

**MOBILIDADE RESIDENCIAL E SEGREGAÇÃO ESPACIAL:
UM ESTUDO DE CASO DO CONDOMÍNIO SOL NASCENTE EM CEILÂNDIA, DF**

Alex Jones Simões Lima / alexjones045@gmail.com
Geógrafo

Diego Lopes Bergamaschi / diego.bergamaschi@projecao.br
Mestrando em Geografia pela Universidade de Brasília – UNB

RESUMO

O objetivo deste artigo é analisar o processo de mobilidade residencial e segregação espacial que (re) produz a formação do Condomínio Sol Nascente em Ceilândia-DF. Tradicionalmente a cidade tem sido pensada como local de democracia e de oportunidades para todos. Obstante a isso, Brasília desde sua construção tem sido o oposto deste pensamento, pois tem seletizado e segregado sua população, determinando-os a onde e como residirem. Tal ação tem obrigado as famílias mais pobres a morarem em locais inapropriados para habitação, o que tem contribuído para o crescimento desordenado e clandestino da cidade. Diante disso, este trabalho teoriza sobre a mobilidade residencial e a segregação espacial. Historializa a dinâmica urbana do Distrito Federal, da Região Administrativa Ceilândia e do Condomínio Sol Nascente. E, analisa os dados coletados em questionários aplicados *in loco*.

Palavras-Chave: Mobilidade Residencial. Segregação Espacial. Distrito Federal. Condomínio Sol Nascente.

ABSTRACT

The aim of this paper is to analyze the process of residential mobility and segregation to (re) produces the formation of the Condominium in Sunrise Ceilândia-DF. Traditionally the city has been conceived as a place of democracy and opportunity for all. Despite this, Brasilia since its construction has been the opposite of this thinking, it has seletizado and segregated population, causing them to reside where and how. Such action has forced the poorest families to dwell in places unsuitable for housing, which has contributed to the growth and disorderly underground city. Thus, this work theorizes about residential mobility and segregation. Historializa urban dynamics of the Federal District Administrative Region Ceilândia and Condominium Sunrise. And, analyzes the data collected in questionnaires on the spot.

Keywords: Residential Mobility. Spatial Segregation. Distrito Federal. Sunrise Condominium.

1 INTRODUÇÃO

O processo de organização espacial inicia-se no momento em que o homem, devido suas necessidades físicas, começa a intervir e modificar a natureza. Neste momento iniciam-se também as relações sociais de trabalho que estabelecerão suas formas através da produção do espaço. Tais formas será o resultado das ações dos movimentos sociais realizados naquele local e fruto dos agentes que o produzem. “Esses agentes são: os proprietários dos meios de produção, [...]; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; e os agentes sociais excluídos” (CORRÊA, 2005, p 12). Todavia, esta produção está condicionada as normas e regras urbanísticas vigentes, ou seja, a gestão do território.

Conforme orienta Ferreira (1999), a gestão do território reprime a ocupação informal de pobres no centro das cidades, uma vez que o Estado utiliza a estratégia de remover tais famílias para novos espaços, sempre fora dos centros e ainda faltando os equipamentos básicos de infra-estrutura. Nesse sentido, ao tempo em que o Estado começa fornecer infra-estrutura nesses locais, eles imediatamente entram em processo de valorização e com isso de expulsão dos moradores uma vez que tal área começa a ser alvo de especulação imobiliária.

Diante disso, devido à especulação fundiária ocorrida no Distrito Federal desde suas origens, e, devido ao aumento do processo de grilagem de terras que aqui ocorreram nos últimos anos, o presente artigo tem por objetivo analisar o processo de mobilidade residencial e segregação espacial que (re) produz o espaço do Condomínio Sol Nascente em Ceilândia-DF, exemplo de parcelamento clandestino¹ do solo.

É sabido que o GDF foi omissos com a fiscalização e com a ocupação clandestina do território do Distrito Federal na última década. Devido a isso, e ainda, devido ao baixíssimo poder econômico da população moradora da região, pela falta de infra-estrutura básica no Condomínio, pelo interesse em conhecer a origem dos movimentos sociais que desenharam e desenharam sua atual paisagem, e por observarmos que tal região é constituída, principalmente, pelos agentes sociais excluídos, é que surgiu o interesse em pesquisar tal assunto.

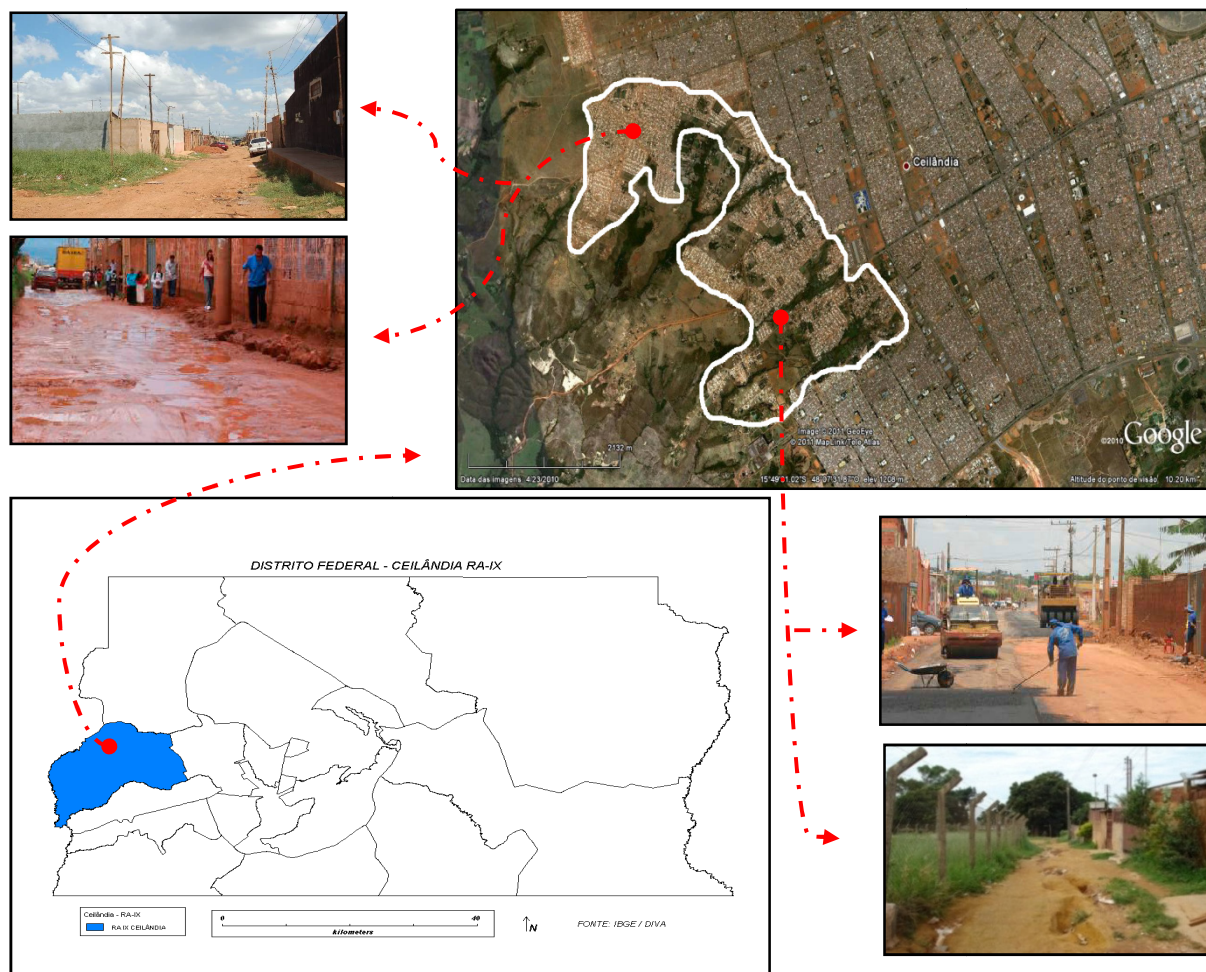
O Condomínio Sol Nascente, nossa área objeto de estudo, encontra-se inserida na Região Administrativa Ceilândia – RA IX à qual limita-se a oeste com o estado de Goiás, ao norte com a Região Administrativa Brazlândia – RA IV, ao sul com a Região Administrativa Samambaia – RA XII e a leste com a Região Administrativa Taguatinga – RA III (NOVACAP, 2008).

Atentando-se ao ilustrado na figura 01, observa-se, além do mapa do Distrito Federal onde Ceilândia encontra-se em destaque, sua imagem de satélite com o Condomínio Sol Nascente circulado em vermelho, e algumas fotos recentes das construções existentes no local.

Conforme o Relatório de Avaliação Ambiental do GDF (2009), tal Condomínio originou-se nas proximidades das quadras QNP Norte e Sul de Ceilândia e foi em direção à Vicinal 311 e aos córregos do Meio, do Grotão e do Valo.

¹ “Os loteamentos e os desmembramentos, quando aprovados, mas executados em desacordo com a legislação, devem ser considerados *irregulares*; quando implantados sem a devida aprovação, devem ser considerados *clandestinos*” (MALAGUTTI, 1999, p 55). Dessa forma, o Condomínio Sol Nascente não deve ser considerado irregular, pois, na realidade, ele é clandestino.

FIGURA 01: Condomínio Sol Nascente em Ceilândia-DF



FONTE: Elaborada pelo autor

Em 1998 cerca de 180 famílias de carroceiros que ocuparam um espaço, onde havia um curral comunitário próximo às quadras QNQ, começaram a fazer barracos e fixar moradia, aumentando assim, o número de moradores residentes na área. Com isso, em 2000, o GDF, ao perceber que o Condomínio já estava consolidado, promulgou a Lei Complementar nº 330, de 19 de outubro, criando o Setor Habitacional Sol Nascente, na referida Região Administrativa, transformando-o em área de interesse e relevância social de baixa renda (GDF, 2009).

Posteriormente, em abril de 2002, essa lei sofreu alterações para incluir novos loteamentos clandestinos que foram se formando ao entorno. Porém somente com a promulgação do novo PDOT em 2009, é que se estabeleceram as bases jurídicas para a efetiva regularização daquela área.

Atualmente o Condomínio Sol Nascente está dividido em vários loteamentos, cada um com suas respectivas unidades domiciliares, como por exemplo, Zélia Macalão, Vila Madureira, 10 Residencial Conquista, Gênesis, Buriti, Casa Branca, Vitória, Novo Horizonte, entre outros. Segundo a SEDUMA, para efeito de estratégia de regularização, o Sol Nascente foi dividido em três trechos que possui aproximadamente 15.000 unidades domiciliares, o que totaliza uma população estimada de 67.000 pessoas morando na região.

É importante salientar que o Condomínio situa-se numa faixa de restrição ambiental e que sua ocupação demanda medidas de controle. A recomendação de

seu Plano de Manejo envolve a contenção, e em alguns casos a remoção de ocupações urbanas no sentido de garantir a integridade e a preservação da área.

A ocupação desordenada das bordas da Ceilândia é hoje um fato concreto. Os principais impactos sobre os meios físicos e bióticos ocorridos neste processo de ocupação mostram correlações fortes com a falta de infra-estrutura urbana e de saneamento básico, bem como problemas sociais que também produzem impactos de natureza sócio-ambiental como violência, desemprego, e conseqüente redução da qualidade de vida (GDF, 2009).

Haja vista Ceilândia ser considerada periferia de Brasília, podemos colocar que o Condomínio Sol Nascente seria nessa ótica, considerado como periferia da periferia, uma vez que está situado às bordas da Região Administrativa, pelo fato de ser uma área desprovida de recursos básicos, de infra-estrutura, além de ainda ser uma área clandestina e em fase de regularização.

2 MATERIAIS E MÉTODOS

Para que se fosse possível realizar um trabalho bem embasado teoricamente e que conseguisse demonstrar a realidade do local, foi necessário efetuar profunda leitura às obras de geografia urbana, além pesquisa documental em materiais que o GDF vem confeccionando nos últimos anos com o intuito de cumprir todos os requisitos legais necessário para a regularização fundiária da área.

A pesquisa ocorreu por meio de entrevistas. Foram aplicados trinta questionários, em toda a área do Condomínio Sol Nascente nos dias 21, 22 e 23 de setembro de 2010, de forma aleatória, para que fosse possível obter conhecimento real das opiniões, dificuldades e demais problemas do cotidiano da população, com a intenção de esclarecer a origem e os motivos que levaram e levam àquelas famílias a se instalarem no Condomínio através do processo de mobilidade residencial e segregação espacial.

3 RESULTADOS

Brasília desde sua concepção até sua consolidação tem estimulado o fluxo migratório para a região do planalto central brasileiro por se tratar de metrópole regional. Esses migrantes acabam, na maioria das vezes, se instalando em áreas rurais e/ou áreas protegidas por leis ambientais (MALAGUTTI, 1999). Tal migração tem sido formada principalmente por nordestinos.

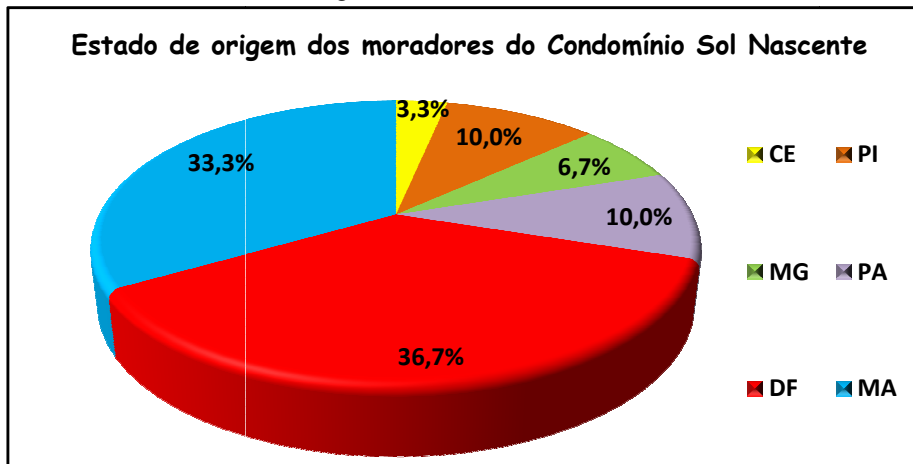
Segundo Caiado (2005), houve intenso processo de redistribuição dessa população para o entorno imediato do DF, ou seja, para a RIDE. Todavia, devido às forças do processo de atração e repulsão, identificou-se que parte dessa população tem tendido a se instalar em outros locais da cidade. Neste caso um exemplo desses locais seria o Condomínio Sol Nascente.

Após a pesquisa, a análise e o tratamento dos dados, chegou-se à conclusão de que 39,7% da população do Condomínio é formada por homens e que 60,3% por mulheres. Identificou-se ainda que 63,3% dos moradores são migrantes, sendo 6,7% oriundos da região sudeste do Brasil, 10,0% da região norte e 46,6% de migrantes da região nordeste.

No gráfico 01, visualiza-se quais os estados de cada região brasileira apresentaram fluxo migratório para o Condomínio. Observa-se ainda que salvo a

região centro-oeste onde se encontra localizado o Distrito Federal, a região nordeste foi à região que mais apresentou tendência migratória para o Condomínio.

GRÁFICO 01: Estado de origem dos moradores do Condomínio Sol Nascente



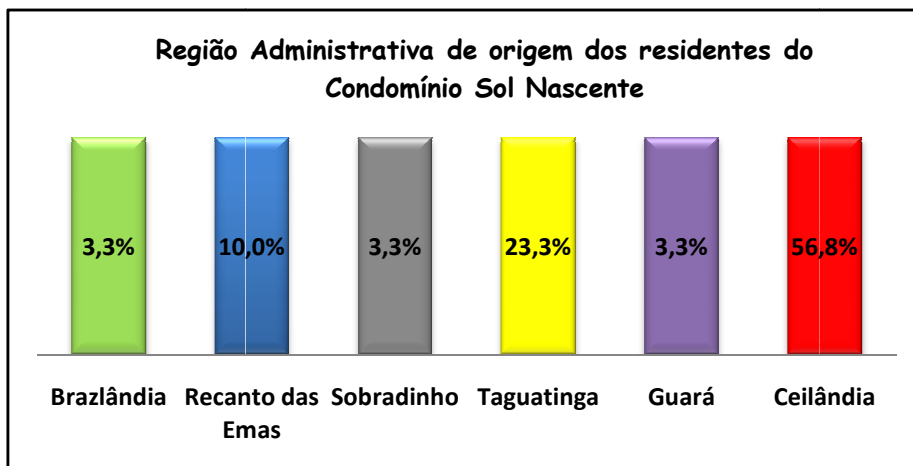
FONTE: Elaboração própria com base em questionário aplicado no local

Verificando os dados descritos no gráfico 01, nos recordamos das informações apresentadas por Caiado (2005), onde consta que desde o início do processo migratório para Brasília, os fluxos de nordestinos, goianos e mineiros eram predominantes. Os principais estados que apresentaram fluxos migratórios do nordeste eram segunda a autora, Maranhão, Piauí, Ceará e Bahia.

Apesar de não termos detectado a presença de baianos e sim de paraenses (estado da região norte) em nossa pesquisa, percebemos que ela está em sintonia com os dados pesquisados e informados pela eminente professora.

Outra questão que podemos ressaltar é a de que não foi percebida a presença de migrantes goianos conforme se apresenta no referido trabalho, porém, foi revelado que 36,7% dos moradores do Sol Nascente são oriundos do próprio DF, ou seja, configura-se a presença do processo de migração intra-urbana à qual se pode analisar no gráfico 02, onde informa que a Região Administrativa IX – Ceilândia é a RA que mais apresentou fluxo migratório para o Condomínio Sol Nascente com 56,8%.

GRÁFICO 02: RA de origem dos moradores do Condomínio Sol Nascente



FONTE: Elaboração própria com base em questionário aplicado no local

Salientamos que tal Condomínio está inserido dentro dos limites da cidade de Ceilândia, ou seja, neste caso o processo migratório ágil dentro da mesma cidade.

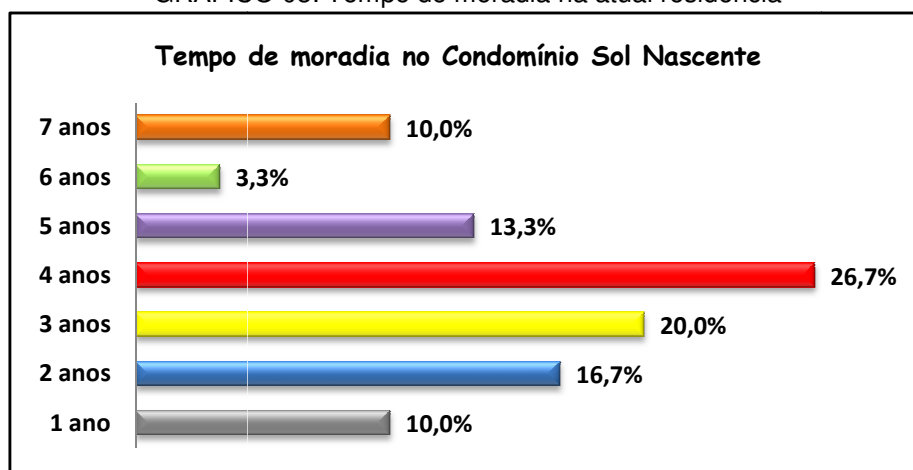
As Regiões Administrativas Brazlândia, RA-IV, Sobradinho, RA-V, e Guará, RA-X, apresentaram 3,3% de migrantes cada. A Região Administrativa Recanto das Emas, RA-XV, contabilizou 10,0% e a Região Administrativa Taguatinga, RA-III, 23,3% de migrantes que foram residir no Condomínio.

Fatores como a valoração do espaço urbano nas cidades que já se dispõe dos equipamentos de infra-estrutura básica acompanhado do crescimento migratório e vegetativo, são alguns dos motivos que levaram e levam as pessoas a residirem em áreas clandestinas onde os preços dos terrenos ainda estão dentro das condições econômicas de seus ocupantes.

Percebeu-se em nossa pesquisa que a maioria dos moradores do Condomínio são migrantes que vêm de fora do Distrito Federal para residir direto no local, ou são, em outros casos, os próprios filhos de Brasília que tentam sair das casas dos pais, e/ou fugir do aluguel.

Analisando o gráfico 03, percebe-se que os moradores mais antigos do Condomínio datam de 07 anos de moradia no local e representam 10,0% da população. Os moradores que lá residem há 01 ano são também 10,0%, os moradores de 02 anos são 16,7%, os de 03 anos são 20,0%, os que moram há 04 anos são 26,7%, 13,3% são os que residem há 05 anos e 3,3% há 06 anos.

GRÁFICO 03: Tempo de moradia na atual residência



FONTE: Elaboração própria com base em questionário aplicado no local

Como vimos, segundo GDF (2009), a ocupação do Condomínio Sol Nascente data de 1998. No entanto esta pesquisa não teve acesso a nenhuma pessoa que estivesse morando no local antes de 2003, ou seja, há mais de 07 anos.

Verificou-se que tal ocupação diminuiu no ano 2004 e que voltou a crescer nos anos seguintes tendo seu ápice migratório no ano 2006.

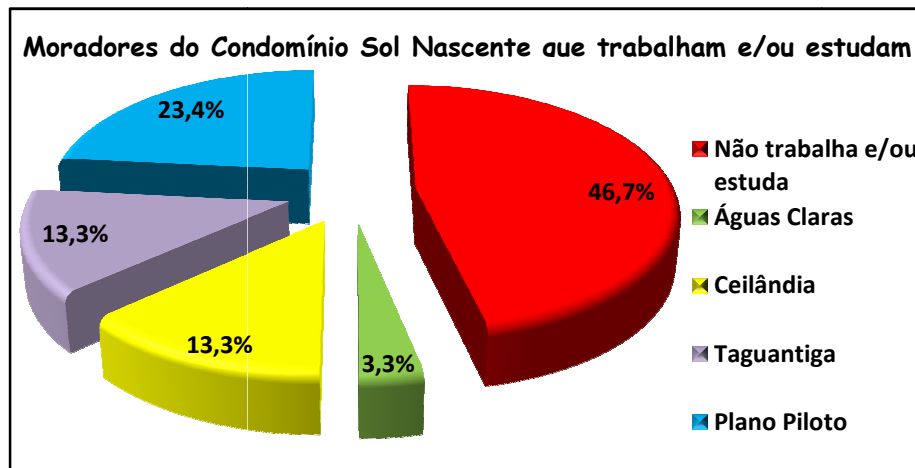
Fazendo um parêntese, não podemos deixar de lembrar que o ano de 2006, ano que apresentou o maior fluxo migratório para região, foi também ano eleitoral em todo o país. Talvez por isso não tenha havido nenhuma política de contenção de invasores no DF, pois elas sempre são consideradas como medidas impopulares e não são de interesse de nenhum político colocá-las em prática nessas épocas.

Contudo, foi verificado que a ocupação do Condomínio, após 2006, sofreu queda, pois a política de contenção de invasores foi retomada em 2007, já após as eleições.

Conforme já se sabe, os primeiros moradores do Condomínio foi um grupo de carroceiros que em 1998 ocupava o local para abrigar e alimentar seus cavalos. No entanto, como não se teve acesso a nenhum desses moradores, podemos sugerir que o Condomínio já começa a ser alvo de especulação imobiliária, mesmo que de uma forma ainda primária e pouco intensa, pois os moradores pioneiros já não são mais localizados com frequência.

A pesquisa teve ainda a intenção de verificar o percentual de moradores que trabalham e/ou estudam e aonde. No gráfico 04 analisam-se tais dados.

GRÁFICO 04: Moradores do Condomínio Sol Nascente que trabalham e/ou estudam



FONTE: Elaboração própria com base em questionário aplicado no local

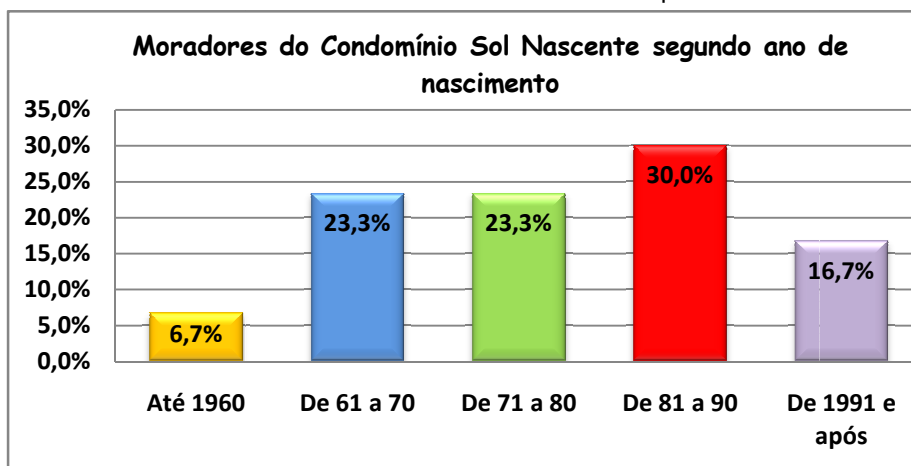
Contabilizou-se que 46,7% da população do Condomínio não trabalham e/ou estudam, e que dos 53,3% que trabalham e/ou estudam, 3,3% o fazem na Região Administrativa Águas Claras, RA-XX, 13,3% na Região Administrativa Ceilândia, RA-IX, outros 13,3% na Região Administrativa Taguatinga, RA-III, e 23,4%, o fazem na Região Administrativa Brasília (Plano Piloto), RA-I.

Nossa pesquisa mostrou sintonia com a realidade da maioria da população trabalhadora do Distrito Federal ao apontar tendência de trabalhadores e/ou estudantes que se deslocam todos os dias para o Plano Piloto. Ela aponta também para uma tendência de trabalhadores e/ou estudantes que se deslocam diariamente para Taguatinga, por a mesma ser um importante pólo empregador, e tendência de trabalhadores e/ou estudantes que se deslocam diariamente dentro da própria Ceilândia (principalmente estudantes). Configurando-se o sistema de migração pendular.

Por derradeiro, verificou-se ainda a média de idade dos moradores do Condomínio Sol Nascente. Conforme demonstra o gráfico 05, a amostra foi contabilizada por décadas e concluiu que 6,7% dos moradores do Condomínio têm 50 anos ou mais, 23,3% têm idade entre 40 e 49 anos, contabilizam mais 23,3% os que têm entre 30 e 39 anos, 30,0% são os que têm entre 20 e 29 anos e, por fim, 16,7% os que têm idade entre zero e 19 anos.

Com isso, cruzando os dados percebe-se que dos moradores do Condomínio que nasceram até 1960, o predomínio é de mineiros e cearenses, dos que nasceram de 1961 a 1970, o predomínio é de maranhenses e piauienses, outros maranhenses e brasilienses são os que nasceram entre 1971 e 1980, mais brasilienses e paraenses são os que nasceram entre 1981 e 1990 e por fim, existe predomínio de brasilienses entre os que nasceram de 1991 em diante.

GRÁFICO 05: Moradores do Condomínio Sol Nascente por ano de nascimento



FONTE: Elaboração própria com base em questionário aplicado no local

Percebeu-se ainda que dos moradores que residem no Condomínio Sol Nascente há 01 ano, a faixa etária é de 20 a 29 anos e são, na maioria, do sexo masculino. Esses dados são os mesmos para os que residem a 07 anos no local. Dos que já residem por 02 anos, a faixa etária é de 40 a 49 anos e são predominantes do sexo feminino. Com 03 e com 05 anos de moradia no Condomínio estão os que têm entre 30 e 39 anos de idade. Nessa faixa etária a divisão por sexo fica em 50% de homens e 50% de mulheres. Com 04 anos de moradia fica totalmente diversificada a faixa etária, apresentando 25% de moradores com idade entre 40 e 49 anos, 25% com idade de 30 a 39, mais 25% com 20 a 29 anos e outros 25% de moradores com idade entre zero e 19 anos. Apesar de haver tamanha divisão etária, existe predomínio de sexo feminino para esse grupo de moradores. Já com 06 anos residindo na região está o grupo de pessoas com faixa de idade entre zero e 19 anos e predomina o sexo feminino.

4 DISCUSSÃO

4.1 MOBILIDADE RESIDENCIAL

Para que possamos discutir sobre a mobilidade residencial, tema este muito pesquisado e trabalhado não só na geografia, mas também em todas as ciências sociais, primeiramente é necessário que façamos um parêntese e falemos um pouco sobre o conceito de circulação e de deslocamento.

Segundo Balbim (2004), a idéia de circulação surge em 1628, em referência aos movimentos ocorridos na cidade de Paris, capital da França. Sua aplicação teórica se deu com Lavoisier no século XVIII, que foi quem trabalhou pela primeira vez as teorias dos sistemas de circulação. Esse sistema era na verdade a primeira visão de planejamento urbanístico como os que conhecemos nos dias atuais.

A idéia de deslocamento tem influência na física, ou melhor, na mecânica clássica, onde a lógica de atração proporcional às massas é inversamente proporcional às distâncias (BALBIM, 2004).

Contudo, as ciências sociais foi quem cunhou o termo mobilidade ao afirmar que existem causas e conseqüências sociais nestas circulações e nestes deslocamentos urbanos, criando, com isso, o termo mobilidade residencial.

Sabendo que este processo ocorre nas mais diversas classes econômicas e em todas as cidades do Brasil e do mundo, podemos dizer que ele está relacionado com os processos migratórios, seja pendular, intra-urbano, interestadual ou até mesmo internacional.

É fato que todo imóvel deve ser ocupado por alguém e que toda família deve ser provida de residência fixa, teoricamente. No entanto, temos consciência de que nem todos conseguem o acesso a moradia, e dos que conseguem, muitos necessitam pagar aluguel para tê-la.

De acordo com Barbon (2004, p 01), ao trabalhar a mobilidade residencial intra-urbana em São Paulo, define-a como sendo:

Fruto de iniciativas públicas, privadas, individuais ou coletivas que tentam, em última instância, equalizar quantitativa e/ou qualitativamente a demanda e a oferta de unidades habitacionais, quer seja para obter lucros, para satisfazer necessidades individuais ou para atender programas sociais.

Já no entendimento de Lago (2000), “a mobilidade residencial seria considerada como um deslocamento a curta distância, parte da mobilidade espacial que também englobaria as migrações” (LAGO *apud* OLIVEIRA, 2006, p 03).

Ambas as conceituações são as que mais se aproximam do nosso entendimento, no momento em que englobam as migrações como uma das responsáveis pelo processo, e ao tempo em que aborda as questões econômicas das classes, determinando, com isso, os locais onde ocorrerá tal mobilidade que será de fato a concretização espacial da mobilidade social.

Miranda (2004) trabalhou o tema na cidade de Recife-PE, e concluiu que este fenômeno acelerou o crescimento da pobreza na cidade, além de ter intensificado o crescimento do mercado informal. Segundo ela, com isso foi criado um novo tipo de segregação, o terciário informal, que não contabilizam crescimento econômico para as cidades, porém contribuem de forma indireta com esse crescimento. A autora trabalha ainda a questão da renda das famílias residentes nas regiões onde elas se instalam e afirma que as condições são cada vez mais precárias.

Dessa forma, o resultado desses movimentos, de acordo com Amaral (2000), é o inchaço das grandes cidades e o aumento das diferenças sociais entre as classes.

4.2 SEGREGAÇÃO ESPACIAL

Outro dos temas mais pesquisados e trabalhados por geógrafos e estudiosos no meio acadêmico é a segregação espacial. Discutir esta questão implica abordar as questões econômicas e a forma com que as classes estão espacializadas nas cidades em todo o mundo. Os movimentos sociais, por sua vez, são os principais responsáveis pelo processo de urbanização das cidades, uma vez que este, o espaço urbano, é o resultado de suas ações acumuladas.

Os autores que trabalham este tema, o definem e o caracterizam de várias formas. Por exemplo: segregação espacial, territorial, residencial, racial, econômica, social, além de outras. No entanto, a segregação é tida como:

O fenômeno de concentração de população homogênea em determinada característica, que pode ser econômica, étnica, religiosa, entre outras, em determinado espaço com algum nível de restrição social causada por essa concentração e separação (TOLEDO, 2005, p18).

Todavia, cabe ressaltar que apesar de todos os tipos e formas de segregação estarem interligadas umas às outras, nossa análise ocorrerá na esfera da segregação espacial com abordagem e conceituação de diversos autores, articulando-os com o Condomínio Sol Nascente, nosso objeto de estudo.

Dentre os diversos conceitos e definições do tema, o que mais nos mostrou afinidade foi o de Villaça (1998), que define a segregação espacial como sendo “um processo segundo o qual, diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole” (VILLAÇA *apud* TOLEDO, 2005, p 22).

Desse modo, o conceito de Villaça nos remete a uma reflexão sobre o espaço urbano brasileiro que, como em todos os países capitalistas, é articulado, fragmentado e expressão dos movimentos sociais que ali ocorrem. Esses movimentos, por conseguinte, produzem profundas desigualdades sociais e econômicas causando as mais diversas formas de moradia como as que costumamos observar atualmente.

O acesso a moradia nos dias atuais, principalmente nos grandes centros urbanos, está cada vez mais difícil devido ao preço da terra. Esse fator é primordial e o maior responsável para que haja a chamada segregação, pois segundo Bógus (1991, p 48):

A situação de baixa renda define, por si mesma, as possibilidades de localização no tecido urbano, seja em áreas que surgem segregadas para abrigar uma população trabalhadora de baixa renda, seja naquelas que passam a sofrer um processo de segregação a partir do momento em que a deterioração do entorno para habitação das classes abastadas engendra o surgimento de verdadeiros “guetos” ou “ilhas” de pobreza, em meio às áreas urbanizadas e valorizadas.

Analisando tal definição, percebemos que o Condomínio Sol Nascente é um exemplo de área que já nasceu segregada por se tratar de uma região de baixa renda, criada para abrigar trabalhadores pobres.

Todavia, ainda podemos salientar que o baixo poder aquisitivo das populações que ali habitam, cria ainda, a chamada segregação residencial, devido ao fato de que sua maioria é constituída de pessoas com baixa escolaridade, e que trabalham no setor terciário da economia (setor de serviços), e que o padrão das construções normalmente é o mesmo, ou seja, casas simples, de poucos cômodos e inacabados. Corrêa (2005, p 59), trabalha o tema em questão e afirma que a segregação residencial pode ser definida como:

Uma concentração de tipos de população dentro de um dado território, [...] uma área geográfica caracterizada pela individualidade física e cultural. Seria ela resultante do processo de competição impessoal que geraria espaços de dominação dos diferentes grupos sociais, replicando ao nível da cidade processos que ocorrem no mundo vegetal.

O dado conceito especifica a segregação residencial no âmbito das classes sociais, uma vez que trata da individualidade física e hegemônica de cada região.

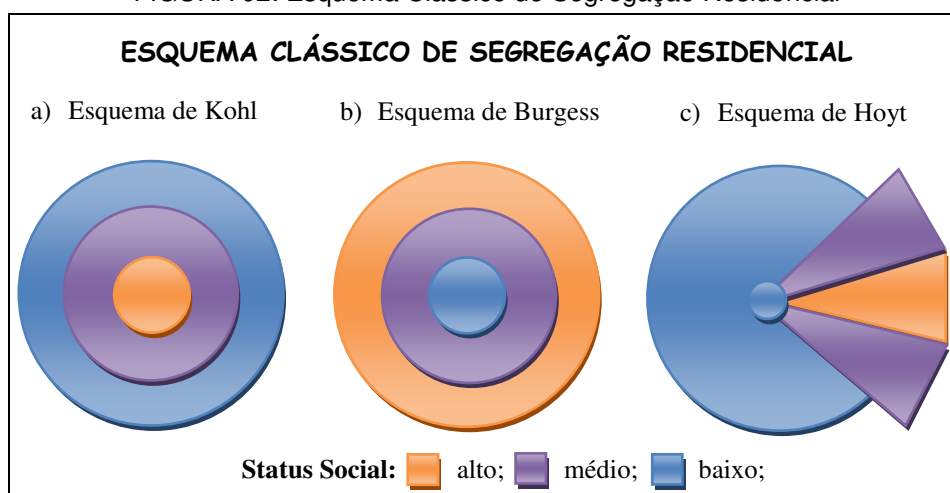
Para tanto, outra definição para a segregação residencial é colocada por Campos (1998, p 97-98) que a define como “o fenômeno resultante das mediações complexas entre os agentes e suas atividades na formação do espaço urbano, estruturada sob as determinações das relações sociais capitalistas”.

Ambas as definições estão corretas e entrelaçadas no nosso entendimento, pois a segregação residencial de fato é uma individualidade física e expressão espacial da classe que a produz, no entanto, porém, a questão econômica é o fator preponderante para que ela de fato exista, pois diferentemente da segregação racial, onde a cor da pele é o fator decisivo e motivo de separação de classes, na segregação residencial o poderio econômico é quem determina o local e a forma de morar, ou seja, ela é a reprodução das classes.

A segregação é dinâmica e envolve espaço e tempo, podendo ser rápida ou lenta.

Outra questão apontada por Corrêa (2005) são os padrões espaciais da segregação residencial que, segundo ele, estão organizados no território de uma forma lógica, não de forma aleatória. Para exemplificar tal organização, sugerimos observar a figura 02, onde demonstra, de forma simplificada, o esquema de organização da segregação residencial nas cidades capitalistas.

FIGURA 02: Esquema Clássico de Segregação Residencial



FONTE: Reprodução de Corrêa (2005, p 67)

Como pôde ser observado na figura 02, a segregação residencial está organizada em três níveis, que foram batizadas com os nomes daqueles que as criaram.

No esquema “a”, o de Kohl, a cidade está organizada como o modelo capitalista da Europa Ocidental do século XIX, sendo o mais usado ainda nos dias atuais.

No esquema “b”, o de Burgess, a cidade se apresenta organizada de forma inversa à de Kohl, pois a elite encontra-se nos subúrbios da cidade e as classes baixas no centro, causando os primeiros processos de mobilidade intra-urbana. Esse modelo é na verdade o início da auto-segregação. Burgess chega a esse modelo em 1920, após analisar as grandes cidades estadunidenses.

Já no esquema “c”, o de Hoyt, a cidade não mais se organiza em torno do centro, mais a partir dele. Esse esquema pode ser observado nas cidades litorâneas atuais (CORRÊA, 2005).

Tendo como referência os padrões da figura 02, podemos concluir que o Distrito Federal, como a maioria das cidades brasileiras, está organizado como no esquema de Kohl, pois as classes de alto *status* estão localizadas no centro da cidade, ou seja, no Plano Piloto de Brasília e nos Bairros Lago Norte e Sul, enquanto

as populações de baixo *status* encontram-se instaladas nas periferias dos subúrbios da cidade.

Contudo, o Condomínio Sol Nascente não diferencia de tal padrão organizacional, uma vez que pode ser considerado como periferia de Ceilândia, ou seja, ele é, na verdade, periferia da periferia do DF.

Ainda em análise aos padrões da organização da segregação residencial, podemos salientar que devido ao início do processo de auto-segregação, Brasília começa a se enquadrar também no esquema de Burgess, pois as classes altas começam a se instalarem em condomínios e bairros mais distantes do centro da cidade como é o caso de alguns dos condomínios em Sobradinho, Jardim Botânico, Noroeste e outros.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por derradeiro e diante do exposto, surgem alguns questionamentos. Que os processos de mobilidade e segregação residencial estão interligados e ocorrem simultaneamente, já ficou claro. Que as cidades estão organizadas e distribuídas espacialmente de acordo com as classes sociais, também. No entanto, nos intriga o fato de Brasília ter sido uma cidade planejada. Construída a partir de um projeto pensado e analisado por pessoas de alto preparo técnico.

Nesse sentido, confirma-nos a Albuquerque (2009, p. 41) que “o plano urbanístico por si só não se realiza como espaço, pois na verdade ele é utópico, ele só existe sobre o papel e na mente de seus idealizadores, ele é um “plano” e não uma realidade, ele é concebido”.

Neste contexto, percebemos que Brasília e todo o Distrito Federal, por ter sido alvo dos especuladores imobiliários e de grileiros de terras que, apoiados por diversos políticos de todos os cargos e escalões, agiram e agem nos espaços urbanos da cidade, tornando-a cada vez mais desigual, e, com isso, acentuando ainda mais o processo de mobilidade e segregação residencial, uma vez que as disputas pelos melhores espaços do tecido urbano das cidades se intensificam.

Essa análise nos remete ao objetivo deste artigo que foi analisar o processo de mobilidade residencial e segregação espacial que (re) produz a formação do Condomínio Sol Nascente em Ceilândia-DF.

É fato que esta pesquisa não sanou todas as nossas inquietações a cerca do tema abordado, sendo necessário que tal trabalho se estenda em oportunidades posteriores.

Ainda que seja necessário aprofundar e expandir esta pesquisa, por hora ela nos confirmou que o Condomínio Sol Nascente, área clandestina em fase de regularização fundiária, já começa a ser alvo de especulação imobiliária, uma vez que seus primeiros moradores/invasores já não são encontrados com frequência.

Outro fato que se pôde perceber em nossas conversas e pesquisas com os moradores do Condomínio é o fato de que a valorização das terras já se iniciou devido às primeiras medidas que o governo tem tomado no sentido de regularizar tal área.

Após vários cruzamentos e conclusões obtidas através dos questionários aplicados no Condomínio, percebeu-se ainda que a (re) produção o Condomínio Sol Nascente neste momento está em 26,7% de moradores que já residiam em algum ponto do DF, 56,8% que residiam na própria Ceilândia, além de ter apresentado 30,0% de sua população com idade entre 20 e 29 anos.

Dessa forma, podemos colocar que o Condomínio Sol Nascente está formado, principalmente, pelos filhos de Brasília. Pessoas que chegam a certa faixa etária e necessitam sair das casas de suas famílias e que não são atendidas pelas políticas habitacionais do Estado.

Contudo, concluímos que se “a cidade é a expressão espacial das classes sociais” (CORRÊA, 2005, p 61), neste momento o Distrito Federal tem caminhado para aumentar ainda mais tal desigualdade, pois de acordo com a última pesquisa do IPEA (2010), o DF é a unidade da federação com maior desigualdade de renda do país.

6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

AMARAL, Ernesto Friedrich de Lima. **Mobilidade sócio-espacial na região metropolitana de Goiânia: o caso de Senador Canedo**. Faculdade de Ciências Humanas e Filosofia, Departamento de Ciências Sociais, Universidade Federal de Goiás. Goiânia, 2000.

BALBIM, Renato. **Mobilidade: Uma Abordagem Sistêmica**. Faculdade de Filosofia Letras Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

BARBON, Ângela Luppi. **Mobilidade residencial intra-urbana em grandes centros – Região Metropolitana de São Paulo – estudo de caso**. Trabalho apresentado no XIV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, realizado em Caxambu – MG, de 20 a 24 de Setembro de 2004.

BÓGUS, Lucia Maria Machado. **Direito à Cidade e Segregação Espacial**. São Paulo em Perspectiva, 5(2): 47-50, abril/junho, 1991.

CAMPOS, Neio. **A Segregação Planejada**. In: PAVIANI, Aldo (Org.). *A Conquista da Cidade: Movimentos Populares em Brasília*. 2ª Ed. Brasília: Universidade de Brasília, 1998.

CAIADO, Maria Célia Silva, **Deslocamentos intra-urbanos e estruturação sócio-espacial na metrópole brasiliense**. São Paulo em Perspectivas, v. 19, n. 4, p. 64-77, out/dez. 2005.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2005.

FERREIRA, Ignez Costa Barbosa. **Gestão do território e novas territorialidades**. In: PAVIANI, Aldo (Org.). *Brasília – gestão urbana: conflitos e cidadania*. Brasília: Universidade de Brasília, 1999.

GDF, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEDUMA). **Relatório de Avaliação Ambiental**. Programa Brasília Sustentável II, agosto de 2009.

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Comunicados do IPEA: Dimensão, evolução e projeção da pobreza por região e por estado no Brasil**. Caderno nº 58. Julho de 2010. Disponível em: <www.ipea.gov.br/portal/>. Acesso em: 24 de outubro de 2010.

MALAGUTTI, Cecília Juno. **Loteamentos Clandestinos no Distrito Federal: caminhos alternativos para a sua aceitação**. In: PAVIANI, Aldo (Org.). *Brasília – gestão urbana: conflitos e cidadania*. Brasília: Universidade de Brasília, 1999.

MIRANDA, Livia Izabel Bezerra de. **Organização sócio-espacial e mobilidade residencial na Região Metropolitana do Recife, PE**. Cadernos Metrôpoles, nº 12, p. 123-144. Recife, 2º sem 2004.

NOVACAP – Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil. **Relatório de Controle Ambiental do Setor Habitacional Por do Sol e Sol Nascente em Ceilândia, DF – RA IX**. GEOTEC – Engenharia, Tecnologia Ambiental e Consultoria Ltda, fevereiro de 2008.

OLIVEIRA, Nathan Belcavello de. **Local de Recepção e Mobilidade Residencial em Juiz de Fora, Minas Gerais – estudo de caso dos indivíduos e famílias do Alto Santo Antônio**. Trabalho apresentado no XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, realizado em Caxambu – MG, de 18 a 22 de Setembro de 2006.

PAGORETTI, Michela Sagrillo e SANCHES, Suely da Penha. **A problemática da segregação espacial dos residentes da área rural: uma visão através da dimensão acesso e do sistema de transporte**. Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana da Universidade Federal de São Carlos, 2003.

TOLEDO, Pedro Eduardo Ribeiro de. **“Cidade para todos” x “Cidade para poucos” – turismo, segregação urbana e empreendimento imobiliário: um estudo de Jurerê Internacional em Florianópolis/SC**. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, 2005.

Recebido em: 20/02/2011

Aprovado em: 28/03/2011