NOVAS CONFIGURAÇÕES URBANAS: A TERCEIRA VIA

New urban setting: the third way

Lauro Luiz FRANCISCO FILHO
Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da UNICAMP

RESUMO: As cidades sempre se desenvolveram espelhando em seu território a estrutura de sua sociedade. A história mostra que os diferentes momentos da organização social apresentam seu equivalente morfológico em configurações espaciais bem definidas. No século XX a principal configuração urbana estava estruturada na ocupação em bairros, com sua riqueza de relacionamentos. Com o advento da violência urbana, a fuga para enclaves seguros empurrou parte da população para os condomínios, que se multiplicaram no final da década de 90 em estruturas urbanas contínuas. Estas estruturas, no entanto, não respondem mais aos anseios da sociedade por um espaço seguro. Com isso, uma nova forma de morar, que possa agregar estas duas configurações através de uma estrutura composta, começa a aparecer como uma terceira via para habitar a cidade, buscando agregar a segurança dos condomínios fechados com a estrutura agradável e eficiente dos bairros.
Palavras-chaves: Cidades, Urbanismo, Configurações Urbanas.

ABSTRACT: Cities have always been developed in its territory mirroring the structure of their society. History shows that the different moments of social organization have its equivalent in morphological well-defined spatial configurations. In the twentieth century the main urban setting was structured in the occupation in neighborhoods, with its wealth of relationships. With the advent of urban violence, the flight to safe enclaves pushed the population to the condos, which have multiplied in the late 1990 continued into urban structures. These structures, however, no longer respond to the expectations of society for a safe space. Thus, a new way to live, you can add these two configurations through a composite structure, begins to appear as a third way to inhabit the city, seeking to add the safety of gated communities with the structure of neighborhoods pleasant and efficient.
Key-words: cities, urban planning, urban settings.

INTRODUÇÃO

A partir do séc. XVIII as cidades, impulsionadas pela revolução industrial, passam por fortes transformações que vão alterar sua morfologia e dinâmica de uma forma irreversível.

Essas mudanças têm sua origem no novo modo de produção que se instala com a passagem da produção artesanal para aquela eminentemente industrial, refletindo-se direta e imediatamente na configuração territorial das cidades.

O advento da máquina vai promover, dentre outras coisas, uma mudança no tamanho aparente das cidades, que até então tinham como parâmetro para seu limite a distância que o indivíduo podia andar a pé ou fazendo uso de um animal. Por conta disso as cidades nunca se expandiam além de um determinado ponto, ficando circunscritas a um território não muito extenso. As curtas distâncias favoreciam os contatos e, com isso, as relações de vizinhança, que a sociologia define como *primárias* (LAMAS, 2004). A cidade girava em torno de poucos elementos, alguns deles com forte conotação simbólica, definida por pontos de referência que davam sentido ao espaço percebido e apropriado pelo indivíduo e estabelecido como seu território (LINCH, 1997).

A configuração urbana, definida pela mobilidade humana e auxiliada pela tração animal, vai perdurar por um longo período e estabelecer a base morfológica das cidades até o surgimento da máquina como meio de locomoção, o que propiciará a ampliação das distâncias percorridas pelos indivíduos em um dado período de tempo. Na realidade, podemos entender que o principal elemento da expansão territorial é a percepção da distância por unidade de tempo, e não à distância em si. A máquina vai, neste caso, ampliar o território “utilizável” de cada indivíduo e, com isso, ampliar também os limites, expandindo a cidade em um processo de crescimento por camadas que permitirá o aparecimento de estruturas urbanas extensas e contínuas, caracterizadas pelas grandes cidades do século XX.

As configurações urbanas das cidades derivadas deste processo variam conforme as condições sócio-econômicas, culturais e históricas das sociedades que nelas habitam, espelhando no território a sua condição. No entanto, por mais diferentes que sejam, há uma estrutura básica, comum a todas, definida pela forma com que a sociedade em questão resolve seu problema de ocupação territorial pela habitação.

O objetivo deste trabalho é fazer uma reflexão sobre as formas tradicionais de ocupação do espaço da cidade atual e apontar uma alternativa que conjugue a união

do saudável, encontrado nos bairros urbanos tradicionais, e a segurança oferecida pelos condomínios modernos. O caminho tomado pelas cidades contemporâneas vai em direção ao estabelecimento de espaços cada vez mais deteriorados, tendo como orientador a usura econômica, que transforma espaços saudáveis em estruturas densas e problemáticas, e os guetos supostamente seguros, segregados por muros, cercas elétricas e todo o tipo de aparto eletrônico. Neste cenário, qual a saída possível para uma cidade mais humana e saudável

MORFOLOGIAS URBANAS DERIVADAS

A morfologia derivada da ocupação pela habitação dá uma personalidade própria à cidade, definindo padrões únicos e variados ao mesmo tempo. Único porque a estrutura viária resultante apresenta uma rede de ligações entre os indivíduos e suas atividades, articulando um espaço altamente segregado e fragmentado (LOBATO, 2000). Variado porque cada sociedade espelha sua cultura na estrutura urbana, permitindo uma diversidade saudável e rica em nuances, que diferencia um espaço do outro. Essas pequenas variações são suficientes para que o espaço urbano apresente configurações próprias, com características e personalidade particulares a cada uma delas.

Os urbanistas vêm tentando entender estes processos e conceber ambientes que contemplem os anseios do indivíduo e da coletividade, idealizando cidades que nem sempre correspondem ao idealizado (GEDDES, 1994). Por conta disso, as cidades crescem e incorporam em sua estrutura estas duas realidades: aquela derivada do controle do Estado, com seus planos rígidos e altamente burocratizados, e outra derivada da interação de cada indivíduo com o território e sua estrutura maleável, às vezes de maneira inconseqüente.

A cidade, como uma casa, possui características que podem integrar ou isolar os seus ocupantes, conforme a sua estrutura organizacional. Os espaços internos podem ser *sociópetos*, permitindo uma maior integração entre os indivíduos e reforçando as relações primárias, ou *sociófugos*, criando barreiras que isolam os indivíduos num processo que gera a segregação em nichos isolados, dificultando os

contatos primários (HALL, 1986). Este processo, facilmente identificável nos espaços privados, pode também ser identificado nos espaços públicos e nas estruturas morfológicas das cidades. Os setores urbanos são compostos por uma infinidade de objetos humanos dispostos de tal forma que permitam a cada indivíduo o isolamento necessário à sua segurança e tranqüilidade e, ao mesmo tempo, uma sinergia entre estes e os outros indivíduos que habitam o mesmo território, estabelecendo uma rede de relações característica do comportamento social humano.

As estruturas resultantes destas relações entre indivíduos na formação de grupos, e destes em sociedade, são claramente identificadas na morfologia da cidade. Derivam daí as configurações urbanas que dão identidade à estrutura urbana. Estas estruturas têm sido reproduzidas sistematicamente nas cidades ocidentais através das ocupações urbanas destinadas à habitação. Neste contexto, as décadas de 50 e 60 apresentavam comumente estruturas urbanas organizadas em bairros, baseadas em redes de relação entre os indivíduos que buscavam uma identidade cultural definida pelos limites territoriais do bairro. Desta forma, o bairro constituía uma unidade cultural/territorial/urbana com manifestações que facilitavam a integração e fortaleciam as relações. Cada cidade tem em sua trajetória a história de seus bairros. Estes quase sempre marcaram uma determinada época, e mesmo deteriorados pela evolução urbana, não raro acabam por deixar um legado de união, de “camaradagem”, e um certo “sentimento de saudosismo” entre os antigos moradores, que repetem suas experiências para as novas gerações como “algo bom que se perdeu no tempo”. Em outros casos os bairros conseguiram manter sua identidade cultural, resistindo às forças desintegradoras e preservando suas características até os dias atuais. Classificamos esta estrutura como a *primeira via* urbana, que ainda se apresenta como a opção mais comum para estruturação da cidade e manutenção de relações primárias.

A partir da década de 70, as cidades começam a sofrer um processo de inchamento acompanhado pelo empobrecimento da população. Os primeiros Planos Diretores Integrados, então exigência do governo militar que adotava uma política de planejamento centralizada, haviam falhado e o Brasil enfrenta um *vazio* no desenvolvimento *Stricto Senso* do planejamento urbano. Os processos que se

instalam, a partir de então, vão privilegiar o desenvolvimento de uma ocupação urbana altamente segregada pelas classes mais altas, e o aparecimento das ocupações tipo “faça você mesmo” pelas classes mais baixas. Houve o estímulo de autoconstruções e a implantação de conjuntos habitacionais baseados nos mutirões.

O início dos anos 80 apresenta um aumento na violência urbana, mergulhando a população num estado de medo constante. À medida que a criminalidade aumenta, temos a instalação de um “estado de medo” que afeta todo o conjunto da sociedade, dando origem a comportamentos que incentivam cada vez mais a violência urbana como um todo, num processo multiplicativo que acaba por comprometer a qualidade de vida de quem habita as cidades (FRANCISCO FILHO, 2004). Buscando proteger sua integridade, as classes com maior poder aquisitivo promovem uma mudança significativa na morfologia urbana, primeiro através da adoção de barreiras físicas, depois com sua segregação em enclaves urbanos protegidos, tendo como principal exemplo o condomínio.

No final dos anos 90 o processo de *condominização* se estabelece como uma nova e desejada forma de habitar a cidade. Este processo causa uma profunda mudança na estrutura urbana, alterando desde a rede de relacionamentos até a morfologia da cidade. Os condomínios se apresentam como a solução ideal para manter a violência urbana longe das residências, através da utilização de controles de acesso e do isolamento do seu território por um aparato de segurança que envolve o uso de câmeras, cercas elétricas e muros encimados por grades e arames farpados. Neste contexto, o mercado se encarregou de promover este novo *modus viventi* como a recuperação do “paraíso de viver na cidade”, prometendo isolar os benefícios da vida urbana dos elementos negativos inerentes à cidade. Essa nova configuração, que apresenta benefícios e problemas, pode ser entendida como a *segunda via* de estruturação urbana, adotado pelas cidades adotar como possível solução para os problemas oriundos da violência.

A mídia, aliada a um mercado em expansão, incute no ideário do cidadão as vantagens de se habitar essa nova estrutura, criando a ilusão de isolamento do “pesadelo” da violência urbana. As campanhas, no entanto, atingem indistintamente todas as camadas sociais, disseminando o desejo de habitar o condomínio a todos,

indistintamente. O valor das unidades habitacionais em condomínios, neste contexto, sofre elevada alta, comparado ao das unidades de mesmo padrão pertencentes a bairros tradicionais.

Diante desta realidade e na busca de alcançar também o acesso a esta nova estrutura, habitantes de determinados setores urbanos promovem o fechamento parcial do seu território. Apesar de algumas cidades não terem permitido o nascimento desta configuração, a maioria tem convivido com esta realidade e tentado adaptar sua legislação urbanística visando acomodar esta nova configuração. Definimos esta configuração como a *terceira via.*

Estas estruturas têm convivido no tecido urbano da cidade estabelecendo um frágil equilíbrio entre os interesses do indivíduo e da coletividade. A cidade do terceiro milênio, no entanto, terá de encontrar uma saída para o desenvolvimento sadio de sua estrutura, permitindo que o ato de morar seja pleno, dotado de qualidade de vida para o cidadão e a coletividade. Para esta questão seja equacionada, no entanto, é fundamental que se entenda a forma com que as cidades se estruturam, quais os caminhos tomados pela sociedade da construção de seus espaços, quais as *vias* trilhadas e quais as possíveis.

A PRIMEIRA VIA – BAIRROS URBANOS

Os bairros urbanos, historicamente, prevaleceram na estrutura da cidade, guardando consigo todo um conjunto simbólico que se integra perfeitamente à paisagem urbana, com suas quadras, ruas bucólicas e toda uma rede de serviços que imprimem uma dinâmica saudável ao convívio do indivíduo com o seu lugar. Morar no bairro sempre significou manter a identidade, o senso territorial e relações que fortalecem a comunidade como um todo, fornecendo ao indivíduo sensação de segurança. Esta estrutura caracterizou o bairro como um lugar onde predominantemente está presente, embora não exclusivamente, uma população e/ou uma função particular – bairros operários, bairros residenciais, bairros sociais, bairros comerciais – organizados de forma a dar continuidade, complementaridade funcional, residencial e arquitetônica do espaço social (GONÇALVES, 1988). Por

manter suas características básicas ancoradas no processo cultural e social dos grupos que o habitam, podem permitir uma estreita rede de relações primárias onde cada indivíduo mantém contato com outro, aprofundando a sensação de grupo, em uma relação simbiótica com seu meio e com vizinhos.

Desta forma, nota-se que os serviços de bairro possuem estreito relacionamento com os habitantes e se colocam nos nichos de mercado de uma forma harmônica, maximizando sua função e dando vitalidade à dinâmica urbana. Quando esta harmonia é quebrada, há uma descaracterização do bairro como identidade cultural/territorial e as relações primárias vão aos poucos sendo substituídas por relações secundárias, promotoras da segregação. Sem as relações primárias o bairro perde sua identidade e assume outra característica dentro do universo urbano, se comportando como uma estrutura apenas funcional/ econômica e não mais funcional/social.

Dentre os fatores desagregadores que promovem a quebra da harmonia, surgem como os mais importantes o aumento da densidade e a violência urbana. A densidade exerce um papel desagregador das relações à medida que força as pessoas a viverem em um estado de constante proximidade, violando os limites da distância pessoal e social (HALL, 1966). Estas distâncias não são exclusividade dos humanos, mas estão presentes na maioria das espécies vivas. No mundo animal, quando estes padrões são rompidos, surgem conflitos e uma rápida degeneração das relações e equilíbrio do grupo, resultando uma nova ordem social baseada em uma rede de relacionamentos rearranjada.

O bairro, neste contexto, apresenta em sua estrutura uma série de mecanismos que evitam sua total degeneração, mantendo a resistência através das relações primárias e da memória coletiva dos seus habitantes. Quando ocorre a renovação urbana, com a substituição dos antigos moradores, detentores da memória, por indivíduos sem a menor ligação com o lugar, a segregação espacial surge através de micro-enclaves, cercados por muros, alarmes e todo um conjunto de equipamentos de proteção.

O bairro ainda é uma opção saudável para o desenvolvimento urbano, constituindo um espaço onde ocorre uma rica dinâmica social, baseada na

distribuição equitativa dos serviços, no controle mais efetivo da relação densidade/infra-estrutura, e de uma estrutura integrada ao restante da malha urbana. Esta é a base da morfologia das cidades, que só se desfaz quando os processos econômicos, responsáveis pela valorização do solo urbano, transformam o bairro em um centro adensado, destinado principalmente aos negócios. Neste caso, a cidade substitui os bairros tradicionais por uma estrutura verticalizada, onde cada edifício se torna um pequeno enclave, segregando seus ocupantes em um mundo denso e ao mesmo tempo solitário.

Poucos são os bairros que mantém sua história e as relações primárias entre seus habitantes. Um exemplo disto é o bairro do Cambuí, na cidade de Campinas – SP, que apesar do intenso adensamento e verticalização ocorrida nos últimos 25 anos, ainda mantém alguns enclaves que resistem ao tempo e preservam morfologia original. No restante do bairro a verticalização substituiu as vilas e suas relações primárias por um conjunto morfológico altamente segregado, com hierarquização de ruas e quarteirões ocupados por diferentes classes sociais (fig.1).



Fig. 1 – vista do bairro Cambuí – Campinas/SP

Para além do centro verticalizado, há o domínio de uma estrutura que mescla bairros e condomínios, que se caracterizaram, ao longo das três ultima décadas, como uma saída da classe social emergente, que buscava espaços seguros, exclusivos e *saudáveis*. Os condomínios acenaram como uma possibilidade real, uma *Via* de possível e definitiva, com a promessa do *Édem* urbano.

A SEGUNDA VIA – OS CONDOMÍNIOS

Para Munford (1965), a cidade e a escrita foram as duas maiores invenções da humanidade, pois permitiram o desenvolvimento do processo civilizatório. Benevolo (1982), define a cidade como uma criação histórica particular, que teve seu início em um dado momento da evolução social, e pode acabar ou ser radicalmente transformada em um outro momento. Durante seu surgimento, na aurora da civilização, a cidade experimentou todo o tipo de configuração, desde as protocidades simbólicas do final do neolítico, passando pelas cidades-estado da idade média até as mega-regiões metropolitanas da atualidade. A partir da revolução industrial, no entanto, as cidades irão experimentar uma mudança na sua configuração jamais ocorrida ao longo de sua história. Neste momento nasce a consciência de que viver a cidade é uma experiência que vai além da simples aglomeração humana em espaços protetor e insalubre anterior à revolução industrial. A cidade passa a ser o *lócus* das experiências e desenvolvimento humano, tornando-se campo simbólico e de lutas, centro do processo produtivo desenvolvido pelo capitalismo, derivado da própria revolução industrial. As classes sociais menos favorecidas passam a ter acesso às riquezas que a cidade produz e transformam-se em consumidores contumazes, buscando a felicidade por meio do acumulo de produtos que prometem libertá-lo do jugo da miséria para um mundo cheio de benesses. O solo logo se transforma em mercadoria e passa a fazer parte do “mercado” instituído pela nova ordem econômica, orientada pelo consumo.

Habitar a cidade é estar perto do centro econômico e, com isso, ter acesso às melhores oportunidades de emprego, lazer e qualidade de vida. A morfologia urbana típica é ditada pela ocupação por residências, mescladas com as indústrias e o comércio. A figura do bairro é a estrutura básica da cidade e se desenvolve até os anos 50 como a identidade do próprio conceito de cidade, que se apresenta como a junção de bairros. A partir dos anos 50 o êxodo em direção aos centros urbanos transforma a estrutura morfológica da cidade com o surgimento das áreas de condomínio, inicialmente apresentados como uma resposta ao conceito *corbusiano* de “máquina de morar”.

O modernismo, no entanto, vai transformar a arquitetura tradicional em arquitetura tecnológica, baseada principalmente nos edifícios e condomínios verticais. Em 1951 é projetado em Belo Horizonte a Torre Kubitschek, ou Conjunto JK, o maior condomínio residencial da época. Os construtores anunciavam uma nova era, um novo espírito, uma forma totalmente diferente de habitação. A realidade é que 5.000 moradores se "espremiam" em um complexo de pequenos apartamentos junto a lavanderias, cinemas, hotéis, museus, lojas, padarias, confeitarias, restaurantes, etc..

Em São Paulo, o edifício Copan, construído em 1962 com 120 mil m^2, repetiu o modelo *corbusiano* na construção de um complexo verticalizado que prometia uma experiência nova de morar, com serviços típicos dos bairros no interior do próprio conjunto. O edifício apresentava 1160 apartamentos com áreas entre 26 a 350 metros quadrados, distribuídos em 6 blocos. No térreo, funcionam cerca de 70 lojas, dentre as quais: uma igreja, um alfaiate, um *fast food* chinês, quatro restaurantes, uma lavanderia, dois cafés, uma videolocadora, cinco telefones públicos, uma doceria, uma agência de turismo, uma papelaria e um despachante. Os 5000 residentes são transportados por elevadores e distribuídos nos seus 32 andares. Com 140 metros de altura, o Copan está classificado como um dos edifícios residenciais mais populosos do mundo.

Apesar destas experiências, só em 1964 foi promulgada a Lei n° 4.591, conhecida como a "Lei de Condomínio", que veio para organizar a vida nos edifícios de apartamentos e ainda se aplica também às modalidades mais recentes dos condomínios horizontais. Atualmente, devido às mudanças na morfologia e estrutura dos modernos condomínios, a lei está se tornando desatualizada e obsoleta em algumas questões.

A partir da década de 90, os condomínios se horizontalizam e se proliferam na estrutura urbana das grandes cidades. Diferente dos mega-condomínios verticais, que surgem dentro de uma proposta de liberação do solo urbano para atividades de lazer, os condomínios horizontais nascem supostamente comprometidos com a segurança de seus habitantes, impulsionados pelo significativo aumento da violência urbana e a necessidade de uma moradia segura.

No interior paulista, cidades como Valinhos e Vinhedo tiveram sua estrutura urbana totalmente alterada devido à ocupação de seu território por condomínios residenciais. A proximidade destas cidades da região metropolitana de Campinas faz com que constituam uma oportunidade de escape para parte da população economicamente ativa, que busca uma forma segura de morar, estando ao mesmo tempo próxima de centro econômico.

Este fenômeno tende a se alastrar primeiro pelas bordas das grandes cidades e regiões metropolitanas, e posteriormente pelas cidades de pequeno e médio porte, como uma nova configuração urbana derivada dos grandes centros. Como fenômeno irreversível, o processo de *condominização* do espaço urbano deve apresentar alguns problemas de difícil solução para os planejadores e gestores urbanos. O principal é a oferta de serviços, que ocorre de forma natural na estrutura de bairros, mas não está presente no condomínio. Com a proliferação destes *enclaves* e a conseqüente conurbação dos mesmos num tecido urbano contínuo, há o aumento na demanda por produtos e serviços normalmente oferecidos pelo comércio de bairro. Sem esta possibilidade, surge um intenso movimento pendular em direção aos centros de serviços que acaba por comprometer toda a estrutura viária da região.

Outra questão de difícil solução está relacionada à condição econômica das classes que têm acesso aos condomínios, notadamente média-alta, com poder aquisitivo considerável, que transformam os condomínios em estruturas urbanas altamente segregantes, pois são projetados e construídos para uma população economicamente ativa e com bom poder aquisitivo, deixando de lado uma significativa parcela da população, forçada a se localizar nas franjas periféricas das cidades em loteamentos irregulares, “invasões” ou favelas. Com a proliferação dos condomínios, esta realidade urbana tende a se agravar cada vez mais, aprofundando a segregação sócio-espacial das modernas cidades.

Os condomínios, como *via* estruturadora do espaço urbano, não foi consistente, gerou graves distorções no espaço urbano e aprofundou mazelas que pretendia resolver. O caminho a ser tomado certamente não pode ser polarizado entre uma ou outra solução, mas agregar o que cada uma tem de positivo e

transformar estes potenciais numa *Via* alternativa que aponte para uma solução duradoura.

TERCEIRA VIA – ESTRUTURAS COMPOSTAS

O advento da mecanização ocorrida após a revolução industrial e a *tecnização* resultante da aplicação maciça do desenvolvimento tecnológico na estruturação das cidades imprimem uma morfologia urbana caracterizada por espaços densos, compostos por uma infinidade de objetos técnicos, além dos edifícios verticalizados. A configuração de bairro, com suas ruas bucólicas, "comércio de esquina" e pequenas praças, dá lugar a edifícios cada vez maiores e concentradores, responsáveis pelo isolamento e quebra das relações primárias entre as pessoas. As pequenas praças cedem lugar aos estacionamentos ou são afogadas pelo tráfego intenso, resultado do próprio adensamento. Este processo aniquila a identidade do bairro, que assume uma característica impessoal, com cidadãos "encastelados" em seus edifícios, vivendo uma realidade não mais simbiótica com seu meio. A perda da identidade do bairro também incute a perda da sinergia entre indivíduo e lugar, tão necessária à sua sobrevivência e estabilidade. Junto com a nova configuração verticalizada vem o *stress* da agitação diária, do barulho, da poluição do ar, sonora e visual, além do estabelecimento do "estado de medo", ocasionado pelo aumento da violência urbana.

Como estrutura urbana, o bairro possui uma configuração *permissiva*, democrática, não exibindo barreiras, convidando ao convívio, à entrada e à integração. Estes ingredientes que dão "personalidade" ao bairro são possivelmente os responsáveis pela sua degeneração e necessidade de mudança, pois o acesso democrático à sua estrutura também atrai aqueles que buscam na prática dos atos ilícitos o seu modo de vida. O resultado é a fuga para ilhas de segurança, onde o acesso democrático ao espaço passa a sofrer controle por conta de uma infinidade de barreiras. Os condomínios, que antes representavam um processo administrativo para permitir o convívio em estruturas verticalizadas, passam por uma profunda mutação, transformando-se em enclaves urbanos horizontalizados, mantendo em como essência o controle de acesso ao seu território e as barreiras que protegem o

indivíduo do “mundo exterior”. Durante os anos 90 o condomínio horizontal passa a ser o sonho de morar da classe média, que busca nesta configuração urbana a fuga para seus medos e anseios.

Dentro desta realidade, existe uma parcela da população com médio poder aquisitivo que não pode ter acesso aos condomínios, e ainda aquela que, por habitar bairros com boa estrutura urbana, desejam manter sua condição. Na tentativa de unir estas duas configurações, os indivíduos começam a transformar seus bairros em novos enclaves urbanos com a colocação de barreiras nas ruas, restringindo o acesso ao seu interior, criando assim uma nova configuração urbana que não caracteriza um bairro, nem tampouco um condomínio.

Na estruturação desta nova configuração urbana, apenas aqueles elementos que dão segurança aos condomínios foram adotadas. O controle de acesso, por meio de barreiras físicas que tiram a característica democrática do bairro, acaba não fornecendo o isolamento típico dos condomínios. Desta forma, esta configuração – a que definimos como *Bairro Condomínio* ou *Bairro Fechado* - se transforma em um “elemento híbrido” que, como seu “congênere biológico”, apresenta uma infinidade de problemas, dentre os quais a falta de segurança contra a violência urbana, justamente aquilo que motivou seu surgimento. Os bairros, antes cheios de vida e com toda uma gama de serviços, tornam-se assim locais *estéreis,* sem movimento, principalmente devido ao medo extremo que seus habitantes desenvolveram de pessoas estranhas em seu território. Como as relações primárias foram desfeitas, os moradores perdem o relacionamento entre si, ficando isolados em supostas “*ilhas de segurança”*, que se restringem a suas próprias habitações.

A nova configuração do *Bairro Condomínio* se expande por várias cidades brasileiras, advinda da necessidade de proteção contra a violência urbana experimentada pelas populações. Pode-se citar como exemplo o bairro Parque das Universidades, na cidade de Campinas/SP, que fechou seus acessos por meio de barreiras físicas implantadas na entrada da maioria das ruas, restringindo a relação com a estrutura urbana adjacente a apenas uma entrada e uma saída. Observa-se neste e em todos os outros casos um recrudescimento da segregação das pessoas dentro dos seus imóveis, uma vez que as barreiras dificultam apenas a entrada de

veículos, não a de pessoas que podem representar o real perigo. Como conseqüência, houve um paradoxal aumento do sentimento de medo.

Nota-se que os *Bairros Condomínios*, da maneira que se apresentam, constituem também estruturas urbanas deficientes, porém concentrando em sua essência a saída para o caos urbano. O desespero implantado pela necessidade de uma saída rápida da ameaça da violência empurrou as pessoas para estes locais estruturados de uma forma equivocada e que representou frustração, mas o que precisa ser entendido é que a implantação de poucos elementos fará com que os *Bairros Condomínios* tornem-se ambientes sadios, resgatando os elementos básicos que caracterizam a dinâmica urbana, na forma original que a cidade foi concebida.

Assim, Os *Bairros Condomínios*, no entanto, podem se configurar na *terceira via* para a ocupação urbana desde que haja o entendimento de que o maior fator de segurança não está no controle de acesso, mas na recuperação das relações primárias entre os seus habitantes. É fundamental que se restabeleça esta rede de relações, dando sentido a uma configuração urbana que remontaria a unidade de vizinhança, principal forma de organização e do desenho da área habitacional entre os anos 50 e 60. A retomada deste conceito, no entanto, deverá mudar a idéia de que o desenho urbano e a morfologia da cidade estão em segundo plano, priorizando o funcionalismo da mesma. O fechamento de bairros ou setores urbanos deve observar determinadas características para que venha a se tornar a *terceira via* de uma nova configuração.

CONCLUSÃO

As configurações urbanas surgem como reflexo do momento que a sociedade apresenta num determinado momento. Os *Bairros Condomínios* são a materialização do momento atual que a sociedade atravessa, assolada por problemas derivados da alta densidade da estrutura urbana central e da criminalidade. O fechamento dos bairros, porém, não ira resolver os problemas e, em alguns casos, haverá o recrudescimento destes fatos.

O principal fator positivo que os *Bairros Condomínios* podem apresentar é a possibilidade de recuperar as relações primárias no meio urbano e criar um verdadeiro conceito de vizinhança, que é perdido no momento em que os bairros se adensam, verticalizam e assumem uma morfologia típica de áreas centrais.

Se a estrutura urbana puder oferecer a possibilidade de uma simbiose entre comunidade, serviços e estado, mantendo as características do bairro e mesclando com os elementos de gestão dos condomínios, sem os pontos negativos destes, a configuração resultante será uma estrutura flexível, baseada principalmente na relação de vizinhança entre seus habitantes. Com isso cria-se um sentimento de local, uma sinergia entre o território e o indivíduo de forma a permitir um aumento da qualidade de vida da comunidade.

O estado terá que manter uma relação mais profunda com estes setores urbanos, oferecendo segurança, infra-estrutura e toda a gama de serviços típicos dos setores caracterizados pelos bairros. Isso permite o desenvolvimento de estruturas sadias, com serviços adequados, tendo nas relações primárias o fator indutor de uma nova ordem, desenvolvido pela coletividade em resposta aos problemas criados por um meio urbano denso, despersonalizado, sufocante e limitador do estado de vizinhança.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Benevolo, Leonardo (1982) ***Storia della cittá*** . - Roma-Bari : Laterza, 1982 .- 1060p., il.

Francisco Filho, L. L. (2004) ***Distribuição espacial da violência em Campinas: uma análise por geoprocessamento.*** Rio de Janeiro: UFRJ/IG, Tese (doutorado) – UFRJ 2003

Geddes, P. (1994) ***Cidades em evolução***. Campinas: Papirus, 1994.

Gonçalves, Antonio Custódio (1988) ***Bairros Urbanos como lugares de práticas sociais***. Revista da Faculdade de Letras – Geografia. I série, Vol. IV, Porto, 1988, Pt

Hall, Edward T. (1986) – ***A Dimensão Oculta***. Relógio D`água Editires, Lisboa, 1986, Pt.

Lamas, J. M. R. G. (2004) ***Morfologia urbana e desenho da cidade***. 3. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004.

Lynch, K. (1997) ***A imagem da cidade***. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

Mumford, L. (1965) ***A Cidade na História***. Belo Horizonte : Itatiaia. 1965.

Santos, M. (1996) ***A urbanização brasileira***. São Paulo: Hucitec, 1996.