

Associação Nacional de História – ANPUH
XXIV SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA - 2007

Condomínios horizontais: a ilusão de viver juntos e isolados ao mesmo tempo

Cláudio Travassos Delicato*

Resumo: A opção de moradia em bairros fechados, nas cidades, será tratada considerando a preocupação com segurança como justificativa. O medo orienta muitas práticas cotidianas e uma série de mecanismos se desenvolve para criar a sensação de segurança entre os moradores. Disciplina e vigilância são conceitos que emergem nessa questão e a noção de panoptismo é muito útil para entendermos aspectos fundamentais da organização funcional de um condomínio horizontal.

Palavras-Chave: Cidades – Condomínios horizontais – Panoptismo.

Abstract: The option of living in closed districts in the cities will be dealt with, considering the preoccupation with safety as a justification. Fear directs many daily practices and a series of mechanisms is developed to create the sensation of safety among the residents. Discipline and vigilance are concepts which emerge in this question and the notion of panoptism is very useful to help us to understand the fundamental aspects of the functional organization of a horizontal condominium.

Keywords: cities – horizontal condominium – panoptism.

Separar áreas para moradia de forma distinta, para diferentes camadas sociais da população, nas cidades em geral é uma tendência de fácil verificação. Abordaremos a questão salientando a opção pela moradia em bairros fechados em razão da preocupação com segurança. O medo orienta muitas práticas cotidianas, nas cidades cada vez mais segmentadas, e uma série de aparatos se desenvolve para criar a sensação de segurança entre os moradores de um condomínio horizontal. Disciplina e vigilância são conceitos que emergem pela análise de espaços micro-comunitários desse tipo. Em tais empreendimentos, conforme palavras de um morador, existe a possibilidade de se “viver completamente junto e isolado ao mesmo tempo” (DELICATO, 2004: 91). A noção de “panoptismo” (FOUCAULT), de pan-óptico, aquilo que permite uma visão total, está diretamente relacionada a disciplina e

* Graduado em Arquitetura e Urbanismo, UEL – Universidade Estadual de Londrina (PR); Graduado em Ciências Sociais (Bacharelado e Licenciatura), UNESP – Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” – Campus de Marília (SP); Mestre em Ciências Sociais, UNESP – Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” – Campus de Marília (SP).

vigilância e conseqüentemente é muito útil para entendermos um aspecto fundamental da organização funcional de um condomínio horizontal.

Com espaços públicos vistos como “zonas proibidas” (CALDEIRA, 2000), principalmente pela parcela da população que opta pela moradia em bairros fechados, a segregação social assume uma forma em que separam-se, por muros e tecnologias de segurança, habitantes que moram próximos mas são de diferentes estratos sociais tendendo a não circular ou interagir em áreas comuns. Atributos da cidade que seriam de âmbito público, como saneamento, iluminação, pavimentação, arborização, entre outros, e especificamente segurança, passam a ser tratados de forma diferencial, evidentemente privativa. Nos condomínios horizontais, o tratamento do que seria público como privilégio é assumidamente demarcado por muros que transformam em espaço privado elementos que poderiam ser de uso comum.

Esse “novo conceito de moradia”, segundo Tereza Caldeira, “articula cinco elementos básicos: segurança, isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços”. Conclui: “a residência enclausurada, fortificada e isolada, um ambiente seguro no qual alguém pode usar vários equipamentos e serviços e viver só com pessoas percebidas como iguais é a imagem mais sedutora e que confere o maior status” (2000: 265).

Embora a principal justificativa possa ser “o medo do crime violento”, morar em um condomínio horizontal confere “status” (CALDEIRA, 2000: 211-259). O local de moradia entendido como símbolo de status e estilo de vida, significa atribuir a uma necessidade básica, morar, uma característica que permite a distinção e prestígio. Assim, “às diferentes posições no espaço social” correspondem diferentes posições no espaço físico (SANTOS, 2000) que, em função do medo e da necessária “evidenciação do status adquirido”, é demarcado por muros em seus limites.

Pensar como a escala micro-comunitária, altamente seletiva dos condomínios horizontais, muito eficiente na redução dos medos da “multidão” (o desconhecido) e da “heterogeneidade” (o diferente), pode conduzir a conformação de cidadelas e a impossível pretensão de autonomia, serve para imaginarmos o deslocamento dos espaços públicos nas cidades. Existe a ilusão de que os espaços coletivos internos do empreendimento são substitutos do que um dia foi espaço público. A rua interna privada é um simulacro da rua pública antiga onde “as crianças podiam brincar e os pais podiam deixar as portas de casa abertas”. Imaginar poder recriar uma versão idealizada de um estilo de vida passado em um espaço artificialmente tranqüilo, controlado e perfeitamente planejado para a felicidade de pessoas semelhantes é o ilusionismo compartilhado por grande parte dos moradores.

Central nesse novo conceito de moradia, e interligado ao ideal micro-comunitário, é a sensação de segurança que os moradores, em grande maioria, alegam desfrutar quando optam por essa forma de morar. Basicamente, sob uma carga de medo, de certa forma construído e alimentado a partir da repulsa ao resto da cidade, os moradores de um condomínio horizontal submetem-se a doses extras de regras de convívio e esquemas de vigilância. Muitos enxergam o rigor imposto como uma boa maneira para se aprender a conviver e, conseqüentemente, seria um ótimo local para educar os filhos, para discipliná-los. Na micro-comunidade constituída no e pelo condomínio teríamos o que Michel Foucault denomina como “recursos para o bom adestramento”:

“O poder disciplinar é [...] um poder que em vez de se apropriar e de retirar, tem como função maior ‘adestrar’, ou sem dúvida adestrar para retirar e se apropriar ainda mais e melhor. Ele não amarra as forças para reduzi-las, procura ligá-las para multiplicá-las e utilizá-las num todo. Em vez de dobrar uniformemente e por massa tudo o que lhe está submetido, separa, analisa, diferencia, leva seus processos de decomposição até as singularidades necessárias e suficientes” (1986: 153).

Os regimentos internos de condomínios horizontais, em geral, estipulam desde normas construtivas (recuos frontais, recuos laterais, áreas mínimas e máximas de construção, tipo de pavimento nas calçadas, etc) até regras como o tipo de cão que o condômino pode manter em sua residência. Embora no caso das normas construtivas, por exemplo, tenhamos um refinamento de muitas normas já existentes nas cidades, como código de obras, lei de uso e ocupação do solo, lei de zoneamento, etc, no condomínio, em função da menor escala, o rigor de aplicação de regras tende a ser muito maior. Ou seja, quem opta por esse tipo de moradia vislumbra um local onde regras existem e devem ser cumpridas.

A ordem é um conceito freqüente em qualquer assunto relativo aos condomínios horizontais. A preocupação com o controle e o rigor normativo supera qualquer legislação municipal vigente. O objetivo é manter um padrão de ocupação e uso expresso por detalhes como o tipo de cão permitido. Se nas ruas públicas da cidade admite-se um sujeito passeando com seu mimoso Pit Bull defecando a torto e a direita, sem coleira, rosnando e até mordendo quem cruzar a sua frente, dentro do condomínio com suas ruas privadas o enfoque é outro e esse espaço coletivo privativo é visto como contíguo à moradia. Uma outra relação é estabelecida e quem ousar desrespeitá-la será advertido e ou punido.

Essa outra relação estabelecida entre os moradores é permeada basicamente pela vigilância constante a que todos estão sujeitos. Os melhores condomínios são aqueles que melhor permitem a vigilância. A vigilância pelos próprios moradores no sentido de que todos podem conhecer hábitos e horários comuns cria, nas palavras de um morador que resume o

motivo para morar no local, a sensação de união e isolamento concomitantes. Vive-se isolado porque, sendo uma casa, têm-se um espaçamento mínimo entre uma residência e outra de forma diferente do que acontece em edifícios de apartamentos, por exemplo, onde constantemente percebe-se o vizinho. O isolamento com o exterior também é comemorado, pois só entra no condomínio quem o residente permite (existiria um grande incômodo quanto a vendedores, pedintes e pregadores de cultos nos bairros abertos). Por outro lado, vive-se junto porque todos se conhecem, participam dos mesmos problemas e benefícios do condomínio e também, de forma diferente do apartamento, os encontros entre os moradores não seriam forçados como os que acontecem nos corredores, escadas e elevadores de um prédio comum.

A ilusão de viver junto e isolado é em parte mantida por um conjunto de aparatos que possibilitam um grande controle sobre tudo e todos no condomínio de forma camuflada. Aparentemente, os moradores percebem maior privacidade (no sentido de isolamento) quanto mais dissimulado for o esquema de vigilância interno e quanto mais ostensivo for o controle de acesso ao condomínio.

Portanto, a vigilância opera em diversas esferas distintas, mas que se completam. Existe o vigiar ostensivo, representado pela portaria, cancelas, crachás para visitantes, adesivos nos carros, câmeras, sensores de alarmes, sistemas de iluminação, funcionários do condomínio, que em conjunto com os muros e cercas elétricas satisfazem o morador dando-lhe a sensação de estar em segurança. A outra esfera é o vigiar dissimulado, possível pela forma de implantação das residências, arruamento, limites sobre cercas e vegetação em frente às casas, tudo feito para facilitar a visão sobre as pessoas e o movimento no condomínio. Além disso, o regimento interno estipula penalidades e a fiscalização depende muito da vigilância de um condômino sobre o outro e dos zeladores e porteiros sobre os condôminos. A obediência às regras é proporcional à certeza de que se não forem cumpridas o infrator será penalizado. O círculo fecha-se. Imagina-se que a ordem está garantida.

Uma série de práticas emerge em um condomínio horizontal de acordo com o padrão de vigilância incorporado ao cotidiano de seus moradores. A vigilância e o regimento interno com as penalidades previstas estão atrelados às marcas de distinção que um morador em tais empreendimentos busca. Assim como a cidade setorizada, a vigilância e junto com ela a regulamentação denotam os instrumentos de poder no fim da era clássica. As marcas que significavam status, privilégios, filiações, tendem a ser substituídas ou pelo menos acrescidas de um conjunto de graus de normalidade, que são sinais de filiação a um corpo homogêneo,

mas que têm em si mesmos um papel de classificação, de hierarquização e de distribuição de lugares (FOUCAULT, 1986: 164).

Nesse sentido, o panoptismo, a técnica de manter sob vigilância uma quantidade de pessoas em espaços limitados, é plenamente desenvolvida em um local como o condomínio horizontal. Segundo Foucault:

“o Panóptico [...] deve ser compreendido como um modelo generalizável de funcionamento; uma maneira de definir as relações do poder com a vida cotidiana dos homens [...]. É um tipo de implantação dos corpos no espaço, de distribuição dos indivíduos em relação mútua, de organização hierárquica, de disposição dos centros e dos canais de poder, de definição de seus instrumentos e de modos de intervenção, [...]. Cada vez que se tratar de uma multiplicidade de indivíduos a que se deve impor uma tarefa ou comportamento, o esquema panóptico poderá ser utilizado (1986: 181).

O panoptismo é sofisticado e banalizado na mesma proporção em que as cidades deixam de ser territórios do cidadão, do exercício da cidadania e cada vez mais se recortam em nichos cujos habitantes não se reconhecem no conjunto maior. A economia de mercado aprofunda de modo contundente o processo de individualização, de isolamento, de esfacelamento dos mais tênues fios que adensam as relações sociais (SALLA, 2000: 55). Os esquemas de vigilância, proteção pessoal e patrimonial e repressão crescem exponencialmente. A segregação espacial nas cidades entrelaça-se com políticas públicas e grandes investimentos privados em segurança. Há uma crescente preocupação com a violência e um proporcional aumento de gastos com segurança:

“no final do séc. XX, quase todas as esferas da vida social, íntimas ou públicas foram investidas e pensadas tendo como foco as questões de segurança. A segurança, e com ela a polícia, está na ordem do dia em termos das preocupações de qualquer cidade, em qualquer quadrante do mundo. Mesmo em países como o Brasil, nos quais a pobreza e o desemprego assumem dimensões alarmantes, as pesquisas de opinião têm apontado a crescente preocupação das pessoas com a violência e com o crime (SOUZA, 2000: 59).

Em uma reportagem de capa da revista *Época* (periódico semanal de veiculação nacional), menciona-se que, de acordo com um trabalho realizado por Ib Teixeira, economista, pesquisador da Fundação Getúlio Vargas, em 2002 os governos federal e estaduais gastaram R\$ 47 bilhões em segurança. Empresas e cidadãos comuns desembolsaram outros R\$ 55 bilhões em guardas particulares, armas e equipamentos que vão de câmeras a carros blindados. O montante gasto corresponde a 10% do produto interno bruto (PIB). Como

comparação, de acordo com a pesquisa, em 1997 os gastos com segurança corresponderam a 5% do PIB (FERNANDES, 2003: 56).

Na mesma matéria cita-se o conceito de medievalização, formulado pela professora de arquitetura da Universidade Federal Fluminense, Sônia Ferraz, assim explicado:

“Como o Estado é incapaz de garantir a segurança dos moradores, as ruas se tornam terra de ninguém, ao estilo das estradas da idade média. Os bandoleiros assaltam quem passa e seqüestram os ricos para pedir resgates. Quem é mais abonado contrata um exército particular de seguranças. E os cidadãos transformam suas moradias em verdadeiras fortalezas para impedir a invasão inimiga”. (FERNANDES, 2003: 56)

A medievalização corresponderia também aos aparatos digamos mais toscos, análogos à fechadura das casas nos burgos, como cercas elétricas, muros coroados com espirais de aço cortante e demais itens já mencionados anteriormente. O historiador Jacques Le Goff, em “Por amor às cidades”, diz:

“o que é notável na idade média, e que reencontraremos mais tarde, existindo ainda em nosso Código Penal, é a defesa do domicílio, e, sobretudo do domicílio urbano. Existem ainda muitas casas de madeira, mas a casa tende a ser de pedra. Ela é o lugar onde se identifica uma família, ao passo que as casas camponesas não são absolutamente guardadas pelos mesmos sentimentos e os mesmos materiais. Arrombar uma casa, adentrá-la para roubar, e principalmente uma casa fechada, é algo grave. Tanto que na cidade os burgueses e os cidadãos se trancam cuidadosamente à chave” (1988: 76).

O panoptismo completa e sofisticada os esquemas de segurança e possibilita a ilusão da não necessidade de transformar os aparatos em uma segunda pele dos indivíduos. No caso dos condomínios, muitos moradores deixam carros abertos, brinquedos das crianças nos jardins em frente às casas, portas destrancadas, pois afastados, à primeira vista todos os mecanismos de proteção, cria-se a sensação de liberdade dentro dos condomínios. A vigilância não ostensiva, permitida, repita-se, pela própria forma de implantação das residências não incomoda e é facilmente incorporada pelos moradores em geral.

Concluindo, embora os muros ostensivos dos condomínios horizontais em um primeiro momento justificam-se pelo medo da violência, sinalizam que se a preocupação com a segurança é grande, o patrimônio cercado também pode ser. Ou seja, como sinal de status a ostentação de aparatos de segurança é um ótimo índice. Só existe a tranca se houver algo de valor. Nada como a tranca para aparentarmos ter algo de valor. A segregação espacial nas cidades é ampliada então não somente em relação à maniqueísta separação dos que têm em

relação aos que não têm, mas também em relação dos que querem aparentar que têm dos outros moradores na cidade.

Rerências bibliográficas:

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. **Cidade de Muros: crime segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Ed. 34/EDUSP, 2000.

DELICATO, Cláudio Travassos. **Faces de Marília: a moradia em um condomínio horizontal**. Marília: UNESP, 2004. 111 p. Dissertação de Mestrado – Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, Faculdade de Filosofia e Ciências, Universidade Estadual Paulista, Marília, 2004.

FERNANDES, Nelito e MENDONÇA, Ricardo. *O preço do medo*. In: **Revista ÉPOCA** nº 263, 02 de junho de 2003;

FOUCAULT, Michel. **Vigiar e Punir: nascimento da prisão**. Tradução: Lígia M. Poudé Vasallo. Petrópolis: Vozes, 1986.

LE GOFF, Jacques. **Por amor às cidades: conversações com Jean Lebrun**. Tradução: Reginaldo Carmello Corrêa de Moraes. São Paulo: Fundação Editora da UNESP, 1988.

SALLA, Fernando. *A retomada do encarceramento, as masmorras “High-Tech” e a atualidade do pensamento de Michel Foucault*. In: **Cadernos da FFC – Faculdade de Filosofia e Ciências**, UNESP – Campus de Marília/SP, v. 9, n. 1, 2000.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**, 5ª ed. São Paulo: Studio Nobel, 2000.

SOUZA, Luís Antonio Francisco. *Tendências atuais nas áreas de segurança pública e de polícia: revisitar Foucault ou uma nova sociedade do controle?* In: **Cadernos da FFC – Faculdade de Filosofia e Ciências**, UNESP – Campus de Marília/SP, v. 9, n. 1, 2000.