Os condomínios da burguesia: modos de habitar e segregação espacial em Lisboa e Porto

João Teixeira Lopes*

Resumo

Este artigo enquadra-se num projeto coletivo mais amplo de estudo da burguesia portuguesa contemporânea, na sua multidimensionalidade e heterogeneidade. No presente caso, pretende-se analisar a interação entre formas espaciais e processos sociais, bem como os seus efeitos na estruturação quotidiana e concreta dessa classe social, através da cartografia das suas escolhas residenciais e de uma análise de conteúdo das representações dos seus modos de habitar, tal como nos são apresentados em sítios, vídeos e brochuras referentes às áreas metropolitanas de Lisboa e Porto. De igual modo, prolonga-se a reflexão em torno das novas estratégias de *imagem de cidade* associadas a esses processos de altíssima visibilidade simbólica.

Palavras-chave

Condomínio fechado. Segregação socioespacial. Área metropolitana.

Abstract

This paper is part of a larger collective project that aims to study the contemporary Portuguese bourgeoisie in its multidimensionality and heterogeneity. In this particular case, we intend to analyze the interaction between spatial forms and social processes as well as their effects on the daily and concrete structure of this specific social class by mapping their residential choices, and also by a content analysis of its way of living representations as showed in websites, videos, and brochures related to the metropolitan areas of Lisbon and Porto. Similarly, we make further considerations about *city image* new strategies that are associated with these processes of high symbolic visibility.

Keywords

Closed condominium. Socio spatial segregation. Metropolitan area.

* Departamento de Sociologia da Faculdade de Letras/Instituto de Sociologia da Universidade do Porto (Porto/Portugal). E-mail: jmteixeiralopes@gmail.com.

Introdução

Os modos de habitar não são neutros e exprimem uma relação social e culturalmente contextualizada com os espaços físicos. Na verdade, traduzem a forma como as classes sociais produzem, reproduzem e representam tais territórios, em íntima articulação com estratégias, nem sempre conscientes, se conscientes raramente assumidas, de fechamento, mas também de acumulação de capital social e de salvaguarda de privacidade, com reforço de laços endogâmicos. Se a casa, para o proletariado, significou e significa ainda o lócus de reprodução da força de trabalho, de recuperação da fadiga, de alimentação, de convívio familiar e de sociabilidade local, para a burguesia ganha também contornos ora de fuga e enclausuramento *contra mundi*, ora de ostentação e competição simbólica, ora ainda de acesso privilegiado a serviços de luxo. Também nos modos de habitar a burguesia revela, dentro de alguns fortes traços comuns, opções diversas.

O espaço não é, como Lefèbvre tantas vezes lembrou, um mero reflexo mental, um "véu" que esconde conflitos e contradições, um *a priori* destituído de realidade material. Mas, sendo tal verdadeiro, não é menos importante rejeitar a sua existência como entidade reificada, independentemente da objetividade das práticas sociais que, dentro de certos limites, apropriam-no, moldam-no, atualizam-no (LEFÈBVRE, 2000). O espaço (e o tempo) são fontes cruciais das identidades e da consciência (um meio e um produto ao mesmo tempo) e o capitalismo, em boa medida, é um processo de controlo do espaço e da sua permanente reconfiguração para criar diferença, competitividade, acumulação.

Mas a espacialidade do capitalismo, como pretenderemos demonstrar neste capítulo, não existe apenas numa escala global. A interação entre formas espaciais e processos sociais (SOJA, 1999) incrusta-se na estruturação quotidiana e concreta das classes sociais. Por isso, as lutas sociais são também conflitos em torno da produção social do espaço.

Os espaços habitados da burguesia não são meros cenários de adaptação às estruturas espaciais. As suas moradias, os seus condomínios, as suas *villas* de requintados nomes correspondem a um domínio de constituição de vivências e de relações de classe, que iluminam (e são iluminadas) pelos seus modos de relação com o trabalho, a propriedade, a família, o lazer etc., e que, em sendo um produto social, também influenciam os comportamentos e as personalidades. As práticas de classe forjam-se e atualizam-se dentro de constrangimentos e possibilidades espaciais (e vice-versa). Dito de outra forma,

as relações com o espaço através dos modos de habitar não são exteriores aos processos de constituição da consciência de classe. Em certo sentido, é a isso que se refere Edward Soja, geógrafo marxista contemporâneo, quando aborda o conceito de *terceiro espaço* (SOJA, 2000) enquanto espaço vivido, "simultaneamente real-e-imaginado, atual-e-virtual, lócus da estruturação da experiência individual e coletiva e da agência" (Idem: 11), para além do espaço percecionado e planeado.

O nosso *modus operandi* consistiu em procurar *off-line* e *on-line* anúncios de moradias, apartamentos e condomínios com preço igual ou superior a 350 mil euros por unidade habitacional nas duas áreas metropolitanas. Verificámos, desde logo, que os anúncios referentes aos condomínios de luxo são muito mais numerosos na Área Metropolitana de Lisboa do que na Área Metropolitana do Porto, o que constitui, por si só, um indicador de concentração espacial da riqueza que procurámos cartografar. A análise de conteúdo de sítios, vídeos e brochuras permite detectar ainda que, apesar de um forte apelo à singularidade de cada condomínio (uma vez que se valorizam as qualidades "únicas" e distintivas, uma espécie de raridade que resulta da interseção supostamente irrepetível de fatores como a inserção geográfica e paisagística, a segurança e privacidade, os acabamentos e materiais de construção, os acessos etc.), sobressaem algumas recorrentes insistências.

A Exclusividade

A burguesia vive da sensação de monopólio na apropriação de recursos. Assim, a sua habitação tem de permitir a perceção de que se possui algo que mais ninguém tem ou que, em todo o caso, é apanágio de muito poucos. Além do mais, esse sentimento reforça o fechamento, o segredo e a seleção das vizinhanças. O fato de se possuir algo "privativo" (ainda que o "privativo" se possa "partilhar" com meia-dúzia de outras "boas famílias") aumenta a aura do lugar: proliferam, por isso, referências a "jardins", "piscinas", "jacuzzi", "elevadores" e "acessos" privativos.

Na Quinta da Marinha, em Cascais, o "privativo" pode associar-se ao "privilegiado" e às "condições especiais": "Acesso privilegiado a dois campos de golfe, centro hípico, *health center*, com condições especiais para residentes" (www.luxus.pt).

Ou a Quinta Patino, ainda em Cascais: "A Quinta Patino é considerada o condomínio mais discreto e mais exclusivo de Portugal" (idem).

Percebe-se a razão: nos anos cinquenta do século passado, um milionário bolivariano, rei do estanho, perdido de amores pelo charme do Estoril, começa a comprar terrenos para formar uma quinta, construindo, no seu ponto mais alto, em 1957, um enorme palacete que demorou quatro anos a edificar, com 5 mil metros quadrados de área coberta, 30 mil de jardim e uma gigantesca piscina, bem como um pavilhão de chá, um salão de *bowling* e uma capela minhota do século XVII, transportada pedra por pedra para o local. Depois de morrer, fica sepultado na propriedade até 1988, quando a viúva decide vender a quinta, adquirida então por um grupo ligado ao Banco Espírito Santo, que a transforma num condomínio. Os 50 hectares foram nessa altura divididos por 100 lotes destinados a moradias e 54 apartamentos, o que permite conciliar o usufruto de serviços comuns, área de habitação generosa com amplos jardins privados. Antes da crise financeira, os lotes menores que 1200 metros quadrados custavam cerca de um milhão de euros, e as moradias mais baratas que se encontravam à venda valiam um milhão de euros. O preço mensal do condomínio oscilava entre 250 e 700. Em 2009, já com os ventos da crise a soprar, uma reportagem do *Expresso* noticiava:

> Mesmo em tempos de crise, uma moradia nunca demora mais do que seis meses a vender (...) A grande mancha verde é um dos motivos para que cada lote de terreno seja ali pago a peso de ouro, assim como a escassez do produto. "Ao contrário de outros condomínios, não há segundas fases de comercialização, nem serão colocados no mercado novos lotes de terreno. Daí que os que existem tenham ainda muitas possibilidades de valorização". Quem o diz é José Manuel Velez, da Pryme Yield, uma empresa de consultoria imobiliária (EXPRESSO, 13 de outubro de 2009).

Vive-se simultaneamente separado e em conjunto, aliando a fortaleza da propriedade privada com a partilha de serviços entre iguais. Viver entre iguais confirma as visões do mundo, evita o contacto com a alteridade incómoda, favorece a circulação de informação privilegiada e a acumulação de capital social, sendo ainda um sinal de *status*. Cada "grande nome" reforça o outro:

Entre os seus habitantes podem destacar-se nomes como Diogo Vaz Guedes, da Gespura, Vasco Rocha Vieira, último governador de Macau, Manuel Dias Loureiro, ex-ministro da Administração Interna, Nuno Vasconcellos, líder da Ongoing, Stefano Saviotti, dono do grupo de hotelaria D. Pedro, Simão Sabrosa, ex-jogador do Benfica e agora no Atlético de Madrid, José Maria Richiardi, do BES, Simões de Almeida, do grupo hoteleiro Villa Galé, ou João Rendeiro, a braços com a Justiça por causa do caso BPP. Não é raro haver amizades entre os vizinhos, e alguns deles partilham até os negócios. Mas há também quem diga que apenas sabe quem lá vive quando se encontra com eles nas reuniões de condomínio.

Fonte: EXPRESSO, 13 de outubro de 2009.

A exclusividade marca ainda a importância da fronteira que separa e protege. Separa dos indesejados (pobres e outras "classes perigosas", "novos-ricos" etc.) e protege (da curiosidade, da fiscalização etc.). E pode chegar a extremos, como a "ligação subterrânea" entre "um pequeno grande condomínio" (não nomeado) no "coração do Estoril" e os serviços de um afamado Hotel:

> No coração do Estoril, um pequeno grande condomínio com 26 luxuosos apartamentos T2 a T4 e os serviços do Hotel Palácio. Lado a lado com o Hotel Palácio, o condomínio beneficia dos serviços de excelência que este luxuoso cinco estrelas oferece aos seus hóspedes há mais de oito décadas: room service, catering, banqueting, concierge, lavandaria e limpeza podem ser requisitados com um simples telefonema. A proximidade ao Hotel é reforçada por uma galeria subterrânea que o liga ao condomínio e os residentes beneficiam também de condições especiais nos bares e restaurantes, na reserva de salas para eventos e no alojamento dos seus convidados. A harmonia e o exotismo daquela que é considerada a mais luxuosa cadeia asiática de SPA em todo o mundo estão igualmente disponíveis aos residentes. Com uma galeria de acesso directo ao interior do Banyan Tree, não necessitam sequer de sair do condomínio para desfrutar das dezenas de programas (idem).

Quem, entretanto, julgava que as "cidades de muros" (CALDEIRA, 2000) eram exclusivas das megalópoles segregacionistas da América Latina ficará certamente surpreendido por encontrar "enclaves urbanos" que, não sendo ainda "fortificados", possuem já arruamentos privativos, como é o caso do "Living Boavista", no Porto, onde as casas se inserem "num novo arruamento

privado junto à Rua Guerra Junqueiro, tirando partido de uma localização central e de prestígio" (http://www.jcamilo.com/projects/3/about). Aliás, os exemplos anteriormente referidos mostram também a existência de uma forte concentração de serviços que potenciam a concentração, nesses espaços, das funções residencial e de lazer e ainda o amplo usufruto do trabalho de grandes exércitos de funcionários (limpeza, restauração, cuidados pessoais, segurança etc.). Persegue-se um ideal de refúgio em que, se necessário, no convívio entre iguais, se esquece do resto do mundo, como nas "Casas do Campus", perto de Paço de Arcos: "As Casas do Campus oferecem a qualidade de uma vida tranquila e segura num local privilegiado e de futuro" http://casasdocampus.com/index.php?corpo=empreendimento&menu=empreendimento

A segurança

Os condomínios e habitações de luxo caracterizam-se igualmente pela oferta sofisticada de elevadas condições de segurança. Se olharmos para as taxas de criminalidade portuguesas, rapidamente constataremos que são das mais baixas da Europa. Além do mais, os diversos estudos realizados confirmam recorrentemente que são as classes populares as mais afetadas pelos diversos tipos de criminalidade, incluindo os que atentam contra o património. Ainda assim, se a publicidade aos condomínios de luxo reflete, de alguma forma, os universos mentais dos compradores, é caso para dizer que vivem verdadeiramente obcecados com a segurança pessoal e dos seus bens.

Na Quinta Patino, por exemplo, um dos aspetos mais mencionados é o facto de possuir "segurança 24 horas por dia", assegurando "diversão em segurança". Em boa parte dos condomínios analisados existe videovigilância na entrada e nas partes comuns, associada ou não a serviços de empresas de segurança. Como no *Foz Palace*, no Porto:

"A segurança é hoje um valor inestimável […] com seis câmaras de videovigilância e portaria que lhe asseguram a máxima segurança" (http://fozpalace.com/condominio-fechado-fozpalace/).

Em muitos outros exemplos são realçados acabamentos como "a porta do apartamento blindada", ou os "cofres embutidos" nas divisões, acentuando o corte, a fronteira fechada, o enclave, a ideia, enfim, de um mundo à parte, protegido e inatacável.

O último grito da tecnologia é, muitas vezes, evocado, como que para garantir o rigor técnico e científico dos instrumentos de controle, amiúde cumulativos, como acontece nos *Jardins do Palacete*, também no Porto:

> Existe um sistema de vídeo-porteiro que controla todos os acessos e aberturas e toda a propriedade está equipada com um sistema de vídeo-vigilância com gravação digital. Além disso, existe também um serviço de vigilância fornecido por uma empresa especializada, pelo que os Jardins do Palacete contam com um elemento de segurança no local, 24 horas por dia (http://www.sipeninsula.pt/Jpalacete_Condominio.html).

Ou ainda: "Rede ligada e comandada a partir da central de segurança no piso – 1, com transmissor automático por marcação de números de telefone programados para transmissão de alarme" (idem).

Tal é a dimensão da vigilância que se desemboca numa situação paradoxal: a privacidade tão desejada é devassada pela instalação de modernas formas de panóptico que controlam e registram todos os movimentos…

High Tech

Outra das características distintivas das habitações de luxo é precisamente a convocação de um aparato tecnológico com funções múltiplas: garante conforto, aumenta a segurança, permite respeitar o ambiente e "promover a sustentabilidade" e maximiza a estética. Por outro lado, não será demasiado especulativo associar essa necessidade com o próprio *ethos* da burguesia: cabe-lhe, afinal, desde as origens, revolucionar os sistemas produtivos e controlar o ambiente pela técnica, glorificando os valores da modernidade e do progresso, suporte primeiro de uma certa ontologia em que os burgueses se autoapresentam e representam como motores da mudança, o que casa ainda particularmente bem com os percursos de ascensão, nomeadamente na fração nova-rica.

A tecnologia é o indicador mais visível do controlo da burguesia sobre a natureza e sobre os outros agentes sociais, multiplicando dispositivos de previsibilidade, medição e supervisão.

Veja-se a nuvem de palavras referente ao condomínio *Living Foz*, no Porto:

iluminação
branco
mármore
Porto
natural
interior
pavimento
sistema
eficiência
solares
Boavista
madeira
jardim
água
climatização
coração
privilégio
baixo
térmica
Localização
Habitações
António
José
Junqueiro
radiante
gás
aquecimento
interiores
possuem
energética
independentes
empreendimento
sustentabilidade
Barbosa
intrusão
privado
som
consumo
luxo
vãos
viver
T4+1
betão
portões
águas
duas
hard-maple
temperatura
casa
m2
central
controlo
revestimentos
fugas
A+
habitações
sala
térmico
Utilização
Guerra
Música
Pavimento
arq²
áreas
Condições
certificação
terreno
Grande
protecção
essencialmente
Caldeira
Painéis
acessos
arrumamento
junto
domótica
segurança
índice
Arquitectura
desenho
após
ligação
refeições
variante
aspectos
feito
conforto
larcera
solar
solamento
travadas
habitar
artificial
lotes
compartimentos
todas
Quota
automatizados
monitorização
exterior
ruptura
partido
5meg
vidro
Equipamentos
exteriores
Varandas
Corte
Sustentabilidade
Termóstatos
automóveis
exclusivas
conseguente
área
atrás
economia
detecção/corte
projecto
grande
prestígio
tonalidades
têm
comercializa
serem
Alemão
ar-condicionado
condicionado
distribuem
Facilidade
salas
Sistema
grandes
Rodapés
pedras
ficou
Financiamento
pivotantes
conseguentemente
moradias
concluído
acabamentos
banho
detecção/corte
rector
projecto
grande
prestígio
tonalidades
têm
comercializa
serem
todas
Quota
automatizados
monitorização
exterior
ruptura
partido
5meg
vidro
Equipamentos
exteriores
Varandas
Corte
Sustentabilidade
Termóstatos
automóveis
exclusivas
conseguente
área
atrás
economia
detecção/corte

> comandada a partir da central de segurança com transmissor automático por marcação de números de telefone programados, rede de água de combate a incêndios, rede de extintores, rede de deteção de gás, rede de deteção de monóxido de carbono nas garagens. (http://www.sipeninsula.pt/PDF/Outros%20Dados%20e%20Condicoes%20Tecnicas%20Disponiveis.pdf).

Em suma, cada um desses projetos apresenta-se como um sistema fechado, autossuficiente e capaz de controlar imprevistos provenientes do meio ambiente. Um casulo, que é também uma espécie de máquina programada para superar a entropia. Um ponto mais, enfim, na proteção do burguês.

A atualização tecnológica caminha a par e passo com a qualidade dos materiais hiperselecionados e também com as preocupações ambientais politicamente corretas, ostentando quase sempre certificações energéticas A+ e um elenco detalhado de medidas de "sustentabilidade", outra palavra fétiche, que remete para uma constelação de valores pós-materialistas. Atente-se neste excerto:

> Formas puras, espaços amplos, onde nada é por acaso e tudo existe por uma razão: melhorar a sua vida e a da sua família. A localização deu o tom. O projecto deu-lhe forma. Mas são os materiais que lhe vão dar a alma. Porque as tendências passam, a qualidade fica (http://fozdiogobotelho.com/edificio).

Ou neste: "Com materiais e revestimentos nobres como betão branco, mármore, madeira ou Corian e equipamentos que promovem o bem-estar, a segurança e a ecoeficiência" (http://www.jcamilo.com/projects/2/about).

Traço *eco-tech* ou sinal de como o *capitalismo verde* é atrativo para a burguesia…

Os materiais, por seu lado, transportam em si as qualidades dos detentores das casas: são "nobres" e de "formas puras"… Por sua vez, a tecnologia formata o espaço e reduz as contingências. Os materiais são a pedra de toque do durável. Num e noutro caso conquista-se a segurança *do* e *no* futuro, apaziguando a consciência ecológica e deixando um timbre de moda e distinção.

Figura 2: Nuvem de palavras do site promocional do condomínio Palácio Estoril Residências
Fonte: http://palacioestorilresidencias.com/pt/home.

Decididamente, dominam os tons claros: o branco, o bege, o mate. Mas o segredo está sempre no culto do pormenor. Tornar significativo o insignificante é um piscar de olhos cúmplice ao reconhecimento de quem sabe ver e apreciar o investimento nos materiais, no tratamento das paredes e rodapés, na qualidade dos ladrilhos ou na escolha de madeiras raras.

O milagre da assinatura

O sociólogo francês Pierre Bourdieu falava, a propósito do campo artístico e da economia dos bens simbólicos, do carisma do autor, capaz de, pela sua assinatura, transmutar um objeto em entidade sagrada, passando do valor de uso ao valor de troca (BOURDIEU, 1996) e conferindo-lhe uma aura singular. As casas da burguesia também se transformam em obras de autor. Não raras vezes, o prestígio de alguns arquitetos portugueses é identificado como mais-valia.

Referir que o projeto é "da autoria do Professor Gonçalo Byrne", ou que a moradia obedece "ao melhor da arquitetura contemporânea" mobiliza o poder simbólico de certos arquitetos, consagra os empreendimentos e distingue-os perante uma oferta fortemente concorrencial. No site do condomínio *Santa Catarina*, em Lisboa, Carrilho da Graça, "reconhecido com a ordem de Mérito da República Portuguesa em 1999 e Prémio Pessoa em 2008", surge em grande destaque, com fotografia e um CV detalhado e recheado de prémios, assinando ainda um vasto texto com "a visão do

arquiteto", em que realça que a "arquitetura estabelece um diálogo com as pré-existências, minimizando o impacto, sem deixar de ser uma intervenção contemporânea". (http://www.santacatarina.com.pt/main.html).

Já nas residências *Palácio Estoril*, um investimento de um fundo imobiliário do grupo Espírito Santo, sobressai a assinatura Gil Graça e Associados, com um conceito que, uma vez mais, pretende deixar a marca da *alta arquitetura* através de um "conceito arquitetónico conjuga a elegância intemporal do estilo clássico com um despojado design contemporâneo" (http://palacioestorilresidencias.com/pt/noticias).

No *Living Foz*, do Porto, é a jovem arquitetura premiada a brilhar (Paulo Fernandes Silva), com os conceitos *Townhouse e Flathouse*, em que todas as habitações são recuadas e com uma varanda que contorna o perímetro do andar:

> Desenhado pelo atelier dEMM arquitectura, venceu o prestigiado prémio internacional de arquitectura "Leaf Awards" em Londres. O projecto vencedor integrou uma shortlist de 47 finalistas de todo o mundo na categoria "young architect of the year" (http://www.jcamilo.com/projects/2/about).

Figura 3: Nuvem de palavras do site promocional do condomínio Living Foz: a "boa" arquitetura.
Fonte: http://www.jcamilo.com/projects/2/about.

Atente-se na autorreferencialidade da própria arquitetura: a publicidade do empreendimento bebe, antes de Mais, no "prestigiado prémio internacional de arquitectura 'Leaf Awards'", ganho em Londres.

Por outro lado, os "novos conceitos" aparecem com alguma frequência. Para além dos já referidos, encontramos ainda menção ao modelo *Penthouse*,

espécie de apartamentos diferenciados pelos seus acabamentos luxuosos e por ocuparem, de forma recuada e com entrada privativa, o último andar de um prédio, geralmente com amplos terraços.

A *diferenciação* parece ser aqui a palavra-chave, espécie de passaporte mágico para um universo autossegregado.

O privilégio das paisagens

Ingénuo é quem pensa que a paisagem é o recurso mais bem distribuído do mundo. Nada existe de mais desigual do que o acesso à paisagem, enquanto construção de um ponto de vista sobre uma "natureza" profundamente antropomorfizada. Veja-se a nuvem de palavras do sítio Casas do Campus:

Figura 4: Nuvem de palavras do site promocional do condomínio Casas do Campus: o monopólio da paisagem.
Fonte: http://casasdocampus.com/index.php?corpo=home&menu=home.

Na verdade, para além dos espaços verdes e da praia, à escolha de certos locais poderemos associar a tranquilidade e uma dada fruição da paisagem, o que remete para uma constatação axial: o que verdadeiramente interessa é a proximidade multifuncional: um pé na "natureza", sem dúvida, mas outro também, e depressa, nas grandes superfícies e nos polos de diversão, e outro ainda, se possível, no usufruto do património e dos sítios históricos de Cascais e de Sintra. O fetiche da vista privilegiada não dispensa, pois, o acesso rápido a qualquer uma das funções dos grandes centros urbanos, enquanto

ingredientes fundamentais de um estilo de vida mundano. Daí a importância das redes viárias: A5, IC19… O lazer, para a burguesia, além de seguro, deve abranger as compras, os desportos, a animação noturna e a visita cultural, num cenário "natural". Salientamos precisamente a dimensão de encenação do lugar, de cenografia paisagística, se preferirmos. O processo remete, a par da "consciência ecológica" que anteriormente mencionámos, para o que Álvaro Domingues descreve nas seguintes linhas:

> Hoje, a braços com a relação de culpabilidade que existe sobre a predação dos recursos naturais não renováveis, sobre as mudanças climáticas, o efeito de estufa, o buraco de ozono, a destruição das florestas tropicais, as emissões de gases tóxicos, os desastres atómicos, etc., a "Natureza" voltou com todas as mitologias que a humanidade foi produzindo a seu respeito. (DOMINGUES, 2009: 45-46).

Esse regresso da "Natureza" está amplamente representado na publicidade sobre condomínios de luxo. Mas é uma natureza doravante "híbrida e transgênica", como refere ainda Domingues, "monocultura turística" de alguns locais, resorts, marinas, "cidades retalhadas em aldeamentos", procurando uma estranha fusão entre o urbano e o rural, essoutro cenário bucólico, de um "bom velho mundo" de apaziguamento e refúgio.

No entanto, como refere ainda Domingues, essa "verdolatria" ou "clorofilatria" (termos que vai buscar a A. Roger) é o melhor indicador do alastramento da paisagem genérica, desta feita sob a apropriação de luxo:

> relvados, campos de golfe, lagoas artificiais, piscinas e casas «sustentáveis» e «amigas do ambiente». Uma verdadeira confusão mental, contraditória e difícil de gerir, porque, construída entre a sensação de perda de qualquer coisa tida como coletiva e identitária, e uma outra que facilmente descamba para julgamentos de tipo especulação imobiliária e produção de distinções sociais. (Idem: 48).

Gentrificação: a burguesia conquista os centros das cidades

O termo "gentrificação" tem mais de cinquenta anos e provém da palavra inglesa "gentry", que significa uma fração da nobreza. Pode, por isso, ser convenientemente traduzido por "enobrecimento urbano" ou "nobilitação urbana". No caso português, ao contrário do inglês e mesmo do francês

(PINÇON & PINÇON-CHARLOT, 2007a), uma vez que a burguesia esteja no essencial desligada de alianças matrimoniais nobiliárquicas, parece-nos mais correto falar propriamente de "aburguesamento" de determinados espaços centrais das maiores cidades, outrora habitados por trabalhadores e pequena burguesia.

Ao inventar o conceito em 1964, Ruth Glass referia-se a uma recente tendência observada na cidade de Londres, em que "um por um muitos dos bairros operários de Londres foram invadidos pelas classes médias" (GLASS, 1964), à medida que os contratos iam expirando. Os pobres saíam para as periferias, e as novas classes médias urbanas ocupavam as *cottages*, outrora miseráveis moradias de um ou dois pisos (minuciosamente descritas por Engels na sua obra político-etnográfica *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*), ou as decadentes casas vitorianas, transformando-as em elegantes vivendas e modificando toda a composição social e a imagem do território.

Mais tarde, o mesmo fenómeno observa-se no Soho, em Nova-Yorque, e começa a generalizar-se, embora com importantes diferenças e especificidades, às grandes cidades, traduzindo nos anos 70 e 80 aquilo a que Neil Smith chamou de *rent-gap* (SMITH, 1979), processo de profunda reestruturação dos mercados fundiários e imobiliários em que o capital procura os terrenos onde a taxa de retorno se afigura potencialmente mais elevada, já que os centros das cidades, dada a desindustrialização, o envelhecimento e a pauperização das populações e a degradação do edificado, oferecem excelentes oportunidades de negócio.

A maior parte das vezes o processo é preparado paulatinamente. A instalação de algum comércio de charme, de um novo tipo de restauração e hotelaria, de requalificação de espaços públicos, de criação de uma cenografia urbana atraente (com novo mobiliário e sinalética, por exemplo) e com a chegada vanguardista de artistas e intermediários culturais, permite o aumento do apetite imobiliário. Contratos antigos que findam, rendas que aumentam, pessoas que morrem e outras que migram abrem as portas aos novos habitantes.

Figura 5: Nuvem de palavras do site promocional do condomínio Santa Catarina: o charme do velho centro.
Fonte: http://www.santacatarina.com.pt/

Se atentarmos na nuvem de palavras do condomínio Santa Catarina, projetado pelo consagrado arquiteto Carrilho da Graça ("galardoado" com o "Óscar do Imobiliário 2010 para o melhor empreendimento do ano na categoria habitação", o que mostra à sociedade como a moderna e consagrada arquitetura, na ânsia de negócio, se confunde com o espetáculo), identificamos os ingredientes fundamentais desse aburguesamento do espaço urbano, a partir da recuperação de um velho edifício do século XVIII: evocações como "Bica" e "Chiado" produzem uma forte ressonância simbólica de prestigiante centralidade; a própria ideia de "patrimonialização" do espaço, associada ao seu caráter "histórico", oferece um passado a quem, muitas vezes, fruto de trajetórias ascendentes rápidas, necessita de inventar e imaginar uma herança, através da envolvente urbana que escolhe.

Não deixa de ser curioso o diálogo entre passado e futuro, com realce para a marca pombalina:

> Junto ao Chiado, no alto de Santa Catarina, entre o bairro histórico da Bica e um logradouro aberto sobre o vale de Santos. Ladeado pela Calçada do Combro e a Travessa Condessa do Rio. O condomínio Privado Santa Catarina está situado em plena área pombalina, no centro da cidade (…).

> A Arquitetura estabelece um diálogo com as pré-existências. Minimizando o impacto, sem deixar de ser uma intervenção contemporânea.
> Mantêm-se as paredes portantes, em alvenaria de cal e pedra, e o pé direito alto. Renovam-se as lajes em vigas de madeira e uma fina lâmina de betão armado. Evoca-se e reinventa-se, de forma sofisticada, a estrutura original de barrotes de madeira e soalho e garante-se um eficaz isolamento térmico e acústico (http://www.santacatarina.com.pt/).

Em suma, alia-se o vetusto património de indiscutíveis credenciais com os mais modernos materiais e equipamentos; junta-se o charme da localização com a segurança privada do condomínio e refere-se ainda, ao longo do site, à preocupação com questões ambientais. Eis alguns dos elementos anteriormente analisados noutros condomínios, com o valor acrescentado do cosmopolitismo snob do centro do centro, com vista para o Tejo e tudo.

Para que não restem dúvidas do *pedigree* do lugar, atesta-se ainda:

> Santa Catarina nasceu em 1559. Viu o Ouro do Brasil e pimenta da Índia. Desmoronou-se em pânico e renasceu pombalina. Recebeu poetas, escritores, pintores, políticos e outros que buscavam a animação e o bulício desta zona nobre da cidade.
> Aqui nasceram Sebastião José de Carvalho e Melo, Marquês de Pombal e Conde de Oeiras, e Maria Amália Vaz de Carvalho, escritora e poetisa, voz ativa na defesa da mulher. Aqui viveram Bocage, Almeida Garrett, Alexandre Herculano, Camilo Castelo Branco, Ramalho Ortigão, Abel Manta e outros. Figuras maiores da cultura, das artes e da política, inspiradas pela vista única do Tejo, pela vida simples das suas gentes, pela beleza das suas casas apalaçadas e das suas igrejas.

Assim, o novel residente herda uma magnífica genealogia e, pelo dinheiro, coloca-se em condições de perpetuar tal espécie de dinastia de espírito na qual conseguiu simbolicamente incluir-se.

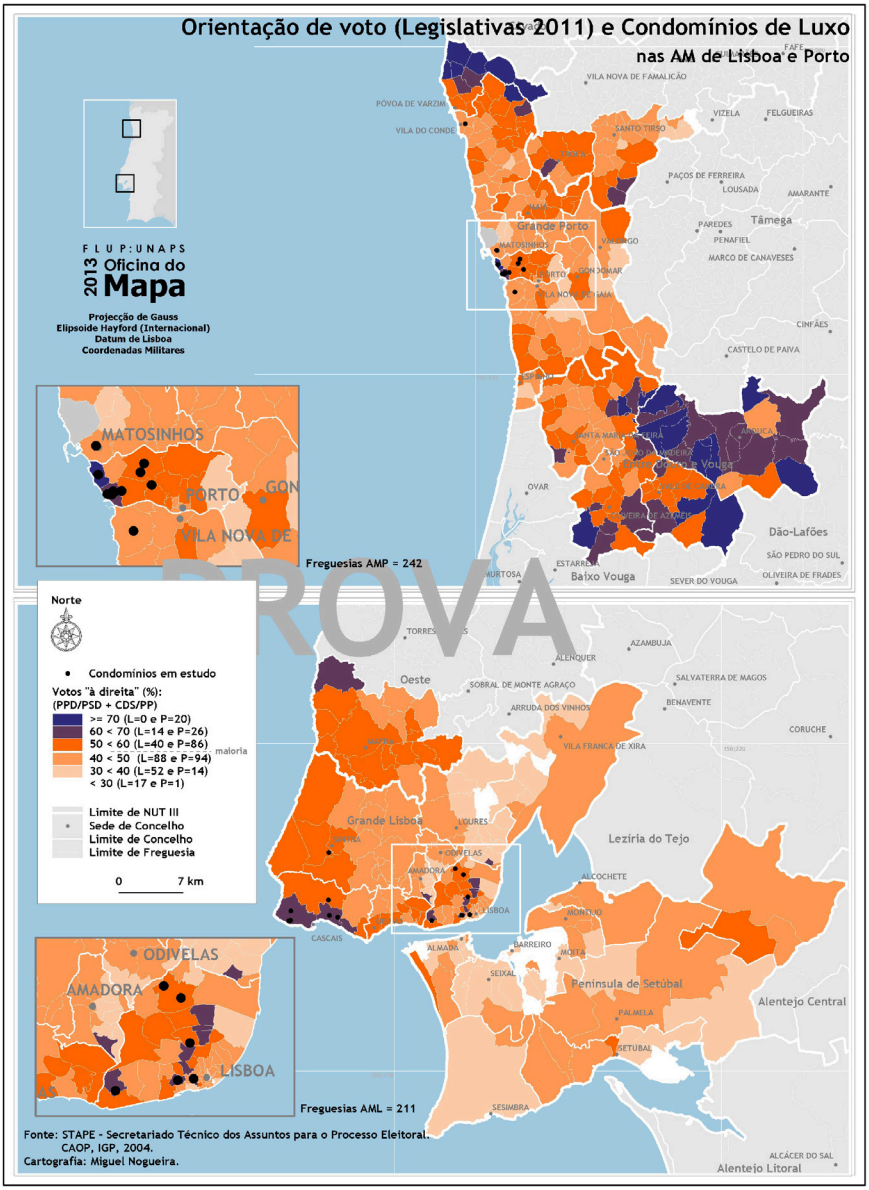
Os territórios eleitorais da habitação burguesa

Numa obra consagrada à composição social da cidade de Paris, o casal Pinçon (PINÇON & PINÇON-CHARLOT, 2008) revela uma pesada permanência dos padrões eleitorais, praticamente inalterados desde 1871 e formando uma divisão este/oeste, com a direita maioritária nos "belos bairros" e a

esquerda concentrada num território que corta a capital francesa do Porte de Clignancourt a Porte de Gentilly. Tal precisão no recorte geográfico e semelhante reprodução ao longo do tempo mostram com acutilância como as fronteiras sociais estabelecem limites através da produção de um mapa outro – o das diferenças sociais. Como referem Renato Carmo e Margarida Carvalho, a ideia de uma sociedade em rede e de uma intensificação da economia de fluxos não conduziu ao alisamento do espaço. Pelo contrário, não existem evidências empíricas de uma maior integração espacial e social (CARMO & CARVALHO, 2013), já que vários trabalhos têm vindo a referir o cariz dual das "cidades globais", com o polo do conhecimento e da qualificação a concentrar-se territorialmente, gerando um acrescimento das assimetrias territoriais.

Ao procurarmos perceber como se relacionava a localização ao nível da freguesia dos condomínios analisados[1] com as votações registradas nas últimas eleições legislativas em termos da polaridade direita/esquerda, constatamos igualmente pela existência de assimetrias vincadas, embora com *nuances*.

[1] Os condomínios foram selecionados através de sítios promocionais referentes a habitações das Áreas Metropolitanas (Lisboa e Porto) em que o preço de cada unidade habitacional era pelo menos de 350 mil euros.



Mapa 1: Orientação de voto e condomínios de luxo na AML e AMP.

Na vasta área metropolitana do Porto, recentemente expandida, os condomínios concentram-se preferencialmente junto do rio e do mar, reforçando o que anteriormente assinalámos sobre a apropriação/construção social da paisagem pela burguesia, na sua transformação em

recurso distintivo. De igual modo, os condomínios concentram-se quase exclusivamente em freguesias com voto à direita; uma boa parte deles situa-se mesmo em locais em que essa votação é igual ou superior a 70% (caso de algumas freguesias do Porto), o que confirmaria a hipótese de uma tendência para a homogeneização social *por cima* desses territórios, em detrimento da variedade de categorias sociais. Em algumas situações, essa concentração corresponderá mesmo a processos de gentrificação. Em suma, a construção dessas habitações parece ignorar a maior parte do território metropolitano, avaliado como desinteressante, um imenso território-resto.

Já na área metropolitana de Lisboa parece haver uma valorização diferenciada do rio e do mar, como se um invisível operador simbólico apartasse a margem Norte, onde estão os condomínios, da margem Sul, onde inexistem. Uma vez mais, com poucas exceções, localizam-se em freguesias com forte votação à direita, o que reforça a ideia de constituírem enclaves que, pela fronteira que simbolizam, contribuem para a descontinuidade e fragmentação territoriais. As raras exceções, como numa freguesia da cidade de Lisboa, podem eventualmente explicar-se pela conjugação de persistências populares (caso de bairros históricos onde o processo de gentrificação não logrou ainda uma ampla disseminação, coexistindo com habitação popular) com um *ethos* neo-boémio de certas frações burguesas atraídas pelo charme do centro e detentoras de posicionamentos à esquerda, por via dos costumes, consumos e estilos de vida (apelidada pelo casal Pinçon, no seguimento de Bourdieu, de "nova burguesia").

Renato do Carmo e Margarida Carvalho, no estudo já referido, encontram quatro perfis de freguesias para a cidade de Lisboa, descendo à escala da freguesia. O "cluster" de freguesias com maior rendimento era também aquele onde as desigualdades de rendimento se revelavam mais acentuadas. Por outro lado, no cluster menos desigual concentravam-se os trabalhadores com menor capital escolar. Sem ser uma cidade global, "a mais globalizada das cidades portuguesas" (idem: 46) reproduz o mesmo padrão de repercussão de dinâmicas em parte induzidas pela globalização que se verifica em urbes como Londres ou Nova Yorque. As dinâmicas habitacionais da burguesia vão no mesmo sentido.

O casal Pinçon apelida esse processo de "violência espacial" (PINÇON & PINÇON-CHARLOT, 2007b), uma vez que funda uma espécie de "apartheid ao contrário", um "ghetto de ricos" onde a segregação socioespacial é correlativa da "agregação dos semelhantes" (idem: 26). Que vantagens comparativas oferece a geografia da burguesia?

Viver "entre si": o "amor" entre iguais

A procura do semelhante (em termos de classe) permite uma reconfirmação permanente à própria escala do quotidiano e dos cenários de interação, de visões do mundo, comportamentos e ideologias. Evita, pois, a confrontação com a diferença, especialmente se essa diferença se traduz pela pobreza, simbolicamente associada à barbárie dos modos, à degradação visual e valorativa e à insegurança. Quando muito, em certas frações de capital cultural elevado e de matriz "moderna", permite-se o contato mais ou menos festivo com a panóplia multicultural, particularmente em cenário histórico de centro de cidade, com o glamour da boémia e de uma atmosfera estetizante.

Os condomínios da burguesia ilustram um certo medo da cidade, condensando um estilo de vida que prima pela exclusividade, pela dose certa, em equilíbrio tenso, de ostentação e discrição, de visibilidade e segredo, pelo controle tecnológico do conforto e da segurança, pela adesão a valores superficialmente ambientais e pela perspetiva privilegiada sobre uma paisagem altamente selecionada e construída.

Mas este viver "entre si" possibilita também a acumulação de capital social, pois densifica contatos entre indivíduos com papéis sociais diversos e especialmente bem posicionados em termos de acesso à informação, à qualificação e a círculos restritos de decisão, o que se traduz na ativação de círculos e redes.

Os recursos adquirem-se e reforçam-se igualmente pelo valor social da habitação e através dos modos de habitar, uma vez que as moradias podem servir para a representação familiar por intermédio de rituais vários (visitar e ser visitado; frequentar serviços comuns como golfe ou spas, convidar e ser convidado para jantares etc.). Exige, além do mais, um exército amplo de servidores e uma gama vasta de serviços com admissão reservada. Em casos extremos, como foi referido, pode mesmo revestir-se de formas de privatização de espaços públicos, como ruas.

A endogamia residencial mobiliza então a homofilia, esse "amor" entre iguais de classe, permitindo um controle dos limites, das porosidades, dos interditos, em termos de possibilidades e impossibilidades que cedo são socializados às novas gerações que assim podem mapear encontros, amigos e afetos. Não raras vezes, os enlaces que desembocam em uniões matrimoniais têm na sua base, entre outras dimensões, uma comunhão residencial.

Nos casos mais intensos poderá mesmo formar-se um sentido de comunitarismo burguês, nomeadamente se é necessário demarcar afincadamente as fronteiras (em caso de uma mistura social indesejada, por alteração das políticas públicas de habitação que colocam na proximidade dos condomínios vizinhos indesejados; em caso, ainda, de uma vaga de novo-riquismo atraído pela marca e moda de determinados lugares, em situação de crise e conflito social).

Talvez por isso se perceba na pele (enquanto experiência) que se está a entrar num condomínio burguês. Há vários sinais que são comunicados, barreiras físicas e simbólicas que importa transpor, códigos específicos para conhecer o espaço e nele ser reconhecido. Os estranhos não têm lá lugar.

Referências

BOURDIEU, Pierre
(1996) *As Regras da Arte. Génese e estrutura do campo literário*. Lisboa: Presença

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio
(2000) *Cidade de Muros: Crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo

CARMO, Renato Miguel do & CARVALHO, Margarida
(2013) "Multiple disparities: earning inequalities in Lisbon". *Landscape and Geodiversity*. Spiru Haret University, p. 36-45.

DOMINGUES, Álvaro
(2009) "Paisagem e identidade: à beira de um ataque de nervos". In: COSTA, Pedro Campos & LOURO, Nuno (orgs.). *Duas Linhas*. Edição de Autor.: Porto, p. 24-57.

GLASS, Ruth
(1964) *London, aspects of change*. London: MacGibbon & Kee.

LEFÈBVRE, Henri
(2000) *La production de l'espace*. Paris: Anthropos.

PINÇON, Michel & PINÇON-CHARLOT, Monique
(2008) *Sociologie de Paris*. Paris: La Découverte.

(2007a) *Sociologie de la bourgeoisie*. Paris: La Découverte.

(2007b) *Les ghettos du Gotha. Au coeur de la Grande Bourgeoisie*. Paris: Seuil.

SMITH, Neil
(1979) "Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people". *Journal of the American Planning Association* 45 (4), p. 538-548.

SOJA, Edward
(2000) *Postmetropolis*. Oxford: Blackwell.

(1999) *Postmodern Geographies*. London: Verso.

Jornal Expresso, 13 de Outubro de 2009.

Sites consultados:

www.luxus.pt. Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.jcamilo.com/projects/3/about. Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.casasdocampus.com/index.php?corpo=empreendimento&menu=empreendimento. Acesso em 10 de Outubro de 2013

www.fozpalace.com/condominio-fechado-fozpalace/. Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.sipeninsula.pt/Jpalacete_Condominio.html .Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.jcamilo.com/projects/1/about .Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.sipeninsula.pt/PDF/Outros%20Dados%20e%20Condicoes%20Tecnicas%20Disponiveis.pdf .Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.fozdiogobotelho.com/edificio .Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.jcamilo.com/projects/2/about .Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.palacioestorilresidencias.com/pt/home .Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.santacatarina.com.pt/main.htm .Acesso em: 10 de Outubro de 2013

www.portadafrente.com/imovel/predio-cascais-2 .Acesso em: 10 de Outubro de 2013

Recebido em
agosto de 2013

Aprovado em
setembro de 2013