

# A Paradisificação do Moderno Conceito de Morar

André Luiz Bianco\*

## Índice

<b>1</b>	<b>Introdução</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b><i>Pairidaeza, parádeisos, paradisus</i></b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Isolamento e segregação</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Jardinagem e seletividade</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>A fuga para o paraíso</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Bibliografia</b>	<b>19</b>

## Resumo

A preocupação com a violência urbana se reflete no crescimento do “mercado da segurança”, que passa a caracterizar o modo de habitar nas grandes cidades. A prevalência dessas características na descrição do mercado imobiliário dos condomínios fechados, no entanto, suplanta a percepção de outras características fundamentais desse fenômeno urbano. É preciso expandir as descrições para além do aspecto “militarizante” do habitar, na busca de uma compreensão mais apurada da expansão dos condomínios fechados. O morar é mais do que defesa, segurança e medo da criminalidade. Desse modo, deixa-se de lado o cada vez mais frequente apelo ao habitar a natureza e à vida de lazer como

---

\*Mestrando em Sociologia Política pela Universidade Federal de Santa Catarina. Membro do IRIS - Instituto de Pesquisa em Riscos e Sustentabilidade (<http://www.iris.ufsc.br/>). Bolsista CNPq (Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico). Email: [amdreluiz@gmail.com](mailto:amdreluiz@gmail.com)

característica central dos condomínios fechados. Estes são abordados aqui, alternativamente, por meio da noção de paraíso.

Palavras-chave: Empreendimentos imobiliários, condomínios fechados, habitação

## Abstract

The concern with urban violence is reflected in the growth of the “security market”, which characterizes nowadays the ways of living in big cities. The prevalence of these characteristics in the description of the property market for closed condominiums, however, supersedes the recognition of other fundamental characteristics of this urban phenomenon. We must expand beyond the descriptions of a ‘militar’ way of inhabiting, in search of a more accurate understanding of the expansion of closed condominiums. Dwelling is more than defense, security and fear of crime. It is usually left aside the increasing appeal to inhabit surrounded by nature and to the life of leisure as a main feature of closed condominiums. These are approached here, alternatively, through the concept of paradise.

Key words: Property market, closed condominiums, habitation

## 1 Introdução

Deus Todo-Poderoso primeiro plantou um jardim. De fato, este é o mais puro dos prazeres humanos. É o que constitui o maior repouso para o espírito do homem; sem jardins, edifícios e palácios não passam de construções grosseiras; e vemos sempre que, à medida que os tempos desabrocham para a civilização e para a elegância, os homens se preocupam em construir edifícios grandiosos e a jardinar delicadamente, como se a jardinagem fosse a maior perfeição. Eu sustento que, na ordenação dos jardins reais, deveria haver jardins para todos os meses do ano: durante os quais, de modo variado, coisas belas pudessem então estar em sua estação.

(Bacon, 1826, p. 351)

O que se chama “paradisificação”, aqui, refere-se a empreendimentos imobiliários de alto-padrão. As observações dizem respeito às imagens e de-

scrições comerciais dos empreendimentos divulgadas por meios como televisão, *folders*, *outdoors* e internet<sup>1</sup>.

O sentido de paradisificação transita entre a crescente produção dessa classe de empreendimentos e a forma em que se procura comunicar os possíveis moradores, ou seja, a imagem paradisíaca de que são revestidos publicitariamente tais empreendimentos. O “moderno conceito de morar” é tomado como autodefinição, i.e., como expressão recorrente na própria publicidade dos empreendimentos.

Este trabalho não parte de uma perspectiva normativa sobre a cidade. O foco é a comunicação exposta aos possíveis moradores do empreendimento. Pensar, por exemplo, seus elementos constitutivos apenas do ponto de vista de quem está “do lado de fora”, levaria a compreendê-los como pura segregação, anti-democracia, anti-cidade.

A despeito das possíveis conseqüências – assinaladas por perspectivas normativas – para a cidade, esses empreendimentos se multiplicam e apresentam como ideais de morar para camadas de maior poder aquisitivo: você não deve ficar de “fora do mais cobiçado e avançado estilo de vida que a moderna Arquitetura já concebeu para você curtir a vida o ano todo.”<sup>2</sup> A arquitetura, como observam Romanyshyn (1989, p. 33) e Winner (1986), é uma expressão visível de como uma era histórico-cultural específica molda seu espaço e traça suas fronteiras entre o dentro e o fora.

Nossa atenção se volta ao chamado, ao apelo conceitual desses empreendimentos que, em sua difusão imagética, apresentam a virtualmente toda a cidade esse modo de vida como privilegiado e ideal. A noção de paraíso serve para descrever e relacionar características comuns nas propagandas desses empreendimentos, com seu apelo a um determinado conceito de habitar.

## 2 *Pairidaeza, parádeisos, paradisus*

Para esclarecer o uso do termo paraíso, começemos por sua origem e história a fim de identificar as conotações que nos serão úteis. Sua origem remonta ao avéstico (antiga língua iraniana) *pairidaeza*, que significava literalmente “muro (*daeza*) em volta (*pairi*)”. A religião zoroastrista promovia o cultivo de árvores, pomares e jardins, que era praticado também pelos grandes reis

<sup>1</sup> As informações, na maior parte, são de empreendimentos da região de Florianópolis (, mas também foram coletadas em sites de empreendimentos de Curitiba, São Paulo, Rio de Janeiro e Natal entre junho de 2008 e abril de 2009.

<sup>2</sup> <http://saojose.olx.com.br/mirante-quatro-estacoes-lazer-o-ano-inteiro-iiid-9260152>. Acesso em: junho 2008

entre os muros. Um mercenário grego que passou algum tempo no exército persa referiu-se mais tarde a *parádeisos* não no sentido do muro em si, mas dos grandiosos parques que os nobres da Pérsia costumavam construir e nos quais gostavam de caçar. Essa palavra grega foi depois utilizada no livro de Gênesis para traduzir Jardim do Éden. Por fim, o sentido mais comum herdado pelas línguas atuais foi transmitido pela tradição teológica ocidental, de forma latinizada, como *paradisus*, seja no sentido de paraíso terrestre ou celestial.

Desse resumo, destacam-se alguns aspectos que, em conjunto, constituem a noção de *paraíso* que considero interessante para uma leitura dos comerciais de empreendimentos imobiliários de alto-padrão:

a) de *pairidaeza*, depreende-se obstrução, oclusão, separação etc., que se resumem em *isolamento/segregação*. Esses aspectos referem-se respectivamente à separação e impedimento físico/material e à separação e distinção social/simbólica. Está suposta, em certa medida, auto-suficiência em relação à cidade, baseada na comodidade oferecida por meios tecnológicos de comunicação, informação e acesso. Sugere uma comunidade separada da cidade, baseada geralmente em unidades familiares (conceito “uni-familiar”, famílias de quatro pessoas) e na tendência a um modo de vida “endotrópico”, isto é, que se volta para dentro.

b) de *parádeisos*, destaca-se a *jardinagem/seletividade*. A jardinagem reivindica a vida cercada pela natureza, a estética e a busca por ordenação e controle que toca desde o posicionamento de espécies vegetais e elementos paisagísticos até a entrada e saída de pessoas estranhas ao recinto paradisíaco – semelhante à expressão “Estado jardineiro”, utilizada por Bauman (1999) em referência ao cultivo das plantas desejáveis e o controle das ervas daninhas. Isso conduz ao aspecto da seletividade: o *parádeisos* é habitado por nobres, guarda privilégios e diferenciação qualitativa para um grupo seletivo. A seletividade é realçada pela explicitação do poder de escolha e decisão na personalização e singularidade dos projetos imobiliários, que procuram satisfazer o desejo de um grupo de distinguir-se, de ser seletivo e único.

c) de *paradisus*, depreende-se, por fim, a *salvação/redenção*. A salvação refere-se ao estilo de vida, à saúde, ao conforto, ao sentir-se protegido, com segurança em relação ao lado de fora; a redenção, ao bem-estar espiritual, ao bem-viver – que está além do simples bem-morar –, à liberdade, à vida voltada ao lazer, sem *stress*, com tranquilidade. Procura-se ligar o habitar a uma vida em gozo permanente – um moderno conceito de habitar, do qual se subtrai o sentido de mera condição. Acrescenta-se a isto um sentido de comunidade capaz de agregar em torno de si um grupo seletivo que se destaca espacialmente para compartilhar dos mesmos fins: segurança, diferenciação e

regozijo contínuo como valor fundamental do habitar.

Em resumo, identificam-se as características de isolamento/segregação, jardinagem/seletividade e salvação/redenção – fortemente baseadas em reivindicações por segurança, estética privilegiada e bem-viver. A noção de paraíso como um conjunto de aspectos é um tipo-ideal, não significa que todos estejam presentes simultaneamente na realidade. O paraíso aparece – além de tipo-ideal – como ideal, ou seja, quanto mais desses aspectos agrega, mais valorizado é o empreendimento.

A distinção feita aqui não é rígida e, claro, os aspectos se confundem facilmente<sup>3</sup>. No entanto, isto pode ajudar a esclarecer alguns detalhes, e nos importa mais o valor heurístico no universo das propagandas dos empreendimentos.

Tomemos como ponto de partida alguns exemplos exponenciais retirados de propagandas:

- • Isolamento: “totalmente cercado”
- • Segregação: “guarita blindada”
- • Jardinagem: “árvores a cada 15,00m ao longo da via”
- • Seletividade: “localização privilegiada; diferenciais exclusivos”
- • Salvação: “combinação perfeita entre liberdade e segurança”
- • Redenção: “aqui a vida está próxima da perfeição”

### 3 Isolamento e segregação

O totalmente cercado como isolamento remete ao sentido próprio de *insula*, ou ilha, em sua descontinuidade em relação ao que a cerca. Os muros e cercas elétricas delimitam “ontologicamente” o espaço interior, voltado para si, e servem para contenção do sentido próprio do que está dentro e não se deve misturar com o de fora. A relação de continuidade das coisas no espaço é interrompida pelos muros, podendo voltar-se apenas sobre si mesmas e tomando um sentido independente do entorno.

A guarita blindada é uma espécie de abertura. Ela faria da ilha uma península, ou seria uma ponte – a passagem entre o dentro e o fora. A guarita oferece

---

<sup>3</sup> Ver tabela 1

o totalmente seguro, proteção, asilo, refúgio. A blindagem a torna impermeável. A função da guarida é guarir: recuperar a saúde, sarar, sanar. Os muros e o totalmente cercado dizem respeito à separação do espaço; a guarita, à preservação do lugar como lugar antropológico. Assim se pode colocar nos termos de Augé:

A fantasia do lugar fundado e incessantemente refundador é apenas uma semifantasia. Antes de tudo, funciona bem, ou, melhor dizendo, tem funcionado bem: as terras foram valorizadas, a natureza foi domesticada, a reprodução das gerações assegurada; neste sentido os deuses desta terra a protegeram bem.

(Augé, 2000, p. 52)

Os termos do discurso são espaciais na medida em que expressam a identidade do grupo, dentro do qual pode haver pessoas de origens diversas; é a identidade do lugar que o funda, reúne e une. É isso que se deve defender contra as ameaças externas e internas para que a linguagem da identidade mantenha seu sentido (Augé, 2000, p. 51).

Augé refere-se a sociedades simples, mas a lógica serve para os condomínios fechados – com duas ressalvas, ao menos: a proteção dos deuses é substituída pela proteção da guarita para defesa de ameaça externa; e o reconhecimento do lugar, calendário ritual, relatos de origem e o mito fundador do lugar antropológico são substituídos por um “moderno conceito de habitar” oferecido publicitariamente por escritórios de arquitetura e empreiteiras. Nesse sentido, esses lugares não possuem propriamente história, mas sim uma proposta, um projeto, ou seja, os possíveis laços entre seus habitantes estendem-se fundamentalmente para o futuro, e não para o passado.

Segundo Augé (2000, p. 58), os lugares antropológicos caracterizam-se por três fatores principais: são históricos, identificatórios e relacionais. Se comumente as relações constroem marcos identitários e são construídas por eles, formando assim uma história, nos condomínios fechados as identidades são, de certa forma, ligadas por um projeto, e nisso se fundarão a princípio as relações. Reduzido, pois, o destino do grupo no lugar antropológico sem passado ao compartilhar um modo de vida e seus marcos identitários simbólicos e materiais que apontam para o futuro, o que lhe resta é preservar o próprio lugar antropológico, que funda e sustenta a existência mesma da comunidade.

Por isso, os marcos iniciais são, tantas vezes, os muros e a segurança. Guardam um espaço destinado a uma comunidade, com ruas asfaltadas, iluminação e terrenos prontos para construir, mas ainda sem habitantes. Guardam uma comunidade que, de fato, ainda não existe. São comuns referências nas

propagandas à aquisição nos empreendimentos como investimentos, em lugares de crescente importância e valorização, como futuro para os filhos, com segurança para a família.

A guarita preservará o lugar antropológico com acesso restrito ao grupo seletivo o habitará.

#### **4 Jardinagem e seletividade**

“Todo homem seletivo procura instintivamente seu castelo e seu retiro, onde esteja salvo do grande número, da maioria, da multidão” (Nietzsche, 2005: 31). Essa é a perspectiva da qual considero adequado pensar a seletividade: do ponto de vista dos seletivos – isso a diferencia da segregação, que do ponto de vista normativo da cidade é entendida como puramente negativa. Para tanto nos serve a ideia de “pedaço” (Magnani, 2002, p. 19). O paraíso é experimentado como totalidade, possui fronteiras e código de pertencimento. Da parte dos integrantes, a percepção é “imediate, clara, sem nuances ou ambigüidades a respeito de quem é ou não é do pedaço”. A referência espacial é fundamental como código de reconhecimento e comunicação, o qual passa pelos objetos compartilhados nos condomínios. Ela diz algo sobre um ideal de vida: natureza, trilhas para caminhar, quadras esportivas, espaços *fitness* e praças voltados ao bem-viver e ao lazer.

Os empreendimentos paradisíacos oferecem simulacros de vida pública da cidade, reproduzindo muitos de seus atributos modernos democráticos e, ao mesmo tempo, valorizam grandemente a privacidade em suas edificações – por isso as referências constantes nos comerciais ao casamento perfeito entre segurança e liberdade. A sociabilidade acontece entre pares, é segura. No “pedaço” (Magnani, 2002, p. 22) os moradores não necessariamente se conheceriam, mas ao menos se reconheceriam como portadores dos mesmos símbolos que remetem a gostos, orientações, valores, hábitos e modos de vida semelhantes. O paraíso como lugar antropológico abriga semelhantes, que apreciam símbolos, compartilham códigos e marcam diferenças.

As propagandas dos empreendimentos buscam destacar a diferenciação, originalidade, singularidade, e aí reside o apelo fundamental da seletividade. Por exemplo, “em uma reinvenção do estilo de vida europeu, morar no empreendimento se torna uma experiência única e encantadora”<sup>4</sup>. O desejo a que se apela é de sentir-se único, de diferenciar-se do entorno. Reinventa-se o estilo de vida europeu justamente por não ser europeu e, ao mesmo tempo, busca-se negar a relação de contigüidade com o local, procura-se o não-ser, ou

---

4

o ser o outro do local em que se insere. A seletividade é o sentir-se único que se oferece ao morador em sua diferenciação em relação ao que o circunda.

Quando o entorno possui importância simbólica, é transformado em paisagem e faz parte da apreciação e consumo estético. Por exemplo, em Florianópolis, a paisagem cultural funde-se à paisagem natural e torna-se valorizada: “Sua vista panorâmica é formada por casas de arquitetura açoriana, natureza exuberante, mar calmo e um pôr do sol inesquecível”<sup>5</sup>. A arquitetura vernacular açoriana como objeto de apreciação valoriza o empreendimento devido à importância de sua preservação histórico-cultural. Nos termos de Zukin (1996) poderíamos entender essa situação também como um choque na paisagem do poder, entre o local e o global. Vistas do condomínio (que possui guarita blindada), as casas em estilo açoriano (local, vernacular) são o lado de fora, cumprindo seu papel de vista panorâmica, e são essencialmente separadas do conceito de habitar interno ao condomínio (expressão de poder, grandes negócios e globalização): “integração e interatividade entre os seus ambientes é uma característica da arquitetura moderna e minimalista”.

Nos dois exemplos está presente o aspecto seletivo: na diferenciação do estilo de vida europeu dentro e da arquitetura vernacular açoriana fora – apreciada como monumento histórico-cultural e visual, não como morada, subjacente o contraste tradicional do vernacular com o moderno – do condomínio paradisíaco. Nesse sentido, os empreendimentos procuram oferecer aos moradores um privilégio, uma diferenciação, uma caracterização qualitativa no modo de vida que se destaca na e da cidade. A qualidade de vida de padrão internacionalizado – como o modo de vida europeu – se fecha em exclusividade e desfruta ainda da natureza local. O ideal é desfrutar das vantagens de cada modo de vida evitando ao máximo os inconvenientes intrínsecos – “o casamento perfeito entre infra-estrutura e natureza”.

Com a jardinagem acontece algo semelhante, principalmente em relação à natureza. Zukin (1996: 110) identifica como “a cultura da natureza” o desejo de uma existência mais espiritual, talvez selvagem – mas não desconfortavelmente selvagem. Nos condomínios paradisíacos agrega-se o máximo de vantagens de “viver junto à natureza” (paisagem verde, ar puro, trilhas) com o mínimo de inconvenientes (mata exuberante delimitada, trilhas pavimentadas). As conveniências da cidade grande são mantidas com mais qualidade (ruas asfaltadas, sinalizações, iluminação pública, calçadas) e as desvantagens eliminadas (stress, trânsito, poluição sonora e visual, insegurança, choque com a di-

<sup>5</sup> [http://www.santacatarinatur.com.br/clientes/scimoveis/imoveis/index.php?cod\\_imovel=4261&categoria=I&finalidade=V](http://www.santacatarinatur.com.br/clientes/scimoveis/imoveis/index.php?cod_imovel=4261&categoria=I&finalidade=V). Acesso em: abril de 2009. [http://sul.lopes.com.br/site/content/imoveis\\_sc/default.php?id=01&state=sc](http://sul.lopes.com.br/site/content/imoveis_sc/default.php?id=01&state=sc) Acesso em: abril de 2009.

versidade indesejada). Um comercial sugere: “Em meio a uma reserva natural de Mata Atlântica, este loteamento configura-se como uma opção de requinte”<sup>6</sup>. Em outro anúncio, o mesmo empreendimento apresenta “Em Reserva Preservada de Mata Atlântica.” O empreendimento valoriza a mata atlântica preservada, mas é ele mesmo o passo fundamental para a não-preservação da mata.

Os empreendimentos paradisíacos invadem a natureza. Para maior valorização, os lugares são destacadamente privilegiados: “Entre você e o mar somente jardins e areias brancas”. Ou são construídos junto a áreas de preservação e cinturões verdes. Por sua vez, empreendimentos paradisíacos que não invadem uma “natureza privilegiada” são invadidos por uma “natureza paisagística”. A natureza em ambos os casos aparece como cenário, considerado indispensável para uma qualidade de vida elevada. No entanto, o paisagismo transforma isso em uma natureza contida e comedida – como no exemplo das “árvores a cada quinze metros ao longo da via”. Essa natureza calculada evidencia o caráter fundamentalmente cenográfico de plantas bem aparadas com função estética. Há, por vezes, pomares ou árvores frutíferas esparsas acentuando o senso paradisíaco e o autêntico viver junto à natureza. O fundamental nesse aspecto é que o paisagismo procura “disponibilizar a natureza” para ser vivida da maneira mais conveniente possível. E, assim como a guarita (segregadora/seletiva) proporciona o ambiente social homogêneo e seguro, também o faz o paisagismo (jardineiro) em relação ao “ambiente natural”, transformando-o.

“Para plantar um sonho, é preciso confiar no terreno”, “more no meio do encanto”: Jardim Nova Cachoeira e Jardim Ribeirão<sup>7</sup>. Esses jardins paradisíacos fazem parte da implantação em série de seis Jardins na região de Florianópolis. A unidade conceitual que interliga esses empreendimentos está expressa no título Jardim e no *slogan* de formas idênticas, em que apenas as cores são diferentes. O Jardim Nova Cachoeira possui uma área de 348.350,46 m<sup>2</sup>, com 38% de área verde, além de área de preservação permanente (APP). Possui estação de tratamento de esgoto própria – outro aspecto de independência em relação à cidade – e “está predestinado a ser um ponto ótimo de referência urbana” na região – apesar de o acesso a seus 219 lotes e sua relação com a urbanidade se dar por “uma só avenida de acesso, ficando reservada, em sua

<sup>6</sup> [http://www.granjeiros.com.br/condominios\\_imoveis\\_granja\\_viana.asp](http://www.granjeiros.com.br/condominios_imoveis_granja_viana.asp) Acesso em: abril de 2009.

<sup>7</sup> <http://produto.imovelweb.com.br/casablanca/> Acesso em: abril de 2009. [http://www.fiorisc.com.br/construtoras\\_santa\\_atarina\\_empreendimentos\\_atalhe2.asp?id = 3](http://www.fiorisc.com.br/construtoras_santa_atarina_empreendimentos_atalhe2.asp?id = 3) Acesso em: abril de 2009.

entrada, uma área para uso exclusivo de controle de acesso e segurança, com proposta para instalação futura de Posto Policial.”

O Jardim Ribeirão é um projeto mais recente. Uma novidade em relação ao Jardim Nova Cachoeira é a “rede elétrica subterrânea para as casas”. Os postes já não servem de suporte à rede elétrica e suas antigas e ásperas formas, de cor cinza-concreto podem ser substituídas por outras, mais leves e agradáveis, eliminando a poluição visual do horizonte e o acúmulo de fios, o que evita a competição dos postes com a estética arbórea do paraíso. A estética “clean” elimina excessos (de imagens e informações, por exemplo, comparativamente à cidade) e reduz calçadas, ruas e postes (agora apenas para iluminação) ao bom desempenho de sua funcionalidade.

O funcional é separado na medida do possível, para fora do espaço paradisíaco, ou fora do campo de visão. O próprio Jardim Nova Cachoeira oferece exemplo: “Sendo um Loteamento exclusivamente uni-familiar, tem na testada para a rua Leonel Timóteo Pereira, dez terrenos super-dimensionados onde poderão ser implantados equipamentos comerciais de suporte aos moradores do ‘novo bairro’.” Equipamentos comerciais de suporte não são suportados pelos condomínios, dadas suas diferentes finalidades. Equipamentos comerciais são vantagens oferecidas pela localização, sendo os principais anunciados estabelecimentos de ensino de qualidade, super e hipermercados e *shopping centers* – geralmente traduzidos por “perto de tudo”. Ficam, porém, do lado de fora, pois o interior dos condomínios paradisíacos é dedicado à vida e ao lazer, enquanto o mundo das necessidades e funcionalidade deve estar apenas disponível.

Torna-se evidente a distinção entre equipamentos comerciais e *shopping centers*, na medida em que estes são tidos como espaço de lazer. No Parque Jardim Cidade<sup>8</sup>, em São Paulo, por exemplo, os edifícios residenciais são construídos junto ao Shopping Jardim Cidade, cuja imagem projetada sugestivamente se confunde com seis luxuosas torres residenciais. Nesse novo “bairro”, o espaço dedicado à unidade formada por *shopping* e *spa* é quase tão grande quanto o espaço das torres residenciais. Interessante a clareza com que se definem no mapa dois “bolsões” ligados por uma passagem mais estreita: à direita, nove torres residenciais com o *shopping/spa*; à esquerda, um hotel e três edifícios comerciais. O comércio não se mistura às áreas residenciais, mas o *shopping center* não é tido como estabelecimento comercial: sua posição nesse empreendimento diz algo sobre um modo de vida em que o dar-se ao consumo-lazer é fundamental. Tudo isso em um empreendimento que “atinge o maior

<sup>8</sup> <http://www.parquecidadejardim.com.br/> Acesso em: abril de 2009.

índice de preservação de área verde de empreendimentos em São Paulo”, que “foi planejado para se tornar uma grande reserva natural”.

“Morar no Cidade Jardim é ter uma vida tranqüila em equilíbrio com todas as facilidades de uma grande metrópole.” Nesse caso, de acordo com o que já foi sugerido, os que não querem abandonar a “proximidade de tudo” e as facilidades de uma grande metrópole não se retiram em busca da natureza, mas a trazem para si. A natureza invade a cidade: “mais de 250 árvores, de espécies nativas da Mata Atlântica originárias do terreno, estão em viveiros esperando para serem replantadas no final das obras”; “Um lugar sem igual cercado de natureza, com a melhor localização e com uma vista espetacular”; “O bairro é tão elegante que até suas ruas têm nomes de flores: Begônias, Magnólias, Limantos...”. Caminha-se por alamedas e ruas com nomes de flores. Em meio à metrópole, o “lugar nobre em São Paulo” que “tem a maior renda per capita do Brasil” procura se disfarçar de natureza e – para contar esse mito de modo convincente – estar cercado de flores (como ruas), lagos, árvores e plantas ornamentais como resedás, magnólias, tuias, manacás – que, na verdade, são os nomes dos edifícios.

Para retomar a questão da funcionalidade, ela só pode estar camuflada nesse meio em que tudo deve ser natureza. A natureza como estética do bem-viver precisa se apresentar autêntica, e, como fim em si, deve apartar-se do que é funcional. Como no Jardim Nova Cachoeira, onde os equipamentos comerciais serão instalados com a devida distância, no Parque Jardim Cidade, a funcionalidade do comércio é mais eficiente, porque mais disponível e mais invisível ao mesmo tempo: “cada uma das torres residenciais terá ainda subsolo totalmente independente e subsolo exclusivo para serviços.”

As pessoas (não moradoras) autorizadas a circular por esses lugares geralmente são prestadoras de serviços que mantêm funcionando o espaço dedicado ao bem-morar, segurança e lazer e são caracterizadas como não-pertencentes à comunidade paradisíaca – como evidenciam os uniformes dos seguranças, empregadas domésticas e trabalhadores de estabelecimentos comerciais. O espaço dedicado a essas pessoas é o espaço funcional, como a guarita para a segurança e o subsolo para serviços. Chamo espaço funcional porque não contém em si a própria razão de sua existência, no sentido de que existe como mera função: a de manutenção do lugar paradisíaco, no qual o pleno desempenho das atividades dedicadas ao bem-viver constitui fim em si mesmo.

Já observara Baudrillard (1973, p. 67) como o pudor moderno se empenha em velar a função prática das coisas. Os objetos vulgares se esgotam em sua função. Eles podem criar um meio ambiente, mas jamais ambiência. Essa noção leva em consideração que, nos espaços paradisíacos, os objetos

relacionam-se entre si, criando um “espaço ritmado”. Essas estruturas de ambiência são projetadas de forma a evidenciar o aspecto da culturalidade nos objetos: elas possuem (na linguagem de Baudrillard) conotação de natureza.

Em visita a um empreendimento na Lagoa da Conceição em Florianópolis, tivemos acesso a *portfolios* com projetos para as residências. A prestação do serviço de empregada doméstica é o acesso ao aspecto íntimo e privativo, que abrange todo o interior das residências. É sugestivo, então, que se observe o espaço dedicado exclusivamente à empregada doméstica. A chamada “dependência de empregada” como espaço funcional localizava-se em um extremo, insinuando-se quase para fora da casa. Seu banheiro era menor em área do que o lavabo. Em outro projeto, a dependência de empregada dividia o espaço apenas com uma garagem para três carros no andar inferior, unindo nesse espaço a funcionalidade da limpeza/manutenção e do transporte.

A segregação do espaço dedicado à funcionalidade é jardineira e seletiva na medida em que demanda homogeneidade estética e a primazia do sentido do lugar antropológico paradisíaco.

### **5 - Salvação e redenção**

O primeiro par de aspectos diz respeito à relação da cidade com os paraísos, uma perspectiva de fora; o segundo, à relação do paraíso com a cidade (uma perspectiva de dentro) e à cultura da natureza; o terceiro tem como foco o que se oferece aos habitantes do paraíso na relação consigo mesmos, principalmente quanto ao bem estar físico e espiritual.

O comercial do empreendimento residencial Marina Philippi<sup>9</sup>, na Lagoa da Conceição, Florianópolis, é bastante sugestivo quanto aos signos paradisíacos: no primeiro plano, uma bela mulher segura uma maçã de vermelho destacado com um olhar chamoso; em segundo plano, um homem de sorriso aberto. O foco das imagens dos dois entra em sintonia enquanto se anuncia: “Venha retomar o seu pedaço do paraíso” (a apresentação no site inclui ainda “voltar ao paraíso não é pecado”). Em seguida, o rapaz, agora vestido de branco, aparece de cabeça erguida, olhando para cima, de braços estendidos – como nas imagens da ascensão de Jesus Cristo – e sorrindo. A imagem dele não se move, enquanto o segundo plano muda e o põe entre os carros, numa avenida de vida noturna movimentada próxima ao condomínio, pondo-o em seguida sobre a imagem de uma lancha navegando – o residencial fica ao lado de um iate clube, “que reúne grandes eventos, marina para barcos e muito mais”. A noite é movimentada com diversão e badalação e o dia é de lazer.

A localização privilegiada do empreendimento “oferece toda infra-estrutura para você viver bem”. Seguindo a discussão que temos feito, podemos identi-

<sup>9</sup> <http://www.marinaphilippi.com.br/> Acesso em: abril de 2009.

Espaço globalizado; influências diversas e distantes	<b>Culinária cosmopolita :</b> restaurantes mexicanos, italianos, chineses, japoneses, tailandeses, indianos, entre outros. Ambientes sofisticados e muita música ao vivo. <b>Vida noturna agitada e diversificada :</b> bares, pubs, boates, festivais, e festas temáticas para todas as tribos.
Espaço local; tendência homogênea da influência cultural local	<b>Identidade cultural forte :</b> shows ao ar livre, feiras de artesanato, apresentação de grupos folclóricos, eventos culturais e esportivos. <b>Patrimônio cultural:</b> casarios centenários, igrejas, renda artesanal, ruínas de engenhos, entre muitos outros, fazem da Lagoa um lugar inesquecível em todos os sentidos.
Espaço funcional; máxima disponibilidade; satisfação de necessidades	<b>Facilidades :</b> cafés, lojas e centros comerciais para todos os gostos, desde o artesanato até as marcas mais sofisticadas, além de agências bancárias e colégios públicos e privados. <b>Serviços :</b> farmácias, supermercados, lojas de conveniências, táxi e transportes público. Não importa a hora, a Lagoa esta sempre acordada para suprir suas necessidades.
Espaço de lazer; bem viver	<b>Esportes :</b> prática de esportes náuticos, como vela, o windsurf, e o kite surf, além de cursos realizados por profissionais destas áreas. <b>Ambiente planejado:</b> Áreas de passeio arborizadas com 500 mudas de plantas nativas, 30 mil m <sup>2</sup> de área verde, pavimentação com asfalto e playground.

Figura 1: Tabela 1: Características dos espaços

ficar essas ofertas do modo apresentado na *tabela 1*.

Houve, na Idade Média européia, um sonho de salvação chamado *Cocagna* – uma terra fantástica, abundante em alimentos e delícias sem necessidade de trabalho – como retratado por Pieter Brueghel. Essa *vie de cocagne*, a vida de prazeres e festas, não é muito diferente do ideal pintado pelos comerciais de empreendimentos imobiliários de alto padrão. Na *Cocagna* de Brueghel o lago é de leite e um leitão passeia ao fundo com uma faca espetada, “pronto para consumo”. Nos modernos paraísos há salões de festa, pomar, churrasqueiras (na varanda, na sacada), e o “espaço gourmet” – senso comum entre arquitetos e presente em praticamente todos os empreendimentos recentes.

Há, no entanto, uma diferença fundamental a contrapor a *Cocagna* e os paraísos modernos. A lenda medieval dos alimentos em abundância traz em si

um ideal para um modo de vida em que, provavelmente, esses prazeres eram raros para a maioria da população. Há um aspecto onírico em desfrutar dessa satisfação total e constante dos desejos. No quadro de Brueghel, os personagens estão estirados no chão, fartos, empanturrados. A importância do espaço gourmet para os empreendimentos paradisíacos também evidencia a centralidade do prazer gastronômico para a boa-vida hoje, e as referências à proximidade de bons restaurantes e à boa comida são constantes nas propagandas. Os personagens de Brueghel, porém, entregam-se saciados. Hoje, pelo contrário, o comer muito – pressionado pelos padrões que também moldam o bem-viver – torna-se negativo. Essa “tensão” que causa a culpa de entregar-se às delícias de comer bem se mostra na presença dos espaços *fitness*, espaços mulher e sauna. O exemplo do Parque Jardim Cidade esclarece: a *Cocagna* como ideal entra em tensão com o *spa*. Curioso ainda observar que o *spa* compartilha o espaço com o *shopping* como instituição central.

O *spa* é um estabelecimento que oferece tratamentos de saúde e beleza, emagrecimento, alimentação controlada e natural, ginástica, massagens, sauna, banhos a vapor etc. Isto é, ao contrário da *Cocagna* como lugar de entrega total aos prazeres e à saciedade, o *spa* simboliza o autocontrole, moderação, apetite comedido e corpo disciplinado. Os paraísos contemporâneos, tendo realizado a *Cocagna*, remediaram suas conseqüências imprevistas com *spas*. Essa valorização do bem-estar corporal – aspecto da salvação como busca da vida saudável – liga-se, novamente, à importância de uma vida desportiva (quadras poliesportivas, de tênis, piscinas para natação etc.) e cercada de natureza.

Como exemplo, sigamos em ordem apenas as palavras destacadas em negrito no texto sobre o projeto da Cidade Jardim<sup>10</sup> na Barra, Rio de Janeiro:

Cidade Jardim; Barra tem de melhor; área verde, segurança, ruas largas; preservação dos recursos naturais; bem-estar das pessoas; viver bem como antigamente (mas com o olhar voltado para o futuro); Você ganha um lugar melhor para viver; Evolução urbana; maior contato com a natureza; beleza das praias; opções de lazer; equilibrada e a preservação estética e ambiental; denso bosque; abraça todo o Cidade Jardim; praças, parques e ruas arborizadas; Evolução Humana; interação e participação coletiva; serviços voltados para comunidade; Evolução Residencial; lugar privilegiado; clima agradável e descontraído; qualidade de viver num ambiente bucólico; beleza natural;

Lazer; Espaço Praia; Espaço Saúde; Espaço Esporte; Espaço Aquático; Espaço Relax; Lazer ao ar livre infantil; Lazer ao ar livre juvenil; Lazer ao ar

<sup>10</sup> <http://www.cyrela.com.br/web/ficha/cidadejardim/>. Acesso em: junho de 2008.

livre adulto; Lazer coberto em construções de inspiração mediterrânea; Lazer sob a projeção dos blocos.

Essa exposição resume o que vimos discutindo e enfatiza ainda mais aspecto do lazer. O morar como simples condição não é suficiente, e os empreendimentos paradisíacos procuram dar-lhe o sentido último por meio de lazer e entretenimento. As dez categorias de lazer listadas acima agregam 76 subitens (não caberia reproduzir a longa lista), dando o tom fundamental do empreendimento.

O Mirante Quatro Estações é um condomínio fechado projetado na região de Florianópolis. Seu lema é o seguinte: “A vida tem 4 estações e você merece se divertir em todas”. O Mirante inaugura na sua vida “um novo tempo de lazer, tempo que vai de verão a verão, que dura os 365 dias do ano, que você ainda nem imaginou. Sua diversão não depende mais da praia, do alto verão e dos shopping centers”. O condomínio paradisíaco procura se libertar da cidade, mesmo do que ela tem de vantajoso, voltando-se para si mesmo. “São 46.000 m<sup>2</sup> com mais de 84% do terreno voltado ao lazer. Incrível: você não vai se cansar.” (A propósito, uma pequena contradição interna da propaganda ao se referir aos apartamentos, ou “espaços família”, que busca valorizar mais ainda cada elemento do empreendimento: “Depois de tanta diversão, você precisa de um lugar assim para descansar.”)

Isso inclui: *Lan House* e *Game Station*; Ateliê de Artes, Cinema; Salão de festas (adulto e infantil); *Child Care*; Brinquedoteca; *Lounge* e Bar; Sauna; Massagem e Descanso; *Fitness*; Espaço Mulher; Espaço Gourmet; Espaço Taberna; Praça de Alongamento; Praça da Fogueira; Praça do Chimarrão; Quadra Gramada; Quadra Poliesportiva; *Playground*; Piscina adulto e infantil (com bar); Praça de Jogos.

No meio do espaço do lazer há ainda espaço funcional, um espaço próprio para não-residentes prestadoras de serviços: a Praça das Babás. Este é, ainda, o único espaço diferenciado que se localiza no Boulevard – ou seja, não possui privacidade e comparativamente aos outros espaços –, que ocupa uma grande extensão no centro do condomínio. O Boulevard, no sentido moderno, é entendido como rua bastante larga, geralmente arborizada e com projeto paisagístico apurado; espaço público, de encontros e diversidade. Esse elemento urbano fortemente identificado com o público é apropriado pelo empreendimento – em sua independência relativamente à cidade – justamente no sentido contrário, o do privado: “O Boulevard é sua varanda estendida.”

O Mirante Quatro Estações possui também uma Mini-cidade, cuja imagem reproduz pequenas casas, ruas asfaltadas, com semáforos e faixa de pedestres: “seus filhos ganharam uma mini-cidade só para eles, com direito a aprendiza-

gem, diversão e muitos momentos inesquecíveis.” A mini-cidade está dentro de uma espécie de mini-cidade, que está na cidade. O condomínio subtrai-se à cidade ao mesmo tempo em que procura recriá-la dentro de si por meio de simulacros da vida pública como Boulevard, praças, cinema e mini-cidade.

Obviamente não se separam, na realidade, bem-estar físico e espiritual. O que se chama aqui redenção diz respeito às sutilezas, aos detalhes cotidianos que fogem à apreensão e que são explorados pelos comerciais dos empreendimentos paradisíacos. A redenção acontece com a retirada de um mundo que deve ser evitado para um outro melhor – isolamento e segregação do lugar antropológico paradisíaco e privilegiado. Aí, todos os potenciais ligados à felicidade e deleite plenos podem ser desenvolvidos de maneira ideal, anulando as possibilidades indesejadas. A felicidade e bem estar são então construídos como totalidade da vida, que fica mais “próxima da perfeição.”

## 5 A fuga para o paraíso

A fuga para o paraíso, claro, é tema recorrente nas discussões sobre a cidade, identificada como o crescente abandono do espaço público pelas camadas mais altas (Caldeira, 2003, p. 313). Caldeira apresenta discussões sobre o ideal normativo de vida na cidade moderna, que inclui “estar junto de estranhos”, “abertura à alteridade não assimilada” e “diferença sem exclusão”. Diferente da Idade Média e sua ordenação hierárquica, pode-se conceber a cidade moderna apenas a partir de uma igualdade universal dos cidadãos. Segundo esses princípios, a cidade ideal é construída contra o comunitarismo. O ideal de comunidade “nega a diferença dos sujeitos” e “frequentemente atua para excluir ou oprimir aqueles que são diferentes”. O compromisso com um ideal de comunidade tende a valorizar e a reforçar a homogeneidade e, assim, tem conseqüências excludentes (Caldeira, 2003, p. 305).

A relação disso com o que se chamou paraíso é evidente. Sugiro, pois, aproximar essa noção de paraíso do que Caldeira chama “enclave fortificado” ao se referir a condomínios fechados. Como a autora apontou, os enclaves absorvem para si a qualidade material dos espaços públicos, e o lado de fora se torna cada vez mais inabitável, não favorecendo nenhum tipo de interação. Consoante a exposição feita aqui, os recintos paradisíacos recriam, com qualidade, Boulevards, ruas, sinalizações públicas, praças, parques e outros locais de convívio como cinemas e clubes (com piscinas, quadras esportivas) – já podemos, inclusive, desconfiar da afirmação de Caldeira de que o lazer e o entretenimento continuam massificados.

Característica	Exemplos
Isolamento/ Segregação	Totalmente cercado; Condomínio Fechado; "estação de tratamento de esgoto própria"; Portaria com controle de acesso para sua segurança e privacidade; Sua vista panorâmica é formada por casas de arquitetura açoriana; "Sistema de segurança de alta tecnologia, com monitoramento por câmeras 24h, disponível aos moradores pela WEB"; Guarita blindada; Administração, concierge, segurança patrimonial, manutenção das áreas comuns e conservação e bem estar a cargo da Itambé; Serviços pay-per-use; "A praia em frente é praticamente exclusiva, com acesso facilitado para moradores..."; Recursos próprios: poço artesiano e gerador de energia; Moderno sistema de automação residencial para proporcionar maior conforto e segurança aos moradores; "Toda a tecnologia para proteger seu bem mais importante: sua família"; Rua sem saída e arborizada; Controle de acesso com senhas; Proteção perimetral (cerca e sensores); "Sua diversão não depende mais da praia, do alto verão e dos shoppings centers. Agora, todo dia é dia de inaugurar em casa a alta temporada";
Jardinagem/ Seletividade	Áreas exclusivas, privilegiadas; acabamento de alto padrão; árvores a cada 15,00m ao longo da via; Pomar diversificado (Carambola, vergamota, laranja, acerola, amora, abacate, romã, pitanga...); Condomínio Fechado com Trilhas ecológicas; Rede elétrica subterrânea; "Cachoeira do bom Jesus: naturalmente exclusiva"; "tassamento perfeito entre infra-estrutura e natureza"; "Em frente ao mar"; natureza exuberante, mar calmo e um por do sol inesquecível; "Uma das regiões mais nobres e valorizadas"; Piscina privativa; Possibilidades de personalização da unidade residencial; se localiza na faixa da cidade em plena ascensão e valorização; localização privilegiada; diferenciais exclusivos; A preciosidade incrustada no melhor ponto da cidade; Uma concepção inédita mesmo para padrões internacionais de construção; vista singular da linha do horizonte. Estética única; respeito à natureza e ao seu bem-estar; No Grand Garden, até a natureza é original; um projeto moderno e funcional, praças e jardins; proposta sem igual; flexibilidade na planta, um apartamento nunca é igual ao outro; localização mais do que privilegiada: de frente para o mar, com acesso direto à praia. Entre você e o mar somente jardins e areias brancas. Conheça este projeto com características únicas; um paraíso cercado de belezas naturais; Amplo jardim tropical; Em meio a uma reserva natural de Mata Atlântica; "Áreas de passeio arborizadas com 500 mudas de plantas nativas"; "viver em harmonia com a natureza, em um meio ambiente preservado, saudável e inteiramente seu."; "uma das últimas áreas de mata preservada em Santa Felicidade, onde é possível conviver com a natureza em clima bucólico"
Salvação/Redenção	combinação perfeita entre a liberdade de uma praia deslumbrante e a segurança de um condomínio fechado; Ambientes de descanso e contemplação ao ar livre; estilo de vida tranquilo e seguro...você poderá viver junto à natureza; "...em uma reinvenção do estilo de vida europeu, morar no empreendimento se torna uma experiência única e encantadora"; "uns dos lugares mais tranquilos de se viver"; "Mais de 60% da sua área são destinados à preservação ambiental. Aqui a vida está próxima da perfeição"; "o caminho que nos convida a um passeio pelas sensações, utilizando todos os sentidos para a realização dos seus sonhos"; "A sua vida terá um cenário encantador e acolhedor"; bosque nativo preservado, gazebos e estações de contemplação; o lugar perfeito para sua safra; Seu sonho de morar em um condomínio fechado com toda segurança; projetado para o seu bem-estar, qualidade de vida e muito sossego; liberdade em todas as direções; Vida, lazer e sofisticação em um espaço único; espaço encantador: caminhar por lindos jardins e acessos ladeados por espelhos d'água com cascatas, passear entre palmeiras e ter como ponto focal uma linda fonte onde o barulhinho da água proporciona uma sensação de relaxamento e bem-estar; "Isso que é vida"; "Venha retomar o seu pedaço do paraíso"; "...na sua vida um novo tempo de

Figura 2: Tabela 2: Referências paradisíacas em comerciais de empreendimentos imobiliários  
www.bocc.ubi.pt

“Enquanto o tumulto da cidade grande ecoa pela selva de pedra, você ouve o canto dos pássaros. Na hora do rush, em vez de respirar fumaça, você contempla um pôr do sol acompanhado do ar puro e da brisa do mar”;  
 “Oferecer um paraíso para sua família viver bem, está bem próximo de você”;  
 “Voltar ao paraíso não é pecado”; “Liberdade, segurança e natureza. Tudo que você sempre sonhou, agora pode comprar”

Figura 3: Tabela 2: Referências paradisíacas em comerciais de empreendimentos imobiliários

Ambos paraíso e enclave fortificado guardam um sentido anti-cidade. O enclave fortificado, no entanto, não se sustenta num comunitarismo contrastado ao ideal de cidade, como expõe Caldeira. A expressão enclave fortificado enfatiza apenas segurança, proteção, enclausuramento e medo; não contempla, por exemplo, a disposição endotrópica, a recriação segregada do espaço coletivo com sentido de comunidade. O paraíso também é fortificado, mas não se refere apenas à segurança e enclausuramento. Pelo contrário, é onde se reúne segurança e liberdade, além de conforto, convívio com a natureza e bem-viver. O paraíso é, de certo modo, uma conformação, uma busca do sentir-se bem num “enclave fortificado”. O paradisíaco quer fazer esquecer o lado de fora e procura suprir o máximo de necessidades da vida social de modo endógeno.

Procurou-se afastar, em certa medida, os ideais normativos urbanistas e observar esses espaços paradisíacos do ponto de vista dos que entram – como os escolhidos, não como os pecadores. Nesse sentido, não seria razoável nomeá-los “enclaves fortificados”, pois que se consideraria a retirada das altas classes dos espaços públicos como uma espécie de fuga para “modernos castelos medievais” (como têm destacado alguns arquitetos sobre as características das construções atuais), ou para “bunkers” – que sugere uma privatização por indivíduos atomizados, fundada apenas no medo da criminalidade. Essas descrições são muito estimulantes, mas são deficientes na compreensão do fenômeno da expansão dos condomínios fechados no mercado imobiliário ao privilegiarem apenas a “militarização” da habitação, deixando de lado características centrais como o habitar a natureza e a vida de lazer.

Nesse universo de significados internos aos empreendimentos, foram enfatizados também os aspectos convidativos – sem excluir o isolamento e a segregação –, capazes de atrair “de bom grado” as classes altas para dentro desses espaços. Esses apelos e atrativos conduzem, na imagem e no conceito, ao que se chamou paradisificação.

## **6 Bibliografia**

- AUGÉ, Marc. *Los no Lugares: espacios del anonimato: una antropología de la sobremodernidad*. Barcelona: Gedisa Editorial, 2000.
- BACON, Francis. Of Gardens. In: *Essays In: The Works of Francis Bacon*, vol. 2. London: Baron of Verulam, 1826, pp. 351-356.
- BAUDRILLARD, Jean. *O Sistema dos Objetos*. São Paulo: Editora Perspectiva, 1973.
- BAUMAN, Zygmunt. *Modernidade e Ambivalência*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 1999.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Introdução; A implosão da vida pública moderna, 301-340; Três padrões de segregação espacial; enclaves fortificados; 211-340. In: *Cidade de muros*. Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: 34 LTDA, 2003.
- MAGNANI, José G. C. De perto e de dentro: notas para uma etnografia urbana. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, São Paulo, v. 17, n. 49, p. 11-29, 2002.
- NIETZSCHE, Friedrich Wilhelm. *Além do bem e do mal: prelúdio a uma filosofia do futuro*. São Paulo: Companhia das Letras, 2005.
- ROMANYSHYN, Robert D. *Technology as symptom and dream*. London: Routledge, 1989.
- ZUKIN, Sharon. *Paisagens do século XXI: notas sobre a mudança social e o espaço urbano*. 1996 (mimeo.)
- WINNER, L. Do artifacts have politics? In: WINNER, L. *The whale and the reactor: a search for limits in an age of high technology*. Chicago: University of Chicago Press, 1986. 19-39.