

FRAGMENTAÇÃO DA CIDADE: A EMERGÊNCIA DE UMA NOVA CULTURA DO MORAR NA AMAZÔNIA ORIENTAL

CITY FRAGMENTATION: THE EMERGENCE OF A NEW LIVING CULTURE IN THE AMAZÔNIA ORIENTAL

FRAGMENTACIÓN DE LA CIUDAD: LA EMERGENCIA DE UNA NUEVA CULTURA DE HABITAR EN LA AMAZONIA ORIENTAL

Luiz Augusto Soares Mendes
Universidade Federal do Pará,
lasmeo@hotmail.com

Janete Marília G. Coimbra de Oliveira
Universidade Federal do Pará,
jangencom@hotmail.com

RESUMO

A pesquisa aqui exposta insere-se no debate da produção social do espaço e discute a incorporação dos condomínios fechados no espaço urbano. Essas formas de moradia, no contexto da urbanização contemporânea, funcionam como espaços de controle e de fragmentação da cidade e, além disso, segregam e separam o espaço intracitadino. O condomínio fechado é uma entre as novas formas de morar das classes média e alta, sendo denominado de *õcondomínio* fechado de luxo por representar as inovações construtivas, que transformam a morfologia urbana em formas exclusivas de moradia. Inspirados na *Edge City* norte americana, tornaram-se um padrão difundido na América Latina e no Brasil, tanto nas metrópoles, quanto em cidades médias, a partir da década 1960. Em Belém do Pará, observa-se a proliferação dessas novas formas, produzindo transformações, não só na morfologia, como no conteúdo do urbano dessa metrópole amazônica, especialmente nos seus principais eixos de expansão: rodovia BR-316 e Avenida Augusto Montenegro. Esse último constituirá nosso recorte espacial.

Palavras-chave: Exclusividade; Habitat Urbano; Condomínio Fechado.

ABSTRACT

The research outlined here is part of the debate of the social production of space and discusses the incorporation of gated communities in the urban space. These forms of housing, in the context of contemporary urbanization, function as control areas and city fragmentation and furthermore, secrete and separate the within the cities space. The gated community is one of the new ways of living of the middle and upper classes, being called "luxury gated community" to represent the constructive innovations that transform the urban morphology in selective forms of housing. Inspired by the Edge city North American, have become a standard widespread in Latin America and Brazil, both in the metropolises, as in medium-sized cities, from the decade 1960. In Belém do Pará, there is the proliferation, not only in morphology, as in the urban content of this Amazonian metropolis, especially in its main areas of expansion: BR-316 highway and Avenue Augusto Montenegro. The latter constitute our spatial area

Keywords: Exclusivity; Urban Habitat; Gated Community.

RESUMEN

La investigación aquí presentada se inserta en el debate de la producción social del espacio y discute la incorporación de los condominios cerrados en el espacio urbano. Estas formas de habitación, en el contexto de la urbanización contemporánea, funcionan como espacios de control y de fragmentación de la ciudades, además, segregan y separan el espacio intracitadino. El condominio cerrado es una entre otras nuevas formas de habitar de las clases media y alta, denominado *condominio cerrado de lujo* por representar las innovaciones constructivas que transforman la morfología urbana en formas exclusivas de habitación. Inspirados en la Edge City norteamericana se tornaron un patrón difundido en América Latina y Brasil, tanto en las metrópolis como en las ciudades medianas, desde de la década de 1960. En Belém de Pará, la proliferación de estas nuevas formas se observa, produciendo cambios no sólo en la morfología, como en el contenido urbanístico de esta metrópolis del Amazonas, especialmente en sus principales áreas de expansión: BR- 316 autopista y la avenida Augusto Montenegro. Estos últimos constituyen nuestra área espacial.

Palabras Clave: Exclusividad; Habitar Urbano; Enclave cerrado.

1. INTRODUÇÃO

O modelo de reprodução que hoje permeiam as cidades metropolitanas estão vinculados, em maior ou menor grau, ao nível de globalidade assumida por essas realidades urbanas associadas ao capital; este, que é o sangue que flui por meio do corpo político de todas as sociedades que chamamos de capitalistas (HARVEY, 2011, p. 8), transforma as formas e os conteúdos da produção urbana e é o sangue que se espalha, muitas vezes como filete e outras vezes como inundação, em cada canto e recanto do mundo habitado, inundação esta que permeia Belém do Pará.

Vive-se a realidade de um *condomínio* de obras em dois eixos da Metrópole Paraense (Rodovia BR-316 e Avenida Augusto Montenegro): observa-se condomínios, loteamentos, *shoppings*, supermercados, agências bancárias, todos cercados com os mais diferentes e variados tapumes, distribuídos e concentrados em algumas áreas desses eixos. É a face mais visível da reconfiguração da cidade e de sua metrópole, fazendo uma inserção de Belém em circuitos econômicos de capital intensivo. É a fase marcada pela presença de empresas multinacionais e nacionais, de capital seguro, algumas delas atrelados às bolsas de valores.

Esse processo metamorfoseia o espaço, gerando um novo espaço, pois as construções ocupam lugares que tinham outras destinações, como áreas industriais, de grandes galpões, áreas residenciais populares, ou ainda adentram áreas verdes, daquilo que restou das reservas florestais que eram mantidas nessas áreas em momento anterior do crescimento urbano e metropolitano. Assiste-se, assim, não apenas a uma mudança do uso do solo urbano, mas também uma mudança funcional significativa, em decorrência das necessidades impostas pela reprodução do capital.

É o momento da reprodução espacial, no qual a propriedade privada do solo urbano, condição de reprodução da cidade sob a égide do capitalismo, aumenta de forma e muda de conteúdo para a expansão econômica do capital, tal processo torna cada vez mais o espaço produzido socialmente como mercadoria. O que faz com que se expanda a cidade, ou seja, com uma lógica de exclusão, de dominação, de forma patrimonialista para com as áreas periféricas, que já eram excluídas e se tornam ainda mais.

Nesse momento, o espaço entra em contradição com as necessidades do desenvolvimento do próprio capital. O que significa dizer que há uma raridade de espaços, que é produto do processo de produção espacial, visto que o tempo da sua reutilização, antes ocupados por outras formas e conteúdos, passar por uma mudança no processo de acumulação e reprodução, isto é, a reprodução de raridade espacial (CARLOS, 2009).

Em Belém, esta raridade é sobrepajada pela ocupação das áreas periféricas, ao longo dos grandes eixos viários, áreas que possivelmente serão chamadas de *subúrbio*, por serem espaços inseridos e ocupados pela população de baixa renda nas décadas de 1970, 80 e 90. População esta que consistia em classes sociais que não conseguiam pagar pelos terrenos localizados no centro da cidade de Belém. Contudo, hoje a ocupação

dessas áreas, antes periféricas, é feita por classes sociais com maior poder aquisitivo, mudando o conteúdo, bem como as formas espaciais.

A (re)ocupação do espaço comporta-se com uma espécie de reprodução do capital. As classes sociais com alto poder aquisitivo pouco querem comprar e sair da área central de Belém, mas a necessidade de reprodução do capital cria espaços, incentivando essa saída com destinação certa, que só poderão ser usados se forem comprados, como os condomínios fechados, cercados de luxo, segurança e verde.

Tal processo revela como há o aumento da propriedade particular, privada e privativa como o que ocorre o crescimento da cidade, de forma excludente e sempre vinculando o solo urbano à reprodução do capital para as elites. Logo, em Belém, o capital se reproduz veiculado à habitação, gerando uma localização e um poder de aglomeração, que tem o poder de atrair todos os tipos de serviços, para próximo dos espaços de moradia, òagora elitizados, luxuosos e seguros, conforme aludem os *marketings* publicitários das empresas.

Desse modo, torna-se interessante entender a lógica das transformações urbanas que ocorrem ao longo da Avenida Augusto Montenegro, eixo de ligação de Belém com sua área periférica e, também, de Belém com os outros municípios da Região Metropolitana e com a área central da cidade. Os seus quinze quilômetros de extensão dessa Avenida, estão passando por um processo de (re)ocupação e, se assim pode-se dizer, uma modernização; pela incorporação do seu espaço pelo capitalismo financeiro, com a construção de condomínios fechados, supermercados, *supercenters*, *shopping*, lojas de *fast food*, etc.

É um processo que toda grande cidade passa ao incorporar áreas ao seu eminente crescimento. Geralmente, ocorre por conta de reformas urbanas de saneamento, higienização e embelezamento, propiciando robustos negócios imobiliários a servir de suporte à apropriação desigual do espaço, uma vez que ao longo das avenidas em que se localizam as residências elitizadas, chegam os bancos, os hotéis, os escritórios de empresas, os serviços e comércios mais prestigiados. Sendo demolidas as casas populares e os bairros precários, que ameaçam a dita òmodernização, criando-se espaço para novas vias e para expansão do setor de comércio e serviços.

A via que é base da referência empírica do estudo aqui desenvolvido é produzida no local de um antigo ramal ferroviário, o Ramal do Pinheiro, que foi transformado em Avenida no final da década de 1970. Um eixo localizado na área de expansão urbana de Belém, que liga o centro da cidade com seu principal distrito; sendo ocupada por sítios, fazendas e depois por grandes conjuntos habitacionais populares produzidos pela Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-PA) e outros órgãos habitacionais locais, também será ocupada por e/ou por assentamentos espontâneos.

Nesse sentido, apresenta-se, a seguir o processo de reestruturação dos espaços de moradia em certa porção da cidade Belém, mostrando com isso as dimensões de tais mudanças na Região Metropolitana de Belém e como se configura e prolifera tais tipologias de habitação por algumas das importantes cidades da Amazônia.

2. MATERIAIS E MÉTODOS

2.1- ÁREA DE ESTUDO

A via que é base de referência empírica do estudo corresponde a um dos principais eixos de expansão metropolitana de Belém ó a Avenida Augusto Montenegro. Esse eixo, como pode ser visto na figura 2 está localizada na fronteira dos limites municipais, entre Belém e Ananindeua e constitui a última área do município belenense a ser ocupada intensamente, daí sua importância para o capital imobiliário. Deve-se ressaltar, também, que a legislação municipal atenta e avalista da expansão urbana liberou os gabaritos, especialmente do lado esquerdo de quem desloca-se do centro da cidade para Icoaraci (Distrito de Belém), a fim de que os condomínios fechados pudessem se verticalizar.

A Avenida Augusto Montenegro foi produzida no local de um antigo ramal ferroviário, o Ramal do Pinheiro, que foi transformado em Avenida no final da década de 1970. Um eixo localizado na área de expansão urbana de Belém, que liga o centro da cidade com seu principal distrito, sendo ocupada por sítios,

fazendas e depois por grandes conjuntos habitacionais populares produzidos pela Companhia de Habitação do Estado do Pará (COHAB-PA) e outros órgãos habitacionais locais, também será ocupada por e/ou por assentamentos espontâneos.

Esta pesquisa é resultado de dois anos de Bolsa de Iniciação científica (PIBIC) e do Trabalho de Conclusão de Curso de graduação em Geografia; em que se procurava estabelecer e tratar da realidade urbana, espacial e social da cidade de Belém, mostrando a conjuntura estruturante atual dessa Metrópole. A especulação da terra e a dinâmica do capitalismo na produção do espaço urbano da Região Metropolitana de Belém (RMB) requer uma compreensão dos processos históricos, sociais e econômicos que produziram através da especulação imobiliária. Assim, para o entendimento na totalidade desses processos, deve-se assumir uma postura teórico-metodológica, que abarque toda essa complexidade, portanto, optamos pelo materialismo histórico e dialético.

Assim sendo, para compreender o processo na totalidade de produção do espaço, foram definidos os procedimentos metodológicos em sete etapas, a saber:

I - Levantamento bibliográfico e documental: nesta etapa realizou-se o levantamento da bibliografia disponível na forma de teses, de dissertações, de monografias de especializações, assim como, de todo o material bibliográfico disponível em bibliotecas e em sites, documentos localizados em arquivos particulares de empresas relacionados à RMB, à discussão teórico-metodológica relativa à expansão urbana, à especulação imobiliária, aos agentes imobiliários, à promoção imobiliária, à incorporação imobiliária, à renda da terra e à segregação residencial;

II - Elaboração dos instrumentos de coleta de dados ó etapa de elaboração do roteiro de entrevistas que foram aplicadas aos técnicos de diversos órgãos, como os da Secretaria Municipal de Urbanismo (SEURB) de Belém e Ananindeua, da Secretaria Municipal de Coordenação Geral do planejamento e Gestão (SEGEP) e da Companhia de Desenvolvimento Metropolitano de Belém (CODEM). Neste momento, obteve-se juntos aos órgãos da Prefeitura Municipal de Belém e Ananindeua, plantas e registros das áreas de expansão.

III - Levantamento de campo - nesta fase aplicou-se entrevistas semi-estruturadas e questionários, levantou-se os dados *in loco* sobre a origem da terra dos empreendimentos, para a atualização e mapeamento. Foram aplicados, também, questionários aos donos dos empreendimentos comerciais e imobiliários, selecionados por amostragem, por fim tomou-se registros fotográficos dos objetos de estudo.

IV - Sistematização de dados - a partir dos dados obtidos no levantamento bibliográfico, documental e em trabalho de campo elaborou-se os quadros, as tabelas, os mapas, a fim de sintetizar e representar a diversidade de conteúdo coletado, facilitando a análise da realidade.

V - Confecção de mapa de uso e apropriação do solo - com base no trabalho de fotointerpretação (de levantamentos de fotos aéreas e de imagens de satélite LANDSAT CBRES 2, multitemporais), elaborou-se mapas que sistematizarão informações sobre as áreas de expansão urbana da RMB, segundo o uso e a apropriação empreendimentos imobiliários, (os condomínios fechados) e os empreendimentos comerciais, para então resumir os dados das três décadas da expansão da RMB em um mapa síntese multitemporal.

VI - Análise dos dados ó após a elaboração dos mapas, inclusive, do mapa síntese, e já tendo os dados sistematizados, seguiu-se na análise dos mesmos, quando se usou também, os quadros, as tabelas; todos os recursos instrumentais que poderiam contribuir para a análise dos dados, fase crucial da execução do projeto, quando foram produzidas e discutidas suas conclusões em forma de relatório, de artigos, de monografias, etc.

VII - Redação do texto final ó nesta última fase, procedeu-se na produção de texto conclusivos à pesquisa, que está resumida na forma deste artigo, aqui apresentado.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

3.1 - OS ESPAÇOS ELITIZADOS DOS CONDOMÍNIOS EM BELÉM E NA AMAZÔNIA

Ao pesquisar uma importante Avenida na Região Metropolitana de Belém, a Augusto Montenegro. Percebeu-se no desenvolver da pesquisa que a transformação no conteúdo social e na morfologia das habitações implantadas no entorno dessa via se davam em conjunto com alterações na Metrópole e em outras cidades da Amazônia Paraense. No entanto, deu-se destaque para a Augusto Montenegro que se apresenta estratégica na configuração metropolitana, por ligar o núcleo central da Metrópole à segunda maior cidade em importância econômica e urbana no Estado, visto que a via vem sendo utilizada pela dinâmica atual do capital para a obtenção de renda do solo urbano, com um novo produto no setor imobiliário.

Estabeleceu-se, deste modo, alguns embasamentos enquanto norteadores teóricos, tais como: a produção social do espaço que vinculam o urbano e a cidade, chegando às literaturas locais acerca da produção do espaço na Metrópole amazônica, bem como a forma de produção de condomínios fechados, nesta cidade e no Brasil. Buscou-se leituras e bibliografias que explicassem as atuais formas de produção do espaço na metrópole e de obtenção de renda, visto que o lucro não se extrai, hoje apenas da relação trabalho-exploração de mais valia, há uma obtenção de renda, principalmente, do *marketing* e das formas arquiteturais que se produzem na cidade, o que Arantes (2010) denomina de arquitetura midiática e Pereira (2008) de renda da forma.

A partir da observação que há a composição e a ocorrência de uma mudança dentro do urbano, decorrente da proliferação de condomínios fechados, buscou-se apresentar que esse processo ocorre de forma geral na RMB, bem como no Estado do Pará tendo como local de partida Belém, mas não sendo o espaço centralizador e hegemônico do processo, suas dimensões escapam o Brasil afora. Mudança que chega a ser de tal medida uma mudança cultural, produzido pelo economicismo, pois é parte constituinte de uma dinâmica da globalização, que transformou o espaço da moradia em um complexo que satisfaça todas as necessidades da vida.

Entende-se que a ocupação e o consumo dessas áreas por classes sociais média e alta, são motivados pelo que, essa pesquisa intitula de *ideologia da exclusividade*, comportando-se como áreas residenciais que reúnem a possibilidade de morar em casas ou edifícios com espaço verde, as amenidades geográficas, contando com infraestrutura de lazer e de segurança, cercados por muros, cercas e guaritas com monitoramento tecnológico e humano, aspectos que afastam os tumultos da cidade e controlam tais espaços.

É o capital imobiliário que introduz e induz esse processo, demonstrando como esse modelo habitacional é lucrativo, sendo a persuasão publicitária e as facilidades de financiamento das construções e o preço dos terrenos, os fatores que incentivam sua aquisição, bem como a sua proliferação pelo Brasil e pela Amazônia, especialmente pelas metrópoles e cidades médias.

Outro fator importante a essa proliferação é o aumento da violência, ou o aumento do medo da violência, visto que há um discurso hegemônico na sociedade brasileira, acerca desta questão da violência, sendo ela, predominante nas metrópoles, por conta das demissões, do desemprego, do crescimento populacional e do aumento da pobreza (IBGE, 2012). Esses espaços assumem as formas de desigualdade que se acirram na sociedade e se expressa na cidade.

A RMB, bem como as principais cidades do Estado do Pará, começam a ser transformada por tal processo. A RMB de maneira primaz, já na década de 1960, quando foi construído o primeiro condomínio exclusivo, localizado no quilometro cinco da Rodovia BR-316, no município de Ananindeua, o Condomínio Lagoa Azul. Após esta experiência, constroem-se no início da década de 1990, os Condomínios *Green Garden* e o *Greenville Residence I*, o primeiro localizado na Rodovia Mário Covas, no município de Ananindeua e o segundo no quilometro seis da Avenida Augusto Montenegro, no município de Belém (TRINDADE Jr, 1998).

Em Belém esses condomínios se proliferam, revelando o caráter ideológico com que são produzidos. No mapa a seguir, figura 1, expõe-se a distribuição dos condomínios fechados ao longo da Avenida Augusto Montenegro:

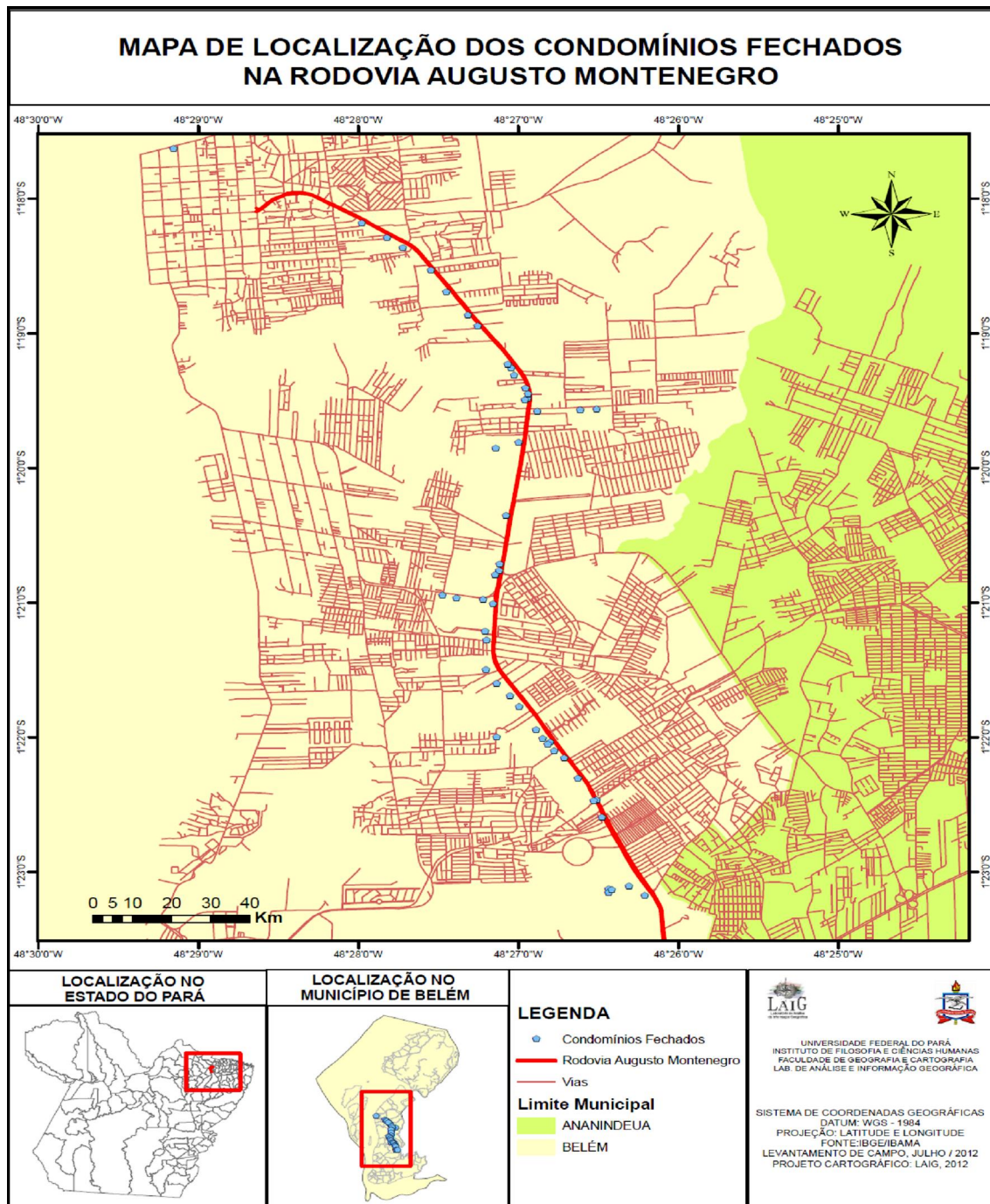


Figura 1 Mapa de Espacialização dos Condomínios Fechados na Avenida. Augusto Montenegro. Consideramos neste mapa alguns Conjuntos habitacionais populares construídos pela Companhia de habitação do Estado (COHAB), devido terem assumido características de Condomínios Fechados.

ORG.: Luiz Mendes, 2012.

As estratégias de construção e venda, por parte do setor imobiliário, para os dois condomínios, pioneiros na Região Norte do Brasil, foram parecidas: associando a casa ao espaço de lazer, da segurança, os elementos valiosos para o homem esquizofrênico do mundo pós-moderno, que cria separações e cisões dentro da cidade; cisões de sociabilidade, que fazem da cidade um espaço fragmentado por muros visuais e muros sociais (MIRANDA, 2000). Tais princípios, dão-se pelo vetor econômico, incutidos na mentalidade de grande parte da sociedade brasileira, que começou a optar por estes tipos de espaço de moradia, e a Amazônia Oriental não ficou alheia a esse processo, como é possível observar na tabela 1:

Tabela 1 - Principais cidades do Estado do Pará com Condomínios fechados.

MUNICÍPIO	NÚMERO DE CONDOMÍNIOS
Belém	45
Ananindeua	29
Benevides	10
Marituba	15
Castanhal	07
Marabá	05
Salinópolis	05
Santarém	03
Bragança	02
TOTAL	111

Fonte: Site das Construtoras e Incorporadoras que atuam no Estado do Pará.

Ainda sobre a estratégia de construção e de venda do setor imobiliário, pode se afirmar que consistiu-se em um processo de introduzir nas classes mais abastadas de Belém e do Estado, o desejo de morar fora do centro da cidade, em espaços localizados no subúrbio, sob a influência de conjuntos habitacionais populares, de assentamentos espontâneos, as ocupações espontâneas irregulares. Essas são influências necessárias ao funcionamento do condomínio, visto que os serviços braçais: doméstico, jardineiro, babá, cozinheira, arrumadeira, pintor, etc., serão realizados pelos moradores do entorno, o que confirma que cada condomínio precisa de uma área periférica.

3.2 - CONDOMÍNIOS FECHADOS DE LUXO: UMA NOVA TIPOLOGIA?

Após observar como os condomínios fechados alteram a vida urbana ao longo da Avenida Augusto Montenegro é interessante compreender como eles introduziram uma cultura do morar com exclusividade, por serem as novas formas de acumulação de capital imobiliário.

Neste sentido, torna-se interessante ressaltar uma tipologia para o luxo das habitações produzida pela pesquisa, quando de sua execução. Trata-se de aludir o antagonismo que existe no do processo de produção dos condomínios fechados, resultantes das contradições do capital, do fetiche espacial e da esquizofrenia do homem pós-moderno. Dessa maneira, classificou-se os condomínios em três tipologias de luxo. O luxo que é marcado e caracterizado pelos produtos que têm em seu valor algo subjetivo e intangível, podendo ser agregados em elementos como história, tradição, suntuosidade, elegância, raridade, prestígio, *exclusividade* e tantos outros atributos quanto pudermos valorizar (LIPOVETSKY; ROUX, 2005).

Assim sendo, o luxo como exclusividade de morar, e essa forma de morar, agregando segurança e alguns adereços que satisfazem à vida, remetem aos prazeres dos sentidos que desemboca em uma emoção, uma sensação de conforto, de harmonia (*Op. cit.*, 2005). Para esses autores não se pode mais reduzir o luxo ao objeto, ou seja, não vamos tipificar aqui apenas por ter ou não os itens acima elencados, mais sim que pela presença de cada item teremos a realização do encontro entre o objeto e a intimidade profunda daquele que o reconhece (LIPOVETSKY; ROUX, 2005).

As três tipologias de condomínios que a pesquisa produziu e conclui, estão situadas nos condomínios fechados de (i) superluxo, (ii) de luxo e (iii) operiluxo, pois baseados na clientela atual dos artifícios de luxo que dividem-se em dois segmentos; o do fiel, clientes muito ricos, e o segmento menos fiel, dos clientes razoavelmente abastados.

Classificou-se as três tipologias, apesar de serem baseadas nos em dois tipos de clientes, os da classe menos fiel que é subdividida em duas: as dos que possuem a capacidade de pagar pelo novo e os que transformam suas habitações, pela autoconstrução, em condomínios fechados, como é o caso dos moradores dos antigos conjuntos habitacionais, transformados em operi-condomínios.

Na produção imobiliária na Avenida Augusto Montenegro, tem-se condomínios fechados que podem ser introduzidos nos três segmentos, que tratou-se anteriormente. Logo os padrões de habitação do mercado imobiliário, como: o Alto Padrão, o Médio-alto padrão e o Padrão Médio, são situados juntos as tipologias criadas. Nesses termos, a habitação de alto-padrão compara-se a tipologia de superluxo, a habitação

de médio-alto padrão à tipologia de luxo e a habitação de padrão médio ao tipo periluxo, nessa tipologia, periluxo, vamos incluir, também, os antigos conjuntos habitacionais produzidos por órgãos públicos, que se tornaram por força de um desejo de consumir exclusividade e segurança como as proporcionadas pelos condomínios fechados.

De tal forma, temos os condomínios fechados de superluxo caracterizados pelos ricos, que é uma clientela de prestígio (LIPOVETSKY; ROUX, 2005). Uma população móvel, mas fiel, que se deslocam e gozam dos sabores, flutuando pelas culturas tradicionais de países desenvolvidos como Inglaterra, Estados Unidos, Alemanha, Japão, etc., isso se torna visível pelas formas de suas casas e a nomenclatura com que são batizados os condomínios.

Classificou-se dentro da categoria de condomínios de superluxo, os condomínios que concentram mais de vinte itens de lazer, segurança e equipamentos urbanos, espaços que são caracterizados pela homogeneidade e pela qualidade das construções bem como dos serviços disponibilizados, ainda entram nessa categoria aqueles condomínios que demonstram uma seletividade social.

A segunda tipologia que é composta por uma nova clientela do luxo, (*Op. cit.*, 2005), essa é a tipologia do luxo, que engloba uma população menos abastada, que compõe a classe média, este segundo grupo tende a espelhar-se e a reproduzir os comportamentos das camadas superiores da sociedade, podendo buscar ascensão social ou simplesmente contato com o que o mundo material tem de melhor para oferecer aos nossos sentidos do consumo.

As construções dessa classe social se caracterizam pelos condomínios verticais que estão sendo construídos na Avenida aqui estudada, construções que contam com o financiamento do Estado de alguma forma, seja pela Caixa Econômica Federal ou pelo financiamento via crédito e empréstimos, o famoso consórcio imobiliário. Ressalta-se que esta tipologia está em maior número na Avenida Augusto Montenegro.

A terceira classe tipológica de condomínios é a do periluxo, classificada por uma classe média baixa e a população precária, que alterou seus espaços de moradia, pela autoconstrução, agregando muros, cercas, grades e guaritas à sua moradia. Ainda que tenha uma renda menos elástica que a dos mais ricos, a classe média baixa, que está se tornando uma importante consumidora de luxo - mesmo pagando em suas prestações. Aliás, [...] moramos no único lugar do mundo em que se pode parcelar o pagamento de itens de luxo em cartões [...] (LIPOVETSKY; ROUX, 2005).

Na figura 2 pode-se observar a distribuição espacial, bem como a nomenclatura de cada um dos quarenta e cinco condomínios fechados encontrados na Avenida pesquisada.

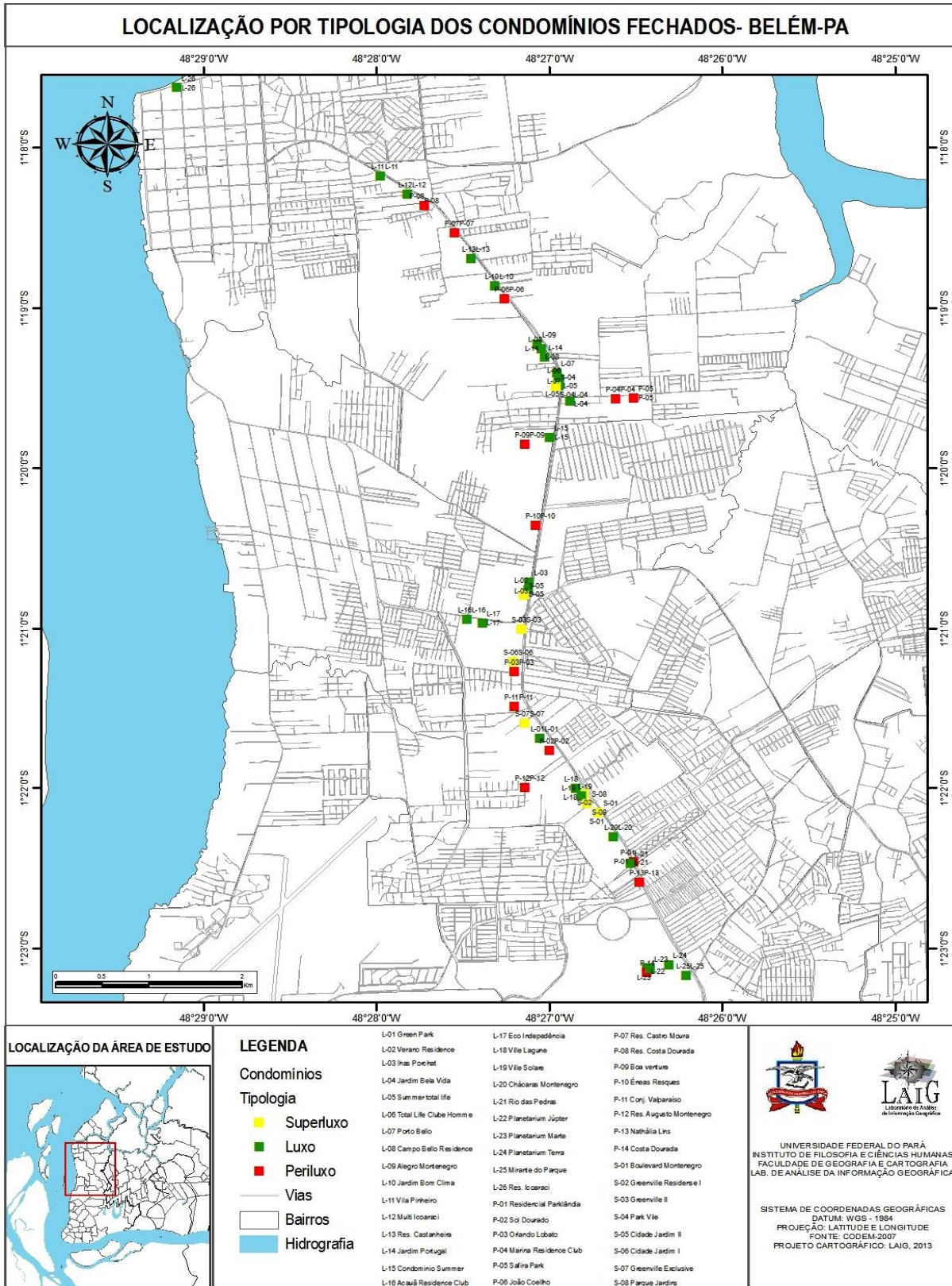


Figura 2 ó Mapa de localização dos condomínios fechados na Avenida Augusto Montenegro, segundo a tipologia proposta por essa pesquisa.

ORG.: Luiz Mendes, 2012.

Essa classe é mais sensível ao preço, com poder de compra reduzido, mas que transforma de forma contundente a morfologia da cidade, com esse poder de compra reduzido. Suas ações contam com a colaboração de todos os moradores, para sustentar ou ostentar uma situação de luxo e exclusividade que se encontra distante na periferia de todo o consumo, por isso classificada como periluxo, usa-se esse termo para identificar os consumidores da periferia do luxo.

Portanto acredita-se que o luxo é o sonho, o que embeleza o cenário da vida, a perfeição tornada coisa pelo gênio humano (LIPOVETSKY; ROUX, 2005). Um sentimento que transforma a vida, processos que são expressos na forma sendo o [...] Luxo, memória e volúpia: é preciso ser uma alma bem sombria para fazer cruzada contra o que é amor à beleza e sua expressão, leveza e momento de felicidade. (Op. cit.) É neste sentido que aqui se entende e se classifica o luxo na Avenida Augusto Montenegro.

3.3 - CULTURA DE EXCLUSIVIDADE: NOVOS PADRÕES DE VIDA PARA O ESPAÇO DO LAR

Os condomínios fechados de luxo surgem como enormes produtos de impacto no mercado imobiliário e principalmente na cidade, provocando alterações econômicas, que induzem mudanças na morfologia urbana e até mesmo no comportamento social, não só dos moradores do condomínio, como também nos externos, a vizinhança extramuro. São ações influenciadas pelo aumento latente da violência, pela busca de qualidade de vida e pelo desejo da autossegregação igual a das elites com muros, com cercas e com guaritas, as visíveis e as invisíveis.

Os condomínios são novos produtos imobiliários iminentes da globalização, constituem-se, em espaços de estilos de vida e de valores das pessoas os mais prestigiosos e desejáveis, são elementos que se tornaram padrões atuais de diferenciação e distinção social (CALDEIRA, 2000). Consiste em espaços construídos pelas classes altas, em que impera sua visão sobre a sociedade, um lugar ideal para a vida das elites.

As novas formas de moradia abarcam tendências ideológicas que produzem a diferenciação social simbolicamente, devido deter o controle e o domínio de quem entra, de quem os visita, de quem será o vizinho, da entrada em espaços de consumo e de lazer, o que caracteriza a exclusividade. Além disso, tudo, ter privilégio nas vias internas e em serviços como academia, restaurante, saunas, qualifica a obtenção do *status* e da distinção social, como alude Bartoli (2011).

No local da moradia, na casa em si, cristalizam-se importantes sistemas de símbolos que moldam sensibilidades individuais, sendo esta juntamente com o *status* social, um espécie de afirmação social como afirma Caldeira (2000). Essa construção ideal se reverbera em Belém; é perceptível quando alguém menciona que mora em determinados condomínios como os *Greenvilles* e *Cidades Jardins*, é taxado e tratado de forma seletiva em lojas, restaurantes e até mesmo em ambientes escolares, torna-se um símbolo de posição social, criado produzido e idealizado, cria-se um *status* social.

Em outro aspecto é possível observar que os condomínios estão localizados em áreas periféricas, isso se dá pela lucratividade que geram na construção, visto que tais áreas periféricas, possuem grandes lotes e glebas baratos e com amenidades geográficas (VILLAÇA, 2001), o atrativo da natureza à exclusividade das classes altas e médias. Quando há a proliferação dos condomínios, há a atração de uma diversidade de serviços, tecnologia, infraestrutura, equipamentos comunitários e urbanos, coloca-se a modernidade.

Nesta acepção a ocupação das áreas suburbanas por condomínios fechados, o que se tornou uma característica padrão da sociedade brasileira, desde o início do século XX, configura-se como uma estética da segregação urbana, pois acarreta migração dos pobres da periferia para a periferia mais distante, visto que, a infraestrutura, os serviços e os equipamentos urbanos não são endereçados à classe popular, logo tais serviços serão raramente utilizados por esta classe. Nesse entendimento torna-se caro morar com infraestrutura e é dispendioso para as classes menos abastadas, que lutam para sobreviver dignamente com o mínimo.

Esse processo também expressa a inserção exclusiva das elites e dos estratos de maiores rendas na cidade esquecida, no espaço do não cidadão (SANTOS, 2008), realidades em que o luxo se caracteriza pelas restrições às entradas de pessoas das camadas inferiores e consideradas perigosas, ou seja, é a cultura de exclusividade como um processo produzido pela nova mobilidade de capital na produção de moradia, em que

o luxuoso se separa usando o discurso do diferente e da violência.

Associando a ideia de exclusividade com os equipamentos de serviços, tem-se a criação de uma entrada exclusiva, dos moradores dos enclaves fortificados em centros de consumo, o que revela uma tendência ao novo estilo de vida e até mesmo ao novo modo de vida. Não é só a entrada, é ser vizinho e ter privilégio de estar ao lado ou na frente dos centros de consumo e lazer da sociedade pós-moderna. Na figura 3, pode-se observar a localização de três condomínios e um *shopping center*, mostra também a entrada exclusiva de um dos condomínios ao *shopping*.



Figura 3 - Imagem panorâmica do *Shopping Parque Belém*, do Condomínio Chácaras Montenegro (ao lado esquerdo daquele), na frente o Condomínio Montenegro *Boulevard* e em destaque em verde, o acesso exclusivo do Chácaras Montenegro ó Condomínio Ipê ao *shopping*.

Fonte: <http://belem.olx.com.br/apartamento-com-exelente-localizacao-na-augustomontenegro-a-nova-belem-iiid-363323245>. Imagem adaptada pelo autor.

A concepção de exclusividade é histórica, principalmente por parte das classes alta e média no sentido de quererem se diferenciar das classes mais populares. Walter Benjamin afirma que na Paris do século XIX, a burguesia buscava a sua diferenciação em relação à massa, e a casa era o melhor objeto para exibir a individualidade de seu proprietário, mas estando cercado de seus iguais e paritários (MIRANDA, 2000).

Comportam-se como agressivos investimentos imobiliários que combinam condomínios fechados, *shopping centers*, conjuntos de escritórios e vários itens de lazer, são sonhos de independência e liberdade da cidade, por não terem de se misturarem com classes subalternas, seja em seus espaços de lazer e compra, tal como de trabalho, não tendo o porquê cruzar com o diferente.

Esse processo segregador e excludente insurge de uma concepção de cultura de exclusividade, que se aludiu anteriormente, uma separação dos diferentes no espaço geográfico. Coloca-se, desse modo, como uma preocupação dentro das ciências humanas e sociais que, procura entender e combater a esse fascismo societal. Assim, Leitão (2005) mencionando que a sociedade brasileira trouxe para a cidade, a organização da casa-grande do período colonial brasileiro, momento patriarcal de negação da rua, do diferente, pois identificar-se como exclusivo, é reproduzir um modelo espacial privado, cujas manifestações recentes são os *shoppings centers* e os condomínios fechados, espaços claramente excludentes e segregatórios, excluindo o público com suas grades, guaritas e controle de circulação.

Esse *fascismo societal* é uma comparação, fruto do receio que expressa Virílio (1946), sobre o atual momento da sociedade que é uma expressão da contrariedade entre os possuídos *versus* os despossuídos, um processo que ocorrerá depois da oposição campo-cidade do século XIX e a oposição centro-periferia do século XX. Segundo o referido autor assistiremos dentro em breve, se não nos prevenirmos, à oposição entre aqueles que contam com um domicílio e um emprego permanente e os que vivem à deriva, à procura de uma subsistência precária e de um alojamento provisório (VIRÍLIO, 1946).

A qualidade de vida urbana tornou-se uma mercadoria para aqueles com dinheiro, assim como a própria cidade, num mundo onde o turismo, o consumismo, o *marketing* de *nicho*, as indústrias culturais do espetáculo e de conhecimento, e também a perpétua dependência em relação à economia do espetáculo, tornaram-se os principais aspectos da economia política do desenvolvimento urbano (HARVEY, 2011).

Esse processo é tão preocupante que a existência da difusão do multiculturalismo da exclusividade na atual composição do espaço urbano de Belém, principalmente na Avenida pesquisada e provavelmente no Estado, vão além dos moradores dos condomínios fechados de luxo. Um exemplo claro dessa afirmação, expressa-se na maneira como os conjuntos habitacionais estão permeados pela difusão do morar com exclusividade, realizando a separação social dentro da cidade..

Em uma visita ao conjunto habitacional Castro Moura, localizado no quilometro treze da Avenida Augusto Montenegro, observou-se uma faixa com a seguinte informação: *õSrs. Moradores cadastre o seu carro e entregue na portaria p/ receber o adesivoõ*. Ao intrigar-se com a placa (Figura 4), perguntou-se a uma moradora do conjunto o motivo da existência da informação, e a futura condômina, respondeu: - *õEm reunião condominial, foi decidido que além dos guardas, da guarita e do portão os moradores do conjunto terão em seus carros adesivos, para o melhor controle e acesso ao conjunto, não só para a maior segurança de nós moradores é também pra identificar o nosso condomínio e que aqui moramosõ*. (Conversa com a moradora do Conjunto Castro Moura- Belém, 15/04/2012).



Figura 4 - Placa no Conjunto Castro Moura, construído pela COHAB. Aludindo à cultura de exclusividade, o fechado, o seguro e o homogêneo, características dos condomínios fechados.

Fonte: Foto de Luiz Mendes, 2012.

O referido conjunto é apenas um exemplo, dentre os vários, que pelo discurso da violência, criam a exclusividade no espaço da cidade, do meio urbano. Uma apropriação do espaço que limita a cidadania, passando a ter um cotidiano extremamente fechado, cerrado, claustrofóbico e homogêneo conforme aponta Sorbazo (2006, p. 209).

Torna-se preocupante que recentemente em uma antiga área de ocupação espontânea, localizada às margens da mesma Avenida, conhecida como invasão da IBIFAM, hoje uma comunidade consolidada, houve um processo semelhante. A comunidade reunida resolveu construir um pórtico e uma guarita na entrada de uma das ruas principais da comunidade para regular a entrada e a saída de pessoas àquela da cidade, usando o discurso da violência e da insegurança.

õDepois que foi assaltado lá dentro o mercadinho da Dona e balearam na cabeça o esposo dela, que veio a óbito. Eu decidi fazer um portão aí na frente, reuni com a comunidade e todos aceitaram. Cada casa deu vinte reais e então juntei um pouco de dinheiro para pagar a diária do pedreiro, faltou mais eu paguei. Ah! São três vigilantes que trabalham aqui, pagamos eles com a mensalidade que cada casa paga, como são duzentas e cinquenta casas, juntamos o dinheiro da taxa que todos têm que pagar, a taxa de vinte reais ficou como se fosse a taxa da associação dos moradores, que dá meio que uns três mil reais, o que dá damos tudo para os vigilante. (Entrevista com o líder comunitário, presidente da associação de moradores do Residencial

Silva Bragança, na área da IBIFAM, em 07/01/2013).

Deste modo, apresentam-se nas figuras 5 e 6 as construções e o funcionamento do portão, da guarita com os vigilantes:



Figuras 5 e 6 - Entrada (pórtico) em construção com sua guarita e cerca. Este processo ocorreu na rua Silva Bragança, no quilometro oito da Avenida.

FONTE: Fotos de Luiz Mendes, 2012.

A segurança é algo que de certa forma justifica a separação e o controle, mas há a reboque de tala processo a seletividade social, mesmo não sendo de classes diferentes, mas sim dos iguais socialmente e precariamente. Outra questão que se pode aludir é a negação da livre circulação na cidade, no espaço público, indagando-se para o que serve realmente estes espaços?

É uma cultura produzida e ideologicamente gerada pela autosegregação e separação, que se difunde não só na Avenida Augusto Montenegro, como também, em Belém, no Brasil, mas é uma falácia, pois o rico não consegue evitar que o pobre, do qual foi planejada a separação, adentre sua casa, visto que é ele (o pobre), que prepara a comida, arruma as camas, cuida da roupa e não raras vezes, fica o dia inteiro com as crianças. (SEABRA, 2004 *apud* SORBAZO, 2006, p. 210).

Ainda assim, são estes pobres que desempenham atividades de segurança nos condomínios fechados e nos *shoppings centers*, neles colocam-se como prestadores de todos os tipos de serviços. Essas incoerências são e estão alienadas das altas classes sociais no Brasil, demonstrando que a miséria é tão geral e contundente, que a riqueza e a pobreza se juntam de forma inesperada (*Op. cit.*, 2006), ou seja, a cultura de exclusividade é fantasiosa e ludibriadora, até mesmo da relação espacial, mas não é das relações sociais em si.

Há uma difusão por meio das mídias, fomentando o consumo de habitações de luxo pelo homem pós-moderno, este, que vaga entre os *slogans* publicitários, que aludem pela padronização e o desejo do burguês de individualizar-se, separar-se do comum em busca do estilo próprio (MIRANDA, 2000), assim acaba se ludibriando e deixando as relações sociais entre os diferentes, por conta do outro, se fechando entre os iguais.

As novelas são exemplos, de como a mídia difunde a cultura de exclusividade, pois observando os núcleos ricos, das mesmas, eles habitam condomínios, seja qual for a emissora, seja qual for a novela e seja qual for o horário que a mesma decorra.

A alta sociedade belenense e paraense já incorporou esse ideário de morada com exclusividade e com luxo, em condomínios fechados, de forma avassaladora, que quando saem de férias, ou em dias de feriado prolongado, indo aos principais balneários do Estado, tais como as praias de Mosqueiro (Distrito de Belém), as de Salinas (Município de Salinópolis) e de Ajuruteua (Município de Bragança); mesmo dividindo a praia com o outro- o diferente, essa elite não abre mão da segurança e da exclusividade, esta que está sempre associada ao espaço da casa, murada, cercada e com vizinhos iguais social e economicamente.

Justifica-se, assim, essa composição da nova estrutura urbana, pois em Belém e nas demais cidades do Estado, não há uma segregação por bairros, como identifica Villaça (1996) em São Paulo e em outras

metrópoles brasileiras, o pobre e o rico em Belém são vizinhos. Deste modo, portanto, como o *ô*culturalismo da exclusividade *ö* deve haver, quando da ida a praia, que é um espaço público, mas a volta a casa, este momento deverá se realizar dentre os muros, as cercas e as guaritas, junto com os iguais no individualismo, no particular, no privado.

Para tanto, anuncia-se, ou melhor, vive-se a *ö*proliferação da lógica de exclusão *ö* conforme alude Santos (1999), um lógica que caracteriza-se pela opção de um boa moradia para os estratos mais abastados, assim o autor afirma que *ö*[...] todos eles podem se resumir num só: a emergência do fascismo societal. Não se trata do regresso ao fascismo dos anos trinta e quarenta. Ao contrário desse último, não se trata de um regime político, mas antes de um regime social e civilizacional *ö*.

O autor afirma, ainda, que é o fascismo do *apartheid* social, por tratar-se da segregação social dos excluídos através de uma cartografia urbana dividida em zonas selvagens e zonas civilizadas. As zonas selvagens são as zonas do estado de natureza hobbesiano. Deste modo, também, pode-se afirma que *ö*a divisão entre zonas selvagens e zonas civilizadas está a transformar-se em um critério geral de sociabilidade, um novo espaço *ó*tempo hegemônico que atravessa todas as relações sociais, econômicas, políticas e culturais e que por isso é comum à ação estatal e à ação não estatal *ö*. (SANTOS, 1999, p.103)

O fascismo societal é fortalecido pelo dinheiro que incentiva e produz essa ideologia exclusivista, visto que o pobre não consegue produzir a exclusividade da obra única, associada às grifes dos projetistas e de seus consumidores (ARANTES, 2010), talvez essa grife esteja distante da realidade de Belém, mas o diferencial da marca da exclusividade não pode ser generalizada, e de forma alguma as camadas inferiores conseguem se igualar à exclusividade dos condomínios .

É neste sentido que se conclui o texto, deixando claro que a proliferação dos condomínios fechados de luxo ao longo da Avenida Augusto Montenegro, com as ações do capital imobiliário provoca alterações na fronteira imobiliária, sendo caracterizada como um *ö*fascismo societal *ö*, pois constroem *ö*castelos *neofeudias* *ö* e não habitações de tendências modernas.

Aponta-se, nesse sentido, ao processo de verticalização, que também é um claro exemplo da exclusividade, sendo que com ela o distanciamento da rua e do diferente também ocorre, pois em si mesma, a realidade brasileira coloca-se como um modo de distinção social à medida que afastava os moradores do espaço desvalorizado da rua, (LEITÃO, 2005), agravando as cisões. Assim a verticalização na Augusto Montenegro, surge como condomínios fechados.

É como coloca Harvey (2011), consiste em uma *ö*tendência pós-moderna para a formação de nichos de mercado, nas escolhas de estilo de vida urbana, hábitos de consumo e normas culturais *ó* permeia a experiência urbana contemporânea, com uma aura de liberdade de escolha, desde que se tenha dinheiro *ö*. São moradias próximas dos *ö*centros comerciais, de cinemas *multiplex* e de *magastores* *ö*, que se alocam próximo, ao lado, na frente dos consumidores perfeitos, os que habitam os condomínios fechados, para se destinarem a eles de forma exclusiva.

Assim como as lojas de *fast food* e lojas de artesanato, há a cultura das boutiques e dos cafés, provocando um desenvolvimento suburbano incoerente, sem alma e monótono que continua a preponderar em muitas partes do mundo, começa agora a ser visto como um movimento de um novo urbanismo, que apregoa a venda da comunidade supostamente íntima e segura, assim como muitas vezes fechada e um suposto estilo de vida boutique, *ö*sustentável *ö* como meio de cumprir os sonhos urbanos. (HARVEY, 2011).

O par dialético dos condomínios fechados e *shoppings centers*, constituem-se na afirmação e na complementaridade funcional da segregação, visto que fazem a negação da cidade e a criação de um urbano pautado em modelos e de projeção ideal, sem o pobre, o pedinte, o mendigo, etc., um *ö*mundo de fantasia *ö*. Estes espaços negam a história do lugar, as particularidades regionais, contribuem para que os espaços públicos se transformem definitivamente em lugares da passagem, *ö*terra de ninguém *ö*, desprezados por essa elite e então abandonados pelo poder público e pela sociedade civil.

Portanto, a ocupação das áreas suburbanas por condomínios fechados é um padrão da sociedade moderna que configura uma estética da violência e gera um novo modelo de segregação urbana que pode acarretar a migração dos pobres da periferia para os cortiços próximos ao centro abandonado e/ou para a periferia mais distante. A cidade voltada para os interiores, a pulverização urbana, a estética da violência, a

mobilidade, a seletividade social são os grandes postulados urbanos do século XXI.

O processo identificado na área estudada configura novos espaços segregados na metrópole belenense que expressam a fragmentação e a emergência de uma nova cultura do morar, como também, reforça o papel da Metrópole Paraense, que por estar inserida na globalização, precisa definir novas áreas e novas funções exigidas pelo novo urbanismo.

4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARANTES, P. A. A renda da forma na arquitetura da era financeira. In: BRAGA, R.; OLIVEIRA, F.; RIZEK, C. **Hegemonia às Avessas: economia, política e cultura na era da servidão financeira**. São Paulo: Boitempo, 2010. P 163-184.
- BARTOLI, E. Mercantilização da natureza, loteamentos fechados e apropriação da terra urbana na cidade de Manaus. In: OLIVEIRA, J. A. de (org.). **Espaços urbanos na Amazônia: Visões geográficas**. Manaus: Valer, 2011. p. 129-149.
- CALDEIRA, T. P. R. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**: São Paulo: Ed. 34/EDUSP, 2000.
- CARLOS, A. F. A. A cidade de São Paulo no contexto da urbanização contemporânea. **Revista estudos avançados**. n° 23, v. 66, 2009. p. 303-314.
- HARVEY, D. **O enigma do capital: e as crises do capitalismo**. São Paulo; Boitempo, 2011.
- LIPOVETSKY, G.; ROUX, E. **O luxo eterno: Da idade do sagrado ao tempo das marcas**. São Paulo: Companhia das Letras, 2005.
- LEITÃO, L. Quando um muro separa e nenhuma ponte une. In: **Cadernos metrópoles**. Nº 13, 1º sem - 2005. p. 229-253.
- MIRANDA, C. S. **As fortalezas: arquitetura da fantasia, imagens dos condomínios fechados em Belém**. Dissertação de Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento. Belém: NAEA/UFPA, 2000.
- OLIVEIRA, J. M. G. **Produção de condomínios fechados e especulação imobiliária na Região Metropolitana de Belém: o caso das rodovias BR-316 e Augusto Montenegro**. Projeto de Pesquisa, PROPESP/UFPA, 2010.
- OLIVEIRA, J. M. G. C.; DONATO, A.; MENDES, L. A. S. Produção de loteamentos fechados e especulação imobiliária na Região Metropolitana de Belém- Pará. **Anais do XIII Encontro Internacional Humboldt**. Dourados/ MS, 2011.
- MENDES, L. A. S. **Produção do espaço em Belém-Pa: Os condomínios fechados, o consumo e a segregação sócio-espacial na Rodovia Augusto Montenegro**. TCC (Graduação em Geografia) ó FGC/IFCH/UFPA. Belém, 2012.
- PEREIRA, P. C. X. Produção imobiliária e a crise da cidade na emergência de uma nova forma de metrópole na América Latina. In: PEREIRA, P. C. X.; HIDALGO, R. **Producción inmobiliaria y reestructuración metropolitana em América Latina**. Santiago do Chile: Alfabetas Artes gráficas, 2008. p 55-65
- SPOSITO, M. E. B. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.). **Cidades médias: produção do espaço**. São Paulo: Expressão Popular, 2006.
- SOBARZO, O. A produção do espaço público em presidente prudente: Reflexões na perspectiva dos loteamentos fechados. In: SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.). **Cidades médias: produção do espaço**. São Paulo: Expressão Popular, 2006.
- TRINDADE JR., S-C. C. **A cidade dispersa: os novos espaços de assentamento em Belém e a reestruturação metropolitana**. Tese (Doutorado em Geografia Humana) ó FFLCH/USP, São Paulo, 1998.
- VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2 ed. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP/ Lincoln Institute, 2001
- _____. Flávio. A terra como capital (ou a Terra-localização). In: **Espaço & Debates: revista de estudos regionais e urbanos**. Ano V, n° 16, 1985. p. 5614.
- VIRÍLIO, P. Era pós-industrial cria nômades à procura de trabalho. São Paulo: **Folha de São Paulo**, Edição de 21 de agosto de 1994.