

# Construindo um mundo desigual

Paul Meurs

Paul Meurs é arquiteto formado pela Universidade de Tecnologia de Delft, Holanda e titular do escritório de consultoria e pesquisa The Urban Fabric. Viajou várias vezes para o Brasil com bolsas de estudo da Fundação de Artes Plásticas, Design e Arquitetura (Amsterdã) onde desenvolveu projeto para Comissão de Patrimônio Cultural da USP (1990-91). Além de

acompanhar vários grupos de políticos e especialistas técnicos da Holanda para conhecimento do urbanismo de cidades brasileiras (Curitiba, Brasília, São Paulo), divulga na Holanda a arquitetura brasileira através de publicações, palestras, mostras e documentários de TV. É autor de diversos artigos publicados nas revistas

holandesas de arquitetura *Archis* e *De Architect*, um deles republicado por nós com o título **Modernismo e tradição, Preservação no Brasil** (*Óculum* nº 5/6, jan/dez 1994, edição maio de 1995, pp 74-81). Correspondente *Óculum* na Holanda, Meurs atualmente prepara tese de doutorado para a Universidade Livre de Amsterdã sobre a Moderna Cidade Histórica na Holanda.

## Por trás dos muros do Rio de Janeiro e São Paulo



1  
Os investimentos em shopping centers levam cinco anos para gerar lucros; na indústria o período é de dez anos. Fonte: Silvana Pintaudi, **O Shopping Center no Brasil, condições de surgimento e estratégias de localização** in Silvana Pintaudi e Heitor Frúgoli Jr (org), **Shopping Centers, espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo, EDUSP, 1992, p 41

2  
Segundo a ONU (1993), São Paulo tem 19,2 milhões de habitantes e tornou-se a 2ª maior cidade do mundo, depois de Tóquio. O Rio de Janeiro está no 11º lugar, com 11,2 milhões. Fonte: Gabriel Nogueira, **Região Metropolitana de São Paulo já é a 2ª maior do mundo**, revela ONU, in *O Estado de São Paulo*, 28 de abril de 1993

Este artigo originalmente publicado, com o título **Bouwen aan een ongelijke wereld, ommuurde woonwijken in São Paulo en Rio de Janeiro**, na revista holandesa *De Architect* nº 9, setembro de 1993 pp 50-61, está sendo reproduzido com a autorização do autor

Tradução de  
Patrícia Moribe

A pesquisa no Brasil foi possível graças a uma bolsa concedida pela Fundação para Artes Visuais, Design e Arquitetura, Amsterdã. Este artigo foi parcialmente escrito com base em entrevistas com Gabriel Bolaffi, Paulo Bruna, Paulo Conde, Giorgia Marcucci, Heitor Frúgoli Jr. e Hugo Segawa

Apesar de consideráveis contratempos econômicos, o Brasil apresentou na década de 80 um *boom* impressionante de bairros residenciais de luxo, shopping centers e centros empresariais. Justamente na "década perdida" da recessão e fuga de capital, empresas privadas investiram bilhões de dólares em imóveis de alta qualidade. Orgulhosamente, elas agora podem anunciar que a coragem e audácia foram recompensadas e os lucros, multiplicados.<sup>1</sup> Esse sucesso não é apenas resultado de administrações inteligentes, mas, acima de tudo, consequência do fato de que a sociedade como um todo está falida. O mercado imobiliário percebeu e passou a moldar o processo de segregação social. A tarefa de criar condições favoráveis de vida, habitação e trabalho foi retirada do governo e transformada num produto caro.

A privatização da cidade tem consequências de longo alcance. Os bairros residenciais se transformam em uma coleção de enclaves impenetráveis, os chamados "condomínios fechados". Ali a prestação de serviços ganha cada vez mais espaço. Os shopping centers, prédios imensos, repletos de lojas e divertimentos, substituem os centros tradicionais da cidade. No verdadeiro espaço público permanecem apenas as pessoas sem perspectivas, ou seja, a maioria da população. Não é a comunidade, mas o mercado quem manda. Isso significa, por exemplo, que o planejamento urbano é um mero produto dos megaprojetos privados. Além disso, os shoppings estabelecem a norma social; seus vigias decidem quem faz parte ou não desse mundo. A continuação do esquema já está programada. Uma nova geração de indivíduos superiores cresce por trás dos muros seguros dos condomínios fechados, shopping centers, parques de lazer e das melhores escolas.

Os condomínios fechados e os shopping centers empregam as antigas utopias arquitetônicas com maestria. Especialmente a vida saudável das cidades-jardim (garden cities) de Howard e as unidades residenciais e centros empresariais dos modernistas, aos quais se chega facilmente de carro, tornam-se mercadorias de valor. Na realidade, há sutil diferença: os ideais de emancipação e igualdade foram substituídos pela idéia de exclusividade. Assim, os credos de vanguarda se transformaram em slogans comerciais. No interior dos "dom-kommunas" pós-modernos, os assistentes sociais das construtoras agora distribuem mudas para a replantação da extinta floresta tropical, enquanto que, na parte de fora, vigias mantêm o proletário a uma distância segura. A parte da sociedade literalmente excluída só tem acesso a uma visão superficial dos problemas triviais da classe dominante através das telenovelas.

Quase uma paráfrase do "Admirável Novo Mundo", de Aldous Huxley, a segregação torna-se quase clara em complexos residenciais como Alfabarra, no Rio, e na gigantesca Alphaville, em São Paulo. Este artigo estuda a cidade dos alfas e mostra o que pode acontecer caso o governo renuncie ao cargo de entidade encarregada dos interesses coletivos. Os exemplos são restritos às cidades do Rio de Janeiro e São Paulo, que juntas concentram cerca de 30,4 milhões de habitantes, segundo estatísticas da ONU.<sup>2</sup>



3  
Entrevista com Gabriel Bolaffi, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) da Universidade de São Paulo, 29 de março de 1993

4  
Ver: Paul Meurs, **Rio de Janeiro, proeftuin voor modernistische stedenbouw** [Rio de Janeiro, laboratório experimental do urbanismo modernista], in *Archis*, nº 5, Amsterdã, 1992, pp 36-43

5  
Ver: Paul Meurs, **Brasília: stad tussen droom en werkelijkheid** [Brasília: cidade entre sonho e realidade], em: *Archis*, nº 11, Amsterdã, 1992, pp 32-39

6  
Pintaud, op cit, p 23

7  
A renda de 50% da camada sócio-econômica mais baixa decresceu de 17,4% do PIB (1960) para 12,2% (1983). Os ricos (10% da população), ganharam 50,6% do PIB em 1980. Fonte: Pintaudi, *op cit*, pp 23, 26

### O recuo do governo

Desde sua descoberta, em 1500, o Brasil tem vivenciado uma forte divisão entre pobres e ricos. Foi o último país do hemisfério oeste a abolir a escravidão (1888). Mesmo assim, os pobres sempre tiveram papel importante na sociedade, segundo o sociólogo Gabriel Bolaffi.<sup>3</sup> Apesar de os escravos serem considerados como meros meios de produção, eles constituíram um dos pilares da cultura brasileira. Representavam também o capital dos grandes senhores, e por isso tinham a garantia de receber, pelo menos, cuidados e alimentação estritamente básicos e imprescindíveis à sobrevivência. A mudança para uma sociedade de trabalho assalariado e a transformação da economia rural em urbana causou enormes problemas na virada do século. O governo não podia fazer muito além de dar esperanças a respeito de um futuro melhor. O Brasil era considerado o país do futuro por excelência, e, conseqüentemente, a emancipação do povo seria apenas uma questão de tempo. Arquitetos modernos começaram entusiasmados a fazer os projetos de um Brasil melhor.

Sinais de esperança eram, por exemplo, as moradias populares construídas a partir de modelos europeus, como Pedregulho (1947) e Gávea (1952), por Affonso Eduardo Reidy no Rio.<sup>4</sup> A intenção de dar aos pobres acesso aos benefícios da sociedade também foi incorporado no Plano Piloto (1957) da nova capital federal, Brasília.<sup>5</sup> Várias razões levaram essas iniciativas ao fracasso: a dimensão do problema era extensa demais, o conceito de coletividade imposto nos projetos não foi compreendido e as diferenças sociais, econômicas e culturais entre ricos e pobres não puderam, na prática, ser niveladas.

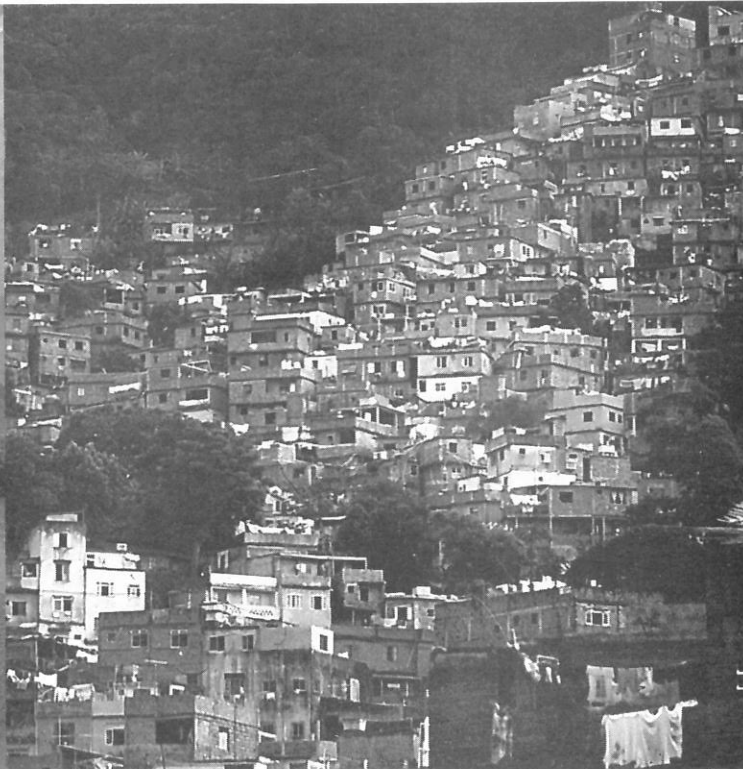
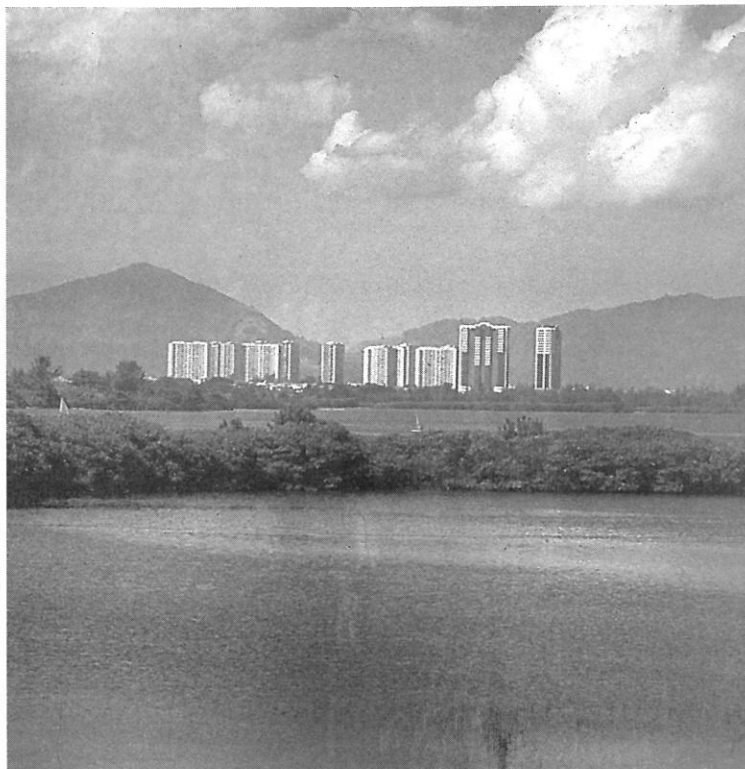
Durante a ditadura militar (1964-1985), até mesmo a esperança de amenizar a divisão desigual de renda desapareceu. Foi a época, pelo menos até meados dos anos 70, do milagre econômico brasileiro. O governo estava completamente direcionado para o crescimento astronômico da economia (até 1974 chegou a 11% por ano).<sup>6</sup> Mas isso não gerou uma redivisão da riqueza. Pelo contrário, os pobres ficaram ainda mais pobres.<sup>7</sup> A polarização não foi apenas sócio-econômica, mas também em relação ao espaço. Algumas cidades grandes, encabeçadas por São Paulo, atraíram a maior parte do desenvolvimento. Os fluxos migratórios vindos da zona rural passaram a ter uma direção óbvia. Em oposição à época

colonial, a posição das camadas inferiores da sociedade tornou-se hoje problemática; elas não tem participação na produção e seus papéis no consumo não são bastante claros. O pobre foi marginalizado na sociedade. Uma conseqüência bizarra é que algumas pessoas não consideram mais a pobreza como algo a ser remediado, mas simplesmente extinto. Isso explica o assassinato sistemático de crianças de ruas, na maior parte a mando de proprietários de lojas.

O acúmulo de riqueza gigantesca e pobreza ainda maior tornou o planejamento urbano quase um sinônimo de construção de estradas. Por um lado, o avanço para o interior significava uma tarefa continental. Por outro, a implantação de linhas de comunicação nas grandes cidades tinha de acompanhar o ritmo de crescimento das metrópoles. Educação, saúde, habitação e outros importantes setores da infraestrutura foram negligenciados. O *laissez-faire* tornou-se a resposta dos políticos para explicar a própria incapacidade de tomar iniciativas. Apesar de o Brasil ainda possuir a nona economia mundial, o país cai a cada ano no ranking de qualidade de vida da ONU.<sup>8</sup>

A necessidade quantitativa de habitação é suprida –da melhor maneira possível– por uma sociedade obscura com estrutura de poder invisível e leis não-escritas. Existe, por exemplo, um mercado "informal" de trabalho e habitações no Brasil. Migrantes na cidade grande literalmente constroem suas existências, a maior parte em terrenos ilegalmente ocupados nas periferias mais afastadas. De uma primitiva coleção de barracos, as chamadas favelas podem se transformar em cidades completas. Elas têm uma estrutura híbrida e funcionam como um Estado independente dentro da cidade. Seus moradores são estigmatizados pelo próprio endereço: as favelas estão cercadas por muros invisíveis, que as transformam em condomínios fechados do pobre. A segurança é razoável, apesar dos (ou graças aos) laços com a criminalidade. Apesar de as favelas não serem comunidades convencionais, serviços coletivos surgem de forma autônoma, tais como creches, cozinhas, transporte público, praças e áreas de lazer.

A favela da Rocinha, a mais famosa das 395 existentes no Rio, é uma prova do alto nível de organização que



8

Neste ano o Brasil caiu do 59º para o 70º lugar e foi ultrapassado por países como Panamá e Jamaica. Fonte: **O Brasil cai no ranking da ONU** in *Jornal da Tarde*, 19 de maio de 1993

9

Os números sobre a Rocinha estão in Gabriel Nogueira e Mozart de Carvalho, **Rocinha, classe média disputa espaço na maior favela da América Latina** in *O Estado de São Paulo*, 9 de maio de 1993. Ver **Curitiba, uma capital ecológica no Brasil** [Curitiba, een ecologische metropool in Brazilië] in *De Architect*, nº 2, fevereiro de 1994, pp 51-59

10

Ver Maria Cecília Naclério Homem, **Higienópolis, grandeza e decadência de um bairro paulistano** São Paulo, 1980, p 155

11

Segundo Maria Cecília Homem isso aconteceu a partir de 1954. In *ibidem*, p 163

uma favela pode apresentar. Junto com a cidade de Curitiba, a Rocinha foi apontada pela revista *The Economist* como a mais bem governada comunidade do Brasil. A favela tem 60 hectares e fica num morro situado na privilegiada zona sul do Rio. Desde o começo da ocupação da área, nos anos 40, a população da favela aumentou para 250 mil habitantes. As construções mais altas têm sete andares; o preço de uma casa pode chegar a US\$ 100 mil. A Rocinha literalmente não aparece no mapa; ela é um buraco negro urbano. O governo construiu no local apenas quatro escolas e dez creches. Graças à iniciativa privada, há outras 15 creches, três estações de rádio, quatro linhas de ônibus, quatro praças, quadras de esporte e um motel. Com recursos vindos do exterior, a construção do esgoto deverá começar em breve. A fama da Rocinha é tanta que agências de turismo organizam passeios diários para a favela, como se esta fosse mais um Pão-de-Açúcar.

### O bairro vertical

A demanda de habitação qualitativa era tradicionalmente resolvida com a construção de uma casa num terreno próprio. Com a introdução do concreto armado e elevadores, uma nova alternativa foi lançada no mercado no final da década de 30: edifícios de apartamentos nas zonas centrais. Como os serviços de água encanada, esgoto, iluminação e pavimentação se restringiam principalmente a essas áreas, tornou-se uma opção para as pessoas mais abastadas comprar um apartamento e abandonar a idéia de construir uma casa na periferia.<sup>10</sup> Desde então, os "condomínios" tinham como atrativos um vigia (24 horas por dia), garagem, e, na maior parte dos casos, um jardim. Uma característica típica desses prédios é a estrutura dupla de acesso, que determina caminhos distintos da rua até o interior dos apartamentos, e vice-versa, para moradores e empregados.

Devido ao crescimento das cidades, a onda de construção de edifícios de muitos andares estourou na década de 50 e, de fato, nunca diminuiu. No Rio tornou-se comum ruas com fachadas contínuas formadas por blocos de prédios de aproximadamente 12 andares. Eles determinam a imagem de uma longa faixa de bairros pela costa da cidade: Flamengo, Botafogo, Copacabana, Ipanema e Leblon. Em São Paulo, o interesse geral foi desde o início menos importante que a cruzada individual pelo lucro.<sup>11</sup> Ali predominam as torres isoladas de 15 a 20

andares. Elas brotam no meio de áreas de construções baixas, aparentemente de maneira espontânea e em pontos isolados. As torres dominam cada vez mais a cidade, com concentrações ao sul do centro e ao longo das principais vias de acesso. Muitos prédios são construídos sobre pilotis, que proporcionam vãos abertos e de uso comum no andar térreo.

Os prédios residenciais localizados na região central são propícios para aumentar a escala de dimensões e acrescentar novas funções. Um exemplo importante é o prédio Copan, no centro de São Paulo. O projeto (1951) foi feito por Oscar Niemeyer, mas posteriormente o banco Bradesco elaborou e construiu o prédio de maneira independente. O Copan é um reflexo da cidade. Os quatro primeiros andares do prédio formam um bloco que abriga 82 lojas, escritórios, um auditório e um teatro. Acima, 1160 apartamentos e seis mil moradores se dividem por 30 andares de volume ondulado. O contraste entre os tipos de moradia é surpreendente (da minúscula quitinete aos enormes e luxuosos apartamentos de quatro quartos), o que confere ao Copan uma população variada e, em consequência, uma série de problemas de segurança.<sup>12</sup>

Hoje em dia é mais comum que os condomínios não sejam um reflexo da febre urbana, mas um refúgio de tranquilidade e segurança. O chamariz desses edifícios é determinado pela localização, tamanho dos apartamentos e quantidade de serviços coletivos. Isso é o bastante para atrair um grupo homogêneo de compradores. Devido ao status dos moradores, os espaços coletivos tornam-se importantes; eles apresentam uma grande influência no prestígio social e no preço do projeto. Primeiro surgiram as garagens, e, em seguida, as piscinas. Depois apareceram salões de jogos e de festas (com bar e cozinha) perto das entradas. E assim os condomínios desenvolveram o estilo de vida social planejado para Brasília, mas que lá não chegou a funcionar na prática. Ao invés de acabar com as diferenças de classes, essa coletividade confirmou tal divisão.



A crescente segregação social marca uma nova fase no desenvolvimento dos condomínios. Atualmente eles não são comprados por causa da localização privilegiada, mas pela segurança. Devido às notícias diárias sobre sequestros e assaltos à mão armada em circunstâncias violentas, a segurança tornou-se o principal critério na escolha de uma casa. Como os condomínios têm vigilância permanente e são isolados por cercas ou muros, eles oferecem muito mais segurança – e, portanto, qualidade de vida – que casas comuns. Os condomínios competem agora com os ricos bairros residenciais nos segmentos mais altos do mercado imobiliário. Eles assumem a aura de fortalezas medievais. Os complexos residenciais e seus serviços internos, hermeticamente isolados em relação ao resto da cidade, são chamados de "condomínios fechados".

Na tentativa de atrair os mais ricos é possível observar duas correntes na organização dos complexos de apartamentos. Na primeira, o caráter de exclusividade das unidades habitacionais é reforçado, como o "Hampsten Gardens", da Construtora Adolfo Lindenberg, no bairro do Morumbi. São quatro apartamentos duplex, todos com piscina própria. Esse individualismo empilhado foi ainda mais explorado no projeto da "Torre Pluralista", já cancelado pela Construtora Método. O inspirador do projeto, o arquiteto italiano Gaetano Pesce, desenhou apenas as estruturas da torre. Subsequentemente, 11 arquitetos foram convidados para criar, cada um, um duplex de 400 metros quadrados nessa estrutura. Brasileiros famosos participaram do projeto, como Ruy Ohtake (3º andar), Carlos Bratke (4º), Paulo Casé (5º), Roberto Loeb (8º) e Paulo Mendes da Rocha (9º). Além da divisão interna, os arquitetos também puderam criar a forma e a aparência externa dos duplex. Isso resultou numa fragmentação vertical; para Pesce, uma consequência natural da fragmentação horizontal em São Paulo.<sup>13</sup> O resultado chega perto de um projeto conceitual de 1909 para Manhattan, que foi mencionado por Rem Koolhaas em "Delirious New York": uma torre em que o lote original, com apenas uma única casa de luxo construída ali, é empilhado 84 vezes, um em cima do outro.<sup>14</sup>

A segunda corrente no desenvolvimento dos condomínios fechados é a extensão dos serviços coletivos a um nível impraticável em bairros abertos: rondas com patrulhas armadas; quadras de tênis, futebol e playgrounds ao redor das piscinas; bares e até butiques perto dos salões de festa. O limite da superindulgência é o clube do

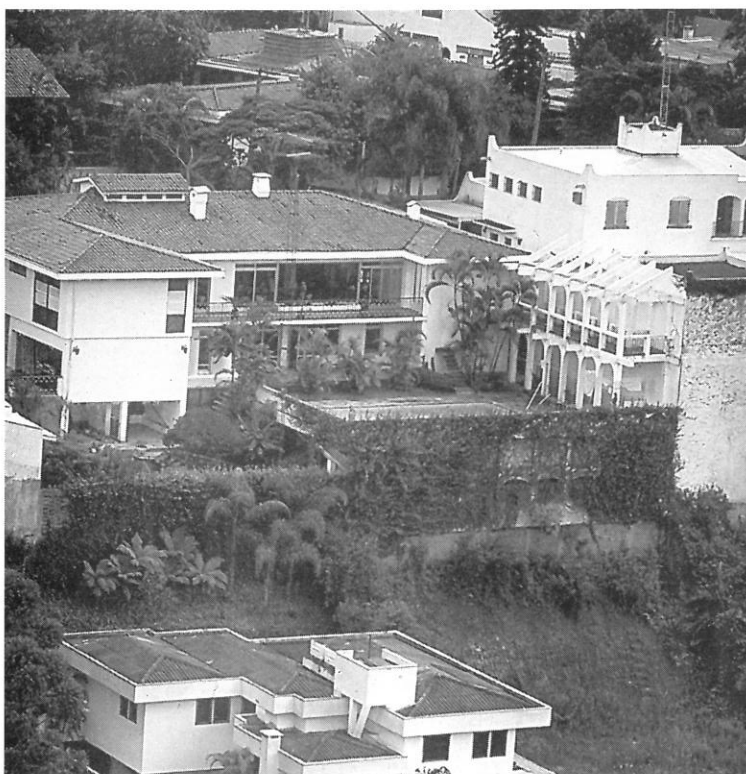
condomínio, onde babás coletivas organizam jogos para crianças e pais. Esses clubes comunitários também foram previstos para Brasília, onde não deram certo porque sempre se supôs que a idéia não coincidia com a estrutura social do país. Os tempos mudam.

### O Eldorado cercado por muros: Alfabarra

Monumento do luxo e da proteção nos condomínios fechados leva à construção de complexos cada vez maiores, mas a composição social homogênea não sofre alterações. Dividindo os encargos entre mais pessoas, os gastos dos moradores mantêm-se interessantes; assim como os lucros para o construtor. Uma vantagem extra é que a sensação angustiante de estar enclausurado (como num prédio isolado por muros) pode ser evitada cercando vários edifícios ao mesmo tempo e criando um parque nesse interior.

A cidade-jardim vertical que é criada dessa maneira se parece muito com "la ville radieuse" de Le Corbusier, com exceção dos muros que cercam os condomínios. A utopia modernista e seu antigo inimigo, a construção especuladora, se encontram no Plano Piloto da Barra da Tijuca, projetado em 1969 por Lúcio Costa, o idealizador de Brasília. A Barra da Tijuca naquela época ficava no limite entre a área urbanizada da cidade e a baixada de Jacarepaguá: 120 quilômetros quadrados de lagoas, dunas e praias, a 25 quilômetros do centro. Para preservar a natureza, Costa decidiu concentrar a inevitável urbanização em núcleos de arranha-céus, rodeados por cinturões de residências de luxo.<sup>15</sup> Dessa maneira, um oceano de concreto, como em Copacabana, poderia ser evitado e os moradores aproveitariam ao máximo a natureza exuberante.

O plano foi feito para construtoras de grande porte, únicas com capacidade para construir torres de 30 andares ou mais.<sup>16</sup> As imobiliárias da Barra prometiam aos clientes uma nova vida: volta ao mar, montanhas e natureza; perto de escolas, centros empresariais e shoppings. Como anunciavam as propagandas: "more no lugar onde você sempre quis passar as férias". Os centros com edifícios altos e arredores com casas cabem per-



12  
Ver João de Barros **O surpreendente mundo do Edifício Copan** in *Veja SP*, 28 de julho de 1986, pp 20-25

13  
Haifa Sabbag **Projeto Pluralista** in *Arquitetura e Urbanismo*, nº 32, São Paulo, outubro de 1990, p 20

14  
Rem Koolhaas **Delirious New York** Delf, 1988 (1978), p 69

15  
Lúcio Costa **Plano Piloto para urbanização da Baixada compreendida entre a Barra da Tijuca, o Pontal de Ser-nambetiba e Jacarepaguá** Rio de Janeiro, 1969

16  
Ver Gerônimo Leitão **O Eldorado urbano** in *Projeto*, nº 144, São Paulo, agosto de 1991, pp 77-82

17  
Ver Ruth Verde Zein e Cecília Rodrigues dos Santos **Região Sudeste** in *Arquiteturas no Brasil/ Anos 80*, São Paulo, Ed. Projeto, 1988, p D-38

18  
Leitão, *op cit*

feitamente no conceito medieval dos "condomínios fechados". Do lado de dentro dos muros, todo luxo é possível; do lado de fora, prevalecem a natureza e a miséria. O acesso aos complexos residenciais são permitidos apenas para moradores e seus convidados. E o portão só é aberto após controle minucioso.

O projeto mais significativo na Barra da Tijuca é o Alfabarra, desenhado por Paulo Conde. Trata-se de uma dúzia de prédios de 22 andares numa estreita faixa de terra entre o Oceano Atlântico e a Lagoa de Marapendi. A construção de Alfabarra começou em 1975 e hoje está quase pronta. Algo especial nesse local é o uso de quatro escalas diferentes na divisão espacial. Além da escala de uso público da via expressa, da particular dos apartamentos e da semi-privada do condomínio, Alfabarra também tem uma escala semi-pública com serviços de uso comum para todo o bairro. Qualquer pessoa tem acesso a essa última área, apesar de ser cercada por barreiras, torres de observação e patrulhas. As ruas e as praças do espaço semi-público são bonitas demais para o padrão brasileiro. Foram criadas pelas construtoras, que também cuidam da manutenção. Ali há escolas, bares, restaurantes e alfashops. Também tem um alfaclub: um clube fechado com piscinas e restaurantes. As torres foram elaboradas como objetos arquitetônicos autônomos. Elas se caracterizam pelo aspecto maciço, com uma composição vertical tripartite e cada qual de uma cor distinta.<sup>17</sup> Enquanto as torres funcionam como marcos na paisagem, os prédios menores de serviços dão uma escala humana ao espaço semi-público. As alfashops, com suas colunas uniformes diante das vitrines pluriformes, mostram uma surpreendente similaridade com as entrequadras de Brasília.

A Barra da Tijuca já foi chamada de Eldorado urbano.<sup>18</sup> A cidade que os modernistas tinham em mente foi concretizada numa paisagem divina. No entanto, a riqueza não está supostamente dirigida à comunidade, mas restrita aos compradores dos apartamentos. Ao invés de uma coletividade que diminui em direção à célula individual, a privacidade aumenta em direção ao apartamento. Isso acontece a partir dos serviços coletivos privados (bairro), via propriedade em comum (condomínio), até a propriedade completamente individual (apartamento). Os belos bairros da Barra da Tijuca são praticamente a soma de individualidades compatíveis. A segurança onipresente garante que qualquer pessoa não adequada a esse perfil social, como concebido pelo mercado, seja removida de tal ilídio. Mas, enquanto os

guardas se restringem aos pequenos centros, um enorme número de favelas surge em todos os cantos da baixada de Jacarepaguá. As pessoas que foram esquecidas pelo Plano Piloto agora se instalam nos espaços abertos à beira dos rios, nas encostas e áreas de preservação da natureza.

### Torres horizontais: Alphaville

O próximo passo na segregação da riqueza torna-se óbvio: não apenas bairros, mas cidades inteiras desaparecem atrás de muralhas. Guetos de elite estão sendo construídos especialmente em São Paulo. Devido à grande extensão, esses projetos estão localizados em periferias distantes, tradicionalmente associados com violência, marginalidade e falta de recursos básicos. Encontrar compradores para locais às vezes a 50 quilômetros do centro da cidade significa que antes inúmeras barreiras mentais tiveram de ser derrubadas. A vida segura do campo é anunciada nas campanhas como uma fuga da metrópole, longe da violência, poluição, anonimato e congestionamentos. Devido ao baixo preço do terreno, foi possível desenvolver protegidos complexos com grandes casas unifamiliares, os chamados "condomínios horizontais". A associação que as pessoas fazem em São Paulo entre conforto de vida e prédios altos, e entre rua e perigo, fica clara com a definição desse esquema como "prédios deitados". "São cercados, têm guardas de segurança e área de lazer, e as ruas são como corredores, fazem parte da área comum".<sup>19</sup> As mansões da "Torre Pluralista" voltaram ao contato com o chão e a natureza.

A única contribuição do governo estadual com a qualidade dos condomínios horizontais são as vias expressas de acesso. Todo o resto foi desenvolvido autonomamente, desde o asfaltamento das ruas, esgotos, fiação, até a instalação de centrais telefônicas. Obviamente a qualidade da infraestrutura é soberba. O mesmo vale para a segurança. Os condomínios horizontais são cercados por muros de vários metros de altura e outros tantos quilômetros de extensão. Uma patrulha particular toma conta de tudo o que acontece dentro e fora das paredes. O proprietário de um lote possui assim as circunstâncias ideais para construir o palácio de seus sonhos. E esse é o



segredo dos condomínios horizontais: a utopia não é usada para vender prédios, mas ela própria é um produto de consumo. A construtora age como bom pai, como o Estado, mas ela entende que seus clientes são velhos, sábios e prósperos o bastante para construir ali suas vidas, dentro do modelo estabelecido.

O símbolo da qualidade de vida fora de São Paulo é Alphaville, empreendimento de 1.650 hectares nos municípios de Barueri e Santana do Parnaíba. O terreno foi comprado em 1974 pela construtora Albuquerque, Takaoka SA e se transformou numa cidade com 23 mil moradores de casas de alto padrão e que emprega 50 mil pessoas, boa parte nos 500 estabelecimentos do complexo.<sup>20</sup> Assim como Alfabarra, Alphaville possui uma divisão espacial em quatro escalas, com a única diferença que o verdadeiro espaço público acaba onde começa a entrada, uma avenida de 60 metros de largura. Dentro da paisagem semi-pública rigorosamente protegida e preservada existem apart-hotéis, lanchonetes drive-thru, grandes empresas e o Alphashopping. Mais de 12 bairros fechados foram colocados no mercado, todos com espaço semi-privado cercado, cada um com cerca de mil lotes, quadras de esportes e playgrounds. A mesma fórmula de lotes numa área fechada foi adotada em três parques empresariais e no centro comercial. O conjunto resultou num arquipélago de casulos semi-privados para trabalho, habitação, educação e entretenimento, numa paisagem que, por sua vez, constrói um outro casulo semi-público na metrópole.

Alphaville oferece tantos serviços e facilidades que é possível se ter uma vida intramural. Há um hospital, um cine-teatro, um jornal, um circuito interno de televisão e um esquema educacional abrangente, da creche à faculdade. Falta apenas um alfacemitério cercado. A televisão a cabo transmite 35 canais. Um deles mostra permanentemente, 24 horas por dia, imagens ao vivo do portão de segurança da entrada do complexo. Da sala de estar, o morador pode olhar por cima dos ombros dos vigias e ver quem entra pelo portão de seu casulo.<sup>21</sup> O centro comercial, cuja construção começou em 1981, parece algo entre um shopping ao ar livre e uma cidade histórica. Além de gigantescas áreas de estacionamento e as inevitáveis cercas, existe um espaço de pedestres com praças e pequenos parques. Uma vez que os lotes são vendidos e construídos individualmente com lojas e escritórios, a forma pluriforme de uma cidade velha surge automática-

mente: muitas casa de três andares, com preferência pelo estilo neo-colonial ou madeira. Os lotes são vendidos aleatoriamente e, por isso, muitas quadras ainda possuem grande número de espaços abertos e fachadas laterais cegas. Nos próximos anos essa estranha imagem irá lentamente desaparecer, à medida que o centro vai sendo completado.

Cada futuro morador de Alphaville aceita a obrigação de construir sua casa de acordo com exigências adicionais de estética e zoneamento estabelecidas pela Albuquerque, Takaoka SA. Além disso, ele concorda em pagar taxas mensais pelos serviços comuns, calculadas sobre o número de metros quadrados do lote (cerca de US\$ 100 por casa, uma ninharia para o padrão brasileiro). Finalmente, e esta é uma questão crucial em Alphaville, o novo morador opta por uma vida melhor e se compromete a ajudar a mantê-la.<sup>22</sup> Os próprios residentes tomam conta dos enclaves através das chamadas Sociedades Cívis (que cuidam da administração como os condomínios nos prédios convencionais). A Albuquerque, Takaoka SA ajuda a organizar essas associações e, depois de dois anos, a construtora passa a controlar o curso dos eventos como auditor e "big brother". Para assuntos relevantes a toda comunidade de Alphaville, funciona a Sociedade Inter Alphas, com representantes de todos os setores habitacionais e comerciais.

A construtora Albuquerque, Takaoka SA tem plena consciência de sua responsabilidade social. A empresa expressa sincero pesar pela miséria que domina essa afastada periferia de São Paulo. A construtora faz questão de relatar que Barueri se transformou, de um município miserável, em uma rica comunidade, pois 75% do orçamento municipal vem das taxas geradas por Alphaville.<sup>23</sup> Além disso, os municípios vizinhos recebem frequentes doações, como, recentemente, automóveis para o corpo de bombeiros. Mas a maior contribuição de Alphaville para a região é, sem dúvida, a criação de empregos. Uma empregada ou um office-boy pode até fazer cursos de especialização, como, por exemplo, para se tornar segurança. Além de melhorar a economia local, Alphaville também persegue um objetivo mais ambicioso, que é o de contribuir para criar um Brasil melhor. Giorgia Marcucci,



19  
Raquel Balarim **Condomínio horizontal atrai classe média** in *Folha de São Paulo*, 6 de junho de 1993

20  
Giorgia Marcucci **Alphaville, aspectos sociais** prospecto, Albuquerque, Takaoka SA, São Paulo, 1993

21  
Ver Alfredo Ogawa **A boa vida de quem resolve seus próprios problemas** in *Veja SP*, 5 de julho de 1993, p. 14

22  
Entrevista com Giorgia Marcucci, Alphaville, 5 de maio de 1993

23  
Ver nota 11

24  
Ver nota 22

25  
Vera Resende **Adolescer em Alphaville, nem útero, nem paraíso** in *Jornal de Alphaville*, nº 141, março de 1993, p. 3; respostas a artigos publicados na *Folha de São Paulo*

26  
Ver **Levantando o muro, moradores de Alphaville lutam pela emancipação** in *Veja SP*, 5 de maio de 1993

27  
Entrevista com Hugo Segawa no escritório da revista *Projeto*, São Paulo, 1 de abril de 1993

responsável pelo marketing e relações públicas da Albuquerque, Takaoka SA, considera Alphaville como uma espécie de laboratório, onde uma geração de novos líderes é criada, longe da agressividade urbana, e, tendo como referência, o respeito por valores sociais e ecológicos.<sup>24</sup> Essa geração "redoma de cristal" deverá, no futuro, exportar o conceito social de Alphaville para a cidade malvada, ou seja, São Paulo.

Por enquanto, os habitantes de Alphaville precisam de toda energia para tentar apaziguar os problemas internos da cidade-modelo, os quais são, "noblesso oblige", exaustivamente cobertos pela imprensa nacional. Os jovens iniciaram a revolta. Nenhum outro lugar do Brasil é mais aborrecido que os condomínios horizontais, nem mesmo as superquadras de Brasília.<sup>25</sup> Além disso, está em andamento uma discussão jurídica sobre quem seria o responsável pelos danos consequentes de uma lei interna permitindo adolescentes de 14 anos a dirigir carros. Outro problema jurídico é que a segurança policial balança no limite da lei. A inteira infraestrutura de Alphaville foi, conforme a lei de loteamento, doada ao governo, e é, portanto, pública. Assim sendo, os vigias não têm nenhum direito de proibir, como fazem, o acesso de pessoas a esses bairros. A maior ameaça para Alphaville, no entanto, não vem das crianças ou da lei, mas dos próprios moradores. Eles começaram uma campanha pela emancipação municipal de Alphaville.<sup>26</sup> A idéia é criar um novo município de 90 quilômetros quadrados que possa controlar os "altos" impostos. Ao redor desse Estado policial haverá uma grande "zona de segurança", onde a natureza poderá ser protegida. A iniciativa completa a separação da área em relação à região, e, por conseguinte, do Brasil. A construtora não tem como evitar isso. O mundo que ela criou tem um dedo, mas quer a mão toda.

#### Cidade sem liberdade

Junto com os condomínios fechados, os shopping centers tornaram-se bastante populares no Brasil. No início, eram apenas áreas de compras com estacionamento, segurança e mercadorias melhores. Atualmente eles funcionam mais como centros urbanos no interior de enormes edifícios de encontro para um grupo metropolitano alvo. Os conceitos rígidos de marketing e segurança garantem um público sincronizado, apesar do fato de os shoppings serem de acesso livre, com exceção dos marginais. Os condomínios e os shoppings estabelecem um circuito fechado para os

ricos. O mercado desenvolve no momento circuitos similares para a classe média. Dessa maneira, um novo tipo de espaço urbano, altamente seletivo, é criado. As distinções são feitas com base no poder de aquisição. Isso determina em qual circuito social e, conseqüentemente, em qual espaço uma pessoa deve ficar encapsulada.

Com essa tendência, a cidade tende a perder a liberdade, um de seus atrativos mais interessantes desde os tempos da Idade Média. A cidade que, nos velhos tempos oferecia uma alternativa ao poder feudal, agora se transforma no domínio do que poderia ser descrito como um novo tipo de feudalismo. Os "senhores feudais" contemporâneos controlam a economia e administram um domínio público que deixou de ser público. Além disso, eles têm o poder da mídia e criam suas próprias leis. Uma vez que o governo não se opôs a tal tendência, a segregação social se transforma numa segregação espacial. Os moradores da cidade agora só percebem a presença de semelhantes. As alphacrianças crescem sem a menor idéia sobre a realidade social: as chances de contato ou intercâmbio com pessoas de outras classes praticamente desapareceram. O território entre os shopping centers e os condomínios fechados tornaram-se uma terra de ninguém, considerada hostil e ameaçadora. O destino do espaço público parece estar selado.

A arquitetura brasileira foi reduzida a uma espécie de indústria de embalagens. O élan da época em que Brasília foi construída foi eficazmente desmascarada. A arquitetura não constrói um mundo melhor. Mas é triste ver que não se pode criar nem ao menos um espaço para ser desenvolvido pelas próprias pessoas. A imprensa especializada no Brasil trata dos condomínios fechados no máximo em relação à arquitetura destes como prédios isolados. Os efeitos do sucesso dos condomínios para a cidade não são levados em consideração. Segundo um jornalista da revista *Projeto*, isso se dá porque os casulos residenciais representam muito mais um fenômeno social que arquitetônico.<sup>27</sup> Aparentemente, a preocupação social deixou de ser questão da arquitetura. A "cidade contemporânea" transformou-se automaticamente num anacronismo.

