# NA CONTRAMÃO DO APARTAIDE (CONTRADICTING APARTHEID)

Autor: Frederico de Holanda

Titulação: PhD

Instituição: Universidade de Brasília

Endereço para correspondência:

Condomínio Vivendas Colorado 1, mod. J, Casa 1

Grande Colorado

73105-907 Brasília, DF

Email:

fredhol@unb.br

fredholanda@solar.com.br

#### **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 (e.g. 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.

#### **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 form 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.

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

KEYWORDS: Brasília, sociospatial segregation, income layers

### INTRODUÇÃO (INTRODUCTION)

É usual comentar-se que, em Brasília, ricos moram no Plano Piloto, projeto de Lucio Costa, 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 afastam-se do centro e, dados os grande vazios entre o Plano e as cidades satélites, quase um "apartaide". 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<sup>2</sup>. Todavia, há interessantes casos nãoconformes, preciosos ensinamentos sobre relações entre tipos formais-espaciais edilícios-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 DF, que variam em poder aquisitivo e em configuração edilícia-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 BRASILIENSE (THE METROPOLIS OF BRASILIA)

Falar em Brasília exige uma explicitação inicial. A capital brasileira é uma metrópole com 2.051.146 de habitantes<sup>3</sup> dentro das fronteiras do Distrito Federal (doravante DF). Os elementos originalmente projetados por Lucio Costa distribuem-se por três Regiões Administrativas, denominadas "Brasília", "Lago Sul" e "Lago Norte", que abrigam 12% da população do DF<sup>4</sup>. Todavia, "Brasília" será aqui a metrópo-

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Adoto a analogia feita por Cirstóvam 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).

<sup>2</sup> Ou seja, *cai* o poder aquisitivo de maneira fortemente relacionada ao *aumento* da distân-

cia 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.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> 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

<sup>2.700.000</sup> 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 19. Os dados utilizados no trabalho são das 19, pois ainda não estão disponíveis dados desagregados para as 28.

le<sup>5</sup>. 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<sup>6</sup>. Estão corretos, captam a organicidade do todo urbano e a complementaridade de suas partes.

Contudo, a história da paisagem urbana do DF é mais complexa do que sugere a dicotomia Plano Piloto / Cidades Satélites. Havia dois pequenos núcleos urbanos preexistentes à Capital, cuja configuração remete às cidades vernaculares brasileiras (e.g., Planaltina, Fig. 1); favelas foram auto-produzidas por trabalhadores que migraram durante os estágios iniciais da construção da cidade (depois riscadas do mapa por decisão de governo, e.g. Paranoá Velho); também nos estágios iniciais acampamentos de empreiteiras foram construídos para abrigar arquitetos, engenheiros, técnicos e trabalhadores manuais, cujos remanescentes ainda existem (e.g. Vila Planalto); há diferenças sensíveis entre o "modernismo clássico" do Plano Piloto e o "pós-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 edilícios foram acrescentados aos originalmente propostos. Essas circunstâncias resultaram na "colcha de retalhos" que é a Capital hoje, e implicaram, sem guerer, as lições que passamos a comentar.

### SEGREGAÇÃO E PARADOXOS (SEGREGATION AND PARADOXES)

O desenvolvimento da cidade fez Lucio Costa lastimar os altos custos sociais, que criticou repetidas vezes: o padrão único de apartamentos, "sem que fossem atendidas as três faixas econômicas em

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Salvo quando lidarmos com estatísticas oficiais relativas às Regiões Administrativas. Nestes casos, "Brasília" conota a *Região Administrativa* – 1, constituída pelas "asas" residenciais do Plano Piloto e seu entorno imediato, inclusive a Vila Planalto e o Setor Militar Urbano. <sup>6</sup> BRANCO (2006) utilizou a técnica de grupos focais em sua investigação.

que se decompõe, grosso modo, no mundo capitalista a população que trabalha na administração pública e na empresa privada" (Costa, 1995, p. 319), "como se a sociedade atual já fosse sem classes" (idem, 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" (Costa, 1995, p. 315). Mas acrescenta: "[isto] não teria resolvido o problema, já que grande parte da população trabalhadora é ainda menos do que pobre" (id., ibid.). Implicitamente reconhece que muita gente não teria acesso aos tipos edilícios 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 tolice – 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 (Costa, 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 edilício 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 auto-produzir a casa em lotes cedidos pelo governo; dimensões das vias e disponibilidade de vagas para estacionar; ter ou não pilotis, 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 Fig. 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\$ 4.000.000,00 ou mais. É a região mais rica do DF - a renda média mensal é de R\$ 6.824,95. No Lago Sul os ricos são 80% e os estratos de médio-médio para baixo não chegam a 10% Esta foi uma primeira surpresa: mesmo em áreas como esta, há famílias "não-conformes" que vivem nos interstícios da paisagem dominante.

O Bairro Sudoeste é de origem recente (1990s). O bairro tem duas partes, distintas em configuração e em renda, denominadas popularmente Sudoeste "nobre" (Fig. 2) e Sudoeste "econômico" (Fig. 3). A parte "nobre" tem apartamentos em prédios de 6 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\$ 4.000,00. A renda média é de R\$ 6.201,22. Os ricos caem para 65%, há incremento sensível

.

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> 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 SM < x ≤ 5 SM; classe média-média: 5 SM < x ≤ 10 SM; classe média-superior: 10 SM < x ≤ 20 SM; classe rica: > 20 SM.

no estrato médio-superior (agora quase em 25%), porém do médiomédio para baixo (11%) o quadro pouco muda, comparado ao do Lago Sul.

Edifícios mais antigos da Asa Sul, de 6 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, 26km 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 10 anos. Grandes lotes (1.200m²) permite generosa arborização e piscinas (signo freqüente de alto status em Brasília). A distância ao Plano é compensada pelo preço do terreno (R\$ 80.000,00) e pela possibilidade de edificar uma casa de bom padrão por cerca de R\$ 800,00/m<sup>2</sup>, contra R\$ 4.000,00/m<sup>2</sup> 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 estratos de médiomédio 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 acima (caso 2). A renda média é de R\$ 4.835,98. É 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 (Fig. 4), não existiam na concepção original do Plano Piloto. Tem três pavimentos, 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 (Figs. 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 (143m<sup>2</sup>) e 46% têm menos de 100m<sup>2</sup>, 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.<sup>8</sup> 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 dos 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 26km do Plano Piloto, é a Região Administrativa mais pobre do DF. Os lotes foram cedidos a famílias pobres pelo governo local, muitas casas foram auto-construídas. A renda média é de R\$ 622,69. Estratos pobre e médio-baixo somam 89% da população.

### **DISCUSSÃO (DISCUSSION)**

Em outras cidades brasileiras há muitos casos de famílias pobre morando em áreas de boa acessibilidade da cidade. Isto pode ocorrer por vários fatores. Primeiro, grande contingentes habitam em 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 do melhores serviços da cidade. Segundo, o deslocamento de centralidades e o correlato abandono dos centros históricos pelas elites (Villaça, 1998, Frúgoli, 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

-

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> 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...

conseqüente atração de classes populares. Terceiro, as próprias áreas centrais não são homogêneas em termos de acessibilidade, a localização das atividades econômicas e o preço dos imóveis variam em função disto, resulta que nas vias mais segregadas abrigam-se também estratos de renda mais baixos.<sup>9</sup>

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 a explica 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 o fazem 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 quê, 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.

.

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> 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 EEUU, a suburbanização das classes médias e a popularização dos centros, normalmente relacionadas a segregação racial, está em DUANY *et al.* (2000) e KUNSTLER (1996).

Áreas comerciais e de serviços não surgem em função do fluxo de veículos ou pedestres, mediante iniciativas individuais da população. Elas foram pré-determinadas 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 (e.g. Av. 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 destes lugares na cidade: 1) a antigamente vital Av. 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 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 ultrapassam a "variedade" comentada por Lucio Costa quando ele criticou a excessiva "uniformidade" dos apartamentos do Plano na sua implantação. A "utopia" de Lucio Costa (i.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 todos 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 auto-produção 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 esta "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 este 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 quê, 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 destes 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 primódios, 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 (e.g. 100.000 habitantes). Em alguns casos pouco está definido, em outros, superquadras similares às do Plano Piloto estão sendo suge-

ridas. 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 auto-produzidas, no outro, passando por uma variada coleção de tipos intermediários. Sim, severas restrições devem ser impostas, de maneira a se conseguir os resultados pretendidos. Devido aos 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 40 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 desta 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. Estes lugares nos dizem que uma cidade mais democrática não é utopia ingênua ou delirante — é possível, aqui e agora. Já sabemos os efeitos duradouros destas configurações edilícias-urbanas sobre a distribuição espacial de poderes aquisitivos diversos. Agora é lutar para que se criem condições para replicar a experiência noutras áreas.

1

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. Têm-se em vista a otimização do desempenho da forma urbana em todos os seus aspectos.

#### **BIBLIOGRAFIA**

BRANCO, Maria Cecília C. C. *Brasília: narrativas urbanas*. Dissertação de Mestrado, Programa de Pós-Graduação em Sociologia, Universidade de Brasília, 2006 (não publicado).

COSTA, Lúcio. *Lúcio Costa: registro de uma vivência.* Empresa das Artes, São Paulo, 1995, p. 319.

DESYLLAS, Jake. "Berlin in transition: analysing the relationship between land use, land value and urban morphology". In AMORIM, luiz, DUFAUX, François. Space Syntax – 1<sup>st</sup> International Symposium – Proceedings. London: Space Syntax Laboratory, 1997, pp. 04.1-04.15.

DUANY, Andres, PLATER-ZIBERK, Elizabeth, SPECK, Jeff. Suburban

Nation – The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream. North

Point Press, New York, 200

FRÚGOLI Jr., Heitor. *Centralidade em São Paulo – trajetórias, conflitos e negociações na metrópole.* São Paulo: Cortez/EDUSP, 2000.

GEHL, Jan, GEMZOE, Lars. *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, James Howard. *Home from nowhere – remaking our everyday world for the 21*<sup>st</sup> century. New York: Simon & Schuster, 1996.

MEDEIROS, Valério Augusto Soares de. *Urbis Brasiliae, ou sobre cidades do Brasil: inserindo assentamentos urbanos do país em investigações configuracionais comparativas*. Tese de doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. Brasília: s.n., 2006

VARGAS, Heliana Comin, CASTILHO, Ana Luisa Howard de. *Intervenções em centros urbanos – objetivos, estratégias e resultados.* Barueri: Editora Manole Ltda., 2006.

VAUGHAN, Laura, CLARK, David, SAHBAZ, Ozlem. "Space and exclusion: the relationships between physical segregation, economic marginalisation and poverty in the city". In VAN NES, Akkelies. Space Syntax – 5<sup>th</sup> International Symposium – Proceedings. Delft: Delft University of Techhology, 2005.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

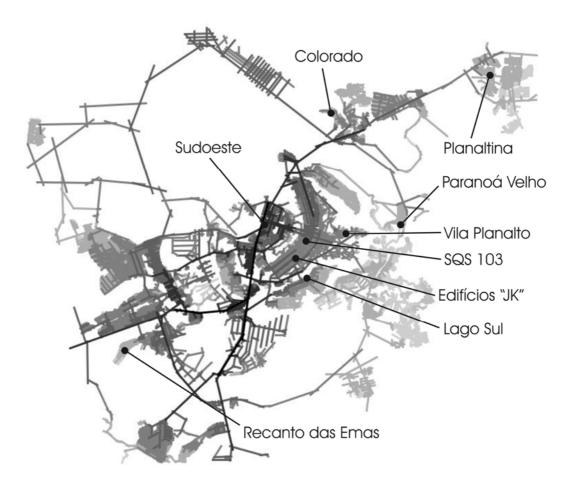


Figura 1. Mapa esquemático das vias urbanas do Distrito Federal, Brasil, com as áreas referidas no texto indicadas.



Figura 2. Superquadra do Sudoeste "nobre".



Figura 3. Edifícios do Sudoeste "econômico".



Figura 4. Edifícios "JK", na SQS-410, Plano Piloto.



Figura 5. Vila Planalto: rua "pobre".



Figura 6. Vila Planalto: casa "pobre".



Figura 7. Vila Planalto: rua "rica".



Figura 8. Vila Planalto: casa "rica".