Além disso, retomando Wacquant (2008 [1960]: 85), os CHF gozam de “uma aura positiva de distinção e não [de] um sentimento de infâmia ou temor”; elas “servem para aumentar, e não diminuir, as chances de vida e para proteger o modo de viver de seus residentes”.

A terceira nota é sobretudo uma clarificação que, mais uma vez, visa diferenciar o gueto de outras realidades. Algumas das áreas celebrizadas pelos pioneiros da Escola de Chicago

⁴ Classicamente referenciado por Louis Wirth, o caso do Judengasse de Frankfurt, berço dos Rothschild apresenta-se, a este respeito, como exemplo paradigmático.

como “bairros étnicos” eram muito mais diversas do que o que as designações dos investigadores deixariam antever. Baptizados a partir de nacionalidades, áreas como a Pequena Irlanda ou a Pequena Itália, por ex., “não reuniam mais do que uma minoria da população total [daquelas origens]” (Wacquant, *ibidem*: 18)⁵. E eram de natureza distinta, as dinâmicas impulsionadoras da agregação subjacente ao gueto e a algumas destas áreas: o mosaico de mundos sociais descrito por Robert Park (2005 [1936]: 69) assentava na constituição de agregações sobretudo alimentadas pela “afinidade cultural e concentração socioprofissional”, e não pela restrição coerciva, radical e etnoracial.

Separados pelos fundamentos que sustentam a sua homogeneidade social interna (num caso, etnia, noutro caso, classe), em muitos desses bairros étnicos e de imigrantes “a segregação era parcial e porosa” (Wacquant, 2008 [1960]: 87). Em contraste com “a imutável exclusividade racial e com a alteridade institucional” do gueto negro, o sonho americano tornado possível para os habitantes dessas outras áreas, em muito ganhava corpo no/por meio de um conjunto de organizações voltadas “para fora” que “facilitavam a adaptação ao novo ambiente da metrópole norte-americana” (*idem, ibidem*: 87-88).

Para Wacquant (*id., ibid.*: 13), as analogias que o gueto admite reportam, como tal, a outro tipo de “instituições de confinamento forçado de categorias despossuídas e estigmatizadas, como reservas indígenas, campos de refugiados e prisões”. E não a mitos contemporâneos como o das *cité-gueto*, em França:

“As cités populares [periféricas] francesas nada têm em comum com os guetos: não são conjuntos institucionais topograficamente separados pelo efeito de uma restrição étnica ou racial imposta pela intermediação do Estado. (...) São, sociologicamente falando, antiguetos. As concentrações de moradias públicas abandonadas na periferia das cidades baseia-se prioritariamente na classe e não na etnia (...), são fundamentalmente heterogêneas no plano cultural, e abrigam, de forma modal, tanto famílias francesas nativas como imigrantes de duas ou três dezenas de nacionalidades; e os seus habitantes sofrem não de duplicação institucional, mas, ao contrário, da falta de uma estrutura organizacional própria” (Wacquant, 2008 [1960]: 19, 86).

⁵ Algumas destas áreas eram, na verdade, “enclaves poliétnicos”: “por ex., a Pequena Irlanda contava apenas com um terço de irlandeses e apenas 3% da população de ascendência irlandesa da cidade de Chicago. (...) O gueto negro, ao contrário, era e [continuava sendo] exclusivamente negro e abrigava então mais de 90% do conjunto dos habitantes negros de Chicago (Wacquant, 2008 [1960]: 18).

4. Gueto dos ricos – uma questão de metodologia?

Clarividente na desmontagem da analogia estabelecida entre o gueto e outras formas e paisagens, Wacquant manifesta, no que aos CHF concerne, a impressão sobre a sua homogeneidade social interna. Em linha com a sólida proposta de Teresa Caldeira (2000: 259)⁶, aceitando que os CHF são a versão residencial da noção mais ampla de *enclaves fortificados*, o autor descreve-as como locais “uniformes em termos de riqueza, renda, profissão” e mesmo, nalguns casos (como sucede no Brasil), uniformes em termos de pertença étnica dos residentes (Wacquant, 2008 [1960]: 85).

Uma impressão partilhada por Zygmunt Bauman. Considerando que o contraste entre a homogeneidade interna observada dentro do gueto e a heterogeneidade dos indivíduos que permanecem fora dele é central na sua própria definição, o autor ilustra a expansão dos CHF em cidades globais recorrendo à imagem de “ [vedações que separam] o *ghetto*

⁶ Para Teresa Caldeira, os enclaves fortificados concentram, em combinações variáveis, residência, lazer, trabalho e consumo; cultivam a “negação e ruptura com o resto da cidade”, celebrando, pelo recurso a técnicas (in)formais de controlo/monitorização personalizada e privada do espaço, o valor do que é restrito e partilhado entre pares, e desvalorizando o que é público e aberto à heterogeneidade do meio urbano. (...) [Contrastando] com formas anteriores de empreendimentos comerciais e residenciais, eles pertencem não aos seus arredores imediatos, mas a redes invisíveis. Em consequência, embora tendam a ser espaços para as classes altas, podem ser situados em áreas rurais ou na periferia, ao lado de favelas ou casas auto construídas. Finalmente, os enclaves fortificados tendem a ser ambientes socialmente homogéneos. Aqueles que escolhem habitar esses espaços valorizam viver entre pessoas selectas (ou seja, do mesmo grupo social) e longe das interacções indesejadas, movimento, heterogeneidade, perigo e imprevisibilidade das ruas” (Caldeira, 2000: 258-259).

voluntário dos ricos e dos poderosos dos inumeráveis *ghettos* forçados em que os deserdados vivem” (Bauman, 2001: 116, 36).

Semelhante crença pressente-se em fontes várias, inclusivamente ao constatar-se a preocupação de entidades como a ONU, expressa no relatório State of the World’s Cities 2006/07 do UN-Habitat, ante a emergência de uma arquitectura do medo, na qual “os ricos [se refugiam] em enclaves residenciais fortificados ou comunidades encerradas, atentatórias do crescimento urbano sustentável” (El País, 16.06.2006).

Quem vive, pois, nos CHF? Admite-se que o valor imobiliário dos fogos e sua localização no território é uma indicação fulcral na imaginação sobre tal população. Que condomínio fechado (ou privado) é uma marca destinada a favorecer positivamente o posicionamento do produto imobiliário parece também algo indesmentível. Quem tem possibilidades, os ricos, ou franjas minoritárias da população foram expressões imediatamente mobilizadas na generalidade dos discursos de agentes e actores interpelados a este propósito, em experiências pessoais de pesquisa levadas a cabo na Área Metropolitana de Lisboa (AML) (Martins et al, 2002; Martins, 2006).

Contudo, e reportando-nos a tais experiências, a suposta homogeneidade social do universo de residentes nestes empreendimentos fragiliza-se por classificações que, a propósito de quem reside nos CHF, insinuadas ou peremptoriamente asseveradas, aconselham a diferenciação entre fontes e recursos de prestígio social (dinheiro *versus* cultura) – e percursos e modos de acesso a tais fontes e recursos (novos ricos *versus* ricos). O tema da *classificação dos residentes* expõe-se, então, em toda a sua complexidade, nela ressoando os ecos de uma complexa relação entre capitais, posicionamentos e um jogo de estratégias de *distinção social* (Bourdieu, 1979: 117-118). Tal complexidade encontra sentido no postulado segundo o qual, como defendido por Pierre Bourdieu (*ibidem*), a classe social é algo não redutível a uma determinada propriedade, nem ao somatório de determinadas propriedades – “nem se define, também, “por uma cadeia de propriedades, todas ordenadas a partir de uma propriedade fundamental (...) numa relação de causa efeito, de condicionante a condicionada, mas sim pela estrutura das relações entre todas as propriedades [contextualmente] pertinentes [sexo, idade, origem social ou étnica, por ex.], que confere a cada uma delas e aos efeitos que exerce sobre as práticas, o seu próprio

valor”. A desigualdade social é também, neste sentido, a diversidade lida à luz de uma reflexão sobre o modo como o prestígio socialmente conferido a determinadas “propriedades incorporadas (disposições) ou objectivadas (bens económicos e culturais) ” se traduz, ao longo do tempo biográfico e colectivo, num ascendente exercitável como poder (*idem, ibidem*: 127).

No jogo estratégico da conquista, manutenção e alteração de tais valorações reside, para Bourdieu, o essencial da luta de classes. Contestando-o enquanto expressão de vontades ou disposições individuais e/ou (apenas) intuitivas, a discussão do gosto enquanto problema sociológico apresenta-se como opção estratégica no desbravar da sobreposição existente, na acção dos indivíduos, entre a posição relativa que ocupam no espaço das posições sociais e a posição relativa que expressam (e manipulam) no espaço dos estilos de vida. Nesta perspectiva, “na produção quotidiana das práticas [,] as relações entre *habitus*, capitais e campos estão sujeitas a regularidades que tornam provável a semelhança não só de condições mas também e sobretudo de posições, disposições e tomadas de posição” (Pereira, 2005: 43). Assim, os estilos de vida, os critérios de classificação e de gosto surgem como manifestação de posições relativas de classe, teoricamente consideradas como categorias de agentes que, experimentando condições de existência (materiais e de capital social) semelhantes (ou seja, posicionados de forma semelhante no espaço das posições sociais), incorporam sistemas de disposições que potenciam afinidades nas suas formas de julgar, classificar, pensar e agir no espaço dos estilos de vida.

Na realidade concreta dos estilos de vida, o CHF afigura-se como o veículo que permite a aparência da homogeneidade de estatutos entre residentes tipificados como os que experimentam fortunas de primeira geração (“novos ricos”, “gente com dinheiro mas sem cultura”), ou aqueles que encontram na divisão de custos no acesso a equipamentos e espaços colectivos, apanágio dos CHF, a possibilidade de preservar práticas e estatutos tidas como socialmente prestigiantes. Desta forma, sugere-se, optar por um CHF pode sinalizar trajectórias de mobilidade social de sentidos opostos.

Consonante com a diversificação do produto imobiliário, a distribuição da heterogeneidade social dos residentes participa na classificação dos empreendimentos entre si. Porque o universo dos CHF é arquitectónica, social e também simbolicamente heterogéneo, há uma

escala de apreciação segundo a qual o estatuto do CHF não se reduz, única e primordialmente, ao preço dos fogos, evidente critério de segmentação do produto imobiliário. Assim, quanto maior o número de habitantes, mais denso, tipologicamente mais diverso e mais próximo (fisicamente mais acessível, por meio de transportes públicos), menos exclusivo é tendencialmente considerado um CHF (Martins, 2006). Não deixa de ser curioso verificar que, sendo a dimensão, a densidade e a heterogeneidade social os elementos associados a alguns dos clássicos tipos-ideais de cidade – nomeadamente, àquele preconizado por Louis Wirth (*apud* Velho, 1967) – os CHF considerados mais prestigiados são os que mais dele parecem afastar-se...

A verosimilhança da homogeneidade interna entendida como característica própria dos CHF podia ser apenas um problema de perspectiva e metodologia de observação e de análise. Uma questão de confronto entre uma lógica metodológica extensiva – vocacionada para a detecção de padrões, regularidades e categorização de grandes grupos – e uma abordagem de pendor intensivo, mais apta a problematizar o quotidiano e a descodificar a lógica dos actores⁷. Embora absolutamente complementares (uma ideia saudavelmente celebrada na história da sociologia sedeadada em Portugal), são perspectivas diferentes.

A questão parece extravasar, contudo, o âmbito metodológico. A crença na homogeneidade interna da população residente em *gated communities*, manifesta em expressões como “gueto dos ricos”, tende a andar de par em par com um discurso onde são marcantes as ideias da cidade dual, da cidade global e da polarização social.

⁷ Ao abrigo de uma lógica extensiva de observação e análise, e retomando a terminologia de Bourdieu, estaríamos eventualmente a falar de empreendimentos tendencialmente ocupados pelas duas fracções, dominante e dominada, da classe dominante...

5. Condomínios habitacionais fechados – um fenómeno global, da cidade dual?

Como notado por Peter Marcuse, “a ideia da cidade dividida não é certamente nova” (*apud* Hamnett, 2001: 167).

A “existência de concentrações de ricos e pobres” (Hamnett, 2001: 10), os padrões de segregação e os modos de convivência entre desiguais condições objectivas de vida são, de resto, temas intensamente reflectidos em múltiplas perspectivas teóricas e políticas de acção e pensamento – sendo centrais no próprio desenvolvimento das ciências sociais desde as “pesquisas precursoras de Friedrich Engels e Frédéric Le Play” (Freitas, 2001: 19), focadas nas condições de vida da classe operária em cidades que passavam, no século XIX, por intensos processos de industrialização.

Em sentido lato, dir-se-á que a polarização é um processo em que “uma distribuição se está tornando crescentemente bimodal”, assistindo-se à tendência para a concentração de observações nos seus pólos extremos (Hamnett, 2001: 165). E que a polarização social é um tema que parece, de facto, emergir por relação a “uma preocupação crescente com o chamado meio em desaparecimento (*the so-called disappearing middle*) (*idem, ibidem*: 165, 169). Sucede que, na opinião de Chris Hamnett, o uso do termo polarização reveste-se de alguma ambiguidade teórica:

“We need to specify whether we are speaking of employment, occupation or income, and whether [it] is relative or absolute. (...) [Because] polarization may be occurring in certain respects but not in others and the causes may be quite different” (Hamnett, 2001: 169).

Na proposta de Saskia Sassen, por ex., a tese da crescente polarização social reporta sobretudo às transformações ocorrentes na estrutura do emprego (*apud* Hamnett, 2001: 170). Intrinsecamente relacionada com a ascensão do capitalismo financeiro em detrimento da produção industrial, tal polarização nomeia, para a autora citada por Chris Hamnett (2001: 165, 170), a emergência de “novos alinhamentos de classe (*a new class alignment*)” que, particularmente marcantes nas designadas cidades globais, decorreriam do aumento do número (ou proporção) de “*highly skilled and low-skilled [workers]*”, em contraste com o decréscimo do número (ou proporção) dos “*middle groups*”.

Para Hamnett (*ibidem*: 169), importa contudo recusar o sentido sinónimo de polarização e desigualdade (*inequality*): não apenas porque também a desigualdade pode manifestar-se sob várias formas e decorrer de várias fontes, mas também porque parece possível conceber a existência de maior desigualdade sem necessariamente se registar uma maior polarização ocupacional.

Por outro lado, prosseguindo em alusão à proposta de Saskia Sassen, Hamnett (*ibid.*: 170) considera ainda questionável que a polarização ocupacional seja “característica de todas as cidades globais”⁸, sublinhando que, também pelas especificidades locais de cada contexto de análise, polarização ocupacional e polarização de rendimentos auferidos podem não coexistir. Em alguns contextos, assistir-se-á mesmo à combinação entre uma

⁸ Opta-se por transcrever a citação de Hamnett (2001: 165,170) na sua formulação original: “Research on the Randstad, Holland (Hamnett, 1994b), Paris (Preteceille, 1995), and London (Hamnett, 1994a), suggests that these cities have not experienced occupational polarization. On the contrary, census and other data point to a consistent picture of upwards socio-economic shift. (...) [In] Great Britain, the socio-economic structure has shifted upward whilst earnings and income inequality has risen considerably (Hamnett and Cross, 1998a, 1998b). But this is not the result of an increase in the number of the less skilled and low paid as Sassen suggests, but from the impact of rising professional and managerial incomes, massive tax breaks for the rich (...), growing unemployment and small increases in rates of government assistance for the unemployed or low paid. The key question then becomes what factors are leading to occupational depolarization and income polarization and how is existence of the two processes to be explained and linked together? (...) Differences in Welfare state regimes may be very important.”

despolarização ocupacional, e uma polarização de rendimentos auferidos, situação que não parece totalmente estranha à realidade portuguesa.

Mito ou poderosa metáfora retórica, talvez “mais adequada à crítica social do que teoria social”, sugerem Mollenkopf e Castells (*apud* Hamnett, 2001), a tese da cidade dual, polarizada, confronta-se com “uma realidade mais complexa”:

“[Peter] Marcuse argues that although the patterns have a spatial dimension, and their spatial characteristics influence their substance, they are “not rigid spatial patterns in the old sense in which Burgess and Park tried to describe city structure”. (...) Nor, in my view should polarization be used to refer to increasing residential segregation by class, race, gender, etc., though this may be certainly related to growing social polarization at the city level. (...) we already have a perfectly good term for this “segregation”, and we would then need to differentiate between social and spatial polarization which need not to take place simultaneously.” (Hamnett, 2001: 166-167, 169)⁹

Embora a questão da polarização não constitua, em Portugal, o principal mote nas contendas geradas a propósito da implantação concreta de CHF, os CHF são não raras vezes apresentados como pólos socialmente opostos aos designados bairros sociais. Talvez possa contestar-se tal paralelo, olhando quer às géneses de uns e outros espaços, quer à subjacente consideração de que se tratam de pólos extremos da desigualdade social. Desconfortavelmente reconhecendo a imoralidade e pouco rigor na comparação entre misérias, dir-se-á que os mais ricos não vivem necessariamente em CHF, assim como os mais pobres, não vivem (sempre) nos designados *bairros sociais* (Martins, 2009). Sendo certo que condomínio fechado corresponde a uma situação de facto e não de direito, a ideia de condomínios de pobres confunde produtos imobiliários com processos frequentemente informais, feridos de ilegalidade. A natureza institucional de produção dos fenómenos é importante para perceber o que neles está em causa. Mesmo que no final possa concluir-se, a levar à letra a analogia, que o que leva determinada pessoa a residir num CHF é o mesmo que leva outra a apoiar e a participar num movimento de defesa de

⁹ O desencontro entre os sentidos físico e social da distância eventualmente experimentado nas situações de propinquidade entre enclaves fortificados e outras formas (Caldeira, 2000) oferece-se como boa ilustração da complexidade destes padrões.

levantamento de barreiras físicas numa determinada área de residência – o que nos parece merecer investigação mais aturada.

A propalada natureza global do fenómeno do surgimento e expansão dos CHF articula três elementos: a semelhança entre formas arquitectónicas mapeáveis na totalidade dos continentes, a crença na sobreposição entre homogeneidade social dos residentes e homogeneidade do próprio produto imobiliário e a semelhança das lógicas subjacentes à emergência do fenómeno em contextos díspares em termos de crescimento económico e desenvolvimento humano. Valerá a pena notar, porém, a interessante opinião de Setha Low (2003: 16), para quem, em diferentes contextos nacionais, os CHF parecem “[servir] diferentes propósitos e [expressar] distintos significados culturais”.

“ (...) alojam trabalhadores expatriados na Arábia Saudita, replicam os complexos *datcha* socialistas em Moscovo, providenciam/proporcionam um estilo de vida seguro em face da extrema pobreza no Sudeste Asiático, protegem os residentes na África do Sul, criam enclaves exclusivos para as elites emergentes na Bulgária e na China, e oferecem opções de segundas casas exclusivas (...) na Europa Ocidental.” (Low, 2003: 16)

São distintas, as ponderações aos factores considerados mais eficientes para explicar o fenómeno, em distintos contextos. Nem sempre baseados em reflexões assentes numa vertente de trabalho de terreno, os factores mais postos em evidência referem-se sobretudo às motivações para a procura de CHF.

O medo do crime e violência domina o discurso produzido a propósito da América do Sul. Domina também as análises produzidas a propósito de países situados noutros continentes, como a África do Sul ou o Líbano.

A sensação de continuidade na experiência do habitar e a manutenção de determinados estilos de vida tidos como socialmente desviantes em determinados contextos, destaca-se na relação entre quadros hipermóveis e a primeira fase de aparecimento de CHF em países como Arábia Saudita (na década de 70 do século XX) ou Líbano (na década de 80 do mesmo século). Neste último país, em que os CHF surgem num contexto de guerra civil, e a protecção da integridade física de pessoas e bens ou o acesso ao abastecimento de água e electricidade seriam factores a ter em conta na estruturação da procura. Mais tarde, ganha terreno, junto das “classes médias altas, entretanto desenvolvidas com a recuperação

económica do país (...) alguma sedução por um estilo de vida ocidental, que se pretende importar por ser considerado moderno e [de] prestígio” (Nunes, 2001: 56).

Na produção científica dedicada a contextos com recentes processos de mudança política e social, ganha terreno a associação analiticamente estabelecida entre a transformação de regimes políticos, a experiência de especial conturbação económica e a ascensão de novas elites sociais (e) dirigentes, que serão quem primeiro adere aos CHF¹⁰. Reforça-se, desta forma, a associação entre CHF e a reinvenção e policiamento social das fronteiras entre grupos aproximados pela natureza extensiva das crises económicas e pelo aprofundamento dos processos democráticos (Caldeira, 2000).

No que respeita a Portugal, importará notar que, na grande generalidade dos residentes entrevistados em experiências de pesquisa realizadas entre 2001 e 2007, viver num CHF não foi uma opção deliberada (Martins et al, 2001; Martins et al, 2002; Martins, 2006; Raposo, Cotta, Martins, 2007). À decisão de saída da casa anterior e à subsequente procura de casa, não presidiu uma intenção prévia de residir num CHF. Em linha com resultados apresentados para o caso Argentino (Elguezabal, 2009), por exemplo, é uma tendência contrastante com dados recolhidos noutros contextos nacionais, como sucede no caso do Brasil (Caldeira, 2000). Importará notar, também, que o medo do crime era algo desvalorizado como motivo mais eficiente para explicar, tanto a opção por determinado empreendimento, como o próprio desenvolvimento do fenómeno, no contexto nacional.

Os contrastes detectados permitem pensar em que medida a propalada dimensão global do fenómeno em causa advém sobretudo das dinâmicas de produção e oferta de produtos imobiliários de vocação predominantemente residencial – e menos das lógicas que estruturam a procura pelos mesmos. Algo que só a troca de mais experiências concretas pode ajudar a iluminar.

Adensam, ainda, a necessidade de questionar a instrumentalização da noção de segurança na expressão de receios fundados em múltiplos desconfortos, interesses estratégicos e modos de exercício de um ascendente que se ganha sobre a vizinhança próxima¹¹,

¹⁰ Consultar, por ex., BARTETZKY, Arnold, SCHALENBERG (eds.) (2009), *Urban Planning and the pursuit of happiness. European variations on a universal theme (18th –21st centuries)*, Berlin: Jovis Diskurs.

¹¹ Manifestando-se não apenas na impermeabilidade do perímetro e controlo do acesso ao espaço privado-colectivo, o ascendente sobre a ambiguidade da fronteira expressa também pela conquista da

percebida como espaço que passa a poder influenciar-se mais directamente. Segurança é um termo aglutinador de diferentes sentidos associados às ideias de medo, privacidade e controlo sobre a incerteza, os quais, frequentemente, perdem visibilidade própria em prol do acentuar do medo do crime.

autonomia da paisagem (Martins, 2009) recorrentemente associada ao que distingue os CHF da habitação dita convencional, isto é, a crença de que os CHF permitem gerir uma área tampão relativamente ao desenvolvimento incerto da envolvente próxima.

6. Das precisões conceptuais à recolocação de uma discussão: urbanidade e autonomia, segregação e qualidade de vida

Outro resultado relevante das pesquisas atrás indicadas prende-se com a pouca centralidade e quase ausência do tema casa (fogo) nos discursos dos agentes e actores entrevistados, tanto no que concerne à apreciação das qualidades que distinguem CHF da habitação dita corrente como, no caso dos residentes entrevistados, na justificação da mudança residencial imediatamente anterior à residência num CHF e na decisão de mudança para a casa actual. Sobressai, sim, a importância da vizinhança próxima na expressão das qualidades que, segundo os entrevistados (residentes e não residentes), distinguem os CHF da generalidade da habitação convencional.

Acresce que, apesar do antagonismo que caracteriza a relação entre posicionamentos de confessos adeptos e assumidos oponentes aos CHF (neles residentes e/ou não), detecta-se por entre profundas discordâncias, interessantes compreensões mútuas. Um importante espaço de consenso refere-se à razão considerada mais eficiente para compreender a decisão de residir, na AML, nestes empreendimentos: a fuga à falta de qualidade da cidade actualmente existente, sobretudo ancorada no descrédito e na desilusão votados ao desempenho dos poderes públicos na gestão e na manutenção da coisa e do espaço públicos. A crítica à cidade é sobretudo uma apreciação sobre a qualidade do espaço público e ao elenco de frustrações e reivindicações captadas parece poder estar subjacente a exigência de padrões de qualidade de vida, em grande medida construídos, é certo, sob

uma memória mistificadora e saudosa de alguns aspectos da cidade e do espaço público de antes.

O quadro de transformações que moldam a actual face de Portugal convida ao reconhecimento de um percurso onde, contemporaneamente, a persistência de debilidades estruturais coexiste com um quadro inquestionável de veloz mudança social. Num contexto em que a pobreza, a privação e a precariedade se assumem como marcas incontornáveis, a melhoria das condições de habitabilidade é recorrentemente apontada como um dado consonante com a leitura do copo meio cheio – presumindo-se mitigados os défices quantitativos (referentes ao acesso à habitação) e qualitativos (relativos ao gozo de condições e equipamentos de conforto, no fogo habitacional) associados ao problema da habitação. A casa foi, para muitos, em Portugal, uma conquista alcançada com enorme esforço. Dados de monitorização de tendências de opinião parecem demonstrar que o sentido da mudança é também tendencialmente percebido como positivo¹².

Conforme vem sendo demonstrado pela investigação produzida sobre a formulação da satisfação residencial, sabemos que a percepção do cenário residencial é algo que extravasa a realidade da casa, tanto na sua configuração material como simbólica (Freitas, 2001). Estarão, contudo, os anseios focados na vizinhança próxima a ganhar, actualmente, um ascendente sobre a casa (fogo) no balanço que estrutura a percepção da qualidade habitacional (Martins, 2009: 125 - 126)? Atendendo ao percurso nacional, em que medida tal pode estar relacionado com a evolução de aspirações a necessidades, as quais passam a ser discutidas na esfera dos direitos, reivindicados com base em recursos de poder mais partilhados?

Desactualizados alguns dos pressupostos socioantropológicos subjacentes à unidade de vizinhança como categoria operatória no planeamento da cidade (Nunes, 2007: 118-119), parecemos incorrer num aparente paradoxo. Por um lado, a unidade de vizinhança parece não conseguir interessar os modos de vida em que a lógica da vizinhança próxima perde centralidade; por outro lado, essa mesma vizinhança próxima parece ganhar um lugar central na classificação da qualidade do contexto residencial – sendo que tal percepção

¹² Em 2004, por exemplo, “80% dos portugueses inquiridos pelo Eurobarómetro [declaravam] sentir-se satisfeitos com as suas condições de habitação, ainda que essa percentagem se distanciasse em oito pontos percentuais da média dos 27 países europeus” (Pappámikail et al, 2010: 116).

estrutura a avaliação que se faz da própria cidade. Ante novas reivindicações e expectativas relativamente às características da cidade e seu governo, quando as representações associadas aos motivos para a procura de CHF na AML Lisboa distinguem não apenas uma componente reactiva (ante um estado da cidade presente), mas também uma componente pró-activa – associada à efectiva possibilidade de escolha e ao cumprimento, através dessa escolha, de desejos e de estratégias residenciais – como poderá a Cidade responder (Martins, 2006)?

A anterior questão é importante pelo que permite ir além da análise exclusivamente baseada nos mecanismos de distinção social. De alguma forma, aquilo para que se apela é para uma análise mais fina, no terreno, dos padrões de segregação. Sucede que, frequentemente, também na produção académica, assiste-se à denúncia dos residentes em CHF como indivíduos em défice dos sentidos de cidadania e de urbanidade. Nesta perspectiva, o CHF é descrito como “um eremitério, materialmente situado na cidade, mas social e espiritualmente fora dela”:

“Por isolamento, entende-se a separação das pessoas consideradas inferiores do ponto de vista social. (...) Os residentes dos condomínios isolam-se, por meio da sua vedação, do caos e da dureza que tornam a vida urbana desconcertante, desagradável e vagamente ameaçadora, e ficam reclusos num oásis de calma e segurança. (...) [abandonando] os outros às mesmas ruas sórdidas e miseráveis de que fugiram sem olhar a despesas” (Bauman, 2005: 35-36).

Importa investir na exploração desta hipótese, usualmente tida como essencialmente subjacente à decisão de residir num CHF¹³. Em que outros aspectos se concretiza tal distanciamento? Como observar tal atitude e práticas, sendo que a averiguação da acuidade da suposição convida ao estabelecimento de grupos de controlo, representativos da população que não reside (porque não quer, porque não pode) em CHF? Quando se observa que o propalado divórcio consubstanciado na decisão de residir num CHF pode não indiciar necessariamente o não gosto por viver na cidade ou sequer uma menor participação cívica relativamente à mesma (traduzida em determinadas práticas de uso do

¹³ Entre a *distinção* como reflexo das dinâmicas entre espaço das posições sociais e espaço dos estilos de vida (Bourdieu, 1979), aos efeitos colectivos de agregação de Boudon (1986: 16), ao problema do fechamento social de Parkin (1979), reencontra-se um debate central na própria sociologia.

espaço público), o que parece estar em jogo nos CHF é também o ganhar de um ascendente sobre a envolvente e, nesse sentido, a distância ou o propalado divórcio relativamente à cidade não se mede apenas (ou sobretudo) em quilómetros: ele é sobretudo qualitativo. Talvez por isso, o maior problema resida precisamente no espaço de consenso que, a propósito da cidade existente, une adeptos e opositores aos CHF, o qual parece sinalizar reivindicações socialmente mais partilhadas, e que, muitas vezes injustamente, penalizam (e minam) a acção e o papel do Estado.

Em busca de novos “compromissos de coexistência” (Rémy e Voyé, 1994 [1992]: 131), o desafio passa certamente pela gestão das proximidades, pela promoção da mobilidade física e social e do trabalho sobre a classificação de espaços já edificados que importa pensar como gerir e transformar, escolhendo dinâmicas que se pretenda privilegiar. A análise das razões subjacentes à emergência e à expansão dos CHF não pode ignorar outras lógicas que, além daquelas eventualmente sedeadas na procura, sustentam a dinâmica mais vasta do consumo de espaço residencial. Tais lógicas reportam à totalidade de um campo estruturado também pelos interesses e pelas estratégias afectas à produção e oferta de espaço residencial, bem como à mútua adaptação dos dois mercados – vector em que a acção do Estado é particularmente chamada à reflexão. Importa reflectir sobre os princípios de actuação que, cada momento e contexto, norteiam a intervenção dos poderes autárquicos e qual o seu real poder de negociação com os privados na organização do espaço (Távora, 1999: 14) – entre a incerteza e a velocidade da mudança e a aparente certeza a mais do planeamento (Secchi, s.d.: 276)?

Assumindo que a equiparação perfeita de condições objectivas de vida é um objectivo utópico (o que, a nosso ver, não o descredibiliza enquanto objectivo) sugere-se a importância do espaço público pensado na vizinhança próxima dos edifícios como potencial instrumento de democratização do espaço e atenuação da eficácia dos mecanismos de distinção social que estruturam – também, mas não sozinhos – determinados padrões de segregação. Interessa talvez, pois, estudar os contextos em que se verifique o insucesso do modelo CHF, observando em que medida, neles, a equiparação da população se faz não apenas pela aproximação das condições objectivas de vida mas pela qualidade do espaço a que todos acedem. Para que a cidade possa ser, nas palavras de Jean Rémy e de Liliane Voyé:

“ (...) por excelência, o lugar onde grupos vários, embora [mesmo, eventualmente] permanecendo distintos uns dos outros, encontram entre si possibilidades múltiplas de coexistência e de trocas mediante a partilha legítima de um mesmo território, o que não somente facilita os contactos programados, mas principalmente multiplica as hipóteses de encontros aleatórios e favorece o jogo das estimulações recíprocas.” (Rèmy e Voyé, 1994 [1992]: 15-16).

7. Considerações finais

Em síntese, este relatório procurou dar conta de algumas das precisões conceptuais consideradas úteis à recolocação de uma reflexão sobre os contornos que explicam e permitem compreender o fenómeno da origem e da expansão dos CHF. Para tal, reconhecendo-se que CHF é uma ideia que viaja no senso comum, não necessariamente se reportando a objectos arquitectónicos vocacionados para uma função residencial (Martins, 2006) – concordando-se também que, no que respeita aos produtos imobiliários assim nomeados, CHF corresponde sobretudo a uma situação *de facto* – procurou demonstrar-se a conveniência de contestar algumas das analogias usualmente estabelecidas entre estes empreendimentos e outras realidades edificadas: nomeadamente, o gueto, bem como outras realidades sócio-espacialmente marcadas pela pobreza e exclusão social, recorrentemente tidas como pólos socialmente e perfeitamente opostos aos CHF.

Na reflexão sobre os motivos da procura e os contornos que definem o debate sobre as qualidades e impactes dos CHF, procurou apontar-se a importância de pensar os elencos de reivindicações, recusas e exigências sobre o que é (ter) *qualidade de vida*. Contextualmente produzidas a partir de posições experimentadas no espaço das posições sociais dos agentes e dos actores sociais, importa pensar na hipótese de serem eventualmente partilhadas de forma socialmente mais extensa, num momento em que aspirações passaram a necessidades – e quando, num país onde parecem coexistir diferentes ritmos de modernidade, algumas necessidades passam, com base em recursos de poder mais partilhados, a ser reivindicadas na esfera dos direitos.

Salvaguardando-se a importância de reflectir e investigar sobre as motivações que, em contextos distintos, estruturam as tendências da procura de espaço residencial, sublinhou-se a necessidade de atender, na reflexão sobre o fenómeno do surgimento e expansão dos CHF, a factores que reenviam às lógicas da produção e de oferta de espaço residencial e à dinâmica de mútuo ajustamento dos dois mercados (procura e oferta) – âmbito em que o Estado é particularmente chamado à colação.

Finalmente, defende-se que a reflexão em torno do fenómeno do surgimento e expansão dos CHF reveste-se de um particular potencial estratégico no alavancar de uma discussão sobre a cidade que pensamos ter e a cidade desejada, sobre o que se quer e o que se recusa ter à porta de casa, sobre a importância (também) simbólica das características da vizinhança próxima e sobre os mecanismos e conteúdos que legitimam a concepção de modelos ideais de habitat e modos de organização vocacionados para o governo do/sobre o Espaço.

Lisboa e Laboratório Nacional de Engenharia Civil, em Novembro de 2011.

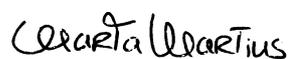
VISTO

A Chefe do Núcleo de Ecologia Social



Marluce Menezes

AUTORIA



Marta Martins
Socióloga
Estagiária de Informação

O Director de Departamento de Edifícios



Jorge M. Grandão Lopes

8. Bibliografia

ASCHER, François (2010 [2001]). *Novos princípios do Urbanismo. Novos compromissos urbanos – um léxico*, Lisboa: Livros Horizonte.

BARTETZKY, Arnold; SCHALENBERG (eds.) (2009). *Urban Planning and the pursuit of happiness. European variations on a universal theme (18th –21st centuries)*, Berlin: Jovis Diskurs.

BAUMAN, Zygmunt (2001). *Community – seeking safety in an insecure world*, Cambridge: Polity.

BAUMAN, Zygmunt (2006 [2005]). *Confiança e Medo na Cidade*, Lisboa: Relógio d'Água.

BOURDIEU, Pierre (1979). *La Distinction. Critique Sociale du Jugement*, Paris: Minuit.

CALDEIRA, Teresa (2000). *Cidade de muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo*, São Paulo: Ed.34/Edusp.

EL PAÍS (16.06.2006). “Los barrios marginales concentran el crecimiento de las urbes y cobijan un tercio de sus habitantes”. Consultado em: http://www.elpais.com/articulo/sociedad/barrios/marginales/concentran/crecimiento/urbes/cobijan/tercio/habitantes/elpepusoc/20060616elpepusoc_5/Tes

ELGUEZABAL, Eleonora (2009). “Categorization Struggles in the Production of Urban Frontiers”, in *5th International Conference of the Research Network Private Urban Governance & Gated Communities – Santiago de Chile, March 30th - April 2nd 2009*.

FERREIRA, Maria Júlia (coord.) (2001). *Condomínios Habitacionais Fechados: utopias e realidades*, Lisboa, Centro de Estudos de Geografia e Planeamento Regional (série de estudos nº 4).

FREITAS, Maria João (2001). *Habitação e Cidadania. No trilho da complexidade de processos relacionais generativos*, Lisboa: Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa (ISCTE) (Dissertação de doutoramento).

HAMNETT, Chris. “Social Segregation and Social Polarization”, in PADDISON, Ronan (ed.) (2001), *Handbook of Urban Studies*, London: SAGE, pp. 162-176.

JAVEAU, Claude (1998). *Lições de Sociologia*, Oeiras: Celta.

LOW, Setha (2003). *Behind the gates. Life, security, and the pursuit of happiness in Fortress America*, New York: Routledge.

MARTINS, Marta (2009). “Condomínios Habitacionais Fechados e Qualidade de Vida. Uma discussão (também) sobre a Cidade”, in *Cidades. Comunidades e Territórios* – nº 19, Lisboa: Centro de Estudos Territoriais do ISCTE, pp. 111-127.

MARTINS, Marta (2006). *Condomínio Fechado. Viagem ao espaço... de uma ideia*, Lisboa: ISCTE (dissertação de licenciatura).

MEADOWS, Donella (1997). “Co-housing: Somewhere between Neighborhood and Commune”, in MEADOWS, Donella, *The Global Citizen*. (Consultado em: www.pcdf.org/meadows)

NUNES, João Pedro Silva (2007). *À Escala Humana. Planeamento Urbano e Arquitectura de Habitação em Olivais Sul (Lisboa, 1959 – 1969)*, Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa.

PAPPÁMIKAIL, Lia; PEREIRA, Marta; MARQUES, Tatiana (2010). “Portugal: na encruzilhada entre mudança e continuidade” in PINTO, Teresa Costa; GUERRA, Isabel; MARTINS, Marta; ALMEIDA, Sara (2010), *À Tona de Água I. Necessidades em Portugal – Tradição e Tendências Emergentes*, Lisboa: Tinta-da-China, pp. 77-136.

PARK, Robert [1936]. *Human Ecology*, in LIN, Jan, Mele, Christopher (2005), *The urban sociology reader*, London and New York: Routledge – Urban reader series.

PEREIRA, Virgílio Borges (2005). *Classes e culturas de classe das famílias portuenses: classes sociais e modalidades de estilização da vida na cidade do Porto*, Porto: Edições Afrontamento.

RAPOSO, Maria Rita Duarte (2002). *Novas Paisagens: a produção social de condomínios fechados na Área Metropolitana de Lisboa*, Lisboa: ISEG-UTL (tese de Doutoramento).

RÉMY, Jean; VOYÉ, Liliane ([1992] 1994). *A cidade: rumo a uma nova definição?* Porto: Edições Afrontamento.

SECCHI, Bernardo. “Urban scenarios and policies”, in PORTAS, Nuno, DOMINGUES, Álvaro, CABRAL, João (s.d.), *Políticas Urbanas. Tendências, estratégias e oportunidades*, Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

SILVA, Augusto Santos; PINTO, José Madureira. “Uma visão global sobre as ciências sociais”, in SILVA, Augusto Santos, PINTO, José Madureira (1999 [1986]) (orgs.), *Metodologia das Ciências Sociais*, Porto: Edições Afrontamento.

TÁVORA, Fernando (1999 [4ªed.]). *Da organização do Espaço*, Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.

WACQUANT, Loïc (2008 [1960]). *As duas faces do gueto*, São Paulo: Boitempo.

WIRTH, Louis. “O urbanismo como modo de vida” in VELHO, Gilberto (1987) (org.), *O fenómeno urbano*, Rio de Janeiro, Ed. Guanabara.

