

Qualidade de Vida ou Fortificações: o significado dos condomínios fechados em Salvador¹

Rafael de Aguiar Arantes²

1. Introdução

O presente trabalho tem por objetivo discutir os primeiros resultados de uma pesquisa que versa sobre a emergência e recente expansão da incorporação de condomínios horizontais fechados destinados às camadas mais altas da população, na cidade do Salvador. O objetivo geral da pesquisa é compreender em que aspectos a expansão desses condomínios contribui para o progressivo esvaziamento do espaço público, transformando e alterando a própria definição de “cidade” como um espaço marcado pela heterogeneidade das relações sociais.

Nesse sentido, importa averiguar a história dos condomínios horizontais fechados na cidade do Salvador; quem são seus moradores; as motivações que os levaram a optar pelos condomínios; quais são as características desse tipo de moradia; e as consequências desse movimento urbano para a cidade e para seu espaço público. Os resultados ora apresentados são provenientes de uma pesquisa exploratória com base em observação direta e entrevistas com moradores e informantes qualificados, realizada em cinco importantes condomínios horizontais fechados, situados na orla de Salvador. Os resultados são ainda preliminares, visto que compõem o primeiro momento da pesquisa, pois versam sobre a história dos condomínios, a caracterização dos moradores e as motivações para a escolha de um condomínio horizontal fechado como espaço de moradia.

¹ Este trabalho contou com a contribuição valiosa, inclusive com a sugestão do título, da minha orientadora Profa. Dra. Inaiá Maria Moreira de Carvalho, a quem agradeço imensamente.

² Bacharel em Ciências Sociais pela Universidade Federal da Bahia; Pesquisador associado à equipe do Observatório das Metrópoles de Salvador, sediado no Centro de Recursos Humanos da Universidade Federal da Bahia. E-mail: rafaelarantes13@gmail.com

2. Segregação e Condomínios Fechados

A segregação social e espacial tem sido uma característica importante das cidades (CALDEIRA, 2000). Segundo Carvalho; Pereira (2006), por espelhar as diferenças econômicas, étnicas, sociais e culturais no território, e sendo uma das principais características das cidades contemporâneas, a segregação é objeto de preocupação de cientistas sociais e urbanistas desde a primeira metade do século XX.

No Brasil, o fenômeno da segregação é discutido desde a década de 1970, quando a urbanização das suas cidades se intensificou. O processo de urbanização brasileiro teve como principais características a sua velocidade, extensão e profundidade, acompanhado e influenciado pelo processo de industrialização que se acelerava através do desenvolvimentismo – simulacro da política de crescimento econômico das sociedades avançadas. A estratégia de substituição das importações adotada pelo governo brasileiro, favoreceu diversas transformações na estrutura produtiva e demográfica no campo e nas cidades. Durante muito tempo, a urbanização foi alimentada em termos demográficos por altas taxas de crescimento vegetativo e durante todo o processo por grandes fluxos de migração rural-urbana. A população urbana cresceu rapidamente no Brasil e hoje a maior parte da sua população vive nos centros urbanos.

O crescimento da indústria favoreceu a atração de grandes levas de imigrantes para os grandes centros industriais. As transformações ocorridas na zona rural, com a emergência de crises em algumas áreas e a modernização da produção (que liberou a mão-de-obra), em outras, também estimularam a migração rural-urbana. A concentração maciça e rápida da população nos grandes centros urbanos fez aumentar também a pressão sobre os bens e equipamentos públicos de uso coletivo. Ao longo desse processo, o Estado aumentou a oferta desses serviços, ainda que, muitas vezes, sem garantir a sua qualidade, o seu funcionamento regular e a sua universalização. A expansão desses serviços se pautou em desigualdades regionais e locais. Dentro da mesma cidade, nem todos os espaços foram contemplados pela presença do Estado e das suas políticas públicas (KOWARICK, 1979). Em geral, os melhores serviços tenderam a se concentrar nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, geralmente habitadas pelas classes médias e altas. Enquanto isso, os pobres, que iam se acumulando nas periferias, passavam por dificuldades, privações e por um déficit de cidadania em termos de ausência ou perdas de direitos civis, sociais e econômicos (KOWARICK, 2002).

Alguns autores tendem a definir o crescimento das cidades brasileiras por um modelo denominado de padrão periférico (CALDEIRA, 2000) ou a caracterizar esse processo como urbanização por expansão de periferias (TELLES; CABANES, 2006). Esse modelo teórico caracteriza a divisão social do espaço de uma cidade onde a população de mais alta renda tende a se agregar no centro ou em um

vetor específico e valorizado da cidade, enquanto que a população de mais baixa renda tende a se concentrar nas bordas da cidade construída, nas suas periferias.

No início do século XX, antes que o processo de urbanização no Brasil começasse a se intensificar devido ao incremento da industrialização, as cidades se caracterizavam por um grande adensamento em torno do centro histórico. A divisão entre ricos e pobres no espaço dessa cidade era marcada pelo tipo de habitação e não necessariamente por uma grande separação espacial entre as classes. Com o início da industrialização e o avanço da urbanização, a população de baixa renda tendeu a se concentrar ainda mais nos cortiços e em habitações coletivas, alugadas, localizadas, geralmente, nos centros antigos, enquanto que as classes altas começaram a expandir o espaço da cidade, se concentrando em novos bairros elitizados nas bordas do centro. Com a densificação da aglomeração de população no centro, surgiram sérios problemas sanitários, de higiene e de circulação que, por sua vez, geraram as primeiras intervenções de cunho higienista. Inspiradas pelas primeiras medidas modernizadoras nas cidades promovidas por Haussmann, prefeito de Paris entre 1853 e 1859, as intervenções higienistas procuraram eliminar a habitação precária das áreas centrais, transferindo o problema para outras áreas da cidade.

Com o grande incremento da população urbana ocorrido entre as décadas de 1940 e 1970 e devido ao desenvolvimento do capitalismo brasileiro, que gerou uma sociedade urbana pobre e marcada por uma grande segmentação do mercado de trabalho, a habitação se transformou em um problema social. Desprovido de um salário que pudesse suprir as necessidades de reprodução da sua força de trabalho, entre elas a habitação, um grande contingente populacional passou a se deslocar cada vez mais para as longínquas periferias desprovidas de infra-estrutura e serviços, onde eram obrigados a construir suas casas. Incapacitados de se constituir enquanto uma “demanda solvável” (GORDILHO-SOUZA, 2000) de imóveis do mercado formal de habitação, sem condições de pagar aluguel, proibidos pelo Estado de autoconstruir suas moradias em áreas valorizadas e sem perspectivas de ser atendida por ele em sua demanda de habitação, a população de baixa renda foi obrigada a se deslocar para os espaços periféricos, seja através do fenômeno das invasões coletivas ou através da compra de terrenos em loteamentos clandestinos ou informais.

Com as transformações das últimas décadas, ou seja, a globalização, a guinada neoliberal e a reestruturação produtiva da economia brasileira, que introduziram mudanças profundas nas esferas econômicas, políticas e sociais, uma nova organização das cidades também começa a emergir, a partir do fim da década de 1980. Essas transformações, associadas às novas tecnologias de informação e comunicação, tiveram como um dos seus efeitos imediatos nas cidades latino-americanas o que Mattos (2004, p. 170) chamou de “metropolização expandida ou dilatada”. O crescimento das metrópoles passou a ser marcado por fenômenos tais como: a) uma acentuada tendência à suburbanização com a

formação de um periurbano difuso e de baixa densidade, que se caracteriza, primordialmente, pela moradia dos setores mais altos da estrutura social em condomínios fechados, além de novos centros de negócios de atividades “modernas-moderníssimas” (TELLES; CABANES, 2006, p. 104) que influenciam o crescimento da metrópole para todos os lados possíveis, conformando uma cidade-região policêntrica; b) a proliferação de novos artefatos urbanos que provocam grande impacto no espaço metropolitano, como grandes hotéis de luxo e alto luxo, edifícios corporativos e conjuntos empresariais inteligentes, centros de conferências internacionais, novos equipamentos de lazer e espaços comerciais especializados, como os shopping centers que, embora não sejam novidade no Brasil, têm na sua expansão a confirmação do aprofundamento de algumas tendências já antes esboçadas.

A globalização e a liberalização da economia tornaram o território das cidades mais passíveis de modificações pela lógica do mercado. Com a menor presença do Estado na esfera da regulação, a produção e reprodução metropolitana passaram a se dar fundamentalmente por uma lógica capitalista. Na verdade, a metropolização expandida não constitui um fenômeno novo, contudo ele se reforça e se aprofunda nesta nova fase. “O que existia, segue existindo”, como assinala Mattos (1999, p. 23), mas com o aprofundamento de certas características e algumas transformações.

É nesse contexto que se dá a expansão do que Caldeira (2000) chamou de “enclaves fortificados”, ou seja, áreas de consumo, lazer, trabalho e residência restritas e privativas às classes médias e altas. Esses espaços são protegidos e monitorados por avançadas tecnologias de segurança, com câmeras, cercas elétricas e toda uma série de equipamentos sofisticados que funcionam como verdadeiras barreiras, objetivas e simbólicas, de apartação e separação. Segundo a autora, os condomínios horizontais fechados são a versão residencial dos enclaves fortificados, tendo se constituído, nos últimos anos, como o empreendimento preferido pelos ricos. Os diversos enclaves fortificados, entre eles os condomínios fechados, se constituem como espaços de segregação, pois:

São propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança que impõe as regras de inclusão e exclusão. São flexíveis: devido ao seu tamanho, às novas tecnologias de comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes de seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar. [...] 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 autoconstruídas. Finalmente, os enclaves tendem a ser ambientes socialmente homogêneos. Aqueles que escolhem habitar esses espaços valorizam viver entre pessoas seletas (ou seja, do mesmo grupo social) e longe das interações indesejadas, movimento, heterogeneidade, perigo e imprevisibilidade das ruas. Os enclaves privados e fortificados cultivam um relacionamento de negação e ruptura com o resto da cidade e com o que pode ser chamado de um estilo moderno de espaço público aberto à livre circulação. Eles estão transformando a natureza do espaço público e a qualidade das interações públicas na cidade, que estão se tornando cada vez mais marcados por suspeitas e restrição (CALDEIRA, 2000, p. 258-259).

Nesse sentido, o clássico padrão de segregação centro-periferia tem sido alterado por esse novo elemento, que tende a se dirigir principalmente (mas, não apenas) às bordas da cidade (áreas historicamente ocupadas pelos setores mais pobres e populares), onde ainda é possível encontrar grandes áreas verdes disponíveis e mais baratas do que no centro tradicional. Dessa forma, embora a superposição ou a localização próxima de categorias sociais distintas possa aparentar uma menor segregação, isto não se dá, de fato, visto que os enclaves fortificados se constituem enquanto ilhas fechadas em meio a um entorno completamente distinto da realidade interna. Embora o modelo anterior tivesse também suas características perversas (como qualquer padrão de secessão e desigualdade), a segregação socioespacial se caracterizava por um continuum, um fluxo de habitações que ia desde as mais “nobres” às mais populares. Com esses novos empreendimentos, quebra-se o continuum da cidade, a “unidade na diversidade” (SOUZA, 2008) que sempre a caracterizou, e ela passa também a ser composta por fragmentos auto-suficientes, fechados e direcionados para segmentos privados, em detrimento do âmbito público, aberto e compartilhado.

A literatura especializada vem discutindo bastante as motivações que são subjacentes a esse novo movimento urbano. A partir de pesquisas na Argentina, Svampa (2001) encontrou três motivações principais: a procura por um estilo de vida verde; estratégias de distinção; e a busca de segurança. No Brasil, o estudo pioneiro de Caldeira (2000), já citado, enfatiza bastante a questão do medo da violência e a procura por espaços seguros como os principais motivos para a auto-segregação das elites e a sua deserção do espaço público.

Segundo Svampa (2001, p. 88), o estilo de vida verde está muito relacionado a uma idéia de tranquilidade, de contato com a natureza e de se poder morar em um local onde se possa viver em liberdade, com os filhos ao ar livre, de se sentir sempre de férias, onde as crianças possam ter mais liberdade e autonomia longe da desorganização, do caos, do barulho e da poluição da cidade.

As estratégias de distinção são elementos bastante associados às características desses empreendimentos na Argentina, visto que lá os primeiros condomínios fechados, chamados de *countries* (uma espécie de casa de campo), eram privativos da aristocracia rural, constituindo espaços onde se praticavam e ainda se praticam esportes elitistas e considerados de alto nível, como equitação, pólo e tênis. Conforme mencionado acima, no Brasil, a maioria dos estudos não tem enfatizado a questão da distinção como a motivação principal na procura pelos condomínios fechados.

A busca de segurança se relaciona ao medo da violência, cada vez mais comum. Tanto na Argentina, como no Brasil, a reestruturação produtiva, a globalização e o neoliberalismo contribuíram para o aumento da vulnerabilidade social de amplos segmentos da população e para o aumento exacerbado do número de desempregados e subempregados, conformando, conseqüentemente, uma crise social de bastante envergadura. Com isto, as desigualdades tenderam a aumentar e, com ela,

também os índices de violência, pois o aumento da desigualdade contribuiu para a deteriorização das relações sociais, da sociabilidade e dos padrões de interação entre as classes.

Segundo Amendola (1997), mais do que a violência, um dos principais elementos organizadores da cidade, dita, “pós-moderna” é o medo da violência. Também compartilha dessa interpretação Souza (2008). Para ele, vem ocorrendo um aumento da criminalidade violenta no Brasil urbano, constituindo uma “geografia do crime” na cidade, mas o que mais interfere na organização do tecido socioespacial nas cidades brasileiras, hoje, é a “geografia do medo”, visto que o medo generalizado passou a influenciar decisivamente a vida diária, os padrões de circulação no espaço, o *habitat* e as formas espaciais. Está em curso nas cidades brasileiras o que chamou de “militarização do cotidiano” ou, mais precisamente, uma “militarização da questão urbana”, conformando a “fobópole”(título do seu livro), a cidade do medo.

O medo generalizado típico das “fobópoles” pode ser visualizado em diversos comportamentos. Entre eles, a tendência crescente de uma grande parte das classes médias e altas a restringirem o seu viver na cidade aos enclaves fortificados, condomínios fechados, *shopping centers*, escolas privativas, *business centers*, entre outros. Assim, a cidade vem deixando de ser a “unidade na diversidade”, de contradições e complementaridades, conflitos e mediações de conflitos, típica das sociedades urbano-industriais, e vem tendendo a ser tornar, cada vez mais, apenas um conjunto de pequenas ilhas, que não dialogam entre si, ou seja, um sistema de âmbitos privados que conformam uma rede socioespacial de segregação e homogeneidade social. Com isto, começa a se configurar o que Mattos (1999) denomina como “efeito-túnel”, ou seja, a utilização dos espaços públicos apenas com vias de passagem, “túneis”, entre as diversas ilhas da cidade, que deixa de se caracterizar pela heterogeneidade social e por espaços abertos, plurais, contraditórios e conflituosos. Não são poucos os autores que alertam para o *processo* de esvaziamento do espaço público.

Neste trabalho, compreende-se a idéia de “espaço público” em suas dimensões materiais e imateriais, referindo-se ao espaço físico propriamente dito, que permite a co-presença de indivíduos sem *obstáculos* à possibilidade de acesso e participação a qualquer tipo de pessoa, e à esfera pública, palco da cena pública, do discurso político, da publicização, do diálogo, da intersubjetividade, das contradições, onde os diferentes atores sociais podem ser autônomos e os seres humanos são iguais na sua diferença. É no espaço público que a mistura social torna-se possível, onde as diferenças interagem sob a égide da isonomia, *i.e.*, das leis, das regras e da civilidade fundadas no estatuto de uma sociedade civil de tipo contratual (GOMES, 2006).

Nesse sentido, a fuga das elites dos espaços públicos, com sua auto-segregação nos enclaves fortificados, termina por engendrar um processo de “fragmentação do tecido sociopolítico-espacial”, ou

seja, uma realidade em que “vários tipos de interação espacial diminuem (e até tendem a desaparecer) ou tornam-se (muito) mais seletivos” (SOUZA, 2008, p.58).

2.1 Os Condomínios Horizontais Fechados em Salvador

Em Salvador, a emergência dos primeiros condomínios horizontais fechados se deu no final da década de 1970 e início dos anos 80. Em verdade, esses empreendimentos não eram exatamente condomínios fechados e não se destinavam às elites. Os primeiros “condomínios” foram construídos pelo INOCOOP (Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais) sob a lógica do BNH (Banco Nacional de Habitação) e do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) se conformando enquanto conjuntos habitacionais para as classes médias.

Na divisão de responsabilidades do SFH, cabia ao INOCOOP dar assessoria técnica, legal e social às cooperativas habitacionais, que se conformavam, geralmente, de pessoas de uma mesma ocupação, como funcionários públicos, funcionários da EMBASA, profissionais liberais, funcionários do próprio INOCOOP e do BNH em Salvador, entre outros. Uma vez formado o grupo, era possível pedir a assessoria do Instituto para a construção de um conjunto habitacional.

Um dos primeiros empreendimentos foi o Conjunto Habitacional Jardim Plakaford, que deu origem, depois, ao Condomínio Jardim Plakaford. Esse conjunto se originou da Cooperativa Grupo dos 75, formada por funcionários do INOCOOP e BNH. Posteriormente, surgiram outros Conjuntos Habitacionais, tais como o Jardim Piatã, originário do COEMBASA (Cooperativa dos Funcionários da Embasa) e a Aldeia Jaguaribe, formada por profissionais liberais, professores universitários e outros funcionários públicos, entre outras profissões.

Esses conjuntos habitacionais se localizam entre os bairros de Jaguaribe e Piatã, no sentido do vetor de expansão da orla atlântica ao norte da cidade (CARVALHO; PEREIRA, 2006). Na época, essas áreas eram pouco acessíveis e tinham uma estrutura precária de serviços e transporte, uma vez que estavam situadas nas bordas da cidade construída. Posteriormente, com o boom da incorporação de condomínios fechados iniciado nos anos 1990, a localização dos empreendimentos se densifica nesses dois bairros e se dirige para a divisa entre Itapuã e Stela Mares, continuando a sua expansão no município de Lauro de Freitas.

Segundo os moradores mais antigos, naquela época, a violência e a segurança não eram os principais motivos para se morar em um “condomínio”. A opção de morar em conjunto habitacional horizontal era motivada, fundamentalmente, pela busca de uma melhor qualidade de vida. Os moradores eram, principalmente, jovens casais com filhos pequenos, que viam na cooperativa e no financiamento uma forma de ter acesso à casa própria. Para eles, a transferência para um conjunto

propiciaria uma vida mais parecida com aquela associada às cidades do interior: calma, perto da natureza, onde fosse possível conhecer os vizinhos e ter uma relação mais próxima e mais amiga com eles, com os filhos sendo criados ao ar livre, gozando de maior liberdade e autonomia. Nesse momento, os conjuntos habitacionais, futuros condomínios, não representavam uma estratégia de distinção ou uma estratégia de auto-segregação em função do medo da violência.

Moradia típica de classe média em seus primórdios, esses conjuntos habitacionais, ao longo dos anos, e no decorrer da valorização dessa área da cidade e desse tipo de habitação, se tornam condomínios fechados e passam a atrair também moradores de um outro nível social e com outros tipos de interesse. A partir da década de 1990, houve um boom na incorporação de condomínios fechados, seguindo os padrões de São Paulo e de outras metrópoles, e o mercado imobiliário começa a produzir cada vez mais empreendimentos fechados para a classe média, com um padrão mais baixo, bem como para as classes média-alta e alta, esses com um padrão muito mais elevado. A valorização dos condomínios fechados é tanta que um daqueles pesquisados, típico de classe média, tem apenas cerca de 1/3 das suas casas ocupadas por moradores fixos. As demais servem fundamentalmente como objeto de especulação imobiliária.

Nesse novo contexto, alteram-se não apenas os modos como nascem os condomínios (através do mercado imobiliário), como também a sua estrutura (com a incorporação de piscina, quadras esportivas e outros equipamentos de lazer e serviços, que tornam a saída do condomínio cada vez menos necessária). Muda, especialmente, o tipo de morador e suas motivações. Com o já citado aumento das desigualdades e o medo da violência (muitas vezes desproporcional e muito veiculado pela mídia, ou seja, descolado de experiências concretas), a motivação principal para se morar em um condomínio fechado passa a constituir uma “necessidade” de segurança. As classes média-alta e alta, hoje, quando querem morar em casas, não procuram mais as mansões da Vitória e da Graça, mas, sim, os condomínios fechados, onde podem gozar, pelo menos, da sensação de segurança.

A partir dos dois depoimentos a seguir, é possível perceber a diferença de motivação e da visão do que significa esse tipo de moradia para os que a procuraram durante a década de 1980 até o início da década de 1990, os “moradores antigos”, e entre aqueles que a procuraram nesse novo contexto, os “moradores recentes”. R.R, 67 anos, aposentado do Banco do Brasil, morador antigo de um condomínio situado na orla de Salvador, deixa claro o significado da vivência em um condomínio fechado, para ele e sua família. No seu depoimento, destacam-se elementos como a vizinhança, a natureza, tranquilidade e bem-estar, bem como uma certa nostalgia de um modelo de sociabilidade que seria típica de cidades do interior.

“Eu vim do interior. Eu sou da boca do sertão e no sertão a gente sempre teve essa coisa assim de botar a cadeira na porta, ver as pessoas sentadas na porta conversando, ter contato com a população. Então, quando eu decidi vir pra Salvador, que isso foi em 75 [...] o pensamento era dar continuidade àquele estilo de vida. Eu não queria vir pra aqui pra me fechar num apartamento. Eu só vim quando eu tive o direito a ter financiamento, para fazer uma casa, pelo banco. E, na época, o Cabula era um bairro longe. [...] Então, a gente viveu bem lá uns 5 anos. [...] Então, uma área que era estritamente residencial, atestada pela prefeitura, se transformou num centro comercial [depois que uma fazenda foi transformada em conjunto residencial]. E aí, começou a vontade de sair de lá. Pelo clima, eu não teria saído de lá. Um clima de mata, muito bom... eu não teria saído, mas eu fui forçado a sair em busca da continuidade da vida que nós tivemos lá durante um bom tempo. Aí foi que nós descobrimos isso aqui, poucos moradores... [...] A gente se mudou pra aqui por isso, pra dar continuidade àquela convivência o mais próximo da natureza e vivendo de uma forma o mais natural possível. A gente consegue até hoje. De certa maneira, consegue. A gente ainda pode dizer que vive bem aqui, mas já antenado com essa possibilidade de mudar pra pior, a cada dia que passa.” (R.R, 67 anos, aposentado do Banco do Brasil, morador antigo)

Já no depoimento de R.G, 46 anos, corretor de imóveis, morador recente do mesmo condomínio, fica patente outro tipo de visão acerca dos condomínios fechados, tornando claro que as suas motivações para escolher um deles como forma de moradia, não foram as mesmas que orientaram a escolha de R.R. Em seu discurso, a segurança é o elemento central para a opção por esse modelo de residência. Ao longo do seu depoimento, há uma comparação freqüente entre o “lá fora” e o “aqui dentro”. O “lá fora” representa a cidade, espaço do desconhecido, do caos, perigo, criminalidade e violência. Já o “aqui dentro” representa a tranquilidade advinda de uma gestão privada da segurança que, por sua vez, é fundamentada em uma visão liberal (SOUZA, 2008) a partir da qual se entende que, se o Estado não oferece garantias de acesso a determinado bens e/ou serviços, cada cidadão tem o direito de buscá-lo individualmente, de forma privada e, não raro, ilegal. Em suas palavras:

“Isso aí não era nem uma opção de morar fora de um condomínio fechado. A gente sabe que a segurança tá em condomínio fechado, tá entendendo? Não que seja 100% seguro, mas a mentalidade de um condomínio fechado já gera segurança, tá entendendo, na cabeça de todo mundo. Inclusive, se você for aqui fora comprar uma casa igual a casa aqui de dentro, ela vai custar 1/3 ou metade do valor da mesma casa aqui dentro, só porque é um condomínio fechado. Tem até uma música do Rappa, uma música do Rappa que diz, né, que a vida lá fora não é a vida que você vive no seu condomínio fechado. Lá fora é uma outra vida, é uma outra coisa. É uma realidade, aqui dentro você tem mais segurança. O nosso condomínio, ele não é por todo fechado. O final do condomínio não possui muro, porque ele é muito verde. Então, as autoridades não deixam a gente construir muros, fechar ele completamente, ainda mais que nós também não somos um condomínio, nós somos uma associação de moradores. Mas a gente sempre tenta manter a periferia o mais fechado possível. Estamos colocando câmeras em todos os lugares porque, volta e meia, tem um ou outro, acontece alguma coisa. Na maioria das vezes, nós descobrimos que eram ex-caseiros. Mas isso é importante. Se você não consegue a segurança lá fora, você tem que criar a sua, né? E [sendo] todo condomínio fechado, as crianças estão livres, mas nenhuma criança passa daqui pra fora. É sempre daqui pra lá.” (R. G, 46 anos, Corretor de imóveis, morador recente)

A partir dos depoimentos acima, fica bastante claro o significado da vivência em um condomínio fechado para moradores antigos e moradores recentes. Embora, atualmente, todos estejam preocupados com “segurança”, os moradores antigos ainda orientam suas práticas motivadas por outros tipos de valores. Os moradores recentes também não deixam de se interessar por uma melhor qualidade de vida, nem pelo ideal de construção de uma boa vizinhança, mas a motivação para a escolha desse tipo de residência está centrada no medo da criminalidade e da violência.

As diferenças de classe e de hábitos de classe (visto que a maioria dos novos moradores são das classes média-alta e alta) têm gerado, em alguns condomínios, uma relação bastante conflituosa entre os moradores antigos e aqueles mais recentes, principalmente no que concerne às medidas administrativas e os modos de uso do espaço comum. Em geral, os novos moradores não têm participação ativa nas reuniões de condomínio, a não ser quando se trata de cuidar da segurança. Nesse momento, a participação é maciça e há uma série de cobranças para o aumento do aparato de segurança, como a instalação de cercas elétricas, catracas eletrônicas, controle do acesso de funcionários, instalação de câmeras, etc. É paradigmática a mudança que um dos condomínios estudados está fazendo no controle dos funcionários. Hoje, esse controle é feito por cartões com códigos de barra. Cada funcionário é cadastrado, relacionado à casa onde trabalha e tem o seu cartão de acesso. Segundo os moradores, esse sistema não funciona mais, visto que muitos funcionários são demitidos ou pedem demissão e continuam com seu cartão; uns emprestam o cartão para outros, etc. Para corrigir essas falhas na segurança, será instalado um controle biométrico do acesso, que passará a ser executado através de impressão digital.

Por outro lado, os moradores mais antigos, embora também se preocupem com segurança, estão mais engajados em resgatar a antiga sociabilidade, em manter o contato entre os vizinhos, em garantir a tranquilidade, a qualidade de vida e o bem-estar a partir do cuidado com os equipamentos internos e com as áreas verdes.

Embora seja importante salientar que essa pesquisa está em andamento e que os resultados ora apresentados são provenientes das inferências obtidas com as primeiras entrevistas, caracterizando, portanto, um momento ainda exploratório, é possível perceber como o significado do condomínio fechado vem se alterando em Salvador, seguindo os passos apontados por estudos realizados em outras cidades do Brasil e da América Latina, como São Paulo (CALDEIRA, 2000), Porto Alegre (MAMMARELLA; BARCELOS, 2008) e Buenos Aires (SVAMPA, 2001; JANOSCHKA, 2002), entre outras.

Os condomínios fechados, hoje, cada vez mais representam a negação da cidade, das suas instituições, dos seus atores e sujeitos sociais, da sua cultura e das suas manifestações populares. O medo da violência e a paranóia da segurança característica das fobópoles (SOUZA, 2008) subvertem as antigas motivações para se morar em um condomínio fechado e acabam por transformá-lo em uma ilha utópica

de *status*, isolada do restante da cidade e cada vez mais restrita aos setores médios e altos da estrutura social.

3. Considerações Finais

A expansão dos enclaves fortificados, entre eles os condomínios horizontais fechados, representa uma das principais características da dinâmica metropolitana contemporânea, encontrada nas principais metrópoles mundiais. Nesse sentido, é preciso discutir quais são as consequências de um tipo de moradia que subverte a relação entre o público e o privado, deslocando para a órbita privada a solução de problemas que são coletivos e deveriam, portanto, ser resolvidos coletivamente, no espaço público. O fortalecimento de uma cidadania privada, a passagem da auto-realização da esfera pública para a esfera privada, a visão da cidade como espaço do caos, do desconhecido e do perigoso, do barulho, da confusão, da poluição, assim como a do espaço privado enquanto um paraíso, com regras conhecidas, claras e onde só entram pessoas confiáveis (claro, da mesma classe social) têm contribuído para a deserção e para o esvaziamento do espaço público.

A fuga da cidade acaba por subverter a sua própria definição, desde àquela antiga, das cidades gregas, onde a Polis era o espaço da Política democrática, onde toda e qualquer decisão era tomada na Ágora, espaço público e aberto, até à cidade moderna, definida por pensadores modernos como Max Weber e Georg Simmel como um espaço que liberta (“os ares da cidade libertam”, segundo o ditado alemão), caracterizado pela heterogeneidade das relações e pela sociabilidade entre as classes, com seus conflitos e complementaridades.

Referências

AMENDOLA, Giandomenico; *La ciudad postmoderna: magia e miedo de la metrópolis contemporánea*. Madri: Celeste Ediciones, 2000.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio; *Cidade de Muros*. São Paulo: Edusp, 2000.

CARVALHO, Inaiá Maria Moreira de; PEREIRA, Gilberto Corso (Orgs.); *Como anda Salvador e sua Região Metropolitana*. Salvador: EDUFBA, 2006.

GOMES, Paulo Cesar da Costa; *A condição urbana: ensaios de geopolítica da cidade*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

GORDILHO-SOUZA. Ângela; *Limites do Habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX*. Salvador: EDUFBA, 2000.

JANOSCHKA, Michael; *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*. EURE. Santiago, n.85, v.28, 2002.

KOWARICK, Lúcio; **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

KOWARICK, Lúcio; Viver em Risco: Sobre a Vulnerabilidade no Brasil Urbano. **Novos Estudos CEBRAP**. São Paulo, n. 63, jul. 2002, p. 9-30.

MAMARELLA; Roseta; BARCELLOS, Tanya M; As falácias sedutoras de um novo produto imobiliário: os condomínios fechados. In: SIMPÓSIO ESPAÇO METROPOLITANO, TURISMO E MERCADO IMOBILIÁRIO. Fortaleza: 18, 19 e 20 de Junho de 2008. Disponível em: http://3537610629035068022-a-metrowiki-net-sites.googlegroups.com/a/metrowiki.net/observatorio-das-metropoles-workshop-fortaleza/trabalhos-apresentados/As_fal%C3%A1cias_sedutoras_de_um_novo_produto_imobili%C3%A1rio.pdf?attredirects=0.

MATTOS, Carlos A. de; *Santiago del Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo*. **EURE**. Santiago, n. 76, vol. 25, 1999.

MATTOS, Carlos A. de; Redes, Nodos e Cidades: Transformação da Metrópole Latino-Americana. In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz (Org.); **Metrópoles**: Entre a Coesão e a Fragmentação, e a cooperação e o conflito. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE – Federação de órgãos para a Assistência Social e Educacional, 2004.

SOUZA, Márcio Lopes; **Fobópolis**: o medo generalizado e a militarização da questão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

SVAMPA, Maristella; **Los que ganan**: la vida en los countries y barrios privados. Buenos Aires: Biblos, 2001.

TELLES, Vera da Silva; CABANES, Robert (Org.); **Nas tramas da cidade**: trajetórias urbanas e seus territórios. São Paulo: Humanitas, 2006.