

Condomínios fechados, tempo, espaço e sociedade: uma perspectiva histórica*

Gated communities, time, space and society:
a historical perspective

Rita Raposo

Resumo

Neste artigo, discutimos as origens do fenômeno “condomínios fechados”, sua evolução e a sobrevivência contemporânea das suas características originais mais distintivas. Analisamos o modo como essa forma socioespacial específica, historicamente localizada, logrou chegar ao presente praticamente inalterada no que respeita às suas principais características simbólicas e ao essencial das suas condições sociais e políticas de base, apesar de todas as transformações registradas ao longo de mais de dois séculos. A análise baseia-se na bibliografia internacional disponível sobre o assunto e na observação direta do fenômeno na Área Metropolitana de Lisboa, que estudamos em profundidade desde a década de 1990, e noutros lugares do mundo que tivemos a oportunidade de confrontar empiricamente.

Palavras-chave: condomínios fechados; origens; produção social; segregação; simbolismo.

Abstract

This paper discusses the origins of the “gated communities” phenomenon, its evolution, and the contemporary enduring of its more distinctive pristine features. It is about how a specific and historically located socio-spatial form got to survive almost unchanged in its very symbolical core, and in its essential social and political background conditions, for more than two centuries in spite of all the obvious supervening changes. Our analysis is essentially based on the available international literature on the issue and on the direct observation of the phenomenon in the Lisbon Metropolitan Area, which we have been studying in depth since the 1990s, and in other world cases we had the opportunity to confront empirically with.

Keywords: gated communities; origins; social production; segregation; symbolism.

Apresentação

Nas últimas décadas do século XX, assistiu-se, em várias partes do globo, à expansão de uma forma socioespacial que, contemporaneamente, identificamos como “condomínios fechados” (CFs) ou “privados” (*gated communities* é a sua designação “internacional” mais comum). Essa forma também encontrou lugar em Portugal nas últimas três décadas, com destaque para o final dos anos de 1990, quando assentou e se expandiu, essencialmente nas áreas metropolitanas de Lisboa (AML) e do Porto e na turística costa algarvia. No recenseamento que realizamos (em duas fases e conforme metodologia própria) na AML para os anos de 1985 a 2004, foram registados 198 empreendimentos do gênero (Raposo, 2008). Como seria de esperar, dada a escala e a pré-organização do território da AML, observam-se grandes variações no seio desse universo. Em todo o caso, é de assinalar a já muito significativa expressão do fenômeno no panorama residencial português, a par da sua impressionante capacidade de expansão. Deve-se notar que, em Portugal, os condomínios fechados constituem um caso de novidade absoluta, o que, de resto, é muito provavelmente válido para a grande maioria das suas localizações contemporâneas a nível mundial.

De fato, e tal como veremos na análise subsequente, entendemos existir evidência suficiente para afirmar que os CFs ou *gated communities* (GCs) encontraram suas primeiras manifestações num mundo muito específico: o anglo-americano. Tal terá acontecido há mais de dois séculos, seja cerca de 1750. Seu primeiro fôlego, que haveria de engrossar, se

bem que mudando formalmente de direção graças à intervenção de várias transformações contextuais de relevo, atravessou todo o século XIX para praticamente apenas se extinguir nas primeiras décadas do século XX. Ora, tal período correspondeu *grosso modo* ao do primeiro (longo, progressivo e variável, é certo) desenvolvimento da Modernidade. Desde então e até cerca de 1970 aquela forma socioespacial manteve-se “adormecida”, datada e localizada. Sua globalização e sua expansão numérica são matéria mais recente, de novo, o arranque surgiu na mesma área geográfica. Agora, contudo, tal ocorreu em primeiro lugar nos Estados Unidos da América (EUA) e não em Inglaterra, como acontecera aquando da primeira edição do fenômeno.

Nos EUA, na década de 1970, surgiram diversos empreendimentos imobiliários residenciais novos que adotaram a fórmula fechada, especialmente localizados em zonas turísticas, com destaque para o Estado da Califórnia. De um modo geral, esses novos empreendimentos fechados começaram por assumir essencialmente a forma de *master-planned communities* (MPCs). Essas, de grande escala e dotadas de variados equipamentos e serviços coletivos privados, são normalmente governadas por associações de proprietários e sujeitas a um plano director e a regulamentos internos (os famosos CC&Rs, *Covenants, Conditions and Restrictions* que levam a marca do Direito de tradição inglesa), traduzindo-se em regra na garantia de um caráter e de um desenho socioespacial coerente e controlado (Moudon, 1990 e Knox, 1992). Na década de 1980, os empreendimentos residenciais fechados multiplicaram-se, diversificaram-se e globalizaram-se. Nos EUA, estenderam-se a vários Estados

e invadiram o território das principais metrópoles, instalando-se nos seus subúrbios, cidades e exúrbios (ou seja, nas zonas situadas para além da linha de urbanização metropolitana). Passaram também a assumir formas muito variadas: dos empreendimentos urbanos (em regra de escala mais reduzida e essencialmente constituídos por edifícios de apartamentos) até às grandes *master-planned communities* suburbanas e exurbanas já citadas.

Se Blakely e Snyder (1997) estimaram que nos EUA, nesse mesmo ano, já existiam 20.000 empreendimentos fechados correspondentes a 3 milhões de unidades residenciais e respeitando a 8 milhões de residentes, no resto do mundo o fenómeno começou a fazer-se notar desde cerca de 1980, nalguns casos de forma já muito expressiva. Nomeadamente no Brasil, nessa sua “década perdida” (Ribeiro, 1996), os condomínios fechados afirmaram-se como uma realidade importante, pelo menos no Rio de Janeiro (*idem*) e em São Paulo (Caldeira, 1996). Em contrapartida, por então, em Portugal (que, de resto, terá sido fortemente influenciado pelo caso brasileiro), à semelhança de outros países e regiões, apenas surgiam os primeiros exemplares (Raposo, 2002). No que respeita ao mundo maior, existe informação segura de que o fenómeno se encontra representado, pelo menos desde o final dos anos de 1990 (e em clara expansão desde então), em vários países africanos, americanos, asiáticos, europeus e da Oceânia: China, Angola, Bulgária, Líbano, Argentina, Austrália, Índia, Malásia, Chile, Rússia, África do Sul, Singapura constituem apenas alguns exemplos. Para o caso europeu, vale a pena salientar a prevalência do fenómeno a sul e a leste e em Inglaterra (e sua quase completa

ausência a ocidente e a norte), padrão para o qual existem explicações históricas relativamente simples e compreensíveis (e.g. Raposo e Cotta, 2009).

Malgrado as grandes variações formais exibidas pelo fenómeno CFs, ao longo do tempo e do espaço, ele corresponde a uma forma socioespacial distintiva. Essa afirmação resulta de uma definição própria e de uma interpretação sociológica específica do fenómeno. Essas baseiam-se na análise das principais características espaciais, sociais, físicas, funcionais e legais dos CFs localizados na AML e noutras partes do mundo e do tempo (documentados internacionalmente), assim como dos principais fatores e processos de produção social regularmente associados ao seu surgimento e expansão. Começamos pela proposta de uma definição (Raposo, 2002 e 2003) que consideramos suficientemente compreensiva, distintiva e empiricamente operacional. De acordo com essa, os condomínios fechados correspondem a uma forma socioespacial residencial que contempla um conjunto diverso de soluções de habitação (edifícios isolados e conjuntos de edifícios de apartamentos; conjuntos de moradias; conjuntos mistos que incluem os dois tipos anteriores) e que detém, simultaneamente, as três características seguintes: 1) equipamentos privados ou privatizados de utilização coletiva em número e tipo variável (e.g., ruas, piscinas, campos de ténis, jardins, parques); 2) impermeabilidade do perímetro e controlo do acesso (Luymes, 1997) de tipo e grau variável; 3) propriedade privada coletiva (ou acesso a e usufruto coletivo privatizado) de espaços exteriores associados à função residencial que coincidem com ou constituem o suporte físico dos equipamentos já referidos.

A alternativa acima estabelecida entre as categorias “privado” e “privatizado” resulta da observação da presença na AML de vários casos de empreendimentos residenciais novos que, sendo clausulados (dispõem de perímetros impermeáveis e realizam o controlo dos acessos e, ainda, por vezes, das circulações interiores), incluem no seu perímetro diversos espaços públicos (normalmente arruamentos e espaços ajardinados). *De jure*, esses empreendimentos não podem impedir a entrada ou a circulação a ninguém. Contudo, podem-nas controlar de fato e, por esse meio, tornar menos provável a entrada de estranhos. Esse tipo de empreendimento é assim incluído no nosso universo de estudo, malgrado o fato de a respectiva propriedade não ser totalmente privada. Situação equivalente foi relatada por Wehrhahn (2003) para Madri. Este autor recorre à expressão *pseudo-gated communities* para a nomear (ver também Wehrhahn e Raposo, 2006). Não são conhecidas quaisquer outras referências congêneres para outras partes do mundo. Existe, isso sim, ampla documentação internacional para uma outra modalidade de privatização efetiva do espaço público e que corresponde a uma variante secundária do fenômeno (também genericamente abrangida pela definição proposta), seja o caso dos CFs que apelidamos de “emergentes” (Raposo, 2006) e que correspondem a conjuntos ou áreas residenciais preexistentes que se transformam pela adoção da mesma fórmula dos CFs “comerciais”.

Essa variante, em regra, constitui o resultado, legal ou ilegal, da acção coletiva de residentes que reclamam a transformação de áreas que, de raiz, não eram muradas ou fechadas. Seu surgimento está frequentemente associado a contextos de crime e violência extrema ou à

degradação, objetiva ou percebida, das condições de vida locais. Minoritários, os CFs emergentes apresentam-se como uma espécie de fenômeno em “segunda-mão” tipicamente associado a residentes menos afluentes, ou mesmo pobres (vide Carvalho, 2001) e que segue a inspiração dos CFs comerciais que os precederam no tempo. Reclamam, assim, uma abordagem própria que inclua questões específicas, com destaque para as que se referem ao enquadramento legal e à forma de administração deste tipo de CFs, assim como à sua dinâmica e política de acção coletiva. Em Portugal, não há qualquer registo dessa última modalidade de condomínios fechados, e nossa atenção só se tem dirigido à variante principal do fenômeno, seja aquela a que já nos referimos especificamente sob a designação de “condomínios fechados comerciais”.

Precisamente, a interpretação sociológica que propomos do fenômeno CFs apenas se aplica por inteiro a essa última variante, a única que, de resto, entendemos, exibir raízes históricas significativas. Interpretamo-la, simultaneamente, como uma forma de segregação distintiva e como um produto imobiliário específico (Raposo, 2002 e 2003). Entendemos que, como forma de segregação ou de espacialização de desigualdades sociais, os CFs se distinguem graças à associação única de dois traços essenciais: 1) recurso a barreiras físico-arquitetônicas; 2) carácter voluntário. Os CFs refletem um método específico de consagração espacial de distâncias sociais: o “policiamento arquitetônico” (Davis, 1990). Eis algo que não é original. O gueto já a este recorreu. Contudo, ao contrário desse último, os condomínios fechados não correspondem a um “território de rejeição” (Vieillard-Baron, 1996) nem se

identificam com uma “população involuntariamente definida e tratada como inferior pela sociedade dominante” (Marcuse, 1997, p. 232). Alternativa e tipicamente, os residentes em CFs provêm de classes médias e médias-altas, já que, se bem que com exceções, os membros de classes de topo parecem preferir, em regra e graças à sua maior liberdade de escolha, soluções residenciais mais individualizadas.

Considerar que os CFs correspondem a uma forma de segregação serve tanto à compreensão de vários aspectos relativos à sua natureza como à sua produção social. O mesmo acontece com a consideração de que aqueles se tratam, tipicamente, de um produto imobiliário. Os condomínios fechados são uma mercadoria que obedece a uma fórmula definida, a qual, apesar de poder exibir diversas formas, é quase sempre um caso de engenharia do tempo, do espaço e da sociedade. Interpretá-los assim é também uma maneira de indicar que o lado da oferta, a indústria imobiliária (incluindo os agentes que, no passado, ainda estavam longe de merecer por inteiro tal designação) sempre teve um papel decisivo na sua criação e expansão. Nas próximas páginas, analisaremos o trajeto histórico do fenômeno. Começaremos por discutir algumas teses existentes sobre a origem dos CFs, para, logo em seguida, passar à análise da sua primeira edição histórica, das suas formas e das suas principais condições de produção social. Por fim, olhamos a atual edição do fenômeno, evocando as principais semelhanças e continuidades que os atuais CFs apresentam em relação aos seus antecessores. Nomeadamente, analisar-se-ão seu contexto de produção social específico, assim como as principais representações do tempo, do espaço e da sociedade que exibem, nomeadamente por

intermédio da sua forma construída e da sua apresentação publicitária (o que é especialmente válido para a edição contemporânea). Como se verá, malgrado todas as mudanças que intervieram ao longo de mais de dois séculos, as semelhanças entre ambas as edições são extraordinárias.

Discussão de duas teses sobre a origem dos condomínios fechados

No que respeita à pesquisa das origens do fenômeno, é frequente encontrar duas teses principais, que, de resto, surgem muitas vezes associadas. A primeira respeita essencialmente à identificação de visões específicas do espaço e da sociedade que, supostamente, terão inspirado diretamente (e, portanto, sido responsáveis por) a formação e a configuração física e social dos CFs. Por sua vez, a segunda tese é relativa aos antecedentes históricos do fenômeno, isto é, às formas socioespaciais similares que terão precedido no tempo os condomínios fechados contemporâneos. Ora, se bem que estas duas demandas não sejam exatamente incompatíveis, é de notar que elas devem ser claramente distinguidas já que correspondem a questões bastante diferentes. A primeira é sobre a possível influência que algumas construções ideológicas tiveram na história dos condomínios fechados; a segunda é sobre essa mesma história.

A primeira tese a que nos referimos defende que o modelo da Cidade Jardim, de Ebenezer Howard (1850-1928) corresponde a uma das principais origens dos CFs (e.g. Caldeira,

2000, e a sua referência à “linhagem” do fenômeno). Claramente, e conforme à distinção supra, esse argumento refere-se à genealogia ideológica dos CFs e não à sua história real. A segunda tese, tantas vezes repetida, por sua vez, clama que a verdadeira origem dos condomínios fechados contemporâneos radica nas cidades fortificadas europeias pré-modernas. Ora, se bem que esses dois argumentos tenham, como vimos, naturezas muito distintas, entendemos merecer por igual o exercício da crítica. Começamos com o caso do modelo da Cidade Jardim. Apesar de poderem ser apontadas algumas semelhanças formais entre os CFs e a visão de Howard, as diferenças são seguramente em maior número e muito mais significativas. Os únicos elementos que os dois casos têm, mais ou menos, em comum são a propriedade e o governo privados de todo o solo da cidade, o caráter autocontido (mas não fechado, no ideal de Howard), o planeamento geral e o desprezo do tecido urbano existente (de resto, um traço comum, à maior parte das visões modernistas da urbe). Contudo, mesmo estes elementos podem conduzir a interpretações muito diferentes e, seguramente, a desenvolvimentos práticos muito distintos.

Recorde-se, imediata e exemplarmente, com McKenzie (1994), como a experiência norte-americana de Radburn, concebida inicialmente como a translação inaugural do modelo de Ebenezer Howard para os EUA, resultou em apenas mais um “monumento ao privatismo”, já que esse ideal colidiu com a natureza e o espírito mais profundos do capitalismo norte-americano. O planeamento de Radburn, Nova Jersey, iniciado em 1928, teve por principal arquiteto Laurence Stein, um dos grandes urbanistas norte-americanos de então e um

dos principais seguidores, nesse continente, das ideias de Howard. De fato, a par de Stein, vários outros arquitetos e urbanistas norte-americanos foram conquistados para o ideal da Cidade Jardim, com destaque para seus parceiros da *Regional Planning Association of America*. Essa correspondia a um grupo de *innovative thinkers* em que também se incluía Lewis Mumford (McKenzie, 1994, p. 9). Mesmo já depois da II Guerra Mundial e do fracasso de Radburn, esse grupo continuou a insistir, sem sucesso, na implementação do ideal da *Garden City* nos EUA. De facto, “*they could not overcome the ideological and financial qualities of American city building practice*” (Richert e Lapping, 1998, p. 127).

O ideal de Howard das *Garden Cities of Tomorrow* (note-se que esse é o título da segunda impressão, datada de 1902, já que a obra deu originalmente à estampa em 1898 sob o nome de *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*) apenas foi inteiramente aplicado em Inglaterra, ainda que se tenham sucedido outras “realizações paralelas” na Suécia, nos Países-Baixos, em Itália e na União Soviética (Mumford, 1964, p. 650). Da iniciativa direta de Howard e da *Garden City Association*, que aquele fundou em 1899, apenas surgiram duas cidades novas em Inglaterra: “*il invitait tous ceux qui pouvaient faire confiance à sa conception et qui avaient les capitaux nécessaires, à tenter avec lui l’expérience de la construction de la première cité-jardin, expérience qui débuta à Letchworth, en 1904. Une quinzaine d’années plus tard, il commença d’édifier, à Welwyn, une autre cité semblable*” (Mumford, 1964, p. 645). Mas a influência dessa concepção não se ficou por aí. Para além de ter largamente influenciado o urbanismo

do século XX, o sucesso obtido nessas duas primeiras experiências em Inglaterra conduziu diretamente à adoção do modelo no planejamento e construção das *New Towns* inglesas do pós-guerra (idem).

Em contrapartida, como vimos, apesar de os EUA estarem mais próximos de Inglaterra do que de qualquer outro país no que respeita a tradições urbanísticas e jurídicas, e de, declaradamente, terem constituído uma das principais fontes de inspiração da obra de Howard, neles o modelo não teve qualquer sucesso prático. A par de outros aspectos, a questão da propriedade do solo constituiu, desde o início, um dos principais problemas de adaptação do ideal das *Garden Cities* às terras norte-americanas. Howard previu no seu modelo que todo o solo dessas cidades haveria de ser privado, assim como o seu governo. Contudo, essa concepção continha um “detalhe” enorme, tão grande, que os EUA nunca poderiam ter “engolido” (e muito menos os potenciais investidores no projeto): a propriedade privada do solo haveria de permanecer coletiva, e os particulares, os residentes, apenas poderiam ser arrendatários de lotes ou de unidades de habitação. Radburn acabou por alojar apenas 500 famílias; o promotor, a *City Housing Corporation*, faliu em 1934; o plano físico ficou muito longe de se conformar com o das *Garden City* e, acima de tudo, a população que veio a instalar-se nessa nova *planned community* não tinha nada a ver com a que inspirara todo o projeto. Radburn acabou por ser apenas mais uma “*suburban subdivision for the moneyed classes, albeit one with a number of innovative features*”, uma “*upper middle class town*” (McKenzie, 1994, p. 48), dotada de uma população homogênea e suburbana.

Mas para além do tema da propriedade privada do solo, que tantas vezes tem levado à confusão do modelo das Cidades Jardim com o caso dos condomínios fechados, há outros aspectos de relevo que, na respectiva comparação, também têm contribuído para esse tipo de interpretação. Nomeadamente, tem sido frequentemente estabelecida uma equivalência direta entre o governo tecnocrático da *Garden City* e o governo dos CFs por associações de proprietários. Contudo, mais uma vez, existem limites práticos, e especialmente ideológicos, para tal interpretação. É claro que o fato de Ebenezer Howard ter projetado o governo da Cidade Jardim como uma tecnocracia ajuda a esse tipo de leitura. Contudo, vejam-se imediatamente as observações de McKenzie (1994, p. 5) sobre esta matéria.

The government Howard proposed was a democratically controlled corporate technocracy. Renters would elect the heads of various practical departments grouped under general headings: Public Control, with departments on finance, law, assessment, and inspection; Engineering [...]. The city's constitution would more closely resemble the charter of a business corporation than the governing document of any existing nation or city.

This principle reflected Howard's belief that politics, in the sense of various interests competing for favor in the distribution of government services and wealth, would be essentially eliminated in his planned city. In place of politics and ideology would be the rational management of practical matters by experts, each elected to a particular department because of his or her expertise in the area.

Indubitavelmente, a visão de Howard é democrática e progressista. Apenas há que colocá-la no contexto próprio. Ela não tem lugar para o político no sentido habitual do termo; apenas contempla a hipótese da administração: *“it was characteristic of Howard that, rather than tackle the essentially political problem of government, he should choose to address himself to the detailed mechanism of administration”* (Beevers, 1988, p. 63). Eis uma visão do político muito próxima da de vários outros autores da sua época que, na senda do Iluminismo, se renderam à absoluta crença na Razão e no Progresso, imaginando, ingênua mas convictamente, que, num futuro próximo (para o qual tentaram contribuir ativamente), a “administração das coisas haveria de substituir o governo dos homens”, conforme à conhecida fórmula de Saint-Simon. Tratava-se de reformar a sociedade e de dar fim aos conflitos sociais e ao poder (seja, em essência, ao político), recorrendo tão só à Razão humana universal e às suas realizações, como a ciência e a técnica. A esse respeito, recorde-se que Auguste Comte (em tempos secretário do filósofo supra referido) defendeu, na sua famosa teoria sobre a Ordem e o Progresso, que no futuro a guerra passaria a ser um anacronismo, coisa bárbara e sem lugar na era do Positivismo, seja do triunfo da razão e da ciência. O essencial do ideário iluminista, assim como elementos de outras correntes ideológicas e valores (nem sempre de fácil conciliação), tais como o industrialismo, o apelo romântico da natureza e o universalismo ecoam nitidamente na visão de Howard. Eis algo que pode também ser verificado na sua franca adesão ao Esperanto [aquele que tem esperança], língua por ele frequentemente utilizada e promovida.

Vale ainda a pena observar que a tendência para confundir o modelo da Cidade Jardim de Howard com outras formas socioespaciais muito diferentes não constitui sequer novidade. Tal ocorreu em primeiro lugar na comparação com os subúrbios elegantes que surgiram na mesma época. Os *Garden Suburbs* ingleses do início do século XX (e.g. Hamsptead) foram os primeiros a receber esse tipo de interpretação. Desde logo, foi o próprio Howard que tratou de recusar tal leitura, comentando a seu propósito que: *“Suburbs are better than barracks, but further growth of an overgrown city has evils of its own”* (apud Beevers, 1988, p. 133). De fato, entendia que estes constituíam a antítese do seu modelo.

A Garden City is, or at its inception aims to become, a complete, and, so to say, self-contained town, with its own industries etc.; and its own full, corporate life. A Garden Suburb is an attempt to wisely regulate the out-flow of a great city's population: but, in doing this the Garden Suburbs which have so far been built tend rather to increase the distance between the working and the home life of the bread-winners; for they are rather dormitory districts with little or no provision for work, except, indeed, for work in the garden... (Howard apud Beevers, 1988, pp. 133-134)

A este respeito é ainda de notar que vários outros autores saíram a terreiro em defesa de Howard. De entre eles destaca-se, em primeiro lugar, Lewis Mumford: *“the Garden City, in Howard's view, was first of all, a city... It was in its urbanity, not its horticulture, that the Garden City made a bold departure from the established method of building and planning”* (Mumford apud Richert e Lapping,

1998, p. 127). Também Tuan (1990) apresentou opinião semelhante, frisando que a Cidade Jardim, e nomeadamente a sua materialização em Letchworth, foi desenhada como uma verdadeira cidade, incluindo uma população diversificada, múltiplos usos do solo e uma elevada densidade residencial. Esses mesmos argumentos poderiam ser usados hoje para marcar a diferença entre o ideal da Cidade Jardim e os CFs (em especial na sua versão *master-planned*), o que, de resto, já foi feito por Paul Knox (1992, p. 207). Esse salienta que, ao contrário do movimento das Cidades Jardim e das *New Towns* inglesas, a proveniência das MPCs contemporâneas (na sua maioria muradas e fechadas), que apelida “paisagens empacotadas”, *“is almost entirely from within the private sector, their objectives being less concerned with planning and urban design as solutions to problems of urbanization than as solutions to the problem of securing profitable new niches within the urban development industry”*.

Passemos agora à discussão da tese que clama que a verdadeira origem dos CFs contemporâneos (seja a sua origem histórica) radica nas cidades europeias fortificadas pré-modernas. De um modo geral, esse argumento costuma ser apresentado de uma forma muito solta, apenas evocando as muralhas e os portões que nessas cidades protegiam as respectivas populações de diversas ameaças exteriores. Em nossa opinião, esta tese esquece-se de um elemento fundamental que inviabiliza qualquer comparação séria entre essa forma pré-moderna e os CFs nas suas diferentes edições históricas. Nomeadamente, olvida a profunda diferença que existe entre o caso dos muros e dos portões que encerram uma população inteira, sem olhar às suas desigualdades sociais

internas, e o caso em que esses mesmos elementos construídos servem a separação de diferentes grupos ou classes sociais no seio da mesma cidade. Assim, tal tese falha um aspecto decisivo, seja o fato de os CFs corresponderem a uma forma genuinamente moderna e de constituírem uma faceta ou variante específica da história geral da segregação social que caracteriza de modo distintivo a cidade moderna (e a pós-moderna, se bem que com variações).

De fato, o trabalho das ciências sociais (e.g. Fishman, 1987; Tuan, 1990; Salgueiro, 1992) veio revelar a existência de profundas diferenças entre as sociedades modernas e pré-modernas no que respeita ao fenômeno da segregação, nomeadamente no terreno das cidades. Demonstrou que na cidade pré-moderna aquele fenômeno é relativamente excepcional, já que é caracterizada pela mistura funcional e social, segundo um padrão dito de “grão fino” e restrito a casos muito específicos, isto é, que nem constituem a norma, nem se baseiam em princípios de desigualdade socialmente centrais nesse contexto, pelo menos a Ocidente. É assim que a segregação nas cidades pré-modernas se encontra apenas associada a princípios de ordem étnico-religiosa (o exemplo clássico é o do gueto de Veneza do século XV: vide Sennett, 1994, para uma análise aprofundada da matéria), ou profissional e corporativa. Nas cidades pré-modernas (com destaque para as europeias) não só não se observa a segregação residencial de classes sociais, como se não assiste à separação espacial das esferas do trabalho e da família, nem dos sexos e das idades.

É claro que a ausência relativa de segregação na cidade pré-moderna não significa a inexistência de desigualdades profundas. Apenas a ordem social tradicional não precisava

da distância física para garantir suas enormes distâncias sociais. As pessoas de diferentes estados ou ordens sociais podiam cruzar-se nos mesmos espaços físicos sem alguma vez esquecerem a que espaços sociais pertenciam. Também é certo que as distinções sociais não deixavam de se revelar por intermédio de vários outros signos físicos tais que a dimensão ou a arquitetura das casas. É certo ainda que algumas atividades consideradas (material ou socialmente) poluentes também podiam ser remetidas para fora da muralha, seja para essa “quinta dimensão” (Tuan, 1990) a que correspondiam os subúrbios pré-modernos. Contudo, a regra na cidade tradicional é a da mistura, a do ombrear de ordens sociais e de atividades. Na cidade pré-industrial, assim como no campo, o espaço refletia e reforçava múltiplas interdependências sociais que mais tarde haveriam de se romper. De fato, antes do seu advento, a proximidade física entre membros de diferentes grupos ou ordens não tinha o mesmo significado nem inspirava os mesmos receios que a sociedade e a cidade moderna haveriam de conhecer.

Apenas a modernidade e sua ordem social, econômica e moral, capitalista e burguesa impuseram a regra da segregação social, por vezes sob condições extremas e mesmo dramáticas como aconteceu nas cidades de Manchester, Liverpool, Londres e, mais tarde, em Nova Iorque e noutras cidades norte-americanas, localizações onde, precisamente, nasceram alguns dos mais desenvolvidos CFs. De fato, procurando no tempo os antecedentes históricos dos condomínios fechados, entendemos não se poder recuar além de cerca de meados do século XVIII, momento a partir do qual há registro de uma importante transformação na

paisagem urbana de Londres: a privatização de algumas praças residenciais, por coletivos de residentes. De acordo com Henry Lawrence (1993, p. 90), este fenômeno: *“represented some of the first expressions of the desire for class segregation, domestic isolation, and privatized open space that later were to form the basis of suburban living”*. Como veremos, a novidade destas praças residenciais não residiu apenas no fato de serem clausuladas, mas num coerente e mais amplo conjunto de elementos; seja o mesmo que autoriza estabelecer a respectiva continuidade por relação a formas residenciais posteriores, entre as quais os CFs contemporâneos. É dessas praças que falaremos imediatamente no ponto seguinte, a par de uma outra forma mais avançada que, obedecendo à mesma lógica, continua essa primeira experiência. Trata-se do caso dos subúrbios românticos planejados anglo-americanos. Eis duas formas que em conjunto identificamos com o primeiro “momento” ou “edição” do fenômeno. Entretanto, é de notar que também já McKenzie (1994) e Luymes (1997) tinham estabelecido uma relação de continuidade entre alguns exemplares dessas formas e os actuais CFs.

Uma história, duas formas

A primeira forma desenvolveu-se no século XVIII, como referido, a partir da praça residencial inglesa, nascida em Londres no século precedente. Se bem que inicialmente identificada com a aristocracia, esse tipo de praça, com o passar do tempo, veio a refletir valores e traços também, e até mais facilmente, atribuíveis à

burguesia e, acima de tudo, identificáveis com um mundo capitalista e moderno. Com efeito, em Inglaterra, no início, os residentes dessas praças eram na sua maioria nobres, se bem que no século XVIII já vários burgueses ricos também as habitassem. Em contrapartida, a segunda forma que consideramos, o subúrbio romântico planeado anglo-americano (ele próprio apenas uma variante da forma suburbana), já é verdadeiramente burguesa, se bem que refletindo as influências de modelos aristocráticos que, em certa medida, procura emular. Encontrando-se exclusivamente ligado ao passado do urbanismo anglo-americano, esse primeiro momento do fenómeno surgiu na transição de um mundo dito tradicional, predominantemente rural e agrícola e caracterizado por uma estrutura social em que imperava o princípio do nascimento, para o mundo da Modernidade, urbano, industrial, capitalista, dotado de uma nova estrutura social que apresentava novos atores e novas relações sociais.

A praça residencial inglesa

O fenómeno de privatização ou clausura de praças residenciais em Inglaterra iniciou-se em meados do século XVIII e prolongou-se no seguinte. Sua história começa em Londres no século XVII, mas apenas o século seguinte assistirá à mudança que lhes garantirá um lugar nesta história. Sua origem é aristocrática e liga-se à nobreza inglesa estabelecida no campo inglês, a esse grupo de ricos *gentlemen farmers* que clausuraram os campos e neles introduziram a lógica capitalista. Este importante braço da nobreza inglesa escapou assim à sorte de muitas nobrezas rurais que ficaram para trás,

em riqueza e prestígio, à medida que progredia a lógica do acortamento, como aconteceu exemplarmente em França. No início, as suas residências urbanas situadas nessas praças elegantes construídas nos limites de Londres destinavam-se apenas à passagem dos meses de inverno.

Os “empreendimentos”, de que as praças constituíam o centro, incluíam muitas vezes uma praça de mercado separada, várias ruas, lojas, uma igreja e habitação para criados, artesãos, etc., se bem que nos séculos XVIII e XIX muitas já fossem puramente residenciais e que, inclusive, se fizessem acompanhar de barreiras que fechavam as ruas que lhes davam acesso. Em regra, a terra pertencia a um senhor que a arrendava a especuladores ou diretamente aos residentes, normalmente por períodos longos que podiam ir até 99 anos. De igual forma, era habitualmente o proprietário da terra, e apenas raramente o promotor, que detinha o controlo do desenho dos edifícios em torno da praça. O controlo dos proprietários exercia-se ainda sob a figura de *restrictive covenants* que obrigavam os arrendatários, prevenindo que introduzissem alterações aos edifícios ou utilizassem o espaço aberto da praça de modo indesejável. O traçado e o desenho arquitetónico destas praças inspiravam-se nos modelos continentais das praças renascentistas de Itália e de França. A primeira praça residencial a surgir em Londres foi Covent Garden. Em 1630 iniciou-se sua construção nas terras do Conde de Bedford, sob o desenho de Inigo Jones. No topo sul encontrava-se a Casa de Bedford, no lado oeste nascia a igreja de São Paulo, a norte e leste da praça foram construídas casas para arrendar. A composição geral da praça, com arcadas, imitava a parisiense Place Royale, hoje

Place des Vosges, que fora construída apenas vinte e cinco anos antes (Lawrence, 1993).

O amplo espaço central da praça de Covent Garden começou por ser apenas pavimentado com pedra e aberto ao uso público. Esse recinto era ladeado por ruas que continuavam para além da praça, ligando-se em parte à malha urbana, em parte ao campo adjacente. À semelhança das muitas outras praças que haveriam de ser construídas desde então, Covent Garden foi antes de mais projetada como uma praça residencial, e o uso público não constituía sua principal vocação. Foi especialmente após o grande incêndio de Londres de 1666, e à medida que a cidade se expandia, que a praça residencial se tornou numa das principais formas escolhidas para a criação de novas zonas para as classes mais abastadas. Segundo Lawrence (1993, pp. 94-95), *“from the beginning, the squares were intended to be amenities that increased the value of the property surrounding them, in speculative construction projects aimed at providing housing for the growing upper-class population of London”*. Mas, a intenção de oferecer amenidades aos residentes, e de recolher os benefícios financeiros da consequente valorização da propriedade, acabou por não se concretizar por inteiro, pelo menos nos tempos mais próximos. As praças mantidas abertas ao público acabariam por ser sujeitas a usos incompatíveis com esse objetivo.

De fato, como argumenta o mesmo autor, essas praças eram paisagens socialmente ambíguas, e as relações de propriedade envolvidas eram basicamente feudais: 1) os residentes apenas detinham, por arrendamento, o direito de uso das casas; 2) as praças eram baldios [*commons*] em relação aos quais os anteriores residentes mantinham o antigo direito de

acesso para o exercício de diversas atividades produtivas e recreativas. Até a década de 1720, a exclusão do público dessas praças era difícil e não claramente legal. Apenas o prestígio de viver em determinada praça onde ficava a casa de um senhor de grande estirpe (no caso de St. James’s Square tinha-se o rei por vizinho) conferia valor econômico à residência nesse local. Só no século XVIII os valores capitalistas haveriam de contestar as noções feudais do valor do solo (Lawrence, 1993). Logo no início desse século se afirmou parte da nova tendência. Uma nova praça, Hanover Square, surgiu em 1713, apresentando no seu centro um jardim vedado (mas ainda não fechado à chave). Várias outras, novas ou mais antigas, haveriam rapidamente de adotar o mesmo padrão, dotando-se por igual de jardins vedados com grades metálicas. Tal aconteceu em especial com as mais atacadas pela “população”. Os residentes lutavam então pelo direito à clausura total e legal desses jardins no meio das praças e ao seu usufruto exclusivo, o que acabou por acontecer por intermédio de uma forma jurídica específica: *“Parliamentary enclosure acts similar to those used at the same time on rural estates”*. Com estas medidas, *“the urban common-field tradition quietly died”* (idem, p. 97). A primeira autorização surgiu em 1726: St. James’s Square, a mais aristocrática de todas as praças de Londres. Muitas outras haveriam de se lhe seguir.

Henry Lawrence (1993) nota que, à semelhança do que acontecia com os *enclosures* no campo, também os *enclosures* urbanos *“were a major step away from the feudal forms of property relations and toward capitalist forms”* (idem). O autor estabelece um claro paralelo entre os dois casos de clausura, urbana e rural. Por então, também nos campos de Inglaterra,

os senhores extinguiram o direito de acesso dos camponeses aos baldios, ao mesmo tempo que os colocavam à distância da sua casa. Mas o encerramento das praças e a exclusão da “população” não foi a única transformação assinalável que essa forma socioespacial sofreu ao longo do século XVIII: “by the third quarter of the century, there was a noticeable trend toward increasing density of vegetation” (idem, p. 101). Os jardins das praças, agora fechados, começaram “to look like more little parks whose spaces were increasingly internal within a screen of plantings” (idem, p. 104). O significado cultural dessa transformação é complexo, ilustrando poderosamente o que por então mudava nas economia, sociedade e cultura inglesas. Em primeiro lugar, há que relacionar essa alteração com a emergência, em torno de 1720, de uma concepção especificamente inglesa da paisagem que haveria de dominar durante muito tempo o desenho de jardins e parques, especialmente na Grã-Bretanha e nos EUA.

In the early eighteenth century a new ideal of landscape arose in England based on the idea of nature as variety. The straight lines and right angles of the old gardens would be replaced by gentle curves, the symmetries replaced by carefully planned irregularities. Trees, shrubs, and flowers would be allowed to ‘be themselves’, to grow in their natural shape and to be planted in scatterings which sought to imitate the unaided work of nature. Instead of the strictly-delimited world of the Renaissance garden, the ideal was of an encompassing world of greenery and variety that extended into the most distant prospect. To be sure, this new aesthetics had rules almost as rigid as the old. Its name the

‘picturesque’ betrays its origins not in the direct appreciation of ‘nature’ but in the imitation in real gardens and parks of the landscapes found in certain painters of the seventeenth century, most notably Claude Lorrain. Claude did not work ‘from nature’ but from an idealized view of the classical age, which he sought to capture on his canvases (...). This vision certainly enchanted and consoled the English upper classes. With the encouragement of cultural leaders like Pope and Lord Burlington and the genius of such landscape architects as William Kent, Lancelot ‘Capability’ Brown, and Humphry Repton, the great landowners set out to create ‘parks’ around their country houses that matched the ideal. All the resources of advanced agriculture were called into play to produce the appearance of unspoiled nature. (Fishman, 1987, pp. 47-48)

Esse novo ideal da paisagem surgiu e desenvolveu-se primeiro nas ricas e nobres propriedades rurais de Inglaterra. Eis algo que conduz imediatamente ao estabelecimento de mais um paralelo entre as transformações que o campo e a cidade ingleses sofreram ao longo do século XVIII, um paralelo que, de novo, não escapou a Henry Lawrence (1993). A adoção desse ideal de paisagem encontrou-se associada, em ambos os mundos, à remoção dos membros de ordens ou classes inferiores tanto da vista como do contato físico de nobres e burgueses, representando, assim, um desejo de segregação social, a par da valorização da privacidade familiar e de outros elementos pertencentes ao mesmo espectro axiológico. O avanço do capitalismo e a correspondente mudança da estrutura social inglesa trouxeram novos valores que se haveriam de encontrar

principalmente alinhados com o *ethos* burguês moderno. Curiosamente, no caso de Inglaterra, e porque foi aí que o capitalismo agrário irrompeu inauguralmente, esses valores afloraram primeiro no campo do que na cidade. Entretanto, é de notar que essa segregação operada pela aristocracia inglesa desde o século XVIII pouco ou nada tem a ver com a lógica tradicional da aristocracia “civilizada”, ainda tão visível do outro lado da Mancha, nesse mesmo século.

É claro que a nobreza inglesa não perdeu o sentido da distinção nem abrandou a guarda da distância que a separava da burguesia. Contudo, adotou grande parte de seus valores, possivelmente sob o efeito de estímulos semelhantes. A aristocracia de corte francesa tinha, por princípio de sobrevivência, a representação, isto é, a demonstração em todas as ocasiões da sua qualidade, o que a obrigava a comportar-se sempre de acordo com sua categoria (é esse o sentido da “honra” tal como traduzido por Montesquieu no *Espírito das Leis*), para além de qualquer consideração de ordem econômica. Nas práticas ostentatórias da nobreza não se encontra o menor rasto do *homo oeconomicus* moderno (esse constitui, de resto, sua denegação mais prosaica): seu comportamento de despesa e consumo é agonístico. Em contrapartida, a aristocracia inglesa, que não deixa de se representar até hoje, “progrediu” para outra forma de relação entre a economia e a sociedade, desenvolvendo um *ethos* misto. É assim que se torna compreensível que a muralha (que haveria de ser identificada com a burguesia) pudesse, em grande medida, ter começado por ser aristocrática.

Vários autores contribuíram, de forma magistral, para a análise das relações entre a

Paisagem Inglesa e a mudança simultânea da sociedade, da economia e da cultura inglesas desde o século XVIII: e.g. Raymond Williams (*The Country and the City*, 1993 [1973]), John Berger (*Ways of Seeing*, 1975), John Barrell (*The Dark Side of the Landscape*, 1980) e Lawrence Stone (*The Public and the Private in the Stately Homes of England, 1500-1990*, 1991). Esses autores observaram como, nos campos de Inglaterra, a paisagem “à inglesa” serviu para esconder pobres, trabalhadores rurais e tudo o que a pudesse estragar. Referem-se, especificamente, à expulsão das casas dos camponeses e de todas as construções associadas à exploração agrícola para fora do perímetro da casa senhorial, assim transformado num parque cênico privado, e, inclusive, à sua equivalente remoção de muitas representações literárias e pictóricas do mundo rural e da paisagem de então.

Na cidade, por sua vez, o espaço, nomeadamente nas praças residenciais, era sujeito à mesma regra de clausura e à mesma concepção de paisagem estreada nos campos de Inglaterra. Essa nova versão das praças inglesas nada tinha a ver com sua concepção original. No começo e durante muitas décadas, as praças residenciais eram essencialmente locais de encontro, para ver e ser-se visto, conforme à já citada lógica da representação aristocrática. Agora a privacidade passava a ser preferida a essa lógica da exposição inter pares: “*by the end of the eighteenth century, some kind of seclusion became necessary for people to observe “decency and good order” in their assembly*” (Lawrence, 1993, p. 106). Esta necessidade também passava pela transformação da cidade de Londres: “*the street life of London had changed markedly from*

that of a half-century earlier. A rapid growth of the city's population, fed largely by rural immigrants of the lower classes, had increased the intensity of street traffic, and their poverty had increased the incidence of street crime. The streets teemed with strangers, and even a well-dressed person could no longer safely be assumed to be a gentleman" (idem). Mas não era apenas esta invasão da "desordem" que motivava a preferência pela separação e o isolamento. Ao mesmo tempo, crescia um gosto pela privacidade como valor autônomo, um gosto mais burguês do que aristocrático, que, de resto, era perfeitamente compatível com a ambição de emular o *status* da classe dominante tradicional no terreno da propriedade da terra e do controlo da natureza. Para os burgueses de então, *"the square gardens became their landscape prospect and borrowed the same aristocratic aesthetics to create an 'imitation of the country', with its symbolism of possession of the land through the control of nature* (idem, p. 104).

Apenas em meados do século XIX haveria de chegar ao fim a preponderância do modelo da praça residencial. Ela refletiu ao longo de mais de dois séculos a evolução da economia, da estrutura social e da cultura inglesas. Seu encerramento ou clausura, assim como o de muitas ruas que a circundavam, revelaram um desejo de segregação sem precedentes. É claro que, no caso dessa sociedade é sempre difícil decidir de que classes e de que cultura de classe se trata, tão cedo se deu a mistura entre a lógica da honra e a do dinheiro. Contudo, é certo que a cultura burguesa haveria de encontrar sua maior e mais perfeita expressão numa forma mais evoluída e mais autenticamente

sua, trabalhada de origem, exclusiva, e já pouco devendo à lógica aristocrática, exceção feita aos seus símbolos consagrados pela arquitetura, a decoração e a paisagem. Muitas das antigas praças perderam seus residentes e passaram, antes, a alojar escritórios e lojas. Na década de 1880 aumentou a pressão para sua abertura ao público. As barreiras que garantiam a privacidade de várias ruas que permitiam o acesso às praças, e que tinham sido erigidas no âmbito do mesmo movimento de clausura, foram todas removidas por ordem de um *Act of Parliament* de 1893. No que respeita ao próprio recinto ajardinado das praças, a questão foi diferente, e ainda hoje várias se mantêm privadas e fechadas ao público (e.g. Bedford Square, Londres).

Para além do resto da Grã-Bretanha, onde surgiram em várias cidades, o modelo da praça foi exportado para o Império, obtendo especial sucesso nos EUA após a conquista da respectiva independência. A primeira praça privada seria aí construída em 1793, em Boston, cidade que viria a registar pelo menos mais três praças residenciais entre os anos de 1801 e 1844 (Luymes, 1997). Também Washington, DC, Baltimore e New Haven assistiram ao nascimento do fenômeno durante as três primeiras décadas do século XIX. Nova Iorque registou durante o mesmo período quatro praças, entre as quais Gramercy Park, construída em 1831 e que ainda hoje mantém o estatuto de um jardim coletivo privado. À semelhança do que aconteceu em Inglaterra, também nos EUA, na caminhada para o século XX, as praças residenciais passaram de moda aos poucos, e quase todas se abriram ao público ainda durante o século XIX.

O subúrbio romântico planejado anglo-americano

Ao mesmo tempo que o modelo da praça residencial britânica perdia sua força, já no horizonte surgia uma outra forma de habitar que haveria de levar ainda mais longe o desejo de privacidade, de isolamento doméstico e de segregação: o subúrbio anglo-americano. A Inglaterra primeiro e, poucos anos passados, os EUA seriam o palco desta versão mais desenvolvida do *habitat* burguês moderno. Essa, por sua vez, obteve várias formas, e apenas uma delas realiza a passagem direta da praça residencial clausulada para os atuais CFs: o subúrbio romântico planejado. Esse consistiu numa variante que se destacou no quadro mais amplo da suburbanização anglo-americana (essa vaga que, desde o final do século XVIII, submergiu os arrabaldes de várias cidades de Inglaterra e dos EUA) e de que não pode ser isolado. É no subúrbio que o *habitat* burguês encontra sua melhor expressão já que nas praças residenciais inglesas apenas se assistira a uma espécie de ensaio, de um começo que arrancara do coração da própria sociedade aristocrática.

Ainda antes do fim do século XVIII, a burguesia inglesa começou a construir *villas* nos arredores de Londres, um movimento de que haveria de nascer o subúrbio moderno. De acordo com Robert Fishman (1987), o nascimento do subúrbio moderno associou-se a um crescimento urbano sem precedentes e à crise da forma urbana que este provocou. A esses juntou-se, pela mesma altura, um também inédito aumento da riqueza e da dimensão de uma elite mercantil, que assim atingia a massa crítica suficiente para operar a transformação da cidade em função dos seus valores. À

medida que progredia a densificação urbana, que a cidade passava a ser retratada como um *locus* infecto em vez do centro do mundo, e que crescia o desejo de isolamento doméstico e da “higiênica” separação das classes inferiores e da cidade, no seio da burguesia ascendente a ideia do subúrbio avançava. De acordo com Robert Fishman, o nascimento do subúrbio correspondeu a uma forma completamente nova que exigiu e dependeu de uma profunda mudança de valores, incluindo os relativos à concepção do espaço: do centro e da periferia, do espaço do trabalho e da família, do privado e do público. Esse tipo de subúrbio consistiu, na opinião daquele autor, na criação coletiva da elite burguesa de Londres do final do século XVIII: uma obra improvisada e não planejada, sujeita ao método do ensaio e do erro, e resultado de várias decisões, frequentemente não coordenadas, de promotores, construtores e clientes.

O quadro de motivos que inspirou tal criação foi naturalmente complexo. Fishman identifica no que Lawrence Stone designou por “*the closed domesticated nuclear family*” a “força emocional” que haveria de separar a casa e o trabalho da burguesia. Por sua vez, a esse “ímpeto cultural” haveria de se reunir um importante quadro econômico. A suburbanização trazia a possibilidade de terrenos agrícolas baratos, situados para além da prévia zona de expansão da cidade, serem transformados de modo muito rentável em lotes para construção de habitação: “*this possibility provided the great engine that drove suburban expansion forward (...), builders in both England and the United States adapted more easily to the needs of suburban development that they did to the more difficult challenge of creating middle-class districts within the city. Suburbia proved*

to be a good investment as well a good home" (Fishman, 1987, p. 10). Não fora a rejeição do modelo urbano de vida, ao mesmo tempo que se afirmava uma alternativa ideológica, e a existência de condições econômicas propícias e nunca esta mudança teria sido adquirida. A prová-lo parece encontrar-se o fato de, do outro lado da Mancha, o desejo de isolamento doméstico e de segregação da burguesia do continente ter seguido um outro rumo.

Segundo Robert Fishman, o subúrbio moderno só começou verdadeiramente quando *"the merchant elite shifted its primary residence to the weekend villa, allowing the woman and the children of the family to remain wholly separated from the contagions of London while the merchants themselves commuted daily from their villas to London by private carriages"* (idem, p. 39). O momento exato em que tal ocorreu é, de acordo com o autor, difícil de determinar. Contudo, esse afirma que existem registos de que, na última década do século XVIII, Clapham, entre outros, já era um verdadeiro subúrbio conforme ao apontamento anterior. Contudo, a esses haveria de se seguir uma experiência mais completa: Park Village, surgida na década de 1820. Esse levava a assinatura de John Nash, arquiteto que habitualmente apenas trabalhava ambientes aristocráticos. Planeado de raiz, Park Village consagra o subúrbio anglo-americano como o modelo das *"houses in a park"* (idem, p. 71). Criava uma verdadeira fórmula, um *habitat* total e mercantilizável. Esta cruzava o pitoresco inglês (a "paisagem à inglesa") com a libertação dos estilos arquitetônicos em face da antes muita usada regra Palladiana (renascentista, clássica, formal) da construção de *villas* suburbanas, e a adoção da diversidade e do historicismo (e.g. o

gótico moderno, o *italianate*, o *Old English*). O modelo básico estava lançado.

O subúrbio podia ser agora o objeto de uma única operação de promoção e construção, para além de dispor de uma Arquitetura específica. Ele encontrar-se-ia na base do planeamento de um conjunto de novos subúrbios que haveriam de surgir desde o final da década de 1830 nas franjas de cidades do norte de Inglaterra, e desde cerca de 1850 nos EUA. Nascia então o subúrbio romântico planeado anglo-americano. Em relação a Park Village existia apenas uma, mas importante, novidade: todo seu espaço era clausulado. De modo significativo, foi em Manchester e em Liverpool que surgiram suas primeiras edições. Corria o ano de 1837 quando nasceram Victoria Park e Rock Park, respectivamente. Seguiram-se, entre outros, Prince's Park, em Liverpool, e Ladbroke Grove em Londres. Ambos foram construídos em 1842. Por sua vez, nos EUA, nos anos de 1850, surgiram vários empreendimentos semelhantes ao modelo inglês do subúrbio romântico. Alguns dos primeiros exemplos foram Evergreen Hamlet, Pensilvânia (1851); Glendale, Ohio (1851); Llewellyn Park, Nova Jersey (1856) e Lake Forest, Illinois (1857) (Archer, 1988).

O subúrbio romântico anglo-americano foi planeado como um todo unitário, composto por moradias isoladas distribuídas de forma a obter-se uma baixa densidade, dispondo de amenidades coletivas como parques, ribeiros, lagos e árvores que isolavam visualmente as casas umas das outras, e obedecendo ainda a um modelo paisagístico romântico: ruas que serpenteiam e formam meandros atravessam o seu interior, harmonizando-se com a estética naturalística e pitoresca do plano geral (idem).

Esse tipo de espaço apresentava ainda como características importantes o fato de ser murado e de dispor de portões que limitavam o acesso ao seu interior, impondo fisicamente o que todos seus restantes elementos já conformavam: homogeneidade (e exclusão) social. A especialização funcional deste tipo de espaço configura ainda outro tipo de "segregação": *"market and service facilities are carefully segregated away from the residential area; stables and mews are in part eliminated, and in part relegated to a distant corner of the estate"* (Archer, 1988, pp. 224-225). Por último, deve-se salientar uma característica fundamental do subúrbio romântico, que, de resto, garante a possibilidade das restantes: o respectivo espaço era controlado por um só proprietário com capacidade para impor um plano único, anterior ao seu desenvolvimento. Este modelo obteve, como seria de esperar, algumas variações. Nomeadamente, os casos inglês e norte-americano não foram exatamente iguais. Contudo, obedeceram por igual ao padrão acima descrito. Constituíram, assim, o mais perfeito e direto ancestral dos actuais CFs, em especial na sua versão suburbana.

É significativo que tenha sido em Manchester e em Liverpool, cidades industriais do norte de Inglaterra, que essa forma de subúrbio clausulado tenha surgido em primeiro lugar. Fishman (1987) recorda que Londres permaneceu pouco industrializada quase até ao fim do século XIX e que, como tal, se caracterizou ainda durante esse século por uma certa complexidade pré-industrial, tanto no que respeita às relações de classe, como à estrutura urbana. Esse quadro também é consistente com o fato de, apenas após a década de 1870, a burguesia londrina ter escolhido

definitivamente o subúrbio como o seu *locus* de residência preferido. Entretanto, era a norte que a população urbana trabalhadora ganhava a verdadeira e dramática face do proletariado urbano industrial moderno. Aí a burguesia também mudava de rosto: à medida que se transplantava das empresas comerciais para a arena da indústria cada vez mais sulcava o fosso que a havia de separar dessa outra classe de que nascera, nalguns casos há uns séculos, noutros possivelmente há muito menos tempo.

Robert Fishman elegeu, com razão, Manchester e seu subúrbio romântico planeado de Victoria Park, para análise. Da mesma forma que Los Angeles foi escolhida por vários autores contemporâneos como o paradigma da cidade pós-moderna, Manchester ou Cottonopolis ficou especialmente conhecida como o modelo da cidade industrial moderna, em particular graças à obra *A Situação da Classe Trabalhadora em Inglaterra* de Friedrich Engels. Foi a rápida nitidez das divisões de classe que apressou a suburbanização em Manchester, que trouxe essa fuga burguesa do centro da cidade. Segundo Fishman tudo mudou radicalmente numa década: entre 1835 e 1845. Só então surgiu o subúrbio de Manchester. O "medo de classe", muito mais do que acontecera em Londres, constituiu um dos principais motivos dessa decisão "urgente" da burguesia, se bem que o ideal do isolamento doméstico e o trabalho da especulação imobiliária também tenham cumprido o mesmo papel que Londres já conheceu. Apenas em Manchester e noutras cidades congêneres se desenvolveram todas as pressões sociais que haveriam de tornar o subúrbio, para os burgueses, num caso de "vida ou de morte". Mais uma vez, a estratégia foi a da segregação e do dissimular de tudo o que

pudesse estragar, numa visão insuportável, a ilusão do paraíso.

Victoria Park, que Fishman apelidou de Exclusive Victorian Paradise, é um dos subúrbios românticos planejados anglo-americanos que consideramos antecedente direto dos atuais CFs. Vimos como aquele surgiu num contexto em que, para além da enorme e concentrada mudança, se verifica um quadro de enormes desigualdades e tensões sociais: *“Because middle-class women and their families were safely placed behind the walls of Victoria Park, the rest of Manchester could indeed be turned in a ‘furnace ground’. Because the bourgeois Eden had been realized in suburbia, human beings a short distance away could be left to sink, in Engels’s phrase, ‘to the lowest level of humanity’”* (idem, p. 102). Mas não foi apenas em Inglaterra que esse modelo de subúrbio surgiu. Tal também ocorreu nos EUA desde a década de 1850. Segundo Fishman, apesar de já antes dessa data existirem algumas zonas de *villas* burguesas nos arredores de cidades como Nova Iorque, Boston e Filadélfia, e mesmo alguns núcleos que podiam ser considerados suburbanos, não se encontravam ainda aí presentes as pressões sociais que conduziram à criação e à preferência do subúrbio pela burguesia. Quando, em meados do século XIX, surge também nos EUA a urgência em isolar o *habitat* burguês, a opção não foi, como na Europa continental, a de rasgar espaço no centro da cidade para alojar as elites, expulsando as “classes inferiores” para suas margens. De fato, na Europa continental preferiu-se “limpar” o centro das cidades, o que se traduziu em várias intervenções urbanísticas de grande envergadura. A mais famosa foi a

“operação” Haussmann de “regularização” da cidade de Paris, a qual tratou de expulsar as “classes perigosas” para a periferia da cidade.

Ora, nos EUA, tal como acontecera em Inglaterra, não existia coordenação nem vontade política que pudesse dar origem a tal tipo de iniciativa. Ao mesmo tempo, este último país já disponibilizara a fórmula. Llewellyn Park, Nova Jersey, construído em 1857, é possivelmente o subúrbio romântico norte-americano mais famoso. Como refere Fishman, Kenneth Jackson (1985) insiste que esse último consistiu no “primeiro subúrbio pitoresco do mundo”. É claro que o primeiro autor, seguindo a linha de raciocínio que temos a vindo a apresentar sobre a origem do subúrbio anglo-americano, contrapõe que Llewellyn Park segue o modelo proporcionado por vários outros casos em Inglaterra. Fishman invoca a este propósito o trabalho de John Archer (1988) sobre o subúrbio romântico anglo-americano, o qual também toma por principal exemplo o caso de Llewellyn Park. Archer relaciona, de forma particularmente interessante, as características do subúrbio romântico anglo-americano com alguns traços ideológicos, à época comuns às burguesias desses dois países: “individualismo” e “associação”. Esses dois elementos haveriam de se traduzir numa sociedade dividida entre várias “colônias de classe” e, no que respeita aos subúrbios românticos de ambos os lados do Atlântico, dando origem a “enclaves residenciais”. Segundo John Archer (1988), a ideologia do individualismo está presente, a vários níveis, no subúrbio romântico: desde a condição socioeconômica de sua população até a arquitetura e a decoração das casas, passando pelo paisagismo e o plano geral.

Finally, a few concluding observations will help tie both English and American suburban plans more closely to the circumstances that produced them. Residents and designers on both sides of the Atlantic were especially enamored of plans comprising complex webs of curving, winding streets. Commentators then and now have emphasized how these streets conform to the topography and enhance an awareness of the picturesque characteristics of the environment. In effect this is a middle-class version of what Raymond Williams identified as the eighteenth-century landed estate owner's efforts to appropriate the surrounding landscape through visual and other means of landscape control. But there is too a deeper significance to this kind of suburban street pattern, one that addresses more fundamental aspects of the suburban mentality than just the propensity for aesthetic appropriation of nature. Curving, winding streets are aimless and they are timeless. They presuppose that one really doesn't have to get anywhere and that one has all the time in the world to arrive (...). In some respects, these curving, winding streets are even placeless. To this day, many romantic suburbs pride themselves on at having street numbers for the houses. The implication is that the house and family define their own existence, without need of sanction or corroboration from the society at large. This of course ultimately becomes a supreme fiction, repudiating the very economic and political nexus that gives suburban residents the wherewithal to accomplish such individualistic endeavors. (Idem, p. 240)

A reedição contemporânea do fenômeno

Como vimos, apenas a Inglaterra e os EUA têm uma história que permite rastrear a origem dos CFs. Apenas nesses dois países se reuniram todas as condições necessárias ao aparecimento dessas experiências "urbanísticas" já longínquas. Por essa altura, o espaço refletia significativamente, pela primeira vez (pelo menos a Ocidente), nas suas formas, a desigualdade social e a separação de classes. Ao longo do século XX, a modernidade e o capitalismo avançaram. Pôde-se assistir, de uma maneira geral, nos países do centro (cujo número entretanto se expandira), ao progressivo eliminar do duro quadro social que, nos primeiros tempos da sociedade industrial e capitalista, contribuíra para o surgimento do fenômeno. Perante essa evolução, os CFs parecem ter perdido a oportunidade por muitas décadas, revelando ter de fato constituído, na sua primeira edição, uma variante menor, localizada, e mesmo extrema, da segregação moderna, em especial do período do capitalismo selvagem.

Chegava entretanto uma era de novos equilíbrios que, durante grande parte do século XX, caracterizou, ainda que de modo variável, diversas sociedades capitalistas e industriais. O pós-guerra haveria de, decididamente, trazer essas décadas doiradas de crescimento econômico e de "paz social", associadas ao Fordismo e ao Estado de Bem-Estar. É claro que esses não acabaram nem com a desigualdade social

nem com a segregação moderna. Contudo, em regra, trouxeram uma fórmula de integração social que passava pelo trabalho e a produção, sob cuja égide parecia poder a todos acomodar, com a ajuda do Estado, se bem que, é claro, em lugares distintos. Desta forma, o sentimento e a experiência da ordem, do progresso, mesmo que desigual, não parecem ter propiciado a expansão dessa forma de habitar que, na sua primeira edição, se encontrou inequivocamente ligada a um quadro social de profundas transformações estruturais e de extremas desigualdades, assim como de crise na experiência do tempo, do espaço e da sociedade.

Não foi seguramente por acaso que a segunda edição do fenômeno surgiu nos EUA, um dos seus palcos originais, antes de atingir grande parte do mundo. A década de lançamento, 1970, também parece ser significativa. Mais uma vez, o fenômeno se associa a um período de rápidas e profundas mudanças. No caso dos EUA e de outros países é mesmo possível falar de uma transição histórica. Parece-nos legítimo estabelecer um paralelo entre o tempo que testemunhou a transição da sociedade tradicional para a modernidade e o que assistiu à chegada do pós-fordismo e da pós-modernidade. A estrutura social e a cultura de muitas cidades sofreram, em ambos os períodos, grandes transformações que haveriam de revolucionar a organização do espaço urbano. Ambos os momentos assistiram à formação de novas classes ou grupos sociais e ao desenvolvimento de novas dinâmicas e relações de classe. Sublinhe-se em particular o fenômeno da polarização social, tradução simultânea da rápida mobilidade ascendente de alguns grupos sociais e do aumento dos níveis (e da transformação dos tipos) de pobreza.

Sua visibilidade e as potenciais tensões sociais associadas, em ambos os momentos, parecem ter facilitado a segregação.

Tais tensões parecem, precisamente, estar na origem de vários sentimentos de insegurança. Em primeiro lugar, surge o da insegurança física que, atualmente, nalgumas cidades e regiões do mundo se encontra, objetivamente, associado a situações dramáticas de pobreza, crime e violência urbana, mas que, noutras, depende de outras fontes seguramente muito menos extremas. Em segundo lugar, deve-se também considerar o sentimento de insegurança de classe (e do medo do “contágio” conducente à “excitação” do jogo da distinção social) dos grupos que seguem na via ascendente (em muitos casos, são estes os principais “fornecedores” de residentes de CFs), em face da proximidade física de outros grupos sociais, situados em posição inferior, mas suficientemente visíveis para recordar aos primeiros a fragilidade de sua própria posição, porquanto ainda frequentemente “muito fresca”. Também no que respeita à cultura ou à “vida mental” da metrópole, vale a pena chamar a atenção para a importância, em ambos os momentos, dos “medos civilizacionais” e de perda de controle sobre o espaço e a sociedade habituais.

É certo que esse quadro muito geral não se aplica de modo exato a todos os locais onde hoje proliferam CFs. Muitas das cidades em que esses estão presentes não podem, de fato, ser descritas como o palco de processos pós-fordistas ou de pós-modernização, seja pelo menos de forma significativa. Contudo, mesmo quando assim acontece, assinala-se a presença de fenômenos equivalentes, a saber, grande desigualdade, insegurança e instabilidade social. Mais, deve-se ainda notar que, tanto

no caso da primeira como da segunda edição do fenômeno, se encontra, em regra, em jogo outro tipo de condições sociais. Referimo-nos a fatores que não evidenciam manter qualquer relação específica com os antes enunciados nem se associam, necessariamente, a qualquer forma particular de mudança social. Esses fatores parecem apenas depender de circunstâncias políticas e culturais locais. Referimo-nos, nomeadamente, à situação em que a liberdade de ação do setor imobiliário e a ideologia do "privatismo" (McKenzie, 1994) se sobrepõem à iniciativa pública e à sua capacidade de controlo do espaço e da sociedade.

Na verdade, os CFs, tanto hoje como no passado, apenas parecem ter oportunidade e verdadeiro sucesso nos cenários em que se observam a ausência ou a insuficiência, a abstenção ou o fracasso, da intervenção estatal na regulação do espaço e da sociedade e na provisão de bens públicos. Tal aconteceu claramente por ocasião da primeira versão do fenômeno. Foi no quadro do capitalismo liberal e da opção pela (e da ideologia da) não intervenção pública no território urbano que o mundo anglo-americano experimentou uma forma própria de fazer cidade e subúrbio muito distinta da que se verificou na Europa continental moderna. E foi nesse mesmo contexto que, como vimos, os condomínios fechados encontraram seu primeiro lugar. Algo de semelhante ocorre nos nossos dias tal como o demonstra a geografia contemporânea do fenômeno. Hoje, os cenários do fenômeno são mais amplos e mais diversificados. Ainda assim, é de reconhecer que, se bem que o tempo tenha trazido a inovação, existiu um modelo anterior cujas características principais se mantêm, a vários respeito, surpreendentemente atuais.

De fato, vários elementos parecem repetir-se, tanto no que respeita às condições de produção social, já vistas, como às principais representações do tempo, do espaço e da sociedade que os CFs exibem: nomeadamente por intermédio da sua forma construída (plano, arquitetura, paisagismo, toponímia, mobiliário urbano) e da sua apresentação publicitária (o que é especialmente válido, mas não exclusivo, para a edição contemporânea). Nossa análise baseia-se na bibliografia internacional disponível sobre o assunto e na observação direta do fenômeno na Área Metropolitana de Lisboa, que estudamos em profundidade desde a década de 1990, e noutros lugares do mundo que tivemos a oportunidade de confrontar empiricamente. De um modo geral, em ambas as suas edições, os condomínios fechados exibem-se simbolicamente como "lugares" à parte em que o tempo, o espaço e a sociedade são completamente distintos de (e superiores a) o mundo "normal", "lá fora" (o que, em conjunto, garante a "segurança" de seus residentes).

Começamos pela forma como o espaço é normalmente representado. Recortados fisicamente, os CFs são imediatamente fornecidos com moldura e distância, o que contribui para sua identificação com a própria ideia de paisagem, seja aquela em que a noção de "ideal *estate*" toma o lugar da de "real *estate*" (Mitchell, 1994). O seu espaço apresenta-se expurgado de tudo (nomeadamente do seu Dark Side) o que o possa anular ou destruir como paisagem e, no mesmo ato, subtrair-lhe o seu valor como mercadoria. Nesta representação do espaço dos CFs, a ideia de natureza ocupa um lugar central desde as origens. Se bem que sempre domesticada, racionalizada e objeto de aturada "manicura", aquela é normalmente

apresentada como “natural”. No passado, como vimos, a preferência foi para a versão “pitoresca” (conforme à adoção da Paisagem à Inglesa). Contemporaneamente, multiplicam-se os gostos: do primordial, selvagem ou nativo, ao ecológico, passando pelo pitoresco ou o exótico.

Por sua vez, o tempo, na representação normal dos CFs, abandonou, distanciou-se da história e passou a ser um mito, por vezes uma memória, simultaneamente “calcificada” e alheia ou mesmo uma nostalgia de coisa nenhuma. Fixado e anulado pela distância graças à própria imaginação do tempo, esse tempo, tal como sucede com a estrutura dos mitos, é total e dotado de uma coerência inatacável: é um tempo abstrato (passado ou futuro) e muitas vezes uma tradição inventada (Hobsbawm e Ranger, 1983). Essa representação acomoda, muitas vezes, em simultâneo, a promessa de um renascer absoluto, de uma nova vida, de um futuro brilhante (onde podem pontuar referências várias ao novo ou moderno), e a evocação de um passado nostálgico. Esse, por sua vez, encontra-se essencialmente associado a um imaginário aristocrático pré-moderno que parece garantir, como há mais de dois séculos, aos clientes dos CFs uma venerável e distintiva (falsa) identidade histórica: nobreza, antiguidade, distinção, prestígio, privilégio, refinamento, exclusividade... Esta espécie de “aristocracite”, seja a referência insistente a um reportório simbólico que poderíamos julgar já ultrapassado ou exausto, aproxima claramente os burgueses contemporâneos dos de há muitos séculos... como se a burguesia (ou a classe média, se se preferir) nunca pudera libertar-se de seus primeiros amos e antagonistas. A presença simbólica desta concepção do tempo, assinalável desde

a origem dos CFs, é também hoje evidente, incluindo nos EUA. Nomeadamente para o caso das MPC's fechadas de Washington DC, Knox (1992, p. 215) observa que esses empreendimentos correspondem a “*a collage of private worlds, each entered through substantial portals in the manner of an English landed estate, and each announcing itself on large and expensively sculpted and gilded signs with names that draw freely on historic and aristocratic themes*”.

Finalmente, no que respeita à representação da sociedade, há que salientar a frequente tendência para a reunião (em proporções variáveis) do melhor de dois mundos: *gemeinschaft* [comunidade] e *gesellschaft* [associação ou sociedade], conforme à fórmula de Ferdinand Tönnies (1979). Por um lado, as relações sociais nos CFs são, em regra, apresentadas como calorosas, autênticas e morais e, por outro, como racionais, civilizadas, meramente conviviais ou *clubby* e respeitadoras do indivíduo e da privacidade familiar. Dadas as características gerais dos CFs e a literatura disponível, é bastante mais provável que, de fato, a sua vida social seja essencialmente dominada pelas lógicas do individualismo, da privacidade e da associação seletiva de indivíduos e famílias do mesmo nível social, tal como já o referira Archer (1988) para o caso do subúrbio romântico anglo-americano. A referência à ideia de comunidade (e de sua “busca” nostálgica) é particularmente frequente no caso dos EUA, a propósito da qual, precisamente, existe uma ampla discussão e controvérsia sobre sua exata natureza (e.g. Low, 2003). Por sua vez, e apenas a título de exemplo, no caso português, o apelo à ideia de comunidade, se bem que presente, é muito menos saliente, preferindo-se

claramente a ideia de privacidade. Eis algo que parece fazer sentido numa sociedade de modernização tardia e portanto ainda sem lugar para nostalgias comunitárias como acontecem nos EUA. Como recorda Bauman (2001, p. 3): *“Raymond Williams, the thoughtful analyst of our shared condition, observed caustically that the remarkable thing about community is that it always has been”*.

Em conclusão, para além de todas as variações possíveis, não há lugar para dúvidas que as principais representações da sociedade, do tempo e do espaço, exibidas pelos CFs (seja no passado, seja contemporaneamente), se harmonizam entre si para fornecer uma imagem total, benigna, ordenada, esteticizada e moralizada que se distancia (simbólica e fisicamente) do mundo mais largo, normalmente descrito como oposto e decadente. Desta forma, aproximam-se (em conjunto) “perigosamente” da própria ideia de utopia, aspecto de

resto já notado por vários autores: e.g. Fishman (*Bourgeois Utopias*, 1987); McKenzie (*Privatopia*, 1994); Mike Davis (1990), pioneiro dos estudos sobre os condomínios fechados contemporâneos, que a propósito do caso de Los Angeles evoca a dupla utopia/distopia; David Harvey (2000), autor que recorre ao conceito de “utopia degenerada” de Louis Marin para a qualificação do fenómeno. É certo que a ideia de utopia se identifica sempre com a crítica da sociedade existente; contudo, por natureza e definição ela é progressiva, carregando um importante potencial de resistência. Em contrapartida, e ao contrário do que é comum ao utopianismo e ao gênero utópico em geral, o reportório simbólico dos CFs tem apenas natureza conservadora. Não corresponde nem a uma “utopia de reconstrução” nem a uma “utopia de refúgio” (Mumford, 1963), mas, tão só, a uma estratégia de abandono e exclusão do mundo e, assim, de celebração da casa.

Rita Raposo

Licenciatura em Sociologia, mestrado em Economia, doutoramento em Sociologia Econômica. Professora doutora. Professora auxiliar e Investigadora no Instituto Superior de Economia e Gestão da Universidade Técnica de Lisboa, Departamento de Ciências Sociais e SOCIUS – Centro de Investigação em Sociologia Econômica e das Organizações. Lisboa, Portugal.
mariaritaraposo@gmail.com

Nota

(*) Este artigo não foi traduzido para a língua portuguesa em uso no Brasil.

Referências

- ARCHER, J. (1988). Ideology and aspiration: individualism, the middle class, and the genesis of the Anglo-American Suburb. *Journal of Urban History*, v. 14, n. 2, pp. 214-253.
- BARRELL, J. (1980). *The dark side of the landscape: the rural poor in english paintings, 1730-1840*. Cambridge, Cambridge University Press.
- BAUMAN, Z. (2001). *Community: seeking safety in an insecure world*. Cambridge, Polity Press.
- BEEVERS, R. (1988). *The garden city utopia: a critical biography of Ebenezer Howard*. Houndmills, MacMillan Press.
- BERGER, J. (1975). *Modos de ver*. Barcelona, Gustavo Gili.
- BLAKELY, E. J. e SNYDER, M. G. (1997). *Fortress America: gated communities in the United States*. Washington, Brookings Institution Press.
- CALDEIRA, T. (1996). Building up walls: the new pattern of spatial segregation in São Paulo. *International Social Science Journal*, n. 147, pp. 55-66.
- CALDEIRA, T. P. R. (2000). *City of walls: crime, segregation, and citizenship in São Paulo*. Berkeley, University of California Press.
- CARVALHO, M. C. (2001). Áreas violentas de São Paulo criam os “Condomínios de Pobre”. *Folha de S. Paulo*, 2/9/2001: 9.
- DAVIS, M. (1990). *City of quartz: excavating the future in Los Angeles*. Londres, Verso.
- FISHMAN, R. (1987). *Bourgeois Utopias: the rise and fall of Suburbia*. Nova York, Basic Books.
- HARVEY, D. (2000). *Spaces of hope*. Edimburgo, Edinburgh University Press.
- HOBBSAWM, E. e RANGER, T. (eds) (1983). *The invention of tradition*. Cambridge, Cambridge University Press.
- JACKSON, K. (1985). *Crabgrass frontier: the suburbanization of the United States*. Nova Iorque, Oxford University Press.
- KNOX, P. (1992). “The packaged landscapes of post-suburban america”. In: WHITEHAND, J. W. R. e LARKHAM, P. J. (eds). *Urban landscapes: international perspectives*. Londres, Routledge.
- LAWRENCE, H. (1993). The greening of the squares of London: transformation of urban landscapes and ideals. *Annals of the Association of American Geographers*, v. 83, n. 1, pp. 90-118.
- LOW, S. (2003). *Behind the gates*. Nova York, Routledge.
- LUYMES, D. (1997). The fortification of suburbia: investigating the rise of enclave communities. *Landscape and Urban Planning*, n. 39, pp. 187-203.
- MARCUSE, P. (1997). The enclave, the citadel, and the ghetto: what has changed in the post-fordist U.S. City. *Urban Affairs Review*, v. 33, n. 2, pp. 228-264.
- MCKENZIE, E. (1994). *Privatopia: homeowner associations and the rise of residential private government*. Yale, Yale University Press.
- MITCHELL, W. J. T. (ed.) (1994). *Landscape and power*. Chicago, The University of Chicago Press.

- MOUDON, A. V. (1990). "Introduction". In: MOUDON, A. V., WISEMAN, B. e KIM, K. (eds). *Master planned communities: shaping exurbs in the 1990's*. Seattle, Urban Design Program/College of Architecture and Urban Planning/University of Washington.
- MUMFORD, L. (1963). *The story of utopias*. Nova York, The Viking Press.
- _____ (1964). *La cité à travers l'histoire*. Paris, Seuil.
- RAPOSO, R. (2002). *Novas paisagens: a produção social de condomínios fechados na área metropolitana de Lisboa*. Tese de Doutorado. Lisboa, ISEG/UTL.
- _____ (2003). New landscapes: gated housing estates in the Lisbon Metropolitan Área. *Geographica Helvetica*, v. 58, n. 4, pp. 293-301.
- _____ (2006). Gated communities, commodification and aestheticization: the case of the Lisbon Metropolitan Area. *Geojournal*, n. 66, pp. 43-56.
- _____ (2008). Condomínios fechados em Lisboa: paradigma e paisagem. *Análise Social*, v. XLIII, n. 1, pp. 109-131.
- RAPOSO, R. e COTTA, D. (2009). Urbanisations closes, perceptions du (dés)ordre socio spatial et mé(con)fiante à l'État: le cas de la métropole de Lisbonne. *Déviance et Société*, v. 33, n. 4, pp. 593-612.
- RIBEIRO, L. C. de Q. (1996). *Dos cortiços aos condomínios fechados*. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira.
- RICHERT, E. e LAPPING, M. (1998). Ebenezer Howard and the Garden City. *Journal of the American Planning Association*, v. 64, n. 2, pp. 125-127.
- SALGUEIRO, T. B. (1992). *A cidade em Portugal: uma geografia urbana*. Lisboa, Afrontamento.
- SENNETT, R. (1994). *Flesh and stone*. Londres, Faber & Faber.
- STONE, L. (1991). The public and the private in the Stately Homes of England, 1500-1990". *Social Research*, v. 58, n. 1, pp. 227-252.
- TÖNNIES, F. (1979). *Comunidad y Asociación*. s.l., Ediciones Península.
- TUAN, Y. F. (1990). *Topophilia: a study of environmental perception, attitudes, and values*. Nova York, Columbia University Press.
- VIEILLARD-BARON, H. (1996). *Les Banlieues*. Paris, Flammarion.
- WEHRHAHN, R. (2003). Gated communities in Madrid: Zur Funktion von Mauern im europäischen Kontext. *Geographica Helvetica*, v. 58, n. 4, pp. 302-313.
- WEHRHAHN, R. e RAPOSO, R. (2006). "The Rise of Gated Residential Neighbourhoods in Portugal and Spain". In: GLASZE, G., WEBSTER, C., e FRANTZ, K. (eds.). *Private cities: global and local perspectives*. Londres, Routledge.
- WILLIAMS, R. (1993). *The country and the city*. Londres, The Hogarth Press.

Texto recebido em 4/nov/2010
Texto aprovado em 15/dez/2010