

“ONDE A LUZ BATE MAIS FORTE, A SOMBRA É MAIS ESCURA”?
Condomínios horizontais em uma cidade média do interior paulista.

Cláudio Travassos Delicato¹

RESUMO: O fenômeno do crescimento demográfico das cidades brasileiras, embora aproximadamente pouco mais de uma centena de anos posterior às primeiras cidades industriais na Inglaterra, produz situações muito similares às descritas por Engels, em meados do século XIX, nas quais evidenciava que a acumulação de riqueza correspondia ao mesmo tempo à acumulação da miséria. Em uma visita a um futuro “condomínio horizontal”, do tipo “loteamento fechado”, foi possível visualizar como a imagem do empreendimento foi construída baseada em critérios de oposição qualitativa em relação ao “resto” da cidade. A análise de relatos dos plantonistas de venda, assim como de material de propaganda e regimentos internos, permitiu: destacar como a moradia é importante índice de posição social, identificar a sensação de segurança como um dos maiores atrativos alegados para justificar a escolha e salientar alguns dos mecanismos que promovem essa impressão.

PALAVRAS-CHAVE: Cidades. Segregação urbana. Auto-segregação. Condomínios horizontais. Vigilância.

Decorrente de uma preocupação básica referente à segregação sócio-espacial nas cidades e, especificamente sobre os “condomínios horizontais fechados”, uma questão elementar passou a rondar meus pensamentos: “Por que morar em um condomínio horizontal fechado em uma cidade do interior de São Paulo, como Marília, com pouco mais de duzentos mil habitantes? Quais os motivos para esse movimento de “auto-segregação” em uma cidade de pequeno para médio porte do interior paulista?”.

O fenômeno do crescimento demográfico das cidades brasileiras, embora aproximadamente pouco mais de uma centena de anos posterior às primeiras cidades industriais na Inglaterra, produz situações muito similares às descritas por Engels (1998), em meados do século XIX, nas quais evidenciava que a acumulação de riqueza correspondia ao mesmo tempo à acumulação da miséria. Em sua análise, descreve um cenário de pobreza em “bairros ruins” na cidade, muitas vezes bem próximos dos “palácios dos ricos”, mas em sua

¹ Doutorando em Ciências Sociais - FFC/UNESP-Marília, e-mail: cdelicato@bol.com.br.

maioria “longe do olhar das classes felizes”. Os tais “bairros ruins” eram “em todo lugar quase da mesma maneira, as piores coisas na parte mais feia da cidade”.

A análise de Engels (1998) embasa seu argumento sobre a crise da moradia na Alemanha de 1872, enfatizando que o ritmo da construção de habitações não acompanha o ritmo da urbanização e, portanto, a moradia, originalmente uma necessidade, com valor de uso, adquire valor de troca. A transformação da terra urbana em mercadoria, cuja demanda aumenta proporcionalmente ao crescimento populacional nas cidades, promove a especulação.

A questão da moradia, resolvida pelas relações econômicas no mercado imobiliário, é tratada de acordo com os princípios da acumulação e especulação. Quem não pode pagar fica de fora. Em tal modelo de desenvolvimento urbano, no qual agentes do mercado imobiliário, notadamente construtoras e incorporadoras, determinam o uso e ocupação do solo por meio de loteamentos e empreendimentos diversos, são expulsas camadas populacionais para áreas mais distantes com menor valor imobiliário. Os valores diversos do território urbano produzem a casa “bem localizada” e a “favela”. O lote urbano, como valor de troca, como bem econômico de especulação, gera padrões de segregação muito evidentes.

No Brasil, a segregação urbana, evidenciada pelas péssimas condições de moradia para enormes contingentes em favelas e ou loteamentos desprovidos de condições mínimas de habitação nas grandes cidades, hoje é evidente também em médias e pequenas localidades (com menos de 500 mil habitantes). O padrão de urbanização seletiva, com a tendência de separar zonas de moradias para camadas mais privilegiadas do restante da população, nas cidades brasileiras em geral, cria áreas sem o mínimo atendimento em relação à infraestrutura, condena à discriminação uma enorme parcela dos habitantes e concentra os piores indicadores sociais, como emprego, renda e escolaridade e altíssimos índices relacionados, por exemplo, à violência.

Por outro lado, verifica-se o aumento pela opção de moradia em “condomínios horizontais fechados”, em um movimento de “auto-segregação”, que grosso modo podemos caracterizar como isolamento voluntário de indivíduos e grupos. A principal justificativa para esse tipo de escolha, quase sempre, é a segurança, mas ao mesmo tempo importa também a distinção social derivada do local de moradia como indicador de “status” e o ideal micro-comunitário pretenso entre os moradores.

Em uma visita a um futuro “condomínio horizontal”, do tipo “loteamento fechado”, foi possível visualizar como a imagem do empreendimento foi construída baseada em critérios de oposição qualitativa em relação ao “resto” da cidade. A análise dos relatos dos plantonistas de venda, assim como de material de propaganda e regimentos internos, permitiu um esboço de como a moradia é importante índice de posição social; como a sensação de segurança é um dos maiores atrativos alegados para justificar a escolha e quais os mecanismos que promovem essa impressão; e, finalmente, como se estabelece o ideal micro-comunitário a partir da imagem dos espaços coletivos do condomínio como simulacros do que, no passado, entendiam-se como espaços públicos. O conceito de micro-comunidade é usado aqui no sentido mais elementar de integração entre indivíduos, no caso os moradores do condomínio, que manteriam uma sensação de laços comuns, de convivência íntima e agradável, em uma escala reduzida da versão idealizada das “pequenas cidades do interior”.

A escala micro-comunitária, altamente seletiva e uniforme dos condomínios horizontais, pode ser muito eficiente na redução dos medos da multidão (o desconhecido) e da heterogeneidade (o diferente). O canto da sereia é a criação de uma versão idealizada de um estilo vida do passado, também idealizado, em um espaço tranquilo, controlado e perfeitamente planejado para a felicidade de pessoas semelhantes. Esse ilusionismo é partilhado por grande parte dos simpatizantes dessa opção de morar e a sensação de segurança decorre muito em razão da submissão dos condôminos a doses extras de regras de convívio e esquemas de vigilância. Muitos enxergam o rigor imposto como uma boa maneira para se aprender conviver de forma “civilizada”.

Os regimentos internos estipulam desde normas construtivas específicas até o tipo de cão que o condômino pode manter em sua residência. Ou seja, enquanto nas ruas públicas admite-se um “pit bull” sem coleira, sujando tudo a torto e a direita, rosnando e até mordendo quem cruzar a sua frente, dentro do condomínio o enfoque é outro, a rua interna é vista como espaço contíguo à moradia e quem ousar desrespeitá-lo poderá ser advertido e punido.

A vigilância opera em esferas distintas, mas que se interpenetram. Existe o vigiar ostensivo, representado pela portaria, cancelas, crachás para visitantes, adesivos nos carros, câmeras, sensores, alarmes, sistemas de iluminação, que em conjunto com os muros e cercas eletrificadas dão ao morador a sensação de “proteção”. Há também o vigiar dissimulado, garantido pela forma de implantação das residências, arruamento, limites para cercas e vegetação em frente às casas, tudo feito para facilitar a visão sobre as pessoas e o movimento

no condomínio (potencialmente qualquer morador pode conhecer hábitos e horários dos outros condôminos). A vigilância de um sobre o outro, e dos zeladores e porteiros sobre os condôminos, é uma forma de procurar garantir obediência ao regimento interno. A obediência seria proporcional à certeza de que se as regras não forem cumpridas o infrator será penalizado. Imagina-se, assim, que a “ordem” está garantida. Esse padrão de vigilância parece estar atrelado às marcas de distinção que um morador de condomínio busca.

Um efeito visível, pelo menos no condomínio que observei, é que muitos moradores deixam carros abertos, brinquedos das crianças nos jardins, portas destrancadas, pois afastadas, à primeira vista, todos os mecanismos de proteção, cria-se a sensação de liberdade dentro dos condomínios (os moradores de mais idade remetem tal sensação à vida do passado). Quanto à vigilância dissimulada, permitida pela própria forma de implantação das residências, também é visível a incorporação pelos moradores, mas é evidente a tensão gerada pela exposição constante em função dos muitos conflitos entre vizinhos que rotineiramente precisam da intervenção do síndico (também nessa situação os mais velhos lembram da vida em cidadezinhas do passado).

Com o local de moradia entendido como símbolo de “status” e estilo de vida, atribuindo-se a uma necessidade básica, morar, uma característica que permite distinção e prestígio, evidencia-se a correspondência entre diferentes posições no espaço social, e diferentes posições no espaço físico, que somadas ao medo e à demonstração do status adquirido, resultam na auto-segregação demarcada por muros.

A sombra é mais escura onde a luz bate mais forte? Em Marília-SP, podemos avistar, da margem de um dos cerca de vinte condomínios horizontais da cidade, uma das vinte e tantas favelas, situada no lado oposto do vale que separa as duas realidades díspares. Podemos enxergar perfeitamente os barracos quase despencando pelos paredões de pedra da encosta do vale. A topografia da região contribui muito para separar fisicamente os extremos habitacionais na cidade. As distâncias não são grandes, ou seja, os “bairros ruins”, como dizia Engels (1998), estão muitas vezes próximos dos “palácios dos ricos”, mas as barreiras naturais permitem proximidade física e afastamento social. Em comum aos moradores tanto de um lado quanto de outro é a vista do córrego no fundo do vale, onde todos descarregam o esgoto sem tratamento de suas moradias, e o mau cheiro, diariamente muito perceptível, durante o entardecer coroadado com o belíssimo por do sol no local..

REFERÊNCIAS

- CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. *Cidade de Muros: crime segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Ed. 34/EDUSP, 2000.
- DELICATO, Cláudio Travassos. *Faces de Marília: a moradia em um condomínio horizontal*. Marília: UNESP, 2004. 111 p. Dissertação de Mestrado – Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, Faculdade de Filosofia e Ciências, Universidade Estadual Paulista, Marília, 2004.
- ENGELS, Friedrich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo, Global, 1988.
- FOUCAULT, Michel. *Vigiar e Punir: nascimento da prisão*. Tradução: Lígia M. Poudé Vasallo. Petrópolis: Vozes, 1986.
- LE GOFF, Jacques. *Por amor às cidades: conversações com Jean Lebrun*. Tradução: Reginaldo Carmello Corrêa de Moraes. São Paulo: Fundação Editora da UNESP, 1988.
- SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*, 5ª ed. São Paulo: Studio Nobel, 2000.
- SENNETT, Richard. *O declínio do homem público*. São Paulo: Cia das letras, 1988.
- SOUZA, Luís Antonio Francisco. Tendências atuais nas áreas de segurança pública e de polícia: revisitar Foucault ou uma nova sociedade do controle? *Cadernos da FCC*, Marília, v. 9, n.1, p p.59-80, 2000.