



Universidade de Brasília
Instituto de Ciências Humanas
Departamento de Geografia

Jardel Rocha da Silva

**ÁGUAS CLARAS: ESTRATIFICAÇÃO SOCIAL, SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL E
REPRESENTAÇÃO DA CIDADE**

Brasília
2012

Universidade de Brasília
Instituto de Ciências Humanas
Departamento de Geografia

Jardel Rocha da Silva

**ÁGUAS CLARAS: ESTRATIFICAÇÃO SOCIAL, SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL E
REPRESENTAÇÃO DA CIDADE**

Monografia apresentada ao Departamento de Geografia da Universidade de Brasília, como requisito parcial de obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Dante Flávio da Costa Reis Junior

Brasília
2012

Universidade de Brasília
Instituto de Ciências Humanas
Departamento de Geografia

Jardel Rocha da Silva

Monografia de Prática e Pesquisa de Campo II submetida ao Departamento de Geografia do Instituto de Ciências Humanas da Universidade de Brasília como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharelado em Geografia.

Banca Examinadora:

Prof. Dr. Dante Flávio da Costa Reis Junior

Orientador - Departamento de Geografia da Universidade de Brasília

Prof. Dr. Everaldo Batista da Costa

Examinador - Departamento de Geografia da Universidade de Brasília

Prof. Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho

Examinador - Departamento de Geografia da Universidade de Brasília

Brasília

2012

Silva, J. R.

Águas Claras: Habitação, Estratificação Social e Segregação Residencial.
Jardel Rocha da Silva. Distrito Federal, 2012.

52 pág. (IH/ GEA/ UnB, Bacharelado, 2012)

Monografia, Universidade de Brasília, Instituto de Ciências Humanas,
Departamento de Geografia.

I – Segregação Residencial

II – Estratificação Social

III – Ideologia

IH/ GEA/ UnB

AGRADECIMENTOS

Agradeço, a Viviani pelo incentivo e auxílio constantes. A Iracema e Rafael, pelo apoio. A Sampaio e Martins por sua colaboração. Ao Professor Dante pela compreensão e confiança, e a todas as pessoas que deram sua contribuição para este trabalho.

RESUMO

O presente trabalho tem por objetivo relacionar três elementos que se encontram presentes no processo de reprodução do espaço no meio urbano em geral, que se dá a partir da articulação dos seus agentes principais — o Estado, os proprietários dos meios de produção e o mercado imobiliário — e que analisamos no contexto do Distrito Federal e da região administrativa de Águas Claras, em particular. O primeiro desses elementos é a *estratificação social*, a qual assegura a divisão desigual do espaço sem o quê o processo de acumulação do capital não seria possível. O segundo, *segregação residencial*, reflete a forma como a estratificação social passa a influenciar a produção localizada do espaço. A esses junta-se um terceiro, o *aspecto ideológico*, que sustenta os discursos que definem as configurações da paisagem urbana e estão envolvidos nos processos de representação da cidade e suas partes constituintes enquanto imagem.

Palavras-chave: segregação residencial, estratificação social, espaço urbano, ideologia, imagem da cidade.

SUMÁRIO

<i>Introdução</i>	1
<i>1. Sociedade e suas marcas no espaço</i>	4
<i>1.1 Considerações sobre a produção do espaço</i>	4
<i>1.2 Espaço e estratificação social</i>	6
<i>1.3 Estratificação social e segregação residencial</i>	7
<i>2. A consolidação da desigualdade no espaço do Distrito Federal</i>	12
<i>2.1 Articulações entre a construção do espaço e Estado</i>	12
<i>3. A “construção” de Águas Claras</i>	18
<i>3.1 Estado e capital incorporador</i>	18
<i>3.2 Discurso e imagem da cidade</i>	22
<i>Considerações Finais</i>	32
<i>Referências Bibliográficas</i>	34
<i>APÊNDICE – Análise concisa de alguns dados socioeconômicos de Águas Claras</i>	37
<i>ANEXO 1 – Modelo de questionário aplicado a moradores de “Águas Claras Vertical”</i>	43
<i>ANEXO 2 – Trechos dos conteúdos das entrevistas citadas no “Capítulo 3” com acréscimo de trechos de outras entrevistas</i>	46

LISTA DE TABELAS

<i>Tabela 1 - Crescimento Demográfico - Distrito Federal: 1960-2000</i>	14
<i>Tabela 2 - Renda (2004)</i>	37
<i>Tabela 3 - Renda (2010)</i>	38
<i>Tabela 4 - Atividade Remunerada (responsáveis por domicílio)</i>	41

LISTA DE FIGURAS

<i>Figura 1 - Traçado urbano de Águas Claras em função da linha de metrô</i>	19
<i>Figura 2 - Vista de Águas Claras</i>	23
<i>Figura 3 - Edifícios em Águas Claras</i>	23
<i>Figura 4 - Empreendimento em Águas Claras</i>	25
<i>Figura 5 - Empreendimento em Águas Claras</i>	25
<i>Figura 6 - Domicílios por Classe de Renda (2004)</i>	38
<i>Figura 7 - Domicílios por Classe de Renda (2010)</i>	39
<i>Figura 8 - Domicílios por Classe de Renda – Águas Claras Vertical (2010)</i>	40
<i>Figura 9 - Domicílios por Classe de Renda – Arniqueiras (2010)</i>	40
<i>Figura 10 - Domicílios por Classe de Renda – Areal (2010)</i>	41

Introdução

O fenômeno da *segregação residencial* parece ser intrínseco à dinâmica da formação do espaço urbano, constituindo um dos produtos do desenvolvimento espacial das cidades, à medida que estas se expandem a partir de um núcleo de aglomeração inicial, por meio das relações de produção, trabalho e capital.

Procuramos relacionar *estratificação social*, assim como seu componente ideológico representativo, como elemento participativo do fenômeno da segregação socioespacial que ocorre nas áreas urbanas. O processo de estratificação produz ou constrói uma ideologia específica, a qual pretende explicar e justificar esse mesmo processo (uma forma de suporte do *status quo*), engendrando com isso um processo de segregação espacial das classes — processo esse que promove o estabelecimento de padrões sócio-espaciais correlatos aos aspectos referentes à habitação ou moradia, o qual é denominado pelo termo *segregação residencial*. O tratamento conceitual da articulação entre esses elementos é elaborado no capítulo primeiro.

O objeto deste trabalho é a região administrativa de Águas Claras, que tem experimentado um processo de crescimento ímpar no contexto urbano do Distrito Federal, e porque não dizer do país, tendo sido considerada em 2007, como o maior canteiro de obras da América Latina. O papel do Estado frente à produção do fenômeno referido — do qual tratamos em nosso segundo capítulo — também é analisado no decurso do processo da reprodução do espaço no Distrito Federal, além da atuação do mercado imobiliário local. Para tanto, nos valem de parte da literatura produzida sobre uso e ocupação da terra no DF e de trabalhos acadêmicos recentes sobre a região de Águas Claras.

Nosso objetivo é estabelecer uma análise crítica sobre a dinâmica de ocupação desta região e o processo de reprodução espacial a partir da interferência da iniciativa privada e do capital incorporador. Além disso, propomos também uma leitura localizada dos componentes de representação ideológica que supomos existir na construção do espaço em Águas Claras. Para tanto, lançamos mão, além da literatura existente, da análise de material jornalístico, bem como de técnicas de coleta de dados, a saber: *aplicação de questionários* (a moradores de Águas Claras)

e *entrevistas* (com moradores do bairro, pessoas que trabalham no bairro, moradores de outras regiões e profissionais atuantes no mercado imobiliário). Salientamos que tanto os questionários aplicados como as entrevistas realizadas tiveram caráter unicamente exploratório e não quantitativo. O conteúdo destas últimas está à disposição do leitor — sob a forma de anexo — para que esse possa avaliá-las criticamente.

Uma vez que a idéia para o tema desta Monografia surgiu da leitura do livro do antropólogo Gilberto Velho, intitulado *A Utopia Urbana: um estudo de antropologia social*, de 1972, optamos por abordar, na última parte do capítulo terceiro, alguns aspectos que dizem respeito às representações sociais do urbano em Águas Claras. Nessa última parte do trabalho, que versa sobre as representações da cidade, nos utilizamos de um tipo de sistema de estabelecimento de categorias cunhado por Velho (1975) como *unidades mínimas ideológicas*, e as utilizamos em nossa abordagem, o que pode parecer uma estratégia de certa forma temerária, mas que julgamos conveniente para o objetivo proposto.

Neste trabalho entendemos que estratificação, segregação e ideologia são fenômenos correlatos, interdependentes, representando tanto causa como efeito da dinâmica de transformações que ocorre na paisagem urbana. Entendemos também que a partir das considerações que constam do “Projeto Águas Claras”, a predominante *vocação residencial* da região é fruto tanto da ineficiência do poder público frente ao interesses do capital incorporador, quanto do posterior teor ideológico projetado através das estratégias de propaganda utilizadas pelo mercado imobiliário.

De acordo com Corrêa (1989), o espaço urbano é produzido por agentes sociais específicos e obviamente deriva da dinâmica de acumulação de capital que se processa por meio da diferenciação social. Apesar das transformações que ocorrem no espaço urbano e que determinam sua articulação, sua fragmentação permanece. “*A desigualdade sócio-espacial também não desaparece: o equilíbrio social e da organização espacial não passa de um discurso tecnocrático, impregnado de ideologia*” (CORRÊA, 1989, p. 11-12). Consideramos como fundamental o trabalho deste autor, no que concerne a conceitos, categorizações e processos envolvidos na dinâmica do espaço urbano, em particular suas considerações respeitantes aos principais agentes responsáveis pela produção do

espaço urbano, dentre os quais destacamos _ para efeito do objeto de nossa análise _ os proprietários dos meios de produção, o Estado e o mercado imobiliário.

Na construção da argumentação teórica de nosso trabalho, nos valem também das importantíssimas contribuições de Villaça (1998), que se aprofunda na análise das causas e da manifestação da segregação (residencial) urbana, em seu contexto brasileiro; do trabalho de Castells (1983), o qual parte de uma compreensão da problemática urbana sob o enfoque político e social.

Na análise do processo de re(produção) da segregação no Distrito Federal, encontramos nos trabalhos de Campos (1998) e Gouvêa (1998) relevantes conclusões acerca deste fenômeno, possibilitando-nos uma compreensão ampliada da especificidade da manifestação de tal processo no caso do DF, em especial do papel do Estado diante de sua constituição.

Acresce a esses — no caso específico de Águas Claras — a preciosa contribuição do trabalho de Albuquerque (2009), cuja capacidade em relacionar a dinâmica do processo de produção do espaço em Águas Claras com a peculiaridade da formação deste, no exemplo do Distrito Federal, nos foi de grande valia.

Capítulo 1

Sociedade e suas marcas no espaço

1.1 Considerações sobre a produção do espaço

A questão da produção do espaço e particularmente sua faceta urbana é um dos principais temas abordados pela Geografia, sobretudo sob o ponto de vista dos agentes sociais — o Estado, os proprietários dos meios de produção e o mercado imobiliário —, que diretamente estão envolvidos no seu processo constitutivo e que são responsáveis pela alocação da cidade enquanto palco onde se desenvolvem as representações das estruturas que regulam a sociedade. Portanto, ao se considerar a questão da produção do espaço, é indispensável um enfoque que abranja a indissolubilidade de seu aspecto social.

Conforme afirma Castells, *“considerar a cidade como a projeção da sociedade no espaço é ao mesmo tempo, um ponto de partida indispensável e uma afirmação muito elementar”* (CASTELLS, 1983, p. 146), já que de fato, o espaço não se organiza aleatoriamente, mas decorre de processos sociais estruturados em períodos diversos resultando em diferentes formas de organizações espaciais. Ainda em Castells: *“[...] não há teoria do espaço que não seja parte integrante de uma teoria social geral.”* (CASTELLS, 1983, p. 146).

Esse espaço se apresenta de forma fragmentada, no sentido de que seu funcionamento como um todo, se dá por meio da articulação entre as diferentes porções que o compõem e que se relacionam entre si. Essa articulação se expressa espacialmente através do uso diferenciado que é dado à terra, por sua ocupação, que dessa forma organiza a cidade, fragmentando-a em variados setores que assumirão características peculiares de acordo com o destino que lhes é prospectado e consoante à conveniência do sistema produtivo e de seus agentes.

Então compreendemos ser também o espaço um produto social, compreensão essa manifesta por Albuquerque (2009):

Utilizar o conceito de espaço como produto social é um pressuposto para a compreensão da produção do espaço sob o modo capitalista de produção, visto que este espaço passa a ter um valor econômico e político no

processo de reprodução do capital, onde esses processos se encontram articulados. (ALBUQUERQUE, 2009 p. 25).

Paralelo à forma de reprodução do espaço urbano, determinado pelo modo de produção do sistema capitalista que conduz o desenvolvimento e o crescimento das cidades modernas, existe uma representação de caráter ideológico que está na base dos processos socioespaciais.

Modo de produção significa uma forma específica de articulação dos elementos fundamentais de uma estrutura social, ou seja, o sistema econômico, o sistema jurídico-político e o sistema ideológico. (REZENDE, 1982, p. 24)

Dessa forma o espaço urbano que também é o espaço social, responde aos estímulos que decorrem de discursos que lhe condicionam a forma, função, sentido e valor. Assim, seu processo de produção se torna ao mesmo tempo um processo reprodutivo no qual as forças que lhes são determinantes condicionam um traçado estratificado que respeita, de antemão, um padrão elementar já dominante.

A estratificação social pode ser compreendida a princípio como a forma como os indivíduos, núcleos familiares ou grupos sociais se organizam, num sistema que reflete um grau de importância face à coletividade e frente ao sistema de produção, e que se apresenta hierarquicamente compartimentado, envolvendo variáveis diversas como ascendência política, econômica, moral, cultural etc. A estratificação social representa assim a manifestação da desigualdade presente nas sociedades. Desigualdade essa cujas origens estão assentadas fundamentalmente em fatores econômicos e ideológicos e sua resultante relação de poder.

O caráter ideológico ou representativo também tem seu papel nos processos de diferenciação de classe e sua derivação na construção da espacialidade urbana. Fatores como renda, prestígio e moradia, entre outros são relevantes nas relações que compõem um quadro de estratificação social e podem assumir diferentes nuances de acordo com os elementos ideológicos que lhes subjazem

Em geral, nas investigações empíricas se tomam como índices para o estabelecimento de sistemas de estratificação os seguintes critérios: o nível de renda, a origem da renda, a riqueza, a educação, o prestígio da ocupação, a área residencial, a raça ou etnia e outros critérios secundários. (STAVENHAGEN, 1980, p. 238).

1.2 Espaço e estratificação social

De acordo com Furtado (1976), a estratificação social relaciona-se amiúde à divisão do trabalho social, uma vez que a existência do excedente, evidenciada pelas desigualdades dos padrões de consumo verificados entre as diferentes classes sociais, bem como a posição ocupada por estas dentro do sistema produtivo constitui a face econômica das teorias de estratificação social, conforme aponta:

Tudo indica que, alcançado certo nível de produtividade do trabalho, a especialização assumiu a forma de uma diferenciação mais complexa, dando origem a certas funções, que permitiam àqueles que as exerciam estabelecerem relações assimétricas com os demais membros da comunidade. (FURTADO, 1976, p. 18).

Para Serra (1987), a divisão da sociedade em classes, deriva para que o exercício do poder seja exercido por segmentos específicos das classes dominantes, fazendo com que se estabeleça, a partir dos interesses peculiares a essas, uma ideologia que fundamente o estado das coisas, ou seja, um modelo de consumo que conduza a disposição, destinação e uso dos excedentes provenientes do sistema produtivo.

O uso e ocupação do solo experimentam uma dinâmica que se desenvolve a partir das áreas centrais, que ofertam maiores e melhores condições infraestruturais, condições estas que decaem na medida em que ocorre o distanciamento espacial rumo às regiões periféricas da cidade.

Vemos que determinadas regiões de um país acumulam experiências de hipertrofia em suas relações econômicas enquanto outras acumulam estagnação e atrofia em seus mercados e infraestruturas regionais. Nas áreas intra-urbanas, observamos o mesmo tipo de reprodução da concentração de riquezas e exploração de potencialidades econômicas e técnico-científicas: *“No caso das cidades brasileiras, os serviços urbanos irradiam do centro para à periferia, tornando-se cada vez mais escassos à medida que a distância do centro aumenta.”* (REZENDE, 1982, p. 20).

Há aqui, num primeiro momento, uma variável temporal a determinar a relevância e o significado da mobilização do capital que definirá um gradiente de importância nas relações de poder e de *status* dos espaços intra-urbanos, e que serão determinados pelas classes dominantes.

Ora, a produção do espaço se dá através do trabalho e sua manutenção se estabelece por intermédio da reprodução do capital que se opera com o concurso dos agentes produtores do espaço. Sabemos que a ação e expansão do capital não ocorre de forma equalizada, mas antes se configura como desproporcionada e isso se reflete também no espaço que é produzido pelos agentes envolvidos no modo de produção capitalista.

Diante do que foi exposto podemos constatar ser o espaço urbano desigual em sua essência, apresentando ritmos e cadências diferentes, o que se evidencia de maneira bastante ruidosa quando analisamos a questão da moradia, que pode ser analisada a partir dos componentes de estratificação e segregação espacial que ocorrem na cidade.

Importante notar que, sendo terra e habitação também mercadorias, a atuação do mercado imobiliário, que atende aos interesses das classes dominantes, é decisivo para a conformidade dos (des)arranjos espaciais locais que se consubstanciam nas cidades.

Sob tal aspecto, a produção e reprodução do espaço urbano nas cidades responde a modelos de hierarquias sócio-econômicas que delimitam a paisagem urbana, de forma a determinar e segregar as áreas ocupadas pelas populações de acordo com um gradiente relativizado baseado mormente na renda auferida pelas diferentes camadas da população.

Os espaços residenciais, como se sabe muito bem, também se diferenciam entre si sob o ângulo socioeconômico. No Brasil, ao menos de forma direta, a variável renda é a principal definidora dessa diferenciação. (SOUZA, 2008, p. 66).

1.3 Estratificação social e segregação residencial

Ao se discutir assuntos concernentes à temática do espaço urbano o fenômeno da segregação socioespacial surge corriqueiramente, quando nos propomos uma análise de seus aspectos sociais, correlatos às origens e ao funcionamento do espaço urbano em suas peculiaridades.

A natureza e forma como essa se apresenta no espaço assume formas diversas, porém uma variável se mantém constante: a segregação determinada pela estruturação das classes sociais.

Segregação implica também, além da forma como diferentes grupos sociais se distribuem espacialmente nas cidades, a maneira como se evidencia sua concentração e também como se opera a intercomunicação espacial entre tais formas de conglomerados, ou seja, como os indivíduos pertencentes a estes núcleos se frequentam – como ocorrem as “interferências”, os deslocamentos e deslizamentos entre os espaços de uns sobre os espaços dos “outros”, principalmente em função do trabalho.

O termo segregação residencial é abordado sob perspectivas diversas por diferentes autores e o mesmo assunto é tratado sob nomenclaturas diferentes, como “segregação espacial de moradias” (MACHADO; MAGALHÃES, 2010), ou “estratificação residencial” (GONZALES, 2010). Tal fenômeno é peculiar às metrópoles e pouco evidente nas cidades de porte menor — embora este também ocorra nessas — o que evidencia, naturalmente, que a expansão das atividades que alimentam a acumulação do capital e impulsionam as engrenagens do sistema de produção capitalista está inextricavelmente associada à reprodução de tais padrões socioespaciais.

A interpretação de Castells sobre o sentido de segregação nos estudos sobre o urbano nos parece bastante elucidativa como ponto de partida para a sua compreensão:

Num primeiro sentido, entenderemos por segregação urbana, a tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade social entre elas, sendo esta disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também de hierarquia. (CASTELLS, 1983, p. 210).

Como observa Villaça (1998), no caso brasileiro pelo menos, não há de fato uma presença exclusiva de classes de maior renda em uma região geral das metrópoles brasileiras, no entanto o oposto se verifica, a saber, a presença exclusiva de classes de baixa renda em grandes regiões. De acordo com o mesmo autor o padrão de segregação mais frequentemente encontrado nas cidades brasileiras é o do *centro x periferia*, fazendo com que o espaço evidencie um modo patente de exclusão. “*O primeiro, dotado da maioria dos serviços urbanos, público e privados, é ocupado pelas classes de mais alta renda. A segunda, subequipada e longínqua é ocupada predominantemente pelos excluídos.*” (VILLAÇA, 1998, p. 143).

A esse mesmo respeito discorre Santos (1989):

Apesar de relativamente homogêneos, pode-se distinguir entre os setores habitados pelos quadros superiores e os ocupados pelos quadros subalternos. Os primeiros se beneficiam da maioria dos equipamentos urbanísticos; apenas os serviços comerciais são mais deficientes, mas pode-se estimar que, no conjunto, estas zonas bastam-se a si mesmas no que diz respeito à vida quotidiana. (SANTOS, 1989, p. 189).

Para Corrêa (1989), a segregação residencial constitui uma expressão, dada no espaço, pela força da diferenciação das classes sociais, e sobre isso encontramos respaldo na opinião de Castells (1983):

A distribuição das residências no espaço produz sua diferenciação social e específica a paisagem urbana, pois as características das moradias e de sua população estão na base do tipo e do nível das instalações e das funções que se ligam a elas. (CASTELLS, 1983, p. 210)

A título de informação apenas¹, salientamos que alguns teóricos costumam subclassificar o processo de segregação, distinguindo, por exemplo, uma forma de segregação a qual denominam “segregação voluntária” e outra a que chamam de “segregação involuntária” (CASTELLS apud VILLAÇA, 1998, p. 49).

A primeira “se produz quando o indivíduo, por sua própria iniciativa, busca viver com outras pessoas de sua classe”. A segregação involuntária ocorreria quando o “indivíduo ou família” se vêem obrigados, pelas mais variadas forças, a morar num setor, ou deixar de morar num setor ou bairro da cidade. Nesse sentido a segregação dos excluídos na periferia das metrópoles brasileiras seria uma segregação involuntária. (VILLAÇA, 1998, p. 147).

Aqui, é importante ressaltar que a segregação que ocorre nas periferias das grandes cidades brasileiras tem um caráter involuntário, o qual enseja um único processo dialético em que a segregação de um determina a segregação do outro, como observa Villaça (apud NEGRI, 2008). Na visão de Corrêa (1989), tais subclassificações assumem as denominações de auto-segregação e segregação imposta. Segundo este, a auto-segregação diz respeito à classe dominante e a segregação imposta aos grupos sociais que, ou são desprovidos de reais opções de escolha no que tange ao morar ou cujas opções são severamente limitadas. Isso ocorre devido a um mecanismo de controle social exercido por esta classe, o qual visa uma estratégia de manutenção dos privilégios que lhes são peculiares.

¹ Para todos os efeitos, no decorrer deste trabalho, consideraremos apenas o termo “segregação”, comportando o sentido de afastamento, desigualdade e diferenciação.

A classe dominante ou uma de suas frações, por outro lado, segrega os outros grupos sociais na medida em que controla o mercado de terras, a incorporação imobiliária e a construção, direcionando seletivamente a localização dos demais grupos sociais no espaço urbano. Indiretamente atua através do Estado. (CORRÊA, 1989, p. 64).

Acompanhando o raciocínio de Corrêa (1989), vemos que tal forma de exercício de controle está diretamente ligada à necessidade de se manter determinados grupos sociais a desempenhar os papéis que lhes cabem devido à imposição da divisão social do trabalho. Isso implica naturalmente em relações antagônicas e também hierarquizadas de classes, já que o controle dos demais segmentos da sociedade pela classe dominante tem como escopo a reprodução das relações sociais de produção, *“e neste sentido o espaço social age como um elemento condicionador sobre a sociedade.”* (CORRÊA, 1989, p. 65-66). Então, entendemos que padrões de ocupação do espaço pelas classes sociais e o uso do solo para fins de habitação, também é determinado pelo processo de reprodução do capital, o qual orienta as manifestações das representações sociais em classes .

O que, pois, caracteriza a segregação residencial é a predominância de uma classe específica em determinada área ou região, de modo que esta predominância seja expressiva não somente quantitativamente, mas sobretudo proporcionalmente aos indicativos populacionais locais. Se determinada classe ocupa predominantemente áreas distintas da cidade, certamente será possível traçar configurações de padrões de ocupação espacial referentes à qualidade da infraestrutura local, da repartição dos serviços e comércio, que redundam naturalmente em elementos proporcionadores de “amenidades”, tais como conforto, comodidade e estética.

Assim, constatamos que o papel e a posição ocupada pelo indivíduo no mundo da produção, e de sua representação social constituem um dos principais fatores a determinar não somente seu lugar dentro da sociedade, mas também seu lugar no espaço — no espaço urbano.

Como veremos adiante, essa diferenciação social e seu reflexo espacial é uma característica sobremaneira acentuada no processo ocupação do Distrito Federal, desde sua gênese até os dias atuais.

Por fim, apontamos as impressões de Harvey (apud CORRÊA, 1989, p. 65), acerca do significado de segregação bem como de suas implicações sociais, dada a importância dessas implicações:

- a diferenciação residencial deve ser interpretada em termos de reprodução das relações sociais dentro da sociedade capitalista;
- as áreas residenciais fornecem meios distintos para a interação social, a partir da qual os indivíduos derivam seus valores, expectativas, hábitos de consumo, capacidade de se fazer valer (*market capacity*) e estado de consciência;
- diferenciação residencial significa acesso diferenciado a recursos necessários para adquirir oportunidades de ascensão social. As oportunidades, como educação, podem estar estruturadas de modo que um bairro de classe operária seja “reproduzido” em outro bairro ou no mesmo bairro na próxima geração. A diferenciação social produz comunidades distintas com valores próprios do grupo, valores estes profundamente ligados aos códigos moral, lingüístico, cognitivo, e que fazem parte do equipamento conceitual com o qual o indivíduo “enfrenta” o mundo. A estabilidade de um bairro e dos seus sistemas de valores leva à reprodução e permanência de grupos sociais dentro de estruturas residenciais.
- segregação significa diferencial de renda real - proximidade às facilidades de vida urbana como água, esgoto, áreas verdes, melhores serviços educacionais etc. e ausência de proximidade aos custos da cidade, como crime, serviços educacionais inferiores, ausência de infra-estrutura etc. Se já há diferença de renda monetária, a localização residencial pode implicar em diferença ainda maior no que diz respeito à renda real.

Capítulo 2

A consolidação da desigualdade no espaço do Distrito Federal

2.1 Articulações entre a construção do espaço e Estado

Por ser uma cidade planejada, e mais do que isso, por ter sido planejada para abrigar a nova capital federal e suas instalações administrativas, Brasília assume uma configuração compartimentada, com setores pré-definidos de acordo com sua funcionalidade, que seria expressa através de cada *locus* específico. Evidentemente, o fato de Brasília ter sido criada a partir do nada, por assim dizer, fez com que o Estado — uma vez que este detinha o monopólio sobre a terra — assumisse quase que em sua totalidade a tarefa de promover o processo de ocupação e construção do espaço social da capital, como observado por Caiado (2005):

No período de construção e implantação, como também no de consolidação urbana da nova capital, o Estado foi o grande promotor da ocupação do solo, atuando como planejador, construtor e financiador da ocupação, sendo ainda grande proprietário de terras. Tornou-se, assim, o principal agente do processo de urbanização da região, o que diferencia a ocupação em relação às demais cidades brasileiras em alguns aspectos da gestão do solo urbano. (CAIADO, 2005, p. 6).

A fim de fixar a importância do papel do Estado na construção do espaço urbano no caso do Distrito Federal em particular, acrescentamos a hipótese defendida por Albuquerque (2009): “[...] o Estado além de *intervir na produção do espaço como tal, ele a faz também diretamente, pois age como proprietário fundiário, o que amplia seus poderes em relação à produção do espaço.*” (ALBUQUERQUE, 2009, p. 22).

À medida em que o Plano Piloto é ocupado, de acordo com o planejamento inicial, como área reservada aos funcionários públicos transferidos do Rio de Janeiro, aos militares e às pequenas burguesias e a população operária de migrantes se incrementa, surgem os movimentos sociais que mais tarde seriam responsáveis pela consolidação das áreas periféricas do Distrito Federal, a partir da oferta de lotes pela Novacap (Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil).

Os setores destinados ao uso residencial tiveram um tratamento tal, de forma a promover um sistema de compartimentação que resultaria, em última análise, na construção de uma sociedade onde a estratificação social pudesse ser não só espacialmente localizada, mas peculiarmente apartada, tendo em vista as distâncias que separam as demais regiões urbanas — onde se dispersaria um excedente da população da área central — do Plano Piloto e áreas adjacentes,

No momento da construção de Brasília, já se presencia uma seletivização espacial, pois o Plano Piloto, desde seu início, caracterizava-se como o espaço urbano destinado ao funcionalismo público Federal e à pequena burguesia, enquanto as cidades satélites eram formadas a partir da pressão exercida pela população migrante dos trabalhadores menos qualificados (ligados sobretudo à construção civil), que possuíam como perspectiva de moradia apenas as proximidades dos canteiros das obras, seja nos seus alojamentos ou nas chamadas “invasões”. (CAMPOS, 1998, p. 100).

Surgem então as regiões, então denominadas cidades-satélites, de Taguatinga (1958), Sobradinho (1960), Gama (1960), Guará (1966) e Ceilândia (1970), dando início à consolidação da periferia do Distrito Federal, conforme prevista no projeto inicial como espaço destinado ao excedente populacional após a saturação da área do Plano Piloto. No entanto, as áreas de expansão adjacentes ao Plano Piloto, continuavam vazias.

O que de fato ocorreu é que esse avanço rumo à periferia não se deu em função do enfartamento do Plano Piloto enquanto área de uso residencial, o que se manifestaria concretamente somente na década de 1970, com o advento de novo fluxo migratório por ocasião da transferência de órgãos públicos para Brasília (OLIVEIRA, 1987). Antes, o que se deu foi a aplicação de uma estratégia de segmentação espacial das classes sociais, apartando os trabalhadores que construíram a cidade, do seu núcleo central como observa Ferreira (2010):

Assim, fugindo às especificações do próprio Plano urbanístico, que previa a periferia numa etapa posterior, por expansão do centro, ela surge dentro de uma organização do espaço que se produz diferenciadamente para abrigar as diferentes classes sociais e permitir a reprodução das relações sociais, as quais estão na base do próprio processo de urbanização. O espaço urbano se estende no território, quando nem sequer a construção do Plano Piloto estava concluída. (FERREIRA, 2010, p. 73).

Ainda sobre o papel do Estado na construção segregada do espaço urbano do Distrito Federal, acentua Gouvêa (1998):

Com efeito, em um primeiro momento, o governo segregou física e socialmente as classes populares nas distantes e mal equipadas cidades-satélites, desenvolvendo ao mesmo tempo uma política de controle social desta população, por meio da distância que separa os núcleos satélites do Plano Piloto (centro de decisões) (GOUVÊA, 1998, p. 83-84).

Também na década de 1970 a área central de Brasília se consolida. Ao mesmo tempo em que as áreas periféricas experimentam expressivo processo de crescimento populacional devido ao grande fluxo migratório que ocorre nesta época (Tabela 1). É quando também se desenha o aglomerado urbano do Distrito Federal que atualmente inclui além de sua área central e cidades satélites, alguns municípios do entorno goiano (Luziânia, Planaltina de Goiás, Santo Antônio do Descoberto entre outros) engendrando uma área metropolitana de conurbação.

Tabela 1 – Crescimento Demográfico - Distrito Federal: 1960-2000

Distrito Federal – 1960-2000						
Anos	População total	Incremento populacional total	Taxa média de crescimento (% a.a.)	Crescimento		Participação relativa do crescimento migratório no crescimento populacional (%)
				Natural (nascimentos- óbitos)	Migratório (saldo migratório)	
1960	140.164	-	-	-	-	-
1970	537.492	397.328	14,39	67.313	330.015	83,10
1980	1.176.935	639.443	8,15	228.051	411.392	64,30
1991	1.601.094	424.159	2,84	326.376	97.783	23,10
2000	2.051.146	450.052	2,79	325.971	124.081	27,60

Fonte: Nogalles (2004). Estimativa baseada nas taxas de natalidade e mortalidade da Secretaria de Saúde do Distrito Federal.

[Fonte: CAIADO (2005)]

Às áreas ocupadas pelas cidades satélites já existentes naquele período, já apresentam um nível de infraestrutura tal capaz de atrair as massas de imigrantes que continuam a chegar, o que faz com que em algumas dessas regiões, ocorra um processo de subdivisão dos lotes já existentes e junto com isso a instalação e proliferação de áreas faveladas nessas áreas e no seu entorno. A contingência dessas manifestações habitacionais faz com que seja criado pelo governo do Distrito Federal no ano de 1982 o Grupo Executivo para Assentamento de Favelas e Ocupações (Gepafi).

Trata-se de uma tentativa do governo de eliminar essas áreas de favelas reassentando as famílias nessas mesmas áreas ou em outras áreas próximas, áreas

essas previstas no recentemente criado Plano Estrutural de Organização Territorial – Peot (1987). É quando surgem novas cidades satélites como Samambaia e Paranoá, na década de 1980, e Santa Maria, Riacho Fundo, São Sebastião e Recanto das Emas, na década de 1990.

Essas referidas regiões administrativas (RA's), surgidas nos últimos 30 anos têm em comum, além da distância da área central de Brasília, o fato de abrigarem uma grande parcela da população de baixa renda do Distrito Federal, que dessa forma continua sendo segregada, mas agora para além dos limites do quadrilátero central, em direção ao problemático entorno goiano e sua imprecisa identidade político-administrativa.

Ocorre que, como se constata, as regiões onde se instalaram as áreas periféricas do Distrito Federal estão localizadas a um raio de distância extenso em relação ao Plano Piloto, assegurando-se com isso a prevalência dos grandes vazios urbanos próximos à área central da cidade.

Então, a prevalência dessas áreas desocupadas nas regiões mais próximas do Plano Piloto que se estendeu, embora de forma fragmentada, até a década de 1990, contribuiu para que uma atmosfera de expectativa se instalasse no mercado imobiliário, diante da perspectiva de sua valorização futura enquanto mercadoria, fato este que favoreceu a preponderante prática da especulação imobiliária que, conjuntamente ao controle estatal, definiria a singularidade da estrutura habitacional segregadora e estratificadora da capital federal.

Um dos fatores que também possibilitaram essa configuração respeitante à moradia no Distrito Federal foi uma certa cumplicidade do Estado com os processos de ocupação ilegal de parcelas das áreas periféricas afastadas, que compõem as demais regiões administrativas, outrora cidades satélites. Tal fato corrobora o que propõe Maricato (apud ALBUQUERQUE, 2009):

A ocupação ilegal da terra urbana não é só permitida como parte do modelo de desenvolvimento urbano no Brasil [...]. Ao lado da detalhada legislação urbanística (flexibilizada pela pequena corrupção, na cidade legal) é promovido um total *laissez-faire* na cidade ilegal (Maricato, 1996). A ilegalidade na provisão de grande parte das moradias urbanas (expediente de subsistência e não mercadoria capitalista) é funcional para a manutenção do baixo custo de reprodução da força de trabalho, como também para um mercado imobiliário especulativo. (ALBUQUERQUE, 2009, p. 57).

Tal postura conivente do Estado, de forma geral, com relação à problemática do acesso à terra e sua ocupação, não deixa de ser também uma estratégia bastante conveniente, já que pode se revelar uma eficaz ferramenta de controle social, como afirma Gouvêa (1998):

[...] a ação governamental na área específica da habitação sempre se deu no sentido de segregar e principalmente controlar as classes populares, tanto pela forma como eram concebidos e localizados os conjuntos habitacionais, como também pelas maneiras como eram os mesmos repassados à população. (GOUVÊA, 1998, p. 79).

Digno de nota, um fato curioso, que se estendeu pelas últimas duas décadas no Distrito Federal — sobretudo durante a gestão do governador Joaquim Roriz — e que aponta uma faceta singular do mercado imobiliário de Brasília: a prática de invasões de terra públicas pela classe média e alta e a chamada grilagem na constituição irregular dos recentes condomínios horizontais — uma tendência fenomenal no âmbito brasileiro —, sobre as quais Campos (2003) tece as seguintes observações:

A origem do problema de loteamentos irregulares/clandestinos em Brasília está relacionada aos trabalhos de desapropriação não concluída na ocasião do estabelecimento do regime de propriedade pública das terras do Distrito Federal, ocasionando uma pluralidade de regimes jurídicos tais como: terras não discriminadas, terras públicas adquiridas em comum e não submetidas a um processo legal de divisão e terras públicas arrendadas para o uso rural. (CAMPOS, 2003, p. 46).

Numa etapa mais recente se dá a ocupação do Setor Sudoeste — localizado a apenas 5,1 Km de Brasília — através de oferta de lotes da Terracap (Companhia Imobiliária de Brasília), destinado à classe média alta e foco principal da especulação imobiliária nos anos 1990, sendo esta uma das áreas de expansão do núcleo urbano de Brasília, já proposta originariamente por Lúcio Costa.

Atualmente, o principal foco do mercado imobiliário no Distrito Federal é o chamado Setor Noroeste — última área nobre disponível no Plano Piloto —, cujas obras já se encontram bastante avançadas. A propaganda publicitária inicialmente propagada pelo setor e amparada por um discurso de sustentabilidade o denomina como o “primeiro bairro ecológico brasileiro”, que abrigará em suas edificações, por exemplo, estruturas de captação de energia solar e sistema de tratamento inicial do lixo para posterior reciclagem. Este se localiza numa área contígua ao Parque

Nacional de Brasília, que é uma Unidade de Conservação de Proteção Integral e por isso tem sido alvo de inúmeras críticas por parte dos especialistas, que se assentam principalmente na questão ambiental — questão essa que, diga-se de passagem, é inerente no que se refere ao planejamento urbano, de um modo geral e que sempre esteve presente nas polêmicas de ocupação da terra no DF. O projeto sofisticado do setor é de autoria do mesmo projetista do Setor Sudoeste e de Águas Claras. Esta última, objeto deste trabalho e sobre a qual ainda não falamos, será analisada de forma mais detalhada no capítulo que segue, sob a perspectiva do capital incorporador e do discurso e imagem da cidade.

Capítulo 3

A “construção” de Águas Claras

3.1 Estado e capital incorporador

As origens da região administrativa de Águas Claras, como área urbana, remontam à década de 1970, quando da elaboração do chamado *Projeto Águas Claras 1*, desenvolvido por iniciativa da então Secretaria de Obras do Governo do Distrito Federal e do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, órgão ligado ao antigo Ministério do Interior (Minter) e que fazia parte de uma iniciativa de se retomar os planos de planejamento urbano no Distrito Federal.

Tal projeto previa a ocupação de um espaço privilegiado (PAVIANI, 1989) — dada sua localização entre a área central do Plano Piloto (cerca de 19 km) e a área subcentral de Taguatinga, que a essa altura já se encontrava bastante desenvolvida, passando pela região do Guará — o qual se destinaria à pulverização da oferta de produtos e serviços através da ampliação das atividades econômicas que se concentravam quase que em sua totalidade na área *core* do Plano Piloto. O setor também poderia abrigar universidades e centros de pesquisa e tecnologia que contribuiriam para o avanço e modernização da capital (PAVIANI, 1989).

O incremento dessas atividades que atenderiam às demandas de consumo das regiões periféricas do aglomerado urbano acarretaria também na geração de renda e emprego e no desenvolvimento dessas áreas ao reduzir a precariedade de suas estruturas, promovendo a aceleração de sua urbanização.

Efetivamente, Águas Claras surge em 1984, como alternativa para atender a crescente demanda habitacional no Distrito Federal. Em 1989, dá-se a regularização da Vila Areal, nesta época ainda ligada à região administrativa de Taguatinga. Sua região foi delimitada no ano de 1991 com o *Projeto Águas Claras 2*, quando então se dá início às obras de infraestrutura do bairro. Seu traçado urbano se estenderia ao longo da linha metroviária — cujo projeto, é preciso que seja dito, lhe antecede — com o objetivo de que todos os moradores do bairro pudessem alcançar uma das suas estações a pé. (Figura 1).



Figura 1 – Traçado urbano de Águas Claras em função da linha de metrô
[imagem alterada, a partir de Google Maps (2012)]

A intenção original era de que os empreendimentos fossem construídos por cooperativas habitacionais, e fossem destinados a suprir as necessidades habitacionais da população de baixa e média renda. Essa proposta inicial não se sustentou por muito tempo, uma vez que a capacidade de endividamento dos cooperados não se compatibilizava com o custo prospectivo dos empreendimentos, como assinala Gomes (2007):

Algumas cooperativas são desfeitas e devolvido o investimento feito pelos cooperados, outras tentam conseguir financiamento junto a bancos ou simplesmente interrompem definitivamente suas atividades e investimentos. Ocorre então, de acordo com a Diretoria Técnica da Terracap, um hiato de quatro anos na ocupação de Águas Claras, pois o público a que esta localidade se destinava originalmente não podia arcar com os custos das obras e o mercado imobiliário ainda não estava presente na localidade. (GOMES, 2007, p.75-76).

Esse hiato referido por Gomes (2007) é o ponto de partida para a nova configuração que se daria a essa região, pois a atenção do mercado imobiliário

incorporador, até então voltada para o Setor Sudoeste cuja oferta de lotes já se esgotava, vislumbrava em Águas Claras uma oportunidade ímpar de captação de recursos, já que o modelo de cooperativas não parecia capaz de se estabelecer efetivamente.

No ano de 1996 a área é regulamentada através do PDOT (Plano Diretor de Ordenamento Territorial) configurando-se como área complementar onde ocorreria a expansão da região de Taguatinga, expansão essa que se daria em direção ao núcleo urbano. A partir da regulamentação, a proposta de destinação da área encontra sua justificativa como alternativa para que se suprisse a demanda de moradia da classe média, o que na visão de Albuquerque (2009) contribuiu para um discurso de valorização da área que se seguiria:

Este discurso corresponde a uma estratégia de valorização da área, pois, a partir do momento em que o Estado determina a classe média como público alvo desta expansão, agrega-se valor a essa terra, visto que, apesar de estar na periferia do Plano Piloto, como parte integrante de Taguatinga, esta área corresponde a um reduto de “iguais” que se identificam como classe média, o que diferencia o valor da terra das demais áreas da periferia que a cerca. (ALBUQUERQUE, 2009, p. 81).

Podemos então inferir, que é nessa etapa do desenvolvimento do futuro bairro que começam a se esboçar os componentes reais de segregação e estratificação determinados pela sua forma de uso através da atuação do Estado como agente regulador do acesso à terra e a intervenção do capital incorporador (mercado imobiliário) no processo de (re)produção do espaço do Distrito Federal.

No ano de 2003, Águas Claras é reconhecida como nova região administrativa (RA XX) ao ser desmembrada da região de Taguatinga, a qual até então se encontrava ligada. Esse representa outro marco na história da cidade e ponto de partida para a construção de sua futura identidade e/ou representação — ainda que esta não esteja de fato definida — conforme veremos mais adiante na parte final deste capítulo.

Sobre essa etapa do desenvolvimento de Águas Claras, Albuquerque (2009) observa:

Essa emancipação de Águas Claras em relação a Taguatinga contribuiu com a continuação do processo de valorização desta área, pois, por Taguatinga ter surgido a partir da ocupação de pessoas que vieram trabalhar na obra de Brasília, consolidou-se no imaginário das pessoas

como uma periferia habitada por pobres (mesmo com toda transformação, para melhor, do padrão de vida das pessoas que habitam esta área), gerando um preconceito pelas pessoas de classe média em função desta representação. (ALBUQUERQUE, 2009, p. 82).

Com sua emancipação e decorrente disso, nos anos que seguem, a imagem de Águas Claras se amplifica sob a perspectiva de uma cidade verdadeiramente nova que surge, na qual tanto o rompimento com os padrões arquitetônicos até então vigentes — devido à sua constituição predominantemente verticalizada — quanto à solução metroviária que lhe precede, evocam signos de modernidade que passam então a ser reiteradamente explorados pela propaganda publicitária do setor imobiliário. É quando, entre os anos de 2004 e 2006, o número dos empreendimentos se multiplica e a velocidade das obras se intensifica extraordinariamente, concentrando ainda mais as atenções sobre região e potencializando sua constituição com base estratificada.

Acerca da verticalização e seu componente ideológico ou de representação, que faz parte dos processos de estratificação social, é interessante notarmos o que diz Martins (apud Serrano, 2010, p. 8): *“A moradia vertical é considerada mais que um artigo a ser consumido, é considerado alvo do desejo da sociedade.”*

Até então as áreas da recém criada RA eram ocupadas por construções horizontais compostas em sua maioria por casas. Trata-se de áreas onde estão localizados o “Areal”, que surgiu a partir da doação de lotes para funcionários públicos do GDF (Governo do Distrito Federal), cuja construção se deu através do sistema de cooperativas e da auto-construção pelos moradores, e a área conhecida como “Arniqueiras” — esta apresenta uma compleição mista composta de edificações horizontais e verticais — que surgiu do processo de invasões. Essas áreas se situam nos dois extremos que delimitam hoje a região de Águas Claras, em cuja área central se concentra atualmente a quase totalidade dos condomínios verticais, a denominada “Águas Claras Vertical” da qual esse trabalho trata particularmente. É justamente em “Águas Claras Vertical” que se consolida um modelo habitacional diferente no DF — ou como denominado pelo mercado imobiliário: “um novo conceito de morar” — que teve em Águas Claras seu projeto-piloto e que começa por moldar uma nova paisagem urbana para o Distrito Federal: os condomínios fechados verticalizados.

3.2 Discurso e Imagem da *cidade*

A verticalização já há muito tempo representa uma das soluções no que se refere à questão habitacional, em todo caso, vale ressaltar as conclusões de Albuquerque sobre verticalização, otimização do espaço e lucro no caso de Águas Claras:

Nesse sentido, os proprietários dos meios de produção constroem utilizando o máximo de espaço possível, a fim de parcelar a maior quantidade de imóveis, visto que este é o objetivo de se verticalizar esta área e fugir do padrão das demais áreas do DF, construir mais em menos espaço horizontal, pois quando se compra um terreno paga-se apenas pela área horizontal podendo construir tanto pra cima quanto pra baixo, gerando um grande lucro. (ALBUQUERQUE, 2009, p. 87)

A regulamentação inicial que autorizava edificações de até 12 andares, foi posteriormente modificada, permitindo assim que essas passassem a ter mais que o dobro disso, o que para os padrões de Brasília — com exceção das edificações que compõem os setores centrais do Plano Piloto de comércio, serviços e administração pública — representam verdadeiros arranha-céus. (Figuras 2 e 3).



Figura 2 – Vista de Águas Claras
[fonte: o autor (2012)]



Figura 3 – Edifícios em Águas Claras
[fonte: o autor (2012)]

Sobre essa questão da autorização do número de andares das edificações, é importante destacar seu impacto sobre o planejamento urbano inicial, em todos os seus aspectos, uma vez que esse detalhe altera significativamente as estimativas de contingente populacional².

Esse novo modelo residencial — até então pouco expressivo no Distrito Federal — trás consigo alterações no modo como os moradores se relacionam com seu lugar de residência. A transformação da imagem da cidade, como uma densa floresta de concreto, ocorre na paisagem do DF: Águas Claras surge como uma ilha que se ergue no meio do planalto.

Os prédios a princípio apresentavam uma estrutura modesta, se diferenciando em princípio por serem condomínios fechados com áreas comuns modestas representadas por churrasqueira, salão de festa e *playground*, por exemplo.

À medida que o número de empreendimentos aumenta passam também a se sofisticar no que diz respeito a essas áreas comuns. Muitos condomínios passam a oferecer, além dos mencionados, espaços tais como academia e piscina. Nos empreendimentos mais recentes esse grau de sofisticação evolui, surgindo complexos residenciais de “alto padrão”, alguns com várias “torres” dispendo também de *spa*, quadras esportivas, *lan house*, piscinas, “espaço mulher”, etc., além de possuírem apartamentos com áreas que chegam a mais de 200 m², se assemelhando a verdadeiros clubes de recreação (Figuras 4 e 5).

² Em 2004, residia em Águas Claras o montante de 43.623 pessoas. Em 2010 o número era de 135.685, dividida da seguinte forma, conforme a faixa etária: 19,5% são crianças até 14 anos, 16,5% têm idades entre 15 a 24 anos, 53,3 % estavam entre 25 e 59 anos e 10,5% são idosos com 60 anos e mais. Para outras informações socioeconômicas de Águas Claras, consultar o apêndice que serve de complemento a esse capítulo.



Figura 4 – Empreendimento em Águas Claras
 [fonte: <http://lojaspeninsula.wordpress.com> (2012)]



- Salões de festa
- Cinema
- Jogos
- Quadras
- Academia
- SPA
- Espaço mulher
- Lan house
- Garage band
- Pet care
- Atelier
- Pista de skate
- Mini-golf
- Piscinas

Figura 5 – Empreendimento em Águas Claras
 [imagem alterada, a partir de <http://www.paulooctavio.com.br> (2012)]

Assim, a imagem da cidade passa a se vincular, a partir de um discurso de modernidade, conforto – e por vezes também de ecologia, tendo em vista a existência de um parque ecológico na região – a um padrão socioeconômico específico, identificando-a como nicho de uma determinada classe social. A fim de

ilustrar esse discurso do moderno, transcrevemos abaixo trecho de matéria publicada pela revista *National Geographic Brasil*, intitulada “Ficção Urbana”:

Futurismo é a palavra da moda em Águas Claras. Todo mundo usa, mas isso não quer dizer que seu significado seja claro. Um dia depois da minha chegada, um corretor de imóveis vem conversar. "O senhor precisa conhecer o nosso projeto. É o que há de mais atual em termos de futurismo", diz. (Mesmo sem entender nada, aceito um cartão para visitar o estande de vendas do edifício.) Mais do que antever o amanhã, ou o dia incerto no qual a cidade que emerge com velocidade estonteante estará definitivamente construída no Distrito Federal, o futurismo é um modo de explicar uma arquitetura que, acreditam os moradores, servirá para diferenciar seu novo hábitat. Ou seja, é um estilo. Ou uma maneira curiosa de tentar buscar identidade estética em uma cidade de feições únicas no Brasil - absolutamente vertical, na qual centenas de espigões residenciais, finalizados ou em obras, se projetam rumo aos céus do Planalto Central, anunciando um novo tempo nas adjacências da capital da República. (NATIONAL GEOGRAFIC Brasil, 2011, p. 36).

Essa representação deste espaço da cidade então, carregado do discurso do moderno e ratificado pela transformação vertiginosa da paisagem urbana do DF, favorece sua apropriação por uma parcela da população pertencente às classes médias, que dispendo de recursos financeiros se mostram interessadas na aquisição de um imóvel próprio novo, ou na aquisição deste como forma de investimento, a preços mais em conta do que nas áreas centrais do DF (visto que mais de 26% dos responsáveis por domicílio em “Águas Claras Vertical” possui mais de um imóvel, conforme indicam dados de pesquisa realizada pela Companhia de Planejamento do Distrito Federal – CODEPLAN. (CODEPLAN, 2011).

Outra tendência nos condomínios é a agregação de valor imaterial para os moradores, através da associação de residência e comércio. Os condomínios passam a contar com centros comerciais que funcionam na própria edificação dos prédios, em seu andar térreo. Esses centros oferecem estabelecimentos variados, como padarias, utilidades, *petshop* etc. Quando nos referimos a valor imaterial, no caso, nos referimos à comodidade, conforto, facilidade, qualidade de vida que decorrem da instância material e que estão expressos nos depoimentos dos entrevistados, nas respostas aos questionários aplicados como também no material jornalístico e no conteúdo publicitário consultados.

Essas amenidades que são representadas pela idéia de conforto, tranqüilidade, segurança, facilidade e qualidade de vida, aliadas à perspectiva de valorização imobiliária que tais condomínios podem oferecer, passam a exercer

poder de atração junto aos compradores e/ou investidores. Com freqüência, encontramos referências a esses elementos tanto nos depoimentos decorrentes das entrevistas, como nas respostas às questões subjetivas dos questionários que compuseram essa pesquisa.

Por fim, apresentaremos um esboço de análise desses elementos, — apenas sob a forma de tópicos breves — e sua relação com a representação do espaço local que se constrói em “Águas Claras Vertical”. Para tanto faremos menção ao que o antropólogo Gilberto Velho, em sua obra *A Utopia Urbana*, publicada em 1972, denomina como “unidades mínimas ideológicas”.

Nessa obra autor investiga, do ponto de vista da Antropologia, o universo social presente no bairro de Copacabana, no Rio de Janeiro — tendo como ponto de partida os moradores de um dos edifícios do bairro —, sob três aspectos ou variáveis: estratificação social, residência e ideologia. Velho (1975), também discorre sobre o processo de verticalização de Copacabana que teve início a partir de 1940. As antigas casas foram demolidas para dar lugar a edifícios residenciais e comerciais. Pelo fato da regulamentação não ter sido capaz de exercer controle no crescimento imobiliário no bairro, este ocorreu desordenadamente e em ritmo acelerado, e na época em que o trabalho foi escrito os apartamentos já representavam 98,8% das moradias existentes no bairro. O papel da propaganda envolvendo o mercado imobiliário de Copacabana entre as décadas de 1940 e 1960 também é enfatizado como elemento relevante no comportamento do mercado imobiliário local à época, o qual, valendo-se do discurso de um estilo de vida pautado pelo conceito de qualidade de vida à beira mar, conferia ao bairro uma certa representação *glamourizada*.

Essas unidades mínimas consistem em elementos linguísticos de representações do bairro que justificavam a decisão, no caso da obra referida, de se morar em Copacabana. Não se trata aqui de se estabelecer relações ou de fazer comparações entre a Copacabana estudada por este e “Águas Claras Vertical” — tanto o histórico quanto as características específicas dos dois bairros nada têm em comum —, mas apenas de abordar o assunto de maneira similar, sob uma perspectiva geográfica, já que consideramos que as variáveis tratadas por Velho (1975) são as mesmas que apresentamos nesse trabalho, porém sob pontos de vista diferentes, e em nosso trabalho não tratamos de questões referentes à mobilidade residencial.

Para nosso caso, essas unidades mínimas, que surgem nas representações contidas nas entrevistas, nos questionários (ambos de caráter exploratório e não quantitativo) e nas reportagens jornalísticas que foram consultadas, bem como na propaganda que tem sido empreendida pelo mercado imobiliário, correspondem também a símbolos lingüísticos, porém estes também são considerados na medida de seu caráter implícito.

Optamos por reunir em grupos os elementos mais destacados, em função de sua potencial afinidade de associação. Esses elementos estão diretamente vinculados a um recorrente conceito de qualidade de vida, manifesto em todas as etapas da pesquisa, tanto em seu caráter teórico como empírico. Assim temos:

➤ *Facilidade e Variedade*

Tais elementos se relacionam com as opções de comércio e serviços existentes no local e que, aparentemente, atendem satisfatoriamente as necessidades de consumo dos moradores e das pessoas que freqüentam o bairro, bem como as opções de lazer que a área oferece. Porém, há também depoimentos que contradizem isso, fazendo menção à questão do deslocamento espacial entre as demais regiões do DF e o transporte público (especificamente o metrô, cuja referência é frequente). De acordo com matéria publicada pelo *Jornal de Brasília*:

Apesar de ter um transporte público mais ágil, a população de Águas Claras vertical não utiliza esta opção que a cidade oferece. O metrô valoriza os apartamentos da cidade, porém não é muito utilizado por quem mora em Águas Claras, e sim por quem trabalha na cidade. (JORNAL DE BRASÍLIA, 06/05/2012).

A oferta de serviços e o comércio sofrem a influência das transformações territoriais, proporcionalmente à distribuição espacial da renda que se acumula neste – o que se dá em função do poder aquisitivo e do poder político (VILLAÇA, 1986). Assim, a produção do longe e do perto se encontra contingenciada ao processo descentralizador da cidade, que sob a influência dos interesses dos agentes que decidem sobre a (re)produção do espaço, diminuem ou alargam as distâncias.

Em complemento à matéria do *Jornal de Brasília*, as considerações contidas na “Entrevista 1”:

Falta muita coisa pra virar uma cidade de verdade: estão construindo prédios, não estão construindo um cidade. (...) Não planejaram a cidade. não pensaram nas pessoas que vão morar na cidade. Se você não tem carro não dá pra fazer nada Fica uma hora e meia esperando ônibus.³

A oferta pública do serviço de transporte rodoviário, que ainda é precária dentro de “Águas Claras Vertical”, pode estar relacionada primeiro à questão do planejamento, obviamente, mas destacamos também o fato da recente criação do bairro frente à velocidade de seu crescimento, e também o discurso do metrô como solução ao problema de transporte. Ao mesmo tempo, sabemos também que a precariedade de infraestrutura em geral e a oferta de serviços públicos ocorre com maior frequência nas áreas pobres das cidades. Conforme Harvey, “os ricos comandam a produção do espaço urbano, mas este para os pobres é uma arapuca que os aprisiona” (apud VILLAÇA, 1986, p. 87).

➤ *Conforto e espaço*

Esses fatores estão ligados a pouca oferta de imóveis novos no Plano Piloto e demais subcentros do Distrito Federal e à competitividade dos preços destes em “Águas Claras Vertical”. Como aquelas áreas já se encontram saturadas, os imóveis disponíveis demandam manutenção e não possuem projetos que atendam as expectativas dos compradores. Conforme matéria da revista *National Geographic Brasil* (2011) e opinião contida na “Entrevista 2”, respectivamente:

Toda uma geração de famílias encontrou espaço para um desejo legítimo de conforto, bem-estar e formação de patrimônio. (NATIONAL GEOGRAFIC, 2011, p. 36)

Um apto de 2 milhões na Asa Sul é um apto velho, feio. Com 2 milhões ele vem morar aqui num duplex, numa cobertura de alto padrão.⁴

Desse modo, uma área considerada periférica, por meio dos elementos que lhe assegurem fatores compensatórios que possam atender às expectativas das

³ chefe de produção, morador de Águas Claras.

⁴ empresário do ramo imobiliário, morador de Vicente Pires.

classes para a qual essa área é destinada, passa a modificar as formas de relação envolvidas na construção do conceito de *centro x periferia*.

➤ *Tranqüilidade, família e segurança*

Os condomínios fechados proporcionam um grau de segurança maior às unidades residenciais e a seus moradores, o que não ocorre nas residências do tipo casa ou mesmo nos blocos de *pilotis* do Plano Piloto, por exemplo. Na ausência ainda de uma delegacia, o policiamento é realizado de modo ostensivo. Além do que foi exposto, entendemos também que as referências à segurança e tranquilidade que encontramos nos depoimentos, se dão em parte pelo fato de “Águas Claras Vertical” possuir as características de um tipo de *cidade-dormitório*, com pouca movimentação de pessoas e extremamente dependente do centro e subcentros como o de Taguatinga.

As áreas comuns dos condomínios, em particular as destinadas ao lazer possibilitam maior convívio entre as famílias, diferentemente dos prédios que não dispõem destas. Evidentemente que as famílias em outras regiões também se relacionam com o espaço local onde vivem, mas para os entrevistados isso parece mais visível em “Águas Claras Vertical”, conforme identificamos nas impressões que constam da “Entrevista 3”:

Eu acho que não existe um perfil do morador de Águas Claras... Onde eu morava eu não via tanta família... famílias jovens, a gente começa a identificar isso em Águas Claras.⁵

Nota-se também uma referência a um modo diferenciado — mas não necessariamente de oposição — no que se refere ao comportamento dos moradores, e que se evidencia no convívio familiar ou no uso do bairro pelas famílias. Na observação contida na “Entrevista 3”:

O nível é bem diferente, É outra coisa. Família... Pessoas bem estruturadas, em tudo. O povo daqui, a gente olhando, já vê que é de outro nível. O pessoal daqui é bem diferente... Às vezes até comparando com o pessoal de Taguatinga. Tudo bem arrumado... Marido e mulher só andam

⁵ engenheiro, morador de Águas Claras.

abraçados... Cuidado com o filho. No fim de semana tão passeando aqui juntos. É uma coisa bem família.⁶

➤ *Beleza e Modernidade*

O rompimento do padrão de arquitetura – há que se ressaltar que esse padrão se deve ao fato do tombamento da área de Brasília —, a altura e “imponência” dos prédios altos conferem à cidade uma imagem mais aproximada dos grandes centros urbanos brasileiros, trazendo consigo uma retórica paisagística de comparação. O impacto dessa visão de “selva de pedra” ainda impressiona o morador do Distrito Federal. Trata-se do “novo” diante do “velho”. Além disso, a condição das edificações novas que compõem o bairro contrasta com as que existem nas áreas centrais e das demais periferias do DF. Segundo o contido na “Entrevista 4” : “[...] a pessoa às vezes não conhece *Águas Claras*, mas vê um prédio e diz: ‘é esse prédio que eu quero’. Aí vai pra conhecer o prédio e quando chega em *Águas Claras* vê outra coisa além daquilo, não quer sair daqui!”⁷. Aquelas já se encontram em grande proporção velhas e desgastadas, o que sugestiona ao observador um processo de deterioração destas em contraposição à paisagem de “*Águas Claras Vertical*”. Na interpretação de Villaça (1998): “[...] a forma de moradia das famílias de alta renda é determinada por sua demanda por certas localizações e formas das casas” (VILLAÇA, 1998, p. 353).

A imagem das periferias passa então a se aproximar cada vez mais dos estereótipos, na medida em que a verticalização modernizada do novo bairro é consolidada: “*Divergindo das demais cidades-satélite, como Taguatinga, Gama ou Ceilândia, bolsões de vida proletária que nasceram para abrigar os trabalhadores que construíram o Plano Piloto, Águas Claras é chique.*” (NATIONAL GEOGRAPHIC, 2011, p. 37).

⁶ gerente de loja, moradora da Ceilândia.

⁷ corretora de imóveis, moradora de Taguatinga.

Considerações Finais

O processo de ocupação do espaço em Brasília e no Distrito Federal é bastante marcado ao longo de todo seu trajeto pela atuação do Estado enquanto principal agente mobilizador da acumulação do capital por meio de sua política de acesso à terra, pelo fato elementar de ser este o maior proprietário fundiário das terras que compõem a sua unidade. A maneira como tem se manifestado seu comportamento com relação à disposição do acesso uso e ocupação das terras urbanas, sinaliza para uma estratégia de controle social, a partir da reprodução do seu espaço urbano.

Retomando as considerações de Harvey (apud CORRÊA, 1989) que encerram o primeiro capítulo, esse controle social se materializa a partir da segregação espacializada das classes sociais, na medida em que essa restringe a possibilidade de que os grupos das populações pobres tenham acesso às condições materiais e imateriais que lhes acene a possibilidade de ascensão social ou participação efetiva nos processos decisórios que definem os propósitos inerentes à construção social da *polis*.

Verificamos que, a maneira como as relações entre o Estado e o capital incorporador se opera, responde pela dinâmica do crescimento e desenvolvimento que ocorre na região de Águas Claras. Esse crescimento, alavancado pela iniciativa privada — construtoras e incorporadoras imobiliárias — e coadjuvado por uma parcela da classe média *brasiliense*, fez com que a população local saltasse de aproximadamente 43.000 habitantes para mais de 135.000 em apenas seis anos. Entendemos que esse processo é marcado pela injunção dos elementos de estratificação social, diante da atuação dos seus principais atores, na construção da segregação residencial que passa a ocorrer em “Águas Claras”.

Para além das conseqüências da ausência ou ineficiência de planejamento do poder público, identificamos em Águas Claras uma nova vertente tanto no que diz respeito à paisagem urbana no Distrito Federal, quanto no aspecto ideológico que se refere à construção de uma imagem cidade, uma vez que a transformação da paisagem que ora se processa, projeta consigo, a nosso ver, ideologias e representações mentais urbanas específicas relativas à estratificação social e segregação e socioespacial.

O lugar onde se mora e onde o viver se constrói dentro de uma cidade traz consigo uma gama de signos que desenvolvem um sentido de pertencimento a tal lugar, um modo de viver que seria peculiar este ou aquele bairro ou setor da cidade. Assim se diz que um morador de tal e tal região se comporta desta maneira enquanto um morador de outra região se comporta daquela outra maneira. Isso na verdade diz respeito à forma como os moradores se relacionam com o lugar onde vivem.

Esse suposto modo diferenciado de se comportar está relacionado, por exemplo, à sua localização, à condição de sua infraestrutura, às opções de lazer do bairro, características morfológicas como sua arquitetura, a disposição de suas casas, ruas, praças, centros comerciais, e claro, aos costumes predominantes de sua população de acordo com a camada social a qual pertence a maioria dos seus moradores, o que definirá também um perfil de consumo de bens e serviços de áreas diferenciadas.

A modificação do padrão residencial do espaço urbano em Águas Claras, no contexto de habitação do Distrito Federal, redundará em uma diferente forma de utilização e representação deste espaço, que se dá de forma concreta e ao mesmo tempo simbólica.

O conteúdo das representações a que tivemos acesso denota a “construção de uma imagem” da cidade, a partir dos símbolos que esta sugere. Porém entendemos que tal imagem — legitimamente passível de contestações, em todo caso — por ora, ainda é relativamente frágil e incerta, tendo em vista a pouca “idade” da cidade e seu rápido crescimento.

Neste ponto, resta-nos acrescentar que, as representações urbanas localizadas, se constroem por meio de planos e perspectivas diversas. Estas representações ocorrem no contexto metropolitano no qual as “partes” da cidade se inserem e sublinham o momento que uma determinada região experimenta em relação ao modo de produção. Portanto, são capazes de exprimir, em certa medida, a influência ou o modo de atuação e participação dos diferentes agentes sociais envolvidos na produção destes espaços.

Referências Bibliográficas

ALBUQUERQUE, Maria Zerbone Alves. **A lógica da produção do espaço de Águas Claras na reprodução do capital no Distrito Federal**. Dissertação (Doutorado em Geografia) - Universidade de São Paulo. Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana. São Paulo, 2009.

CAIADO, Maria C. S. Estruturação intra-urbana na região do Distrito Federal e entorno: a mobilidade e a segregação socioespacial da população. **Revista Brasileira de Estudos Populacionais**, São Paulo, v. 22, n. 1, p. 55-88, 2005.

CAMPOS, Neio. A segregação planejada. In: PAVIANI, Aldo (Org.). **A conquista da cidade**. Brasília: Universidade de Brasília, 1998. p. 97-113.

_____. **Mudança no padrão de distribuição social a partir da localização residencial** – Brasília: década de 90. 196f. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio de Janeiro. Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional. Rio de Janeiro, 2003.

CARLOS, Ana F. A. **A cidade**. São Paulo: Contexto, 2007.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CODEPLAN. **Distrito Federal: síntese de informações socioeconômicas**. Brasília: CODEPLAN, 2006.

_____. **Pesquisa distrital por amostra de domicílios: PDAD 2010/2011**. Brasília: CODEPLAN, 2011.

CORRÊA, Roberto L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

FERREIRA, Ignez C. B. O processo de urbanização e a produção do espaço metropolitano de Brasília. In: PAVIANI, Aldo (Org.). **Brasília, ideologia e realidade**. Brasília: UnB, 2010. p. 61-81

FURTADO, Celso. **Prefácio à nova economia política**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1976.

GOMES, Karla F. de O. **O capital incorporador como agente transformador da configuração urbana: o caso de Águas Claras, Distrito Federal**. 146f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano) – Universidade de Brasília. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Brasília, 2007.

GONZALES, Suely F. N. As formas concretas de segregação residencial em Brasília. In: PAVIANI, Aldo (Org.). **Brasília, ideologia e realidade**. Brasília: UnB, 2010. p. 117-142

GOUVÊA, Luiz A. A capital do controle e da segregação social. In: PAVIANI, Aldo (Org.). **A conquista da cidade**. Brasília: UnB, 1998. p. 75-96

MACHADO, Lia Z.; MAGALHÃES, Themis Q. Imagens do espaço: imagens da vida. In: PAVIANI, Aldo (Org.). **Brasília, ideologia e realidade**. Brasília: UnB, 2010. p. 285-321

NEGRI, Silvio M. Segregação sócio-espacial: alguns conceitos e análises. **Coletâneas do Nosso Tempo**, Rondonópolis, v. 7, n. 8, p. 129-153, 2008.

OLIVEIRA, Marília L. P. Contradições e conflitos no espaço de classes: centro *versus* periferia. In: PAVIANI, Aldo (Org.). **Urbanização e metropolização: a gestão dos conflitos em Brasília**. Brasília: UnB, 1987. p. 125-144

PAVIANI, Aldo. **Brasília, a metrópole em crise: ensaios sobre urbanização**. Brasília: UnB, 1989.

REZENDE, Vera. **Planejamento urbano e ideologia**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1982.

SANTOS, Milton. **Manual de geografia urbana**. São Paulo: Hucitec, 1989.

SERRA, Geraldo. **O espaço natural e a forma urbana**. São Paulo: Nobel. 1936.

SERRANO, Agnes. O processo de verticalização em espaços urbanos: o exemplo de Águas Claras - DF. In: **XVI Encontro Nacional de Geógrafos: crise, práxis e autonomia: espaço de resistências e de esperanças: espaço de diálogos e práticas**. Porto Alegre: AGB, 2010.

SOUZA, Marcelo L. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertand Brasil, 2008.

STAVENHAGEN, Rodolfo. Classes sociais e estratificação social. In: FORACCHI, Marialice M.; MARTINS, José de S. (Org.). **Sociologia e sociedade**. São Paulo: LTC, 1994. p. 237-249

VELHO, Gilberto. **A utopia urbana**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1975.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

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

Material jornalístico:

JORNAL DE BRASÍLIA. Título da matéria: **Águas Claras: 8 anos**. Data de publicação: 06/05/2012.

NATIONAL GEOGRAPHIC. Título da Matéria: **Ficção Urbana**. Data da publicação: 01/2011.

APÊNDICE – Análise sucinta de alguns dados socioeconômicos de Águas Claras.

Em complemento ao capítulo 3 analisaremos de forma sintética alguns dados que constam de pesquisas socioeconômicas realizadas pela CODEPLAN nos anos de 2006 e 2012, em Águas Claras. É importante dizer que a pesquisa que reúne os dados coletados em 2004 (Coletânea de informações Sócio-econômicas) diz respeito à região administrativa de Águas Claras como um todo. Já a pesquisa de 2010 (Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios) apresenta os dados subdivididos de acordo com as três áreas da região, Águas Claras Vertical, Areal e Arniquireiras.

Sobre a renda dos moradores, podemos perceber que, em 2004 (Tabela 2), tanto a renda média domiciliar quanto a *per capita* se aproximam bastante dos números apontados para a área do Areal (área que apresenta os menores valores na pesquisa de 2010) na pesquisa de 2010 (Tabela 3), não representando assim a realidade efetiva da região e revelando com isso uma disparidade de renda entre as áreas que se evidencia quando adotado o método da subdivisão.

Tabela 2 – Renda (2004)

Quadro 10 - Renda Bruta Média Mensal Domiciliar e Per Capita - Águas Claras - 2004

Renda	Em R\$1,00	Em Salários Mínimos
Domiciliar	3.219	12,4
Per Capita	863	3,3

Fonte: SEPLAN/CODEPLAN – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2004

[fonte: CODEPLAN (2006)]

Tabela 3 – Renda (2010)

Tabela 8.9 - Renda Domiciliar Média Mensal e Per Capita Média Mensal, por setor - Águas Claras - Distrito Federal - 2010

Setor	Renda Domiciliar Mensal		Renda Per Capita Mensal	
	Valores Absolutos R\$ 1,00	Valores em Salários Mínimos	Valores Absolutos R\$ 1,00	Valores em Salários Mínimos
Águas Claras Vertical	9.175	18,0	3.352	6,6
Areal	3.050	6,0	872	1,7
Arniqueiras	6.196	12,1	1.685	3,3
Águas Claras	6.823	13,4	2.282	4,5

Fonte: Codeplan – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - Águas Claras - PDAD 2010

[fonte: CODEPLAN (2011)]

Na pesquisa de 2010, o valor absoluto de renda domiciliar em Águas Claras Vertical (ACV) é de R\$ 9.175,00. Em Arniqueiras o valor encontrado é de R\$ 6.196,00, correspondendo a aproximadamente 2/3 do valor encontrado em ACV. No Areal o valor é de R\$ 3.050,00 e corresponde a aproximadamente 1/3 do valor encontrado em Águas Claras Vertical (ACV).

Quando analisada a renda *per capita* essa disparidade se acentua ainda mais: Areal (R\$ 872,00); Arniqueiras (R\$ 1.685,00); Águas Claras Vertical (R\$ 3.352,00).

Examinando a renda em função do nº de salários mínimos recebidos verificamos que em 2004 (Figura 6) — considerando a região inteira — o percentual dos moradores que percebiam entre 10-20 salários mínimos somado ao percentual dos que percebiam mais de 20 salários mínimos, era de 40,3%. Já em 2010 esse número passa a ser de 58,9% (Figura 7).

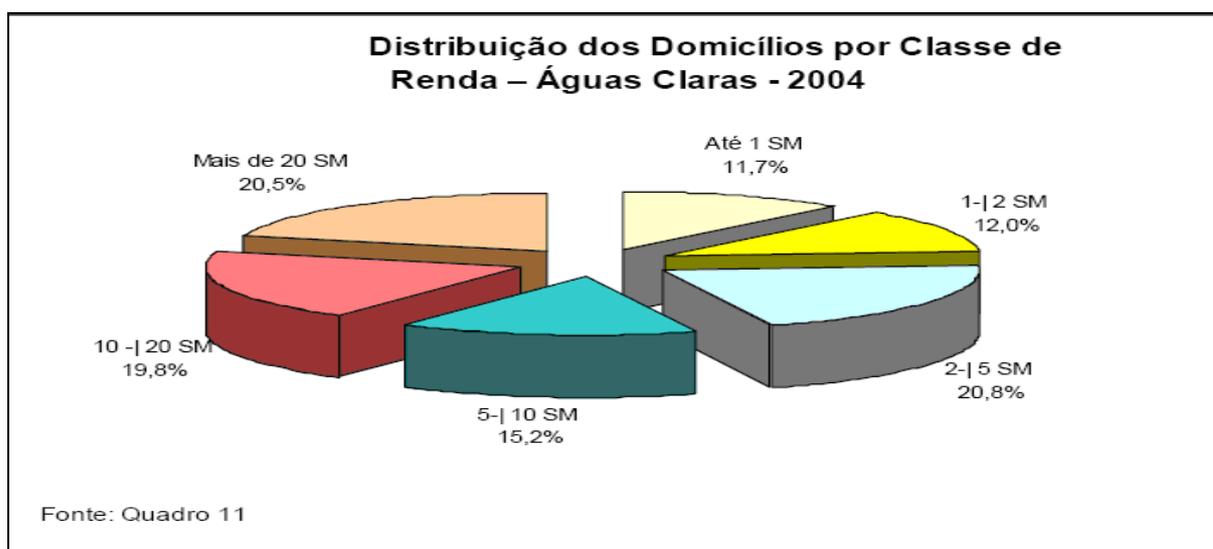


Figura 6 – Domicílios por Classe de Renda (2004)

[fonte: CODEPLAN (2006)]

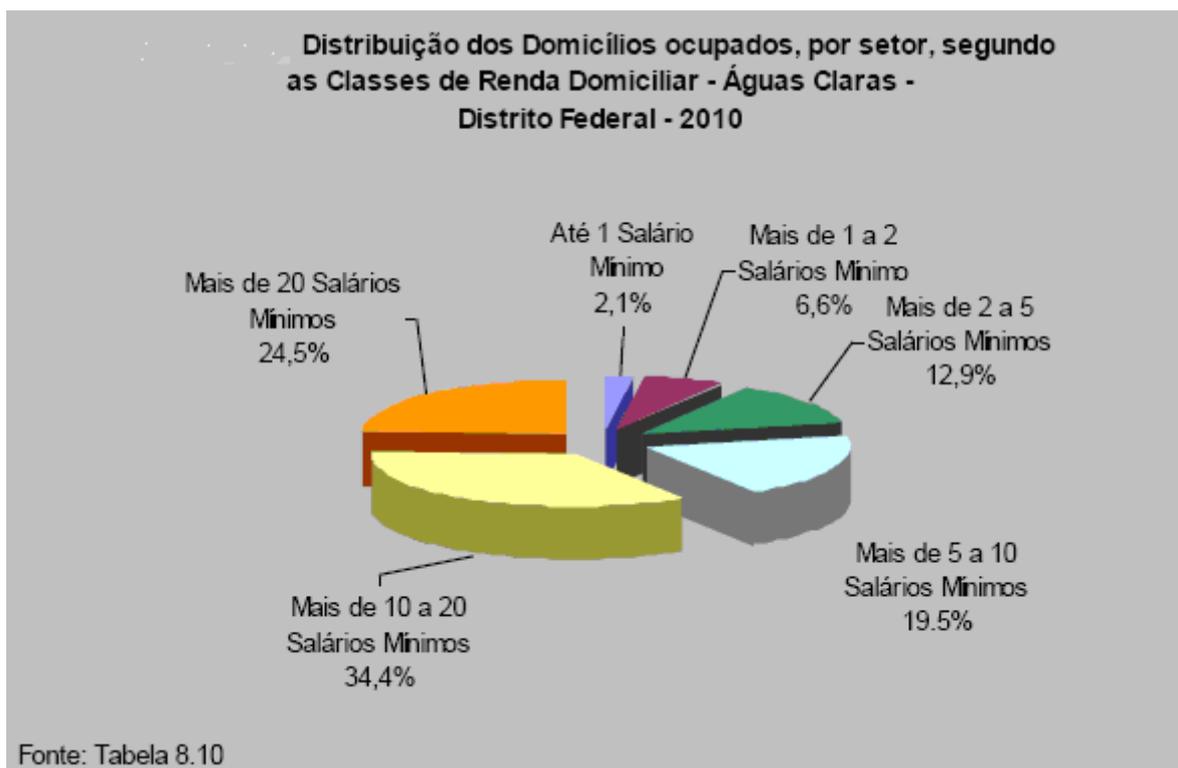


Figura 7 – Domicílios por Classe de Renda (2010)

[fonte: CODEPLAN (2011)]

Verifica-se que houve um incremento de 18,6% dos domicílios de Águas Claras com rendimento entre essas duas faixas de renda mensal. Podemos supor que esse aumento percentual se deve ao aumento da população de Águas Claras Vertical, que conforme dados já informados apresenta renda maior.

Em 2010 esse número é de 76,8%, no que diz respeito somente aos moradores de Águas Claras Vertical (Figura 8). Em Arniqueiras a soma desses percentuais é de 44,7% (Figura 9). No Areal, 17% (Figura 10).

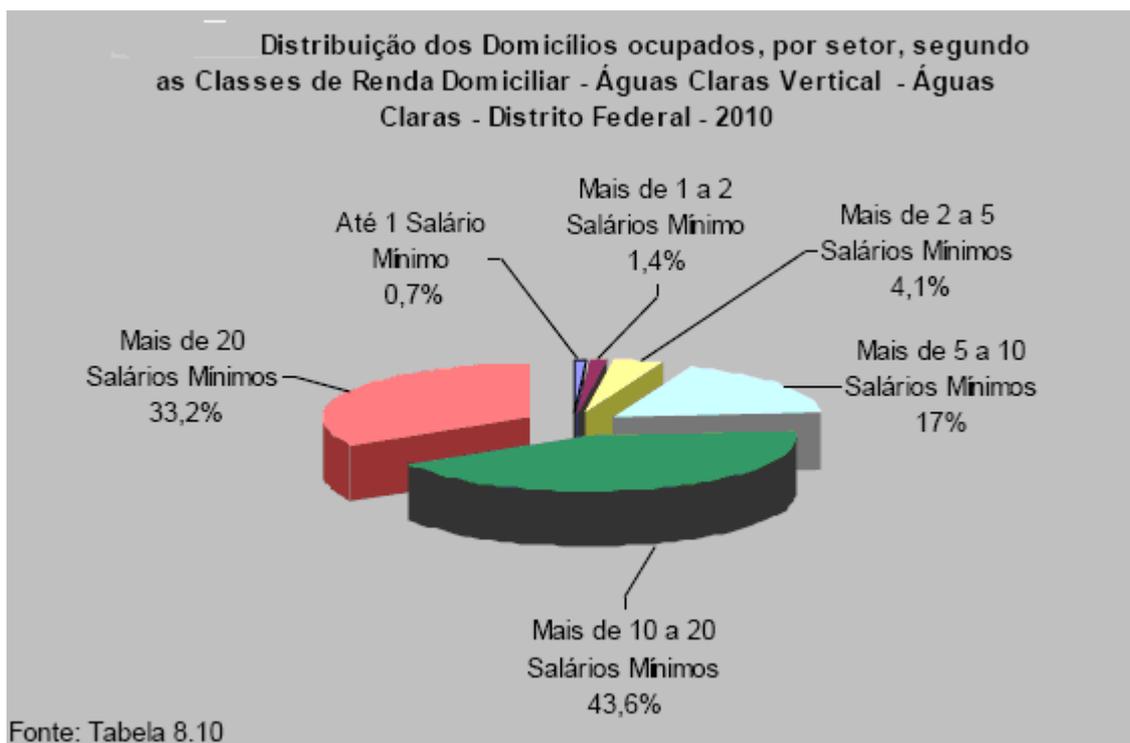


Figura 8 – Domicílios por Classe de Renda – Águas Claras Vertical (2010)
[fonte: CODEPLAN (2011)]

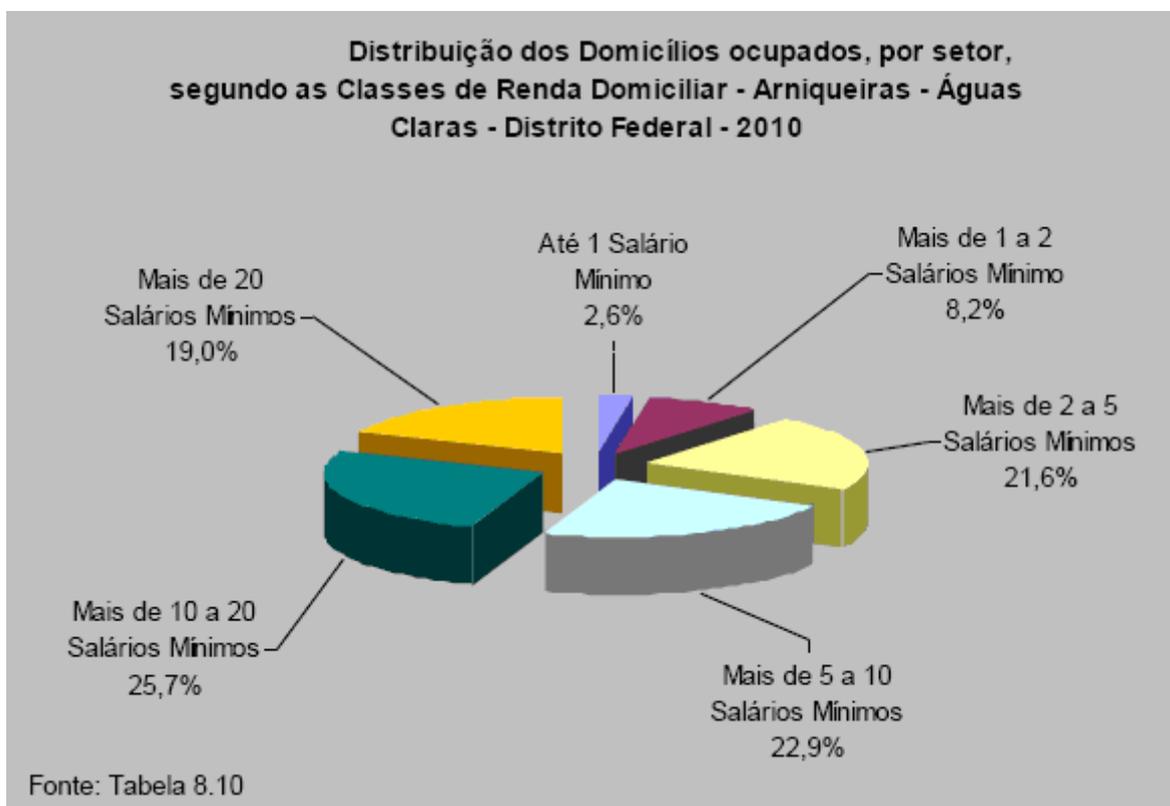


Figura 9 – Domicílios por Classe de Renda – Arniqueiras (2010)
[fonte: CODEPLAN (2011)]

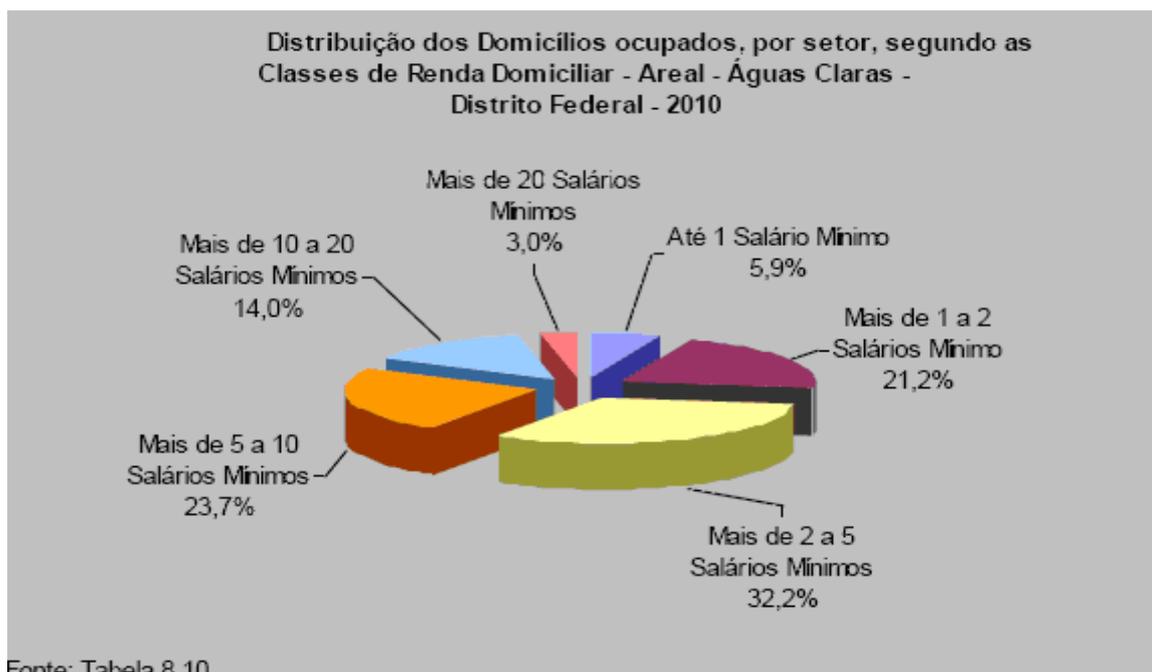


Figura 10 – Domicílios por Classe de Renda – Areal (2010)

[fonte: CODEPLAN (2011)]

No que diz respeito à ocupação em atividade remunerada, observamos que mais da metade dos responsáveis por domicílio em “Águas Claras Vertical” são servidores públicos, conforme abaixo (Tabela 4).

Tabela 4 – Atividade Remunerada (responsáveis por domicílio)
DISTRIBUIÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS, SEGUNDO O SETOR DE ATIVIDADE REMUNERADA - Águas Claras - Distrito Federal - 2010

Setor de atividade remunerada	Águas Claras Vertical		Areal		Arniqueiras		Águas Claras	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Agropecuária	301	1,7	122	1,7	28	0,4	450	1,1
Construção Civil	301	1,7	701	9,6	472	6,7	1.473	3,7
Indústria	251	1,4	213	2,9	277	4,0	741	1,8
Comércio	2.505	13,8	946	20,0	1.665	31,5	5.114	17,5
Administração Pública Federal	5.662	31,1	548	11,4	693	12,1	6.903	26,0
Administração Pública GDF	3.758	20,7	548	11,4	943	16,5	5.249	18,0
Transporte	351	1,9	274	5,2	333	5,8	958	3,3
Comunicação	251	1,4	91	1,7	83	1,5	425	1,5
Educação	401	2,2	61	1,2	83	1,5	545	1,9
Saúde	551	3,0	91	1,7	83	1,5	726	2,5
Serviços domésticos	50	0,3	335	6,4	28	0,5	413	1,4
Serviços Pessoais	50	0,3	61	1,2	28	0,5	139	0,5
Serviços Creditícios e Financeiros	952	5,2	30	0,6	55	1,0	1.038	3,6
Serviços comunitários	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Serviços de informática	752	4,1	30	0,6	111	1,9	893	3,1
Serviços de arte/cultura	200	1,1	701	14,6	55	1,0	957	3,3
Serviços em geral	301	1,7	518	9,8	333	5,8	1.151	3,9
Outras atividades	1.550	8,4	-	0,0	416	7,3	1.969	6,8
Não sabe/N	-	0,0	-	0,0	27,7	0,5	28	0,1
Total	18.187	100,0	5.270	100,0	5.714	100,0	29.172	100,0

Fonte: Codeplan – Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - Águas Claras - PDAD 2010

[fonte: CODEPLAN (2011)]

Com relação ao grau de instrução a pesquisa de 2010 mostra que em Águas Claras Vertical o nível de moradores com nível superior completo é de 27,8%, seguido de Arniqueiras com 13,1% e Areal com 5,7%. Para moradores com pós Graduação encontramos: 15% em Águas Claras Vertical, 5% em Arniqueiras e 1,5% no Areal. Evidentemente o grau de instrução reflete-se na renda auferida, que é utilizada pela maioria dos sistemas de classificação como parâmetro de classificação social.

ANEXO 1 – Modelo de questionário aplicado a moradores de “Águas Claras Vertical”.

Prezado (a) respondente,

O questionário a seguir é parte integrante de pesquisa sobre habitação e moradia na área de geografia urbana, desenvolvida por graduando e servirá como subsídio para elaboração de monografia, a qual figura como requisito para conclusão do curso de bacharelado em Geografia da Universidade de Brasília.

Os dados obtidos serão mantidos em sigilo e os resultados serão utilizados apenas para estudos acadêmicos. **NÃO HÁ NECESSIDADE DE QUALQUER TIPO DE IDENTIFICAÇÃO DO RESPONDENTE.**

O questionário é composto de questões fechadas e abertas.

O questionário deve ser respondido pelos (as) chefes de família.

IMPORTANTE: espera-se, que nas questões abertas, o respondente desenvolva ao máximo suas impressões em suas respostas.

Muito obrigado por sua colaboração!

BLOCO 1: perfil demográfico

1- Qual a sua idade?

- 20 a 25 anos 25 a 30 anos 30 a 35 anos 35 a 40 anos
 40 a 45 anos 45 a 50 anos 50 a 55 anos acima de 55 anos

2- Qual é o seu sexo?

- Masculino Feminino

3- Qual a sua profissão?

4- Qual o seu grau de Escolaridade?

- 1º Grau: completo Incompleto Cursando
 2º Grau: completo Incompleto Cursando
 3º Grau: completo Incompleto Cursando
 pós-graduação: completo Incompleto Cursando

BLOCO 2: questões fechadas

1- Há quanto tempo reside em Águas Claras?

menos de 3 anos 3 a 5 anos 5 a 8 anos 8 a 10 anos mais de 10 anos

2- Imóvel próprio?

sim não

3- Qual o número de quartos do imóvel?

1 2 3 mais de 3

4- Qual o número de pessoas que residem no imóvel?

1 2 3 4 5 mais de 5

5- Exerce suas atividades profissionais em Águas Claras?

sim não

6- Para você, Águas Claras se enquadra em quais das opções abaixo?

classe média baixa classe média classe média alta outra

BLOCO 3: questões abertas

1- Onde residia antes de se mudar para Águas Claras?

2- Por que veio morar em Águas Claras?

3- O que esperava da região de Águas Claras quando decidiu se mudar para lá?

4- A propaganda/publicidade que era veiculada pelo setor imobiliário, na época de sua escolha por Águas Claras, afetou de alguma forma sua decisão?

5- As expectativas que tinha, na época que se decidiu por Águas Claras, foram concretizadas ou não? Em que medida?

6- Pode fazer um comparativo entre o “bairro” que morava antes e Águas Claras?

7- Quais os principais atrativos e vantagens de se morar em Águas Claras?

8- Quais as principais desvantagens de se morar em Águas Claras?

9- Quais são, em sua opinião, as principais características que diferenciam Águas Claras das demais regiões administrativas do Distrito Federal?

10- Acha que Águas Claras e seus moradores desfrutam de algum tipo específico de status social no contexto do Distrito Federal se comparado à demais regiões administrativas do DF?

11-Em sua opinião, as regiões de Arniqueiras e do Areal (que também fazem parte do núcleo urbano da região administrativa de Águas Claras) e seus moradores, desfrutam de um status diferenciado do status da chamada Águas Claras vertical (área onde ocorre maior concentração de prédios verticais)?

ANEXO 2 – Trechos dos conteúdos das entrevistas citadas no “Capítulo 3” com acréscimo de trechos de outras entrevistas.*

corretora de imóveis em AC, moradora de Taguatinga:

É muito lindo. À noite aqui é perfeito.

Todo mundo fala que aqui é classe média alta, mas eu não vejo isso não. Aqui tem de tudo. Aqui tem classe média alta, classe média baixa. As pessoas tem dinheiro, não tem... moram de aluguel, é dono de apartamento.

Na planta é mais barato do que o imóvel pronto. Vem muitos de Taguatinga ou Samambaia para morar. A maioria que vem do Plano, já comprou na planta ou então está querendo um imóvel pronto bem maior. Compra só pra investir.

Por que o que se houve falar do morador de Águas Claras é que é proprietário. Não é proprietário, mas a maioria são todos investidores.

A maioria que aparece hoje aqui pra gente são investidores: compra hoje na planta, daqui a há dois, três anos, vende alto e pronto... ou então aluga para investir.

É muito difícil você chegar no apartamento e ver que é o dono. A maioria mora de aluguel

A maioria do pessoal aqui trabalha o dia inteiro, sai do trabalho vai direto pra casa ou vai pra faculdade.

Aqui não é igual a Taguatinga. Taguatinga aonde você vai esbarra num monte de gente. As pessoas saindo pra ir trabalhar, é uma multidão, chega a noite é uma multidão, de madrugada então... misericórdia... Aqui não, o dia inteiro você anda aqui vê umas pessoas aqui, outras ali. Aqui é perfeito. Eu sou apaixonada por este lugar.

Ta melhorando cada vez mais. Cada dia que passa tão colocando mais coisas ainda. Antigamente era piscina, sauna, churrasqueira, salão de festas. Agora já ta tendo lojas embaixo dos prédios. Os moradores querem facilidade... se tiver lojas em baixo, lavanderia, conveniência, padaria, academia...essas coisas, pra ele é melhor. É só descer e ir comprar as coisas.

*Na hora de comprar o imóvel isso não faz diferença no preço **(sobre as áreas comuns)**. Só quando entrega. Só depois que ela entra no imóvel e vai pagar o condomínio. Aí não vai ser barato não.*

Muita gente também diz que é igual ao Rio de Janeiro à noite. Muita gente gosta daqui por causa disso. As luzes, as palmeiras...

Aqui é mais família. Aqui é mais família... aqui é ótimo!

Tem mais gente de fora do aqui do DF. Antes de trabalhar nessa área eu conversava com a minha mãe. Minha mãe é corretora. Muita gente de fora quer morar em Águas Claras. Teve um que veio do Rio Grande do Sul...não quer morar em outro lugar. Ele vai trabalhar no Plano, mas ele quer morar aqui em Águas Claras... ele não quer Asa Norte nem Sudoeste. É o jeito Águas Claras que chama a pessoa, é aconchegante. O que mais tem nos sites de imóveis é imóvel em Águas Claras... a pessoa às vezes não conhece Águas Claras, mas vê um prédio e diz: “é esse prédio que eu quero...” aí vai pra conhecer o prédio e quando chega em Águas Claras vê outra coisa além daquilo, não quer sair daqui!

* AC corresponde a Águas Claras

Muitos empreendimentos aqui são apartamentos de 100, 120 metros que você consegue comprar por 580, 600, 700 mil reais. Teve um cliente do Rio de Janeiro, o único apartamento que ele tinha lá de 80 metros ele comprou por um milhão e pouco.

Aqui é tranquilo, pra ter um assalto a pessoa tem que dar muita bobeira, deixar o carro aberto...

Nessa parte aqui é tudo misturado, de 400 mil, 700 mil. Na Área econômica de Águas Claras você encontra apartamento de 180, 200 mil.

Quem tem dinheiro faz tudo. Até o parque de Águas Claras, já foi incluído um bom pedaço para construção de prédios. Se você olhar no Google, você vê que um bom pedaço do Parque já tem terreno pra construção de prédios. Onde tiver um quadradinho, um pedacinho de terreno eles vão construir.

O que tiver pra ser entregue em 2014 ou antes tem muita gente que está comprando e pagando aqui hoje por causa da Copa.

É mais fácil alugar uma kit do que um apartamento de 2, 3 quartos.

O povo fala que é Águas Claras, ali, a região da Católica em Águas Claras
A empresa pode oferecer... "você me vende um terreno e eu te dou um apartamento" (**Areal**).

Aqui é limpo. Você vai em Taguatinga em Samambaia você vai ver. Aqui tem sujeira de construção, mas lixo mesmo você não encontra na rua. Águas Claras é excelente.

Aqui é tudo família. Se você chegar assim em Águas Claras, por exemplo, quatro horas o que mais você vê é família sentada no bar.

Na questão de ônibus Taguatinga é bem melhor.

copeira em AC, moradora de Santo Antônio do Descoberto:

Eu acho legal aqui. Trabalho aqui há muito tempo

*Vem gente do Plano. Prefere aqui por, que é mais tranquilo.
Até um hotel a gente ta tendo aqui, olha que maravilha... a tendência é melhorar*

Ali do viaduto do Pistão Sul, eles já dizem que é Águas Claras

A parte de baixo vai levantar, a outra parte do Areal acredito que também vai levantar. Dependendo do que oferecerem...

gerente de loja em AC, moradora da Ceilândia:

Eu acho que aqui é uma cidade que ta crescendo bastante e que tem tudo. Eu acho que tem tudo aqui. As pessoas são bem educadas. É uma cidade muito boa do meu ponto de vista.

O nível é bem diferente, É outra coisa. Família...Pessoas bem estruturadas, em tudo. O povo daqui a gente olhando já vê que é outro nível. O pessoal daqui é bem diferente... à vezes até comparando com o pessoal de Taguatinga...Tudo bem arrumado...Marido e mulher só andam abraçados, cuidado com o filho. No fim de semana tão passeando aqui juntos. É uma coisa bem família. Tudo de classe bem alta, a maioria. A gente fala assim: poxa aqui nem parece que é Brasília! O pessoal daqui é muito diferente. A gente observa isso. O mundo deles...parecem ter o mesmo estilo de vida, o mesmo padrão. A gente vê marido com a mulher... parece até uma cidade turística... uma cidade

onde tem tem praia. As pessoas parecem que tão só passeando aqui, mas moram aqui. São muito diferentes.

Águas Claras foi construída agora, mas tem uma estrutura bem boa.

Os filhos das pessoas que moram no Plano e no Guará estão vindo morar em Águas Claras. Por eles terem um nível de padrão mais alto vem pra cá... porque sabem que a cidade vai crescer... aqui tem tudo que eles querem

A maioria das pessoas que moram aqui são jovens e tem filho... a maioria é jovem.

Eles tem que arrumar bastante ainda, tem que andar de carro, senão chega com os pés cheios de sujeira.

O povo daqui é muito educado, amoroso. Parece como se as pessoas tivessem de férias. O marido do lado da mulher, o filho. Eu acho que eles tem um poder aquisitivo bem elevado... um padrão de vida bem elevado. Quem mora aqui que vem na loja, é medico, é juiz

Sempre tem pessoas de classe mais baixa, mas é muito pouco...

É uma cidade que falta muita coisa ainda. Não dá pra eu sair lá do P Sul e vir passear aqui... ver o quê? Só prédio? Não tem uma área de lazer, assim, mas a gente também fala por que não conhece tudo

O Plano, acho que já perdeu bastante pra Águas Claras...era um lugar bem conceituado...os ricos moravam pra lá... mas acho que hoje os ricos tão querendo vir é pra cá mesmo.

Eu prefiro casa, não gosto de apartamento. Se fosse pra eu morar eu preferia morar ali em Vicente Pires... mas eu preferia morar é lá no P Sul mesmo onde eu moro...

Vendedora de loja em AC, moradora de Samambaia:

Aqui é muito família

A maioria das pessoas que formam família vem morar em Águas Claras

Os jovens tudo querem morar em Águas Claras...

*É o lugar que tem mais prédios altos. Nenhum lugar tem prédios mais altos...
A maioria das pessoas que você pergunta: onde você quer morar? "Ah Águas Claras..."a maioria que eu conheço né! Meu irmão mesmo: onde você vai morar? "Ah eu quero morar em Águas Claras. Vou comprar um apartamento lá."*

Vendedora de loja, moradora da Ceilândia:

No Areal vivem as pessoas de classe menos...

Casou, formou família, saiu de casa... vem morar em Águas Claras

Os moradores não admitem que lá é Águas Claras.. lá é Areal! Falam que o Areal não é Águas Claras...mas é tudo Águas Claras, o Areal.

*Quem mora no Areal, fala que lá é Areal mesmo.
Aqui é bem família*

empresário do ramo imobiliário, morador de Vicente Pires:

Conheço bem Águas Claras, por que atuo no ramo imobiliário. E no ramo imobiliário Águas Claras é o que tem. Estou todo dia por aqui. E a minha esposa gosta muito de vir no Parque. Eu tenho uma visão de Águas Claras muito boa. O único problema que eu vejo é a questão do trânsito pra quem depende de ir pro Plano Piloto. Até a gente, no trabalho, foca muito essa questão da interbairros na saída pra AC. A gente acredita que a solução pra Águas Claras é a interbairros. Hoje você tem uma população aí que chega a 60% da capacidade, então quando chegar a 100% ,com esse transito não será possível escoar o transito p/ o PP. Apesar de que Águas Claras também foi projetada pra ter muito emprego em Águas Claras. Você pode ver que a maioria dos prédios que estão sendo construídos já tem toda uma estrutura comercial pra atender o usuário. Acredito que isso vai atender cerca de 20% da demanda de Águas Claras... a dependência do Plano Piloto é muito grande.

A gente vende apartamento a maioria para funcionários públicos e a maioria vem do Plano Piloto. Agente vende muito pra duas faixas etárias distintas. Uma de uma faixa já acima, que já criou os filhos e mora num apartamento grande ou numa casa grande e ficou vendo um lugar pra morar. A qualidade de vida pra quem não depende do trânsito é excelente . Os condomínios aqui tem uma área de lazer maravilhosa... coisa que não tem em Brasília: a estrutura de lazer que AC oferece. Aliás eu ainda não convenci a minha mulher da gente vender a nossa casa em VP e mudar pra AC. Então eu acredito, pra mim que, lugar de morar aqui em Brasília é Águas Claras.

A qualidade de vida a que me refiro é por exemplo, a facilidade de escola pras crianças. Você pode dar uma estrutura educacional para o seu filho e dar uma qualidade de lazer no condomínio que você mora pro seu filho. Pra mim isso é fundamental. Aqui pra família é excelente. Pra mim não tem lugar igual não. Quando eu falo isso pro cliente ele cai em gargalhada: "qualidade de vida em Águas Claras?". Mas você tem que analisar que AC não tá pronta ainda, é um grande investimento. Você não vai comprar um apto lá no Sudoeste, por exemplo, pensando em ganhar um pull aí...aqui dá pra você ganhar um adicional porque você vai comprar numa região que ta crescendo, a probabilidade é que haja um ganho real no futuro.

O ano de 2009/2010 foi um ano em que se vendia muito imóvel para investidor, hoje a gente ta vendendo pra pessoa morar. A gente tem tido procura por pessoas que moram em outras regiões, num apartamento pequeno e quer mudar pra Águas Claras. Um apartamento nas 400 Sul que ele vende, ele compra um apartamento maravilhoso em Águas Claras. É isso que eu chamo qualidade de vida. Você compra um apto de até 4 quartos, com um condomínio maravilhoso, com toda estrutura... então sem comparação.

Um apto de 2 milhões na Asa Sul é um apartamento velho, feio. Com 2 milhões ele vem morar aqui num duplex, numa cobertura de alto padrão

Essa questão dos status é muito interessante. Principalmente em Brasília... você dá o seu endereço, a pessoa já que fazer um perfil financeiro. Essa questão de status é questão de tempo e conhecimento. Isso aconteceu com o Sudoeste: há uns 20 anos, ninguém queria morar no Sudoeste. Em 1996 quando a Encol quebrou o Sudoeste ficou assim capenga... O status vai acontecer aqui por que... é questão de tempo. Qualidade de vida você só tem quando você tem tempo pra esperar ela chegar .

Pra que não conhece, Águas Claras tem um sentido mais pejorativo: o cara que morava na Asa sul, de repente vem morar em AC? "O que aconteceu com ele? Quebrou?" Não é isso, ele melhorou foi de vida. Porque qualidade vida nem sempre é morar na área central. A área central das grandes cidades do mundo, a maioria é antiga. Vai em Botafogo no Rio de Janeiro, aqueles apartamentozinhos ali no Barata Ribeiro.. muita gente quer morar lá, por que morar ali dá status... eu quero conforto pra mim e pra minha família.

Eu tenho amigos aqui que moram em duplex e que moram em apto de um quarto. Mas isso é em qualquer lugar. Eu morei na Asa Norte durante 21 anos e na época se falava: “nossa, mas é longe demais...” Hoje não é mais...então o tempo muda o grau de distância.

Infelizmente Águas Claras parou quatro anos... que representa pelo menos seis pra retomada.

Mas a política atrapalha muito... nessa questão dos condomínios. Por exemplo, eu vou vender uma casa de 1,5 milhão em Vicente Pires e o pessoal pergunta: “tem escritura?”...não. “mas como é que você vai comprar uma casa sem escritura?” Mas aqui em Brasília é assim... sem escritura mesmo. Por que o governo não se empenhou... o problema urbanístico de Brasília...se não se regularizaria. Tanta terra aí... por que não regulariza? Porque? Deve ser interesse político.. eles não deixam acontecer? Fazem vista grossa pra tudo?

Essa cidade foi muito bem projetada. O que aconteceu foi que ela foi projetada para uma quantidade de andares e politicamente se achou conveniente subir os prédios em 10 andares ou mais. Então os grandes empresários que já sabiam disso disseram: “tá na hora de comprar lote, porque isso aqui vai triplicar...” se hoje eu construo dez andares e amanhã 21? Quem chegou na frente primeiro... os grandes empresários de Brasília tomaram conhecimento primeiro... que eu.

O shopping Taguatinga embora se chame Taguatinga é em Águas Claras, ali é Águas Claras.

chefe de produção, mora há 2 meses no Brasil e em Águas Claras:

A cidade não tem nada pro pedestre.

Falta muita coisa pra virar uma cidade de verdade: estão construindo prédios, não estão construindo um cidade.

Eu acho que estão tentando fazer uma cidade de elite. Por que aqui é tudo caro, qualquer coisa. Uma kitinete que custa (...) o aluguel.

Não planejaram a cidade... não pensaram nas pessoas que vão morar na cidade. Se você não tem carro, não dá pra fazer nada. Fica uma hora e meia esperando ônibus.

Mais pra frente aqui vai ficar cheio de apartamento vazio que ninguém compra nem vai querer alugar.

fisioterapeuta, mora de aluguel em Águas Claras há 6 meses, morava antes em São Paulo:

Aqui é uma cidade dormitório. As pessoas trabalham e vem aqui pra dormir. Não tem comércio

Vim morar com meu primo a princípio e fiquei pela facilidade do transporte: o metrô... o parque.

No trabalho você diz que mora em Águas Claras e dizem: “você tá bem de vida, ganha bem...” têm uma imagem que quem mora aqui é da elite, mas eu não acho que é assim.

Ninguém investe num lugar que não tem retorno. Um lugar visualmente bonito... colocam um valor alto.

A gente vê, olhando os prédios, as luzes acesas, que a maioria dos apartamentos dos prédios está vazio. De vez em quando a gente conta...

estudante, mora em águas Claras há um ano, morava no Lago Sul:

Aqui é tudo muito perto, o comércio... pelo menos onde eu moro. Aqui é diferente, você vê mais as pessoas na rua, indo no mercado. Tem mais cara de cidade.

Tem pessoas aqui que tem o padrão de vida bastante elevado. Aqui tem prédios que são fora do comum... um por andar. Mas a maioria é classe média, classe média alta.

O Noroeste tá crescendo.. Acho que o foco vai sair um pouco daqui.

Acho isso muito relativo: status

engenheiro, mora há 2 anos em Águas Claras, morava no CA no Lago Norte de aluguel:

Aqui é bem mais em conta do que no Plano Piloto e tem mais opção.

Eu acho que não existe um perfil do morador de AC... Onde eu morava eu não via tanta família... famílias jovens, a gente começa a identificar isso em Águas Claras. Eu acho que dá pra identificar casais novos. Se for analisar por Brasília... Eu vejo as outras cidades do DF como grandes cidades dormitório. Aqui você tem uma cidade mais adensada com vários prédios. A vantagem é ter o conforto dos condomínios e o comércio que tá crescendo. A maior vantagem é o metrô.

Tenho vontade de morar no Plano Piloto, por que é mais próximo do meu trabalho... qualidade de vida. Na verdade eu queria morar bem perto pra poder ir pro trabalho de bicicleta.

Tirando o trânsito, eu gosto daqui. Por conta do metrô, pelo conforto do apartamento, o fato do apartamento ser próprio. (...) as edificações serem novas. (...) Serviços: academias, mercado, o parque... A cidade tá melhorando. De repente melhorando mais ainda a cidade, a urbanização enfim, até perca essa vontade de voltar pra lá

...a temperatura, o calor, por conta do volume enorme de edificações. Falta muita coisa pra melhorar. As ruas tem nome de árvores, mas não tem árvores...A questão ambiental: a arborização. deixar a cidade mais bonita.

Falta investir em ciclovias e o transporte interno precário

Pra mim conta muito essa questão do deslocamento casa-trabalho....minha discussão sempre é essa: estar num local muito distante...

Eu não consigo enxergar um indicador no que se refere a status. O indicador é o valor do metro quadrado.

aposentada, moradora de Taguatinga, filha mora em Águas Claras:

Minha filha mora aqui. Aqui só não é bom por que não tem calçada. Os prédios tomaram conta de tudo. Você vai fazer uma festinha no apartamento. Não tem lugar de colocar os carros. Os prédios tão enormes: Não tenho nem coragem de subir lá em cima...

A maioria aqui tudo é de classe média mesmo... empregos bons.

Tem muita gente rica aqui...

*Aqui só mora quem tem condições. Eu não tenho coragem de morar aqui não! Um, que minhas condições não dá... Tudo tá caro.
Aqui é bom, não é ruim não
Só que é muito caro.*