

A NEGAÇÃO DA CIDADE EM CONFIGURAÇÕES HABITACIONAIS CONTEMPORÂNEAS TRÊS CASOS EM SÃO CARLOS/SP

Ana Lara Barbosa Lessa

Profa. Dra. Eulalia Portela Negrelos

Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Av. Trabalhador São-carlense, 400 - Parque Arnold Schmidt - São Carlos-SP - CEP 13566-590, Tel. +55 11 3373-9311 Fax. +55 16 3373-9310

Programa Ensinar com Pesquisa

Pró-reitoria da Universidade de São Paulo

e-mail: analarabr@yahoo.com.br

Grupo de pesquisa: ArqBras -Grupo de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo no Brasil

RESUMO

A pesquisa propõe o estudo dos recentes tipos de configurações territoriais de função habitacional - loteamentos e condomínios residenciais fechados, passando pelas modificações da economia e da sociedade, e pelo paradigma resultante dessas modificações - o que impulsionou a disseminação dessa nova forma de morar. Como aplicação da parte conceitual do trabalho, foram estudados três estudos de caso no município de São Carlos, interior do estado de São Paulo. Tendo em vista que os empreendimentos são orientados para perfis econômicos diferentes, pode-se constatar, por meio da análise e comparação entre os casos, a situação de apropriação/assimilação das características em sentido descendente (dos de maior poder aquisitivo para os de menor poder aquisitivo), como um reflexo de que a ideologia do consumo permeia todas as camadas sociais.

ABSTRACT

The research proposes the study of recent types of territorial residential configurations – closed residential lots and condominiums, passing through the changes of economy and society, and through the new social paradigm – which stimulated the spread of this new way of living. As part of the application of the conceptual work, we studied three cases in São Carlos, state of São Paulo. Considering that the projects are directed to different economic profiles, you can see, through the analysis and comparison between cases, the situation of appropriation / assimilation of the features on the downside (of the most purchasing power for a smaller power purchasing) as a reflection of the ideology of consumption that permeates all social strata.

Palavras chave: Novas territorialidades, Condomínios, Sociedade, Pós-modernismo.

1. INTRODUÇÃO

A pesquisa se refere ao estudo e análise das novas configurações territoriais de função habitacional - loteamentos e condomínios residenciais fechados, bem como às transformações econômicas e sociais que levaram à disseminação dessas configurações, e à(s) sua(s) consequência(s). Serão analisados de forma comparativa três exemplos dessas novas configurações habitacionais no município de São Carlos/SP: os loteamentos fechados de alto padrão Damha I e Village Damha I, empreendimento privado do Grupo Encalso-Damha, e o condomínio residencial fechado Oscar Barros, empreendimento de cunho social promovido pela Prefeitura Municipal de São Carlos, financiado pela Caixa Econômica Federal (CEF).

A análise dos empreendimentos tem por objetivo específico o aprofundamento tipológico no quadro dos estudos em andamento sobre condomínios/loteamentos fechados (horizontais), através da contraposição entre tipos morfológicos urbanos e arquitetônicos na produção de elite e de interesse social, observando a situação de apropriação/assimilação das características da primeira pela segunda.

A pesquisa foi desenvolvida por meio de pesquisa e estudo em fontes bibliográficas referentes a novas configurações territoriais de função habitacional, do levantamento da ocorrência de condomínios e

loteamentos fechados no município de São Carlos, de levantamento e estudo da documentação referente aos casos estudados, visitas de campo e levantamento fotográfico.

2. UM NOVO PARADIGMA SOCIAL

A sociedade do mundo capitalista sofrera transformações devido à readaptação à crise econômica causada pela ruptura do sistema fordista de produção, ocorrida a partir da década de 1970. Como resposta à crise, a reorganização do modo capitalista deu-se por meio da introdução de processos de trabalho flexíveis e de alta tecnologia na produção de mercadorias mais específicas numa lógica de consumo acelerado. Também é característica dessa nova fase da economia a apropriação da esfera imaterial pelo capitalismo, sobretudo da cultura e da informação - tudo acompanhado por um grande processo de internacionalização das informações e das transações econômico-financeiras.

O dinheiro, nessa nova fase do sistema capitalista, aparece em seu estado puro e avança sobre todas as dimensões da vida. A fim de que a máquina do capitalismo funcione corretamente e não ocorra qualquer tipo de desajuste na multiplicação do capital, a indução ao consumo é fortemente exercida. O ideal de consumo exagerado é intensamente disseminado e isso reflete em absolutamente todos os âmbitos da vida.

As transformações econômicas então geraram transformações ideológicas, que moldaram uma nova ordem social, marcada por novos modos de vida e novas formas de consumo. A sociedade emergente passou a ser mediada pelo “espetáculo” que, para Debord (1997:16), seria “(...) a afirmação da aparência e a afirmação de toda a vida humana, isto é, social, como simples aparência”. Ou seja, a essência de tudo foi apropriada pelo espetáculo, onde o *ser* fora usurpado pelo *parecer*.

Dentro dessa dinâmica marcada pelo espetáculo, os novos modos de pensamento e ação da sociedade engendraram transformações no território. Como um aspecto resultante dessa modificação, os espaços urbanos passaram a deter as mesmas características de mercadorias, capazes de suprir as necessidades subjetivas por *status*, identidade e afirmação de seus consumidores, e são submetidos, desse modo, ao fetichismo do valor de uso. Os “espaços-mercadoria” passaram por um processo de reconfiguração, para melhor atenderem aos anseios consumistas da sociedade: daí o surgimento de novas configurações territoriais.

3. A NEGAÇÃO DA CIDADE EM NOVAS CONFIGURAÇÕES TERRITORIAIS DE FUNÇÃO HABITACIONAL

As configurações territoriais contemporâneas, sobretudo as de função habitacional - condomínios horizontais e loteamentos fechados, objeto desta pesquisa, configuram um novo modelo de ocupação do território que instaura a fragmentação do tecido urbano e um novo tipo de segregação social e espacial, obtida por meio de dispositivos de controle físico e eletrônico.

Os espaços resultantes deste tipo de configuração excludente são espaços privados (ou privatizados, no caso de loteamentos fechados) e voltados para si mesmos, que abrigam somente a homogeneidade. São estruturas anti-urbanas que são a extensão da esfera privada e que desqualificam a dimensão pública. Espaços que afirmam o valor do que é privado e restrito e negam o que é público e aberto nas cidades. São configurações avessas à noção de cidade enquanto bem público, formada pela tensão público/privado, como lugar da heterogeneidade, do conflito e do convívio.

Espaços que se constroem na dimensão privada, onde cidadãos passam a ser consumidores. São espaços projetados para clientes que possuem renda semelhante, modos de vida semelhantes e desejos semelhantes; clientes portadores de um individualismo exagerado, que acreditam que a dimensão da liberdade exista apenas em espaços fechados, exclusivos e privatizados, e sobretudo entre semelhantes. Consumidores que possuem a necessidade de afirmação pessoal por meio da marca de identidade. individual e coletiva construídas e compradas, e pela afirmação de sua posição social.

Esses espaços são artificiais, construídos a partir da lógica do consumo e consumidos tal qual mercadorias. É vendido um ideal de vida artificial intrínseco a esses espaços artificiais e a sociabilidades artificiais, mediadas por um conjunto de regras determinadas, impostas por um regimento construído. Espaços que resultam de uma configuração do espetáculo, onde se dá “(...) a afirmação da aparência e a afirmação [da vida] social, como simples aparência”. Espaços homogêneos e abstratos, apesar do contexto em que se inserem. Espaços “pasteurizados” (SÁNCHEZ, 2003: 46), sem identidade. Espaços que negam a cidade como memória materializada.

Infelizmente, a construção desses espaços está na ordem do dia segundo o urbanismo contemporâneo, que acaba por produzir não-cidades através da organização da segregação, da discriminação social e da reestruturação econômica (CALDEIRA, 2000: 255).

3.1. Comparação dos estudos de caso

Os casos estudados durante a pesquisa, exemplos dessas novas configurações territoriais de função habitacional, compreendem dois loteamentos fechados de médio-alto e alto padrão – Residenciais Village Damha I e Damha I, respectivamente, promovidos pelo Grupo Encalço-Damha; e pelo Condomínio Residencial Oscar Barros, empreendimento da Prefeitura Municipal de São Carlos e da PROHAB (Progresso e Habitação de São Carlos S/A). Foi financiado pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR) da Caixa Econômica Federal (CEF). Os três casos foram analisados e comparados, e alguns itens foram identificados como mais pertinentes ao estudo:

3.1.1. Configuração Urbana

Damha I - Traçado sinuoso;

Village Damha I - Traçado sinuoso e mais regular que o primeiro caso;

Oscar Barros - Traçado regular e ortogonal.

3.1.2. Tipo de Parcelamento do Solo

Damha I - Loteamento fechado;

Village Damha I - Loteamento fechado;

Oscar Barros - Condomínio fechado.

3.1.3. Áreas verdes

Damha I - Grande quadra central com atividades de lazer e área verde;

Village Damha I - Grande quadra central com atividades de lazer e área verde + área de APP;

Oscar Barros - Quadra central (de dimensão proporcional à dimensão do condomínio, com área verde.

3.1.4. Equipamentos de lazer

Damha I - quadra poliesportiva, duas quadras de tênis, duas quadras de vôlei de areia, campo de futebol suíço, campo de futebol infantil, *playground*, centro de convívio, lagos artificiais e amplos gramados;

Village Damha I - quadra poliesportiva, *playground*, piscina, quadra de tênis, quadras de vôlei de areia, campo de futebol suíço, lago e centro de convívio e gramados.

Oscar Barros - campo de futebol (com dimensões bem reduzidas) e um centro de convívio com churrasqueira.

3.1.5. Dispositivos de segurança

Os três estabelecimentos possuem guarita, muros, cercas elétricas e grades. Os residenciais Damha possuem circuito fechado de TV e vigilância particular de proteção perimetral.

3.1.6. Questões de sociabilidade

Damha I – pouca convivência social na área comum

Village Damha I - pouca convivência social na área comum

Oscar Barros – muita convivência social na área comum.

3.1.7. Arquitetônico

Damha I – residências unifamiliares autônomas;
Village Damha I - residências unifamiliares autônomas;
Oscar Barros – residências multifamiliares sobrepostas.

4. RESULTADOS CONCEITUAIS

Pode-se verificar resultados em pelo menos duas instâncias relacionadas às hipóteses iniciais: a disseminação da lógica consumista dessa nova sociedade, dita pós-moderna, mesmo entre as categorias da população menos favorecidas economicamente; e a tentativa, por parte desta mesma categoria da sociedade, de manutenção dessa lógica por meio da apropriação de valores, configurações, modos de organização e de consumo que provêm dos setores sociais de maior poder aquisitivo.

É sabido que a disseminação da ideologia do consumo deu-se em todos os âmbitos da sociedade. Essa lógica de vida de consumo extremo não ficara restrita, contudo, somente a camada da sociedade que pode consumir, ela foi absolutamente disseminada, inclusive para as classes mais pobres. Um dos resultados verificados pela pesquisa foi que essa camada da população, de menor poder aquisitivo, além de ter se apropriado da ideologia do “capitalismo avançado”, também se apropriara das novas configurações territoriais delineadas por ela, e de todos as simbologias e significados que são inerentes a essa modalidade de habitação: o segundo âmbito resultante da pesquisa.

Verificou-se, como prova da apropriação desse “novo modo de morar”, que consiste nas novas configurações territoriais de função habitacional ou, como nomeia Caldeira, “enclaves fortificados” de função habitacional, o exemplo do residencial Oscar Barros, um empreendimento financiado pela Caixa Econômica Federal, órgão financeiro da União, e pela Prefeitura do Município de São Carlos. É interessante observar que o empreendimento não fora construído para a obtenção de lucro por parte de seus agentes promotores; de fato, fora promovido para suprir a necessidade por habitação própria de funcionários da Prefeitura do município. Contudo, verifica-se que o residencial configura-se como um condomínio, um modelo de configuração habitacional que fora direcionado, *à priori*, às camadas da população de maior poder aquisitivo, visando lucro.

O segundo fator resultante da pesquisa refere-se à verificação das apropriações em sentido descendente de elementos - programáticos, construtivos, simbólicos e ideológicos - e de configurações dentro dos empreendimentos residenciais fechados estudados, do empreendimento de mais alta renda para o mais popular.

As apropriações verificam-se, sobretudo, na instância coletiva dos empreendimentos. Na esfera coletiva, é possível verificar apropriações de elementos no nível da configuração interna dos empreendimentos, feitas pelos empreendimentos de menor padrão construtivo.

A apropriação mais clara é referente a elementos e à importância e significados dados à dimensão do lazer. Em todos os residenciais, a área destinada ao estar e ao lazer assume posição central: nos residenciais Damha localizam-se nas quadras centrais (uma pequena parcela dos equipamentos no anel verde interno que acompanha os muros, no caso do Damha I); no Oscar Barros, localizam-se na quadra central e em uma das faces que margeia o limite do residencial. Os programas, contudo, são diferenciados, sobretudo em relação ao Oscar Barros, empreendimento que possui renda e espaço bem menores, em relação aos outros dois estudos de caso.

O lazer constante possui grande importância, de acordo com a lógica dessas configurações, para a obtenção de uma vida saudável e tranquila, onde todos os dias podem ser finais-de-semana¹. Presente na maioria dos empreendimentos habitacionais contemporâneos, aparece, na maioria das vezes, como um diferencial de quem pode pagar, denotando, dessa forma, grande conotação de *status*.

Da mesma forma, a existência de áreas verdes possui grande importância e recorrência entre os empreendimentos desta natureza. Estes empreendimentos propagam a idéia de vida saudável, longe dos males da cidade, designada como caótica. Os dois residenciais Damha exaltam enormemente a proximidade com a natureza, tanto pela presença de áreas verdes intra-muros, quanto pela proximidade ao Parque Eco-Esportivo Damha (que acaba se confundindo com a área verde dos residenciais, de acordo com a

¹ Lógica própria de empreendimentos habitacionais fechados.

propaganda). O residencial Oscar Barros possui apenas uma praça gramada e arborizada na quadra central e canteiros ajardinados.

A maior apropriação verificada, entretanto, tanto por parte do Village Damha I quanto por parte do residencial Oscar Barros, é a da presença de dispositivos variados de segurança e o fechamento do perímetro do empreendimento. Essa é uma condição inerente a esse modelo de configuração; sem ela, os empreendimentos desse tipo seriam loteamentos convencionais (principalmente em relação aos loteamentos fechados). Os residenciais Damha possuem o maior aparato de segurança, por motivos de maior poder aquisitivo, enquanto que no Oscar Barros estes limitam-se a uma portaria associada a guarita, porteiro e grades. Em todos os casos, todos os visitantes são obrigados a serem anunciados e identificados, condição para que a entrada lhes seja permitida ou negada.

Apesar desses elementos existirem na configuração dos residenciais, o padrão, que depende estritamente do fator econômico do empreendimento e de seus moradores, não pode ser incorporado. Logo, acompanhadas as apropriações, verifica-se queda de qualidade, de área ou de quantidade, em todos os casos de apropriação feitas pelos empreendimentos de menor poder aquisitivo. A queda do padrão mostra-se presente na quantidade e qualidade dos dispositivos de segurança presentes no residencial Oscar Barros; na queda de área e qualidade das áreas verdes dos residenciais Village Damha I e Oscar Barros; e na queda de quantidade, qualidade e área de programas e espaços de lazer também desses dois empreendimentos.

É interessante notar, por meio dessas apropriações, seguidas pela queda de padrão conforme a diminuição da renda, como a população de menor renda faz para, a todo custo, manter-se inserida nessa lógica de consumo extremo da sociedade capitalista contemporânea; como faz questão de deter os mesmos valores, mas sem possuir o mesmo poder aquisitivo.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CALDEIRA, T. (2000). **Cidade de Muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Edusp.

DEBORD, G. (1997). **A sociedade do espetáculo**. São Paulo. Contraponto.

SÁNCHEZ, F. (2003). **A reinvenção das cidades para um mercado mundial**. Chapecó: Argos.