



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO



1920 | 2020



# XXV SEMANA PUR

## XXV SEMANA DE PLANEJAMENTO

### URBANO E REGIONAL - 2019

**A inflexão ultraliberal e o desmonte das políticas públicas no Brasil**

Rio de Janeiro, 7 a 11 de outubro de 2019

Sessão temática: Olhares sociológicos sobre a cidade

#### **O consumo dos condomínios fechados: os casos da Barra da Tijuca e Belford Roxo**

Alina Martins Costa Mesquita (IPPUR)

Marcos Alves Fernandes (IPPUR)

#### *Resumo*

Nos últimos anos diversos autores têm evidenciado a emergência de um novo padrão de segregação urbana, caracterizados por empreendimentos imobiliários que valorizam a segurança, o distanciamento da cidade tradicional e a exclusividade, como loteamentos fechados. Nesse contexto, muros representam um novo vínculo de organização e significação das cidades, atuando na privatização de espaços tradicionalmente públicos como a rua, a calçada, praças. Na cidade do Rio de Janeiro, a principal área representativa desse processo é a Barra da Tijuca, situada na zona oeste, onde esses empreendimentos começaram a surgir voltados para a classe média alta a partir da década de 1970. Tal fenômeno não se encontra circunscrito somente na capital fluminense, mas estabelece-se inclusive em regiões de capital simbólico negativo, como é o caso da cidade de Belford Roxo. O objetivo dessa investigação é,

através de uma análise comparativa dos condomínios fechados na Barra e no centro de Belford Roxo, discutir os sentidos e significados contidos e criados nesse processo de valorização como elemento de distinção e ascensão social pelos agentes consumidores desses bens imobiliários, utilizando para isso principalmente o pensamento de Pierre Bourdieu.

*Palavras-Chaves:*

condomínios fechados; enclaves fortificados; classe social; capital simbólico.

## **Introdução**

Nos últimos anos emerge um novo padrão de segregação urbana, caracterizado por empreendimentos imobiliários que buscam constituir unidades autônomas no espaço urbano através de uma estética de segurança que impõe a vigilância e o distanciamento da cidade tradicional como forma de distinção social. Esses empreendimentos, também denominados como enclaves fortificados, são espaços privatizados e monitorados com função residencial, como os loteamentos fechados, de consumo ou lazer, como shoppings centers, ou trabalho, como centros de escritórios. Constituem a privatização de espaços tradicionalmente públicos como a rua, a calçada, praças, etc, e “geram cidades fragmentadas em que é difícil se manter os princípios básicos de livre circulação e abertura dos espaços públicos que serviram de fundamento para a estruturação das cidades modernas” (CALDEIRA, 1997, p. 155), modificando o caráter do espaço e da vida pública.

Os condomínios residenciais fechados surgem como saídas apresentadas pelo mercado imobiliário num contexto no qual o medo e a insegurança são cada vez mais presentes na experiência urbana, não necessariamente como reflexo de aumento efetivo da criminalidade. Esses espaços fortificados têm nessa experiência de medo sua principal justificativa, sendo valorizados pelos instrumentos de vigilância e controle que disciplinam seu uso, elementos bastante explorados em propagandas pelos agente econômicos que ofertam tais empreendimentos. Além disso, surgem também como uma forma mais sofisticada de segregação e distinção social, oferecendo estilos de vida em espaços exclusivos, compartilhados entre iguais, dotados de infraestrutura e equipamentos de lazer e esporte, serviços e comércio, tudo dentro dos limites seguros do condomínio. Empreendedores imobiliários buscam articular imagens de segurança, isolamento, homogeneidade, instalações e serviços, ressaltando aspectos relacionados à exclusividade. Se constrói uma imagem de comunidades fechadas, que oferecem os

melhores aspectos da vida urbana sem os incômodos e inconveniências das cidades. As cidades se tornam representações de deterioração, confusão, heterogeneidade social e violência.

O crescimento da oferta desse tipo de empreendimento imobiliário se insere em processos mais amplos de reprodução e ampliação do capital, num contexto de financeirização da produção espacial. Segundo Blandy et al (2003), esses empreendimentos se proliferaram rapidamente em diversas regiões do mundo, como Estados Unidos, África do Sul, Oriente Médio, partes da Ásia e América do Sul. De forma mais lenta, também é observado seu crescimento na Europa, Canadá, Austrália e Nova Zelândia. Os processos particulares de cada localidade possuem elementos suficientemente comuns entre si para que seja possível afirmar que pertencem à um processo de escala mundial, guardando no entanto múltiplas especificidades que devem ser observadas.

Inicialmente os enclaves fortificados tinham como público-alvo as classes média e alta, porém recentemente observa-se que cada vez mais o mercado imobiliário busca oferecer produtos semelhantes com as devidas adaptações para classes de menor poder aquisitivo, em regiões não consideradas como áreas nobres da cidade. Uma das possíveis explicações reside no cenário de avanço democrático do consumo de bens materiais e imateriais, cujo fundo norteador se escamoteia em pressupostos neoliberais, experimentado no país entre 2007 e 2013. Na região metropolitana do Rio de Janeiro, o setor imobiliário expandiu a oferta de produtos imobiliários baseados no modelo dos enclaves fortificados - consagrado no bairro da Barra da Tijuca - para a Baixada Fluminense, causando modificações bruscas no valor de uso do espaço urbano periférico. Contudo, tais investimentos não representaram modificações significativas na esfera da qualidade de vida de seus cidadãos.

O consumo de determinados espaços revelam e evidenciam seus significados simbólicos, portanto através deles se pode buscar entender processos mais amplos do mundo social e compreender como o capital imobiliário se utiliza desses símbolos, valores e relações para se expandir através dos enclaves fortificados. Enquanto fenômeno social, os enclaves fortificados expressam mudanças nas formas de vida, valores e interações sociais, representando também como indivíduos e grupos avaliam e compreendem o espaço público.

O objetivo dessa investigação é discutir os sentidos e significados contidos e criados pelos agentes consumidores no processo de proliferação dos condomínios

fechados como elementos de distinção e ascensão social. Propomos uma análise comparativa do bairro da Barra da Tijuca e o centro do município de Belford Roxo, na região metropolitana do Rio de Janeiro, uma vez que apesar de serem áreas com diferentes usos e apropriadas por diferentes classes sociais, as estratégias utilizadas pelos agentes econômicos e os produtos imobiliários ofertados apresentam muitas similaridades. Contextualizaremos o crescimento dos condomínios fechados e analisaremos algumas propagandas de empreendimentos localizados nessas áreas, para compreender as representações, imagens e símbolos ligados a esse consumo. A publicidade é entendida aqui como uma possível ferramenta para compreensão de fatos e fenômenos da realidade social, em vista de ser o instrumento ideal de incorporação de signos que servem para decodificação dos símbolos ofertados. Utilizaremos principalmente o pensamento de Pierre Bourdieu sobre classes, práticas de consumo, distinção social e o poder simbólico na análise proposta.

### **Classe Social na perspectiva de Pierre Bourdieu**

Dado o interesse em analisar as competências intrínsecas vinculadas ao uso simbólico de empreendimentos imobiliários via consumidores, a noção de classe proposta por Pierre Bourdieu assume grande valia, uma vez que oferece os elementos teóricos necessários para decodificação da propensão ao consumo aos condomínios fechados. Portanto, o conceito de classe de acordo com os ditames de Bourdieu assume um caráter peremptório.

A classe social na perspectiva de Bourdieu deve ser entendida como um espaço social, ou seja, na sociedade, os agentes ocupam posições relativas, definidas conforme se distribuem as propriedades (capitais), o que lhe confere vantagens, ou melhor, poder nas relações com outros agentes. Desse modo os agentes distinguidos e distinguem-se segundo sua relativa posição ocupada no espaço social. Nesse sentido, Bourdieu propõe um cabedal teórico sobreposto em três níveis: o espaço social, *habitus* e estilos de vida.

As propriedades para Bourdieu correspondem ao capital, um recurso, um estoque de elementos que operam como meios de poder podendo ser adquiridos por um indivíduo ou por um grupo. O capital tem formas distintas, resumidamente: o capital econômico, como bens fundiários, financeiros; capital cultural, relacionado aos saberes incorporados, como domínio da língua, postura, modos, reconhecidos como legítimos; capital social, vinculado aos relacionamentos sociais positivos, onde se pode recorrer a

objetivos vantajosos; por fim, o capital simbólico, que diz respeito ao reconhecimento de outros agentes ao agente dotado de vários recursos, embora ela pendule em sentido positivo ou negativo.

A distinção é outra noção fundamental para a compreensão de classe para Bourdieu, e corresponde à *exclusão mútua* dos agentes situados em posições diferentes, cada classe situando-se em lugar distinto em relação às outras – posições acima, entre ou abaixo, próximas ou distantes. As diferentes posições só têm sentido em contraponto umas com as outras. Essas distinções no espaço social corresponderão às distinções no espaço físico apropriado, um dos lugares onde o poder se afirma e exerce a violência simbólica.

O espaço social é a noção utilizada por Bourdieu para imputar uma topologia formada pelo conjunto de posições sociais ocupadas pelos agentes em uma determinada formação social, fundamental na constituição das classes sociais. Nessa perspectiva, as posições no espaço social não se orientam somente pelo capital econômico, mas em função do volume total das propriedades (capitais) e do peso relativo de cada capital exerce em um determinado campo. Através disso é que se pode caracterizar as classes no sentido lógico do termo – um conjunto de agentes que ocupam posições homólogas e estão sujeitos a condicionamentos sociais análogos e, inexoravelmente, por esta razão têm a probabilidade de terem atitudes e interesses semelhantes e, portanto, práticas e tomadas de posição similares.

Com base no que foi citado acima o Bourdieu o denomina *classes no papel*. Não uma classe efetiva, um grupo mobilizado para a luta, embora uma *classe provável*, conjunto de agentes que oporão menos resistência à mobilização coletiva do que se mesclados com outros situados em lugares distintos do espaço social.

Todavia, Bourdieu vai além, mostrando como as classes se manifestam na prática social, evocando o conceito de *habitus*. O *habitus* corresponde ao elemento mediador entre as classes prováveis e as práticas, como um sistema de disposições de conduta duráveis e transponíveis, que atuam como um princípio gerador de práticas e representações. Portanto, o *habitus* é um conjunto de esquemas percepção, avaliação, classificação e ação, subjacentes às práticas e improvisações reguladas dentro de limites associados às condições de sociais de sua origem, podem ser adquiridas de modo implícito quanto explícito. É um produto da incorporação pelos agentes de uma condição de classe.

O *habitus*, o princípio não escolhido das “escolhas” cotidianas, possui a dupla capacidade de engendrar práticas e produzir juízos práticos sobre as práticas, transmuta o espaço das relações sociais, o espaço das diferenças objetivas, em espaço simbólico, que é o espaço dos estilos de vida. As marcas ou signos de distinção são retraduições expressivas, por meio da fórmula geradora do *habitus*, das diferenças objetivas. Logo, as práticas dos agentes nos diferentes campos sociais tendem a se estruturar a partir de oposições que são homólogos entre si e também homólogos em relação ao espaço das relações de classes. Sendo assim, as transposições sistemáticas produzidas pelo *habitus* de acordo com os campos em que ele funciona conferem certa homogeneidade às práticas dos agentes de uma mesma classe independente de qualquer intencionalidade, ou seja, o *habitus* atua muito mais no inconsciente, portanto, toda ação consciente é inconscientemente orientada.

Dado o caráter simbólico positivo do consumo de bens imobiliários vinculados as benesses de proximidade a bens e serviços que se consolidam nas cidades brasileiras, principalmente, nas regiões periféricas, impõe uma análise que foque na ruptura com a sociologia espontânea, uma vez que tais espaços ocultam variáveis negativas. Com base na perspectiva de hierarquização do espaço social em homologia ao espaço físico, ou seja, a localização e a ocupação no espaço físico é reflexo da posição no espaço social tendo o efeito de diferenciação social através da posse de capital (no sentido *bourdieusiano*), mesmo que de forma confusa. Nesse sentido, o espaço social assume um caráter reificado, fisicamente realizado ou objetivado.

O espaço social reificado (isto é, fisicamente realizado ou objetivado) se apresenta, assim, como a distribuição no espaço físico de diferentes espécies de bens ou de serviços e também de agentes individuais e de grupos fisicamente localizados (enquanto corpos ligados a um lugar) e dotados de oportunidades de apropriação desses bens e desses serviços mais ou menos importantes (em função de seu capital e também da distância física desses bens, que depende também de seu capital). É na relação entre distribuição dos agentes e a distribuição dos bens no espaço que se define o valor das diferentes regiões do espaço social reificado. (BOURDIEU, Pierre et al. **A Miséria do mundo**, Petrópolis, RJ: Vozes, 2012. p. 161.)

Portanto, o espaço social reificado está relacionado ao acesso, ou melhor, na apropriação bens e serviços relevantes. Também, está relacionado no distanciamento de agentes indesejados quanto na proximidade de agentes desejados (capital social).

Contudo, é o caráter simbólico de posse de bens materiais como apartamento no formato de enclaves fortificados que urdem a dimensão distintiva de imagética social no sentido ascendente em agentes não dotados de uma herança de propriedades de diferenciação (capital econômico e capital cultural).

Não obstante, toda elaboração teórica de Bourdieu da noção de classe, mostra-se fundamental para uma melhor análise do uso simbólico de empreendimentos imobiliários, seja em regiões que de fato oferecem aspectos de diferenciação social quanto em regiões de carência de propriedades (capital cultura e capital econômico), como nos casos da Barra da Tijuca e de Belford Roxo.

## **O Caso Barra da Tijuca**

A Barra da Tijuca corresponde atualmente à principal área de expansão da cidade do Rio de Janeiro de enclaves fortificados. O crescimento dessa região, sobretudo nas décadas de 1970 e 1980, está associado a uma crise do mercado incorporador, que o obrigou a transformar seus padrões de incorporação e a alterar a dimensão da diferenciação do espaço, gerando novas bases materiais e simbólicas para a expansão do seu capital. Nesse contexto, segundo Ribeiro (1997), é comercializado um novo produto, o condomínio fechado, que pretende reeditar um modo de vida campestre, associativo e protegido, contribuindo para inventar uma nova diferenciação sócio-espacial que produz uma obsolescência simbólica, fundamentando uma nova frente de geração de sobrelucros de localização.

A urbanização do bairro se iniciou segundo princípios modernistas estabelecidos no Plano Piloto do arquiteto Lucio Costa em 1969. Esses princípios estavam ligados aos anseios modernistas de transformação social a partir da arquitetura e do urbanismo, procurando conciliar a urbanização “inevitável” da região com suas características ambientais particulares. Segundo o Plano Piloto, uma melhor qualidade de vida e a preservação do meio ambiente seriam alcançados através de zoneamentos e parâmetros rigorosos que definiriam a relação entre práticas sociais e o território, eliminando assim os conflitos que caracterizavam as áreas nobres consolidadas como Copacabana.

O Plano Piloto abrange uma área de 120km<sup>2</sup> (o equivalente a 24 vezes a área do bairro de Botafogo) e estrutura o sistema viário a partir de duas avenidas: Avenida das Américas e Avenida Alvorada (atual Avenida Ayrton Senna). As habitações multifamiliares são dispostas como núcleos, que associariam comércio e serviços, ao

longo dos eixos viários e os lotes são caracterizados por baixas taxas de ocupação, acarretando em grandes vazios entre as edificações.

O adensamento da Barra se inicia nos anos 70, após a construção das principais vias de acesso à região e se inicia em parte, devido ao esgotamento do solo da Zona Sul. A partir da segunda metade dos anos 70, começa a implementação da tipologia que será o modelo para os futuros empreendimentos: os condomínios fechados. Voltados para a elite carioca tanto da Zona Sul quanto para a elite emergente, esses empreendimentos são comercializados a partir da imagem de recriação de espaços como os de antigos bairros, livre das disfunções e inseguranças dessas áreas.

Na década de 1980, surgem empreendimentos de comércio, serviços e lazer ao mesmo tempo em que são construídas inúmeras residências multifamiliares. Nesse período se destaca o surgimento dos apart-hotéis, que unem uso residencial e turístico e atrai o setor imobiliário por possibilitar maior exploração do terreno e da área através de maiores índices construtivos.

A década de 1990 se caracteriza por um boom imobiliário estimulado pelo significativo aumento populacional. São lançados novos empreendimentos de salas comerciais, escritórios e residências, e se consolida a imagem do bairro como lugar privilegiado de lazer e turismo, um novo bairro alternativo à velha cidade. Esse período também é marcado pelos empreendimentos voltados para o turismo, como os parques temáticos (Rio Water Planet, Wet n'Wild e Terra Encantada) e os hotéis (como a rede Sheraton e Blue Tree). Simultaneamente, diversas sedes de empresas são transferidas para o bairro, como a Amil, Shell e a CBF.

Nos últimos anos diversos ajustes foram realizados pelo setor imobiliário no Plano Piloto, principalmente alterações de gabaritos, usos e parcelamento do solo a fim de aumentar lucros, além disso, se observa também a expansão das periferias e do processo de favelização. Portanto, junto à construção de novos bens imobiliários na Barra da Tijuca, concomitantemente, emerge impactos sociais, seja no processo de distinção, seja no processo gerador de desigualdades sociais.

Numa propaganda de um empreendimento da Carvalho Hosken, no “bairro planejado” Rio2, a frase principal exalta a exclusividade do estilo de vida proposto: “Venha morar no Rio 2 e viva com mais segurança, conveniência e o conforto de uma frota de ônibus exclusiva para ir e vir aos principais pontos da cidade”. No site de vendas de apartamentos do condomínio Ilha Pura, a lista de “diferencias” e “lazer”



presentes é interminável, incluindo piscinas, spa, bar, café, academia, e parques com mais de 70 espécies de vegetação, placas solares e carregadores de carros elétricos.



Condomínio Ilha Pura. Fonte: site do empreendimento.



Propaganda do condomínio Rio2. Fonte: site da construtora Carvalho Hosken.

Ao analisarmos anúncios de empreendimentos imobiliários localizados na Barra, em três eixos priorizados pelo marketing das incorporadoras: em primeiro lugar, a segurança, principalmente a garantia de monitoramento 24h da área relativa ao condomínio. Em segundo lugar, observamos a valorização de serviços próximos e exclusivos aos moradores, como shoppings, escolas, quadras esportivas, academia, cinema, praças e até mesmo transporte próprio para outras áreas da cidade. Por último, a sustentabilidade, relacionada principalmente à oferta de áreas verdes como praças e parques, trilhas ecológicas, ciclovias que conectam as diferentes edificações de um mesmo condomínio, e também a gestão mais eficiente de água e resíduos sólidos.

No site de uma das principais incorporadoras que atuam na Barra, a Carvalho Hosken, é possível encontrar depoimentos de moradores a respeito de suas experiências nesses empreendimentos. É notória a valorização da segurança como

principal critério de escolha e satisfação com o empreendimento, sendo este atributo citado por praticamente todos os moradores em seus relatos. No caso de famílias que possuem crianças ou adolescentes, a segurança oferecida pelo espaço do condomínio os possibilitaria brincar e usufruir da rua, parques e quadras, além de lhes dar autonomia para irem à casa de colegas ou até mesmo à escola sozinhos com tranquilidade. Outro elemento citado frequentemente nos depoimentos são os serviços próximos, ampliando possibilidades de lazer e comércio que possam ser desfrutados entre iguais e sem gasto de tempo com transporte. Por último, muitos moradores ressaltam elementos relativos à qualidade urbana e ambiental do local, como a forte presença de arborização, boas condições das ruas, calçadas, praças e parques.

## **O Caso Belford Roxo**

Perante o cenário de avanço democrático no aspecto de consumo, obtenção de bens materiais e de bens imateriais, cujo fundo norteador se escamoteia em pressupostos neoliberais, o setor imobiliário aproveitou-se do *boom* que atingiu o país entre 2007 e 2013 e expandiu as suas atividades na Baixada Fluminense, causando modificações bruscas no valor de uso do espaço urbano periférico. A cidade de Belford também foi palco desse processo de reutilização espacial. Contudo, tais investimentos não representaram modificações significativas na esfera da qualidade de vida de seus cidadãos.

Belford Roxo é um município jovem, instalado em primeiro de janeiro de 1993 sendo desmembrado politicamente de Nova Iguaçu em três de abril de 1990. Entretanto, convergindo com sua tenra idade, é uma cidade estigmatizada pela perversidade institucional, legitimada tanto pela violência (ação proferida por grupos de extermínio, ou melhor, “justiceiros”), fenômeno que favoreceu a emergência de figuras circunjacentes do espectro político e simultaneamente carismáticas, que assumiam posições de suma relevância no seio da população, como o caso de Jorge Júlio da Costa, mais conhecido como Joca, quanto pela ausência do Estado nas suas responsabilidades formais de zeladoria e aparelhamento do espaço urbano, jogando uma imensa massa de agentes à própria sorte.

À composição social de Belford Roxo é heterogênea. Grande parte da sua população é originária das mais variadas regiões do Brasil, mais especificamente, do nordeste, regiões limítrofes da metrópole fluminense, do interior de Minas Gerais e do

Espírito Santo, e das favelas cariocas. Na medida em que a renda e da ocupação dos agentes se apresentam, de certa maneira, homogêneos, isto é, apesar da diferença de origem, a população belford-roxense ocupa posições homologas no interior do espaço social.

A partir do século XXI, a população do município passou por uma sensível melhora, no que diz respeito à acumulação de capital econômico, muitos através da expansão do empreendedorismo, e do capital cultural, principalmente por intermédio do ingresso ao ensino superior. O que constitui implicitamente a formação de uma “classe social”<sup>1</sup> distinta na cidade, ou melhor, a construção de uma imagética social. Com base nessa pequena, mas significativa melhoria no aspecto individual ou de classe emerge a urgência de materialização do acúmulo de tais capitais específicos, ou melhor, a ocupação de um espaço de representação simbólica do novo status adquirido, na maioria das vezes na efígie de um imóvel ou de um bairro notadamente superior ao que habitava anteriormente. Tal urgência distintiva à cidade postergou com base na dieletização do espaço, ou seja, o efeito de produção do espaço, a construção de prédios distintos no centro, com vários serviços diferenciados, como área de lazer, condomínio, etc., além de seus habitantes poderem residir próximos a via Dutra e a espaços comerciais importantes da região (centro de Nova Iguaçu, Mesquita e São João de Meriti).



#### CONDOMÍNIO VIVA VIDA ALEGRIA

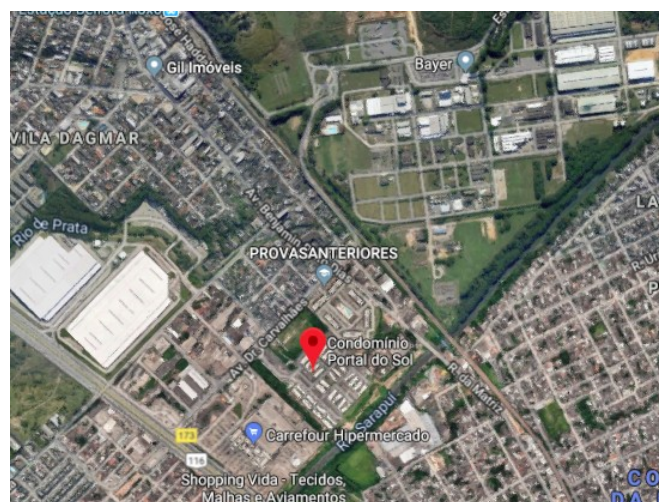
*“É muito bom poder realizar o sonho da casa própria! No Viva Vida Alegria, você mora em um apartamento de 2 quartos com lazer completo, com condições imperdíveis para mudar de vida.”*

<sup>1</sup> Isso não quer dizer necessariamente a constituição de uma nova classe social na cidade de Belford Roxo, mas, de um grupo de agentes que com base ao acesso tanto ao aspecto econômico quanto cultural, adotam fundamentos ontológicos distintos.



Por outro lado, projetos de habitação realizados pelo governo federal (O Programa Minha Casa Minha Vida) com base no Programa de Aceleração do Crescimento, mais conhecido como PAC, em vista de oferecer residências populares e de reduzir o déficit habitacional, estimular o setor da construção civil e gerar novos empregos. Portanto, as medidas de crédito chanceladas pelo Estado são fundamentais para o consumo de agentes inerentes a regiões estigmatizadas pelo capital simbólico negativo.

Um fator de suma relevância reside na circunstância de risco iminente, uma vez que os condomínios estão a algumas centenas de metros das instalações da Bayer, polo industrial químico que “atua principalmente na produção de agrotóxicos e fertilizantes”. Esse perigo aos novos residentes está na prolongada exposição aos gases emitidos pela empresa química, com isso oferecendo efeitos negativos de médio e de longo prazo, acidentes no interior da empresa ou de caminhões que trafegam próximos aos condomínios, etc (RAULINO, 2009)



Os condomínios à moda enclaves fortificados em Belford Roxo encontram-se próximos a Bayer, multinacional alemã que atua no setor químico.

*Ex positis*, focalizaremos na delimitação de um tipo ideal<sup>2</sup> que ascendeu socialmente no espaço social a partir do acúmulo de capital cultural, de capital econômico e principalmente do capital simbólico, urdindo um novo tipo de relação social (capital social) na cidade de Belford Roxo a partir do uso de enclaves fortificados. Com base na vicissitude do valor de uso do espaço geográfico ocupado e do efeito de diferenciação social que tal espaço ocupado oferece aos novos detentores status na cidade. Isso não quer dizer necessariamente o surgimento de uma nova classe social, porém, atenta para uma modificação do *modus operandi* dos agentes sociais belford-roxenses no consumo de bens imóveis.

As questões que envolvem a obtenção de um bem material raro estão associadas de modo objetivo ao acúmulo de capital econômico, capital cultural, capital social e, naturalmente, capital simbólico, que de maneira inconsciente produz e reproduz o efeito de diferenciação social a partir da construção de uma identidade distintiva, como sintetiza Bourdieu: “a identidade social define-se e afirma-se na diferença”. Embora, para esta pesquisa especificamente, trataremos do espaço social representado no espaço geográfico, propriamente na aquisição de um apartamento, que implicitamente simboliza a posição ocupada de determinado grupo no espaço social, portanto, de acúmulo de capital simbólico com base na modificação do valor de uso de um do espaço físico. Delimitado pela potencialidade de risco devido à proximidade à indústria química, outro efeito substancial gerado pela condição periférica da cidade de Belford Roxo, o que denota que a ascensão social não corresponde necessariamente à ascensão social em sua plenitude, pois oferece riscos que são naturalizados.

## **Considerações finais**

O que podemos observar em ambos os casos, que possuem suas particularidades, é a difusão de produtos imobiliários cujos valores essenciais se baseiam numa imagética de ascensão social e exclusividade. No caso da Barra, enquanto os condomínios são os símbolos da classe média alta, em Belford Roxo esses produtos são adaptados para serem oferecidos para outros segmentos sociais, mantendo, no entanto muitas

---

<sup>2</sup> Tipos Ideias é um conceito chave da sociologia weberiana. Em primeiro lugar, o tipo ideal é uma construção mental elaborada pelo sujeito, que acentua de forma iníqua qual aspecto da realidade se quer investigar. Os tipos ideais auxiliam na formação lógica da compreensão da realidade, que está sempre à frente da compreensão do intelecto humano. Os tipos ideais são sempre construções teóricas “puras” e o pesquisador deve ter consciência de que, o mundo objetivo, os elementos não se acham ligados uns com os outros e é apenas o intelecto que nos permite formar uma visão idealizada do mundo real.

similaridades no que diz respeito às estratégias de marketing e de construção de imagens sobre o espaço, a cidade e a moradia.

O discurso publicitário trata explicitamente a separação, o isolamento e a segurança como questões de status, explicitando e reforçando diferenças e distâncias sociais. Simultaneamente representa os condomínios como refúgios, comunidades seguras na quais se pode viver com liberdade efetivamente. Esses espaços privatizados e homogêneos, valorizados por seus instrumentos de vigilância, geram grandes mudanças no caráter do espaço público e da vida pública.

Como analisa Bourdieu (2012), os bairros da elite só proporcionam capital social e simbólico pelo efeito de clube, ou seja, na medida em que agrega pessoas que se assemelham naquilo em que são diferentes da maioria, “no fato de que tem em comum o fato de não serem comuns”, excluindo ativamente todos aqueles que não apresentam todas as características desejadas. De forma inversa se dá o efeito de gueto, que degrada simbolicamente seus habitantes, agregando um conjunto de agentes que têm em comum a privação dos elementos necessários para participar dos diferentes jogos sociais. Além da estigmatização, esse processo tem como efeito também redobrar a desposseção em termos de cultura e prática cultural, o oposto do que ocorre nos espaços que concentram maior volume de capitais.

O setor imobiliário explora os valores de distinção e ascensão social através do discurso da propaganda, desenvolvendo empreendimentos baseados na exclusão. Nas publicidades dos condomínios de ambas as áreas analisadas, é possível observar particularidades relativas principalmente ao poder aquisitivo do público-alvo, no entanto muitos aspectos similares são explorados, como o lazer e a segurança.

Nesse sentido, o capital imobiliário beneficia-se, com base na legitimação de um determinado modelo ou “vitrine” simbólica de bens materiais e de localização, da necessidade de exteriorização correspondente ao acúmulo de capital cultural e econômico de agentes recém integrados ao acesso de instrumentos de diferenciação social. Entretanto, ocultando os impactos negativos engendrados a partir da produção desses espaços, como a favelização, a segregação, e no caso de Belford Roxo, a maior proximidade a exposição dos efeitos da indústria química.

## **Referências bibliográficas**

BLAKELY, Edward; SNYDER, Mary Gail. Divided we fall: gated and walled communities in the United States. In: ELLIN, Nan; BLAKELY, Edward. (orgs). **Architecture of Fear**. New York: Princeton Architectural Press, 1997.

BOURDIEU, Pierre. **A Distinção: crítica social do julgamento**. Editora Zouk. Porto Alegre. 2006.

\_\_\_\_\_ (coord.) **A Miséria do Mundo**. Editora Vozes. Petrópolis. 2012.

\_\_\_\_\_ **O Poder Simbólico**. Editora Hertrand Brasil S.A. Rio de Janeiro. 1989.

CALDEIRA, Teresa Pires. **Enclaves fortificados: a nova segregação urbana**. 1997.

MONTEIRO, Linderval Augusto. A Baixada Fluminense em Perspectiva. Anos 90, Porto Alegre, v. 12, n. 21/22, p.487-534, jan./dez. 2005.

\_\_\_\_\_ **Baixada Fluminense, identidades e transformações: Estudo de relações políticas na Baixada Fluminense...** Dissertação. Ano de Obtenção: 2001.

RAULINO, Sebastião Fernandes. **Construções Sociais da Vizinhaça: temor e consentimento nas representações dos efeitos de proximidade entre grandes empreendimentos industriais e populações residentes**. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – UFRJ, 2009.

REZENDE, Vera; LEITÃO, Gerônimo. **Plano Piloto para a Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá, a Avaliação dos Ideais Modernistas Após Três Décadas**. XVII Congresso Brasileiro de Arquitetos, Rio de Janeiro, 2003.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

WEBER, Max. **Sociedade e Economia: fundamentos da sociologia compreensiva volume 2**. Editora Universidade de Brasília. 2009