

## *Ilhas e Novos Condomínios no Porto do século XX*

### *Reflexos do passado, interrogações do presente*

*Paulo Castro Seixas*

*ISCSP – Universidade Técnica de Lisboa*

#### *Introdução*

Pode-se compreender a habitação como um dos lugares em que se sente as transições de uma cidade? Pode-se compreender a habitação como um dos lugares em que se sente as transições da família como grupo social ao longo do tempo? Metonímia da família e da cidade, a habitação não será também um dos lugares em que se sente a transição macro, chamando-lhe globalização ou não? Em suma, a hipótese é a da Habitação Ritual. A habitação-objecto e a habitação-sujeito (o habitar) revelam a) o ritual familiar transgeracional; b) a estrutura antropológica urbana (ou estrutura da diferença) e c) a transição dos paradigmas socio-espaciais mais globais e das suas políticas da diferença.

Foi, basicamente, esta ideia, aqui muito resumida, que apresentei em forma narrativa há 10 anos atrás numa tese sobre as Ilhas e os Novos Condomínios no Porto (Seixas, 1999; Seixas, 2008). As Ilhas como lugares limiares no processo de urbanização (de fazer cidade) e de urbanidade (dos valores urbanos), de transição familiar numa batalha de décadas entre dependência e autonomia (face ao parentesco, à terra, à comunidade), como lugares entre o estigma e o direito à cidade (canto, concha e ninho), como lugares no processo transnacional de industrialização e sua objectificação urbana classista e política da diferença de exclusão do Outro (heteroexclusão). Os Novos Condomínios, surgidos em Portugal basicamente a partir da década de 70/80 do século XX como lugares limiares no processo de metropolização (de fazer a cidade-região) e de cosmopolitaneidade (de valores interculturais), de transição familiar/individual entre dependência e autonomia face à cidade; como lugares de direito pleno à cidade dentro ou fora dela (Clube, Castelo, Casa de férias), como lugares no processo transnacional de terciarização e quaternização da economia, na sua objectificação territorial em estilos de vida e numa política da diferença de exclusão do Eu hegemónico (auto-exclusão).

Neste texto, elaborado tendo esse outro como espelho, interrogar-nos-emos primeiro sobre a ‘questão da habitação’ na sociologia urbana do século XX e de que forma tal lugar compreende o trabalho que fizemos há 10 anos e nos interroga, ao mesmo tempo, para além dele; num segundo momento caracterizaremos então a hipótese da ‘Habitação Ritual’, ou seja, a habitação como metáfora das transições urbanas no tempo e, especificamente, no caso da cidade do Porto para, num terceiro momento, a partir de uma perspectiva crítica, abriremos novos caminhos de investigação para novos tempos.

## 2. A Casa, a habitação e o condomínio

A ‘Casa’ é, provavelmente, um universal de cultura que, em função da diversidade cultural, objectifica o sangue e o sémen, traduzindo culturalmente (por sobreposição, substituição e outros mecanismos) processos sociais básicos: a linhagem, a aliança e as suas representações. De tal forma a Casa é a metáfora da sociedade que muitas sociedades autonomizaram e monumentalizaram tal função representativa nas chamadas “Casas Sagradas”. Estas Casas tornam-se, mais ainda que qualquer casa, o lugar de um culto, quer dizer, da representação de uma sociedade e, portanto, de agregação dessa mesma sociedade pela objectificação das diversas linhagens e das suas alianças ao longo das gerações. A mudança social é, assim, em muitas ‘sociedades de casas’, evidenciada pela fundação ou fim de uma ou mais Casas.

No entanto, uma transição maior implica mesmo a própria noção de Casa. É essa transição que ocorreu com o advento da Troca como sistema autónomo não só de representação cultural mas também de acção social. A troca (dádiva e contra-dádiva) é fundamental numa ‘sociedade de casas’ estando, no entanto, subordinada e servindo para valorizar as Casas. A autonomização do sistemas de trocas, para além do referente das ‘Casas’ a que estava ligado, dá origem ao mercado. Numa ‘sociedade de trocas’, as trocas não servem mais para valorizar as casas mas as próprias casas passam a ser parte do sistema das trocas. Numa sociedade em que o ‘contrato’ se sobrepõe ao ‘status’, aquele acaba mesmo por substituir este último fazendo com que as Casas se transformem meramente em casas e o próprio acesso a estas passa a ser função do mercado.

O advento do capitalismo comercial e a progressiva urbanização podem, porventura, ser considerados factores para a mudança de uma sociedade de casas para uma sociedade de trocas. No entanto, em 1800 só 3% da população mundial é que vivia em cidades, sendo que em 200 anos tal população urbana passou para 47% da população mundial (no ano 2000). Assim, só a partir da industrialização e da urbanização exponencial consequente, ao longo do século XIX e XX, é que uma sociedade de Casas se transformou numa sociedade caracterizada pelo ‘problema da habitação’. As casas urbanas, a partir do século XVIII, passaram a ser numeradas com ‘números de polícia’ em substituição dos nomes que tinham afixados ou dos nomes de família com que eram conhecidas sendo este um indicador da transição de uma sociedade de Casas para uma sociedade da habitação. A filosofia social e, depois, a sociologia, constituiu-se como uma consciência do ‘problema da habitação’, ajudando a construir o novo paradigma pela compreensão do lugar da habitação sem qualquer referência a uma sociedade de Casas mas tão só a uma distinção entre uma categoria social burguesa, herdeira em muitos casos da sociedade de Casas, e uma outra, proletária, que apenas consegue aceder à habitação através de uma sociedade de troca, ainda que tenha como referência cultural uma sociedade de Casas. Assim, a dicotomia entre burguesia e proletariado foi, de facto, mais que isso; foi antes de mais uma dicotomia entre dois tipos de sociedade e em que um dos grupos conseguiu estabelecer uma continuidade da Casa para a casa burguesa enquanto para outro grupo tal transição implicou o acesso à habitação, numa aculturação complexa e transgeracional. No entanto, a Sociologia, ao mesmo tempo que caracterizava o ‘problema da habitação’<sup>1</sup> da sociedade do século XIX em função da distinção entre as categorias burguesa e proletária, ocultava parte da complexidade da mudança de paradigma de uma sociedade de casas para uma sociedade de trocas. O acesso à cidade, num duplo vínculo entre uma sociedade de casas e uma sociedade da habitação, constituiu uma epopeia transgeracional para uma grande maioria dos urbanitas ao longo do século XIX e XX.

A partir de meados do século XX, uma série de outras mudanças ocorreram em que a habitação voltou a ter um papel primordial. Surgiu, em vários países, o Condomínio enquanto realidade socio-espacial e jurídica: em Portugal em 1955, nos Estados Unidos

---

<sup>1</sup> A ‘questão da habitação’ foi central, na reflexão sociológica, desde a segunda metade do século XIX (por exemplo, com Frederich Engels. 1887. Para a questão da Habitação, 1984, Ed. Avante) até ao final do século XX (por exemplo com Mike Davis. 2006. Planet of Slums, Fairfield, Verso).

em 1960, na Austrália em 1961.... E depois, o condomínio, de mera habitação multifamiliar com zonas intersticiais de propriedade colectiva, passou a incorporar nestas áreas, cada vez maiores, uma séries de serviços, constituindo-se, em algumas das suas tipologias, mesmo como espécies de micro-cidades. De facto, o que denominámos ‘novos condomínios’ (fechados, reservados, privados...) surgidos a partir basicamente das décadas de 70 nos Estados Unidos e de 80 em Portugal, emergiram concomitantemente com a transição de um mundo industrial para um mundo pós-industrial, e com a metropolização ou a passagem da cidade policentrada para a região urbana polinucleada e em que o zonamento urbano dava lugar a uma pluralidade de pontos centrais de multifuncionalidade.

Foi essa ‘Habitação Ritual’ que tentámos caracterizar a partir da cidade/região urbana do Porto, uma cidade laboratório fascinante pela sobreposição de espaços urbanos de épocas diferentes. Identificámos, por um lado, as ‘ilhas’ como lugar da habitação ritual no processo de urbanização, ou seja da aculturação urbana daqueles que, ao mesmo tempo que desejavam ser urbanos estavam vinculados culturalmente a uma sociedade de Casas. Por outro lado, identificámos os novos condomínios como lugar da habitação ritual no processo de metropolização ou de construção socio-espacial da cidade-região, aculturando aqueles que pretendiam ser metropolitanos mas que continuavam vinculados a uma cultura urbana.

### 3. A “Habitação Ritual”

As ‘ilhas’ constituíram, e porventura constituem ainda, um lugar limiar entre uma sociedade rural (‘sociedade de Casas’) e uma sociedade urbana (de casas ou da ‘habitação’). Ao nível dos signos, dos espaços e das vivências procurámos caracterizar tal lugar, o qual constitui, também, nas suas representações culturais, a objectificação da memórias de projectos de urbanização e dos seus dilemas. Assim, considerámos que estávamos na presença de tipologias habitacionais características de um tempo longo, o da industrialização-urbanização, com equivalentes, ainda que numa diversidade de variantes, noutros países: as back-to-back e as blind-back houses em Inglaterra, as balconatas em Itália, as villes de misère em França, as corralas em Espanha, os

tenements no Estado Unidos, as vilas no Brasil, etc. Tal consideração levou-nos a propor a existência de ‘estruturas antropológicas urbanas’ ou ‘estruturas da diferença’ que estabelecem a relação entre o urbano instituído e o ‘Outro’, através de ‘políticas da diferença’. É bastante claro que estes espaços e os seus habitantes foram, desde final do século XIX ao último terço do século XX, estigmatizados como lugares de pobreza, insalubridade, imoralidade e criminalidade, legitimando uma política da diferença de exclusão e fechamento do ‘Outro’, para a qual a ideologia higienista muito contribuiu, ainda que a própria crítica marxista também tivesse desempenhado um papel não menosprezável em tal política da diferença.

Os ‘novos condomínios’, por outro lado, constituíram, e ainda constituem, um lugar limiar entre uma sociedade urbana (a cidade monocentrada) e uma sociedade metropolitana (a cidade-região, multicentrada). Procurou-se identificar também os signos, espaços e vivências de tal transição, assim como, através das suas representações culturais, caracterizar tais lugares como a objectificação dos projectos de metropolização e seus dilemas. Os condomínios, enquanto figura jurídico-espacial da habitação multifamiliar dotada de zonas comuns de propriedade colectiva expande-se, a partir dos anos 60, às cidades de diversos países, tornando-se mesmo metonímia da cidade. No entanto, são os ‘novos condomínios’ (fechados, reservados, privados...) que, ao terem denominações e ao aumentar a área colectiva e as suas funcionalidades ao mesmo tempo que adquirem morfologias introspectivas, se constituem como potenciais novas centralidades numa malha urbana cada vez mais difícil sequer de conceber mentalmente. Estes novos condomínios surgem, a partir dos anos 70 em vários países e, especificamente, nos casos em que as cidades se transformam em áreas ou regiões metropolitanas. A existência de tais ‘novos condomínios’ em países coloniais ou em situações pós-coloniais parece remeter, exactamente, para uma transição entre a cidade tradicional e uma região urbana, porventura exponenciada pela diversidade socio-cultural. A ‘estrutura antropológica urbana’ em causa remete, ao contrário do paradigma socio-espacial anterior, para um fechamento do Eu hegemónico, numa auto-exclusão daqueles que se autorgam a si mesmos a ‘qualidade de vida urbana’, sendo esta ideologia tipicamente disseminada pela publicidade, que serve à reestruturação metropolitana do final do século XX e inícios do século XXI.

Podem-se caracterizar as narrativas de ‘habitação ritual’ em função de dimensões específicas, como os signos, os espaços e as vivências, assim como das representações de memória de urbanização e de projecto de metropolização.

Os signos, espaços e vivências das ‘ilhas’ remetem, de facto, para um mundo rurbano. Por um lado, as ‘ilhas’, ‘pátios’ ou ‘vilas’ são, pelas suas denominações, uma referência directa a um agregado pré-urbano: pátio remete para lugar de pastagem de animais ou, porventura, uma referência às ‘casas-pátio’, um dos tipos de casas rurais; ‘vilas’ remetem para a noção de ‘vila’, enquanto agregado administrativamente abaixo da cidade, ou conjunto de casas que podiam ter o nome de ‘vila’; finalmente ‘ilhas’ podem remeter também para uma habitação multifamiliar, a romana ‘insulae’, ou para espaços de habitar isolados face à cidade envolvente. Para além deste evidente estar-entre que as denominações convocam, estes espaços habitacionais têm normalmente nome explícito ou são conhecidos por um, tal como as casas rurais mas ao contrário de uma sociedade da habitação, plenamente urbana. Quanto aos espaços, as ‘ilhas’ caracterizam-se por ocupar o interior dos quarteirões, em forma de pátio ou corredor, e com acessos às ruas através de estreitas passagens, por vezes mesmo fechadas. Os espaços comuns são, essencialmente, espaços de passagem e de higiene (casas de banho, pátios ou corredores transformados em estendedouros de roupa...) evocando um certo carácter pré-urbano e, até, uma certa relação de proximidade biótica em relação à qual os valores urbanos (a urbanidade) se distanciam. É, assim, um espaço das ‘traseiras da cidade’ que reflete a luta pela cidade e o dilema constante entre a família fictícia criada no grupo de vizinhança e a autonomia sem rede que a cidade convoca. As vivências, e especificamente as relações problemáticas com a escolarização dos filhos como metáfora de acesso à cidade, são a evidência de tais dilemas. As representações culturais que caracterizam a memória da urbanização remetem para esses mesmos dilemas. A ‘ilha’ é representada como um lugar de acesso à cidade, muitas vezes por migração de ‘encosto’, representando-se mesmo como um ‘ninho’ na cidade; por vezes, este ‘ninho’ transforma-se em ‘concha’ que protege e, ao mesmo tempo, impede o acesso à cidade, reproduzindo-se mesmo por gerações e, em alguns casos, a ‘ilha’ é um ‘canto’ na cidade, ou seja, um espaço de habitar numa situação de crise na vida ou numa situação mesmo de final de vida.

Quanto aos ‘novos condomínios’, ao contrário dos simples condomínios, passaram a ter denominações monumentalizadoras de uma vida urbana e da sua completa realização. Os ‘novos condomínios’ são ‘Paços’ e ‘Palaces’; são ‘Praças’ e ‘Jardins’, são ‘Quintas’ e ‘Villages’... Enfim, constituem-se pela denominação em si mesma, como uma identidade urbana potencialmente central que recusa o anonimato dos simples números de polícia numa rua e zona da cidade que, essas sim, têm nome. A denominação dos ‘novos condomínios’ faz assim com que estes se coloquem (ou pelo menos tentem) em vez da própria rua e, por vezes, constituindo mesmo uma referência em toda uma zona urbana. Os nomes pretendem-se como um processo de nobilitação ou ‘gentrificação’ semiótica na expectativa do seu reflexo social. Os nomes (metonímias aristocráticas e burguesas, urbanas ou anti-urbanas) revelam uma lógica de ‘resgatar’ (salvar ou remir) a cidade como um todo num novo tipo de agregado, caracterizado pela ‘Qualidade de vida’. A ideologia da ‘Qualidade de vida’, disseminada pelo marketing e publicidade, joga com as ansiedades do urbanita, ansiedades de status, de segurança e de estilo de vida, criando diversas combinações de forma a tornar estas novas habitações apelativas a diversos nichos de mercado. O elemento em comum a todas as combinações é a de que o ‘novo condomínio’ é, em si mesmo, uma centralidade urbana, seja dentro ou fora da cidade. Os espaços do novo condomínio pretendem remeter para tal centralidade. Os ‘novos condomínios’ ocupam uma significativa área e caracterizam-se por uma arquitectura ‘ensimesmada’ ou ‘introspectiva’ que se fecha ao exterior em função de muros, sistemas de video-porteiro e outros processos securitários, e privilegia um interior aberto a jardins, piscina, parque de jogos ou/e infantil, etc. De uma forma ou doutra, as zonas colectivas remetem, essencialmente para o lazer, assim como muitas das referências ao exterior do próprio ‘novo condomínio’. Nesta lógica, o próprio espaço exterior ao condomínio (seja uma zona da cidade, seja a praia ou o campo) é assumido como parte integrante ou um activo (económico e social) complementar do condomínio e que o próprio condomínio é que tornou central. Assim, a multifuncionalidade da zona em causa, nos conceitos mais bem conseguidos, passa a ter o próprio ‘novo condomínio’ como principal centro. De facto, só é central devido ao ‘novo condomínio’. Mais importante do que a multifuncionalidade é o carácter ‘central’ que se consegue inscrever num ‘novo condomínio’ e tal carácter será tanto mais bem conseguido quanto maior a possibilidade oferecida de sair de uma existência anónima e adquirir uma identidade urbana com valor. A hipoteca efectuada funciona, assim, como um resgatar de uma cidade que se perdeu (deixou de ter sentido) e se pretende

recuperar. As vivências caracterizadas em função das figuras do viajante enclausurado, do turista em férias e do intruso co-habitante levam a que o ‘novo condomínio’ tanto seja entendido como um clube, uma casa de férias, um castelo ou uma qualquer combinação imaginária de tais vivências. De facto os ‘novos condomínios’ procuraram passar da cidade da habitação à cidade da imaginação. A imaginação era, para muitos, a qualidade de vida, o contexto, o da metropolização.

#### 4. Em direcção a condomínios rururbanos?

Cabe, finalmente, neste pequeno ensaio, perguntar-nos, dez anos depois de termos proposto a leitura da cidade que resumimos de forma muito ligeira nos pontos anteriores, em que situação nos encontramos, como podemos interpretar o presente e pensar o futuro das cidades e do habitar.

Num texto recente (Seixas, 2010) caracterizámos quatro modelos analíticos e de desenvolvimento territorial que nos possibilitam compreender, a partir de Portugal, a relação entre urbanismo, cultura e globalização. Assim, a metrópole, a metropolização, a intermediação socio-cultural e a criatividade urbana corporizam as alternativas que até agora temos tido. O que ensaiámos nas páginas anteriores remetem, por um lado, para a urbanização, associado a um modelo de metrópole ou urbanização máxima, e, por outro, para a metropolização, em que o modelo é, exactamente o das cidades-regiões nas suas diferenças. Se a relação entre Casa e habitação urbana e o lugar limiar das ‘ilhas’ no remetem para um modelo de metrópole, já a relação entre condomínio e novos condomínios nos remete para um modelo de metropolização. No entanto, para além desses modelos, nos últimos 20 anos dois outros modelos de fazer cidade tornaram-se muito relevantes, o da intermediação socio-cultural e o da criatividade. A intermediação centra-se na relação entre o local e o global em função da utilização de movimentos globais que sirvam à construção de novas formas de vida (porventura novos urbanismos e urbanidades mas não necessariamente) locais, enquanto que a criatividade visa impulsionar novidades e *serendipidades* que venham a possibilitar novas formas de vida numa lógica de selecção em que algumas ganharão autonomia e mesmo escala.

Vivemos ainda na sombras dos modelos da metrópole e da metropolização mas tais sombras, ao mesmo tempo, não parecem suficientes para explicar completamente o presente e, muito menos, os percursos que se vão perspectivando na construção do nosso futuro habitar. Duas concepções críticas parecem emergir das marginalidades e periferias: por um lado o movimento global ecológico que, ultimamente, face à expectável crise do petróleo, tem dado origem às ideias de ‘Iniciativas de Transição’ e, mesmo, ‘Cidades de Transição’, as quais se associam à ideia de ‘Condomínio da terra’; por outro lado, a criatividade, os seus ‘Hubs’, ‘Clusters’ e mesmo ‘Cidades Criativas’ têm assumido um papel crítico cada vez mais relevante face à situação de crise económica e de gestão urbana, pelo menos nos países do Norte.

Há já alguma evidência de que estas duas crises, a da energia e a do emprego, ao mesmo tempo que as duas concepções críticas, ecológica e da criatividade, estão a gerar novas formas de vida e, portanto, novas formas de habitar. O século XXI é o das sociedades de transição e é muito provável que figuras sócio-espaciais de interligação criativa entre o mundo rural e o mundo urbano surjam e que comecem a surgir, mesmo, no interior das metrópoles, porventura mais depressa aí onde a crise se sentirá mais. Será possível estarmos a caminhar para novas comunidades e condomínios rururbanos? Será que a posse colectiva dos espaços de higiene das ‘ilhas’ e suas congéneres, a propriedade colectiva dos espaços de circulação dos condomínios tradicionais e a propriedade colectiva dos espaços de lazer dos ‘novos condomínios’ não são uma genealogia de uma propriedade colectiva mais abrangente?

Os condomínios rururbanos, a serem os modelos da nova ‘sociedade da transição’ (quer dizer pós-petróleo) constituirão, sempre, unidades vivenciais completamente novas e muito diferenciadas entre si, em escala e tipo, pois serão o resultados das concepções críticas ecológica e criativa. Assim, é provável que o número de modelos seja extremamente alargado, ainda que tenha sempre a sustentabilidade como critério: uma certa auto-suficiência energética e segurança alimentar serão certamente critérios relevantes que mudarão acentuadamente as formas de habitar e de viver de muitos assim como as paisagens humanas no planeta.

## Bibliografia

Nota: este texto foi elaborado tendo como base os textos anteriores do autor, remetendo-se para eles as demais referências.

Seixas, Paulo Castro. 1999. Paradigmas Socioespaciais e Políticas da Diferença. Ilhas e Novos Condomínios: Uma Interpretação Dialógica da Cidade do Porto, policopiada, Biblioteca da Univ. Fernando Pessoa, 667 pp. 1999

\_\_\_\_\_ 2008. Entre Manchester e Los Angeles. Ilhas e Novos Condomínios no Porto. Porto, Universidade Fernando Pessoa.

\_\_\_\_\_ 2010. Urbanismo, Cultura e Globalização em Portugal. Modelos analíticos e de desenvolvimento territorial. (em publicação). Urbe- Revista Brasileira de Gestão Urbana, Curitiba, Ed. Champagnat, PUCPR