



**Bianca Camargo Martins
(Organizadora)**

Arquitetura e Urbanismo: Planejando e Edificando Espaços 3



**Bianca Camargo Martins
(Organizadora)**

Arquitetura e Urbanismo: Planejando e Edificando Espaços 3

Atena
Editora
Ano 2019

2019 by Atena Editora
Copyright © Atena Editora
Copyright do Texto © 2019 Os Autores
Copyright da Edição © 2019 Atena Editora
Editora Chefe: Prof^a Dr^a Antonella Carvalho de Oliveira
Diagramação: Geraldo Alves
Edição de Arte: Lorena Prestes
Revisão: Os Autores



Todo o conteúdo deste livro está licenciado sob uma Licença de Atribuição Creative Commons. Atribuição 4.0 Internacional (CC BY 4.0).

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores. Permitido o download da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

Conselho Editorial

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Prof^a Dr^a Adriana Demite Stephani – Universidade Federal do Tocantins
Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Alexandre Jose Schumacher – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso
Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Antonio Gasparetto Júnior – Instituto Federal do Sudeste de Minas Gerais
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof^a Dr^a Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia
Prof. Dr. Edvaldo Antunes de Farias – Universidade Estácio de Sá
Prof. Dr. Eloi Martins Senhora – Universidade Federal de Roraima
Prof. Dr. Fabiano Tadeu Grazioli – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Prof^a Dr^a Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Prof^a Dr^a Keyla Christina Almeida Portela – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso
Prof^a Dr^a Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Prof^a Dr^a Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Marcelo Pereira da Silva – Universidade Federal do Maranhão
Prof^a Dr^a Miranilde Oliveira Neves – Instituto de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará
Prof^a Dr^a Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof^a Dr^a Rita de Cássia da Silva Oliveira – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof^a Dr^a Sandra Regina Gardacho Pietrobon – Universidade Estadual do Centro-Oeste
Prof^a Dr^a Sheila Marta Carregosa Rocha – Universidade do Estado da Bahia
Prof. Dr. Rui Maia Diamantino – Universidade Salvador
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Prof^a Dr^a Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Ciências Agrárias e Multidisciplinar

Prof. Dr. Alexandre Igor Azevedo Pereira – Instituto Federal Goiano
Prof. Dr. Antonio Pasqualetto – Pontifícia Universidade Católica de Goiás
Prof^a Dr^a Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná
Prof^a Dr^a Diocléa Almeida Seabra Silva – Universidade Federal Rural da Amazônia
Prof. Dr. Écio Souza Diniz – Universidade Federal de Viçosa
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Prof^a Dr^a Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Prof. Dr. Jorge González Aguilera – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Júlio César Ribeiro – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof^a Dr^a Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas

Ciências Biológicas e da Saúde

Prof. Dr. Benedito Rodrigues da Silva Neto – Universidade Federal de Goiás
Prof. Dr. Edson da Silva – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri
Profª Drª Elane Schwinden Prudêncio – Universidade Federal de Santa Catarina
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. José Max Barbosa de Oliveira Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Profª Drª Magnólia de Araújo Campos – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

Ciências Exatas e da Terra e Engenharias

Prof. Dr. Adélio Alcino Sampaio Castro Machado – Universidade do Porto
Prof. Dr. Alexandre Leite dos Santos Silva – Universidade Federal do Piauí
Profª Drª Carmen Lúcia Voigt – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Fabrício Menezes Ramos – Instituto Federal do Pará
Prof. Dr. Juliano Carlo Rufino de Freitas – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Neiva Maria de Almeida – Universidade Federal da Paraíba
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)	
A772	Arquitetura e urbanismo [recurso eletrônico] : planejando e edificando espaços / Organizadora Bianca Camargo Martins. – Ponta Grossa, PR: Atena Editora, 2019. – (Arquitetura e Urbanismo. Planejando e Edificando Espaços; v. 3) Formato: PDF Requisitos de sistemas: Adobe Acrobat Reader Modo de acesso: World Wide Web Inclui bibliografia ISBN 978-85-7247-846-5 DOI 10.22533/at.ed.465191912 1. Arquitetura. 2. Planejamento urbano. 3. Projeto arquitetônico. I. Martins, Bianca Camargo. II. Série. CDD 711
Elaborado por Maurício Amormino Júnior – CRB6/2422	

Atena Editora
Ponta Grossa – Paraná - Brasil
www.atenaeditora.com.br
contato@atenaeditora.com.br

APRESENTAÇÃO

O foco da presente edição do livro “Arquitetura e Urbanismo: Planejando e Edificando Espaços 3” ressalta a multiplicidade de enfoques e abordagens relacionadas à arquitetura e ao espaço urbano, disseminando visões e saberes acerca desses conhecimentos.

Em tempos em que a divulgação científica é vital para a continuidade das importantes pesquisas aqui desenvolvidas, a Atena Editora reafirma seu compromisso em ampliar e democratizar o acesso ao conhecimento.

Os textos aqui contidos são um convite à reflexão e reúnem autores das mais diversas instituições de ensino superior do Brasil, sejam elas particulares ou públicas, distribuídas entre vários estados, socializando o acesso a estas importantes pesquisas.

Boa leitura!

Bianca Camargo Martins

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	1
MUSEU SENSORIAL DO CERRADO SENSORIAL MUSEUM OF CERRADO	
Fabiane Krolow	
Karina Marcondes Colet	
Paulina Aparecida Damin Soldatelli	
Paula Roberta Ramos Libos	
DOI 10.22533/at.ed.4651919121	
CAPÍTULO 2	14
TEATRO VARIEDADES EM RIO CLARO - SP: RECONSTITUIÇÃO DA MEMÓRIA ARQUITETÔNICA	
Ícaro Fassoli	
Marcelo Cachioni	
DOI 10.22533/at.ed.4651919122	
CAPÍTULO 3	32
AS POTENCIALIDADES PARA ALÉM DO AÇO: O PATRIMÔNIO INDUSTRIAL NAS CIDADES DO INTERIOR DE GOIÁS. UM ESTUDO DE CASO NA CIDADE DE SÃO LUIZ DO NORTE/GO	
Richardson Thomas da Silva Moraes	
Ana Amélia de Paula Moura Ribeiro	
DOI 10.22533/at.ed.4651919123	
CAPÍTULO 4	48
INFORMAR PARA PRESERVAR: A ARQUITETURA MODERNA NO BALNEÁRIO DE CABEÇUDAS	
Giselle Carvalho Leal	
Thayse Fagundes e Braga	
DOI 10.22533/at.ed.4651919124	
CAPÍTULO 5	60
ACESSIBILIDADE EM PATRIMÔNIO CULTURAL: ANÁLISE DO CENÁRIO DO CONJUNTO FRANCISCANO EM JOÃO PESSOA-PB, POR PORTADORES DE DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA	
Deborah Padula Kishimoto	
Raissa Silva Rodrigues	
DOI 10.22533/at.ed.4651919125	
CAPÍTULO 6	72
OS TOMBAMENTOS VIA LEIS MUNICIPAIS, VALIDADE E IMPLICAÇÕES: O CASO DA MANCHA FERROVIÁRIA DE SANTA MARIA- RS	
Cristiane Leticia Oppermann Thies	
Daniel Maurício Viana De Souza	
DOI 10.22533/at.ed.4651919126	

CAPÍTULO 7	83
O INVENTÁRIO COMO INSTRUMENTO DE PRESERVAÇÃO E RESGATE DA MEMÓRIA: O CASO DO CENTRO UNIVERSITÁRIO ADVENTISTA DE SÃO PAULO – CAMPUS SÃO PAULO	
Amanda Regina Celli Lhobrigat Melissa Ramos da Silva Oliveira	
DOI 10.22533/at.ed.4651919127	
CAPÍTULO 8	96
O POUSO DE TROPAS COLONIAL EM BENTO RODRIGUES: O CASO DOS TRABALHOS DE RESGATE ARQUEOLÓGICO PÓS DESASTRE	
Magno augusto coelho santos	
DOI 10.22533/at.ed.4651919128	
CAPÍTULO 9	108
ARQUEOLOGIA DA ARQUITETURA DECORATIVA: A POLICROMIA DO RETÁBULO DO ALTAR-MOR DA IGREJA DA ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCOS DA PENITÊNCIA EM FLORIANÓPOLIS/SC	
Laís Soares Pereira Simon	
DOI 10.22533/at.ed.4651919129	
CAPÍTULO 10	122
ESTADO ARQUITECTÓNICO DE LA IGLESIA DEL CARMEN DE LA VILLA 25 DE MAYO, MENDOZA – ARGENTINA	
Guadalupe Cuitiño Alfredo Esteves Laura Najjar	
DOI 10.22533/at.ed.46519191210	
CAPÍTULO 11	134
CAPOEIRA: INSTRUMENTO ALTERNATIVO PARA FOMENTAR A AFROCIDADANIZAÇÃO NA PERSPECTIVA DO SERVIÇO SOCIAL	
Luciene Gustavo Silva	
DOI 10.22533/at.ed.46519191211	
CAPÍTULO 12	147
A CIDADE DE BIRIGUI - SP E SEU PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO PAISAGÍSTICO: O MERCADO MUNICIPAL E SUA PRAÇA ADJACENTE	
Fabrícia Dias da Cunha de Moraes Fernandes Korina Aparecida Teixeira Ferreira da Costa Jayne Lopes Moura	
DOI 10.22533/at.ed.46519191212	
CAPÍTULO 13	159
A PAISAGEM CULTURAL DE AMARANTE, PI E A EDUCAÇÃO PARA O PATRIMÔNIO	
Andréa Lourdes Monteiro Scabello	
DOI 10.22533/at.ed.46519191213	

CAPÍTULO 14	172
ANÁLISE DA PAISAGEM: O PATRIMÔNIO E A PAISAGEM CULTURAL EM VERANÓPOLIS/RS – BRASIL	
Paula Fogaça Alina Gonçalves Santiago Dirceu Piccinto Júnior	
DOI 10.22533/at.ed.46519191214	
CAPÍTULO 15	190
HISTÓRIA, CULTURA E LAZER EM CONEXÃO: INFLUÊNCIA DA CRIAÇÃO DO PARQUE DA CIDADANIA NA CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM DA ANTIGA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DA CIDADE DE TERESINA-PI	
Lara Jhélia de Sousa Sampaio Mariana Luiza Bezerra Sampaio Hanna Morganna de Deus Alves Augusto César Barros de Moura Neiva Myrlla Lorene de Macedo Rodrigues	
DOI 10.22533/at.ed.46519191215	
CAPÍTULO 16	202
A ATIVIDADE COMERCIAL EM FEIRA DE SANTANA (BA): USOS DO ESPAÇO PÚBLICO	
Alessandra Oliveira Teles	
DOI 10.22533/at.ed.46519191216	
CAPÍTULO 17	217
MINHOÇÃO: ENTRE O TRANSGREDIR E O MEDIAR OS BENS COLETIVOS PRODUZIDOS A PARTIR DE INICIATIVAS DE MORADORES, MOVIMENTOS E ORGANIZAÇÕES	
Maria Isabel Camañes Guillén	
DOI 10.22533/at.ed.46519191217	
CAPÍTULO 18	231
DO PIONEIRISMO AO ESQUECIMENTO: AS TRANSFORMAÇÕES URBANAS DE FERNÃO VELHO, MACEIÓ-AL	
Mônica Peixoto Vianna Carina Letícia Rodrigues Oliveira Falcão Hugo Fernando Calheiros	
DOI 10.22533/at.ed.46519191218	
CAPÍTULO 19	244
EFEITOS DO ROMPIMENTO DA BARRAGEM DE FUNDÃO NA PAISAGEM DO MUNICÍPIO DE BARRA LONGA, MINAS GERAIS	
Teresa Cristina Guerra de Andrade Maria Luiza Almeida Cunha de Castro	
DOI 10.22533/at.ed.46519191219	

CAPÍTULO 20	256
A EXPANSÃO URBANA DE MARINGÁ COMANDADA PELA CTNP E SEUS FUNCIONÁRIOS DO ALTO ESCALÃO	
Layane Alves Nunes	
DOI 10.22533/at.ed.46519191220	
CAPÍTULO 21	264
A OFERTA IMOBILIÁRIA DE SALVADOR PARA A ALTA RENDA: UTOPIAS, ISOTOPIAS E HETEROTOPIAS	
Sarah Nascimento dos Reis	
DOI 10.22533/at.ed.46519191221	
CAPÍTULO 22	278
URBANISMO BIOCLIMÁTICO: AMBIÊNCIA URBANA E PATRIMÔNIO DA PRAÇA TOCHETTO EM PASSO FUNDO, RS	
Evanisa Fátima Reginato Quevedo Melo Mirian Carasek	
DOI 10.22533/at.ed.46519191222	
CAPÍTULO 23	290
MODIFICAÇÃO DA HABITAÇÃO: UMA AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO NO CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL EWERTON MONTENEGRO GUIMARÃES EM VILA VELHA-ES	
Bruna Gonçalves Merisio Cynthia Marconsini Loureiro Santos Liziane de Oliveira Jorge	
DOI 10.22533/at.ed.46519191223	
CAPÍTULO 24	302
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: INFLUÊNCIA DO PAPEL DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PRESTADA PELO ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA PÚBLICA (EPTEC) PARA O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DE FEIRA DE SANTANA	
Eufrosina de Azevêdo Cerqueira Diogenes Oliveira Senna Adriele Souza da Silva	
DOI 10.22533/at.ed.46519191224	
CAPÍTULO 25	316
POSSIBILIDADES DA ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ENGENHARIA E ARQUITETURA NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO URBANA: O CASO DOS PROJETOS DE EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA	
Reginaldo Magalhães de Almeida Iara Cassimiro de Oliveira Luiza Abreu Campos Almir Teixeira Esquárcio Julia Malard Almeida	
DOI 10.22533/at.ed.46519191225	

CAPÍTULO 26	328
POLÍTICA NACIONAL DOS RESÍDUOS SÓLIDOS: UMA ANÁLISE DE SUA APLICAÇÃO NO MUNICÍPIO DE GUANAMBI - BA	
Bruno Miola da Silva Poliana Bomfim Coutrin	
DOI 10.22533/at.ed.46519191226	
CAPÍTULO 27	344
AVALIAÇÃO DE SOLUÇÕES PARA MANUSEIO DE RESÍDUOS SÓLIDOS NAS HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES DO RIO DE JANEIRO	
Alice Magalhães Garcia Souza Maria Cristina Moreira Alves	
DOI 10.22533/at.ed.46519191227	
CAPÍTULO 28	357
MECANISMO INTELIGENTE DE GERAÇÃO DE UMA EXPRESSÃO ARQUITETÔNICA COM O AMBIENTE AUTOMATIZADO	
Wanessa Glanzel Hoffmann Josana Fernandes da Rosa Marcos Rocha Galvão Fagundes de Souza Cleverson Porto da Silva Fernanda Barreto Rafael Bastos Duarte José Wanderson Oliveira Silva	
DOI 10.22533/at.ed.46519191228	
CAPÍTULO 29	370
O RIO GRANDE DO SUL E AS FONTES SUSTENTÁVEIS: ANÁLISE DA MATRIZ ENERGÉTICA DO ESTADO	
Denise de Souza Saad Danielle de Souza Saad Caryl Eduardo Jovanovich Lopes Clarissa de Oliveira Pereira Hugo Henzel Steinner	
DOI 10.22533/at.ed.46519191229	
CAPÍTULO 30	380
ESTUDO DE MANIFESTAÇÕES PATOLÓGICAS EM PONTES E VIADUTOS DE CONCRETO ARMADO NA CIDADE DE CUIABÁ-MT	
Guilherme Antonio Rosa e Silva Nogueira Barbosa Camila Raia Santos Bastos Raquel Alves Fernandes da Silva Maria Fernanda Fávero Menna Barreto Ana Paula Maran	
DOI 10.22533/at.ed.46519191230	
CAPÍTULO 31	393
INFLUÊNCIA DA ADIÇÃO DE AGREGADO RECICLADO EM CONCRETOS: UM ESTUDO SOBRE O CISALHAMENTO EM ELEMENTOS ESTRUTURAIS	
Max Silva Michelle Cordeiro	

CAPÍTULO 32	406
REAPROVEITAMENTO DA CONCHA DE MARISCO COMO AGREGADOS EM ARGAMASSAS E CONCRETOS NÃO ESTRUTURAIS	
João Manoel de Freitas Mota Ronaldo Faustino da Silva Yuri Barros Lima Moraes Ângelo Just Costa e Silva André Miranda Santos	
DOI 10.22533/at.ed.46519191232	
CAPÍTULO 33	417
AZULEJARIA BRASILEIRA E DESIGN	
Flávia Marques de Azevedo Esperante	
DOI 10.22533/at.ed.46519191233	
CAPÍTULO 34	424
CHAPECÓ/SC E PASSO FUNDO/RS: ESTUDO COMPARATIVO DOS ESPAÇOS LIVRES PÚBLICOS	
Ana Laura Vianna Villela Gabriela Borges da Silva Emanuelli Schneiders Aléxander Augusto Ortmeier Maryon Brotto Isadora Zanella Zardo	
DOI 10.22533/at.ed.46519191234	
CAPÍTULO 35	441
PLANEJAMENTO URBANO EM SÃO PAULO, FASE PIONEIRA DOS ANOS 1950-60	
Adilson Costa Macedo Altamir Clodoaldo Rodrigues da Fonseca	
DOI 10.22533/at.ed.46519191235	
CAPÍTULO 36	447
POR UMA AUTONOMIA CONCRETIZÁVEL: FUNDAMENTOS PARA A ARQUITETURA EM REGIÕES DE FRAGILIDADE SOCIOESPACIAL E AMBIENTAL	
Vera Santana Luz	
DOI 10.22533/at.ed.46519191236	
CAPÍTULO 37	472
COMO O URBANISMO TEM SIDO OPERADO EM PROCESSOS DE CONCESSÃO: A APLICAÇÃO DOS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA	
Carolina Heldt D'Almeida	
DOI 10.22533/at.ed.46519191237	
SOBRE A ORGANIZADORA	493
ÍNDICE REMISSIVO	494

A OFERTA IMOBILIÁRIA DE SALVADOR PARA A ALTA RENDA: UTOPIAS, ISOTOPIAS E HETEROTOPIAS

Sarah Nascimento dos Reis

Universidade Federal da Bahia

Salvador – BA

RESUMO: Este artigo visa analisar os programas arquitetônicos propostos para os novos empreendimentos imobiliários direcionados à parcela de renda *média e alta no município de Salvador*. O período compreendido entre 2006 e 2011 representou o chamado “boom imobiliário” no Brasil como todo e Salvador em especial. Neste período houve grande lançamento de produtos imobiliários que guardam características diferenciadas de períodos de expansão econômicas anteriores. Empreendemos entender o que tem significado a moradia valorizada ou o ideal de habitação buscado pelas camadas altas da capital baiana, demonstrado através dos projetos dos lançamentos imobiliários. A diminuição de espaços privativos, a ampliação dos itens e áreas de lazer, o crescimento das varandas nas unidades de apartamento, os novos serviços ofertados por empresas de gerência condominial e a justaposição entre residencial e comercial no mesmo empreendimento dão conta das tendências do morar ofertadas na contemporaneidade como símbolos de diferenciação e status. As empresas de

corretagem imobiliária além de agências de marketing e inteligência de mercado captam ao tempo que reforçam e materializam as expectativas das classes altas de viver bem, confortavelmente estando alinhados às tendências globalizadas de design e decoração.

PALAVRAS-CHAVE: Mercado Imobiliário; Espaços do Capital; Espaços Concebidos; Salvador.

SALVADOR'S REAL ESTATE MARKET FOR THE UPPER CLASSES: UTOPIAS, ISOTOPIAS AND HETEROTOPIAS

ABSTRACT: This article aims to analyze the architectural programs proposed for the new real estate projects directed to the middle and high income portion of Salvador. The period from 2006 to 2011 represented the so-called “real estate boom” in Brazil as a whole and Salvador in particular. During this period, there was a major release of real estate products that have different characteristics from previous economic expansion periods. We undertake to understand what the valued housing or the ideal of housing sought by the upper layers of the Bahian capital has shown, demonstrated through the projects of real estate launches. The reduction of private spaces, the expansion of items and leisure areas, the growth of balconies in apartment units, the new services offered

by condominium management companies and the juxtaposition between residential and commercial in the same development, account for the housing trends offered in contemporary times as symbols of differentiation and status. Real estate brokerage firms as well as marketing and market intelligence agencies capture over time that they reinforce and materialize upper-class expectations of living well, comfortably aligned with global design and decoration trends.

KEYWORDS: Real estate market; Capital spaces; Designed Spaces;

1 | INTRODUÇÃO

Salvador segue o ritmo frenético da produção imobiliária observado em todo país. Entre 2006 e 2011 milhares de unidades residenciais e comerciais entraram no mercado destacando o desempenho da atividade imobiliária realizada aqui perante o cenário nacional. No auge do *boom*, empresas de atuação nacional e estrangeiras disputavam bancos de terrenos para oferecer produtos cada vez mais arrojados inspirando novos estilos de vida para os soteropolitanos.

A partir deste cenário de intensa produção urbana nos propomos investigar as características desta nova oferta, seus protagonistas, sua forma de atuação na disputa por consumidores que a cada dia incorporam novos itens ao estilo de vida moderno e sofisticado. Objetivamos compreender quais as maiores transformações nas formas de morar são apresentadas através dos produtos imobiliários habitacionais e por extensão quais são as transformações nas estruturas dos bairros e da cidade para acomodar estes novos empreendimentos.

Utilizando as categorias de Henri Lefebvre, nos debruçamos neste trabalho na cidade concebida, na cidade pensada pelo capital imobiliário. Assim, previno o ansioso leitor de que se encontrará nas seguintes páginas a cidade na sua materialidade, análise da sua arquitetura enquanto produto humano, fruto de interesses e contradições, e que através de variados meios contribui para a configuração do urbano em que vivemos. Este trabalho versa sobre a arquitetura na cidade, sobre os aspectos que a iniciativa privada imprime ao urbano, modificando-o, mas não tratará do urbano em si, nos dizeres de Lefebvre. Neste sentido, o que pode parecer hesitação, ou fuga à análise da vida na cidade, nada mais é do que concentração no que efetivamente nos propomos a fazer que foi a investigação da materialidade proposta e imposta à cidade pelas camadas abastadas e não, ainda, dos usos destes equipamentos arquitetônicos.

À medida que se constroem e se comercializam produtos imobiliários, se produzem também o ideal de cidade e de moradia, sinônimo de bem viver a ser conquistado por seus consumidores. Assim, através de mecanismos de pesquisas de tendências de comportamentos e de marketing vai se consolidando para seus

consumidores uma cidade que é utópica porque se pensa exclusiva, isotópica porque se propõe a prever todas as necessidades relacionais e de comodidade e heterotópica porque se pretende enquanto contraponto da cidade precária e tradicional que caracteriza a maior parte de Salvador.

2 | A SALVADOR CONCEBIDA: ANALISANDO A CIDADE PELA PERSPECTIVA DE HENRI LEFEBVRE

Interessado menos em constatar como funciona a cidade, ou em descrevê-la, e mais em como ela é produzida, Henri Lefebvre estabelece os primeiros argumentos para propor uma teoria da produção do espaço urbano. “Propomos aqui uma definição da cidade como sendo uma projeção da sociedade sobre o local, isto é, não apenas sobre o lugar sensível como também sobre o plano específico, percebido e concebido pelo pensamento, que determina a cidade e o urbano.” (LEFEBVRE, 1991, p. 56).

A cidade, então, enquanto produto humano, deve ser entendida em suas diversas dimensões e níveis, em sua totalidade. Enquanto materialidade que também forja sociabilidades e não apenas como cenário das relações sociais. Assim ele vai distinguir, ainda, o que seria a forma urbana, o espaço urbano e o próprio urbano.

A forma urbana seria

mentalmente: a simultaneidade (dos acontecimentos, das percepções, dos elementos de um conjunto no real). Socialmente: o encontro e a reunião daquilo que existe nos arredores, na vizinhança (bens e produtos, atos e atividades, riquezas) e, por conseguinte, a sociedade urbana como lugar socialmente privilegiado, como sentido das atividades (produtivas e consumidoras), como encontro da obra e do produto. (LEFEBVRE, 1991, p. 90-91)

Para o autor o que caracteriza a forma urbana e o próprio urbano é a simultaneidade, a possibilidade de encontro, de diversidade, de trocas, o urbano reúne o diferente, é a coexistência do diferente. A partir desta consideração podemos entender como alguns agentes sociais específicos têm produzido a cidade nas últimas décadas, quais suas estratégias de ação, quais discursos sustentam ou dirigem sua prática e como as possibilidades de cidade estão sendo forjadas, para além do já tradicionalmente identificado.

Para ele a cidade é produzida a partir de uma tríade de noções: as práticas espaciais, as representações do espaço e os espaços de representação. Reproduziremos a seguir uma longa citação em que o próprio autor define cada uma destas categorias:

a) A prática espacial de uma sociedade engendra seu espaço; ela o põe e o supõe, numa interação dialética: ela o produz lenta e seguramente, dominando-o e dele

se apropriando. Para a análise, a prática espacial de uma sociedade se descobre decifrando seu espaço.

O que é a prática espacial no neocapitalismo? Ela associa estreitamente, no espaço percebido, a realidade cotidiana (o emprego do tempo) e a realidade urbana (os percursos e redes ligando os lugares do trabalho, da vida “privada”, dos lazeres). Associação surpreendente, pois ela inclui em si a separação exacerbada entre esses lugares que ela religa. A competência e a performance espaciais próprias a cada membro dessa sociedade só se examinam empiricamente. A prática espacial “moderna” se define, portanto, pela vida cotidiana de um habitante de subúrbio, caso-limite e significativo; o que não autoriza negligenciar as autoestradas e a aeropolítica. Uma prática espacial deve possuir uma certa coesão, o que não quer dizer uma coerência (intelectualmente elaborada: concebida e lógica).

b) As representações do espaço, ou seja, o espaço *concebido*, aquele dos cientistas, dos planejadores, dos urbanistas, dos tecnocratas “retalhadores” e “agenciadores”, de certos artistas próximos da cientificidade, identificando o vivido e o percebido ao concebido (o que perpetua as sábias especulações sobre os Números: o número de ouro, os módulos e “canhões”). É o espaço dominante numa sociedade (um modo de produção). As concepções do espaço tenderiam (com algumas reservas sobre as quais será preciso retornar) para um sistema de signos verbais, portanto, elaborados intelectualmente.

c) Os espaços de representação, ou seja, o espaço *vivido* através das imagens e símbolos que o acompanham, portanto, espaço dos “habitantes”, dos “usuários” também de certos artistas e talvez dos que *descrevem* e acreditam somente descrever: os escritores, os filósofos. Trata-se do espaço dominado, portanto, sujeitado, que a imaginação tenta modificar e apropriar. De modo que esses espaços de representação tenderiam (feitas às mesmas reservas precedentes) para sistemas mais ou menos coerentes de símbolos e signos não verbais.” (LEFEBVRE, 2000, 43)

Esta tríade conceitual, exposta de forma mais elaborada em seu livro *A produção do espaço*, dialoga com uma outra: **o espaço percebido, espaço concebido, espaço vivido**, que nos ajudam a compreender como o espaço é produzido de formas diferentes em seu aspecto diacrônico.

O espaço concebido e especialmente o espaço abstrato se tornaram a forma mais perversa de se modelar a cidade. Tributários do modernismo demolidor, estes modos de produção do espaço ignoram as experiências espaciais estabelecidas historicamente para implantar sempre e cada vez mais os equipamentos e usos de interesse das grandes corporações que dominam, atualmente, a política urbanística.

Assim, o surgimento do espaço abstrato atende às expectativas da nova sociedade que emerge com a industrialização e a urbanização. Pretende dar novas formas a cidade industrial, propondo a partir de uma ação planejada, calculada por especialistas, o formato ideal para esta nova sociedade se instalar. Seria as representações do espaço forjando novos espaços de representação num movimento contínuo.

Em Salvador, os espaços abstratos de Lefebvre vão coincidir com a Salvador Moderna pensada por Carvalho (2013): a região da Orla Atlântica. Nela se sobrepõem os investimentos estatais em infraestrutura, posto que aí reside a parcela de maior renda-escolaridade e ainda a maioria dos brancos da cidade.

Segundo Lefebvre, o espaço abstrato se pretende homogêneo, isto é, tem a homogeneidade por objetivo. É o espaço institucionalizado, uma vez que sua ação é balizada por instituições do Estado, da Arquitetura e do Urbanismo. Nesse sentido, Harvey tem razão ao escrever que “A arquitetura, não é apenas domesticação do espaço, lutando e moldando um lugar habitável a partir do espaço; é também uma forte defesa contra o ‘terror do tempo’” (HARRIES apud HARVEY, 1999).

Vivemos o tempo do espaço abstrato no qual a parte formal e elitizada representa o modelo a se desdobrar em outras regiões da cidade. Este padrão começa a se consolidar na cidade de Salvador com a implantação da parte do Plano EPUCS que interessava ao empresariado local, além do surgimento do novo centro econômico para o município, destinando para as camadas médias e altas da sociedade os espaços valorizados forjados neste processo, como a região da Pituba, Itaigara, Caminho das Árvores e atualmente o Loteamento Aquarius.

A vigência do espaço abstrato implica em homogeneizar e controlar as possibilidades de uso de residências, equipamentos comuns em condomínios ou equipamentos em espaços públicos: a definição dos usos únicos dos cômodos dos apartamentos, cujas zonas sociais, de serviço e de intimidade quase nunca são alteradas; um canto para cada atividade também nas áreas comuns, que se tornam um emaranhado de itens de lazer e infraestrutura na qual as ruas se transformam em não-lugares (cf. AUGÉ, 2002), na medida em que se tornam apenas vias, passagens perdendo a característica relacional que tiveram em outros tempos.

Por seu turno, Bauman em sua obra *Comunidade* analisa o desenvolvimento da sensação de insegurança que vivemos nas cidades. A vida na contemporaneidade tem sido marcada pela individualização e pela insegurança. O processo iniciado pela modernidade de liberar os indivíduos das relações hierarquizadas os afastou e até rompeu os laços com as comunidades nas quais eles estavam inseridos e com as quais mantinham relação de subordinação e proteção. A vida moderna proveu a liberdade individual e tomou como pagamento a segurança em relação a status social, reconhecimento e as perspectivas futuras.

Assim, é característico do sistema moderno que à medida que estabelece novos padrões de liberdade e autonomia aos indivíduos estes padrões liberais não oferecem garantias seguras sobre o futuro.

As massas populares, que outrora tiveram sua dinâmica comunitária substituída pelo custoso controle gerencial da vida pós-revolução industrial, agora são controladas pela fluidez das incertezas e inseguranças do mundo contemporâneo:

[...] ela ganhou um novo fundamento, muito mesmo incômodo e menos custoso – pois requer pouco serviço: a incerteza dos governados sobre o próximo movimento dos governantes – se estes se dirigirem a fazê-lo. Como Pierre Bourdieu não se cansou de observar, o estado permanente *precarité* – insegurança quanto à

posição social, incerteza sobre o futuro da sobrevivência e a opressiva sensação de “não segurar o presente” – gera uma incapacidade de fazer planos e segui-los. (BAUMAN, 2013, p.42)

Por outro lado, vemos os membros das elites cada vez mais desenraizados de qualquer mecanismo que o liguem a pessoas, lugares, situações, eles se movem apenas pelos seus desejos e interesses pessoais e individuais, são solitários e não se incomodam com isto, Bauman o descrevem da seguinte forma:

[a secessão dos bem-sucedidos] refere-se ao novo distanciamento, indiferença, desengajamento e, em verdade, à extraterritorialidade mental e moral daqueles que não se importam de ficar sós, desde que os outros, que pensam diferente, não insistam em que se ocupem e muito menos partilhem sua vida por conta própria. (BAUMAN, 2013, p.49).

E assim também:

[...] o modo “*cool*” [distanciado] como sintoma da mente e caráter da “secessão dos bem-sucedidos”. [...] Hoje, porém, o “*cool*” se transformou na visão do mundo dos importantes, inteiramente conservadores em suas ações e nas preferências que essas ações exemplificam, quando não em seu autoelogio explícito (e enganador). Essa ordem cada vez mais conservadora se funda nos impressionantes poderes de mercado de consumo e do que resta das instituições políticas outrora autônomas. [...] “*Cool*” significa “fuga ao sentimento”, fuga “da confusão da verdadeira intimidade, para o mundo do sexo fácil, do divórcio casual, de relações não possessivas”. (BAUMAN, 2013, p. 50).

Assim, ao observarmos o formato de alguns condomínios oferecidos em Salvador, podemos verificar na descrição do público ao qual está direcionado, traços das descrições de Bauman sobre a vida na contemporaneidade, além de depreender que a busca por segurança na compra de um lugar de moradia pode ser uma resposta a instabilidade generalizada em todos os âmbitos da vida contemporânea.

A junção da perspectiva prescritiva e homogeneizadora do espaço abstrato com a prevalência dos espaços íntimos em detrimento dos espaços de convívio público aliados ao crescimento do sentimento de insegurança da atual fase do capitalismo nos oferece um bom amálgama para entendermos o crescimento da oferta de condomínios fechados na cidade de Salvador. Ligados a este conjunto de ideias podemos ainda incluir a dinâmica de elevação de status social para os cidadãos que aderem a este estilo de vida e moradia. Identificados com um estilo de vida cosmopolita, estes indivíduos pretendem se inserir no fluxo dos simbolismos de poder globalizados e globalizantes.

3 | A OFERTA DO *BOOM* IMOBILIÁRIO EM SALVADOR [2006-2011]

A cidade construída pelo capital na contemporaneidade é expressa pelas

ofertas imobiliárias residenciais, especialmente. Lefebvre ao observar a produção da cidade a partir da ascensão do capitalismo como modo de produção hegemônico na Europa, descreveu aquele movimento como a passagem da produção da cidade como obra para a produção da cidade como mercadoria, estabelecia-se o conflito entre o habitar e o habitat.

As noções de cidade como obra e de habitar denotam o fazer espontâneo da cidade, dos usos e práticas urbanas tradicionais. Elas estão alinhadas aos conceitos de espaço percebido e vivido, resume a vida plena do cidadão. Já as noções de cidade como mercadoria e de habitat representam a vida urbana mediada pelos interesses do capital e pelas visões e decisões de tecnocratas e urbanistas, estão alinhadas com o conceito de espaço concebido e de representações do espaço ou espaço abstrato.

Na cidade formal de Salvador vivemos a ditadura do habitat, vivemos plenamente a cidade como mercadoria, da qual os condomínios verticais são a sua face mais acabada.

Seguindo os passos de Lefebvre, Harvey, ao analisar a produção da cidade na pós-modernidade, evidencia o uso da produção imobiliária espacial como mecanismo anticíclico no sistema capitalista em momentos de grande volume de excesso de capital, evitando ou prolongando o espaçamento entre uma crise e outra. Assim, a renovação urbana de cada cidade está quase que completamente subordinada à lógica do mercado financeiro internacional.

Após um longo período de estagnação com o encerramento das atividades do Banco Nacional de Habitação e as inúmeras crises econômicas que marcaram as décadas de 1980 e 1990 do século passado no país, o mercado habitacional apresenta novo aquecimento e Salvador se destaca entre as capitais brasileiras com grande salto na oferta. Inaiá Carvalho e Gilberto Pereira (2013) apresentam as razões para a nova dinamicidade do mercado imobiliário:

Ao longo dos últimos anos, Salvador vem experimentando transformações [...], com destaque para o novo protagonismo do capital imobiliário na sua dinâmica urbana e metropolitana. Para um melhor entendimento desse fenômeno, é preciso levar em conta como o crescimento econômico do Brasil, no período mais recente, vem se refletindo especialmente no mercado imobiliário. As demandas por infraestrutura e novos espaços para as atividades produtivas, habitação, turismo, consumo e lazer, (especialmente para as camadas de média e alta renda), assim como a dimensão da demanda habitacional reprimida, as políticas nacionais de incentivo à habitação de interesse social, e a ampliação do crédito, do emprego e da renda, tornaram o mercado imobiliário brasileiro um dos mais dinâmicos do mundo; só o mercado de Hong Kong vem apresentando um melhor desempenho (Exame, 2010 e 2011).

Somado à recente crise financeira e imobiliária dos países centrais, isto vem tornando o mercado nacional bastante atrativo para os capitais internacionais (*The Economist*, 2011 e Exame, 2011). Conforme dados da SEI, citados pela Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI), o setor da construção

civil entre junho de 2009 e junho de 2010 cresceu no Brasil 5,5%, e na Bahia mais do que o dobro - 13,9%. Somente o mercado imobiliário residencial baiano saiu de 3.151 unidades vendidas em 2005, para uma previsão de 15.000 unidades em 2010 (ADEMI, 2010a).

O município de Salvador viveu a partir do ano de 2006 uma grande expansão dos seus negócios imobiliários. Naquele ano, foram ofertadas o dobro de unidades do que havia sido ofertado no ano anterior. O auge deste crescimento ocorreu no ano de 2008, quando foram ofertadas 17.376 unidades e foram comercializadas 14.130. Após relevante queda de 53% em 2009, oferta-se 14.619 unidades em 2010, último momento de expansão do mercado. Em 2011 há redução de 9% na oferta, em 2012 há uma grande retração com 53% menos lançamentos em relação ao ano anterior, com apenas 5.199 novas ofertas. Em 2013 foram lançadas apenas 3.257 unidades e, até julho do ano 2014, foram lançados apenas 1.221.

Como forma de investigar a dialética entre a oferta imobiliária e a demanda pelo consumo de mercadorias imobiliárias e, por extensão, o proposto como ideal de moradia de alto status, foram analisadas cerca de 250 ofertas de lançamentos imobiliários com unidades à venda entre os dias 23 de setembro a 03 de outubro de 2015, nos portais *Stand de Vendas e Ademi*.

Do conjunto total de lançamentos foi feito um panorama da oferta imobiliária do município para poder distinguir o que estava sendo direcionado à parcela de alta renda. É a partir destes achados que vamos descrever o ideal de moradia valorizada que está sendo comercializado focalizando a população de alta renda.

Assim podemos identificar a força simbólica e a fetichização da moradia, o *habitat*, por meio de tendências de comportamento e tendências de mercado apresentadas ou incorporadas nas características dos empreendimentos lançados.

Entre as características dos empreendimentos alcançados pela amostragem, as que se seguem traduzem as mais relevantes. Em primeiro lugar, a moradia valorizada é uma unidade de apartamento em condomínios de múltiplas torres, torres duplas ou única. A moradia valorizada na contemporaneidade é a moradia coletiva em torres multi-residenciais. É a dimensão e condição do terreno que vai determinar o número de torres, mas será em uma torre.

Em segundo lugar, a distribuição da oferta de empreendimentos de alto padrão na cidade, obedece ao “mapa social” estabelecido no século XX, ou seja, os empreendimentos de alto padrão são instalados em bairros também reconhecidos pelo alto padrão de renda de sua população.

Em terceiro, há grande oferta de espaços de convivência e itens de lazer na área interna do condomínio.

Em quarto, podemos citar que apesar da diminuição da área privativa nas unidades de apartamentos uma mudança na legislação permitiu o crescimento das

varandas que têm sido ofertadas como ampliação da área social dos apartamentos. A metragem média mínima encontrada foi de 100m², para os empreendimentos do segmento luxo e alto luxo.

As unidades para a faixa mais alta de renda têm em geral 4 suítes e ampla dependências de empregados domésticos. Em geral há uma vaga de garagem para cada suíte;

Por fim, as coberturas das torres ofertam itens de lazer individualizados para seus moradores, com pelo menos o dobro de área privativa das unidades padrão.

Considerando as quatro tipologias de unidades investigadas nesta pesquisa, onde 20 ofertas são para unidades de 01 quarto, 75 são para 02 quartos, 59 oferecem opções de 03 quartos e 40 empreendimentos oferecem opções 04 quartos, podemos inferir que o setor tem investido no segmento econômico e de classe média baixa, principais consumidores dos imóveis de 02 quartos localizados em bairros populares distantes da rede de serviços e lazer.

Faixa de renda/ Tipo de imóvel	Valores	Quartos ou suítes	Metragem	Bairros
“Econômico”	Até R\$150.000	2 quartos	Média de 60 m ²	“Populares”
“Classe C”	Até R\$300.000	2 ou 3 quartos	80m ²	“Populares”
“Padrão”	Entre R\$300.000 – 700.000	1, 2 e 3 quartos	40 e 80 m ²	Classe Média ou consolidados
“Alto padrão”	Entre R\$ 700.000 e R\$ 1 milhão	4 suítes	+ 100 m ²	Consolidados ou planejados
“Luxo”	Mais de R\$ 1 milhão	4 ou mais quartos	200 m ² ou mais/ Coberturas	Tradicionalis ou planejados

Tabela 01 – Resumo das características da oferta imobiliária em Salvador

Fonte: a autora (2015)

Como consolidação da análise da oferta imobiliária, chegamos à Tabela 01, na qual é apresentada a relação entre média de preços, número de cômodos, metragem e localização. Este arranjo é chamado no mercado imobiliário de faixa de atuação de cada seguimento.

Neste estudo estamos considerando como bairros populares aqueles ocupados por faixas de renda subalterna, empregados em atividades de escolaridade inferior e média a exemplo do Subúrbio Ferroviário e o Miolo. Como bairro de classe média ou consolidados estamos considerando os bairros de formação e adensamento na segunda metade do século passado e que conta, hoje em dia, com infraestrutura de serviços para atender aos seus moradores de renda média-superior, tais como pequenos empresários e funcionários públicos de médio escalão. Como exemplo temos a Pituba e Brotas. Por bairros planejados estamos considerando os novos

empreendimentos surgidos durante o *boom* imobiliário e que se reportam como tais. Como exemplo temos o *Horto Bela Vista* e o *Greenville*.

Por bairros tradicionais estamos considerando os bairros com formação e adensamento no final do século XIX e início do século XX, sendo ocupados desde o início pelos estratos superiores da sociedade, setores que, em geral, reivindicam tradição e o berço como elementos de distinção. Nesta caracterização se enquadram a Barra, a Graça, a Vitória e o Canela.

As faixas que nos interessa neste estudo são as faixas “Alto Padrão” e “Luxo”, uma vez que estão direcionadas para as parcelas de alta renda. Estes empreendimentos revelam as apostas dos agentes do mercado imobiliário nos projetos que podem consolidar tendências.

Entre os aspectos mais utilizados no convencimento para a aquisição dos imóveis através das peças de marketing, estão a linguagem – busca de expressões de prestígio para os novos espaços propostos e para os nomes dos novos empreendimentos. A palavra mais citada e que pode se tomar emblemática deste *boom* é “*gourmet*”. Associada especialmente às varandas, ela traduz os esforços de caracterização dos amplos espaços que passaram a ser ofertados massivamente próximos à área social das unidades. Mas não só, também tem denominado os espaços de convivência que antes eram denominados de “churrascaria” e “espaço pizza”.

Outro elemento no qual o uso da linguagem também é forte símbolo de status é no nome dos novos empreendimentos. Já sabemos que o uso de palavras estrangeiras para denominar os novos condomínios é comum na cidade, no entanto, encontramos nomenclaturas bastante rebuscadas remetendo à um círculo cultural bastante restrito. Encontramos nomes como *Jardin de Giverny*, *Residencial Mont Saint-Michel*, *Horto Vernissage*, *Ópera*, *Torre Madri*, *Horto Barcelona*, *Mar das Antilhas*, *Mar de Vigo*, *5ª Avenida Residence*, *Biarritz Maison Patamares*. Podemos mencionar ainda as referências à nobreza e a realeza expressas nos nomes: *Morada Imperial*, *Pallazo Montalcino*, *Palazzo Tivolli*, *Serra Imperial da Graça*, entre outros.

Assim como na nomeação dos empreendimentos, reforçar os elementos de nobreza e tradição do bairro e ou região são estratégias de convencimento sobre o diferencial dos imóveis. Em alguns bairros remonta-se a sua fundação à chegada dos portugueses na cidade, como no caso do *Mansão Bahiano de Tênis*.

Nas peças publicitárias dificilmente se terá uma noção precisa da localização do empreendimento e da sua vizinhança. É costumeiro apresentar o empreendimento solitário em meio a arbustos, disfarçando a distância que haverá entre as torres e os imóveis já construídos. Assim como, é comum, especialmente em zonas fronteiriças, alargar o bairro de mais prestígio anunciando o empreendimento nele e não no vizinho menos nobre. Exemplos deste último fenômeno é o que ocorre nas regiões da Pituba

e Nordeste de Amaralina, Barra e Calabar, Imbuí e Boca do Rio, entre outros.

Por fim, o uso romantizado da proximidade de áreas verdes bem como a ampliação irreal das áreas verdes do próprio empreendimento são artifícios que induzem ao contato com esta dimensão da natureza, mesmo que a própria oferta do empreendimento já enseje em impactos ambientais de grande monta, como no caso de *Greenville*, e do *Hemisphere 360°*.

Entre as inovações que tem surgido na oferta imobiliária da capital baiana para a média e alta renda estão o conjunto de serviços que são oferecidos ao condômino mediante pagamento em separado, são os chamados *pay-per-use*, que podem incluir desde serviços domésticos antes realizados por trabalhadores domésticos como lavanderia, passagem de roupas, assepsia dos apartamentos, até a locação dos espaços de negócios chamados de *business center*, salas mobiliadas como escritório ou sala de reunião de empresa para ser utilizado por quem é profissional autônomo e precisa de local para fechar negócios. Outro serviço muito citado foi a administração do aluguel do imóvel em períodos nos quais o proprietário estiver fora. Este tipo de serviço fortalece o chamado turismo de apartamento na cidade.

4 | CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em conexão com a produção do espaço em nível globalizado a oferta imobiliária de Salvador, do período analisado, reforça ao tempo que recria estilos de vida e padrões de comportamento que asseguram status social e investimento patrimonial. Ao aderir aos empreendimentos ofertados como expressão do que há e mais “moderno” na produção imobiliária estes consumidores estão reinventando ao tempo que reforçam tendências de eletividade e seletividade que vêm sendo consolidadas desde a ascensão do Estado Moderno.

Assim, a nova oferta imobiliária para a alta renda se vende como **utopia** na medida em que estabelece como expectativa e objetivo a exclusividade na convivência cotidiana. Eletividade e seletividade se unem para construir a comunidade perfeita e homogênea, na qual suas crianças poderão crescer livremente, sem males e riscos por perto.

A convivência cada vez mais atomizada, reifica as dimensões do “eu” em oposição ao restante do mundo. O excesso de suítes diminui a convivência familiar, e as varandas gourmets possibilitam a reunião de círculo social muito íntimo à família em detrimento da circulação por espaços públicos. Muitos materiais de propaganda remetem aos sentimentos de liberdade no interior de seus empreendimentos com a segurança dos espaços fechados e bem protegidos. Reunir estes dois elementos: liberdade com segurança. Me parece ser a maior utopia comercializada por estes novos empreendimentos.

Os condomínios também têm se configurado como **espaços isotópicos** na medida em que se assemelham cada vez mais uns aos outros. São torres ou conjuntos de torres com formatos idênticos, nos quais qualquer inovação e diferenciação representam elevação do preço do produto; oferta de opções de plantas que tentam antever as mudanças mais comuns realizadas por compradores. Itens de lazer que se repetem no tamanho e formato em todos os condomínios variando, em alguns casos, a quantidade e o nome. Há uma ação em rede, equipamentos comerciais e equipamentos habitacionais utilizam mesmas cores nos revestimentos, mesmo projeto de iluminação entre outros elementos que aumentam a sensação de continuidade entre os espaços.

Os novos condomínios ainda ofertam ou induzem a um padrão isotópico de uso da cidade, no qual a dependência maiúscula dos veículos transformam as ruas em vias, o encapsulamento da vida se torna a nova regra desta proposta. Não há pequenos mercados, farmácias, jornaleiros, feiras, padarias, escolas que ensejem a caminhada para pequenas compras ou afazeres.

Por fim, os novos empreendimentos se configuram enquanto **heterotopia** na medida em que se pretendem diferentes do restante da cidade. A franja moderna e de alta renda se cerca de proteção e distanciamento da cidade precária e tradicional que configura cerca de setenta por cento da cidade. Diferente dos padrões espaciais e de uso, no qual, frequentar espaços públicos e andar a pé tem se tornado hábitos marginalizados reservados a quem tem baixo status social.

Assim, quando trazemos as categorias lefebvrianas para analisar a cidade de condomínios produzida em Salvador, buscamos contribuir com o panorama dos estudos urbanos sobre esta cidade, trazendo elementos para a compreensão da cidade contemporânea e dos movimentos futuros.

REFERÊNCIAS

AGIER, M. **Antropologia da cidade**. Lugares, situações, movimentos. São Paulo: Terceiro Nome, 2011.

ANDRADE, A. B. **O espaço em movimento**: a dinâmica da Pituba no séc. XX. Salvador: Edufba, 2005.

ANDRADE JUNIOR, N. Diógenes Rebouças e o EPUCS: planejamento urbano e arquitetura na Bahia, 1947-1950. *Rev. Urbana*. V. 5, n.6, mar 2013. CIEC/Unicamp

ARANTES, O. Uma estratégia fatal. In: ARANTES, Otilia. VAINER, Carlos. Maricato, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 7. Ed, Petrópolis, RJ: Vozes, 2012.

ARANTES, R.; CARVALHO, I. **Fugindo dos 'males' da cidade**: os condomínios fechados na grande Salvador. 2011. 157f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Salvador, 2011.

- AUGÉ, M. **Não-lugares**: introdução a uma antropologia da supermodernidade. Campinas: papirus, 2012.
- BAUMAN, Z. **Comunidade: a busca por segurança no mundo atual**. Tradução de Plínio Dentzien. Rio de Janeiro: Zahar, 2003.
- BRANDÃO, H. C. L.; MOREIRA, A. A varanda como espaço privado e espaço público no ambiente da casa. **Arquitextos**, São Paulo, ano 09, n. 102.04, Portal Vitruvius, nov. 2008. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.102/95>. Acesso em: 04 set. 2019.
- CALDEIRA, T. P. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. Tradução de Frank Henrique Monteiro. São Paulo: Ed.34. Edusp, 2000.
- CARVALHO, I. PEREIRA, G. **A Cidade como Negócio**. Versão atualizada e modificada do trabalho apresentado no XXVIII Congresso Internacional da Associação Latino-Americana de Sociologia, realizado em Recife, em setembro/2011, publicado na Revista EURE - Revista de Estudios Urbanos Regionales - do Instituto de Estudios Urbanos UC, Santiago do Chile, em setembro de 2013.
- CARVALHO, I.; PEREIRA, G. **Como anda Salvador**. Rio de Janeiro: Observatório das metrópoles, 2009.
- HARVEY, D. **A condição pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 2012.
- HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Anablume, 2005
- HARVEY, D. **Espaços de Esperança**. São Paulo; Loyola, 2004.
- HARVEY, D. **Le Capitalisme contre Le droit à La ville**. Paris: Amsterdam, 2011.
- IVO, A. Jardins do éden: Salvador, uma cidade global-dual. **Cadernos CRH**. Salvador, v.25, n. 64, jan./abr. – 2012.
- LEFEBVRE, H. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4 éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão. 2006.
- LEFEBVRE, H. **A revolução Urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 2002
- LEFEBVRE, H. **La production de l'espace**. Paris: Anthropos, 2000.
- LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Moraes, 1991
- LEFEBVRE, H. **The production of space**. Trad. Donald Nicholson-Smith. Victoria: Blackwell Publishing, 1991.
- LOUREIRO, C.; AMORIM, L. "Dize-me teu nome, tua altura e onde moras e te direi quem és: estratégias de marketing e a criação da casa ideal – parte 1". **Textos Especiais Arquitextos**, n. 281. São Paulo, Portal Vitruvius, fev. 2005. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp281.asp>. Acesso em: 04 set. 2019.
- LOUREIRO, C.; AMORIM, L. "Dize-me teu nome, tua altura e onde moras e te direi quem és: estratégias de marketing e a criação da casa ideal – parte 2". **Textos Especiais Arquitextos**, n. 286. São Paulo, Portal Vitruvius, fev. 2005. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp286.asp>. Acesso em: 04 set. 2019.
- PATRIOTA DE MOURA, C. **Condomínios no Brasil central: expansão urbana e antropologia**. Brasília: Letras Livres, Ed. Universidade de Brasília, 2012. (Coleção de Ciências Sociais).

SENNETT, R. **O declínio do homem público**: as tiranias da intimidade. São Paulo: Companhia das letras, 1988.

REIS, S. N. '**Charme é poder viver aqui.**': a atual oferta imobiliária habitacional do município de Salvador - Ba. 2015. 176 f. Dissertação (Mestrado) Universidade Federal da Bahia. Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Salvador, 2015

ÍNDICE REMISSIVO

A

Acessibilidade 60, 61, 62, 63, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 93, 194, 197, 204, 314, 388, 453
Apropriações 217, 219, 223, 226, 227, 228, 229, 230, 424
Argamassa 103, 393, 395, 396, 407, 409, 410, 411, 412, 415, 465
Arqueologia Pós Desastre 96, 99
Arquitetura moderna 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 368, 417, 420, 422, 457
Arquitetura sensorial 1
Automação 357, 363, 364, 368, 369
Avaliação pós-ocupação 290, 292, 293, 301

B

Bacia de evapotranspiração 357, 365

C

Capoeira 37, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 146
Concreto 20, 56, 57, 102, 104, 166, 224, 365, 366, 380, 381, 382, 384, 386, 388, 389, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 400, 402, 404, 405, 406, 407, 410, 413, 415, 416, 457, 459, 461, 465, 466
Construção sustentável 357, 359
Cultura 2, 4, 5, 6, 8, 11, 13, 15, 16, 30, 33, 34, 35, 37, 38, 41, 42, 46, 47, 48, 52, 76, 77, 78, 79, 81, 83, 88, 95, 99, 106, 123, 132, 134, 135, 136, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148, 152, 162, 163, 164, 165, 168, 170, 173, 174, 175, 185, 186, 188, 190, 191, 194, 195, 196, 197, 198, 200, 216, 219, 223, 229, 230, 241, 242, 254, 286, 381, 422, 437, 448, 452, 457, 460, 468

D

Desastre ambiental 244
Documentação 12, 32, 42, 54, 58, 72, 80, 83, 90, 93, 94, 106, 117, 118, 325, 356, 383, 462

E

Educação patrimonial 92, 93, 151, 159, 192, 199, 200
Engenharia pública 302, 303, 304, 311, 314
Espaço de preservação 1
Espaço público 147, 155, 156, 157, 195, 197, 198, 202, 208, 210, 213, 214, 215, 217, 219, 225, 227, 229, 230, 276, 283, 287, 288, 289
Expansão urbana 256, 257, 259, 260, 261, 263, 276, 302, 304, 305, 307, 309, 310, 311, 312, 314

F

Fontes renováveis 370, 371, 373

H

Habitação 64, 194, 233, 264, 270, 290, 291, 292, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 304, 314, 316, 319, 321, 327, 344, 440, 442, 448, 451, 457, 466, 468

Habitação de interesse social 270, 301, 319, 327

Habitação evolutiva 290

I

Impacto socioambiental 244

Inventário 59, 63, 79, 80, 83, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 147, 178, 179, 180, 181, 182, 323, 445

M

Manutenção 42, 51, 149, 151, 154, 183, 204, 206, 209, 213, 215, 236, 239, 247, 280, 285, 298, 329, 341, 347, 349, 350, 351, 352, 380, 381, 382, 386, 388, 390, 391, 429, 452, 455, 459, 484, 490

Matriz energética 370, 371, 372, 373, 374, 375, 377, 378, 379

Meio ambiente 1, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 47, 159, 161, 165, 170, 196, 244, 245, 248, 254, 255, 328, 329, 331, 332, 333, 334, 335, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 356, 366, 370, 372, 375, 394, 395, 404, 407, 447, 448, 462, 467, 468

Memória 14, 15, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 42, 46, 47, 54, 58, 70, 72, 74, 81, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 106, 109, 141, 147, 148, 151, 152, 155, 156, 157, 158, 165, 172, 174, 178, 183, 216, 229, 238, 241, 243, 246, 282, 288, 423

Memória coletiva 34, 38, 42, 46, 147, 148, 151, 152, 155, 156, 158, 165, 174, 183

Mineração 35, 46, 96, 97, 105, 107, 244, 245, 246, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255

Museu 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 30, 43, 65, 81, 82, 106, 154, 169, 170, 185, 186, 192, 193, 196, 197, 200, 409, 480, 490

P

Paisagem 2, 32, 34, 35, 38, 40, 46, 47, 81, 87, 98, 107, 120, 159, 161, 162, 163, 166, 167, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 186, 187, 188, 190, 196, 197, 198, 199, 201, 220, 222, 244, 245, 246, 247, 250, 252, 255, 279, 280, 284, 285, 288, 289, 424, 437, 453

Parque 1, 5, 8, 9, 10, 11, 17, 43, 44, 45, 122, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 221, 224, 251, 254, 308, 311, 372, 436, 480, 484, 490

Patologias 101, 313, 380

Patrimônio 4, 5, 14, 32, 35, 42, 45, 48, 50, 54, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 94, 95, 96, 100, 105, 107, 108, 109, 111, 112, 114, 120, 134, 135, 136, 140, 141, 145, 147, 148, 149, 152, 155, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 178, 179, 180, 181, 184, 187, 188, 190, 191, 194, 195, 197, 198, 200, 231, 243, 244, 245, 248, 249, 250, 252, 253, 254, 255, 260, 278, 279, 280, 282, 285, 288, 289, 310, 370, 381, 422, 446, 449, 453, 491

Patrimônio cultural 60, 61, 62, 63, 64, 65, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 81, 82, 83, 85, 86, 88, 90, 95, 96, 100, 105, 134, 135, 136, 140, 141, 145, 152, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 178, 179, 187, 190, 200, 244, 245, 253, 255, 370, 491

Patrimônio histórico 5, 14, 54, 63, 64, 71, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 89, 95, 107, 114, 136, 141, 148, 152, 163, 180, 190, 191, 194, 195, 197, 198, 200, 255, 278, 280

Patrimônio industrial 32, 35, 42, 45, 231

Pintura 10, 19, 85, 108, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 130, 138, 154, 228, 237

Planejamento urbano 120, 275, 278, 289, 321, 439, 440, 441, 443, 444, 470, 472, 487, 488, 491
Policromia 108, 109, 110, 111, 120
Pontes 380, 381, 382, 391, 392
Preservação 1, 2, 3, 8, 12, 32, 42, 46, 48, 50, 51, 59, 63, 64, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 79, 81, 82, 83, 85, 86, 89, 90, 93, 94, 95, 96, 99, 106, 109, 110, 120, 136, 142, 147, 148, 149, 151, 152, 157, 158, 163, 164, 165, 168, 172, 174, 190, 191, 192, 194, 195, 196, 197, 199, 249, 280, 286, 289, 310, 319, 332, 427, 453, 463, 477, 491

R

Reconstituição 14, 24, 391
Regularização fundiária 302, 304, 308, 309, 310, 311, 314, 316, 317, 319, 320, 321, 322, 324, 326, 327
Resíduos 299, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 353, 354, 355, 356, 393, 394, 395, 396, 404, 405, 406, 407, 408, 414, 415, 452, 453, 465, 467
Resíduos sólidos urbanos 331, 333, 334, 335, 338, 339, 341, 344, 394

S

Serviço social 134, 135, 136, 144
Sustentabilidade 6, 89, 170, 194, 200, 246, 255, 284, 291, 344, 346, 354, 358, 361, 366, 367, 369, 446, 447, 448, 452, 459, 468

T

Teatros 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 30, 31, 81, 225
Território 41, 74, 82, 159, 162, 163, 170, 172, 173, 174, 176, 177, 187, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 227, 248, 254, 318, 329, 422, 423, 424, 425, 427, 428, 429, 430, 433, 434, 436, 438, 448, 453, 463, 466, 471, 472, 474, 475, 476, 477, 479, 480, 482, 484, 490

V

Valorização 4, 42, 48, 49, 87, 93, 95, 113, 145, 148, 156, 164, 175, 187, 190, 191, 195, 197, 199, 283, 308, 458

