



ÁREA TEMÁTICA: Cidades, Campos e Territórios

Novos Tipos de Habitação: o caso de Lisboa

MARQUES PEREIRA, Sandra

Mestrado – Sociologia Urbana

CET/ISCTE

sandramarquespereira@hotmail.com

Resumo

A comunicação analisa a diferenciação habitacional em Lisboa. São identificados 4 tipos habitacionais, todos concluídos depois do virar do sec. XX: Arquitectura Sustentável – *Torre Sul*, Condomínios Residenciais, Studio Residence *Palácio* e LisboaLoft. Após a sua caracterização, ao nível da promoção e dos aspectos diferenciadores, inicia-se uma discussão preliminar de alguns dados do inquérito aos seus residentes (N=185). Os 4 tipos exprimem uma *radicalização de individualização* – sobre-representação dos agregados familiares mais reduzidos (Isolados e Casais s/ Filhos) –, como corolário da configuração tipológica deste edificado, de tipologias pequenas. Segue-se a análise das especificidades inter-tipos, partindo da conjugação de variáveis de caracterização “sociográfica” com outras do âmbito das representações; nestas, destacam-se as motivações dos residentes face a esta opção residencial e o seu entendimento sobre as especificidades dos respectivos tipos. Dos 4, o que se afigura como o tipo menos diferenciado é a A. Sustentável. Os traços mais distintivos dos S. Residence são: a sobre-representação extrema da coabitação, sobretudo de casais jovens das “periferias”; o predomínio de Isolados oriundos doutros pontos do país, que não as 2 AM’s. Um e outro justificam a transitoriedade deste tipo, relacionada com o arrendamento. Os Lofts distinguem-se pela sua “urbanidade consolidada”, pela importância dos “novos intermediários culturais” e pelo forte investimento na casa como “projecto estético”; os C. Residenciais aprofundam a tendência de “hotelização” da habitação, ancorada, porém, na procura de uma segurança múlti-dimensional.

Palavras-chave: habitação; diferenciação; individualização; Lisboa





1. Diferenciação da Habitação: evolução e sentido

A presente comunicação enquadra-se num trabalho sobre a evolução dos modelos habitacionais em Lisboa, desde meados do século XX até à actualidade. A pesquisa cinge-se aos modelos promovidos no âmbito da oferta imobiliária, o que exclui a “promoção não institucional” em que são os próprios indivíduos os responsáveis pela iniciativa.

Perante a grande homogeneidade dos modelos habitacionais oferecidos pelo mercado, a análise centrou-se nos que mais se distinguiam da norma: Arquitectura Sustentável, Condomínios Residenciais para *Seniores*, “Studio Residence” e Lofts. O móbil da pesquisa ultrapassa o aparente deslumbramento pela inovação, pela procura do epíteto “novo”, enquanto garante de uma agenda de investigação actualizada. A questão que se coloca é muito mais a da diferenciação da oferta habitacional do que a da sua inovação. O interesse na diferenciação resulta de dois aspectos interdependentes:

i) o desenvolvimento do sector imobiliário numa lógica de mercado, e portanto relacionada com as questões do consumo, o qual, por seu turno, e em contexto *pós-fordista*, é muito mais estruturado em termos de segmentação do que de massificação;

ii) o da individualização, que conduz a uma valorização social da diferenciação individual, a qual, por seu turno, se alimenta (da) e alimenta a própria segmentação do consumo.

Tomando como norma o edifício isolado ou um pequeno conjunto de edifícios contíguos com alguma continuidade formal, poder-se-ão identificar duas gerações anteriores de tipos habitacionais em que a diferenciação começa a delinear-se: os “Grandes Conjuntos” e os “Condomínios Fechados”. Sumariamente, dir-se-ia apenas que o segundo assume duas características, que terão sido paulatinamente introduzidas pelo primeiro, e que revelam a especificidade de uma determinada lógica de diferenciação:

1) a residencialização e privatização dos equipamentos de lazer; neste ponto, centramo-nos na questão do conteúdo dos equipamentos, o lazer, mais do que no já recorrente tema tratado da privatização; o que parece estar em causa é, de algum modo, o início de um percurso de *liminaridade* (expressão de Zukin para dar conta da crescente mistura de funções urbanas), entre o quotidiano e o “extra-quotidiano”; o desejo de diluição das fronteiras entre um e outro fundamenta-se numa dicotomização valorativa trabalho/lazer muito típica das sociedades Modernas; nesta dicotomia, o primeiro termo surge com uma conotação de “obrigação” e o segundo associado a prazer, a extraordinariedade compensatória, ou como descreviam Elias e Dunning (1992: 115) “o tempo, o complemento e a antítese da tendência habitual perante a banalidade das valências emocionais que se deparam nas premeditadas rotinas “racional” da vida”;

2) a reivindicação de uma maior “individualização condominial”, tanto por via da atribuição de um nome ao edifício, compatibilizada com o nome da urbanização, como pela conquista de uma identidade arquitectónica própria, uma e outra nos “Grandes Conjuntos” confinadas ao binómio das formas residenciais Modernas – “torres e blocos”; este aspecto denota o próprio definhamento da ideia, intrinsecamente massificadora e anónima, de “Grande Conjunto”.

2. Tipos Habitacionais Estudados

Dir-se-ia que os casos apresentados correspondem a uma última geração de tipos de diferenciados. Não sendo óbvio o fio condutor que une estes 4 tipos, todos partilham uma mesma conjuntura de surgimento. Concluídos já depois do virar do século, encaixam-se no fim do ciclo imobiliário ascendente que teve início na segunda metade dos anos 80. Tratava-se de um ambiente em que a confiança generalizada na rentabilidade do investimento imobiliário começava já a ser posta em causa por argumentos sobre a repetitividade da oferta e a sua própria falta de qualidade. Fim de um ciclo ascendente, em que as notícias mais alarmantes sobre a crise internacional do imobiliário só viriam a surgir algum tempo depois; em que o tempo de comercialização dos imóveis ainda se mantinha nos padrões da década de 90 e os seus preços



ainda permitiam alguma mais-valia, viabilizando na generalidade dos casos a cobertura do valor das hipotecas. Mas também, fim de um ciclo ascendente em que o aprofundamento do nível de profissionalização do sector coincidia com a percepção de uma mudança social muito centrada na questão das alterações familiares.

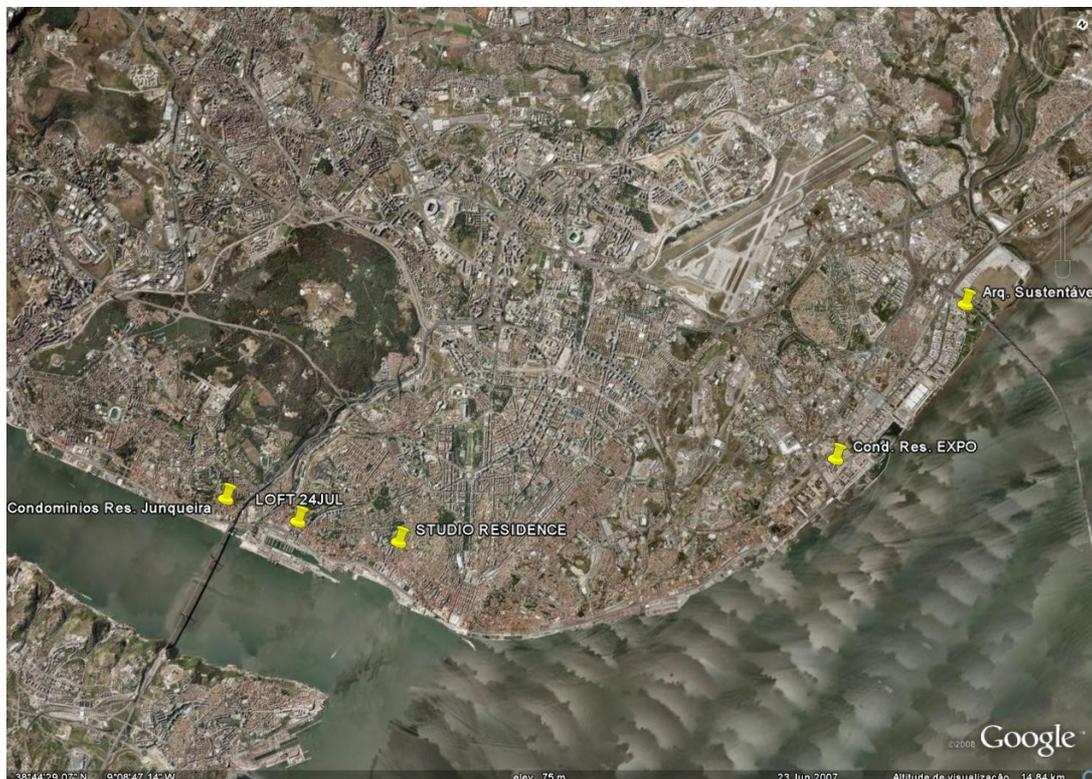


Imagem 1: Mapa de Localização dos Tipos Habitacionais Estudados

2.1 Arquitectura Sustentável - Torre Sul

A Arquitectura Sustentável concretiza a aplicação do conceito de sustentabilidade, pensado enquanto “desenvolvimento de soluções de habitabilidade que não comprometam o bem-estar das gerações vindouras”, à construção de edifícios. Se, inicialmente, o ambiente poderá ter surgido como um valor social de determinados grupos mais enquadrados numa estrutura de valores “pós-materialistas”, como observou Inglehart, actualmente ele não é seguramente exclusivo de ninguém. Bem pelo contrário: apesar de algumas práticas mais ou menos residuais poderem ainda pontuar alguma distintividade do comportamento de certos grupos nesta matéria, hoje é óbvia a institucionalização global do ambiente, conferindo-lhe um verdadeiro estatuto de “normativa civilizacional”. O conceito de sustentabilidade, em que a valorização do ambiente se fundamenta bastante em argumentos simultaneamente técnico-científicos e éticos, tem também por este motivo o poder de conferir ao seu utilizador uma espécie de *legitimidade garantida* em contexto de celebração do discurso pericial.

O caso estudado é o de um edifício na parte Norte da Expo, Torre Sul, cuja entidade responsável, a empresa Tirone Nunes, não é um promotor tipo. Trata-se de uma “figura” que se poderia designar como um projectista-agenciador, um atelier de arquitectura (dirigido por Livia Tirone) que tem simultaneamente e de forma profissionalizada a função de comercialização da sua produção, quer para promotores, quer directamente para os futuros utilizadores (no caso das encomendas directas). Neste caso, o produto comercializável é acima de tudo um projecto arquitectónico e não o resultado da sua execução, como acontece nos outros promotores. O surgimento deste tipo habitacional resulta de uma estratégia de



competitividade no sector imobiliário, e no próprio campo da arquitectura, por via da conquista antecipada do controlo técnico de uma “normativa institucional” em franca expansão e cujas potencialidades de crescimento já se haviam testado internacionalmente, confirmando tratar-se de uma aposta “ganha” e com riscos relativamente baixos.

“Entretanto, quando nós começamos a trabalhar cá, apercebemo-nos que não havia clientes a fazer edifícios sustentáveis e no resto dos países europeus já o conceito da sustentabilidade estava em todo o lado.”

(Livia Tirone, entrevista 2002)

Apesar de todos os tipos estudados terem em comum a importação de conceitos de habitat já sedimentados noutros países, neste caso há todo um domínio prévio de um discurso pericial cuja legitimidade “intra-muros” se vê fundamentalmente reforçada pelo contexto internacional da sua aprendizagem.

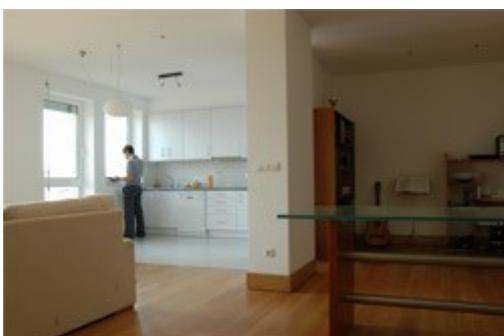


Imagem 2: (esquerda em cima) Torre Sul, Interior de apartamento – quarto e sala

Imagem 3: (esquerda em baixo) Torre Sul, Interior de apartamento – cozinha e sala

Imagem 4: (direita), Torre Sul exterior

Fonte: <http://tironenunes.pt>

A Torre Sul, concluída em 2002, é um projecto sucedâneo da Torre Verde localizada na mesma zona e concluída em 2000, cerca de 9 anos após o primeiro empreendimento do atelier em Sintra. Trata-se de um edifício de habitação colectiva, com 55 fogos, que, distintamente dos outros três tipos, evidencia uma forte diversidade tipológica, quer do ponto de vista da dimensão, quer da configuração das plantas (cf. tabela 2). Um dos aspectos que a distingue da sua antecessora, a Torre Verde, é já um predomínio esmagador das tipologias pequenas.



2.2 Condomínios Residenciais *Domus Care* - Junqueira e Expo

Os Condomínios residenciais são a resposta profissionalizada ao envelhecimento da população em contexto de “abundância”. Pensando o envelhecimento numa lógica sequencial, cujo critério evolutivo é a crescente perda de autonomia, esta resposta corresponde apenas à primeira das três fases desta sequência: i) Vida independente, apartamentos pequenos para pessoas em período de pós-reforma; ii) Vida assistida, suites para pessoas com algum grau de dependência, uma versão mais sofisticada dos tradicionais lares; iii) Residências medicalizadas, o que corresponde aos chamados hospitais de retaguarda. Acresce ainda a oferta de um serviço de apoio domiciliário que “encerra a cadeia de valor” deste “nicho”, não omitindo a, ainda predominante, opção de “aging in place”. Apenas a primeira destas três soluções se apresenta, entre nós, como uma solução verdadeiramente diferenciada daquilo que já existe no mercado, não obstante os seus promotores reivindicarem a unicidade da sua oferta. Esta unicidade decorre aliás do seu conceito inspirador, as CCRC/Continuing Care Retirement Community, nascidas nos E.U.A. no pós-guerra, tendo vindo a desenvolver-se num crescente número de países.



Imagem 5: (esquerda) Condomínios Residenciais – Junqueira

Imagem 6: (direita) Condomínios Residenciais – Expo

Fonte: www.jmellors.pt



Imagem 7: (esquerda) Condomínios Residenciais – Interior de Apartamento, sala

Imagem 8: (direita) Condomínios Residenciais – Espaços Comuns

Fonte: www.jmellors.pt

Os C. Residenciais são os primeiros construídos em Lisboa e, distintamente da generalidade dos seus congéneres internacionais, são edifícios de habitação colectiva: um na Junqueira e outro na Expo. A entidade promotora, o grupo Mello, teve desde sempre subjacente *uma estratégia económica de diversificação horizontal*, “dans laquelle les activités n'ont pas nécessairement de lien direct les unes par rapport aux autres, mais dont la firme peut attendre une synergie, soit du fait de l'identité dans les rapports produits/clientèle, soit du fait de la perspective de réaliser des économies de “champ” ou “d'envergure” par la mise en commun de certaines fonctions ou de certains attributs.” (Campagnac, 1991:) Ora, é no seguimento do seu investimento prévio nas áreas da Banca, Saúde, Seguros e Imobiliário que surge a aposta nesta



nova área. A procura de “novas oportunidades de negócio”, capazes de uma efectiva capitalização do know-how acumulado naquelas, encontra eco especial no envelhecimento da população e na conseqüente progressão das necessidades de saúde. São, também e talvez fundamentalmente, as intenções de uma “economia de escala” que justificam o facto destes empreendimentos se localizarem nas imediações de duas unidades de saúde do grupo: a ClínicaCuf S. Maria de Belém e o Hospital Cuf Descobertas.

Os C. Residenciais são um conjunto de apartamentos de pequenas tipologias (T1's e T2's), que embora inseridos no mesmo empreendimento que acolhe as outras valências e partilhando o possível usufruto de alguns dos seus equipamentos e serviços colectivos, são relativamente independentes.

Refira-se a existência de uma estratégia subtil tendente a resolver as próprias contradições e angústias inerentes a este grupo-alvo. Uma lógica que se joga entre o empolamento das diferenças consideradas positivas - desde o perfil social dos moradores à incorporação de serviços múltiplos numa perspectiva de “apart’hotel” - e a dissimulação daquelas mais facilmente consideradas como negativas: em particular as que remetem para esta condição etária, nos seus aspectos mais frágeis. A este propósito, é relevante a concepção do espaço da autoria de F. Valsassina, em que a atenção pormenorizada às eventuais debilidades dos residentes é sempre realizada de modo a ser o menos perceptível possível.

2.3 Studio Residence *Palácio*

Promovidos inicialmente pela Amorim Imobiliária, em 2006 comprada pela espanhola Chamartin, os Studio Residence são empreendimentos constituídos por pequenos apartamentos (T0's) com uma particular vocação para o arrendamento, um regime de ocupação actualmente residual. Existem já em Portugal 7 empreendimentos deste tipo: Coimbra (2), Covilhã (1), Gaia (1), Porto (2) e Lisboa (1). Sendo justamente esses dois aspectos, pequena dimensão e arrendamento, que justificam, por exemplo, a opção do promotor por Coimbra ou Covilhã, duas cidades médias, pouco pioneiras em situações diferenciadas, mas com uma população estudantil importante. O caso estudado, em Lisboa, é o resultado da reabilitação pelo atelier Promontório do Palácio Flôr da Murta, localizado na Rua do Poço dos Negros, junto à Avenida D. Carlos I. Trata-se de um edifício com 74 apartamentos de tipologias com áreas entre os 40 e os 60m² e que, supostamente, deveria ter alguns serviços colectivos, nomeadamente lavandaria. A sua localização, assim como o facto de se tratar de uma reabilitação, motivo que justifica a sua designação, tornam-no um exemplo de “gentrificação”. Um aspecto que o diferencia tanto dos outros Studios, como dos dois tipos já descritos, mas não dos Lofts.

O aspecto que mais distingue este tipo é o seu carácter de transitoriedade, algo claramente assumido na estratégia publicitária, mas sem reflectir toda a plenitude contemporânea. A transitoriedade associada ao ciclo de vida não é uma especificidade actual: veja-se, por exemplo, as condições habitacionais, assumidamente pensadas como provisórias, de todos os que vinham do campo nos anos 60, sozinhos ou acompanhados - desde os Bairros de Lata à sub-locação de quartos ou “partes de casa”. O que é novo, como resultado da des-estandardização das biografias, é que a transitoriedade deixa de ser um “estado associado a um determinado ciclo de vida” (início da vida adulta) e passa a “colonizar”, potencialmente, qualquer biografia, em qualquer momento do seu desenvolvimento.



Imagem 9: (esquerda) Palácio Flôr da Murta, (194-) Fotografia de Horácio Novais, Fonte: Arquivo Fotográfico de Lisboa

Imagem 10: (direita) Palácio Flôr da Murta/ Studio Residence actualmente, Exterior; Fonte: www.studioresidence.pt



Imagem 11: Studio Residence, Planta de Apartamento; Fonte: www.studioresidence.pt

2.4 LisboaLoft

O LisboaLoft é um empreendimento, localizado na Av. 24 de Julho, que resulta da reabilitação de 2 edifícios contíguos, ambos com uma imagem industrial. Concluído em 2003, tem 76 fogos com áreas entre 80 e os 400 m². Trata-se de uma promoção do Grupo Pereira Coutinho, por via da empresa imobiliária TEMPLE, a qual tem tido uma ampla actividade em Lisboa (Brasil, Macau e Angola) no mercado de “luxo” (Alcântara Residente, Residências de S. Bento, Alto do Parque, Chiado XXI e Paço do Duque – Ex PIDE).

Originalmente, o Loft é uma solução de “recurso” dos artistas residentes em NY, cujas primeiras experiências remontam aos anos 30, mas que ganha especial visibilidade na década de 60 como consequência da emergente valorização da Arte (Zukin, 1989). A aquisição em “bruto” de um armazém industrial desactivado revelava-se uma solução barata, que permitia a conjugação da habitação e do espaço de trabalho. Acresce que a sua reabilitação por parte do próprio permitia ainda utilizar a casa como espaço de ensaio de uma criatividade pessoal, potenciando uma maior profusão no quotidiano das idiossincrasias do seu autor e, portanto, da sua própria individualidade. Esta coincidência entre espaço de habitar e de



trabalho revela um modo de vida em que a dicotomia trabalho/lazer perde o sentido, porquanto o que está em jogo é a celebração do indivíduo, uma espécie de “self reunificado” por um fio condutor único – a realização pessoal pela Arte. Ora, é o próprio fenómeno de valorização social da Arte e de tudo o que ela pressupõe que faz dos Lofts, já na década de 70, um “modo de habitar” almejado por alguns membros das classes médias e médias-altas/altas. A partir daí, o “Loftliving” torna-se, sobretudo nos E.U.A., um segmento muitíssimo relevante do mercado imobiliário. Hoje, o Loft é sobretudo “uma tipologia habitacional”, caracterizada pelo “open space”, em que o duplo pé-direito, para além de permitir uma grande luminosidade, é aproveitado geralmente para a construção de uma mezzanine, onde se localiza o(s) quarto(s) e respectiva WC.



Imagem 12: (em cima) Edifícios Industriais Originais – Fábrica das Lâmpadas Osram à esquerda e Empresa de Materiais de Construção Oliveira & Irmão à direita; Fotografia de Artur Goulart (s/d, provavelmente anos 50/60), in Arquivo Fotográfico de Lisboa

Imagem 13: (em baixo) LisboaLoft – Fotografia actual, Pedro Ferreira

Acresce a ideia de uma urbanidade que “recupere o passado”, um “passado” especial, por oposição à arquitectura e urbanismo Modernos. Muitas das estratégias de valorização de um passado específico



passam pelo destacamento de determinadas componentes do “seu objecto”, capazes de “hiper-simbolizarem” a imagem que a contemporaneidade tem sobre ele. Neste caso, identificam-se 4 componentes em que essa “hiper-simbolização” é realizada: i) o exterior do edifício assume essa vocação industrial do edifício, mas na sua versão mais “soft” ou decorativa, nomeadamente com o aproveitamento do painel decorativo *Arte Nova* e sua extensão para o edifício maior; acresce a importância das janelas; ii) a entrada do edifício (principal) em que, por momentos, essa vocação é interrompida por uma imagem de sumptuosidade (através de um grande “lustre contemporâneo”, aproveitando o triplo pé-direito) que lhe é supostamente estranha, mas que acaba por lembrar o carácter mais luxuoso da promoção; iii) a zona dos espaços comuns em que o industrial é celebrado através do uso exclusivo dos dois materiais que materializam o seu lado mais duro, o ferro e o tijolo; iv) o fogo, em que o industrialismo é lembrado em dois elementos “domesticáveis” que não interferissem com o conforto do interior da habitação: o ferro, utilizado muito pontualmente, nas vigas (cuja função parece efectivamente mais decorativa do que construtiva) e nas escadas; as janelas, cuja dimensão permite uma luminosidade inexistente na habitação “normal”.



Imagem 14: LisboaLoft, interior – Fotografia de 2002, Pedro Ferreira



3. Vivências e percepções da habitação diferenciada: uma análise preliminar do inquérito aos residentes

De seguida apresentam-se as primeiras reflexões sobre parte dos resultados de um inquérito realizado aos moradores dos 4 tipos, entre Julho e Setembro de 2007.

	Nº Fogos	Nº Fogos Válidos	Recusas	Questionários aplicados	Taxa de Resposta
Arq. Sustentável	55	54	9	45	83%
Cond. Residenciais	68	29	7	22	75%
S. Residence	74	62	4	58	94%
Lofts	76	71	11	60	85%
TOTAL	273	216	31	185	86%

Tabela 1: Comparação Amostra e Universo

	Universo	Amostra	Taxa de resposta
T1's	19	19	100%
T2's	20	17	85%
T3's	14	8	57%
T4's	2	1	50%
TOTAL	55	45	83%

Tabela 2: Comparação Universo e Amostra – Arquitectura Sustentável

À partida, e no que se refere ao tipo de família, a composição da amostra está muito condicionada pelas tipologias dominantes, na sua maioria pequenas. Como seria de esperar, apenas na A.S. se encontra um número razoável de casais c/ filhos, numero que só não é superior dada a maior taxa de recusas nos T3's.

Se o interesse heurístico desta variável, *de per si*, como que é esvaziado a montante pela estrutura tipológica do edificado, é o predomínio esmagador dos tipos de família – Isolados e Casal sem filhos, que desafia o investigador a escrutiná-los como realidades, mais ou menos emergentes, e fortemente heterogéneas. Sendo que a relevância desta heterogeneidade exprime-se na conseqüente diversidade dos “modos de habitar”.



Tipo de Família	Tipo Habitacional	Ar. Sustentável	Cond. residenciais	S. Residence	Lofts	Total
Isolado	N	13	16	27	28	84
	% no Tipo Habitacional	28,9	72,7	46,6	46,7	45,4
Casal sem filhos	N	19	5	25	26	75
	% no Tipo Habitacional	42,2	22,7	43,1	43,3	40,5
Casal com filhos	N	12	-	1	3	16
	% no Tipo Habitacional	26,7	-	1,7	5	8,6
Monoparentais	N	1	-	-	2	3
	% no Tipo Habitacional	2,2	-	-	3,3	1,6
Agregado s/ núcleo conjugal c/ 2 ou + pessoas c/ relação de parentesco	N	-	1	1	-	2
	% no Tipo Habitacional	-	4,5	1,7	-	1,1
Agregado c/ 2 ou + pessoas s/ relação de parentesco	N	-	-	4	1	5
	% no Tipo Habitacional	-	-	6,9	1,7	2,7
Total		45	22	58	60	185
		100	100	100	100	100

Tabela 3: Tipo de Família por Tipo Habitacional (N e %)

De qualquer modo, os casos presentes apontam para uma radicalização do perfil regional de mudança familiar, de “acentuar da individualização e informalização”, que caracteriza a Grande Lisboa, a par da Penins. de Setúbal e Algarve. (Wall et al. 2003)

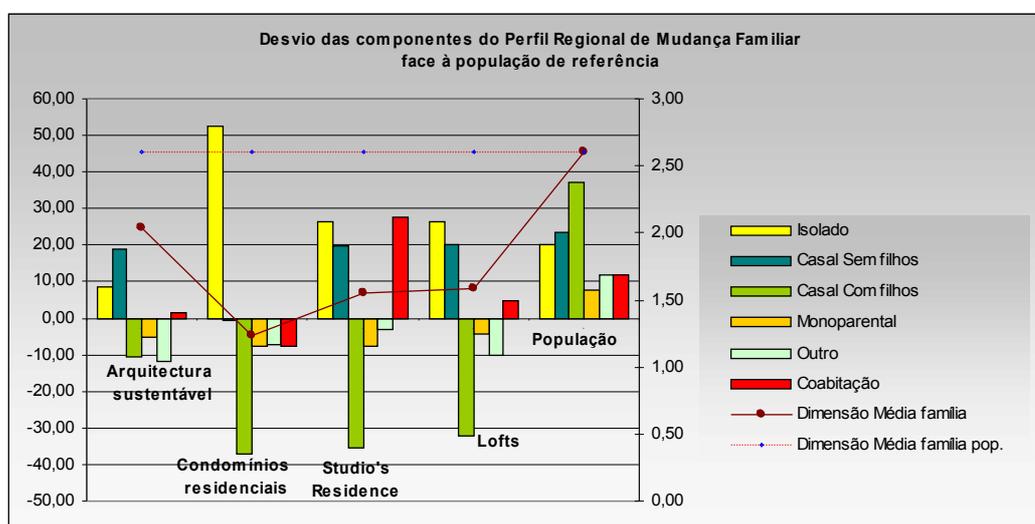


Gráfico 1: Desvio das Componentes do Perfil Regional de Mudança Familiar face à População de Referência

O gráfico representa a diferença percentual entre os valores dos indicadores que deram origem ao perfil regional de referência e o peso que estes indicadores assumem nos dados disponíveis, em cada tipo habitacional. Dada a incorporação da dimensão média da família nesta bateria de indicadores, o gráfico assume duas escalas: a da esquerda, relativa ao “desvio percentual”, e a da direita, relativa à dimensão média da família. Assim, as diferenças em relação à população de referência crescem na razão directa do aumento do desvio percentual: quando negativo, o desvio remete para uma sub-representação do respectivo indicador na amostra e vice-versa.



Com excepção das famílias monoparentais, em todos os casos sub-representadas, todos os outros indicadores relativos à composição do agregado exprimem, com nuances importantes entre os diferentes tipos, essa tendência de radicalização. A A.S. é, naturalmente, o tipo que mais se aproxima da “norma”, prefigurando uma maior diversidade que não se esgota na estrutura familiar. Já os C. Residenciais revelam uma sobre-representação extrema de isolados, a maioria dos quais mulheres viúvas.

Mas se a radicalização da componente da individualização é transversal a todos os tipos enquanto corolário das tipologias, o mesmo não se aplica à segunda componente do perfil: a informalização. A coabitação, apesar de apresentar desvios ligeiramente superiores no caso da A.S. e dos Lofts, e, “naturalmente”, um desvio negativo no caso dos C. Residenciais, atinge valores extraordinários no caso do S. Residence: 40%, contra 17% nos Lofts, 13% na A. Sustentável e 12% na população de referência. Mais: do conjunto dos casais residentes neste empreendimento 88% vivem em coabitação, um valor que dista muito dos 35% registados nos Lofts (sendo que a esmagadora maioria dos restantes tem um casamento religioso) e ainda mais dos 19% na A. Sustentável, aqui ultrapassada pelos casamentos laicos.

Das investigações nacionais sobre a questão, tiram-se duas observações com relevância para o estudo presente: 1) as práticas de coabitação não são homogéneas e variam em função de diversos factores como a idade, a parentalidade e o meio social; 2) apesar dessa heterogeneidade, a maioria das situações de coabitação é transitória (Aboim, 2006). Os casos presentes reúnem exactamente duas das características que podem indiciar essa transitoriedade: a inexistência de filhos e a juventude dos seus protagonistas.

		20-29	30-39	40-49	50-64	65 e +	Total
S. Residence	Casado Igreja	0	1	0	1		2
	União de facto	15	5	2	1		23
	Total	15	6	2	2		25
Lofts	Casado Igreja	0	10	4	1		15
	Casado Civil	0	0	1	0		1
	União de facto	1	9	0	0		10
	Total	1	19	5	1		26
Arq. Sustentável	Casado Igreja	2	3	1	2	1	9
	Casado Civil	0	1	0	4		5
	União de facto	1	4	0	0		4
	Total	3	8	1	6		18

Tabela 4: Estado Civil segundo Escalão Etário dos Casais s/ filhos no Studio Residence, Lofts e A. Sustentável

(N); Nota: Optou-se neste gráfico por excluir os casais sem filhos, pois do conjunto de casal c/filhos (N 16) apenas 1 vive em coabitação

“A coabitação transitória sem filhos (...) predomina entre as mulheres com escolaridade superior e entre os casais de grupos sócio-económicos mais qualificados” (ibidem: 128), como é o caso. Em todos os tipos, a população pertence praticamente em exclusivo aos dois grupos cimeiros, com significativo predomínio do segundo, exceptuando os Cond. Residenciais em que a distribuição é equitativa: Empresários, Dirigentes e Profissionais Liberais/ EDL = A. Sustentável 20%; C. Residenciais 50%; Studio 21%; Lofts 25%; Profissionais e Técnicos de Enquadramento/ PTE - A. Sustentável 78%; C. Residenciais – 50%; Studio – 79%; Lofts – 75%.

Uma das dimensões fundamentais dos processos de recomposição social do Portugal contemporâneo remete para o crescimento destes dois grupos, em especial, o segundo. Aparentemente, a presente população, maioritariamente adulta jovem (mais de 60% tem menos de 40 anos; X de idades: AS – 40.7; C.



Residenciais – 76.5; Studios – 32; Lofts – 36.6), personifica esses múltiplos e interdependentes processos que estiveram na base de tais reconfigurações – escolarização, urbanização, terciarização, desenvolvimento do Estado-Providência e modernização económica e cultural (Almeida, et. al., 1994). Porém, também neste ponto a população estudada distingue-se de forma abissal da população em geral: é que este predomínio tão esmagador nos grupos cimeiros, obviamente inexistente na população, traduz, por seu turno, o predomínio de trajectórias de reprodução de classe, baseadas no pressuposto de que também os pais pertenciam a esses grupos. É justamente o que se passa com os S. Residence e os Lofts, distintamente da A. Sustentável, em que 35% da população tem uma trajectória de mobilidade social ascendente.

Mas é o próprio objecto de estudo – novos tipos de habitação – que torna inevitável o predomínio esmagador destes dois grupos, em particular dos PTE's e que constituem um segmento importante das chamadas “novas classes médias”. Uma inevitabilidade que exprime o “papel de referência deste sector, partilhado é certo, com outros dentro do conjunto mais vasto das classes médias, na recepção, produção e difusão de novos estilos de vida e valores culturais” (Machado, et al., 1998: 37)

Contudo, é o caso dos S. Residence aquele em que essa transitoriedade parece assumir um carácter mais pleno, estendendo-se à percepção subjectiva que os moradores revelam relativamente a esta forma residencial específica. É a “funcionalidade” do modelo, na qual a centralidade urbana é fundamental, uma das razões mais apontadas para a selecção da casa (cf. gráfico 3). Esta funcionalidade, descrita com frequência como “satisfação das necessidades actuais” e portanto associada a uma determinada conjuntura biográfica, remete para um “modo de habitar” pautado por uma lógica de “pragmatismo de circunstância”. Para isto, contribui certamente o predomínio do arrendamento (76%) enquanto traço distintivo relativamente aos outros tipos, cujos residentes são todos proprietários. Contudo, esta lógica encerra em si mesma diferenças importantes: para um número razoável dos casais s/ filhos em coabitação este pragmatismo indicia um processo de autonomização que é também uma oportunidade para uma trajectória residencial periferia-centro; para os isolados, o que está em causa é sobretudo a “instalação na capital”, transitória ou definitiva, mas seguramente relacionada com o exercício de uma profissão e não com a formação universitária. Aos primeiros chamámos “Novos Urbanos com origem na Área Metropolitana LX” e aos segundos “Novos Urbanos com origem no território Nacional”, por oposição aos “Urbanos Consolidados” com residência desde sempre (ou quase) na cidade de Lisboa - uma tipologia de perfis biográficos de trajectória residencial, que assume claramente as aspas no “Urbanos” dada a proliferação actual da própria urbanidade.

Enquanto espaço residencial de acolhimento de “novos urbanos”, o S. Residence ilustra uma solução que pode contrariar o processo crescente de esvaziamento dos centros urbanos, justamente pela exploração dessa vertente de transitoriedade. O discurso dominante sobre as causas daquele processo tende geralmente a colocar a tónica em factores exógenos, relacionados com o mercado (elevado custo das habitações). Raramente são equacionadas as motivações subjectivas dos indivíduos, de entre as quais destacamos: a adaptação das casas dessas zonas aos modelos expectáveis pelos potenciais residentes e a localização. Embora sem nos determos na primeira, dir-se-ia que a funcionalidade referida é também a expressão dessa adequabilidade. Quanto à questão da localização, a vivência prolongada numa mesma zona (como é o caso da amostra, com uma mobilidade residencial muito baixa; X de Mudanças de Casa = 2) pode dificultar a mobilidade: é nela que se situam as redes de sociabilidade de referência e o seu profundo conhecimento é gerador de sentimentos de segurança ontológica que não se desejam abalar. Ora, é a percepção da transitoriedade desta solução que lhe pode conferir o estatuto de “experimentação” de uma nova localização, uma espécie de “estágio à entrada no centro da cidade”.

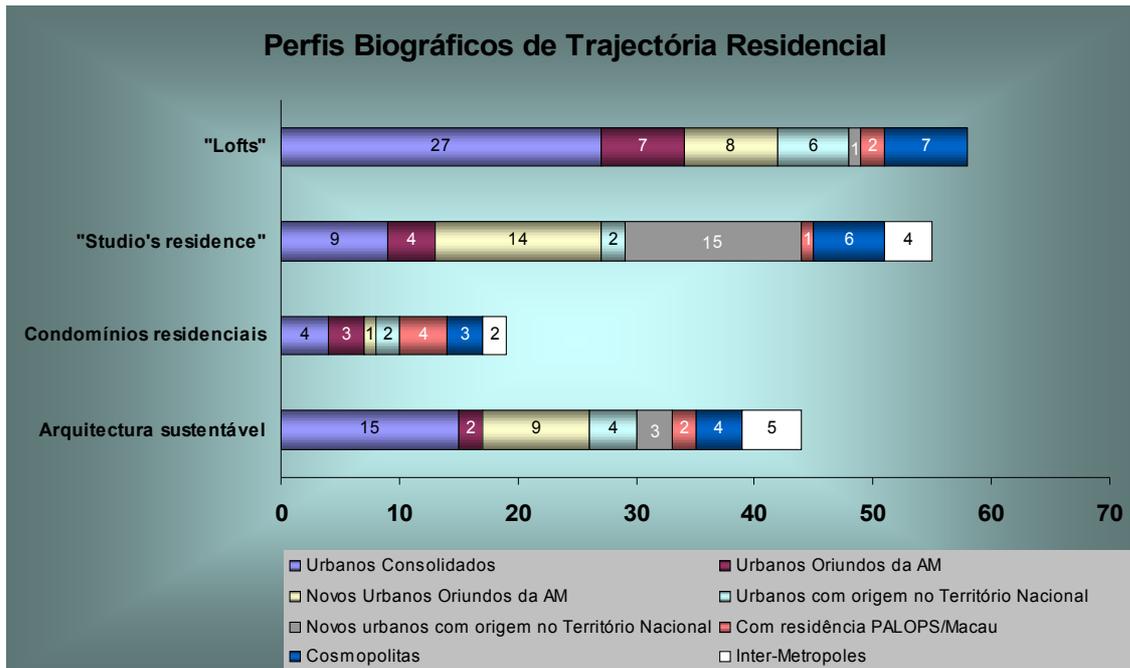


Gráfico 2: Tipologia Perfis Biográficos de Trajectória Residencial (N)

Pelo contrário, nos Lofts o que se verifica é justamente o predomínio dos “urbanos consolidados”, sendo de salientar, já dentro da cidade de Lisboa, a proximidade espacial da última residência relativamente à casa actual. Mas essa “endogamia espacial”, sendo uma especificidade dos Lofts, não é a única, nem talvez a mais significativa. O seu aspecto mais distintivo é provavelmente a relevância das profissões/formações ligadas à imagem e comunicação.

Já falámos sobre a hegemonia dos PTE's em todos os tipos com excepção dos Condomínios Residenciais. O que não falámos foi sobre as diferenças e semelhanças dentro deste grande grupo, nomeadamente inter-tipos. Genericamente, dir-se-ia que há dois grupos profissionais com uma representação transversal aos 3 tipos: i) o dos Arquitectos e Engenheiros; ii) o dos Especialistas em Organização e Administração de Empresas. Contudo, esta transversalidade esconde nuances importantes, a que acresce uma distribuição divergente da profissão dos restantes indivíduos. Quanto à formação dos indivíduos com aquelas profissões é de salientar que: relativamente ao primeiro grupo, enquanto nos Studios e na A.S. o número de Engenheiros é superior ao dos Arquitectos, nos Lofts não há diferenças; relativamente ao segundo grupo, os dois primeiros têm uma maior representatividade de indivíduos com formação em Economia ou Gestão, enquanto o número de indivíduos com formação nas áreas do Marketing e Publicidade é superior nos Lofts; apesar de ser notória a presença de indivíduos com formação em Economia/Gestão, porém essencialmente ligados a funções de Direcção (EDL's). Ora, se a isto acrescentarmos a importância de um outro grupo profissional nos Lofts, os Escritores, Artistas, Executantes e Designers (a maioria dos quais Designers), e ainda, a existência de Técnicos de Nível Intermédio com formação em áreas similares (como por exemplo, Fotografia) percebe-se a ilação anterior acerca da importância, mas não exclusividade, de profissões ligadas à comunicação e imagem. Este dado não é surpreendente, sendo aliás corroborado por pesquisas análogas noutras cidades. (Hamnett et al., 2007). Mas é um dado que relembra o conceito de “novos intermediários culturais” lançado por Bourdieu e mais tarde explorado por Featherstone (1994), assim como o de “terceiras culturas” mais desenvolvido por este último. (1997)

Com a formalização do “Loft-Living” é algo desajustado pensar-se que os potenciais clientes do empreendimento poderiam ser (sobretudo) artistas: i) por uma questão de poder de compra; ii) porque esse carácter estandarizado da promoção e a sua suposta “artificialidade mimética”, muito denunciada pela permanência de um certo “discurso Moderno de genuinidade”, são traços que não tendem a encaixar nos



artistas. Isto, apesar de “many artists have relinquished their commitment to high culture and avant-gardism and have adopted an increasingly open attitude towards consumer culture and now show a willingness to truck with other culture intermediaries, image-makers, audiences and publics”.(ibidem, 1994: 25)

A valorização da estética é particularmente visível entre estes “novos intermediários culturais”, que estão directamente envolvidos na produção e interpretação dos conteúdos imagéticos e informativos, os quais alimentam a estilização(s) da(s) vida(s) contemporânea(s). Mas, em contexto de esteticização do quotidiano, a sua valorização estende-se a outros indivíduos como seus consumidores e “actualizadores”: em particular a muitos dos profissionais ligados aos sectores actualmente considerados indicadores de “world-cityness”, Banca, Consultadoria, Direito e Publicidade (Beaverstock, *et. al.* 1999) e, já noutra registo, as ONG’s. Ainda que a intensificação das lógicas de “desterritorialização” induzam à sua proliferação por outras áreas, o que se traduz aliás numa forte valorização da Arquitectura por todos, com excepção dos C. Residenciais.

Ora, a opção pelos Lofts é deveras significativa e, distintamente dos Studios tem muito pouco de transitório e bastante de projecto, de consumação de um ideal: “sempre quis ter uma casa assim”, afirmava um morador. Um projecto de um estilo de vida muito centrado na “urbanidade” e no “gosto”, ambos pensados numa óptica tão cosmopolita, quanto individual; dados que, de resto, justificam ser este o tipo em que se regista um maior desejo de personalização, com mais indivíduos a introduzir alterações na casa ainda em planta. Mas é também um projecto apenas protagonizável por semelhantes, o que justifica um forte sentimento de afinidade com os vizinhos expresso pela maioria dos residentes e concretizado na partilha “dos mesmos gostos e estilos de vida”. No entanto, estas afinidades não pressupõem, de modo algum, a existência de um padrão intenso de sociabilidades vicinais. Não pelo menos no sentido tradicional, em que o local funciona como constrangimento, como variável determinante de toda existência. Aqui, o que se passa é exactamente o contrário: o local pouco importa, sendo aliás o desejo de “importação de outros locais” o que este modelo possibilita. Pelo que a afinidade é aqui uma variável que está a montante e que se traduz, entre outras coisas, na opção pelo mesmo modelo habitacional.

Para além dos Lofts, apenas os residentes dos C. Residenciais valorizam a importância das afinidades com os vizinhos e afirmam tê-las. Só que distintamente daqueles, estes pensam-nas como afinidades de classe social. A comparação destes dois “discursos de afinidades”, o primeiro protagonizado por Adultos Jovens e o segundo por Idosos, quando interpretada linearmente é um argumento para os defensores das “categorias Zombie”: ““living-dead” categories which govern our thinking but are not able to capture the contemporary milieu.” (Beck, 2005: 262). Mais concretamente para os que defendem o desaparecimento da classe social e a sua substituição pelos “estilos de vida”. Contudo, uma análise mais prudente insistirá, isso sim, na crescente remoção da assunção da classe social como fonte de afinidades, mas de um ponto de vista discursivo e não factual.

Ainda no que respeita ao posicionamento de classe, verifica-se que, para além de um rendimento médio muitíssimo superior aos outros três tipos, os EDL’s e PTE’s têm aqui uma representação equitativa, um aspecto que está também relacionado com a idade.

A tónica nessa endogamia social foi um dos argumentos que perpassou a estratégia de comercialização dos C. Residenciais. Aliás, a percepção por parte dos residentes deste tipo habitacional, enquanto solução diferenciada, vai beber muito ao discurso promocional veiculado. Um discurso que se centra na articulação de duas ideias-chave: “segurança” e “hotel”.

A valorização extrema da segurança, pelo promotor e pelos residentes, implica neste caso o seu entendimento enquanto conceito multi-dimensional, com a seguinte composição: a) saúde, através da disponibilização de apoio médico permanente; b) urbana, por via da adopção da lógica de condomínio fechado pelo condicionamento do acesso a estranhos; c) física, associada às necessidades deste escalão etário pela pormenorização da concepção do espaço com este fim; d) “ontológica” que, para além de articular as anteriores, é, por exemplo, conseguida às custas do incentivo à personalização da decoração do apartamento; na generalidade dos casos, os residentes trazem para a nova casa os objectos mais



significativos (desde o sofá, passando pela mobília de quarto, às fotografias), o que permite uma vivência de continuidade em relação à casa anterior, uma continuidade fundamentalmente emocional e biográfica. Relacionado com este aspecto, refira-se a importância da diminuição da solidão, algo que, no entanto, para alguns parece não ter acontecido: um número significativo de indivíduos (7) afirma que nos seus “tempos livres” estão *sempre* sozinhos.

A outra ideia-chave, o aprofundamento da “hotelização” da habitação, teve o seu início com a “residencialização” dos equipamentos de lazer operada sobretudo pelos condomínios fechados. Mas aqui os equipamentos têm uma vocação essencialmente ocupacional, muito mais do que de lazer. O tempo livre é, neste caso, algo que existe em (excessiva) abundância, por oposição à população activa para quem ele é essencialmente um “bem escasso” e por isso muito valorizado. A dita aproximação à vivência num hotel entra aqui num outro patamar – o dos serviços - que se complementa ao dos equipamentos (piscina coberta, ginásio, ateliers, capela, etc.), os quais, por seu turno, ultrapassam a “mera” dimensão de lazer (ex: cabeleireiro ou capela). É o próprio funcionamento pós-ocupacional do empreendimento que passa a incorporar essa lógica, reforçando a sua invasão no quotidiano mais imediato dos indivíduos. Esta delegação a “profissionais” da produção dos serviços domésticos (que neste caso incorpora para além dos serviços de limpeza de apartamento, lavagem de roupa, recepção, refeições, ainda uma espécie de secretariado call centre) relembra-nos o modelo de casa-serviço definido por Platzer (1991), enquanto sucessor do modelo corbusiano da casa-máquina. Se este último se baseava numa lógica de “produção” das actividades domésticas, o modelo de casa-serviço pressupõe que estas passam a ter uma lógica de consumo. Registe-se, aliás, que a ideia de casa serviço está também relativamente implícita nos S. Residence.

Ainda dentro do modelo de casa-serviço o autor distingue duas tendências: i) a tendência COCOUN, em que os serviços estão ancorados no espaço urbano e o seu consumo é individualizado e localizado dentro do fogo; ii) a tendência KOLKOZ, em que os serviços estão ancorados e são produzidos no próprio empreendimento e o seu consumo é partilhado pela comunidade condominial. No limite, a tendência KOLKOZ, a que os C. Residenciais aludem, indicia uma certa intenção de concentração, no espaço residencial, da vida nas suas várias dimensões, numa referência, mais ou menos remota, à ideia goffmaniana de “instituição total”. Diga-se que este aspecto não está completamente ausente entre os moradores, um dos quais chega a apontar como factor de insatisfação: “a existência de regras intransponíveis”.

Mas é a própria especificidade do regime de ocupação da casa, “direito de ocupação vitalícia intransmissível”, que, embora muitíssimo tributária das lógicas de cálculo utilizadas no sector dos seguros e da banca, remete para esta valorização da casa-serviço, esvaziando-a na sua dimensão patrimonial.

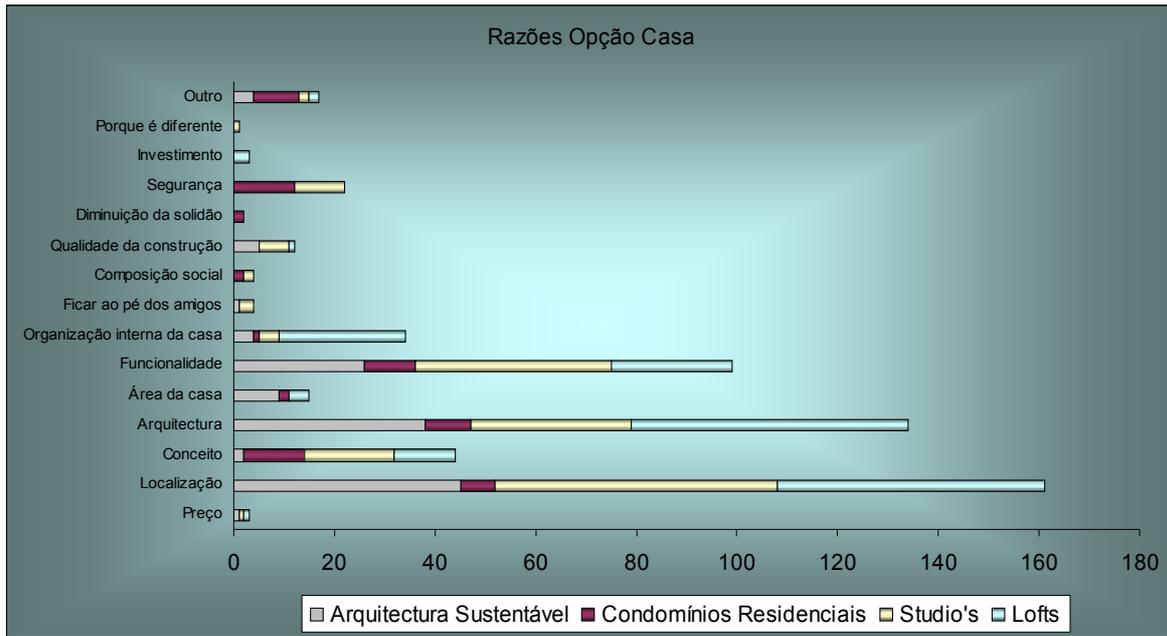


Gráfico 3: Razões Opção Casa (N; soma das respostas múltiplas)

Em comum, a população destes três tipos – S. Residence, Lofts e C. Residenciais – parece partilhar o reconhecimento do carácter diferenciado da sua opção residencial e a sua importância enquanto motivo que esteve na base dessa opção. O mesmo não parece acontecer na A. Sustentável, o único caso em que a referência à especificidade do “conceito”, como razão que esteve na base da opção residencial, não tem qualquer expressão. A institucionalização do ambiente e a sua transformação num dos temas centrais da “agenda pública” tê-lo-ão esvaziado enquanto valor de diferenciação individual e (social). E o seguimento dos preceitos que lhe estão associados ter-se-á tornado num comportamento mais ou menos transversal, essencialmente revelador da adesão a uma pedagogia do *zeitgeist*. Eventualmente a sua maior especificidade, que não faz dele um tipo diferenciado como os outros, é a sua localização nesta nova zona situada no limite nordeste da cidade, que é a Expo. A sua maior heterogeneidade social (familiar, etária ou de trajectória de classe) é também reveladora dessa menor diferenciação, espelhando muito provavelmente a própria composição social dos empreendimentos da envolvente. Mais: aqui, os “urbanos consolidados” são diferentes dos dos Lofts, porquanto a maior parte deles não provém das zonas históricas ou do centro, mas sim das zonas limítrofes da cidade - Sudoeste, Noroeste e, com ligeiro predomínio, da mesma zona – Nordeste. E dos “Novos Urbanos AM”, a maior parte é oriunda da periferia “Norte”, aquela que justamente confina com os limites Noroeste e Nordeste da cidade, duas das zonas mais recentes da cidade. Pelo que uns e outros, e salvaguardando toda a sua heterogeneidade interna, se distinguem, entre outras coisas, por uma vivência diferente da urbanidade: para estes, a urbanidade é uma construção “Moderna”, para os outros, com uma apetência forte para a gentrificação, ela é essencialmente “Pós-Moderna”.



Bibliografia

ABOIM, Sofia (2006), *Conjugalidades em Mudança*, Lisboa, ICS.

ALMEIDA, et. al. (1994), “Recomposição Socio-profissional e novos protagonismos”, in António Reis (coord.), *Portugal – 20 anos Democracia*, Lisboa, Círculo de Leitores.

BEAVERSTOCK, J. V. et al. (1999) “A roster of world cities²”, in *Cities* Vol. 16, nº 6, pp. 445-458.

BECK, Ulrich, BECK-GERNSHEIM, E, (2005), *Individualization*, London, Sage.

CAMPAGNAC, Elisabeth (1991), L'implication des Grands Groupes de BTP dans la production urbaine. Tendances Actuelles et Elements de Prospective., Jean-Claude Driant (ORG.), *Habitat Et Villes: L' Avenir En Jeu*, Paris, L'harmattan.

ELIAS, Norbert, DUNNING, Eric (1992), *A busca da Excitação*, Lisboa, Difel.

FEATHERSTONE, Mike (1994), *Consumer culture and postmodernism*, London, Sage.

FEATHERSTONE, Mike (1997), “Culturas Globais e Culturas Locais”, in Carlos Fortuna (org.) *Cidade, cultura e Globalização*, Oeiras, Celta.

HAMNETT, Chris, WHITELEGG, Drew (2007), “Loft conversion and gentrification in London: from industrial to postindustrial land use”, in *Environment and Planning A*, vol. 39, pp. 106 – 124.

MACHADO, Fernando Luís, COSTA, António Firmino (1998), “Processos de uma Modernidade Inacabada. Mudanças Estruturais e Mobilidade Social”, in José Manuel Viegas e António Firmino da Costa (org.), *Portugal, que Modernidade?*, Oeiras, Celta.

PLATZER, Michel (1991), Pour un habitat accueillant aux services, Jean-Claude Driant, (org.), *Habitat et Villes: l' avenir en jeu*, Paris, L'Harmattan.

WALL, Karin, ABOIM, Sofia (2003), “Perfis Regionais de Mudança Familiar. Síntese Final”, in *Sociologia, Problemas e Práticas*, nº 43, pp. 97-100.

ZUKIN, Sharon (1989), *Loft Living Culture and Capital in Urban Change*, Rutgers University Press.