

# JARDINS DO ÉDEN:<sup>1</sup> Salvador, uma cidade global-dual

Any Brito Leal Ivo\*

Este artigo analisa a tendência de fragmentação das cidades, a partir da expansão de condomínios fechados e fortificados, como ‘simulacros’ que desafiam as políticas da cidade e o padrão de cidadania civil das cidades contemporâneas. O texto resgata três vetores de estruturação urbana contemporânea (condomínios fechados, a gentrificação e a verticalização das favelas), observando como as estratégias de *marketing* mobilizam dispositivos de segurança e de distinção de classes, o que determina normas seletivas de convívio entre iguais, no espaço privado, reforçando a via coercitiva e privada da ordem pública, como encaminhamento para a crise nas cidades contemporâneas. Com base no exame da forma arquitetônica de “comunidades fechadas”, plasticamente importada, e das estratégias simbólicas e de comunicação mobilizadas pelos empreendimentos imobiliários em Salvador, o artigo demonstra a negação da cidade como espaço público de convívio, um reflexo das soluções privadas para a crise das cidades contemporâneas, no contexto da globalização.

PALAVRAS-CHAVE: cidade, arquitetura, segregação espacial, condomínios fechados.

## INTRODUÇÃO

Este artigo explora os vínculos entre espaço construído e vida social nas cidades contemporâneas,<sup>2</sup> mediados pelas estratégias do *marketing* imobiliário para segmentos sociais de renda média e alta, observando como a arquitetura e as regras de uso e apropriação do espaço físico, reguladas no âmbito privado, reestruturam as relações e normas sociais do convívio coletivo, aprofundando,

externamente, os processos de segregação e de desigualdades sociais, na urbe. Essas mudanças influenciam a dimensão da *civitas*, ou seja, o direito dos cidadãos à cidade, não só como direito de acesso a bens materiais, mas em relação ao “direito de participar da construção e da reconstrução do tecido urbano, de formas mais condizentes com as necessidades da massa da população e orientada para a busca do bem estar dos indivíduos”, como qualifica David Harvey (2009), remetendo-se à situação das cidades, no contexto da crise mundial de 2008.

No contexto da globalização, a estrutura das cidades vem passando por alterações significativas, que resultam de diversos fatores associados: a perda de hegemonia das atividades industriais, questionando a centralidade das metrópoles no padrão de acumulação fordista; o processo de

espaço físico (morfológico) e as estruturas do espaço social. O espaço físico é apreendido pela sua exterioridade, enquanto o espaço social envolve a posição relativa com outros lugares e a distância social que os separa. As propriedades arquitetônicas do espaço (casas, condomínios, bairros, etc.) participam, muitas vezes, como *space consuming* (consumo ostentatório de poder) e têm efeitos de hierarquização e distinção social, na forma como analisa e define Bourdieu (1997, p.159-161).

\* Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo. Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia.

Rua Caetano Moura, 121. Federação. Cep: 40210-350. Salvador – Bahia – Brasil. anyivo@gmail.com

<sup>1</sup> O termo “Jardins do Éden”, também conhecido como Jardim das Delícias ou Paraíso Terrestre, reporta-se, metaforicamente, ao local da primitiva habitação do homem, o local criado por Deus para guardar e proteger o homem, criado à sua imagem e semelhança. Paradoxalmente, Eden Gardens dá nome a um dos mais recentes empreendimentos residenciais em Dubai, que adotou como *marketing* “onde o morador poderá descobrir a verdadeira alegria de viver”, como fórmula arquitetônica que integra as diversas funções do homem contemporâneo: trabalhar, morar, habitar e consumir.

Agradeço as sugestões dos pareceristas e da Editora científica da revista, cujos comentários contribuíram para o aperfeiçoamento deste artigo.

<sup>2</sup> Essa concepção busca superar uma noção substancialista dos lugares, observando a relação entre as estruturas do

reestruturação produtiva, que implicou alterações nas relações de trabalho e agravamento das condições de vida dos trabalhadores, com expansão do desemprego, da informalidade e da precarização das relações sociais; e as mudanças do papel do Estado nacional em relação às políticas redistributivas de bem estar social.

Articulando, no seu espaço, os antigos processos de ocupação desigual do espaço e os novos fluxos globalizados da economia e da sociedade, as cidades vêm passando por inúmeras transformações. Elas passaram, predominantemente, a sediar empresas de prestação de serviços altamente especializadas, ligadas, na sua maioria, ao setor terciário, financeiro e da informação, de capital transnacional. Esses novos fluxos e seus agentes econômicos e sociais influenciam as estruturas de consumo, lazer e o mercado imobiliário, produzindo novas tendências morfológicas na estruturação social das metrópoles, com aprofundamento da segregação e das desigualdades sociais. Essas mudanças, apoiadas na otimização dos meios produtivos, contribuem para a formação de “nós” espaciais, polos estratégicos da rede econômica mundialmente estabelecida, e influenciam os modos e a estratégia dos agentes econômicos sobre as cidades e regiões. A noção de *global city*, cidade global, analisada por Saskia Sassen [1991] (2001)<sup>3</sup> emerge no contexto dessas mudanças produtivas e mostra uma “nova geografia de centralidades” (Sassen, 2003), da ordem de produção pós-fordista, na qual a escala territorial local-global, ou seja, a “dialética espaço-lugar”, segundo Harvey (2006, p.23), é alterada.

Para Santos (2008), os “espaços luminosos” – dos polos de tecnologia – ganham vantagem nas disputas de mercado, frente aos “espaços opacos”,

em desvantagem na corrida econômica mundialmente estabelecida. Algumas cidades vêm se tornando, nesse processo, em “nós”, pontos de interconexões fundamentais a essas dinâmicas: são as *cidades globais* que passam a representar novos centros de poder.

Articulada intrinsecamente à formação da *cidade global*, a cidade contemporânea estampa quadros de agravamento da pobreza e de injustiças sociais que resultaram em maior instabilidade do emprego, crescimento da informalidade e encolhimento do Estado de proteção social.

*El declive social, por tanto, ha dejado de ser un indicativo de decadencia para convertirse en un complemento del desarrollo. La ciudad global nos descubre, así, su segunda naturaleza: la ciudad dual, quinta capa de la ciudad hojaldre* (Vásquez, 2004, p.68).

Assim, paradoxalmente, a cidade global-dual constitui-se no lugar que oferece as melhores oportunidades de emprego, atraindo profissionais qualificados, e, ao mesmo tempo, é lócus das maiores discrepâncias sociais, salariais, com o crescimento da informalidade e do desemprego.

*La esencia bipolar de la ciudad dual se refleja en el espacio urbano, al que la visión sociológica señala como parte activa de la segregación. Clase social, raza y nacionalidad son los argumentos que alimentan su espacialidad* (Vásquez, 2004, p.69).

Da perspectiva da “produção do espaço”, como analisa Lefebvre ([1974] 2000), a cidade expressa contradições e lutas entre diferentes agentes econômicos e sociais sobre o espaço construído. Assim, a estrutura morfológica das cidades envolve processos de seleção, distribuição e regulação que afetam a vida social e o espaço público, num contexto hoje marcado pelos fluxos globais da economia, no qual o mercado imobiliário e as estratégias de *marketing* são vetores importantes. Eles recriam estilos de vida para segmentos de renda elevada, que produzem e reproduzem a expansão e a prevalência de relações sociais eletivas (com quem se quer conviver) e seletivas (do convívio entre iguais), consolidando apropriações desiguais e

<sup>3</sup> *Global city*, cidade global, é uma expressão usada por Saskia Sassen no livro *The Global City: New York, London, Tokyo* (Princeton University Press, 1991), para analisar o processo histórico vivido por algumas metrópoles do primeiro mundo, que se transformam em ponto de interconexão privilegiado da rede de fluxos da economia global, como espaço de fluxos. A noção passou, gradativamente, a ser usada como um paradigma da integração das cidades no processo de globalização. Essa expressão não se confunde com a noção de mega cidades, que remete ao tamanho de aglomerações de mais de 10 milhões de habitantes.

polarizadas do espaço urbano. Essa polarização se expressa espacialmente na forma de “ilhas urbanas”, e a cidade se apresenta como um complexo de “Arquipélagos Carcerários”, como analisa Davis (2006), realizados, inclusive, sob formas e soluções arquitetônicas e urbanísticas, a exemplo dos condomínios fechados verticais.

Cidades exteriores, cidades marginais, similitudes, tecnopolis, tecnoburbios, paisagem de silicone, possubúrbio, metroplexos, cidade cenário, cidade fechada, cidade fantasia, exopolis (cidade sem cidade), cidades análogas, arquitetura globalizada, arquitetura *photoshop* etc. são alguns dos termos usados por diversos autores (Boyer, 2004; Davis, 2009; Koohaas, 2001; Soja, 2000, entre outros) para caracterizar a expansão recente do fenômeno de condomínios fechados – casas e (ou) edifícios, e até bairros e “cidades” –, que se impõem como modelo espacial estruturante da urbe contemporânea, sob a centralidade do mercado imobiliário e do setor de consumo, lazer e segurança, os quais influenciam novos padrões de consumo das classes de renda elevada. Essas expressões buscam apreender o processo de exacerbação da segregação espacial e desafiam a dimensão da cidade como espaço público.

Esse modelo de “urbanismo de afinidade”, como define Donzelot (1999), estabelece novas relações entre a cidade e seus habitantes e contribui para o enfraquecimento da cidade como espaço coletivo e espaço público, sob condições históricas específicas: a cidade é privatizada, e os novos ordenamentos e articulações espaciais expressam movimentos de homogeneização de redes entre iguais, apartadas da cidade real.

Este artigo busca contribuir para o entendimento desse processo, a partir da análise do modelo arquitetônico e urbanístico das comunidades fechadas (*gated communities*<sup>4</sup>), interpretadas como

<sup>4</sup> *Gated communities* é a expressão usada por sociólogos americanos, que busca caracterizar uma nova forma de vida seletiva, em que os indivíduos das classes médias e altas buscam escolher com quem querem conviver. Esse modelo faz uma aproximação com a natureza, com o esporte, com as atividades de lazer (*lifestyle communities*) e demarca a distinção social de seus membros (*prestige communities*), distante dos demais – a maioria –, usando barreiras de vigilância (*security zone communities*).

a construção e a mercantilização de *simulacros*<sup>5</sup> e como vetor estruturante dos complexos e dinâmicos processos de desigualdades sociais e segregação da cidade, hoje, o que reforça a construção de uma comunidade seletiva entre “iguais”. Em que pese a centralidade da análise dos condomínios fechados verticais, o artigo contrapõe a tendência de verticalização das favelas como outro vetor dos modos diferenciados de ocupação das cidades, nos circuitos modernos de capital econômico e simbólico, que representa formas espontâneas e de resistência das classes populares<sup>6</sup> no acesso à moradia, pela ausência de políticas vigorosas de Estado e de regulação do espaço público.

## OS SIMULACROS URBANOS

Três processos e modos de ocupação do território urbano expressam a desigualdade espacial das cidades contemporâneas: a *gentrificação*,<sup>7</sup> entendida como um processo de substituição de espaços centrais, antes ocupados pelas classes populares, por segmentos das classes médias; a verticalização dos assentamentos populares, num processo crescente de *favelização*,<sup>8</sup> e a criação de

Os autores de referência são Blakely e Snyder (1997). Para eles, essa forma arquitetônica dos *gated communities* constitui uma manifestação dramática de uma arquitetura do medo e de uma mentalidade crescente de fortalezas, na América.

<sup>5</sup> O uso da noção de simulacro, como espaço, refere-se à construção de “universos estranhamente semelhantes ao original” (Baudrillard, 1991), que seriam mais autênticos, verdadeiros e reais que a própria realidade. Este artigo busca mostrar a passagem entre realidade e idealização (simulação), quando o projeto passa a ser verdade, deslocando-se do referencial da realidade.

<sup>6</sup> No sentido usual da literatura sociológica, o termo é sinônimo de classe trabalhadora incluindo amplos segmentos sociais que sobrevivem em condições de reprodução social baseadas em bens materiais escassos e precários, para além dos segmentos do emprego formal. Para Paulo Freire, ele é sinônimo de “oprimidos”, de referência a classes que vivem em condições elementares da cidadania, reconhecendo uma cultura própria do povo.

<sup>7</sup> O termo *gentrificação* é o aportuguesamento de *gentrification*, termo cunhado na década de 1963, que significa o processo de ocupação dos bairros centrais de Londres pela classe média. Essa terminologia foi gradativamente ampliada, englobando diversos outros processos que têm como resultante a substituição das classes populares por novos moradores com poder aquisitivo mais elevado (Ver a respeito, Bidou-Zachariassen, 2006; Wacquant, 2010).

<sup>8</sup> A palavra “favelização” serve para qualificar, de forma geral, a expansão dos bairros populares de ocupação pre-

áreas fortificadas, os condomínios, os bairros e as cidades criadas como simulacros, objeto do mercado imobiliário dos grandes empreendimentos comercializados para as classes média e mais alta, que recriam um universo simbólico do bem-estar e da qualidade de vida pelo reforço à segurança.

Por trás desses três vetores de reestruturação urbana das cidades contemporâneas, encontra-se uma luta pela apropriação do território, refletindo os conflitos entre as classes e segmentos sociais no espaço público, o que expressa uma nova segmentação social da urbe e uma tendência crescente de privatização do espaço público. A conflitividade inerente a essas novas formas de produção do espaço construído se expressa no aumento da insegurança urbana, seguida por novas formas de controle e regulação privada do espaço, nas quais os dispositivos privados de segurança, articulados à oferta do mercado imobiliário, reorganizam o padrão do convívio das cidades, gerando formas particulares de segregação espacial e social. Como diz Vasquez (2004):

...De modo que, dentro de la estructura urbana, coexisten dos estadios diferentes de la evolución socioeconómica que, a su vez, están conformadas por pares complementarios y generan formas particulares de segregación espacial y social. Cada uno de estos pares complementarios tiene una manera propia de ocupar el territorio (p.53).

Dito de outra forma: o sentimento de insegurança generalizado nos grandes centros urbanos tem levado as classes médias e altas a buscarem espaços protegidos, oferecidos pelo mercado imobiliário como garantia de tranquilidade, harmonia e bem estar. Essa tensão social permanente e o sentimento de insegurança ensejam a formação de “simulacros” de cidades (cidades idealizadas) que desafiam a utopia do espaço público e político das cidades. Nesse sentido, o setor imobiliário explora a experiência urbana filtrada pela segurança como produto de mercado. A “cidade idealizada”

cária e irregular. Favela refere-se à área de moradia popular que compõe o tecido urbano, mas que não segue padrões de ocupação definidos pelo Estado ou pelo mercado. O termo é originário desses assentamentos no Rio de Janeiro. Em Salvador, usam-se mais as expressões “invasão” e “ocupação”.

é tematizada na estratégia de *marketing* e venda de um novo “estilo de vida”, expresso em padrões diferenciais de espaço, consumo e hábitos das classes sociais de renda mais elevada.

Esse padrão de homogeneização arquitetônica no meio urbano tem sido designado por alguns autores como processos de macdonização,<sup>9</sup> disneyficação<sup>10</sup> e espetacularização,<sup>11</sup> para ressaltar os principais marcadores do planejamento urbano estratégico<sup>12</sup> das cidades “empreendedoras” e competitivas, articulando segurança, moradia, cultura e mercado, na sua estruturação morfológica e social. Os “sonhos de consumo” de grupos sociais economicamente em vantagem exemplificam os lugares criados para solucionar o medo do que é diverso.

O medo do desconhecido, tangível na atmosfera, ainda quando só subliminarmente, reclama uma válvula de escape para encarnar o estranho, o inquietante, a nota impenetrável de outros costumes, a imprecisão de certos perigos e ameaças. Expulsando de suas casas e lojas certo tipo de estrangeiros, consegue-se exorcizar por algum tempo o fantasma aterrador da incerteza e esconjura-se, assim, o monstro medonho da insegurança. Alimenta-se a esperança de que as fronteiras reforçadas, que conscienciosamente são montadas para evitar a entrada de “falsos” refugiados políticos e de “simples” imigrantes econômicos, sirvam à consolidação de uma existência instável, irregular e imprevisível (Bauman, 2006, p.33-34).

Essas “ilhas urbanas” (Veltz, 1999) constituem espaços “fantasmagóricos”, como um fenômeno em expansão, conforme analisa Giddens

<sup>9</sup> Termo que significa, segundo Ritzer (2002), a aplicação de princípios, como busca da máxima eficiência, exatidão, semelhança, similaridade, encadeamento, homogeneidade e controle absoluto das cadeias produtivas típicas dos restaurantes *fast-food* que, gradativamente, são incorporados a outros setores produtivos, como à cidade.

<sup>10</sup> Processo que toma os parques temáticos da Diney como referencial para caracterizar os novos modelos estratégicos urbanos (Brayman, 1997) na tematização das cidades contemporâneas, submetidas à estratégia do *marketing* e o espetáculo, na criação de vivências agradáveis e efêmeras.

<sup>11</sup> Adotamos essa noção para qualificar a transformação da vida e do cotidiano em espetáculo (Debor, 1997).

<sup>12</sup> O planejamento estratégico das cidades, como é analisado por Jerome Kaufman e Harvey Jacobs (1987), envolve a transposição de princípios empresariais na organização e no planejamento urbano. Nessa concepção de planejamento, as cidades são tomadas como polos de prestação de serviços e geração de renda, que competem entre si na busca por investimentos, nos quais operam o *marketing* das cidades e os marcos simbólicos do local, influenciando as formas de organização da vida.

(1991),<sup>13</sup> legitimando a segregação espacial com fortes campanhas publicitárias que exploram a relação com o lugar, o valor da vida comunitária, da harmonia e da integração com a natureza, a tranquilidade e a segurança, opondo-se ao “outro” ameaçador genérico, ou seja, a sociedade real, como caracterizam Blakely e Snyder (1997). Assim, a diversidade e o imprevisto apresentam-se como perigos a serem evitados e constituem-se em princípios de organização espacial e social dos “lugares” nas cidades. Esses espaços segregados dos condomínios fechados, *shopping centers*, novos “bairros”, no Brasil, desafia a noção de bens públicos e de domínio público. Para Tereza Caldeira (2000), esses condomínios fortificados contribuem para uma “democracia disjuntiva” no Brasil, cujo paradoxo situa-se no desencontro ou na separação de uma cidadania civil, num contexto de expansão da democracia política, que se expressa nas contradições do espaço público, fragmentado e segregado.

Os espaços autosegregados e autorregulados recriam e vendem a falsa utopia de uma “comunidade entre iguais”, afastada da maioria, na forma de um *urbanisme affinitaire* (urbanismo de afinidades), como qualifica Donzelot (1999). As criações temáticas de uma urbanidade utópica e a construção de espaços para iguais avançam na constituição de estruturas de circulação “seguras”: as “cidades análogas”, como define Boddy (2004).

*Hasta ahora, las calles habían funcionado como un recordatorio diario y una materialización de la esfera pública. Los nuevos modelos de construcción de la ciudad han suprimido incluso este vestigio remanente de la vida pública, y lo han reemplazado por una analogía, un sustituto* (p.147).

E, assim,

*En la actualidad, a contemplación de la masa de manifestantes en esto lugares es patética, su carácter marginal se ve reforzado por el hecho de haber sido desplazados a un emplazamiento cívico irrelevante, casi inhabitado y en absoluto apreciado.* (Boddy, 2004, p.147)

<sup>13</sup> Para Giddens (1991), a conformação estética espacial encobre as relações de produção, deslocadas e distantes da realidade social local.

Em realidade, essas fortalezas “urbanas” poderiam ser consideradas espaços disciplinadores, da perspectiva de um *panoptismo* (Foucault, 2010, p.204), como um mecanismo generalizável de tecnologias de vigilância e controle a partir de uma arquitetura e um ordenamento do espaço que representam modos eficientes de controle social,<sup>14</sup> com sistemas de interligação e construção de estruturas urbanas espaciais, que conectam as “ilhas de iguais” – passarelas, túneis, estradas privatizadas, galerias subterrâneas, centros comerciais, etc. – que foram justificados inicialmente pelas baixas temperaturas e variações climáticas em cidades como Minneapolis e Montreal. Na prática, essas estruturas possibilitam o controle dos transeuntes, a seleção de quem transita e dos que podem ter acesso, transformando-se em uma rede elitizada de controle que nega e produz a “não vivência” da cidade plural, diversificada, e a utopia de “fazer sociedade”, no dizer de Donzelot (1999). Para os segmentos usuários desses vetores, é possível mover-se, circular, ir e vir, sem o risco das ruas. Por consequência, a cidade real torna-se o lugar dos “excluídos”<sup>15</sup> e da exclusão, lócus das vidas humanas não incorporadas às novas formas produtivas ou de consumo urbano contemporâneo.

Para Beck (2010), nessa “sociedade de risco”, essas novas dinâmicas negam a cidade como lugar de troca e embates. Os novos empreendimentos residenciais surgem, nesse contexto, com promessas e garantias de um entorno ideal de viver, um espaço cuja escala humana é recorrível a pé, e onde seus habitantes se reconhecem como iguais. Pode-se caminhar e usufruir das áreas verdes sem receio e sem ameaças visíveis.

Essa pseudoliberalidade e segurança resultam de sofisticados sistemas de controle tecnológico e

<sup>14</sup> A dominação dos corpos e das ações e a relação com os espaços fechados, com a função de disciplinar os sujeitos, são estudados e analisados por Foucault (2010). “Pode-se então falar [...] da formação de uma sociedade disciplinar nesse movimento que vai das disciplinas fechadas, espécie de “quarentena” social, até o mecanismo indefinidamente generalizável do ‘panoptismo’.” (Foucault, 2010, p.204).

<sup>15</sup> Entendidos aqui como a grande parte dos cidadãos que não desfrutam dessas estruturas urbanas voltadas para proteger, distinguir e apartar segmentos sociais de renda mais elevada.

serviços de segurança privada:<sup>16</sup> todas as saídas, entradas e espaços abertos internos são vigiados continuamente. As condutas dos moradores são preestabelecidas por normas rigorosamente seguidas. A perda de liberdade e o controle não se limitam aos espaços abertos e comuns, mas influenciam e se estendem também à esfera da intimidade e da vida privada, estabelecendo condutas e “estilos de vida” desejáveis.<sup>17</sup> Surgem, então, novas categorias do morar: “um clube em casa”; “vida de interior na capital”; “condomínio-clube”; “elegância revolucionária”; “recanto na agitação”, etc.

A legitimação desse novo modelo de moradia é reforçada e mediada pelas estratégias de comunicação e vendas, que se constituem, então, em elementos estratégicos fundamentais da construção simbólica e distintiva da unidade residencial e dos seus futuros habitantes:

- a) Os espaços das áreas residenciais dos apartamentos, apesar de manterem a distinção funcional (área de serviço, área íntima e áreas de estar), são continuamente reduzidos, impondo-se um estilo de vida “moderno” e prático, com as facilidades tecnológicas. A antiga área destinada à “dependência de empregada” dá lugar ao “quarto reversível”, possibilitando a adaptação da moradia às diversidades familiares. Em alguns casos, tanto o quarto quanto o sanitário de serviço são subtraídos, pelos vestiários e (ou) sanitários de serviço comuns ao condomínio e fora da unidade de moradia (espaços justificados, inclusive, pela segurança, já que servem de barreiras e evitam o trânsito de sacolas e volumes pessoais por áreas privadas e coletivas).
- b) Além da redução espacial das unidades, esse novo estilo de vida induz, paradoxalmente, à individualização e atomização do sujeito. Nesse processo, o respeito à “individualidade” e à “diferença” dos espaços de convívio familiar, antes

coletivos, são transformados em espaços pessoais privativos. Por exemplo: o número de suítes (em alguns empreendimentos a suíte máster conta com dois closets, dois sanitários, etc.); o número de aparelhos de TV e os espaços de estudo são individuais; os quartos apresentam, cada vez mais, *layouts* individualizados, etc. Essa individualização dificulta o convívio e o embate das diferenças, inclusive no interior das residências (casas ou apartamentos), reorganizando o padrão de sociabilidade intrafamiliar.

Esse “estilo de vida contemporâneo”, marcado pelo controle e atomização, estrutura-se espacialmente para acompanhar as transformações simbólicas e formais das unidades habitacionais, com expansão e sofisticação das áreas comuns controladas. Novas áreas são criadas: espaço *gourmet*, brinquedoteca, salas de estudo coletivas, discotecas, sala de jogos, etc., afastando o espaço doméstico do “estranho” e garantindo a rotina doméstica preestabelecida e conhecida. Não há invasão ou surpresas no âmbito do privado.

O viver, trabalhar, consumir e recriar, no mesmo lugar, esse “estilo de vida prático e contemporâneo” concretiza-se nesses novos complexos arquitetônicos, novos empreendimentos, aparentemente dotados de autonomia e independência em relação à cidade real. Esse processo obedece a escalas, além das transformações internas na unidade de moradia e da criação de espaços coletivos de lazer, os serviços oferecidos assumem outra dimensão e escala. São os bairros ou cidades criadas (complexos com áreas residenciais, comerciais e *shopping centers*, escolas e faculdades), vendendo-se a ilusão e o sonho do bem estar, conforto, distinção e segurança total, numa vida quase que apartada da cidade real.

### VENDE-SE UM “DELÍRIO”

Na criação desse simulacro do desejado e adquirível, inserido no padrão de consumo de massa, a propaganda é peça-chave: inventa mundos inexistentes e autorreferidos. A partir das pe-

<sup>16</sup> Para Deleuze (2000), a crise dos mecanismos de confinamento (sistemas fechados) que caracterizam a sociedade disciplinar é o que dá espaço às novas forças “ultrarrápidas de controle ao ar livre”. Em lugar dos moldes disciplinares, as modulações autodeformantes, dinâmicas, flexíveis e mutáveis a cada instante.

<sup>17</sup> “Estilos de vida”, como reflexo da disneyficação da sociedade, quando a própria vida transforma-se em tema, espetáculo e produto para a venda.

ças publicitárias, a cidade real desaparece, torna-se um “vazio”. O uso simbólico de imagens a serviço dos megaempreendimentos imobiliários exorciza a cidade real. A sua existência aparece apenas, e de modo indireto, como suposta ameaça à segurança do lugar, a partir da qual se fortalece o mito da “cidade aterrorizadora”, em contraposição ao que o empreendimento oferece: o ideal de pacificação e a tranquilidade garantidos pelos espaços fortificados de moradia e lazer.

Aqui, não apenas as peças publicitárias, mas, principalmente, o serviço de relações públicas e outros meios de divulgação ampliam as estratégias de *marketing*. Por exemplo, as publicações específicas, encartes e artigos ou matérias pagas, muitas vezes, trazem entrevistas e (ou) depoimentos que relatam índices sobre a violência e o “caos urbano”, o que fortalece a indústria de segurança, com as fórmulas espaciais de moradia, a exemplo dos condomínios. As estratégias de venda, as peças publicitárias e as imagens adotadas e exploradas são mediações fundamentais do sonho e do desejo da distinção. Mapas de localização, plantas decoradas, perspectivas simuladas e animações possibilitam a manipulação da realidade, na recriação de cenários simulados, distantes da cidade real: “vende-se um delírio”.

A cidade real torna-se elemento subjacente à “recriação da localização” desses empreendimentos. Nas imagens criadas, a paisagem natural e o azul celeste intenso consolidam a ideia de isolamento e de ilha, e a cidade torna-se um “vazio”, desaparecendo das imagens e representações veiculadas pelo empreendimento, que se localiza numa “paisagem natural despovoada”. Paradoxalmente, a cidade reaparece, ressignificada como elemento de valorização do empreendimento, nos apelos publicitários que relacionam a sua localização a pontos estratégicos e funcionais da cidade real. Frases de impacto apelam para elementos naturais próximos, enfatizando a localização do empreendimento como espaço do “bem viver” e de retorno à natureza. Os limites de bairro são reinventados e as temporalidades recriadas – “a x quadras da praia”, a “x minutos do aeroporto”,

etc. –, ou seja, o simulacro superpõe-se à realidade.

Outra estratégia simbólica utilizada é a nomeação desses empreendimentos, também objeto de tratamento da imagem e idealização de um mundo à parte (Amorim; Loureiro, 2010), que nega o real. Em sua maioria esses condomínios recebem nomes estrangeiros,<sup>18</sup> sem referência local, acrescentando *status* e capital simbólico<sup>19</sup> distintivos que reforçam a ideia de harmonia em contraposição à diversidade existente na sociedade urbana. *Residence, Club, Resort, Ville* ou *Villa* são recorrentes na denominação desses complexos, assim como os marcadores simbólicos de apelo ecológico: *Brisa, Horto, Park*.

Ademais, outras ferramentas de venda são utilizadas. Os apartamentos decorados e as estratégias ilusórias dos equipamentos, como os armários com pouca profundidade, mobiliário reduzido, iluminação especial, criação de paisagem futura etc., são cada vez mais usados nas estratégias de venda. O “jogo de espelhos” dissimula as pequenas áreas, permitindo a ampliação do ambiente. As figuras do “arquiteto”, “decorador” e profissionais de *marketing* agregam valor e *status*, legitimando esses espaços como sonho das classes médias. Esse sonho é objetivado (como experiência real) nos modelos de apartamentos decorados. O desejo e a promessa passam ao plano da experiência, contribuindo para associar diretamente o consumidor ao produto da venda. Os apartamentos decorados, como mais um simulacro, servem às estratégias de comercialização, transformando o sonho numa possibilidade real, antecipada e experimentada.

Nesse contexto, que associa “insegurança” e “pacificação” via “simulacros”, alguns, se refugiaram nos lugares míticos de “felicidade controlada”, que se encontram à venda. A cidade real, o que seria a pólis, como comunidade organizada de ci-

<sup>18</sup> Alpha Park Life, Diamond, Montpellier Residencial, Castro Alves Residence, Maximo Clube Residence, Felicitá Garibaldi, Villa Fiore, Garibaldi Prime, Único Residencial, Città Itapoan, Città Lauro de Freitas, Vitraux, Manhattan Square, entre outros, são alguns empreendimentos lançados em Salvador no ano de 2007.

<sup>19</sup> Entendemos capital simbólico como uma aferição de poder simbólico, espécie de poder associado ao prestígio, carisma, garantindo vantagem ou posição favorável frente a um campo de ação [...] (Bourdieu, 1989).

dadãos livres e iguais em direito, passa a representar o lugar da violência, da barbárie e, como tal, é banida das vivências humanas desses grupos de renda mais elevada, mediante um mercado imobiliário que garante o sonho de segurança e da distinção simbólica e espacial.

### NOVOS VETORES DA ARQUITETURA EM SALVADOR, ELEMENTOS DE SEGREGAÇÃO ESPACIAL

Com quase 3 milhões de habitantes e terceira capital do Brasil, Salvador, apresenta, segundo Souza (2008), um déficit habitacional de mais de 100 mil unidades. Conta aproximadamente com apenas 14% de áreas aptas a novas ocupações habitacionais. De acordo com Waiselfisz, no *Mapa da Violência* (2011), a capital do estado da Bahia é também a terceira cidade em número de homicídios, que cresceu 308,3%, de 1998 a 2008. De 2000 a 2010, essa mesma taxa apresentou um crescimento de aproximadamente 418%. A taxa de homicídios, entre jovens de 15 a 24 anos, atingiu, no período de 1998 a 2008, 435,1% de crescimento.<sup>20</sup>

Num quadro de *déficit* habitacional e aumento da violência, a cidade apresenta dois vetores de estruturação do espaço urbano, com temporalidades diferentes:<sup>21</sup> as favelas, ou ocupações espontâneas, e os condomínios fechados. Ambos se destacam por explicitar as tensões sociais que caracterizam a ocupação desigual do espaço da cidade e as contradições entre a dimensão do público e do privado. Uma terceira vertente, o processo de gentrificação do centro, que já mostra tendências de expansão, é ainda incipiente: compreende a revitalização das áreas degradadas, substituídas por novos investimentos, o que pode vir a se constituir em mais um processo de segmentação da cidade.

Nessa linha, as áreas centrais do bairro do Comércio e da Av. de Contorno vêm recebendo, nos últimos anos, atenção e investimentos de seto-

res econômicos diversos, com a substituição dos antigos moradores e ocupantes e a consequente valorização dos imóveis após anos de um processo de depreciação e desvalorização, como apresenta a matéria “De volta ao futuro”, no caderno especial *Correio Negócios*, do jornal o *Correio da Bahia*, de 26 de outubro de 2007, cuja principal manchete traz foto do bairro do Comércio como área para investimentos do futuro. Gradativamente, a área central da cidade vem despertando interesse de investidores, tanto do setor da construção civil como do setor de entretenimento e turismo, abrigando restaurantes sofisticados e polo náutico. Ademais, conta com alguns novos empreendimentos de luxo, como anuncia um deles: “um transatlântico permanente ancorado na Baía de Todos os Santos”.

Com relação ao ainda incipiente processo de gentrificação no bairro do Comércio, observa-se, ainda, a implantação de empreendimentos hoteleiros, alguns de caráter polêmico.<sup>22</sup> No entanto, esses processos ainda não representam uma tendência predominante das dinâmicas de produção espacial e territorial da cidade de Salvador. A verticalização das favelas e a criação de novos condomínios fechados constituem tendências dominantes da reestruturação e produção do espaço soteropolitano contemporâneo.

O crescimento do mercado imobiliário de Salvador surpreende. No primeiro semestre de 2008, o número de imóveis vendidos supera todo o ano de 2007, expressando um crescimento de 153% nas vendas e contabilizando a comercialização de 7.269 novas unidades.<sup>23</sup> Nessa expansão imobiliária, destaca-se, nos últimos anos, em Salvador, o modelo de condomínios fechados, verticalizados, voltado para os segmentos das classes médias e altas. Esses empreendimentos, na prática, encaminham uma solução habitacional que envolve uma privatização do espaço público da cidade, na medida em que, em muitos deles, áreas legalmente destinadas a equipamentos urbanos e comunitári-

<sup>20</sup> Dados extraídos de Waiselfisz, do *Mapa da violência* (2011).

<sup>21</sup> Para a análise da segmentação socioeconômica da metrópole Salvador, ver Carvalho, Souza e Pereira (2004).

<sup>22</sup> CORREIO DA BAHIA, 27 de março de 2008. O caráter polêmico resulta do fato de o projeto ferir o gabarito estabelecido para área e ainda prever a construção de uma passarela que articula dois prédios.

<sup>23</sup> Conforme a revista *Vida Imobiliária*, 2008.



os passam a ser apropriadas como áreas de lazer desses novos empreendimentos.

Transformar áreas públicas obrigatórias em áreas privatizadas vai de encontro à Lei 6.766, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. Do ponto de vista legal, a categoria “condomínio fechado” inexistente na legislação, segundo a qual o parcelamento do solo urbano pode ser feito na forma de loteamento e de desmembramento, com a obrigatoriedade de oferecimento do sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários (equipamentos públicos de educação, cultura, saúde e lazer) e espaços livres para uso público, definidos e mensurados em relação à densidade de ocupação do empreendimento.

Apesar dessa determinação legal, as fórmulas condominiais são cada vez mais comuns e predominantes. As grifes (de arquitetos, condomínios e construtoras) de grande sucesso e *status* reconhecido nacionalmente agregam valor, legitimam e exploram o mercado imobiliário soteropolitano, alterando e reformulando padrões, expectativas, estética, funções e usos do habitar, com consequências para a pólis.

O eixo viário da Avenida Paralela, como vertente consolidada da expansão urbana, representa uma das principais áreas das novas fórmulas de ocupação espacial dos condomínios fechados na cidade de Salvador. É nela onde se localiza a maior parte desses novos empreendimentos. A peça publicitária de um novo condomínio vertical, recentemente lançado nessa região, é paradigmática desse modelo habitacional, em Salvador. O empreendimento apresenta um novo conceito residencial que associa uma localização estratégica, o acesso fácil ao trabalho, aos serviços, à segurança e ao lazer, próximo a tudo (praias, centro de comércio e lazer, faculdades e do trabalho), conforme anuncia o empreendedor:

Um conceito residencial diferente está chegando a Salvador. [...] Uma região que vem se firmando, cada vez mais, como o novo polo urbano da cidade. Próxima das praias e de tudo que a sua família precisa para viver com conforto, a Paralela ainda tem outra vantagem: áreas verdes preservadas.

E enfatiza:

As qualidades são tantas que nos últimos anos a Avenida Paralela se tornou um dos metros quadrados mais valorizados de Salvador, entrando para a lista dos endereços mais desejados. Faça o mesmo que o maior lançamento imobiliário da Bahia: escolha a Paralela. Comodidade, infraestrutura, fácil acesso e uma rede completa de serviços. Esta é a Paralela. Um lugar perto de grandes escolas e faculdades, hipermercados 24 horas, lojas de conveniência, Parque de Pituacu e um dos melhores *shoppings* de Salvador. Definitivamente, este é um lugar completo. E agora vai ficar mais ainda.

E conclui, grifando a comercialização de tranquilidade e segurança:

O [empreendimento] foi pensado para oferecer o máximo de tranquilidade. Para isso, conta com uma diferenciada infraestrutura de segurança, formada por modernos equipamentos de monitoramento, além de uma equipe de profissionais treinados para zelar pelo seu patrimônio 24 horas por dia.

O projeto compreende um complexo fechado, num terreno de 100.000m<sup>2</sup>, onde se distribuem dezoito edifícios de aproximadamente 20 andares e 4 apartamentos por andar, num mix de unidades habitacionais que variam de 112,91 m<sup>2</sup> (03 quartos) até a 243,45 m<sup>2</sup> (04 suítes). O empreendimento oferece ainda a seus moradores um complexo de lazer para qualquer idade: complexo de piscinas com *solarium*, *deck* molhado, piscina coberta, etc., totalizando 2.500m<sup>2</sup> de piscina; clube; centro comercial; salão de festa; academia de ginástica; uma infinidade de praças (entre essas a praça *gourmet*, praça das águas, praça boas vindas etc.); *Beauty Center* etc. Assim, as atividades, antes privadas, são trazidas para um novo convívio coletivo “entre iguais”: todas as atividades, desde a brinquedoteca, passando pelos estudos até a reunião com os amigos, são controladas e monitorizadas por câmeras e toda uma rede de sistemas de controle. Esse complexo disponibiliza serviços de apoio e manutenção doméstica (limpeza, eletricista, manutenção de computadores etc.), *delivery* de farmácia, pizza e água mineral, sapataria, lavadeira, locação de DVDs, conserto de rou-

pas, *walk dog*, *pet shop* e o elemento decisivo: a garantia de monitoramento 24 horas.

O modo de oferta desses serviços, somado a todo o aparato criado para a manutenção dos espaços coletivos recriados, altera as formas de consumo doméstico por meio de novas relações de trabalho e negócios, com base na terceirização de serviços e mão de obra sob o controle desses novos conglomerados residenciais.

As peças publicitárias produzidas para esse novo condomínio vertical constituem um rico material que oferece elementos para se repensar a relação entre empreendimento e cidade. Primeiramente, essas peças usam a imagem de atores de grandes emissoras de televisão. No caso em análise, o ator que aparecia em todas as chamadas do lançamento, interpretava, numa novela de grande audiência na TV, um empresário de sucesso, um “bom moço”, amante da boa comida, que prezava sua liberdade e a qualidade de vida. Essa abordagem de *marketing* usa formadores de opinião no apelo aos clientes de classe média.

Outro dispositivo utilizado na estratégia de *marketing* é o ponto e seus eventos de venda, que contribuem para a espetacularização não só do empreendimento, mas também do ato de compra, comemorando o ingresso do novo cliente no universo dos “selecionados”: quando um imóvel é vendido, todos os corretores correm para parabenizar o novo morador, champanhe é servido, e uma música comemorativa é tocada. Compradores passam, então, a participar das campanhas de vendas, com depoimentos, declarando as razões que os levaram a adquirir o imóvel. Suas motivações são exemplares da possibilidade do sonho. Eles são retratados com suas famílias, festejando o sonho realizado. Através da imagem de compradores – pessoas reais e comuns –, demonstra-se a viabilidade do acesso, como possibilidade a todos, desde que apresentem perfil econômico similar.

Nas peças impressas, não há a divulgação das plantas baixas das edificações (disponíveis apenas no *site* e no *stand* de vendas). Toda ênfase é dada às áreas verdes, áreas abertas e de lazer. A representação gráfica desses espaços é feita em

perspectiva, com um cuidado: em nenhuma imagem a alta densidade populacional aparece. Os consumidores idealizados são registrados em imagens e fotografias à parte. Nesse simulacro, que nega a cidade habitada, uma “cidade cenário” é vendida e comercializada.

Outro elemento relevante diz respeito à tipologia e padronização arquitetônica do empreendimento, no que tange à sua implantação e às edificações. Observa-se a homogeneização de uma fórmula e um modelo que se reproduz em outros empreendimentos, inclusive em outras cidades. Pode-se denominar essa arquitetura de “neoneoclássica”, ou de um “neoclássico contemporâneo” asséptico: um apelo simbólico na tentativa de enobrecimento do empreendimento (e de seus moradores) pelo uso de frontões estilizados, colunas e pé direito duplo no térreo. Nas edificações, repete-se o uso de superfícies envidraçadas, com destaque, atualmente, para o vidro verde. As cores neutras são as mais utilizadas. No paisagismo, as palmeiras e as superfícies gramadas são exploradas nas composições, criando ambientes “harmoniosos” e limpos, favoráveis à visibilidade e, conseqüentemente, ao controle, justificados pela garantia da segurança.

As plantas das unidades também seguem uma fórmula e padrões de áreas e espaços amplamente usados pelo mercado imobiliário, cuja decoração tem papel decisivo na construção simbólica de um estilo de vida. A redução dos espaços internos das unidades habitacionais é compensada pelas “enormes” áreas de convívio que suprem o *déficit* de área privativa e contribuem para a construção de capital simbólico desse novo conceito de moradia, ao tempo em que possibilitam maior privacidade da unidade residencial.

O partido urbanístico se repete nesses empreendimentos: praça central com destaque para a área da piscina, na sua grande maioria em forma ameboide, circundada pelas áreas de convívio, de lazer e os espaços verdes. O “*deck* molhado” ou a “*prainha*” é peça obrigatória no complexo de piscinas. A raia para prática de esporte e de uma vida saudável também se torna diferencial no mercado. Entre os espaços privados e o exterior, instalam-se

os espaços de consumo e lazer, como espaços coletivos. Entre o simulacro e a cidade real, o mercado se instala na forma de serviços.

Seguindo esse mesmo padrão arquitetônico, em que a moradia é convertida em espaço de serviço, a negação da cidade real é reforçada. Um novo empreendimento articula as funções de residência, *Shopping*, *Corporate*, criando e vendendo um bairro: “Um bairro único porque tem tudo de bom num único bairro”, diz a mensagem publicitária. Ou seja, o empreendimento oferece total autonomia em relação à cidade: desde a moradia até as áreas de trabalho, educação e lazer num “circuito exclusivo e privado” com garantia de segurança e monitoramento 24h. por dia. Cria-se um “novo bairro” e inaugura-se um novo vetor de expansão para a cidade, localizado nas margens da BR 324, na saída da cidade.

Esse empreendimento é anunciado como “O mais completo empreendimento de Salvador”. Em um terreno de 340.000m<sup>2</sup>, são 19 edifícios, 3 torres comerciais, um hotel, Colégios, e *Shopping* em 130.000m<sup>2</sup> de área verde e jardins preservados, a 2 minutos do centro, com acesso pelas principais avenidas e uma completa infraestrutura de serviços e lazer.” Sem diferença nas estratégias de venda (participação de atores/personagens de destaque como formadores de opinião, agregando legitimidade e credibilidade ao empreendimento) ou na arquitetura proposta, esse novo empreendimento, similar a outros no mundo, articula as quatro funções da cidade contemporânea: morar, trabalhar, lazer e consumo.

Sob o imperativo do consumo, as estratégias de venda não apenas se repetem em termos de estratégia, com a exploração de imagens dos “formadores de opinião”, “celebridades” e figuras “populares”, mas consolidam a tendência de consumo de massa na moradia das classes médias altas, que integram a cidade contemporânea. A exploração da imagem de “pessoas comuns”, com os depoimentos de compradores, constitui uma estratégia cada vez mais utilizada nos empreendimentos imobiliários, com mensagens *no profile*.<sup>24</sup> Esses

<sup>24</sup> Usamos a expressão no *profile* significando “fora do perfil”, ou seja, uma mensagem não declaradamente de venda e de propagação.

dois tipos de abordagem legitimam o empreendimento: de um lado, o uso de personagens públicos e “celebridades” agrega capital simbólico, numa mensagem de reconhecimento, *status*, credibilidade, visibilidade etc.; de outro, ao explorar o depoimento e a imagem das pessoas comuns, a estratégia de venda indica que a “distinção” é um bem possível, acessível a “outros”, iguais.

Além da standardização das abordagens comunicacionais e publicitárias, observa-se, também, uma padronização arquitetônica tanto em relação ao formato do condomínio verticalizado, como, inclusive, à massificação da própria produção arquitetônica, como padrão. É o que chamo metaforicamente, neste texto, de uma Mac-arquitetura,<sup>25</sup> ou seja, um modelo de arquitetura global tematizada para atender a um mercado seletivo, o que ratifica o condomínio vertical como solução para as tensões sociais das cidades, a exemplo dos projetos arquitetônicos analisados em diversas partes do mundo, como Dubai, Goiânia e Salvador.

Esses empreendimentos, reproduzidos em diversas cidades do mundo (*Acervo*, em São Paulo; *Eden Gardens*, em Dubai, *Sky Life*, em Goiânia; *Le Parc*, Salvador, entre outros), ilustram um dos vetores de ocupação e produção de arquitetura fortificada nas cidades contemporâneas. Demonstra, ainda, a mundialização desses processos como produtos padronizados da estruturação e constituição dos espaços urbanos e das cidades, hoje, que, de fato, ilustram a produção arquitetônica da “não-cidade”, quando o padrão de convívio passa a ser simbolicamente recriado pelo mercado e pelo *marketing* de grandes empresas.

## A VERTICALIZAÇÃO DAS FAVELAS EM SALVADOR

No outro polo, como solução para as questões habitacionais contemporâneas, a verticalização das favelas, em Salvador, surge como resposta ao

<sup>25</sup> Inspirada no termo “Mac-donização”, sugiro o termo “Mac-arquitetura” para expressar a standardização da produção arquitetônica subordinada a um padrão globalizado de mercado contemporâneo.

*déficit* habitacional para as classes populares de renda mais baixa. Esses territórios expandem-se “espontaneamente” em imensos bolsões de habitações precarizadas, associados à reprodução da pobreza urbana e pela ausência de uma política habitacional consistente. O adensamento das “classes populares”, pressiona um processo de verticalização da moradia precária e uma ocupação espontânea nos centros urbanos. Esse não é um fenômeno exclusivo da cidade de Salvador ou das cidades brasileiras, mas tem sido observado como tendência global das cidades no contexto da globalização, como analisa Mike Davis (2006) no livro “Planeta Favela”, ao apontar os cenários de extrema pobreza de moradias precárias onde vive a maioria dos habitantes em várias partes do mundo, a partir dos anos oitenta.

A especificidade dessa tendência não significa, no entanto, a aplicação indistinta de um modelo dual, mas a fusão e a interação de processos simultâneos, onde atuam, de um lado, a herança histórica de estruturação hierárquica do espaço construído em cada cidade, e, de outro, os fluxos da economia global, tanto na estruturação do espaço morfológico como sobre as relações sociais e a forma de valorização simbólica e distintiva de apropriação do espaço público.

Essas soluções informais de acesso à moradia, por outro lado, são absorvidas pelos órgãos oficiais como solução habitacional para a população de baixa renda, legitimadas pelo Estado, a exemplo da expansão de financiamentos e programas de “urbanização de favelas”, comuns e defendidos a partir da década de 80 e analisados por Souza (2008).

O processo de expansão vertical de favelas é mais observado nas áreas centrais e(ou) inseridas no tecido urbano consolidado, sem possibilidades de expansão territorial, próximas aos serviços urbanos, assim como do “mercado de trabalho”. Segundo Sampaio (2001), a dinâmica de verticalização e expansão das áreas informais obedece a uma lógica própria. A superposição de lajes é o princípio de expansão e ampliação do imóvel, e o último piso passa a desempenhar e abrigar as antigas funções dos quintais. Nesse caso, a articulação entre pisos é interna. Mas essa articulação pode ser feita

externamente, possibilitando a criação de novas unidades habitacionais que irão suprir as necessidades de moradia da expansão do núcleo familiar (casamento dos filhos).

Em alguns casos, essas novas unidades são alugadas, gerando nova fonte de renda para as famílias. Além disso, as novas áreas criadas pela ampliação vertical podem ter usos distintos. Na grande maioria das vezes, o térreo abriga algum estabelecimento comercial para exploração própria ou para aluguel, revertendo-se também em fonte complementar de renda. Assim, tanto as estratégias construtivas e de uso como a própria dinâmica dessa expansão obedecem a princípios próprios às condições materiais e sociais de reprodução desses segmentos sociais dos moradores dessas áreas.

O adensamento populacional resultante dessa verticalização das unidades habitacionais agrava ainda mais as condições de moradia, traduzidas por uma precarização do ambiente construído, o que se reflete não apenas na própria conformação dessas ocupações (proximidade entre as edificações, escassez de vazios, redução da incidência de luz, insalubridade exacerbada pela altura das edificações, etc.), mas também na insuficiência dos sistemas e serviços públicos adequados a essas novas demandas.

A espontaneidade desses espaços construídos pelas classes populares urbanas, em condições de absoluta precariedade, aparece como estratégia de acesso à moradia e forma de resistência diante da ausência de políticas públicas e sociais. Pode-se concluir, portanto, que as diferenças sociais sobre o espaço construído da cidade resultam da forma histórica de assentamento das classes sociais da cidade desigual, pela ausência de espaço público regulado e pela expansão de um mercado imobiliário associado a um novo padrão de moradia fortificada que reproduz complexos arquitetônicos integradores de habitação, serviços, controle e segurança, determinando formas de convívio apartadas para distintos segmentos sociais.

Da mesma forma como as moradias fortificadas de classe média estabelecem normas privadas de regulação do convívio no interior dos

condomínios, a ocupação das áreas de moradia popular, longe da regulação pública da cidade, também impõe sistemas de vigilância e normas de conduta entre “os de dentro” e os “de fora”: leis severas são impostas, e a vigilância aos estranhos e aos “de dentro” também é constante, na ausência de formas legais de regulação do espaço público da cidade.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para Koolhaas (2007), na cidade genérica – marcada por grandes e contínuas transformações, onde a diversidade é diluída pela recorrência à diferença –, as questões habitacionais não constituem um problema. Para esse autor, ou elas foram resolvidas no passado, ou são resolvidas pelo mercado, ou, simplesmente, são deixadas ao azar. Ou seja, não entram na pauta de questões reconhecidas como urgentes. Assim, para ele, “a densidade ilhada é o ideal”, e as formas habitacionais seriam soluções próprias das dinâmicas de uma cidade.

Pensar sobre os condomínios fechados e o processo de verticalização das favelas em Salvador, segundo essa perspectiva, significa entender Salvador como uma metrópole corporativa fragmentada, como analisa Santos (2000). Essa ideia da fratura é, sem dúvida, relevante, e a segregação espacial da cidade em ilhas e guetos é uma evidência indiscutível.

No entanto, esses “mundos cerrados” se articulam e se relacionam, mesmo que indiretamente. Independentemente da forma segmentada de apropriação física, esses “muros e mundos cerrados” se articulam em vários âmbitos: nas vivências do cotidiano, nos mecanismos de distinção simbólica, nas formas de subsunção implícitas às relações de trabalho, nas relações sociais de convívio, no usufruto das áreas públicas da cidade, na circulação e no fluxo das mercadorias dos quais a moradia e os bens de consumo são parte. Assim, ao invés da imagem de harmonia, que pode estar implícita nos novos padrões de sociabilidade cotidiana analisados, o conflito é uma condição intrínseca entre os “muros”.

Entendendo que a dimensão do conflito é um elemento intrínseco à constituição das cidades, Sennett (1994) considera que uma comunidade multicultural é uma comunidade conflitante, e o cidadão é ativo e capaz de lidar com as diferenças para sobreviver. Assim, as comunidades ilusoriamente fechadas, seja por iniciativas do mercado, seja como resultado de soluções informais, perderiam eficácia no enfrentamento das tensões sociais. Portanto, a crença nesses modelos urbanos cresce de modo inversamente proporcional à fragilidade do espaço público. Ou seja, assiste-se à falência da cidade como pólis, frente à existência dessas formas segregadas de apropriação do espaço urbano.

A solução para as fraturas e tensões sociais sob a forma de condomínios fortificados, como solução para a constante insegurança e o medo, baseia-se numa “blindagem”<sup>26</sup> de classes, ou seja, na criação de uma comunidade “entres iguais”, apartada do convívio da maioria dos cidadãos, negando o espaço da pólis. Essa solução, no entanto, não consegue romper as barreiras das desigualdades que marcam o cotidiano urbano, já que “os mundos cerrados” se tocam ou se tangenciam, aprofundando uma crise urbana cívica e gerando uma “sociedade incivil” (Donzelot, 1999), marcada por distâncias e fraturas sociais imensas e submetida a normas frágeis de regulação pública.

É nesse sentido que o fenômeno do “urbanismo de afinidade” implica novos horizontes analíticos, cabendo estudá-lo a partir de formas de sociabilidade que permitam ultrapassar as visões dicotômicas ou polarizadas dos espaços apartados, buscando-se observar como o padrão de ocupação arquitetônica e espacial influencia as novas relações sociais e cívicas, tecendo os fluxos da sociabilidade contemporânea, inclusive expressa na negação desse convívio.

Frente à volatilidade do mundo contemporâneo, marcada pela falência da dimensão do coletivo e do espaço público compartilhado, e à pró-

<sup>26</sup> Como metáfora referente à inovação feita a veículos utilizados pelas elites em razão dos riscos da violência urbana.

pria fragilidade da ação pública na regulação do espaço citadino, esses fenômenos de segregação socioespacial das cidades contemporâneas representam formas de pacificação simbólica e ideológica aplicadas “aos iguais” e efetivadas em formas coercitivas de segurança e regulação privada, o que transforma o dilema de uma cidadania civil em um problema de ordem pública.

Essas novas formas do viver coletivo, como fenômeno de blindagem social, ultrapassam a perspectiva de solução para a interação entre classes. Na abordagem assumida neste artigo, a busca pelo “igual”, como estratégia de reafirmar o diferente (implícita nas estratégias do mercado para as classes médias e altas), representa uma tentativa de “pacificação” de forças ativas “contrárias” e mutuamente ameaçadoras, pela inibição do acesso via muros simbólicos, numa demonstração do poder interno desses segmentos. Assim, é pela ameaça explícita do “estranho” e o reconhecimento da força adversária que o equilíbrio social do convívio, nas cidades, é transformado em questão de segurança pública.

Nessa perspectiva, a multiplicação dos condomínios fechados nas cidades, como solução para a proteção das classes médias e altas diante da violência e insegurança crescentes, aparece como um novo elemento estruturante da desigualdade no espaço urbano conflitante. Tal estratégia reforça os aparatos privados de segurança da ordem pública, que assumem o lugar de uma força inibidora do que é externo. Define-se, assim, na pólis, uma nova forma de controle e demarcação das desigualdades sociais, “estrategicamente”<sup>27</sup> estruturadas. Essa dinâmica estrutura as relações sociais intra e interclasses, reforçando as formas seletivas e privadas do espaço da cidade e negando-a como sociedade necessariamente plural.

É nos espaços “entre” as ilhas segregadas

que os embates opõem a dimensão da cidadania política à cidadania civil, pela negação aos cidadãos do direito democrático à cidade. Assim, a segregação espacial não se restringe a uma polarização e uma dicotomia dos espaços entre ricos e pobres na cidade, mas supõe a forma histórica de constituição do espaço público da pólis, profundamente desigual e marcado pela ausência efetiva do Estado na regulação da coisa pública. É entre as formas distintas de apropriação do espaço público desregulado pelo mercado e as estratégias de acesso ao direito de moradia dos cidadãos que se observa uma tendência crescente de privatização das áreas públicas, como resultado dos novos arranjos e táticas das forças sociais e de mercado na solução da vivência pública da urbe contemporânea.

(Recebido para publicação em 01 de janeiro de 2011)  
(Aceito em 20 fevereiro de 2012)

## REFERÊNCIAS

- AMORIM, Luis; LOUREIRO, Cláudia. *Dize-me teu nome, tua altura e onde moras e te direi quem és: estratégias de marketing e a criação da casa ideal*. Parte 1, 2. Vitruvius. Disponível em: [www.vitruvius.com.br/](http://www.vitruvius.com.br/). Acesso em: nov. 2010.
- BAUDRILLARD, Jean. *Simulacros e simulações*. Lisboa: Relógio d'Água, 1991.
- BAUMAN, Zygmunt. *Confiança e medo na cidade*. São Paulo: Relógio d'Água, 2006.
- BECK, Ulrich. *Sociedade de risco. Rumo a outra modernidade*. São Paulo: Editora 34, 2010.
- BIDOU-ZACHARIASSEN, Catherine. Introdução. In: \_\_\_\_\_ (Org.) *De volta à cidade. Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006.
- BLAKELY, Edward J.; SNYDER, Mary Gail. *Fortress American: Gated Communities in the United States*. Washington: Brookings Institution Press, 1997.
- BODDY, Trevor. Subterrânea y elevada: la construcción de la ciudad análoga. In: SORKIN, Michael. *Variaciones sobre un parque temático. La nueva ciudad americana y el fin del espacio público*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2004.
- BOYER, M. Chistine. Ciudades em venta: la comercialización de la história em el South Street Seaport. In: SORKIN, Michael. *Variaciones sobre un parque temático. La nueva ciudad americana y el fin del espacio público*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2004.
- BOURDIEU, Pierre. *O poder simbólico*. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil S.A., 1989. \_\_\_\_\_. *Efeitos de lugar*. In: \_\_\_\_\_ (Org.) *A miséria do mundo*. Petrópolis: Vozes, 1997. p.159-166

<sup>27</sup> O caráter estratégico atribuído a essas ações pode ser exemplificado pela Teoria dos Jogos, não apropriada como abordagem deste texto, mas como linha tática dos atores do mercado, que atuam como jogadores, com o objetivo de alcançar o melhor retorno. Nessa linha, cabe a ação de intimidação que, quando adotada pelas partes envolvidas, pode levar à anulação de forças – não pela subordinação de uma das partes, mas pelo risco coletivo reconhecido, como é o caso da Guerra Fria.

- BRYMAN, Alan. *A Disneyzação da sociedade*. São Paulo: Ideia e Letras, 2007.
- CALDEIRA, Teresa P. do Rio. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.
- CARVALHO, Inaiá; SOUZA, Ângela G.; PEREIRA, Gilberto C. Polarização e Segregação socioespacial de uma metrópole periférica. *Caderno CRH: Centro de Recursos Humanos da UFBA, Salvador*, v.17, n.41, p.281-297, maio/ago. 2004.
- CASTELLS, Manuel. *A sociedade em rede*. São Paulo: Paz e terra, 2001.
- DE VOLTA ao futuro. *Correio da Bahia*, Salvador, 26 out. 2007. Correio Negócios Cad. especial.
- \_\_\_\_\_. *Entidades vão à justiça contra obra de hotel no comércio*. Disponível em: Disponível em: <http://www.seinfra.ba.gov.br>. Acesso: dez. 2008.
- DAVIS, Mike. *Planeta favela*. São Paulo: Boitempo, 2006.
- \_\_\_\_\_. *Cidade de quartzo*. São Paulo: Boitempo, 2009.
- DEBORD, Guy. *A sociedade do espetáculo: comentários sobre a sociedade do espetáculo*. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.
- DELEUZE, Gilles. *Conversações*. São Paulo: Editora 34, 2000.
- DONZELOT, Jacques. La nouvelle question urbaine. *Revue Esprit*. [Dossiê: Quant la ville se défait], Paris, PUF, p.87-114, nov. 1999.
- FOUCAULT, Michel. *Vigiar e punir. Nascimento da prisão*. Petrópolis: Vozes, 2010.
- GIDDENS, Anthony. *As consequências da modernidade*. São Paulo: Editora UNESP, 1991.
- HARVEY, David. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2006.
- \_\_\_\_\_. Wall Street e o direito à cidade. *Le Monde Diplomatique*, Paris, 05 mar. 2009. Entrevista concedida a Isabel Ginters Pinheiro et al. Disponível em: [www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=462](http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=462). Acesso em: 10 nov. 2011.
- KAUFMAN, Jerome; JACOBS, Harvey. A public planning perspective on strategic planning. *Journal of the American Planning Association*, v. 53, p.23 -33, 1987.
- KOOLHAAS, Rem. *Mutaciones-mutations*. Barcelona: Actar, 2001.
- \_\_\_\_\_. *La ciudad genérica*. Barcelona: Gustavo Gill; 2007.
- LEFEBVRE, Henri. *La production de l'espace*. Paris: Editora Economica, [1974] 2000.
- REVISTA VIDA IMOBILIÀRIA. *Na Bahia, 1º semestre supera em vendas todo o ano 2007*. São Paulo, n.1, set./out. 2008.
- RITZER, George. *La MacDonización de la sociedad. Un análisis de la racionalización em la vida cotidiana*. Barcelona: Ariel, 2002.
- SAMPAIO, Antonio Heliodorio. *A cidade vertical (In)visível: lições da habitação popular*. In: FÓRUM AMÉRICA LATINA - HABITAR 2000. Salvador, Faculdade de Arquitetura - Ufba, Conder/Seplantec-Ba, 15 a 19 maio 2001.
- SANTOS, Milton. *Técnica, espaço, tempo*. São Paulo: Edusp, 2008.
- \_\_\_\_\_. *Metrópole corporativa fragmentada: o caso de São Paulo*. São Paulo: Edusp, 2009.
- SASSEN, Sasken. *Global City*. Nova Jersey: Princeton University, 2001.
- \_\_\_\_\_. *Los espectros de la globalización*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica de Argentina S.A., 2003.
- SENNETT, Richard. *Carne e pedra*. Rio de Janeiro: BestBolso, 2008.
- SOJA, Edward W. *Postmetrópolis. Critical studies of cities and regions*. Londres: British Library, 2000.
- SOUZA, Angela Gordilho. *Limites do habitar*. Salvador: Edufba, 2008.
- VÁZQUEZ, Carlos Garcia. *Ciudad hojaldre. Visiones urbanas del Siglo XXI*. Barcelona: Gustavo Gill; 2004.
- VELTZ, Pierre. *Mundialização, ciudades e territórios*. Barcelona: Editora Ariel, 1999.
- WAISELFSZ, Julio Jacobo. *Mapa da violência 2011: os jovens do Brasil*. Brasília,DF: Ministério da Justiça, 2011.
- \_\_\_\_\_. *Mapa da violência 2012: os novos padrões da violência homicida no Brasil*. Brasília,DF: Ministério da Justiça, 2012.
- WACQUANT, Loïc. Ressituando a gentrificação: a classe popular, a ciência e o Estado na pesquisa urbana recente. *Caderno CRH: Centro de Recursos Humanos da UFBA*, [Dossiê: Org. Anete Ivo "A periferia em debate"], Salvador, v. 23, n.58, p.51-58, jan./abr. 2010.

**THE GARDENS OF EDEN: Salvador, a dual global city***Any B. Leal Ivo*

This article analyses the tendency of fragmentation in cities caused by the expansion of secure private condominiums that act as a “*simulacrum*”, challenging city policies and citizenship patterns in contemporary cities. The text revolves around three contemporary urban structure forces (the private condos, gentrification and the verticalization of slums) to point out how advertising strategies activate class distinction and security devices, thus setting rules of selective social interaction between peers in private spaces, thereby strengthening the private and forceful path of public order as an answer to the crisis in contemporary cities. By studying the architectural shapes of such “closed communities”, whose aesthetic style has been imported, and the symbolic and communication strategies used by real-estate ventures in Salvador, the article shows the denial of the city as a public space of social interaction, thus being a reflection of the private solutions applied to the contemporary city crisis within Globalisation.

KEY-WORDS: city, architecture, spatial segregation, closed condominiums.

**LES JARDINS DE L'ÉDEN: Salvador, une ville mondiale-plurielle***Any B. Leal Ivo*

Cet article analyse la tendance à la fragmentation des villes avec l'expansion des copropriétés fermées et fortifiées, “*simulacres*” qui remettent en question les politiques des villes et le modèle de citoyenneté civile des villes contemporaines. On retrouve dans ce texte trois vecteurs de structuration urbaine contemporaine (les copropriétés fermées, la gentrification et la verticalisation des favelas). On y observe comment les stratégies de *marketing* mobilisent des dispositifs de sécurité et de distinction de classes qui déterminent des normes de sélection pour vivre entre personnes de même niveau dans ces espaces privés. Ceci renforce les moyens coercitifs et privés de l'ordre public pour essayer de régler la crise des villes contemporaines. Basé sur l'observation des formes architecturales des “communautés fermées”, art plastique importé, et des stratégies symboliques et de communication implantées par les entreprises de construction à Salvador, l'article démontre combien la ville est déniée en tant qu'espace public de convivialité, reflet de solutions privées pour faire face à la crise des villes contemporaines dans le contexte de la mondialisation.

MOTS-CLÉS: ville, architecture, ségrégation spatiale, copropriétés fermées.

**Any Brito Leal Ivo** – Doutoranda pelo Programa em Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia-UFBA. Professora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFBA. Tem especialização em Comunicação e Marketing Promocional. Foi Assessora da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Salvador. Integra o grupo de pesquisa *Chronos*, na linha de estudos sobre Patrimônio e Mercado. Suas áreas de interesse são: cidade, arquitetura, espaço público, patrimônio cultural, comunicação e marketing. Nessas temáticas, publicou recentemente: *Quanto vale a venda do invendável?...* em obra coletiva organizada por Rotman e Castells. *Patrimonio y cultura en América Latina* (Guadalajara-México: Acento Editores, 2011) e *Una nueva copa en un nuevo país [...]. Revista Bitácora Urbano Territorial* (Bogotá-Co, v.18, n.1, p.39-54, ene./jun. 2011).