

NA CONTRAMÃO DO APARTAIDE

Frederico de Holanda

Professor doutor

Universidade de Brasília

fredhol@unb.br

fredholanda@solar.com.br

NA CONTRAMÃO DO APARTAIDE

INTRODUÇÃO

É usual comentar-se que, em Brasília, ricos moram no Plano Piloto, projeto de Lúcio Costa, e pobres moram nas Cidades Satélites. Certo? Nem tanto. De maneira geral, é verdade que o poder aquisitivo cai à medida que os lugares de moradia se afastam do centro, o que gera, dados os grandes vazios entre o Plano e as Cidades Satélites, quase um aparta-ide.¹ A segregação é quantificável pela alta correlação simples de quase -0,60 (coeficiente r de Pearson) entre renda e distância ao centro do Plano Piloto.² Todavia, há interessantes casos não-conformes, preciosos ensinamentos sobre relações entre tipos formais-espaciais edifícios-urbanos e renda. É possível encontrar famílias pobres morando no *filet mignon* da metrópole, situação estável há décadas.

O texto começa por brevemente localizar o leitor na realidade metropolitana de Brasília. A seguir, comento oito áreas do Distrito Federal que variam em poder aquisitivo e em configuração edifício-urbana e especulo sobre relações renda/configuração. Finalmente, discuto os resultados encontrados e suas implicações para políticas urbanísticas e habitacionais na capital brasileira.

A METRÓPOLE BRASILENSE

Falar em *Brasília* exige uma explicitação inicial. A capital brasileira é uma metrópole com 2.051.146 de habitantes³ dentro das fronteiras do Distrito Federal (doravante DF).

Os elementos originalmente projetados por Lúcio Costa distribuem-se por três Regiões Administrativas, denominadas “Brasília”, “Lago Sul” e “Lago Norte”, que abrigam 12% da população do DF.⁴ Todavia, “Brasília” será aqui a metrópole.⁵ Consolidou-se a denominação “Plano Piloto” (ou simplesmente “Plano”) apenas para as “asas” residenciais e seu entorno imediato. A dicotomia aqui adotada – “Brasília”/“Plano Piloto” – justifica-se historicamente, está nos sinais de trânsito e no imaginário da população: moradores das cidades satélites consideram-se moradores de “Brasília”, pois estão numa parte da metrópole.⁶ Estão corretos, captam a organicidade do todo urbano e a complementaridade de suas partes.

A história da paisagem urbana do DF, contudo, é mais complexa do que sugere a dicotomia Plano Piloto/Cidades Satélites. Havia dois pequenos núcleos urbanos pre-existentes à capital, cuja configuração remete às cidades vernaculares brasileiras (por exemplo, Planaltina – Figura 1); favelas foram autoproduzidas por trabalhadores que migraram durante os estágios iniciais da construção da cidade (depois riscadas do mapa por decisão de governo – por exemplo, Paranoá Velho); também nos estágios iniciais acampamentos de empreiteiras foram construídos para abrigar arquitetos, engenheiros, técnicos e trabalhadores manuais, cujos remanescentes ainda existem (por exemplo, Vila Planalto); há diferenças sensíveis entre o “modernismo clássico” do Plano Piloto e o “pós-

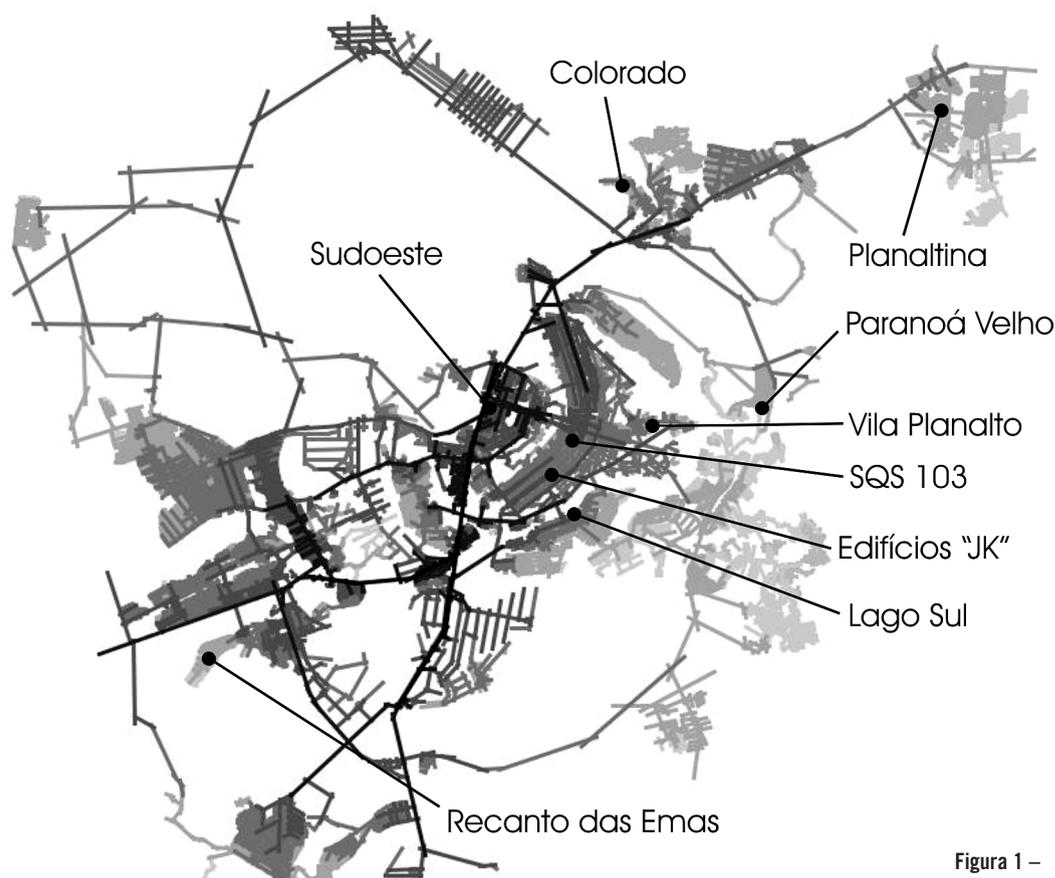


Figura 1 –
Distrito Federal – Áreas.

modernismo” de tempos recentes; condomínios fechados – a “cidade de muros” – formam o novo padrão de expansão urbana; nos estágios iniciais de implantação do projeto, novos tipos edifícios foram acrescentados aos originalmente propostos. Essas circunstâncias resultaram na “colcha de retalhos” que é a capital hoje e implicaram, sem querer, as lições que passamos a comentar.

SEGREGAÇÃO E PARADOXOS

O desenvolvimento da cidade fez Lúcio Costa (1995, p.319) lastimar os altos custos sociais, que criticou repetidas vezes: o padrão único de apartamentos, “sem que fossem atendidas as três faixas econômicas em que se decompõe, *grosso modo*, no mundo capitalista a população que trabalha na administração pública e na empresa privada”, “como se a sociedade atual já fosse sem classes” (ibidem, p.302).

Ignorar sua proposição de construir moradia para vários níveis aquisitivos resultaria dos “vícios de uma realidade econômico-social secular, [pela qual] os burgueses, apesar da familiaridade no trato com os empregados, sempre os mantinham a distância” (ibidem, p.315). Mas acrescenta: “[isto] não teria resolvido o problema, já que grande parte da população trabalhadora é ainda menos do que pobre” (ibidem). Implicitamente reconhece que muita gente não teria acesso aos tipos edifícios do Plano Piloto, mas não reavalia os padrões espaciais propostos. Prefere manter a “feição original de Brasília e de determinado conceito urbanístico”:

teria sido pior que tollice – um crime – planejar a cidade na medida da realidade subdesenvolvida atual [...] como, capitalismo ou socialismo, a tendência universal – apesar da contestação desbragada e romântica – é todo mundo virar, pelo menos, classe média, o chamado *Plano Piloto* pode ser considerado uma *antecipação*. Assim, na realidade futura, quando lá chegarmos, todos indistintamente se sentirão ambientados no aconchego antigo e condigno da velha capital. (ibidem, p.320)

Nas propostas mais recentes para habitação “econômica”, defendeu a construção de apartamentos, em blocos de até quatro pavimentos sobre pilotis, sem elevadores e garagens subterrâneas. O tipo edifício implica acesso à habitação por famílias mais pobres, mas não atinge todo o espectro dos poderes aquisitivos – apenas apartamentos, por mais variados que sejam, não resolvem.

A diversidade da “colcha de retalhos” brasiliense ultrapassa em muito o “tipo apartamento”, com implicações na distribuição da renda. Nas áreas analisadas, o preço inicial dos imóveis e os custos de manutenção variam com os atributos da edificação e do espaço urbano, e com o processo de produção do espaço: dimensões dos lotes das habitações unifamiliares; ter (ou não) a possibilidade de autoproduzir a casa em lotes cedidos pelo governo; dimensões das vias e disponibilidade de vagas para estacionar; ter ou não pilotis,



Figura 2 – Sudoeste nobre.



Figura 3 – Sudoeste econômico.

elevadores, garagens subterrâneas, instalações de alta tecnologia em edifícios de apartamentos etc. Comento as áreas estudadas a seguir, em ordem decrescente de poder aquisitivo (localização indicada na Figura 1).

O Lago Sul apresenta tipo suburbano de ocupação: exclusivamente uso residencial, isolados centros de compras locais, vias semi-expressas com fartos canteiros centrais arborizados, sistema viário “em árvore”, ruas

exclusivas (becos sem saída) que tendem a ser privatizadas, lotes unifamiliares. Ao incorporar áreas verdes públicas, hábito comum em Brasília, lotes chegam a 10.000 m² de superfície ou mais. Lotes vazios na beira do Lago Paranoá podem custar R\$ 4 milhões ou mais. É a região mais rica do DF – a renda média mensal é de R\$ 6.824,95.⁷ No Lago Sul, os ricos são 80%, e os estratos de médio-médio para baixo não chegam a 10%. Essa foi uma primeira surpresa: mesmo em áreas como essa, há famílias “não-conformes” que vivem nos interstícios da paisagem dominante.

O bairro Sudoeste é de origem recente (1990). O bairro tem duas partes, distintas em configuração e em renda, denominadas popularmente Sudoeste “nobre” (Figura 2) e

Sudoeste “econômico” (Figura 3). A parte “nobre” tem apartamentos em prédios de seis pavimentos, elevadores, garagem; há comodidades *high-tech* (pontos de internet e intranet, TV a cabo, circuito interno de segurança, trituradores de resíduos nas pias etc.), muitas *suites* e a plástica “pós-moderna” em moda – muito cristal, alumínio, arcos, triângulos, frontões... O preço do metro quadrado de construção é de R\$ 4 mil. A renda média é de R\$ 6.201,22. Os ricos caem para 65%, há incremento sensível no estrato médio-superior (agora quase em 25%), porém do médio-médio para baixo (11%) o quadro pouco muda, comparado ao do Lago Sul.

Edifícios mais antigos da Asa Sul, de seis pavimentos com elevadores (exemplo da SQS 103), não têm as características referidas dos blocos mais recentes, no Sudoeste (comparativamente, o preço por metro quadrado de construção reduz-se à metade). A renda média é de R\$ 5.698,41. Os ricos caem a 56%, e os estratos de médio-médio para baixo quase dobram: 20%.

Os condomínios fechados do Grande Colorado, 26 quilômetros a nordeste do Plano (cidade satélite de Sobradinho), são de residências unifamiliares – exemplos típicos da emigração de estratos médios para fora do Plano Piloto, intensificada nos últimos dez anos. Grandes lotes (1.200 m²) permitem generosa arborização e piscinas (signo freqüente de alto *status* em Brasília). A distância em relação ao Plano é compensada pelo preço do terreno (R\$ 80 mil) e pela possibilidade de edificar uma casa de bom padrão por cerca de R\$ 800,00/m², contra R\$ 4 mil/m² dos apartamentos novos no Plano Piloto – cinco vezes mais pela mesma quantidade de espaço. A renda média é de R\$ 5.368,78. A estratificação é parecida à da SQS 103: ricos caem ligeiramente para 53%, há pequeno incremento nos



Figura 4 – Blocos.



Figura 5 – Vila Planalto – rua pobre.



Figura 6 – Vila Planalto – casa pobre.

estratos de médio-médio para baixo (de 17% para 22%), mas os pobres aumentam de 3,7% para 5,5%. É comum construir a casa por etapas, a família já morando, procedimento típico de famílias de menores recursos. Isso pode explicar o aumento dos estratos mais baixos.

O Sudoeste “econômico” é de apartamentos em prédios de três pavimentos, poucos com elevadores e garagem subterrânea. Geralmente não têm as comodidades *high-tech* da parte “nobre”, comentada antes (caso 2). A renda média é de R\$ 4.835,98. São forte o decréscimo dos ricos e o acréscimo do estrato médio-superior: ambos são 38%. Os apartamentos são mais baratos do que os da parte “nobre” do Sudoeste.

Os blocos “JK”, na fileira das quadras “400” da Asa Sul (Figura 4), não existiam na concepção original do Plano Piloto. Têm três pavimen-

tos, mas não pilotis, nem elevadores, nem garagens. Os apartamentos são pequenos e os espaços ajardinados da quadra são menos generosos, comparados com outras quadras (a SQS-103, por exemplo). A renda média é de R\$ 3.679,70. Apesar de área privilegiada pela proximidade aos serviços e empregos, os ricos caem para 22%, e os estratos de médio-médio para baixo somam 43%, dentre os quais os pobres chegam a 6,4%.

O estudo da Vila Planalto (Figuras 5 a 8), apenas a 1.500 metros da Praça dos Três Poderes, o coração da cidade (e da República!...), revelou os dados mais gratificantes da pesquisa. A Vila data da época da construção inicial da cidade. Tem origem num acampamento de empreiteiras, edificado para abrigar os empregados – arquitetos, engenheiros, técnicos, operários. Foi projetada com grande variedade de lotes, casas, quarteirões, ruas e vielas, de acordo com as categorias sociais que abrigava. Hoje, 46 anos após a inauguração da cidade, a variação ainda está impressa na paisagem. O lote médio é muito pequeno (143 m²) e 46% têm menos de 100 m², quase a impedir qualquer arborização dentro do lote. Ruas e calçadas variam em dimensões, algumas vielas são tão estreitas que mal permitem a passagem de veículos. Entretanto, a Vila apresenta um perfil de renda parecido

com o do DF como um todo – é quase como um microcosmo da metrópole. Há um pouco menos de ricos na Vila do que no DF (10,4% na Vila, 11,9% no DF), estratos médios são também maiores no DF (49,8% na Vila, 57% no DF) e há cerca de 7% mais pobres na Vila do que no DF (39,7% na Vila, 32,5% no DF). A renda média é de R\$ 1.920,90. Houve alguma elitização. O caráter pitoresco da Vila, assim como sua privilegiada localização, atraiu intelectuais, vários deles professores da Universidade de Brasília. As melhores casas permitem adaptações que correspondem a expectativas da classe média e estão situadas em ruas com facilidade de estacionamento para carros. Contudo, essas casas são minoria. A maior parte da arquitetura e da paisagem urbana da Vila não agrada aos estratos médios, menos ainda aos ricos. Por isso, a elitização parece estar chegando a um limite, imposto pela arquitetura do lugar e pela impossibilidade, por força de lei, de mudar suas características fundamentais.⁸ Quando Brasília foi decretada “Patrimônio Cultural da Humanidade” pela Unesco (1989), a Vila foi incluída no perímetro de tombamento. Daí em diante não foi possível mais fazer transformações que implicassem mudanças estruturais na configuração de lotes, casas, quarteirões, ruas e praças (há transformações ilegais, dada a precária fiscalização do poder local, combinada à conivência, mas elas não dão o tom). Isso reduz a pressão de mercado sobre os imóveis e contribui para a permanência de famílias pobres. A arquitetura como *variável independente* falou mais alto.

O Recanto das Emas, a 26 quilômetros do Plano Piloto, é a Região Administrativa mais pobre do DF. Os lotes foram cedidos a famílias pobres pelo governo local, muitas casas foram autoconstruídas. A renda média é de R\$ 622,69. Estratos pobre e médio-baixo somam 89% da população.

DISCUSSÃO

Em outras cidades brasileiras há muitos casos de famílias pobre morando em áreas de boa acessibilidade da cidade. Isso pode ocorrer por vários fatores. Primeiro, grandes contingentes habi-



Figura 7 – Vila Planalto – rua rica.



Figura 8 – Vila Planalto – casa rica.

tam áreas de risco, insalubres, desconfortáveis: mangues no Recife, fundos de vale em Salvador, relevo acidentado nos morros do Rio etc. As favelas de Copacabana são vizinhas a uma das áreas mais movimentadas e que concentram alguns dos melhores serviços da cidade. Segundo, o deslocamento de centralidades e o correlato abandono dos centros históricos pelas elites (Villaça, 1998; Frúgoli Junior, 2000) implicam um processo de popularização dos comércios e serviços e a deterioração do estoque construído, com a queda no valor dos imóveis e a conseqüente atração de classes populares. Terceiro, as próprias áreas centrais não são homogêneas em relação à acessibilidade, a localização das atividades econômicas e o preço dos imóveis variam em razão disso; resulta que nas vias mais segregadas abrigam-se também estratos de renda mais baixos.⁹

O interesse deste estudo sobre Brasília é a peculiaridade da situação, a identificação de outros fatores – atributos morfológicos locais – relacionados à estratificação de renda, e isso nos dois sentidos: famílias pobres em áreas centrais, famílias ricas em áreas relativamente periféricas. O estudo não nega os condicionantes *globais*, todavia mostra a importância de deslocar o foco para condicionantes *locais* – somente assim os “paradoxos” serão compreendidos. A literatura não ignora a localização de famílias pobres em áreas centrais, mas explica-a por outros fatores.

Nos casos aqui examinados, não temos situações de risco, nem o abandono das elites de localizações centrais que passaram a ser apropriadas por estratos de renda mais baixos pela diminuição do valor dos imóveis, nem diferenças de acessibilidade que expliquem a estratificação. Mas temos processos de planejamento e produção do espaço incomuns, embora não exclusivos da capital. Forças de mercado atuam, mas fazem-no sob fortes restrições. O Plano Piloto está tombado: a volumetria dos edifícios existentes não pode ser mudada e os lotes vazios são rigorosamente regulamentados sobre o que, como e quanto se construir neles. Arquitetos se queixam quanto aos limites impostos à criatividade: nas superquadras residenciais, tudo o que se pode fazer é projetar a “cosmética” das fachadas – atributos volumétricos foram há muito definidos pelo Plano, os usos do solo estão determinados; variação nos usos e valores do solo seguem uma lógica diferente daquela encontrada em cidades como Rio, Recife, São Paulo.

Áreas comerciais e de serviços não surgem em razão do fluxo de veículos ou pedestres, mediante iniciativas individuais da população. Elas foram predeterminadas de acordo com princípios nos quais arquitetos e planejadores um dia acreditaram – zoneamento rigoroso de uso, sistema viário hierárquico, unidades de vizinhança etc. Lugares de comércio e serviços assim definidos podem ou não estar nos locais mais acessíveis e movimentados. Há casos de avenidas muito acessíveis e movimentadas que entraram em decadência (por exemplo, Avenida W-3); há casos de locais comerciais segregados que ainda estão ativos. Em ambos os casos, isso tem a ver mais com os atributos específicos dos lugares do que com as características de inserção desses lugares na cidade: 1) a antigamente vital Avenida W-3 não pode competir com as condições locais oferecidas pelos *shopping centers*

que surgiram em muitas partes de cidade do início dos anos 1990 em diante; 2) lojas em áreas segregadas não se mudaram para áreas mais acessíveis, nem seus edifícios foram convertidos em habitações, por causa das restrições no uso do solo – e estão “se virando” assim mesmo.

Por circunstâncias variadas, aconteceu que tipos peculiares de edifícios foram construídos em partes altamente acessíveis da cidade – os blocos “JK” e a Vila Planalto, em particular. As possibilidades e restrições respectivas implicaram acesso aos lugares por parte de faixas de renda “não-conformes” com o que acontece alguns metros adiante. A margem de possibilidades que eles permitem – junto com a possibilidade de fasear a construção das casas, como nos condomínios fechados do Grande Colorado – de longe ultrapassa a “variedade” comentada por Lúcio Costa quando ele criticou a excessiva “uniformidade” dos apartamentos do Plano na sua implantação. A “utopia” de Lúcio Costa (isto é, todos os níveis de renda morando na mesma unidade de vizinhança) não funcionou porque proporcionar variedade em blocos de apartamentos não é suficiente. Nas condições brasileiras de 46 anos atrás, assim como hoje, não basta ter apartamentos variados. A cidade tem de oferecer uma gama muito maior de alternativas, se é para abrigar todas as faixas de renda, desde áreas para mansões unifamiliares (como as do Lago Sul), passando por edifícios de apartamentos de vários tipos, chegando até pequenos lotes para autoprodução por famílias pobres, sem acesso ao mercado nem aos programas de habitação social, que nunca conseguiram satisfazer a demanda.

Mas será Brasília assim tão peculiar? Será diferente a ponto de negar todos os processos “normais” de urbanismo mundo afora? Será que as onipresentes restrições necessariamente implicam problemas quanto à qualidade do espaço da cidade? Será que essa “teoria da contramão do apartaide” é particular a ponto de impedir sua aplicação alhures? Não, para todas as perguntas.

Cidades como Brasília implicam limitações fortes a iniciativas individuais na produção do espaço. Mas esse também é (ou deveria ser) o caso de outros exemplos brasileiros, sejam as pequenas cidades tombadas sejam áreas especiais que exijam tratamento peculiar em cidades grandes – por exemplo, os centros de Recife, Natal, Rio, São Paulo, Porto Alegre, cuja transformação está ameaçando a qualidade histórica dos lugares. Restrições têm de ser utilizadas aqui, em termos do que, como e onde construir. Como já está acontecendo, iniciativas individuais ou “o mercado” implicarão perda de um precioso estoque construído. Atenção deve ser voltada às propriedades locais desses sítios para inverter a tendência de decadência – sejamos otimistas a respeito, pois isso é possível, como fartamente demonstra a experiência internacional (Gehl & Gemzoe, 2002; Kunstler, 1996) e, ainda em seus primórdios, a experiência brasileira (Vargas & Castilho, 2006).

Em Brasília, ainda há áreas desocupadas dentro, ou imediatamente adjacentes ao perímetro tombado. Novos bairros predominantemente residenciais estão sendo anunciados, alguns deles bem grandes (por exemplo, cem mil habitantes). Em alguns casos,

pouco está definido, em outros, superquadras similares às do Plano Piloto estão sendo sugeridas. Já vimos o filme, sabemos o final: predominância de estratos de renda alta.

Por que tem de ser assim? Por que não devemos lutar por bairros que sejam microcosmos de toda a sociedade? Algumas especulações foram feitas por estudantes de graduação sob minha supervisão.¹⁰ Cuidadosa atenção foi dada ao parcelamento do solo e às restrições que devem ser estabelecidas para sua edificação, de modo a garantir a variação local que responderá aos diferentes poderes aquisitivos. Pensou-se em vasta gama de tipos arquitetônicos, desde torres para apartamentos chiques, num extremo, a lotes para residências unifamiliares a serem autoproduzidas, no outro, passando por uma variada coleção de tipos intermediários. Sim, severas restrições devem ser impostas, a fim de conseguir os resultados pretendidos. Em razão dos óbvios equívocos quanto ao tipo de restrições impostas pelo Movimento Moderno, passamos a acreditar que “restringir é ruim”, ponto. Errado. Nossa pesquisa o comprova. *Mutatis mutandis*, podemos imaginar torres de quarenta pavimentos ao longo do Boulevard Saint Michel, Paris? Ou ao longo do Paseo de Gracia, Barcelona? Absurdo. Tampouco devemos imaginá-las nas superquadras brasilienses (apesar dos sonhos desvairados em contrário dos especuladores imobiliários).

Uma coisa é clara a partir dessa pesquisa: fortes restrições locais facultaram a permanência de famílias pobres no coração da cidade, que não estariam lá de outra maneira – Vila Planalto e os blocos “JK” são os exemplos mais eloqüentes. Esses lugares nos dizem que uma cidade mais democrática não é utopia ingênua ou delirante – é possível, aqui e agora. Já sabemos os efeitos duradouros dessas configurações edilício-urbanas sobre a distribuição espacial de poderes aquisitivos diversos. Agora é lutar para que se criem condições para replicar a experiência noutras áreas.

NOTAS

1. Adoto a analogia feita por Cristóvam Buarque entre o *apartheid* da África do Sul (política de segregação espacial de raças, vigente até 1994) e o que ele denominou “apartaide social”, no caso de Brasília – separação radical, no espaço, das classes sociais (fonte: referências várias nos meios de comunicação).
2. Ou seja, *cai* o poder aquisitivo de maneira fortemente relacionada ao *aumento* da distância ao centro. O coeficiente *r* de Pearson relaciona duas séries de valores e varia de -1 a +1. Para o cálculo, tomamos a distância média das Regiões Administrativas ao centro do Plano Piloto, que concentra cerca de 80% dos empregos formais da cidade.
3. População dentro do Distrito Federal, segundo IBGE (2002). Todavia, a conurbação que constitui a capital brasileira já ultrapassa as fronteiras do DF, com população estimada em 2.700.000 habitantes.
4. O DF divide-se hoje em 28 “Regiões Administrativas”, também referidas, equivocadamente, como as “cidades” do DF (melhor seria denominá-las “bairros”). Essa divisão administrativa é recente – três anos atrás eram dezenove. Os dados utilizados no trabalho são das dezenove, pois ainda não estão disponíveis dados desagregados para as 28.
5. Salvo quando lidarmos com estatísticas oficiais relativas às Regiões Administrativas. Nesses casos, “Brasília” conota a *Região Administrativa – 1*, constituída pelas “asas” residenciais do Plano Piloto e seu entorno imediato, incluindo a Vila Planalto e o Setor Militar Urbano.
6. Branco (2006) utilizou a técnica de grupos focais em sua investigação.
7. Os dados referem-se à renda do responsável pelo domicílio, a informação mais detalhada disponível por setor censitário (IBGE, 2002). Classes de renda foram assim delimitadas: pobres: ≤ 2 salários mínimos (SM); classe média-inferior: $2 \text{ SM} < x \leq 5 \text{ SM}$; classe média-média: $5 \text{ SM} < x \leq 10 \text{ SM}$; classe média-superior: $10 \text{ SM} < x \leq 20 \text{ SM}$; classe rica: $> 20 \text{ SM}$.
8. Reconheço que a interpretação é polêmica. Baseia-se nos dados apresentados e na observação empírica da Vila há mais de três décadas. Poderíamos embasar mais firmemente a hipótese se tivéssemos dados, tão detalhados quanto os aqui utilizados, de anos anteriores. Não é o caso. Como dependemos de dados desagregados por setor censitário, no Censo de 2010, a hipótese – que acredito sólida – poderá ser comprovada, ou refutada...
9. Para o caso brasileiro, ver Medeiros (2006). Em outros países há detalhados estudos, por exemplo, para Berlim (Desyllas, 1997) e Londres (Vaughan et al., 2005). Nos Estados Unidos, a suburbanização das classes médias e a popularização dos centros,

normalmente relacionadas à segregação racial, estão em Duany et al. (2000) e Kunstler (1996).

10. Estudos realizados na disciplina de Projeto de Urbanismo II, aproximadamente no oitavo semestre do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. Os alunos projetam novas frações urbanas, predominantemente residenciais ou não, em áreas ainda desocupadas no Plano Piloto ou em sua periferia imediata. Tem-se em vista a otimização do desempenho da forma urbana em todos os seus aspectos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BRANCO, M. C. C. *Brasília: narrativas urbanas*. Brasília, 2006. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Sociologia, Universidade de Brasília.
- COSTA, L. *Lúcio Costa: registro de uma vivência*. São Paulo: Empresa das Artes, 1995. p.319.
- DESYLLAS, J. Berlin in transition: analysing the relationship between land use, land value and urban morphology. In: AMORIM, L.; DUFAUX, F. *Space Syntax – 1st International Symposium – Proceedings*. London: Space Syntax Laboratory, 1997. p.04.1-04.15.
- DUANY, A. et al. *Suburban Nation – The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream*. New York: North Point Press, 2000.
- FRÚGOLI JUNIOR, H. *Centralidade em São Paulo – trajetórias, conflitos e negociações na metrópole*. São Paulo: Cortez, Edusp, 2000.
- GEHL, J.; GEMZOE, L. *Nuevos espacios urbanos*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili AS, 2002.
- IBGE. *Base de informações por Setor Censitário*. Censo 2000. Resultados do universo. Distrito Federal. Rio de Janeiro: Fundação IBGE, 2002. (em CD-ROM).
- KUNSTLER, J. H. *Home from nowhere – remaking our everyday world for the 21st century*. New York: Simon & Schuster, 1996.
- MEDEIROS, V. A. S. de. *Urbis Brasiliae, ou sobre cidades do Brasil: inserindo assentamentos urbanos do país em investigações configuracionais comparativas*. Brasília, 2006. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília.
- VARGAS, H. C.; CASTILHO, A. L. H. de. *Intervenções em centros urbanos – objetivos, estratégias e resultados*. Barueri: Manole, 2006.
- VAUGHAN, L. et al. Space and exclusion: the relationships between physical segregation, economic marginalisation and poverty in the city. In: VAN NES, A. *Space Syntax – 5th International Symposium – Proceedings*. Delft: Delft University of Technology, 2005.
- VILLAÇA, F. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

RESUMO

A literatura tem acentuado o fato de que a distribuição das faixas de renda na cidade está mais relacionada com a inserção dos respectivos poderes aquisitivos na cidade como um todo (por exemplo, acessibilidade, distância do centro etc.) do que com propriedades específicas dos lugares. O ensaio apresenta um estudo de caso que contradiz isso. Como um todo, a segregação socioespacial no Distrito Federal, Brasil, relaciona-se com propriedades globais da cidade, mas há nichos de famílias pobres morando no coração da metrópole. Propriedades locais de edifícios e espaços urbanos são importantes demais para ser ignoradas. Oito áreas no Distrito Federal são discutidas, da mais rica à mais pobre da capital brasileira. Utilizam-se dados de setores censitários para classificar os estratos de renda em cinco níveis. Mostra-se como esses níveis mudam fortemente de acordo com os respectivos tipos edilícios e de espaços urbanos, independentemente da distância ao centro urbano. Comenta-se como essas descobertas são utilizadas pelos estudantes para projetar novos bairros, de maneira a se atingir um maior equilíbrio entre poderes aquisitivos nesses lugares. Espera-se que tais descobertas embasem políticas habitacionais e urbanísticas do governo local de maneira a direcionar a configuração da cidade para uma situação diferente da perversa segregação socioespacial que temos hoje.

PALAVRAS-CHAVE: Brasília, segregação socioespacial, níveis de renda.

CONTRADICTING APARTHEID

ABSTRACT

Literature has stressed the fact that the distribution of income layers in the city has more to do with their insertion in the city at large (e.g. accessibility, distance from city centre etc.) than with local properties of places. The paper presents a case-study that does not conform to such findings. As a whole, sociospatial segregation in the Federal District in Brazil does relate to global properties of city space-form, but there are niches of poor people living in the heart of the metropolis. Local properties of building and urban configurations are too important to be ignored. Eight areas in the Federal District are discussed, from the richest to the poorest regions in the Brazilian Capital. Data from socioeconomic census sectors are used in order to classify family incomes in five layers. It is shown how income layers change dramatically according to building types and city local properties, quite independent of distances from the CBD. It is commented how such findings are used by students in designing new boroughs, in order to achieve a desired balance among income layers in these areas. It is hoped that findings may support urban design and housing policies of the local government in order to redirect the city's configuration, away from the perverse sociospatial segregation we find today.

KEYWORDS: Brasília, sociospatial segregation, income layers.



